



**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

06.03.2024

№ 07-02-03/15

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки, включая  
проект межевания территории) в границах  
улиц Переходникова, Новикова-Прибоя,  
проспекта Ленина в Ленинском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41 - 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 апреля 2022 г. № 07-02-02/49 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в границах улиц Переходникова, Новикова-Прибоя, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 16 января 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 16 января 2024 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

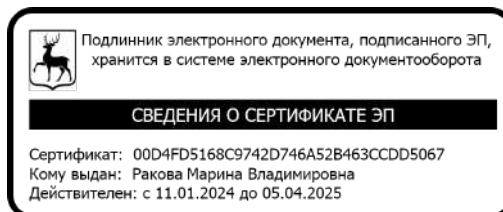
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в границах улиц Переходникова, Новикова-Прибоя, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 10 апреля 2017 г. № 1408.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в границах улиц Переходникова, Новикова-Прибоя, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 06.03.2024 № 07-02-03/15

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в границах улиц Переходникова, Новикова-Прибоя, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

**1. Общие положения.**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в границах улиц Переходникова, Новикова-Прибоя, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 апреля 2022г. № 07-02-02/49 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в границах улиц Переходникова, Новикова-Прибоя, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 12,23 га.

**2. Цели и задачи.**

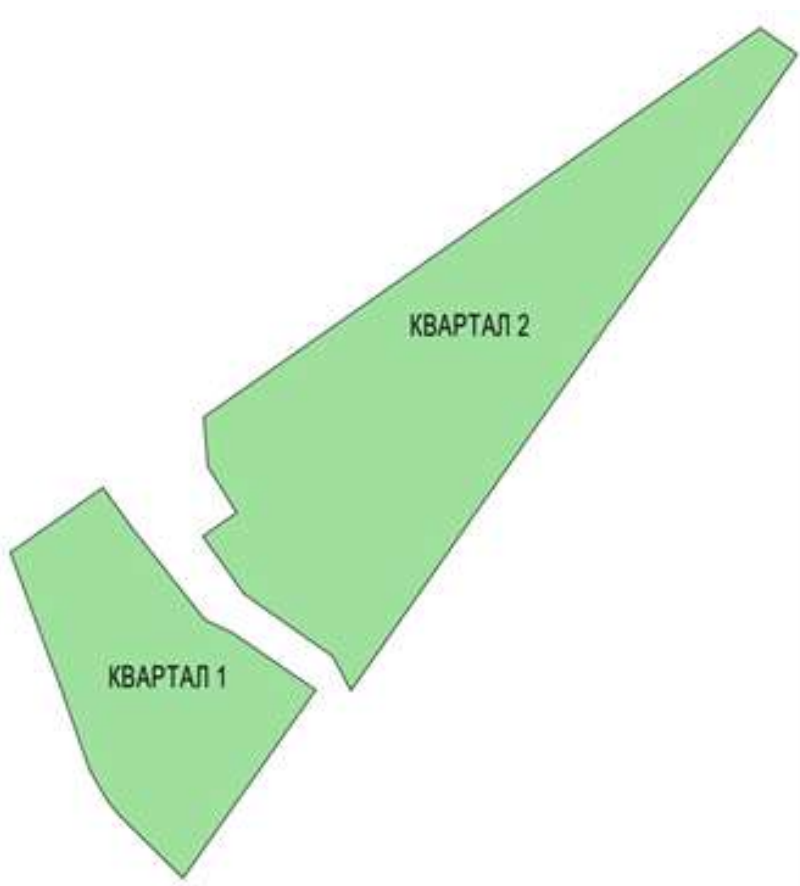
Документация по планировке территории подготовлена ООО «Русский дом» по заказу ООО «Хилтон» в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности размещения научного центра в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28 февраля 2022 г. № 17156-71-3224, уточнения границ территории общего пользования и границ земельных участков, уточнения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории и характеристик планируемых объектов капитального строительства.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	12,23 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 1	27850,7 м <sup>2</sup>

Квартал 2	62850,7 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал 2	3606,1 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: Квартал 2	7890,2 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки: Квартал 2	0,23
Коэффициент плотности застройки: Квартал 2	0,73
Площадь озелененных территорий: Квартал 1 Квартал 2	2960 м <sup>2</sup> 22400 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок Квартал 2	210 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,5 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,5 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	47 кВт
Газоснабжение	19,4 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	5 номеров
Радиофикация	5 радиоточек
Ливневая канализация	0,68 л/с

Схема расчетных кварталов



## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1.1	Научный центр	2	384,1	768,2	
2.1	Спортивный клуб с подземной парковкой	3	1950	5850,0	Вместимость 70 м/мест

Характеристики планируемого объекта капитального строительства №4.1 (по чертежу планировки), предусмотренного к размещению документацией по планировке территории проектом планировки, включая проект межевания территории) в границах улиц Переходникова, Новикова-Прибоя, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 10 апреля 2017 г. № 1408 (с изменениями), остаются без изменений.

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### 1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Научный центр

Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

## **2 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Спортивный клуб с подземной парковкой
4.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс

Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

### **III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

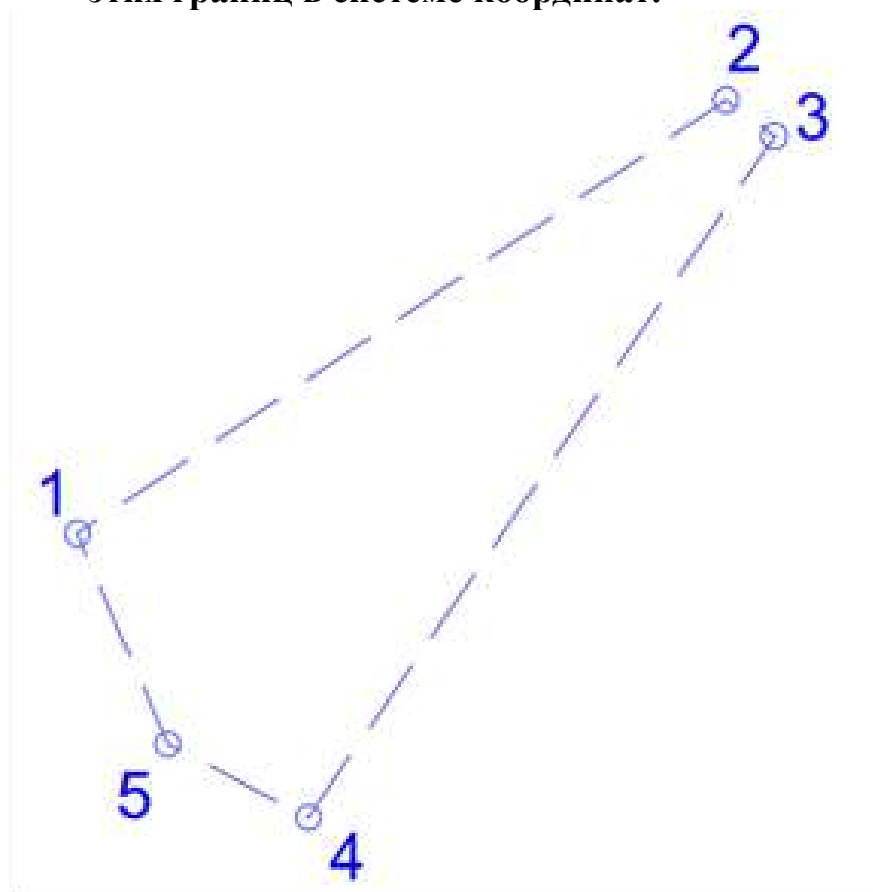
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0050301:3У1	Обеспечение научной деятельности	1248	Образуется из земель, государственная собственность, на которую не разграничена

**IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	523500,47	2210117,32
2	523869,28	2210652,25
3	523833,36	2210701,30
4	523210,59	2210274,71
5	523326,23	2210180,82



VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки	Суммарная полезная площадь здания, кв. м	Примечание
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	4.1	Физкультурно-олимпийский комплекс	1	1 272,0	1 272,0	реконструкция

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки	Суммарная полезная площадь здания, кв. м	Примечание
1	Обеспечение научной деятельности	1.1	Научный центр	2	384,1	768,2	
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2.1	Спортивный клуб с подземной парковкой	3	1 950,0	5 850,0	подземная парковка на 70 мест

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ по плану	Наименование объекта	Площадь застройки	Этажность	Суммарная полезная площадь, кв. м
3	Нежилое здание, магазин	780,7	2	1 487,9
5	Многоквартирный дом	868,0	5	3 562,9
6	Многоквартирный дом	868,0	5	2 987,5
7	Многоквартирный дом	868,0	5	4 826,6
8	Многоквартирный дом	356,0	2	596,6
9	Многоквартирный дом	868,0	4	3 460,9
10	Многоквартирный дом	588,0	2	937,9
11	Многоквартирный дом	588,0	2	951,3
12	Многоквартирный дом	588,0	2	954,5
13	Многоквартирный дом	868,0	4	3 473,6
14	Многоквартирный дом	588,0	2	956,2
15	Многоквартирный дом	760,0	5	2 709,5
16	Многоквартирный дом	860,0	2	1 016,6
17	Многоквартирный дом	868,0	5	3 725,0
18	Нежилое здание, здание ремонтных слесей и административно-производственное	2 316,0	1,2	3 067,3
19	ГРП №126	22,0	1	22,0
20	Трансформаторная подстанция №24	42,3	1	42,3
21	Нежилое здание, муниципальное дошкольное образовательное учреждение детский сад №201	370,0	2	836,0
22	Канализационная насосная станция	35	1	35
23	Торговый павильон	330,6	1	330,6
24	Трансформаторная подстанция №23	17,6	1	17,6

27/2017-00-ППМ-Утверждаемая часть					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (Проект планировки, включая проект инженерной территории) в границах улиц Переходящая, Чувякова-Трибола, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.					
Утвердил	Колосов	Лист	№Форм	Дата	
Директор	Михайлов А.С.			11.23	
ГИП	Волова Е.Н.				
Архитектор	Зубакин С.Ю.			11.23	
Инженер	Михайлов А.С.			11.23	
Проект планировки и межевания территории				Лист	Листов
Основной чертеж, М 1:1000				2	
				ООО "Русский Дом"	

### VII. Чертеж межевания территории.

