



НИЖЕГОРОДОБГАЗ СЕРВИС
КОМПЛЕКС РАБОТ ПО ГАЗИФИКАЦИИ

606440, Нижегородская область, г. Бор, ш. Стеклозаводское, дом 4, помещение пб,
кабинет 4

**Проект планировки и межевания территории в границах Почтового
съезда, улицы Сергиевской, Урожайного переуллка в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

Раздел 2. Основная часть (утверждаемая) проекта планировки и межевания
территории. Проект планировки территории
Пояснительная записка

Нижний Новгород – 2021

606440, Нижегородская область, г. Бор, ш. Стеклозаводское, дом 4, помещение пб,
кабинет 4

**Проект планировки и межевания территории в границах Почтового
съезда, улицы Сергиевской, Урожайного переуллка в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

Раздел 2. Основная часть (утверждаемая) проекта планировки и межевания
территории. Проект планировки территории
Пояснительная записка

Генеральный директор
ООО «НижегородОблГаз Сервис»


_____/Уткин И.А.
М. П.

Нижний Новгород – 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА

Раздел 1.	Основная часть (утверждаемая) проекта планировки и межевания территории. Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 2.	Основная часть (утверждаемая) проекта планировки и межевания территории. Проект планировки территории. Пояснительная записка
Раздел 3.	Основная часть (утверждаемая) проекта планировки и межевания территории. Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 4.	Основная часть (утверждаемая) проекта планировки и межевания территории. Проект межевания территории. Пояснительная записка
Раздел 5.	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 6.	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Проект планировки территории. Пояснительная записка
Раздел 7.	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 8.	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Проект межевания территории. Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и межевания территории разработан проектной организацией ООО «НижегородОблГаз Сервис» по заказу почетного консула республики Мальта в Нижнем Новгороде Зайцева Олега Николаевича на территорию площадью 2,98 га в целях изменения элементов планировочной структуры (красных линий), границ территорий общего пользования, определения местоположения земельного участка на котором расположен объект капитального строительства - нежилое здание по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Почтовый съезд, д. 17 (кадастровый номер 52:18:0060038:43).

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В административном отношении территория проектирования расположена в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Территория планировки ограничена: с севера территорией дома 11 Почтового съезда, с востока Почтовым съездом, с юга улицей Сергиевской, с запада переулком Урожайным.

В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями), территория в границах разработки проекта планировки и межевания расположена в границах функциональных зон:

- ОИ - зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест;
- ЖИ – зона жилой застройки центрального исторического района;
- Т-3 – территории улиц и дорог;
- Осп-у - зона учебно-образовательных учреждений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), территория в границах подготовки проекта планировки территории расположена в границах территориальных зон:

- ТОИ - зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зонохраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест;
- ТЖИ - зона жилой застройки центрального исторического района.
- ТТ – зона инженерно-транспортной инфраструктуры;
- ТОсп-к - зона культурно-просветительского назначения и культовых объектов);
- ТОсп-у - зона учебно-образовательных учреждений.

По данным, предоставленным ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» в границах разработки проекта планировки территории:

- зон действия публичных сервитутов не установлено;
- сведения о размещении рекламных конструкций не представлены;
- сведения о размещении нестационарных торговых объектах не представлены;
- сведения об объектах и элементах благоустройства не представлены;
- земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060038:16 подлежит изъятию для муниципальных нужд в соответствии с Постановлением от 21.01.2016 г. № 152 «Об изъятии земельного участка и изъятии помещений в многоквартирном доме №15 литеры А, А1 по улице Сергиевская».

В границах разработки проекта планировки и межевания расположен объект, на который выдано разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/871р-2021 от 08.07.2011 г.- Строительство жилого дома переменной этажности со встроенным конторским помещением, полуподземной. автостоянкой, крышной котельной и блочной ТП2БКТП 630кВА, заказчик ООО «Новстройтех».

Решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области и/или совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области перечислены в таблице.

№ п/п	Название	№ и дата заявки	Заказчик
1	«Строительство детского сада»	6975 от 23.08.2011	ООО «Александровский Квартал»
2	«Гостиничный комплекс с подземной автостоянкой»	1952 от 23.10.2007	ООО «Доходный Дом»

Согласно градостроительного задания №95/21 на подготовку проекта планировки и межевания территории в рамках разработки проекта необходимо выполнить:

- выполнить комплексный анализ существующего использования территории;

- дать предложения по изменению элементов планировочной структуры с учетом схемы развития улично-дорожной сети, выполненной в составе генерального плана и программы комплексного развития транспортной инфраструктуры;

- дать предложения по изменению красных линий с учетом категории улиц и дорог, и транспортного обслуживания и пешеходного движения на территории.

- дать предложения по изменению границ территориальных зон;

- дать предложения по изменению границ земельного участка, занимаемого объектом капитального строительства – нежилым зданием по адресу: Нижегородская область, г Нижний Новгород, Нижегородский район, Почтовый съезд, д. 17 (кадастровый номер 52:18:0060038:43), с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации к образуемым земельным участкам, градостроительных регламентов, технических регламентов, сводов правил, границ ранее утвержденных схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, фактического землепользования, обеспечения беспрепятственного подъезда (подхода) к образуемым и изменяемым земельным участкам;

- определить местоположение границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и (или) имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- определить площадь образуемых и изменяемых участков и их частей;

- определить возможные способы образования земельных участков согласно Земельному кодексу Российской Федерации и виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории и градостроительными регламентами Правил, в том числе дать предложения по изменению вида разрешенного использования.

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 2,98га. Территория планировки расположена в границах кадастровых кварталов 52:18:0060037, 52:18:0060038, 52:18:0060039.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах проекта планировки территории приведены в таблице 3 раздела 6 Проекта планировки и межевания территории.

Основной тип застройки территории в границах разработки проекта планировки - многоквартирные дома, нежилые здания (гаражи, склады), производственные здания, музей и творческая мастерская.

Территория общего пользования улично-дорожной сети в границах рассматриваемой территории представлена улицами Сергиевской, Суетинской, переулком Урожайным и Почтовым съездом.

В рамках данного проекта планировки территории предлагаются к установлению красные линии, определенные с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Границы существующих сохраняемых, устанавливаемых и отменяемых красных линий отображены на «Чертеже планировке территории» в составе графической утверждаемой части. Сведения о координатах характерных точек существующих сохраняемых красных линий представлены в таблице 1. Система координат, используемая при определении координат характерных точек устанавливаемых красных линий – МСК-52, 2 зона.

Таблица 1 - Каталог координат характерных точек существующих сохраняемых красных линий

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	530208,58	2215380,95
2	530207,26	2215381,06
3	530192,49	2215381,83
4	530190,27	2215381,78
5	530188,46	2215381,54
6	530186,88	2215381,11
7	530185,23	2215379,95
8	530167,96	2215364,22
9	530170,02	2215326,44
10	530154,39	2215325,56
11	530125,13	2215323,92
12	530099,67	2215322,68

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
13	530084,50	2215321,73
14	530052,83	2215319,56
15	530047,18	2215319,17
16	530046,89	2215314,44
17	530208,65	2215392,95
18	530194,88	2215393,72
19	530189,35	2215393,76
20	530186,12	2215393,34
21	530181,69	2215392,14
22	530162,87	2215379,87
40	530155,39	2215490,32
41	530174,97	2215482,20
42	530209,09	2215468,44
43	530152,69	2215341,18
44	530151,16	2215369,22
54	530141,39	2215496,12
55	530092,82	2215516,24
56	530073,43	2215512,59
57	530065,83	2215502,36
58	530063,44	2215469,70
59	530059,03	2215398,16
60	530056,31	2215359,59
61	530054,49	2215333,87
62	530055,44	2215333,93
63	530088,51	2215336,24
64	530109,01	2215337,31
65	530209,23	2215492,99
66	530200,36	2215496,66
67	530155,80	2215511,57
68	530133,30	2215519,10
69	530130,61	2215513,23
70	530106,45	2215523,57
71	530103,55	2215532,85

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
72	530104,63	2215533,19

Сведения о координатах характерных точек устанавливаемых красных линий представлены в таблице 2. Система координат, используемая при определении координат характерных точек устанавливаемых красных линий – МСК-52, 2 зона.

Таблица 2 - Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
22	530162,87	2215379,87
44	530151,16	2215369,22
40	530155,39	2215490,32
54	530141,39	2215496,12

В рамках данного проекта планировки территории предлагается изменить границы территориальных зон ТОИ и ТЖИ, установленных Правилами землепользования и застройки.

Согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060038:21, расположенный по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Почтовый съезд, 17 (литера А) расположен в зоне ТТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

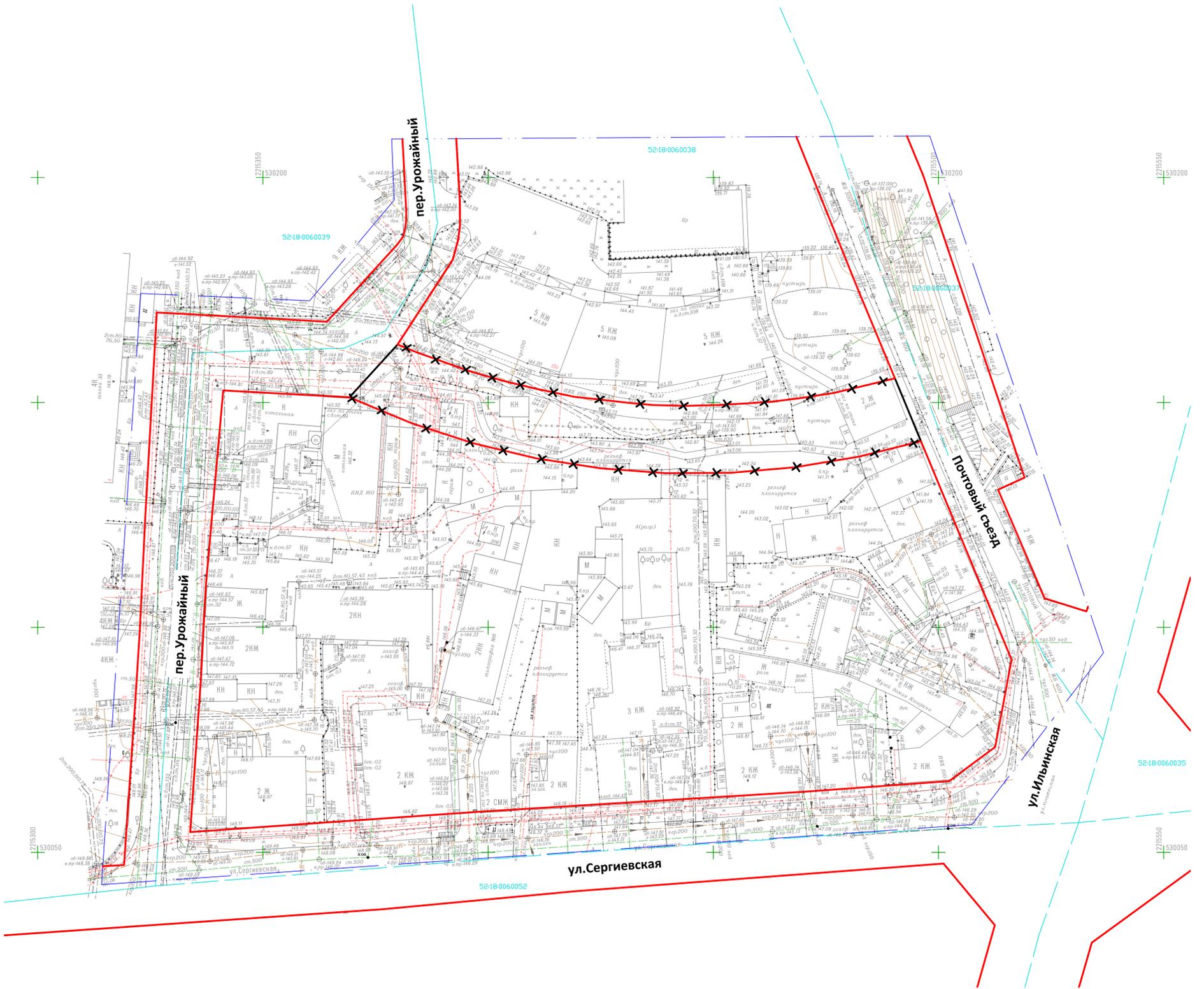
В границах земельного участка расположено существующее нежилое здание с кадастровым номером 52:18:0060038:43. С учетом планируемой реконструкции здания, а также фактического использования прилегающей территории целесообразно включить указанный земельный участок в границу зоны ТОИ (зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест).

Изменение границ территориальной зоны ТЖИ (зона жилой застройки центрального исторического района) выполнено с учетом границ образуемого земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, Почтовый съезд, 15а.

Предложения по изменению границ территориальных зон представлены на «Схеме предлагаемых к изменению границ территориальных зон Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» в составе раздела 5 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Проект планировки территории. Графическая часть».

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1	Основная часть (утверждаемая) проекта планировки и межевания территории. Проект планировки территории. Графическая часть	
	Чертеж планировки территории	Масштаб 1:500



Условные обозначения:

- - - - - - граница подготовки проекта планировки территории
- — — — — - существующие сохраняемые красные линии
- — — — — - устанавливаемые красные линии
- ✕ — — — — ✕ - отменяемые красные линии
- - - - - - граница кадастрового квартала
- 52:18:006:0052 - кадастровый номер кадастрового квартала

					ППТ-2020-01					
					Проект планировки территории в границах Почтового съезда, улицы Сергиевской, Урожайного переулка в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть (утверждаемая) Чертеж планировки территории	Статус	Лист	Листов	
Разработал	Ильин	№ 1	06.2021	<i>Ильин</i>	06.2021		ППТ	1	1	
Проверил	Мироенко	№ 2	06.2021	<i>Мироенко</i>	06.2021					
					М 1:500			ООО "НижегородОблГазСервис" г. Нижний Новгород 2021 г.		
					Формат А2 (альбом)					

Вариант № 1
Подпись и дата
Имя, № док.



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

П Р И К А З

23 апреля 2021 г.

№ 07-02-02/63

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта планировки и
межевания территории в границах Почтового
съезда, улицы Сергиевской, Урожайного
переулка в Нижегородском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, и в связи с обращением почетного консула Республики Мальта в Нижнем Новгороде Зайцева Олега Николаевича от 16 марта 2021 г. № Вх-406-96737/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить почетному консулу Республики Мальта в Нижнем Новгороде Зайцеву Олегу Николаевичу подготовку проекта планировки и межевания территории в границах Почтового съезда, улицы Сергиевской, Урожайного переулка в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 95/21.

2. Установить, что проект планировки и межевания территории в границах Почтового съезда, улицы Сергиевской, Урожайного переулка в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должен быть представлен в

министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

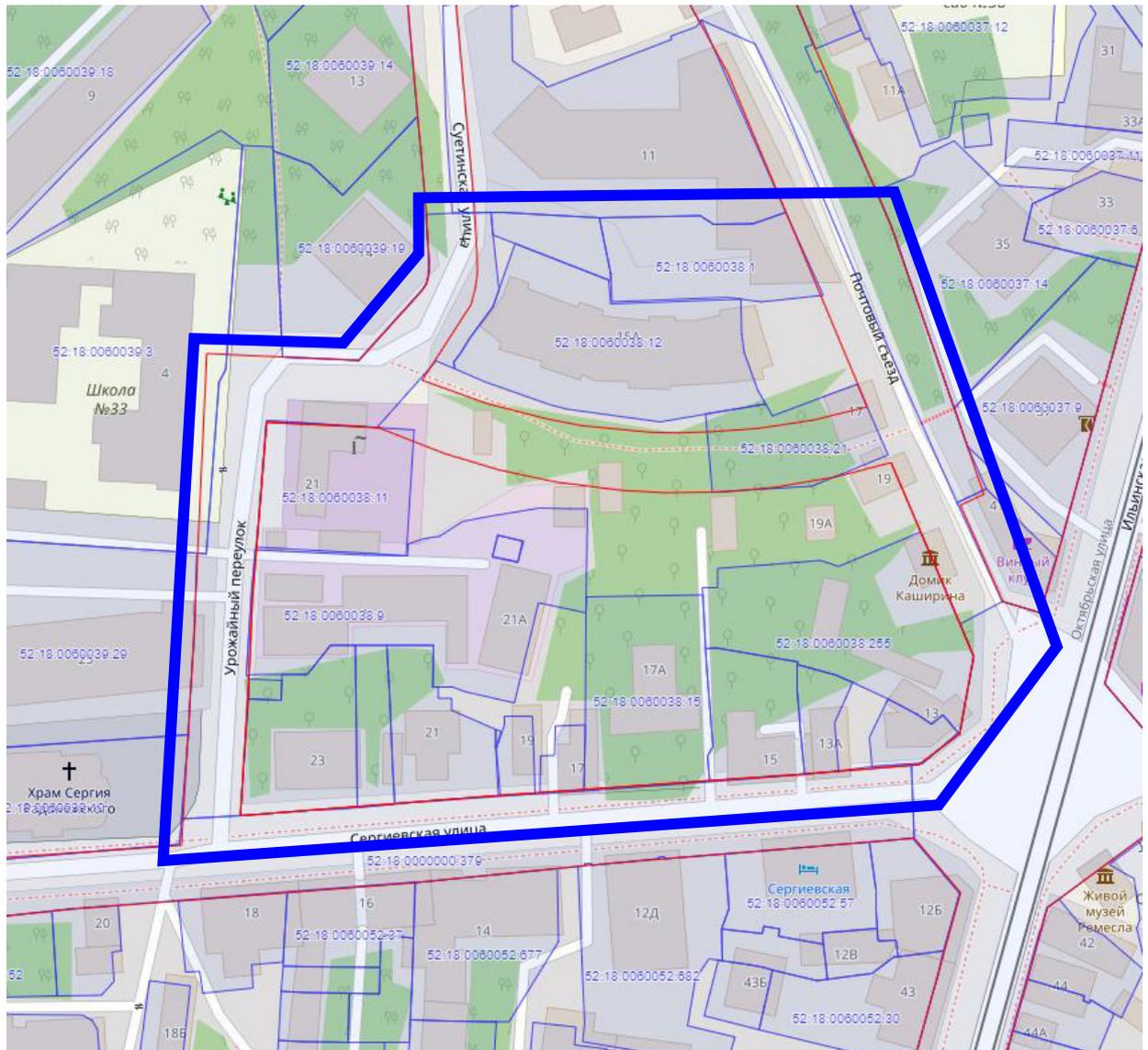
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 апреля 2021 г. № 07-02-02/63

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки проекта планировки и межевания
территории

Заказчик: Почетный консул Республики Мальта
в Нижнем Новгороде
Зайцев Олег Николаевич

Арх. №
95/21