



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

П Р И К А З

4 апреля 2022 г.

№ 07-02-02/49

г. Нижний Новгород

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

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, решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28 февраля 2022 г. № 17156-71-3224 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Хилтон» (далее – ООО «Хилтон») от 18 марта 2022 г. № Вх-406-104385/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Хилтон» подготовку 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, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 10 апреля 2017 г. № 1408 (с изменениями) за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 53/22.

2. Установить, что 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 должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 28 октября 2022 г.

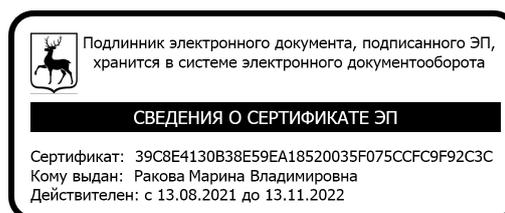
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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.

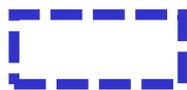
Министр



М.В.Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 апреля 2021 г. № 07-02-02/49

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



границы подготовки документации по внесению изменений
в документацию по планировке территории

Заказчик: ООО «Хилтон»

Арх. №
53/22

Пояснительная записка к 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. Утверждаемая часть

I. Положения о размещении объектов капитального строительства

1. Общие положения

В составе 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 проект внесения изменений в проект планировки территории 12.23 га, в границах, определенных градостроительным заданием и внесение изменений в проект межевания территории площадью 12.23 га.

2. Цели и задачи

Основной задачей внесения изменений в ранее разработанный проект планировки предлагается размещение научного центра в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениями при Правительстве Нижегородской области №17156-71-3224 от 28.02.2022 года. Проектируемое здание размещается на одной линии в створе с существующим объектом (ФОК) по улице Переходникова.

3. Характеристики планируемого развития территории.

3.1. Характеристики планируемого развития территории квартала в границах красных линий (квартал 1).

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Значение
1	Площадь территории квартала в границах красных линий	кв.м.	27 850,7
2	Общая площадь застройки, занятая под проектируемыми и существующими зданиями и сооружениями в границах квартала	кв.м.	6 417,1
3	Суммарная площадь всех этажей проектируемых и существующих зданий и сооружений в границах квартала в границах наружных стен: - Существующих - Проектируемых	кв.м.	8 400 0
5	Коэффициент застройки квартала	-	0,23
6	Коэффициент плотности застройки квартала	-	0.30
7	Площадь озелененных территорий	кв.м.	2 960

3.2. Характеристики планируемого развития территории квартала в границах красных линий (квартал 2).

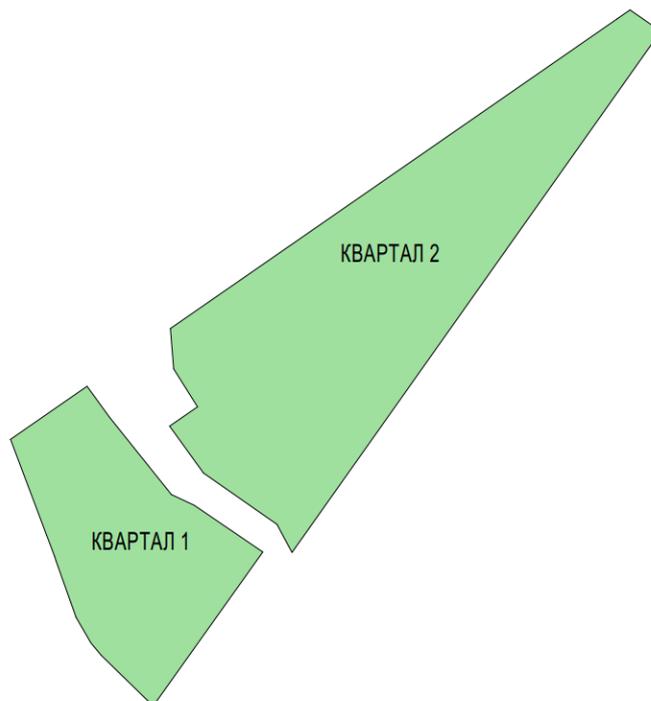
№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Значение
1	Площадь территории квартала в границах красных линий	кв.м.	62 850,7
2	Общая площадь застройки, занятая под проектируемыми и существующими зданиями и сооружениями в границах квартала в том числе: - Существующих - Проектируемых	кв.м.	14 200,4 10 594,3 3 606,1
3	Суммарная площадь всех этажей проектируемых и существующих зданий и сооружений в границах квартала в границах наружных стен, в том числе: - Существующих - Проектируемых	кв.м.	45 995,1 38 064,9 7 890,2
4	Коэффициент застройки квартала	-	0,23
5	Коэффициент плотности застройки квартала	-	0,73
6	Этажность проектируемых объектов	количество надземных этажей	2, 3
7	Вместимость автостоянок в границах квартала для проектируемых зданий, в том числе: - надземных - подземных	машино-мест	210 140 70
8	Площадь озелененных территорий	кв.м.	22 400
Технико-экономические показатели			
9	Водоснабжение	м ³ /ч	0.5
10	Канализация	м ³ /ч	0.5
11	Газоснабжение	м ³ /ч	19.4
12	Электроснабжение	кВт	47
13	Радиофикация	кол. радиоточек	5
14	Телефонизация	кол. номеров	5
15	Пожаротушение: - наружное	л/сек.	10.0
16	Дождевая канализация	л/сек	0.68

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ на чертеже	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²
1.1	Научный центр	2	384,1	768,2
2.1	Спортивный клуб с подземной парковкой	3	1 950	5 850

4.1 Характеристики планируемых объектов капитального строительства, планируемых к размещению из ранее утвержденной документации по планировке территории.

№ на чертеже	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²
4.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1	1 272	1 272



II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Внесение изменений в документацию по планировке территории предусматривает две очереди строительства.

1-ая 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 в соответствии с техническими условиями, устройство примыкания к внутриквартальному проезду, связывающему улицу Переходникова и проспект Ленина.
- Образование земельных участков с условными номерами 52:18:0050301:3У1.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового/иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Научный центр

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства.
- Формирование внутриквартального проезда вокруг проектируемого объекта и пешеходных тротуаров.
- Оборудование хозяйственной площадки для размещения контейнера сбора ТБО.
- Устройство наружного освещения.

- Устройство дождевой канализации.

2-ая 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 в соответствии с техническими условиями, устройство примыкания к внутриквартальному проезду, связывающему улицу Переходникова и проспект Ленина.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового/иного 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:
- Формирование внутриквартального проезда вокруг проектируемых объектов и пешеходных тротуаров, устройство открытой автостоянки для посетителей проектируемых объектов.
- Оборудование хозяйственной площадки для размещения контейнера сбора ТБО.
- Устройство наружного освещения.
- Устройство дождевой канализации.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка для строительства здания "Научного центра".

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования	Площадь, кв.м.
52:18:0050301:3У1	Обеспечение научной деятельности	Образуется из земель, государственная собственность, на которую не разграничена	1 248

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.

4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

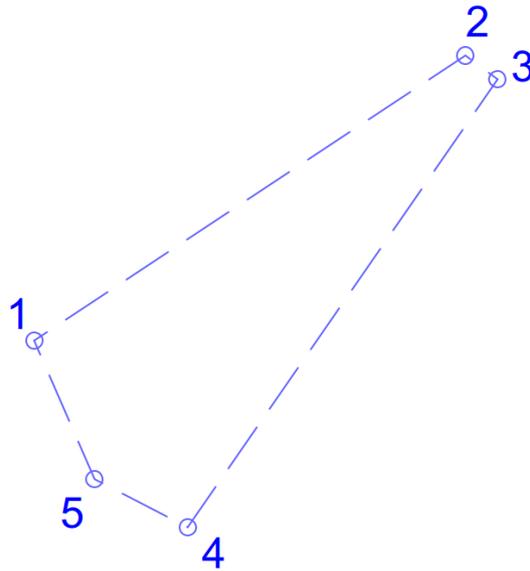
4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

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



Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	523218,08	2210265,30
2	523835,59	2210689,06
3	523867,52	2210696,05
4	523503,27	2210115,18
5	523328,50	2210177,20

Условные обозначения:

- Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- Красные линии существующие
- 1 Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства и её условный номер
- 2 Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, и их условные номера
- 8 Существующие здания и сооружения и их условные номера
- 1.1 Условный номер проектируемого объекта капитального строительства
- Граница зоны планируемого размещения автостоянок в соответствии с ранее утвержденной документацией
- Проектируемая подземная парковка на 70 м/м
- ↕ Въезд-выезд на подземную парковку



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 поэтажная площадь зданий, кв.м	Примечание
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	4.1	Физкультурно-оздоровительный 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 поэтажная площадь зданий, 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 генплану	Наименование объекта	Площадь застройки	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, м²
3	Нежилое здание, магазин	780,7	2	1 497,9
5	Многоквартирный дом	868,0	5	3 562,9
6	Многоквартирный дом	868,0	5	2 897,5
7	Многоквартирный дом	868,0	5	4 636,8
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	700,0	5	2 709,5
16	Многоквартирный дом	660,0	2	1 015,6
17	Многоквартирный дом	868,0	5	3 725,0
18	Нежилое здание, здание ремонтных цехов и административно-производственное	2 318,0	1-2	3 097,3
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

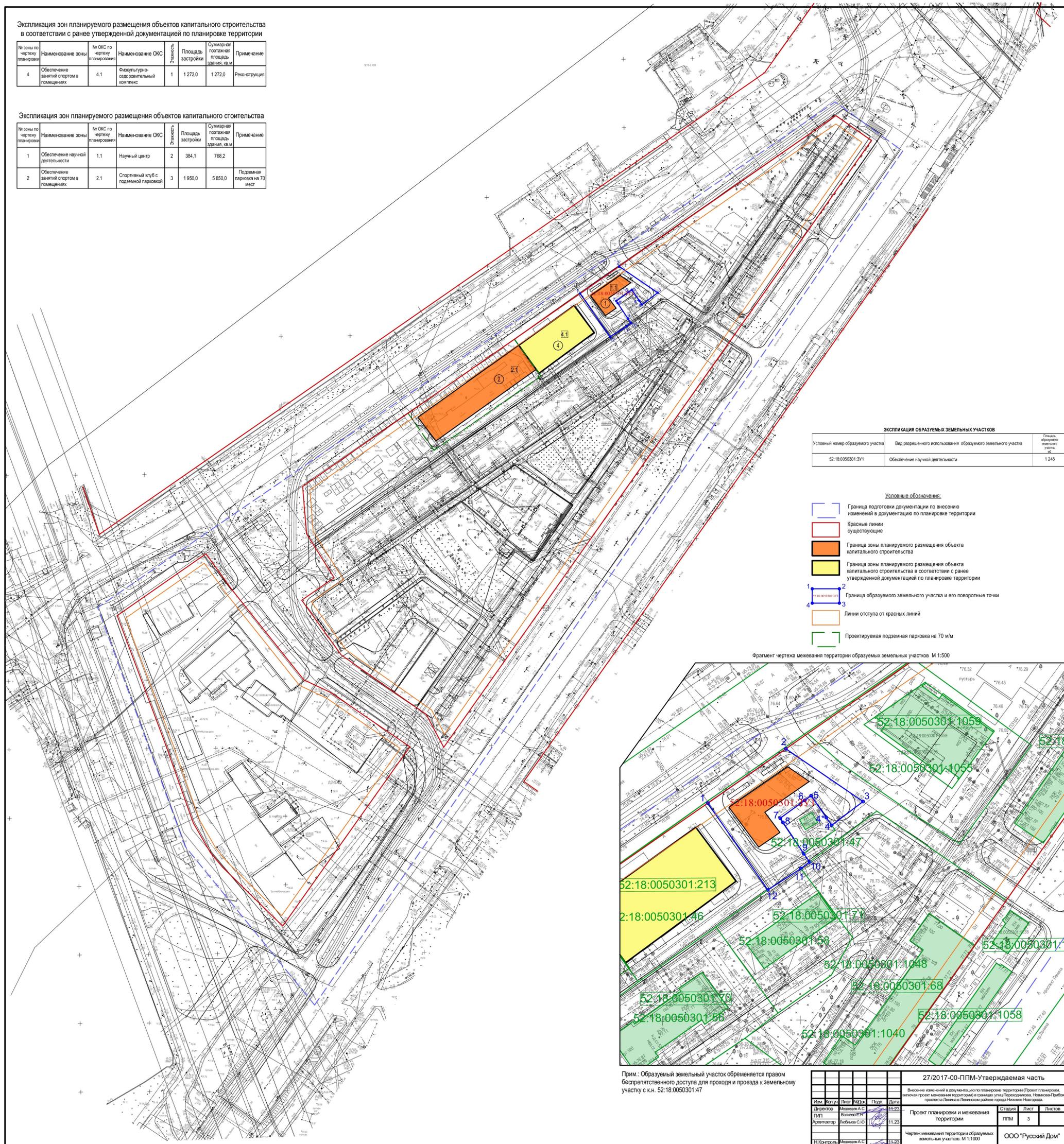
27/2017-00-ППМ-Утверждаемая часть					
Внесение изменений в документацию по планировке территории (Проект планировки, включая проект изменения территории и границах улиц Паровозная, Новосельская, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нового Урогара.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ЭЖ	Подп.	Дата
Директор	Мельникова А.С.	11	23		11.23
ГИП	Волков Е.Н.				
Архитектор	Лобанов С.Ю.				11.23
Н.Контроль	Мельникова А.С.				11.23
Проект планировки и межевания территории				Страница	Лист
Основной чертёж М 1:1000				ПГМ	2
Листов				ООО "Русский Дом"	

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 поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	4.1	Физкультурно-оздоровительный 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 поэтажная 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



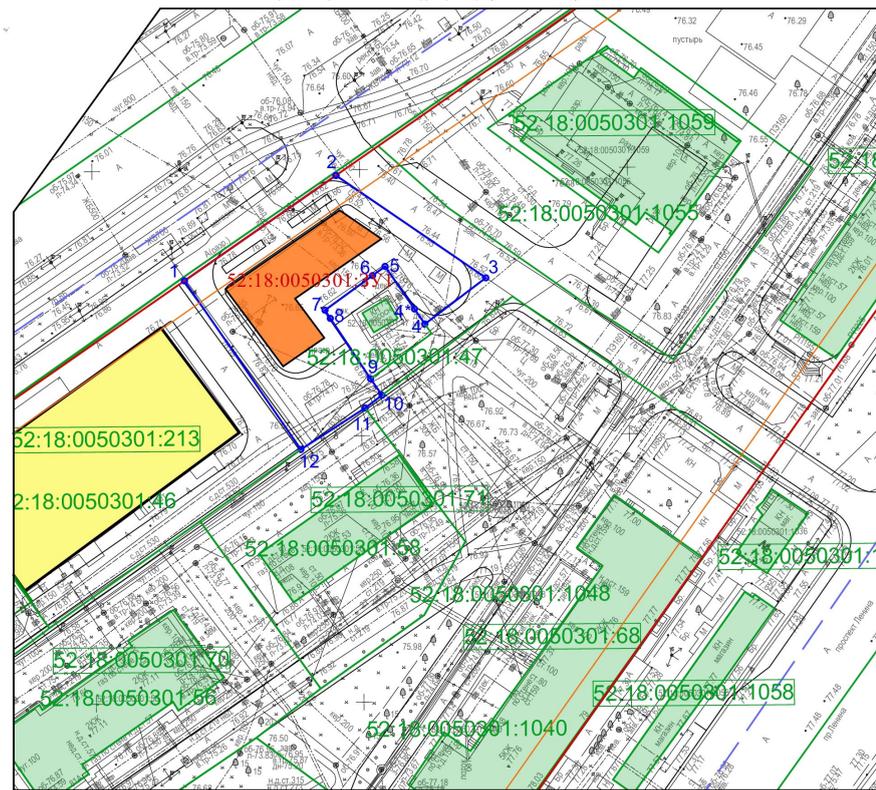
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
52:18:0050301:3/1	Обеспечение научной деятельности	1 248

Условные обозначения:

- Граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- Красные линии существующие
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории
- Граница образуемого земельного участка и его поворотные точки
- Линии отступа от красных линий
- Проектируемая подземная парковка на 70 м/м

Фрагмент чертежа межевания территории образуемых земельных участков М 1:500



Прим.: образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа для прохода и проезда к земельному участку с к.н. 52:18:0050301:47

27/2017-00-ППМ-Утверждаемая часть						Страница	Лист	Листов
Имя	Фамилия	Лист	ИЗМ.	Подп.	Дата	Внесение изменений в документацию по планировке территории (Проект планировки, включая проект межевания территории) в границах участка (Пересыпников, Николай Григорьевич, проспект Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода)		
Директор	Михайлов А.С.				11.23	Проект планировки и межевания территории		
ГИП	Воловев Е.Н.				11.23	ПТМ		
Архитектор	Лыбина С.Ю.				11.23	Чертеж межевания территории образуемых земельных участков. М 1:1000		
И.Контроль	Михайлов А.С.				11.23	ООО "Русский Дом"		