

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 22.12.2022 № 07-02-03/132

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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 3.1.10 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 7 июня 2021 г. № 07-02-02/108 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 24 октября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 октября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская,

Октябрьская, Ошарская в Нижегородском 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».

Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 22 декабря 2022 г. № 07-02-03/132

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 июня 2022 г. № 07-02-02/108 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» территорию площадью –3,0 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО ИК «СМ-Финанс» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях обоснования возможности размещения многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060066:600, границ территории общего пользования и земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,0 га
Площадь территории квартала в красных линиях	6308,5 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями,	1170,0 м ²

строениями и сооружениями	
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	7198,0 м ²
Коэффициент застройки	0,52
Коэффициент плотности застройки	1,76
Площадь озелененных территорий	1931,4 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	40 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,21 м ³ /ч
Водоотведение	4,21 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,6870 Гкал/ч
Электроснабжение	220 кВт
Ливневая канализация	28 л/с
Телефонизация	50 номеров
Радиофикация	50 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	4-6	1170,0	7198,1

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди с последовательным выполнением (реализацией) мероприятий в каждой очереди.

1 очередь:

1) подготовка территории, в том числе:

- реконструкция воздушной кабельной линии;
- реконструкция сетей водоснабжения и канализации;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) изменение вида разрешенного использования земельного участка с к.н. 52:18:0060066:600, образование земельных участков с условными номерами 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

3) строительство и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения транспортной доступности до начала реализации проекта по строительству линейного объекта – Октябрьского бульвара:

-реконструкция существующего въезда/выезда с улицы Октябрьской (в районе дома №25 по ул. Октябрьская) на территорию для обеспечения доступа к существующим объектам по ул. Алексеевская, 20б, ул. Октябрьская, 21А, 23в, 23а и формирование кругового проезда для многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по чертежу планировки территории);

-реконструкция существующего проезда к дому №14/17Б по ул. Алексеевская;

-формирование проезда к дому №27 по ул. Октябрьская;

4) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

5) выполнение благоустройства территории и подключение к инженерным коммуникациям:

-благоустройство территории, в том числе устройство и оборудование площадок различного назначения на земельном участке с условным номером 4;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 очередь:

1) выполнение мероприятий по освобождению территории от прав третьих лиц при начале реализации проекта по строительству линейного объекта - Октябрьского бульвара согласно утвержденной документации по планировке территории (распоряжение администрации г.Н.Новгорода от 28.07.2005г. №2905-р):

-расселение и снос домов №7, №9а по ул. Ошарская, №27 по ул. Октябрьская №14, №18 по ул. Алексеевская;

-демонтаж существующих строений, сооружений по адресу: ул. Октябрьская, 23в; ул. Алексеевская/Октябрьская, 1б; ул. Алексеевская, 18а;

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

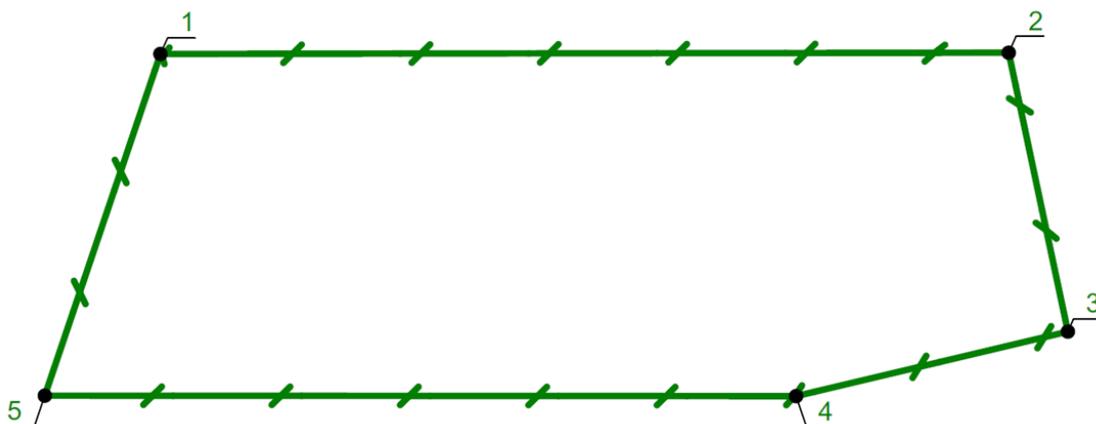
Документацией по планировке территории предусмотрено образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Среднеэтажная жилая застройка	1958,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060066:600
1	Обслуживание жилой застройки	767,3	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Земельные участки (территории) общего пользования	106,5	
4	Земельные участки (территории) общего пользования	511,6	
5	Малоэтажная жилая застройка	505,3	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	220,2	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	97,3	
8	Малоэтажная жилая застройка	661,1	

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами 3, 4, 6, 7 будут отнесены к территориям общего пользования.

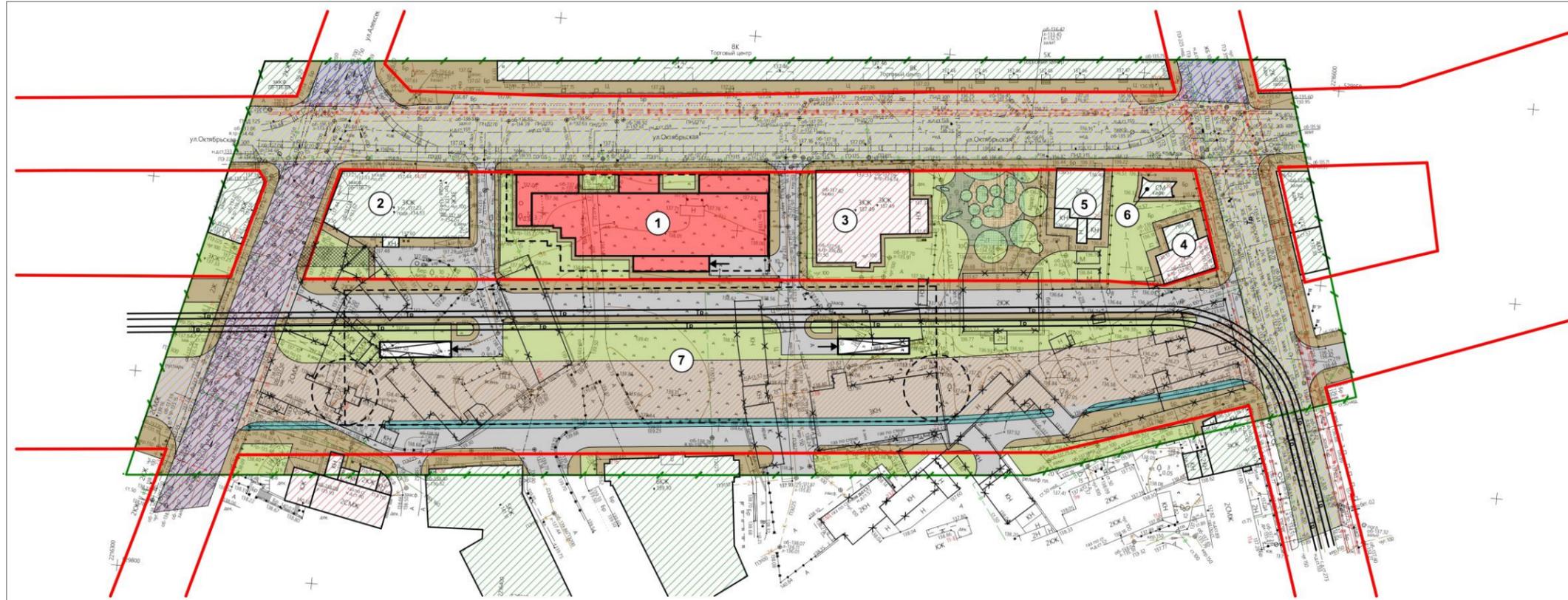
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ точки на чертеже	X	Y
1	529931,873	2216325,642
2	529956,718	2216585,524
3	529872,487	2216611,735
4	529844,764	2216530,329
5	529823,249	2216300,133

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
- Красные линии (существующие)
- Сохраняемые объекты капитального строительства и их условный номер
- Объект культурного наследия регионального значения "Здание ремесленной управы, цеховым старшиной красильного цеха которой в 1850-х годах был Василий Васильевич Каширин" по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Октябрьская ул., 25 (литера А)
- Объект культурного наследия регионального значения "Дом П. Петровой" по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении ул. Октябрьской и ул. Ошарской, 5/31 (литера А)
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Местные и внутриквартальные проезды (проектируемые)
- Существующие улицы местного значения
- Существующие магистральные улицы районного значения с регулируемым движением
- Проектируемые магистральные улицы городского значения с регулируемым движением
- Существующие магистральные улицы городского значения с регулируемым движением
- Тротуар
- Озеленение
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Велосипедная дорожка
- Площадка для игр детей
- Пожарный проезд, укрепленное покрытие
- Планируемые здания и сооружения при строительстве объектов улично-дорожной сети
- Выезд/въезд в подземную стоянку автомобилей
- Границы подземной стоянки автомобилей
- Проектируемая трамвайная линия в соответствии с проектом планировки центральной части города Нижнего Новгорода

Экспликация зданий и сооружений

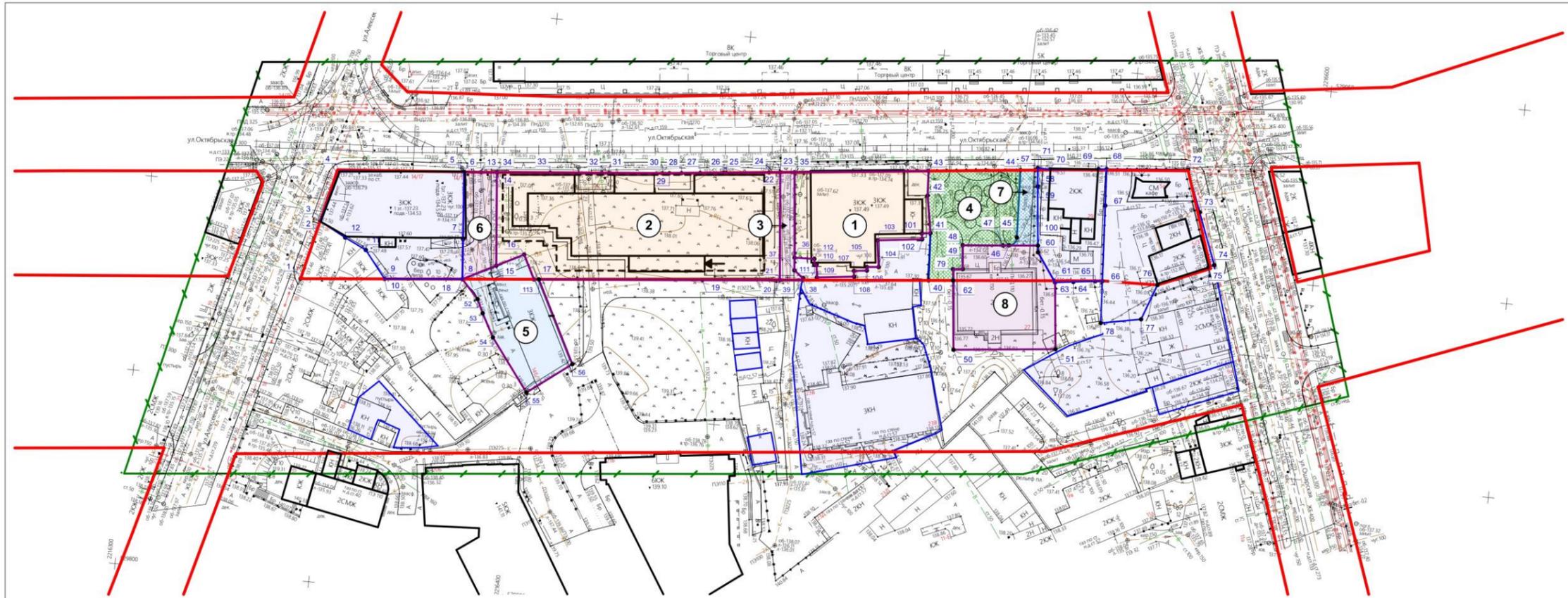
№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Суммарная полезная площадь здания, м²	Ост. ряд	Примечание
В границах квартала улиц Октябрьская, Алексеевская, Ошарская, Октябрьского бульвара						
1	Многоквартирный дом со вспомогательными помещениями, общественно значимыми и подземной стоянкой автомобилей	6	1 170,0 (надземная часть)	7 198,1	I	проектируемый
2	Жилой дом	3	992,4	1 763,4	-	Существующее
3	Нежилое здание	3	705,1	1 377,0	-	Существующее
4	Нежилое здание	2	157,7	315,4	-	Существующее
5	Нежилое здание	2	204,8	350,4	-	Существующее
6	Нежилое здание	1	34,6	34,6	-	Существующее
Итого			3 264,6	11 038,9		
В границах красных линий Октябрьского бульвара						
7	Подземная стоянка автомобилей	-	5454,0	5454,0	-	

Согласовано
Взам. инв. №
Изм. № подл. Ред. и дата

Зачинщик: ООО ИК "СМ-Финанс"		03-09-21 ППМ	
в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Им. Исполн.	Лист №ИЛЖ	Плун.	Дата
Григорьева	2	06.22	06.22
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)			
Архитектор	Оганян	06.22	06.22
Проект планировки территории			
Чертеж планировки территории (с образованными красными линиями, границами кварталов и планировочными зонами планировочной структуры, границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:5000 (Одним из листов))			
Н. контр.	Григорьева	06.22	06.22
Копировать		А1	

АРТПРОЕКТ

VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения**
- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - Красные линии (существующие)
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Образующие земельные участки и их условные номера
 - Образующие земельные участки, которые будут относиться к территории общего пользования имуществу общего пользования и их условный номер
 - Земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости по данным публичной кадастровой карты, размещаемой на официальном сайте органа кадастрового учета, которые не подлежат изменению
 - Въезд/выезд в подземную стоянку автомобилей
 - Границы подземной стоянки автомобилей
 - Ликвидируемые здания и сооружения при строительстве объектов улично-дорожной сети
 - Поворотные точки границ земельных участков

Согласовано	
Имя, Фамилия, Подпись и дата	Взам. инв. №
Имя, Фамилия, Подпись и дата	

Экспликация образуемых земельных участков:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м ²	Способ образования
1	"Обслуживание жилой застройки"	767,3	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
2	"Среднеэтажная жилая застройка"	1958,0	изменение вида разрешенного использования земельного участка с к. н. 52:18:0060066:600
5	"Малозатяжная жилая застройка"	505,3	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
8	"Малозатяжная жилая застройка"	661,1 м ²	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена

Экспликация земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м ²	Способ образования
3	"Земельные участки (территории) общего пользования"	106,5	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
4	"Земельные участки (территории) общего пользования"	511,6 м ²	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
6	"Земельные участки (территории) общего пользования"	220,2 м ²	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена
7	"Земельные участки (территории) общего пользования"	97,3 м ²	образуется из земель государственной собственности на которые не разграничена

Заказчик: ООО ИК "СМ-Финанс" 03-09-21 ППМ
 в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Овдоская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Имя, Фамилия, Подпись и дата			
ГИП Григорьева	Инж. Григорьева	Инж. Григорьева	Инж. Григорьева
Архитектор Оганян	Инж. Оганян	Инж. Оганян	Инж. Оганян
Н.контр. Григорьева	Инж. Григорьева	Инж. Григорьева	Инж. Григорьева

Дополнительно по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
 Проект межевания территории
 Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (первый этап), М 1:1000
 АРТИПРОЕКТ
 Копировал А1