



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

П Р И К А З

22 июня 2021 г.

№ 07-02-02/125

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах проспекта Ленина,
улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская,
Снежная, Херсонская 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 8 июля 2020 г. № 16438-36-1763 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью научно-производственная фирма «Селеста» (далее – ООО НПФ «Селеста») от 7 июня 2021 г. № Вх-406-228945/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО НПФ «Селеста» подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный

распоряжением Правительства Нижегородской области от 24 ноября 2016 г. № 1884-р за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 159/21.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 1 сентября 2021 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.

И.о. министра

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 793410AB57F6E9DEC30F4D1F91DB9B1C8287C8C0
Кому выдан: Попов Сергей Геннадьевич
Действителен: с 25.05.2020 до 25.08.2021

С.Г.Попов

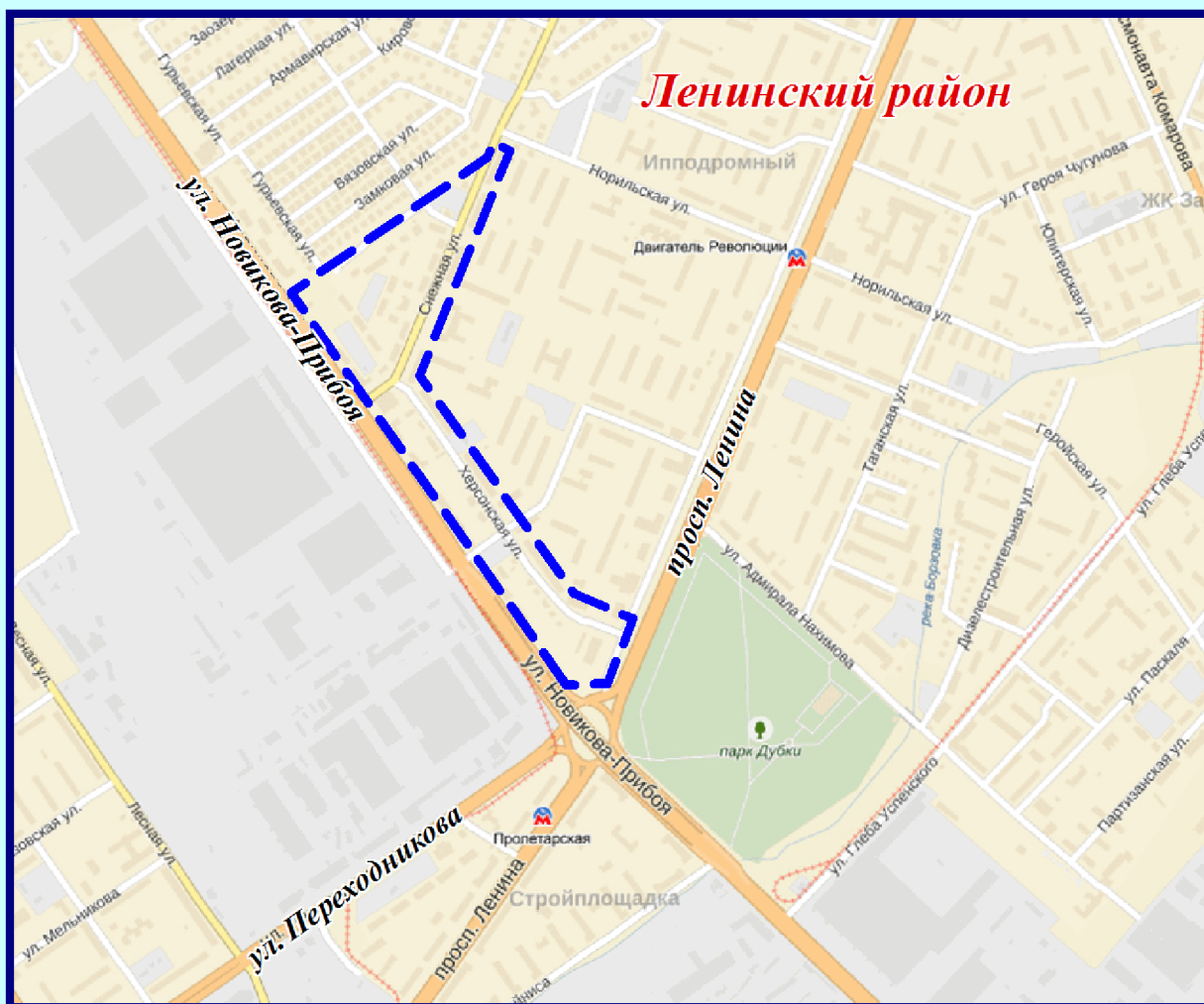
ООО "СФЕРА"

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**



Заказчик: ООО НПФ «Селеста»

г. Нижний Новгород - 2022 г

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

« _____ » _____ 2022 г.

Документация

по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Том I. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

г. Нижний Новгород
2022 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов.		
Графические материалы		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы (Проект планировки территории):		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
Лист 2-1	Схема организации движения транспорта	М 1:1000
Лист 2-2	Схема организации движения транспорта для обслуживания объектов капитального строительства, запланированных в первую очередь строительства	М 1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Лист 4	Схема расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000
Лист 5	Объемно-пространственное решение застройки территории	б/м
Лист 6	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:500
Лист 7	Схема вертикальной планировки территории	М 1:500
Лист 8	Поперечные профили улиц	М 1:100
Лист 9	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:1000
Лист 10	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	М 1:5000
Лист 11	Схема очередности освоения территории	М 1:1000
Том III. Проект межевания территории.		
Пояснительная записка.		
Графические материалы (утверждаемая часть):		
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Графические материалы: (материалы по обоснованию проекта межевания)		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории	М 1:1000

Пояснительная записка Том I. Проект планировки территории		стр.
I	Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
1	Общие положения	4
2	Цели и задачи	4
3	Характеристики планируемого развития территории	4
4	Характеристики планируемых объектов капитального строительства	6
II	Положения об очередности планируемого развития территории	7

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории разработана для территории площадью 18 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода подготовлена проектной организацией ООО «Сфера» по заказу ООО НПФ «Селеста» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Характеристики планируемого развития территории

Расчетные границы территории квартала представлены на схеме.



Характеристики планируемого развития территории

N п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Количество
			ППМ2021
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	18
2	Площадь территории квартала	кв.м	116877
3	Численность населения, в том числе:	чел	2677
	- в сохраняемых объектах		264
	- в объектах, планируемых к строительству		2413
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе:	кв.м	17946
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		3053
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		14893
5	Общая площадь, всех этажей зданий и сооружений, в том числе:	кв.м	124514
	- сохраняемых зданий и сооружений		14073
	- проектируемых зданий и сооружений		110441
6	Коэффициент застройки	-	0,15
7	Коэффициент плотности застройки	-	1,06
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе:	этажей	1-25
	- жилых домов		11-25
	- объектов обслуживания		1-7
9	Общая площадь жилых помещений	кв.м	71054
10	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м	3141
11	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	от 20 до 40
12	Вместимость детского общеобразовательного учреждения	мест	250
13	Площадь озелененных территорий	кв.м	36632
14	Вместимость автостоянок, в том числе	машино- мест	1178
	подземных		652
15	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	м	4071
	улиц	м	2357
	проездов	м	1714
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
16	Водоснабжение	м ³ /час	24,9
17	Канализация	м ³ /час	24,9
18	Электроснабжение, всего в том числе: I категории II категории III категории	кВт	3139,9
			165,0
			2886,5
19	Теплоснабжение	Гкал/час	5,40
20	Радиофикация	кол. радиоточек	876
21	Телефонизация	кол.номеров	871

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь, кв.м.
1	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1,17,25	2013	21421
3	Многokвартирный дом с подземным гаражом-стоянкой	1,14	1820	27180
4	Многokвартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1,14	850	8806
5	Многokвартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1,11	1041	9831
6	Многokвартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1,11,17,25	2437	22537
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1,14	1683	11333
9	Комбинат бытового обслуживания	2	466	932
10	Культовое здание для совершения обрядов	1	220	220
11	Здание дошкольной образовательной организации	3	1557	4671
13	Спортивный зал	1	1512	1512
14	Подземный гараж-стоянка	1	3170	3170
15	Подземный гараж-стоянка	1	3105	3105
16	Подземный гараж-стоянка	1	2207	2207
17	Подземный гараж-стоянка	1	3194	3194
20	Спортивный клуб	2	605	1210
25	Объект электроснабжения	1	24	24

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Первоочередными мероприятиями по освоению территории должны быть: прокладка сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации и радиификации.

Прокладку инженерных коммуникаций лучше производить до строительства дорожной сети.

Строительство планируемых зданий и сооружений на проектируемой территории предполагается производить в 2 очереди.

Информация о планируемых к размещению инженерных сетях, зданиях, строениях и сооружениях, и их очередности строительства представлены в таблицах 2.1 и 2.2 и на Листах 6, 11 обосновывающей части документации по планировке территории.

Первая очередь строительства

Таблица 2.1. – Экспликация планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
9	Комбинат бытового обслуживания	2	
20	Спортивный клуб	2	
25	Объект электроснабжения	1	ТП

Таблица 2.2. – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

№ п/п	Наименование
1	Водопровод: точка подключения – Комбинат бытового обслуживания. Протяженность 17 м
2	Канализация: точка подключения – Комбинат бытового обслуживания Протяженность 13 м
3	Теплоснабжение: точка подключения – Комбинат бытового обслуживания Протяженность 16 м
4	Электросети: точка подключения – Комбинат бытового обслуживания Протяженность 18 м
5	Слаботочные сети: точка подключения - Комбинат бытового обслуживания Протяженность 19 м
6	Водопровод: точка подключения – Спортивный клуб №20 Протяженность 120 м
7	Канализация: точка подключения – Спортивный клуб №20 Протяженность 171 м
8	Электросети: точка подключения – Спортивный клуб №20 Протяженность 78 м
9	Слаботочные сети: точка подключения – Спортивный клуб №20 Протяженность в новой кабельной канализации 45 м, в существующей кабельной канализации 780 м

10	Теплоснабжение: точка подключения – Спортивный клуб №20 Протяженность 40 м
11	Устройство подъезда к комбинату бытового обслуживания, Протяженность 99 м
12	Устройство подъезда к спортивному клубу №20, Протяженность 216 м
13	Устройство автомобильной парковки у комбината бытового обслуживания на 8 мест
14	Устройство автомобильной парковки а районе спортивного клуба №20 и офисного здания №21 на 126 места
15	Устройство дублера ул Новикова-Прибоя, в границах 1 очереди строительства Протяженность 109 м

Для реализации первой очереди строительства снос жилых домов не требуется.

Таблица 2.3. – Экспликация ликвидируемых инженерных сетей, попадающих в зону строительства

№ по генплану	Наименование объекта капитального строительства	Виды работ	Инженерные сети, попадающие в зону строительства
9	Комбинат бытового обслуживания	Строительство	Теплосети, электросети низкого напряжения
20	Спортивный клуб	Строительство	Не требуется
25	Объект электроснабжения	Строительство	Не требуется

Вторая очередь строительства

Таблица 2.4. – Экспликация планируемых к размещению объектов капитального строительства.

№ по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
1	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1,17, 25	Кафе с раздатком молочной кухни
3	Многоквартирный дом с подземным гаражом-стоянкой	1,14	-
4	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1,14	-
5	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и	1,11	Минимаркет

	подземным гаражом-стоянкой		
6	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1,11,17,25	Магазин торговли по образцам с раздатком молочной кухни
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1,14	Магазин торговли по образцам
10	Культовое здание для совершения обрядов	1	Храм в честь Апостола Фомы на 280 мест
11	Здание дошкольной образовательной организации	3	Детский сад-гимназия (1 и 2 уровень образования) на 250 мест
13	Спортивный зал	1	Спортивный комплекс с помещением участкового пункта полиции
14	Подземный гараж-стоянка	1	Автостоянка с эксплуатируемой кровлей на 105 мест
15	Подземный гараж-стоянка	1	Автостоянка с эксплуатируемой кровлей на 103 мест
16	Подземный гараж-стоянка	1	Автостоянка с эксплуатируемой кровлей на 73 мест
17	Подземный гараж-стоянка	1	Автостоянка с эксплуатируемой кровлей на 106 мест

Таблица 2.5. – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

№ п/п	Наименование
1	Электросети: точка подключения – Два многоквартирных дома №1
2	Слаботочные сети: точка подключения - Два многоквартирных дома №1
3	Теплоснабжение: точка подключения – Два многоквартирных дома №1
4	Водопровод: точка подключения – Многоквартирный дом №3
5	Канализация: точка подключения – Многоквартирный дом №3
6	Электросети: точка подключения – Многоквартирный дом №3
7	Слаботочные сети: точка подключения - Многоквартирный дом №3
8	Теплоснабжение: точка подключения – Многоквартирный дом №3

9	Водопровод: точка подключения – Многоквартирный дом №4
10	Канализация: точка подключения – Многоквартирный дом №4
11	Электросети: точка подключения – Многоквартирный дом №4
12	Слаботочные сети: точка подключения - Многоквартирный дом №4
13	Теплоснабжение: точка подключения – Многоквартирный дом №4
14	Водопровод: точка подключения – Многоквартирный дом №5
15	Канализация: точка подключения – Многоквартирный дом №5
16	Электросети: точка подключения – Многоквартирный дом №5
17	Слаботочные сети: точка подключения - Многоквартирный дом №5
18	Теплоснабжение: точка подключения – Многоквартирный дом №5
19	Водопровод: точка подключения – Многоквартирный дом №6
20	Канализация: точка подключения – Многоквартирный дом №6
21	Электросети: точка подключения – Многоквартирный дом №6
22	Слаботочные сети: точка подключения - Многоквартирный дом №6
23	Теплоснабжение: точка подключения – Многоквартирный дом №6
24	Водопровод: точка подключения – Два многоквартирных дома №7
25	Канализация: точка подключения – Два многоквартирных дома №7
26	Электросети: точка подключения – Два многоквартирных дома №7
27	Слаботочные сети: точка подключения - Два многоквартирных дома №7
28	Теплоснабжение: точка подключения – Два многоквартирных дома №7
29	Водопровод: точка подключения – Культовое здание для совершения обрядов №10
30	Канализация: точка подключения – Культовое здание для совершения обрядов №10
31	Электросети: точка подключения – Культовое здание для совершения обрядов №10

32	Слаботочные сети: точка подключения - Культовое здание для совершения обрядов №10
33	Теплоснабжение: точка подключения – Культовое здание для совершения обрядов №10
34	Водопровод: точка подключения – Здание дошкольной образовательной организации №11
35	Канализация: точка подключения – Здание дошкольной образовательной организации №11
36	Электросети: точка подключения – Здание дошкольной образовательной организации №11
37	Слаботочные сети: точка подключения - Здание дошкольной образовательной организации №11
38	Теплоснабжение: точка подключения – Здание дошкольной образовательной организации №11
39	Водопровод: точка подключения – Спортивный зал №13
40	Канализация: точка подключения – Спортивный зал №13
41	Электросети: точка подключения – Спортивный зал №13
42	Слаботочные сети: точка подключения - Спортивный зал №13
43	Теплоснабжение: точка подключения – Спортивный зал №13
44	Водопровод: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №14
45	Канализация: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №14
46	Электросети: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №14
47	Слаботочные сети: точка подключения - Подземный гараж-стоянка №14
48	Теплоснабжение: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №14
49	Водопровод: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №15
50	Канализация: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №15
51	Электросети: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №15
52	Слаботочные сети: точка подключения - Подземный гараж-стоянка №15
53	Теплоснабжение: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №15
54	Водопровод: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №16

55	Канализация: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №16
56	Электросети: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №16
57	Слаботочные сети: точка подключения - Подземный гараж-стоянка №16
58	Теплоснабжение: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №16
59	Водопровод: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №17
60	Канализация: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №17
61	Электросети: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №17
62	Слаботочные сети: точка подключения - Подземный гараж-стоянка №17
63	Теплоснабжение: точка подключения – Подземный гараж-стоянка №17
64	Устройство подъездов, общей протяженностью 928 м
65	Реставрация покрытий ул. Снежная ул. Херсонская, в границах проектирования общей протяженностью 2413 м
66	Устройство дублера ул Новикова-Прибоя, в границах 2 очереди строительства общей протяженностью 1032 м
67	Благоустройство и озеленение
68	Устройство автомобильных парковок на 957 мест, в том числе на подземных автостоянках 317 (76+155+43+43) мест
69	Благоустройство и озеленение вдоль магистральной улицы районного значения с регулируемым движением

Таблица 2.6. – Экспликация жилых домов, планируемых к сносу

№ по генплану	Наименование объекта капитального строительства	Виды работ	Жилые дома, подлежащие сносу
1	Под строительство двух многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Жилые дома 19 и 21 по ул.Новикова-Прибоя с хозпостройками
		Благоустройство территории	Жилой дом 22 по ул. Снежная,
3	Многоквартирный дом с подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Жилые дома 15 и 17 по ул.Новикова-Прибоя с хозпостройками
		Благоустройство территории	Жилые дома 19, 21, 23 по ул.Херсонской с хозпостройками

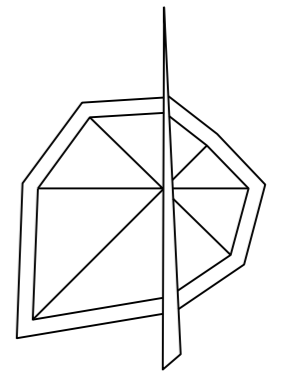
4	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Не требуется
		Благоустройство территории	Не требуется
5	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Жилые дома 11 и 13 по ул.Новикова-Прибоя с хозпостройками
		Благоустройство территории	Жилые дома 15, 17 по ул.Херсонской с хозпостройками
6	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Жилые дома 9, 9а, 9б по ул.Новикова-Прибоя, дом 13 по ул.Херсонской с хозпостройками
		Благоустройство территории	Жилой дом 9 по ул.Херсонской с хозпостройками
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Жилые дома 5 по ул.Новикова-Прибоя, дома 3,5 по ул.Херсонской с хозпостройками
		Благоустройство территории	Жилой дом 1,7 по ул.Херсонской с хозпостройками
9	Комбинат бытового обслуживания	Строительство	Не требуется
		Благоустройство территории	Не требуется
10	Культовое здание для совершения обрядов	Строительство	Хозпостройки и гаражи
		Благоустройство территории	Хозпостройки и гаражи
11	Здание дошкольной образовательной организации	Строительство	Жилые дома 21а по ул.Новикова-Прибоя, дома 106 по ул.Снежная с хозпостройками
		Благоустройство территории	Жилые дома 23а по ул.Новикова-Прибоя, с хозпостройками
13	Спортивный зал	Строительство	Жилые дома 25а по ул.Новикова-Прибоя
		Благоустройство территории	Жилой дом 12 по ул.Станкозаводская с хозпостройками
14	Подземный гараж-стоянка	Строительство	Жилые дома 92, 102 по ул.Снежная
		Благоустройство территории	Не требуется

15	Поземный гараж-стоянка	Строительство	Жилые дома 92, 94 по ул.Снежная, дом 2 по ул.Станкозаводская с хозпостройками
		Благоустройство территории	Не требуется
16	Поземный гараж-стоянка	Строительство	Жилые дома 4, 6 по ул.Станкозаводская с хозпостройками
		Благоустройство территории	Не требуется
17	Поземный гараж-стоянка	Строительство	Жилые дома 94, 96, 98 по ул.Снежная, с хозпостройками
		Благоустройство территории	Не требуется
20	Спортивный клуб	Строительство	Не требуется
		Благоустройство территории	Не требуется
25	Объект электроснабжения	Строительство	Не требуется
		Благоустройство территории	Не требуется

Таблица 2.7. – Экспликация ликвидируемых инженерных сетей, попадающих в зону строительства

№ по генплану	Наименование объекта капитального строительства	Виды работ	Инженерные сети, попадающие в зону строительства
1	Под строительство двух многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Водопровод, канализация, газ, электросети низкого напряжения
3	Многоквартирный дом с подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Водопровод, канализация
4	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Не требуется
5	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Канализация, газ, связь

6	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Электросети высокого напряжения
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строительство	Не требуется
10	Культовое здание для совершения обрядов	Строительство	Не требуется
11	Здание дошкольной образовательной организации	Строительство	Водопровод, канализация, газ, электросети низкого напряжения, теплосети
13	Спортивный зал	Строительство	Водопровод, канализация, газ, теплосети
14	Подземный гараж-стоянка	Строительство	Водопровод, канализация, газ, электросети низкого напряжения, теплосети
15	Подземный гараж-стоянка	Строительство	Водопровод, канализация, газ, электросети низкого напряжения, теплосети
16	Подземный гараж-стоянка	Строительство	Водопровод, канализация, газ, электросети низкого напряжения, теплосети
17	Подземный гараж-стоянка	Строительство	Водопровод, канализация, газ, электросети низкого напряжения, теплосети
25	Объект электроснабжения	Строительство	Не требуется



Экспликация

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная поэтажная площадь, кв. м.	Примечание
1	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1, 17, 25	II очередь строительства	2013	21421	Кафе с раздатком молочной кухни
2	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения	1, 14	Существующий	907	5340	Магазины
3	Многоквартирный дом с подземным гаражом-стоянкой	11, 15, 23	II очередь строительства	1820	27180	
4	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1, 14	II очередь строительства	850	8806	
5	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1, 11	II очередь строительства	1041	9831	Минимаркет
6	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1, 11, 17, 20	II очередь строительства	2437	22537	Магазин торговли по образцам с раздатком молочной кухни
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1, 9, 14	II очередь строительства	1683	11333	Магазин торговли по образцам
8	Многоквартирный дом	5	Существующий	691	3455	
9	Комбинат бытового обслуживания	2	I очередь строительства	466	932	
10	Культурное здание с совершенством обрядов	1	II очередь строительства	220	220	Храм в честь Апостола Фомы на 280 мест
11	Здание дошкольной образовательной организации	3	II очередь строительства	1557	4671	Детский сад-гимназия на 250 мест (1 и 2 уровень образования)
12	Здание пенсионного обеспечения и социальной помощи	1, 2	Существующий	426	736	
13	Спортивный зал	1	II очередь строительства	1512	1512	Спортивный комплекс с помещением участкового пункта полиции
14	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	3171	3171	Автостоянка на 105 мест с эксплуатируемой кровлей
15	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	3104	3104	Автостоянка на 103 мест с эксплуатируемой кровлей
16	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	2204	2204	Автостоянка на 75 мест с эксплуатируемой кровлей
17	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	3194	3194	Автостоянка на 106 мест с эксплуатируемой кровлей
18	Объект теплоснабжения	1	Существующая	220	220	Котельная
19	АЗС	1	Существующая	24	24	
20	Спортивный клуб	2	I очередь строительства	605	1210	
21	Деловое управление	4	Существующий	1064	4256	Офисное здание
22	Деловое управление	2	Существующий	304	608	Хозяйственный блок с пристроенной ТП
23	Объект электроснабжения	1	Существующий	27	27	ТП
24	Объект электроснабжения	1	Существующий	55	55	ТП
25	Объект электроснабжения	1	I очередь строительства	24	24	ТП

Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- красные линии
- расчетная граница территории
- проектируемая застройка согласно утвержденного ПИМ
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- существующая ликвидируемая застройка
- существующая сохраняемая застройка
- тротуары
- дороги, улицы, проезды
- озелененные территории
- подземная автомобильная стоянка
- 16** - номер по экспликации объектов капитального строительства

ПИМТ-2021-38					
Проект планировки и межевания территории в границах пр. Липовый, ул. Новиков-Грибца, Станкововодская, Суевская, Херсонская в Липовом районе Липового Поселка					
Исполнитель	Липовый	Липовый	Липовый	Липовый	Липовый
Генеральный директор	Мельников И.В.	Мельников И.В.	Мельников И.В.	Мельников И.В.	Мельников И.В.
Главный архитектор	Вороженин М.А.	Вороженин М.А.	Вороженин М.А.	Вороженин М.А.	Вороженин М.А.
Инженер	Курочкин О.И.	Курочкин О.И.	Курочкин О.И.	Курочкин О.И.	Курочкин О.И.
Инженер-проектировщик	Борисов М.А.	Борисов М.А.	Борисов М.А.	Борисов М.А.	Борисов М.А.
Чертеж планировки территории (утвержденная часть)				СHEET	Лист
М 1:1000				ПИМТ	1 / 1
ООО "Сфера"					

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2022 г.

Документация

**по внесению изменений в проект планировки и
межевания территории в границах проспекта Ленина,
улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная,
Херсонская в Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

г. Нижний Новгород
2022 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов.		
Графические материалы		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы (Проект планировки территории):		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
Лист 2-1	Схема организации движения транспорта	М 1:1000
Лист 2-2	Схема организации движения транспорта для обслуживания объектов капитального строительства, запланированных в первую очередь строительства	М 1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Лист 4	Схема расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000
Лист 5	Объемно-пространственное решение застройки территории	б/м
Лист 6	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:500
Лист 7	Схема вертикальной планировки территории	М 1:500
Лист 8	Поперечные профили улиц	М 1:100
Лист 9	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:1000
Лист 10	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	М 1:5000
Лист 11	Схема очередности освоения территории	М 1:1000
Том III. Проект межевания территории.		
Пояснительная записка.		
Графические материалы (утверждаемая часть):		
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Графические материалы: (материалы по обоснованию проекта межевания)		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории	М 1:1000

Пояснительная записка Том III. Проект межевания территории		стр.
Содержание		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков	4
2.	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
3.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	4
4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается изменение вида разрешенного использования существующего земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458.

Таблица 1. Экспликация изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Адрес (описание местоположения) изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м	Действующее разрешенное использование изменяемого земельного участка	Предлагаемое к установлению разрешенное использование изменяемого земельного участка
14	52:18:0000000:14458	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина и улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская	4040	Деловое управление	Спорт

2. 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

В рамках разработки проекта межевания 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.

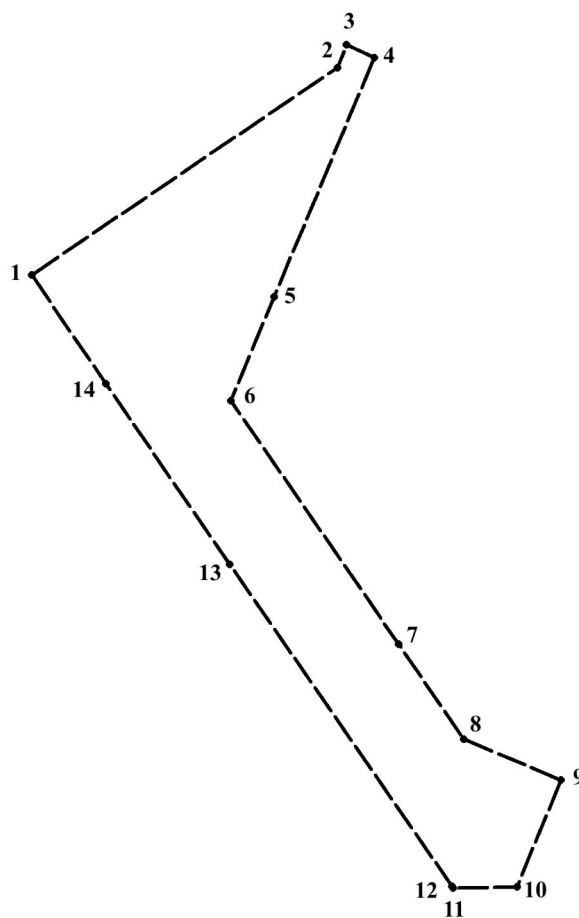
3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом межевания территории предусматривается изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458. Ранее установленный вид разрешенного использования «деловое управление» предлагается изменить на вид разрешенного использования «спорт» (код 5.1), предусмотренный Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» от 30.03.2018 №07-01-06/22

Чертеж межевания территории представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах разработки проекта межевания составляет 18,4 га.



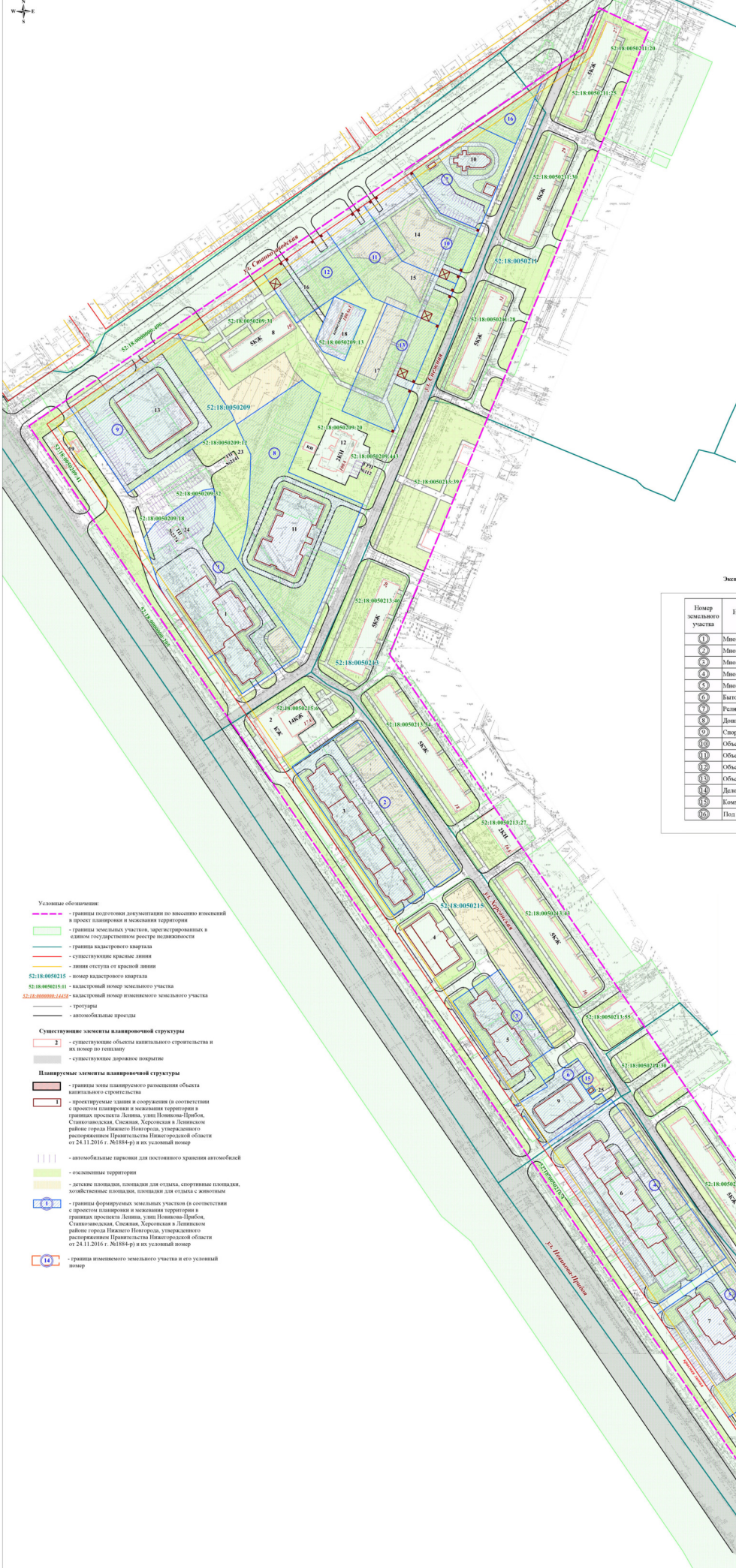
Условные обозначения

- — — — - граница разработки проекта межевания территории
- 1 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания, закреплены в системе координат – ГСК 52. Каталог координат представлен в Таблице 2.

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№п/п	X	Y
1	524807.37	2210149.38
2	525075.13	2210542.90
3	525104.54	2210554.67
4	525087.64	2210590.01
5	524779.38	2210461.60
6	524645.22	2210405.83
7	524330.90	2210621.23
8	524208.63	2210705.02
9	524155.92	2210830.24
10	524017.89	2210774.07
11	524016.51	2210691.80
12	524018.59	2210690.21
13	524434.09	2210404.30
14	524667.33	2210244.98
1	524807.37	2210149.38



Экспликация объектов капитального строительства

№ по порядку	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв.м.	Сторонняя площадь, кв.м.	Примечание
1	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземная гаражно-стояночная	1, 17, 25	II очередь строительства	2013	21423	Здание с разделом молочной кухни
2	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения	1, 14	Существующий	907	5140	Магazine
3	Многоквартирный дом с подземным гаражно-стояночной	11, 15, 23	II очередь строительства	1820	27180	
4	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземная гаражно-стояночная	1, 14	II очередь строительства	850	8006	
5	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземная гаражно-стояночная	1, 11	II очередь строительства	1041	9831	Магazine
6	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземная гаражно-стояночная	1, 11, 17, 20	II очередь строительства	2437	22537	Магazine торговля на оборотном с разделом молочной кухни
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземная гаражно-стояночная	1, 9, 14	II очередь строительства	1683	11333	Магazine торговля на оборотном
8	Многоквартирный дом	5	Существующий	691	3455	
9	Комплекс бытового обслуживания	2	I очередь строительства	466	932	
10	Кухонное здание с современным образом	1	II очередь строительства	220	220	Хлеб в честь Аполлона Бочка на 200 мест
11	Здание дошкольной образовательной организации	3	II очередь строительства	1557	4671	Детский сад-группы на 230 мест I и II уровни образования
12	Здание лесопосадочного и охотничьего назначения	1, 2	Существующий	426	736	
13	Спортивный зал	1	II очередь строительства	1512	1512	Спортивный комплекс с помещениями учебного центра плавания
14	Подземный гаражно-стояночная	1	II очередь строительства	3171	3171	Автомобили на 105 мест с подземной крышей
15	Подземный гаражно-стояночная	1	II очередь строительства	3104	3104	Автомобили на 103 мест с подземной крышей
16	Подземный гаражно-стояночная	1	II очередь строительства	2204	2204	Автомобили на 75 мест с подземной крышей
17	Подземный гаражно-стояночная	1	II очередь строительства	3194	3194	Автомобили на 106 мест с подземной крышей
18	Объект подсобных помещений	1	Существующий	220	220	Копилка
19	АЭС	1	Существующий	24	24	
20	Спортивный клуб	2	I очередь строительства	605	1210	
21	Домовое управление	4	Существующий	1064	4256	Общественное здание
22	Домовое управление	2	Существующий	304	608	Жилищный блок с пристроенной ТП
23	Объект подсобных помещений	1	Существующий	27	27	ТП
24	Объект подсобных помещений	1	Существующий	55	55	ТП
25	Объект подсобных помещений	1	I очередь строительства	24	24	ТП

Экспликация формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории

№ по порядку	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание (номер объекта по кадастру)
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7465	1
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7242	3
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3403	5
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	8527	6
5	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5868	7
6	Бытовое обслуживание	1848	9
7	Различное использование	3004	10
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	8800	11
9	Спорт	6808	13
10	Объекты гаражного назначения	3254	14
11	Объекты гаражного назначения	3188	15
12	Объекты гаражного назначения	2267	16
13	Объекты гаражного назначения	3275	17
14	Домовое управление	4040	20
15	Коммунальное обслуживание	24	25
16	Незд. благоустройство	698	-

Экспликация изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер изменяемого земельного участка	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Адрес (описание местоположения) изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.	Действующее разрешенное использование земельного участка	Примечание к существующим разрешенным использованиям земельного участка
14	52:18:000000:1445	Республика Татарстан, Ижевская обл., г. Ижевский, Ижевский район, в границах проекта Лепина и улиц Новомая-Трибун, Стахановская, Сиваева, Херсонская в Лепинском районе города Ижевского, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 24.11.2016 г. №1884-р) и его условный номер	4040	Домовое управление	Спорт

Образованный земельный участок образуется путем безвозмездного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры и сетей розлива и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и провоза безвозмездного доступа сетей быстрого реагирования.

- Условные обозначения:**
- граница зон планировки документации по внесению изменений в проект планировки и застройки территории
 - границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - граница кадастрового квартала
 - существующие красные линии
 - линия отступа от красной линии
 - 52:18:0050215 - номер кадастрового квартала
 - 52:18:0050215-01 - кадастровый номер земельного участка
 - 52:18:0050215-02 - кадастровый номер измененного земельного участка
 - тротуары
 - автомобильные проезды
- Существующие элементы планировочной структуры**
- 2 - существующие объекты капитального строительства и их номер по генплану
 - существующее дорожное покрытие
- Планировочные элементы планировочной структуры**
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1 - проектируемые здания и сооружения (в соответствии с проектом планировки и застройки территории в границах проекта Лепина, улиц Новомая-Трибун, Стахановская, Сиваева, Херсонская в Лепинском районе города Ижевского, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 24.11.2016 г. №1884-р) и его условный номер
 - автомобильные парковки для постоянного хранения автомобилей
 - озелененные территории
 - детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для отдыха с животными
 - 18, 20 - границы формируемых земельных участков (в соответствии с проектом планировки и застройки территории в границах проекта Лепина, улиц Новомая-Трибун, Стахановская, Сиваева, Херсонская в Лепинском районе города Ижевского, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 24.11.2016 г. №1884-р) и его условный номер
 - 14 - граница изменяемого земельного участка и его условный номер