

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 13.04.2023 № 07-02-03/39

Об утверждении 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, 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 22 июня 2021 г. № 07-02-02/125 «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», с учетом протокола общественных обсуждений от 13 марта 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 13 марта 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию 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.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию 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 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 13 апреля 2023 г. № 07-02-03/39

**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**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

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 (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 июня 2021 г. № 07-02-02/125 «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» на территорию 18 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу ООО НПФ «Селеста» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зоны планируемого размещения объекта № 20 (по чертежу планировки), размещаемого в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 8 июля 2020 г. № 16438-36-1763, и уточнения его характеристик, изменения вида разрешенного использования земельного участка, необходимого для размещения объекта № 20 (по чертежу планировки территории), изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	18 га
Площадь территории квартала в красных линиях	116877 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	14893 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	110441 м ²
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки	1,06
Вместимость дошкольной образовательной организации	250 мест
Площадь озелененных территорий	36632 м ²
Вместимость автостоянок	1178 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	24,9 м ³ /ч
Водоотведение	24,9 м ³ /ч
Электроснабжение	3139,9 кВт
Теплоснабжение	5,40 Гкал/ч
Телефонизация	871 номер
Радиофикация	876 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
20	Спортивный клуб	2	605	1210

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 24 ноября 2016 г. № 1884-р, остаются без изменений.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов социального, общественно-делового назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
9	Комбинат бытового обслуживания
20	Спортивный клуб
25	Объект электроснабжения

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство дублера ул. Новикова-Прибоя (протяженность 109 м.);
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство территории;
 - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

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

- Определение механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих зданий и строений, сооружений, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Формирование земельных участков с условными номерами 1-13 и 15-16 согласно Земельному кодексу Российской Федерации с учетом выбранного механизма развития территории;
- Инженерную подготовку территории;
- Проектирование и строительство следующих объектов социального, общественно-делового назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой
3	Многоквартирный дом с подземным гаражом-стоянкой
4	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой
5	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой
6	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой
10	Культовое здание для совершения обрядов
11	Здание дошкольной образовательной организации
13	Спортивный зал
14	Поземный гараж-стоянка
15	Поземный гараж-стоянка
16	Поземный гараж-стоянка
17	Поземный гараж-стоянка

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

- реставрация покрытий ул.Снежная и ул. Херсонская в границах проектирования (протяженность 2413 м.);
- строительство дублера ул. Новикова-Прибоя (протяженность 1032 м.);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории, в том числе благоустройство и озеленение территории вдоль магистральной улицы районного значения с регулируемым движением;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Проектом предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка:

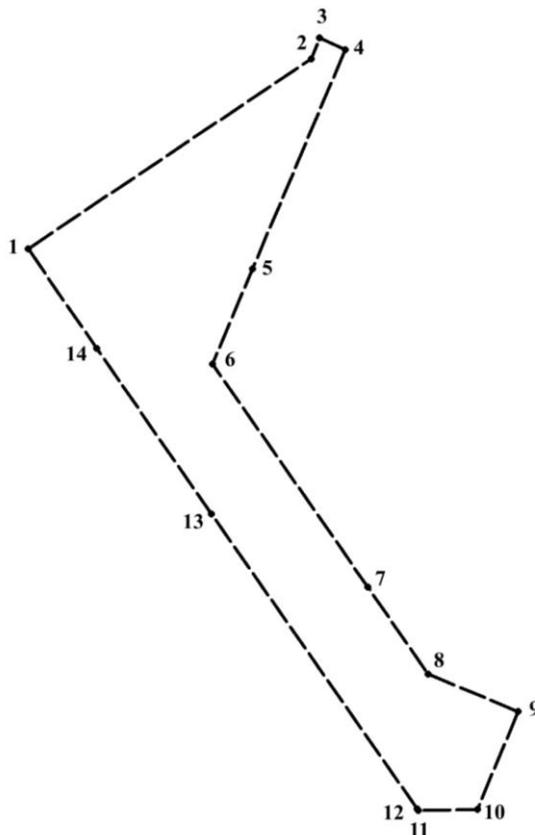
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
14	Спорт	4040	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458

Местоположение границ и характеристики остальных образуемых земельных участков с условными номерами 1-13 и 15-16, предусмотренных к образованию проектом планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 24 ноября 2016 г. № 1884-р, остаются без изменений.

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.

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

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



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	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

VI. Чертеж планировки территории.



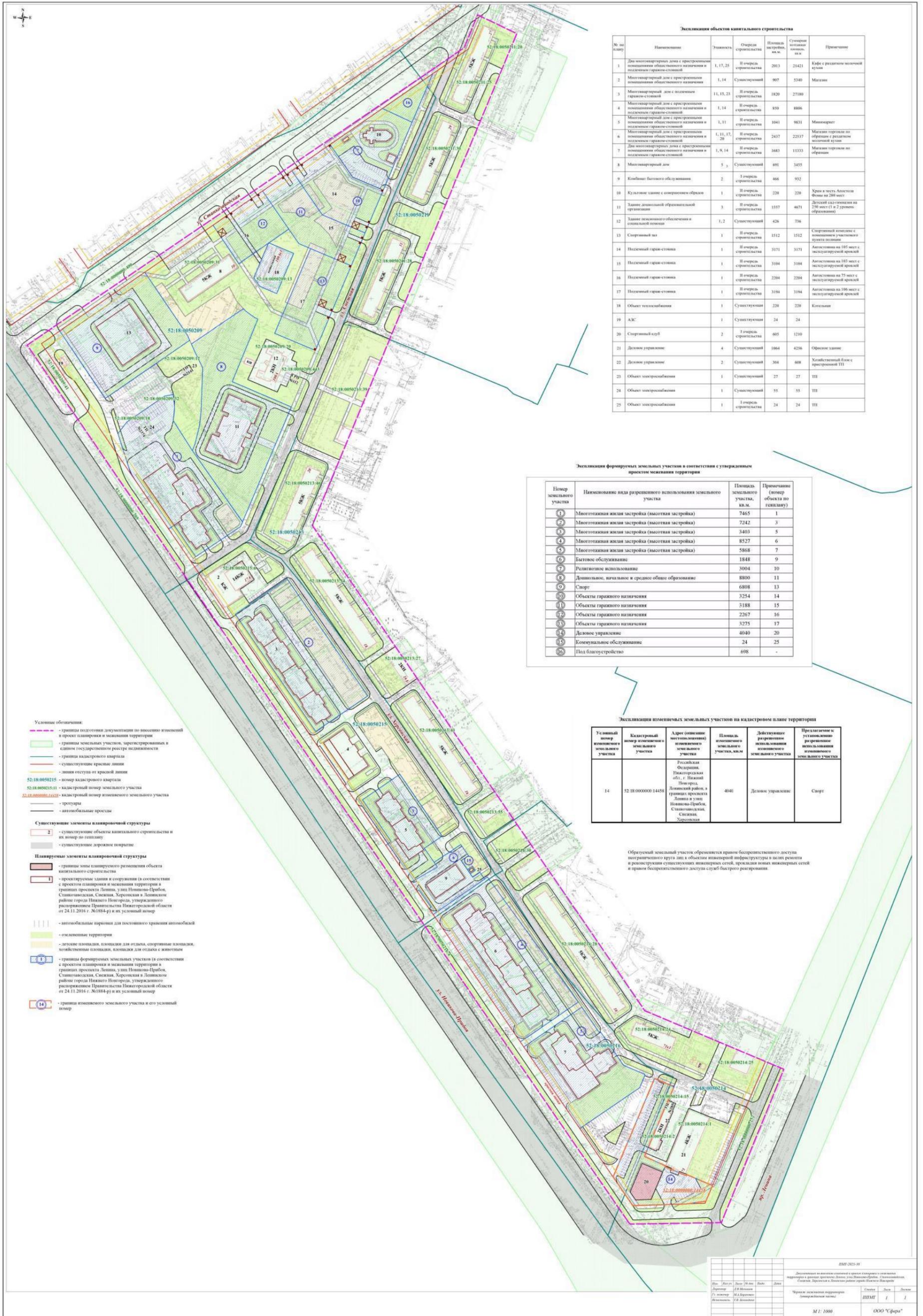
Экспликация

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная полезная 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 ризалитом 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	Магазины торговли по образцам с ризалитом молочной кухни
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1, 9, 14	II очередь строительства	1683	11333	Магазины торговли по образцам
8	Многоквартирный дом	5	Существующий	691	3455	
9	Комбинат бытового обслуживания	2	I очередь строительства	466	932	
10	Култовое здание с совершенным образом	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-группы на 250 мест (I и II 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 учетного 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	Существующий	220	220	Котельная
19	АЗС	1	Существующий	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 ПШМ
 - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - существующая ликвидируемая застройка
 - существующая сохраняемая застройка
 - тротуары
 - дороги, улицы, проезды
 - озелененная территория
 - подземная автомобильная стоянка
- 16 - номер по экспликации объектов капитального строительства

ИИМТ-2021-38					
Проект планировки и межевания территории с границей по линиям, ул. Павлова, ул. Павлова-Крылова, Станкозаводская, Сивухина, Херасковская и Ломоносова районов и Дзержинского Поселка					
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)					
ИИМТ	1	1			
М 1:1000					
ООО "Сфера"					

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв.м.	Средняя этажность, этаж.	Примечание
1	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземными гаражно-стоянками	1, 17, 25	II очередь строительства	2013	21,421	Кафе с раздаточной молочной кухней
2	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения	1, 14	Существующий	907	53,40	Магазин
3	Многоквартирный дом с подземными гаражно-стоянками	11, 15, 23	II очередь строительства	1820	27,880	
4	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземными гаражно-стоянками	1, 14	II очередь строительства	850	8,006	
5	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземными гаражно-стоянками	1, 11	II очередь строительства	1041	9,831	Минимаркет
6	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземными гаражно-стоянками	1, 11, 17, 20	II очередь строительства	2437	22,537	Магазин торгуют по образцу с раздаточной молочной кухней
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземными гаражно-стоянками	1, 9, 14	II очередь строительства	1683	11,333	Магазин торгуют по образцу
8	Многоквартирный дом	5, 3	Существующий	691	3,455	
9	Колонна бытового обслуживания	2	I очередь строительства	466	9,32	
10	Кулинарные цеха с совмещением образов.	1	II очередь строительства	320	3,20	Хлеб в честь Алексея Фомы на 280 мест
11	Здание дошкольного образовательного учреждения	3	II очередь строительства	1357	4,671	Детский сад (группы на 120 мест (1-2 группы образовательные))
12	Здание дошкольного образовательного учреждения	1, 2	Существующий	426	7,76	
13	Спортивный зал	1	II очередь строительства	1512	15,12	Спортивный комплекс с помещениями учебного пункта подготовки
14	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	3171	3,171	Автостоянка на 185 мест с эксклузивной кровлей
15	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	3104	3,104	Автостоянка на 183 мест с эксклузивной кровлей
16	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	2204	2,204	Автостоянка на 75 мест с эксклузивной кровлей
17	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	3194	3,194	Автостоянка на 186 мест с эксклузивной кровлей
18	Объект электрообеспечения	1	Существующий	220	2,20	Котельня
19	АЗС	1	Существующий	24	2,4	
20	Спортивный клуб	2	Городская собственность	605	12,10	
21	Детское учреждение	4	Существующий	1864	4,256	Общественное здание
22	Детское учреждение	2	Существующий	304	6,08	Комплексы детского сада с пристроенной ТП
23	Объект электрообеспечения	1	Существующий	27	2,7	ТП
24	Объект электрообеспечения	1	Существующий	55	5,5	ТП
25	Объект электрообеспечения	1	Городская собственность	24	2,4	ТП

Экспликация формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание (номер объекта по кадастру)
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7465	1
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7242	3
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3403	5
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8527	6
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5868	7
6	Бытовое обслуживание	1848	9
7	Религиозное 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	Детское учреждение	4040	20
15	Коммунальное обслуживание	24	25
16	Под 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	Предлагаемое и устанавливаемое разрешенное использование земельного участка
14	52:18:000000:14438	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах проспекта Ленина в уезде Новинско-Цибюль, Становицкой, Херсонской	4040	Детское учреждение	Спорт

Образующий земельный участок обременяется правом беспризорного доступа в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспризорного доступа служб быстрого реагирования.

- Основные обозначения:**
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы кадастровых кварталов
 - существующие красные линии
 - линия отступа от красной линии
 - 52:18:0050215 — номер кадастрового квартала
 - 52:18:0050215:01 — кадастровый номер земельного участка
 - 52:18:000000:14438 — кадастровый номер изменяемого земельного участка
 - тротуары
 - автомобильные проезды
- Существующие элементы планировочной структуры**
- 2 — существующие объекты капитального строительства и их номер по генплану
 - существующее дорожное покрытие
- Планируемые элементы планировочной структуры**
- 1 — границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - проектируемые здания и сооружения (в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новинско-Прийоб, Становицкой, Свевской, Херсонской в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 24.11.2016 г. №1884-р) и их условный номер
 - автомобильные парковки для постоянного хранения автомобилей
 - озеленяемые территории
 - детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для отдыха с животными
 - 13 — границы формируемых земельных участков (в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новинско-Прийоб, Становицкой, Свевской, Херсонской в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 24.11.2016 г. №1884-р) и их условный номер
 - 14 — границы изменяемого земельного участка и его условный номер