



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

**П Р И К А З**

20 августа 2018 г.

№ 07-02-03/24

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Бориса Панина,  
Ванеева в Советском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 19 января 2018 года № 07-02-02/1-1 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 11 мая 2018 года и заключения о результатах публичных слушаний от 8 июня 2018 года

**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 улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 20 августа 2018 года № 07-02-03124

**Документация по внесению изменений в проект планировки и  
межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева  
в Советском 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 улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 19 января 2018 года № 07-02-02/1-1 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода» (далее – документация по планировке территории) на территорию площадью 2,37 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «РУССКИЙ ДОМ» по заказу общества с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Подкова» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории откорректировано планировочное решение проекта планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванеева в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 12 февраля 2016 № 139-р в части размещения объектов капитального строительства: многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; административного здания с подземной автостоянкой и встроенным трансформаторным пунктом; автостоянки закрытого типа; дошкольной образовательной организации на 140 мест; трансформаторной подстанции; объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

## 3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории	2,37 га
Площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями в квартале	6840,4 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений в квартале	38274,5 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
- в границах функциональной зоны О-1	0,37
- в границах функциональной зоны Жм-3	0,1
Коэффициент плотности застройки	
- в границах функциональной зоны О-1	2,12
- в границах функциональной зоны Жм-3	0,3
Этажность проектируемых объектов	1; 3; 10, 17; 12, 19
Площадь озелененных территорий	5848 м <sup>2</sup>
Вместимость детского образовательного учреждения	140 мест
Вместимость автостоянок	391 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	25,284 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	25,284 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	710 кВт
Радиофикация	308 шт
Телефонизация	308 шт
Теплоснабжение	3,014 Гкал/ч

## II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования объектов инженерной, транспортной инфраструктур, предусмотрено в две очереди строительства:

1-ая очередь строительства:

– первый пусковой комплекс – строительство многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, включая основные проезды, благоустройство прилегающей территории, организация придомовых площадок общего пользования, строительство инженерной инфраструктуры (сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, сети теплоснабжения, дождевая канализация, сети наружного электроосвещения);

– второй пусковой комплекс – строительство автостоянки закрытого типа.

2-ая очередь строительства:

– строительство здания дошкольного образовательного учреждения на 140 мест и административного здания с подземной автостоянкой и встроенным трансформаторным пунктом, включая основные проезды, благоустройство

прилегающей территории, строительство инженерной инфраструктуры (сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, сети теплоснабжения, дождевая канализация, сети наружного электроосвещения).

### 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 предусматривается образование следующих земельных участков:

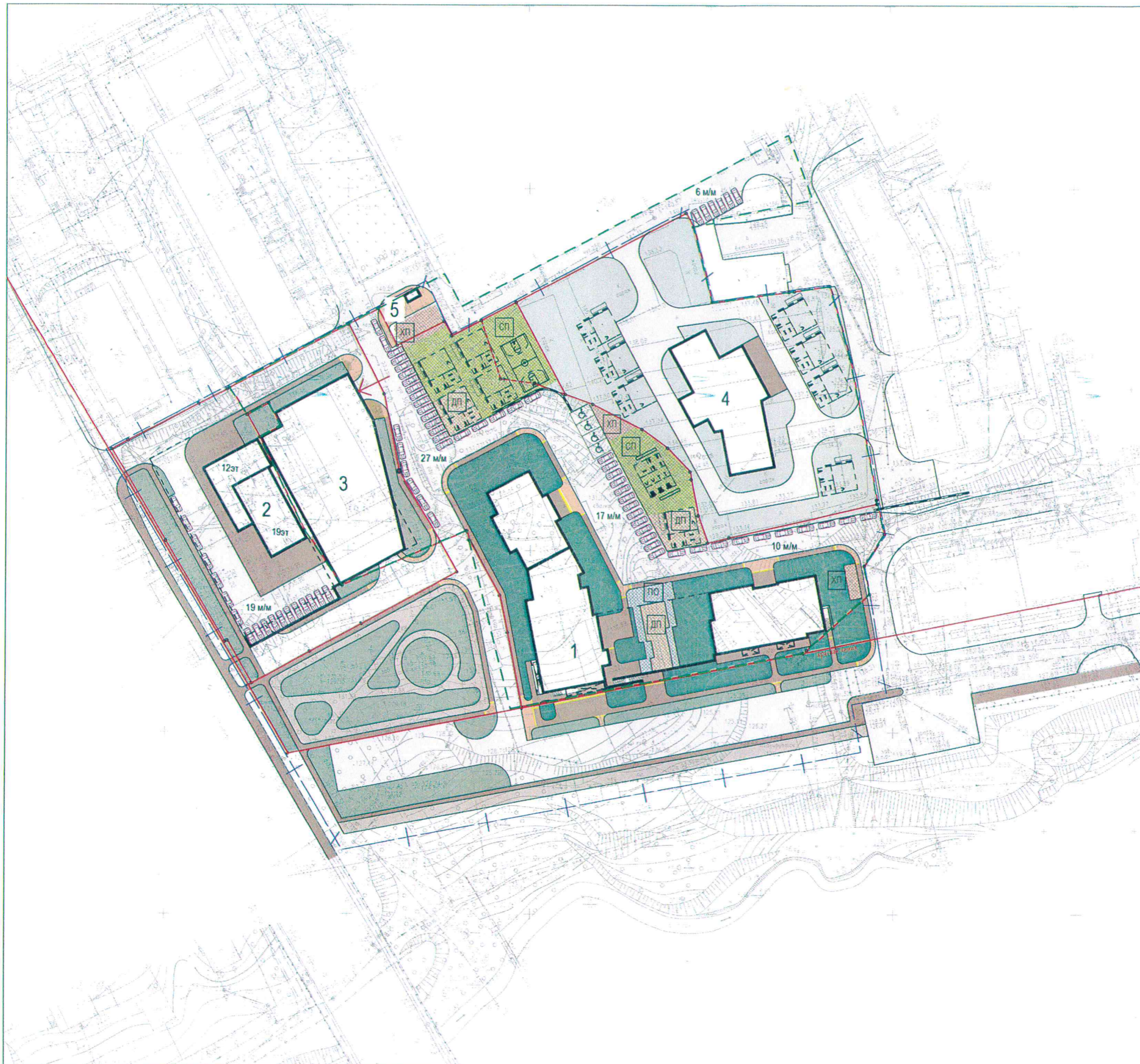
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0070076:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7483	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:2182 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:107	Земли населённых пунктов
52:18:0070076:3У3	Деловое управление	2978	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:108, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:104, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:100, земельного участка с условным номером 2.3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов
52:18:0070076:3У4	Обслуживание автотранспорта	2076	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:105 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов
52:18:0070076:3У7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4937	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов

**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**

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0070076:3У2	Земельные участки (территории) общего пользования	2293	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:108, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:104, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070076:100, земельного участка с условным номером 2.3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов
52:18:0070076:3У6	Земельные участки (территории) общего пользования	279	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов

### V. Чертеж планировки территории



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

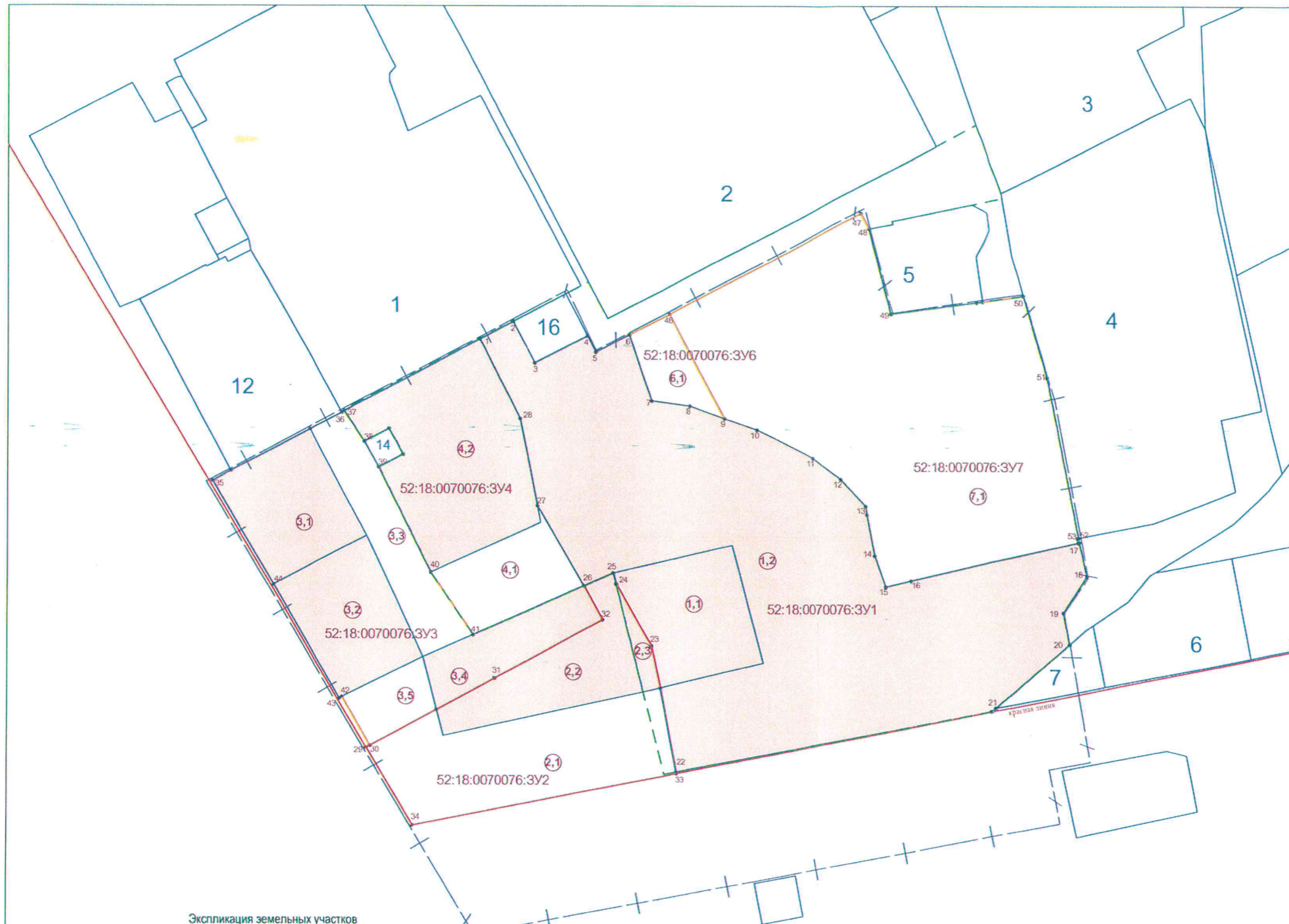
Номер на плане	Наименование	Кол-во этажей	Площадь застройки, М²	Общая площадь, М²		Примечание
				Выше 6,000	Ниже 6,000	
1	Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	16, в том числе 1 подземный	2 133,2	18 830,7	572,6	
2	Административное здание с подземной автостоянкой и встроенным ТП	21, в том числе 2 подземных	1 777,26	7 088	3 516	вместимость подземной автостоянки 144 машино
3	Автостоянка закрытого типа	5	1 288	3 789	2 576	вместимость автостоянки 183 машины
4	Детский сад	3	600	1 900		вместимость 140 мест
5	Трансформаторная подстанция	1	36			

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница территории по договору о развитии застроенной территории
- Граница внесения изменений в проект межевания территории
- Озеленение и благоустройство
- Территории детских площадок
- Территории спортивных площадок
- Территории площадок отдыха взрослого населения
- Территории хозяйственных площадок
- Пешеходные связи
- Проектируемые здания и сооружения
- Подземная часть проектируемого здания, сооружения
- ХП Площадки для нужд населения
- ДП Детские площадки
- СП Спортивные площадки
- ПО Площадки для отдыха населения
- Парковочные места автомобилей временного хранения
- Парковочные места автомобилей для МГН
- ← Выезд в надземную парковку закрытого типа
- ← Выезд в подземную парковку
- Подпорная стена

24/2017-01-ППМ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Павлова, Ванчева в Советском районе города Нурного Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	ИФЖ	Подп.	Дата
ГИП	Велкова				
ГАП	Медведев				
Архитектор	Манукян				
Архитектор	Трубина				
Разраб.	Любимов				
			ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ МЕЖЕВАНИЯ		
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	2	
Основной чертеж М 1:500					ООО "РУССКИЙ ДОМ" ОГРН 5027003020

## VI. Чертеж межевания территории



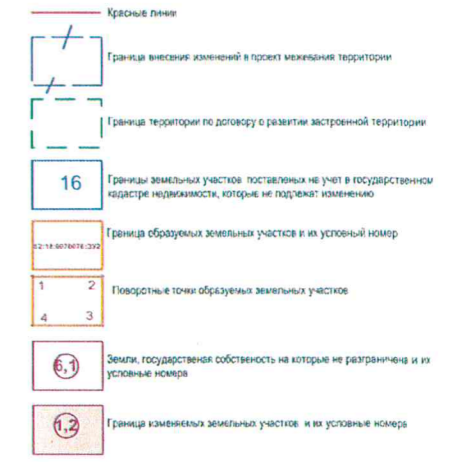
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м2	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка м2
1	Земельный участок под многоквартирную жилищную застройку (высотную застройку)				7463
			1.1	Земельный участок под многоквартирную жилищную застройку (высотную застройку)	800,63
			1.2	Земельный участок под строительство и эксплуатацию здания с жилыми помещениями на верхних этажах и историко-культурной заповедной №1 (по плану) и нежилого назначения здания с жилыми помещениями на нижних этажах и историко-культурной заповедной №2(по плану)	6682
2	Земельный участок под деловое управление				2978
3.3	Земли, ответственность на которые не разграничена	661,6	3.1	Земельный участок под многоквартирный дом	776
3.5	Земли, ответственность на которые не разграничена	263,50	3.2	Земельный участок под многоквартирный дом	780
			3.4	Часть земельного участка под многоквартирный дом	494,33
4	Земельный участок под обслуживание автотранспорта				2076
4.1	Земли, ответственность на которые не разграничена	553,55	4.2	Земельный участок под многоквартирный дом	1522
7.1	Земли, ответственность на которые не разграничена	4937			4937

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

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м2	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка м2
16	Земельный участок (территория) общего пользования				2293
2.1	Земли, ответственность на которые не разграничена	1467,34	2.2	Часть земельного участка под многоквартирный дом	742,39
2.3	Земельный участок под многоквартирную жилищную застройку (высотную застройку)	82,77			
6.1	Земли, ответственность на которые не разграничена	279			279

Условные обозначения



Экспликация земельных участков

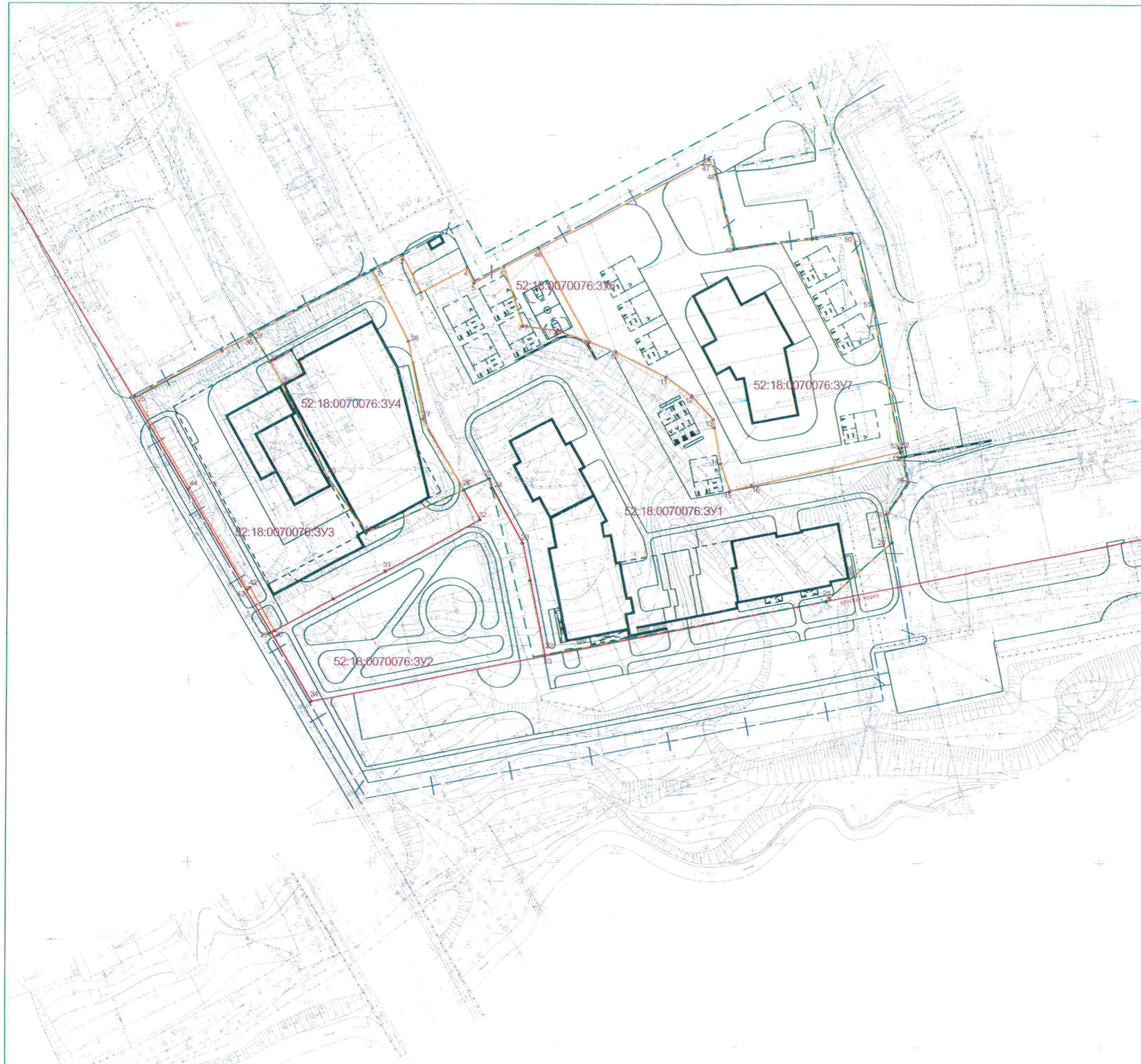
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

№ по плану	Вид разрешенного использования земельного участка, почтовый адрес, кадастровый номер	Площадь участка, кв.м	Вид права государственной регистрации права	Ограничения обременения права	№ по плану	Вид разрешенного использования земельного участка, почтовый адрес, кадастровый номер	Площадь участка, кв.м	Вид права государственной регистрации права	Ограничения обременения права
1	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Бориса Панина, дом 1А 52:18:0070076-14М	5520	Общедолевая собственность		6	Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Советский, ул. Гаринам, 6 52:18:0070076-85	867	Собственность № 52-52-015891-2011-22 от 06.12.2011	
2	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Бориса Панина, 3 52:18:0070076-32	8195	Собственность № 52-01/192/2005-38 от 23.05.2005		7	Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Советский, ул. Гаринам, 6 52:18:0070076-82	210	Собственность № 52-52-01/106/2012-252 от 09.12.2012	
3	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Бориса Панина, дом 5 корпус 1 52:18:0070076-103	3757	Общедолевая собственность		12	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Борисова, 34 52:18:0070076-26	1400	Собственность № 52-52-01/757/2007-264 от 12.10.2007	
4	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Бориса Панина, дом 5 корпус 2 52:18:0070076-101	4390	Общедолевая собственность		16	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Бориса Панина, Ваняева 52:18:0070076-2945	165	Под строительство трансформаторной подстанции №4 (по плану)	
5	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, пер. Гаринам, 3 52:18:0070076-29	575	не зарегистрировано						

24/2017-01-ППМ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ваняева в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	№Дж.	Плщ.	Дата
ГИП	Волкова				
ГАП	Медведев				
Архитектор	Мамукин				
Архитектор	Трубина				
Разраб.	Любимов				
				Страниц	Листов
				ПГМ	14
				Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:500	
				ООО "РУССКИЙ ДОМ" Свид. №021/141/2012/0001-01/11	



### VII. Чертеж межевания территории



#### Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования: образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2
52:18:0070076:3У1	Земельный участок под многоэтажную жилищную застройку (высотную застройку)	7483
52:18:0070076:3У3	Земельный участок под деловое управление	2978
52:18:0070076:3У4	Земельный участок под обслуживание ветеранов войны	2076
52:18:0070076:3У7	Земельный участок под дошкольное, начальное и среднее общее образование	4937

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

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования: образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2
52:18:0070076:3У2	Земельный участок (территория) общего пользования	2 293
52:18:0070076:3У6	Земельный участок (территория) общего пользования	279

#### Условные обозначения

- Красные линии
- Граница внесения изменений в проект межевания территории
- Граница территории по договору о развитии застроенной территории
- Граница образуемых земельных участков и их условные номера
- 1 2  
4 3 — Поворотные точки образуемых земельных участков
- Проектируемые здания и сооружения
- Подземная часть проектируемого здания, сооружения
- Подпорная стена

24/2017-01-ППМ				
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Бориса Панина, Ванюева в Советском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Колуч.	Лист	Индок.	Подп.
ГИП	Волков	Лист	3	Листов
ГАП	Медведев	Лист	3	Листов
Архитектор	Манжун	Лист	3	Листов
Архитектор	Труфанов	Лист	3	Листов
Разреш.	Леонова	Лист	3	Листов