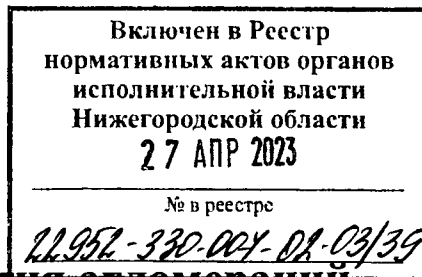




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

13 апреля 2023 г.

№ 07-02-03/39

г. Нижний Новгород

**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. № 197-3 «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:

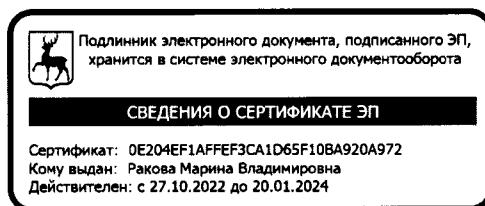
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц

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
Нижего 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	Подземный гараж-стоянка
15	Подземный гараж-стоянка
16	Подземный гараж-стоянка
17	Подземный 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:

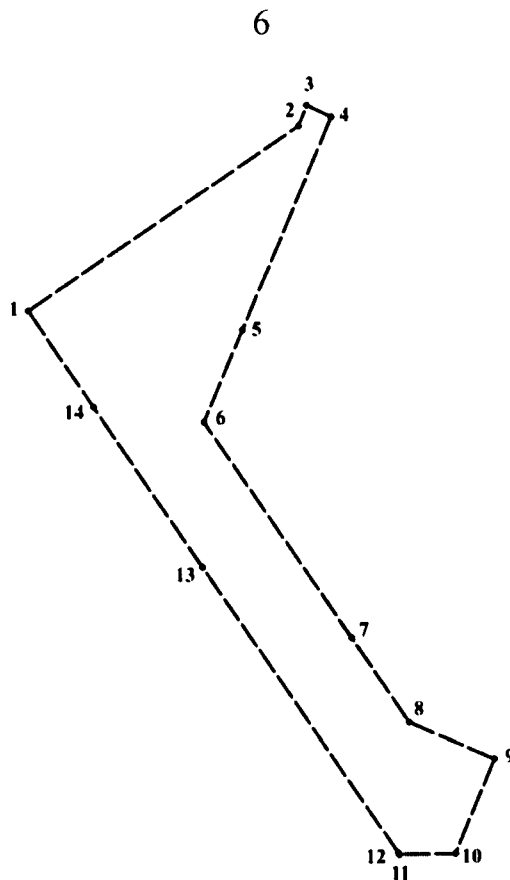
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
14	Спорт	4040	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14458

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.

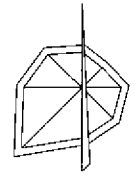
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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.



Условные обозначения

№ по плану	Наименование	Этажность	Объем строительства	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная полезная площадь, кв. м.	Примечание
1	Для многоквартирных домов с просторными индивидуальными общественно-подземными парковочными местами	1, 17, 25	II очередь строительства	2013	21421	Кафе с релаксацией и зоной для отдыха
2	Многоквартирный дом с просторными индивидуальными общественно-подземными парковочными местами	1, 14	Существующий	907	5340	Магазины
3	Многоквартирный дом с подземными парковочными местами	11, 15, 23	II очередь строительства	1820	27180	
4	Многоквартирный дом с просторными индивидуальными общественно-подземными парковочными местами	1, 14	II очередь строительства	850	8806	
5	Многоквартирный дом с просторными индивидуальными общественно-подземными парковочными местами	1, 11	II очередь строительства	1041	9831	Минимаркет
6	Многоквартирный дом с просторными индивидуальными общественно-подземными парковочными местами	1, 11, 17, 20	II очередь строительства	2437	22537	Магазины розничной торговли по объектам с релаксацией и зоной для отдыха
7	Для многоквартирных домов с просторными индивидуальными общественно-подземными парковочными местами	1, 9, 14	II очередь строительства	1683	11333	Магазины розничной торговли по объектам
8	Многоквартирный дом	5	Существующий	491	3455	
9	Комплекс бизнес-обслуживания	2	I очередь строительства	466	932	
10	Кулинарное здание с сопутствующими объектами	1	II очередь строительства	220	220	Хлеб в чаше, Ассорти Формы на 280 мест
11	Здание дошкольной образовательной организации	3	II очередь строительства	1557	4671	Детский сад-комплекс на 250 мест (I и II уровни обслуживания)
12	Здание дошкольного образовательного учреждения с социальной помощью	1, 2	Существующий	456	736	
13	Спортивный зал	1	II очередь строительства	1517	1512	Спортивный комплекс с помещениями участкового пункта полиции
14	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	3171	3171	Автостоянка на 105 мест с эксплуатационной кровлей
15	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	3104	3104	Автостоянка на 103 мест с эксплуатационной кровлей
16	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	2204	2204	Автостоянка на 75 мест с эксплуатационной кровлей
17	Подземный гараж-стоянка	1	II очередь строительства	2194	2194	Автостоянка на 106 мест с эксплуатационной кровлей
18	Объект технического назначения	1	Существующий	220	220	Котельная
19	АЗС	1	Существующий	24	24	
20	Спортивный клуб	2	I очередь строительства	693	1210	
21	Деловое управление	4	Существующий	1064	4256	Офисное здание
22	Деловое управление	2	Существующий	304	608	Жилищный блок с просторной ТП
23	Объект технического назначения	1	Существующий	27	27	ТП
24	Объект технического назначения	1	Существующий	55	55	ТП
25	Объект технического назначения	1	I очередь строительства	24	24	ТП

- Условные обозначения
- границы подготовленной документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - границы участков
 - границы территории
 - проектируемая застройка согласно утвержденному ППМ
 - границы зоны застройки с учетом размещения объектов капитального строительства
 - существующая наземная застройка
 - существующая подземная застройка
 - строения
 - дороги, улицы, проезды
 - зеленые территории
 - парковочные автомобильные стоянки
 - 16** - номер по экспликации объектов капитального строительства

ИИИМ-2021-34					
№	Дата	Должность	Подпись	Должность	Подпись
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

