Включен в Реестр нормативных актов органов исполнительной власти Нижегородской области
02 СЕН 2024
16250-330-001-02-03/71

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

ПРИКАЗ

20.08.2024 № 07-02-03/71

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 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 27 июля 2023 г. № 07-02-02/138 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области

от 21 октября 2022 г. № Сл-001-791273/22, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 19 мая 2023 г. № 35-П/15, протокола общественных обсуждений от 23 июля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 24 июля 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Признать утратившим силу проект планировки и межевания территории в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 27 марта 2013 г. № 1026 (с изменениями).

4. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр М.В. Ракова

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D4FD5168C9742D746A52B463CCDD5067
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 11.01.2024 до 05.04.2025

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20.08.2024 № 07-02-03/71

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 июля 2023 г. № 07-02-02/138 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Черниговская, переулка Мельничный, улицы Гаршина и площади Казанская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 17,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Золотое сечение» по заказу ООО «Глоракс Центр» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 19 мая 2023 г. № 35-П/15 (далее – договор КРТ), выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 21 октября 2022 г. № Сл-001-791273/22.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	17,3 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	5,4 га
Площадь территории: - в границах расчетного квартала в красных линиях - в границах КРТ	 64670 м^2 13279 м^2
Общая площадь, занятая под проектируемыми, строящимися, приспосабливаемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - в границах расчетного квартала в красных линиях - в границах КРТ	 27995,03 м^2 9029,72 м^2
Суммарная поэтажная площадь проектируемых, строящихся, приспосабливаемых и реконструируемых зданий и сооружений: - в границах расчетного квартала в красных линиях - в границах КРТ	 146929,9 м^2 78346,1 м^2
Коэффициент застройки: - в границах расчетного квартала в красных линиях - в границах КРТ	 0,50 0,68
Коэффициент плотности застройки: - в границах расчетного квартала в красных линиях - в границах КРТ	 2,43 5,90
Вместимость встроенных дошкольных образовательных организаций	60 и 80 мест
Площадь озелененных территорий: - в границах расчетного квартала в красных линиях - в границах КРТ	 10338,81 м^2 1062,87 м^2
Вместимость автостоянок, из них: - подземные автостоянки; - открытые парковки	699 м/мест 488 м/места 211 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству	85/15
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	67,08 м^3/сут
Наружное пожаротушение	30 л/с
Внутреннее пожаротушение	5,0 л/с
Автоматическое пожаротушение	90 л/с
Водоотведение	67,08 м^3/сут
Ливневая канализация	525,94 л/с

Электроснабжение	5000 кВт
Теплоснабжение	3,273668 Гкал/ч
Телефонизация	680 номеров
Радиофикация	680 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность/ максимальная высота здания*	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1.1.4	Гостиница	370,40	102,00 Б.С	1449,30		
1.2.2	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения	568,10	92,00 Б.С.	2228,60	1162,30	
1.2.3**	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1362,35	109,3 Б.С., 106,15 Б.С.	4522,44	2871,50	Вместимость подземной стоянки автомобилей 23 м/м
1.2.5**	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией, помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	2138,00	92,00 Б.С., 102,25 Б.С., 114,00 Б.С., 107,40 Б.С., 99,00 Б.С., 98,00 Б.С.	9753,26	4356,80	Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации - 60 мест; вместимость подземной стоянки автомобилей 62 м/м
1.4.3.2	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения	347,00	101,55 Б.С.	2221,00	1238,00	
1.4.7**	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	4075,60	104,70 Б.С., 108,00 Б.С., 104,85 Б.С., 101,55 Б.С.	13069,00	7880,30	Вместимость подземной стоянки автомобилей 92 м/м
1.4.8.1**	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного	1046,50	110,00 Б.С., 113,50 Б.С. (с возможностью организации акцентов до отм. 116,50	3817,80	877,74	Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации - 80 мест

	назначения		Б.С.), 110,10 Б.С.			
1.4.8.2**	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1919,90	113,50 Б.С. (с возможностью организации акцентов до отм. 116,50), 110,10 Б.С., 118,10 Б.С. (с возможностью организации акцентов до отм. 121,20), 118,20 Б.С.	10191,60	4546,40	Вместимость подземной стоянки автомобилей 63 м/м
1.4.8.3**	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	5205,00	118,20 Б.С., 115,65 Б.С., 121,00 Б.С. (с возможностью организации акцентов до отм. 124,00 Б.С.), 117,60 Б.С., 112,50 Б.С.	18178,50	11327,10	Вместимость подземной стоянки автомобилей 154 м/м
1.5.5	Гостиница со подземной стоянкой автомобилей	1585,00	103,60 Б.С.	5167,00		Вместимость подземной стоянки автомобилей 94 м/м
2.1	Распределительная трансформаторная подстанция	109,00	1	109,00		
2.2	Котельная	280,00	1	280,00		
2.3	Котельная	140,00	1	140,00		
1.1.5	Многоквартирный жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями	3810,58	32	54870,64	33033,61	Строящийся; вместимость подземной стоянки автомобилей 346 м/м
1.1.1**	«Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг.	1047,00	92,00 Б.С., 102,25 Б.С.	6781,00	4303,47	Приспосабливающийся под многоквартирный дом с помещениями общественного назначения
1.1.2	«Общежитие для рабочих» 1887 г., 1910-1914 гг., входящий в состав объекта культурного наследия	1131,30	102,00 Б.С.	4127,70		Приспособление, сохранение

	регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920-е гг., 1895 г., 1910-1914 гг., 1890-е гг.					
1.1.3**	«Лабазы для склада товара», 1890-е гг., 1914 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920-е гг., 1895 г., 1910-1914 гг., 1890-е гг.	991,90	102,00 Б.С., 109,30 Б.С.	2567,10		Приспособ-ление, сохранение
1.2.1**	«Ансамбль промышленных зданий паровой мельницы М.А. Дегтярева» «Мельница»	876,00	98,00 Б.С., 99,00 Б.С., 104,40 Б.С., 114,00 Б.С.	5244,00		Приспособ-ление, сохранение
1.2.4	«Ансамбль промышленных зданий паровой мельницы М.А. Дегтярева» «Склад»	281,40	91,45 Б.С.	814,00		Приспособ-ление, сохранение
1.4.1**	«Дом Ненюковых» (ул. Черниговская, дом 15, литера А	502,00	88,00 Б.С., 97,00 Б.С.	1004,00		Реконструкция
1.4.2	«Флигель усадьбы Ненюковых» (ул. Черниговская, 15 (литера В, В2))	208,00	97,00 Б.С.,	394,00		Реконструкция

** Высоты объектов капитального строительства указаны по балтийской системе высот.*
*** Здания переменной этажности с учетом требований градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия.*

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения – двух встроенных дошкольных образовательных организаций вместимостью 60 и 80 мест, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Обеспеченность объектами общего образования осуществляется за счет общеобразовательной организации, планируемой к размещению в районе ул.Елецкая в г.Нижнем Новгороде.

Разграничение обязательств по строительству объектов социальной инфраструктуры определено договором КРТ:

Строительство и безвозмездная передача в муниципальную собственность передача двух встроенных дошкольных образовательных организаций вместимостью 60 и 80 мест обеспечивается ООО «Глоракс Центр».

Строительство общеобразовательной организации вместимостью не менее 1500 мет в районе ул.Елецкая в г.Нижнем Новгороде обеспечивает Правительство Нижегородской области со сроком 5 лет со для заключения договора КРТ.

Также, договором КРТ предусмотрены обязательства администрации города Нижнего Новгорода по реконструкции существующей магистральной улицы районного значения – ул. Черниговской на участке от Канавинского моста до Метромоста со сроком 10 лет со для заключения договора КРТ.

Кроме того, договором КРТ предусмотрены обязательства Правительства Нижегородской области по выполнению строительных работ в рамках концессионного соглашения от 12 августа 2021 года № 215-П в отношении объектов инженерной инфраструктуры (берегоукрепление, укрепление склона).

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки, выполнено в соответствии с решениями Мастер-плана развития территории по ул.Гаршина и ул.Черниговская до метромоста, согласованного на региональном штабе по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области (протокол заседания от 21 октября 2022 г. № Сл-001-791273/22), а также согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмом от 26 июня 2024 г. № Сл-07-01-541029/24).

Размещение объектов местного и регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

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 3 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются

последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

Кроме того, в независимости от очередности планируемого развития территории предусматривается реализация следующих мероприятий:

1) инженерная подготовка территории (возведение склонно-укрепительных сооружений и подпорных стен на территории застройки) в соответствии с разработанной проектно-сметной документацией «Мероприятия по инженерной защите территории на участке от Метромоста до переулка Мельничный»;

2) работы по берегоукреплению и благоустройству Черниговской набережной.

Данные мероприятия находятся в стадии реализации.

3) реконструкция существующей магистральной улицы районного значения – ул. Черниговской с проведением мероприятий по организации 4-х полосной проезжей части и пешеходных тротуаров вдоль улицы, с благоустройством территории и устройством наружного освещения и дождевой канализации.

1 очередь строительства. Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации.

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

1) Подготовку территории, в том числе:

- инженерную подготовку территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;

2) Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового назначения, а также объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
1.1.5	Многоквартирный жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями	Строящийся
2.1	Распределительная трансформаторная подстанция	
2.2	Котельная	

3) Реконструкцию и сохранение объектов культурного наследия, расположенных в границах разработки документации по планировке территории, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- размещение встроенной ТП в объект капитального строительства №1.1.5 (по чертежу планировки);
- устройство внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок:
- 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:
1) Подготовку территории, в том числе:
- инженерную подготовку территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
2) Приспособление следующих объектов под жилое и общественно-деловое назначение:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
1.1.1	«Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями». 1. Корпус мельницы», 1914 г., 1920-е гг.	Приспособление

4) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- устройство тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:
1) Подготовку территории, в том числе:
- расселение и снос жилых домов расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:32, 52:18:0060046:24;
- демонтаж зданий строений и сооружений, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 52:18:0060046:706, 52:18:0060046:285,

52:18:0060046:32, 52:18:0000000:6771, 52:18:0060046:291, 52:18:0060046:23 (за исключением объектов культурного наследия);
- инженерную подготовку территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;

2) Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового назначения, а также объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1.4	Гостиница
1.2.2	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения
1.2.3	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
1.2.5	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией, помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
1.4.7	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
1.4.8.3	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
1.4.8.1	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией и помещениями общественного назначения
1.4.8.2	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
1.5.5	Гостиница с подземной стоянкой автомобилей
2.3	Котельная

3) Приспособление следующих объектов капитального строительства:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1.2	«Общежитие для рабочих» 1887 г., 1910-1914 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920-е гг., 1895 г., 1910-1914 гг., 1890-е гг.

1.1.3	«Лабазы для склада товара», 1890-е гг., 1914 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями», 1914 г., 1920-е гг., 1895 г., 1910-1914 гг., 1890-е гг.
1.2.1	«Ансамбль промышленных зданий паровой мельницы М.А. Дегтярева» «Мельница»
1.2.4	«Ансамбль промышленных зданий паровой мельницы М.А. Дегтярева» «Склад»

4) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- перенос газораспределительного пункта (включая демонтаж строений и сооружений, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060046:320);
- устройство внутриквартальных проездов, в том числе к объектам инженерной инфраструктуры, и тротуаров;
- реконструкция улицы Гаршина (протяженностью 659 м) и формирование тротуара;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование площадок различного назначения, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.
- размещение встроенных ТП в объекты капитального строительства № 1.2.5, 1.4.7, 1.4.8.2 (по чертежу планировки);

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

Проектом предусматривается образование земельных участков в два этапа:
1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	1591,88	Среднеэтажная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060046:706
:ЗУ2	2238,05	Историко-культурная деятельность	
:ЗУ3	2933,07	Гостиничное обслуживание. Историко-культурная деятельность	

:ЗУ4	1537,44	Улично-дорожная сеть	
:ЗУ5	767,50	Под противооползневые сооружения Окского склона (литера 1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6771, сохраняемого в измененных границах
:ЗУ6	11725,33	Под противооползневые сооружения Окского склона (литера 1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6771, сохраняемого в измененных границах
:ЗУ7	711,59	Под противооползневые сооружения Окского склона (литера 1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6771, сохраняемого в измененных границах
:ЗУ8	579,56	Улично-дорожная сеть	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:460, сохраняемого в измененных границах
:ЗУ9	3118,66	Улично-дорожная сеть	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:460, сохраняемого в измененных границах
:ЗУ10	2038,64	Улично-дорожная сеть	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060155:77, сохраняемого в измененных границах
:ЗУ11	1186,92	Предоставление коммунальных услуг	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:29676 и 52:18:0000000:29677
:ЗУ12	453,86	Предоставление коммунальных услуг	
:ЗУ13	2703,36	Гостиничное обслуживание	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060046:23
:ЗУ14	26,28	Под строительство трех опор совмещенного метромоста и организацию строительной площадки для проведения работ	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060154:8, сохраняемого в измененных границах

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ15	2046,43	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ5, образуемого в рамках 1-го этапа межевания и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ16	2685,39	Среднеэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060046:285, 52:18:0060046:24, 52:18:0060046:32, 52:18:0060046:320,52:18:0060046:291, земельного участка с условным номером :ЗУ6, образуемого в рамках 1-го этапа межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ17	6040,11	Среднеэтажная жилая застройка	
:ЗУ18	7435,97	Среднеэтажная жилая застройка	
:ЗУ19	3558,60	Среднеэтажная жилая застройка	
:ЗУ20	2914,56	Среднеэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
:ЗУ21	1061,59	Улично-дорожная сеть; благоустройство территории	
:ЗУ22	4855,94	Улично-дорожная сеть	
:ЗУ23	1157,68	Улично-дорожная сеть	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ8, образуемого в рамках 1-го этапа межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ24	5157,30	Улично-дорожная сеть	Объединение земельного участка с условным номером :ЗУ9, образуемого в рамках 1-го этапа межевания и земельного участка с условным номером :ЗУ10, образуемого в рамках 1-го этапа межевания
:ЗУ25	711,59	Предоставление коммунальных услуг	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с условным номером :ЗУ7, образуемого в рамках 1-го этапа

			межевания
:ЗУ26	2062,47	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060046:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

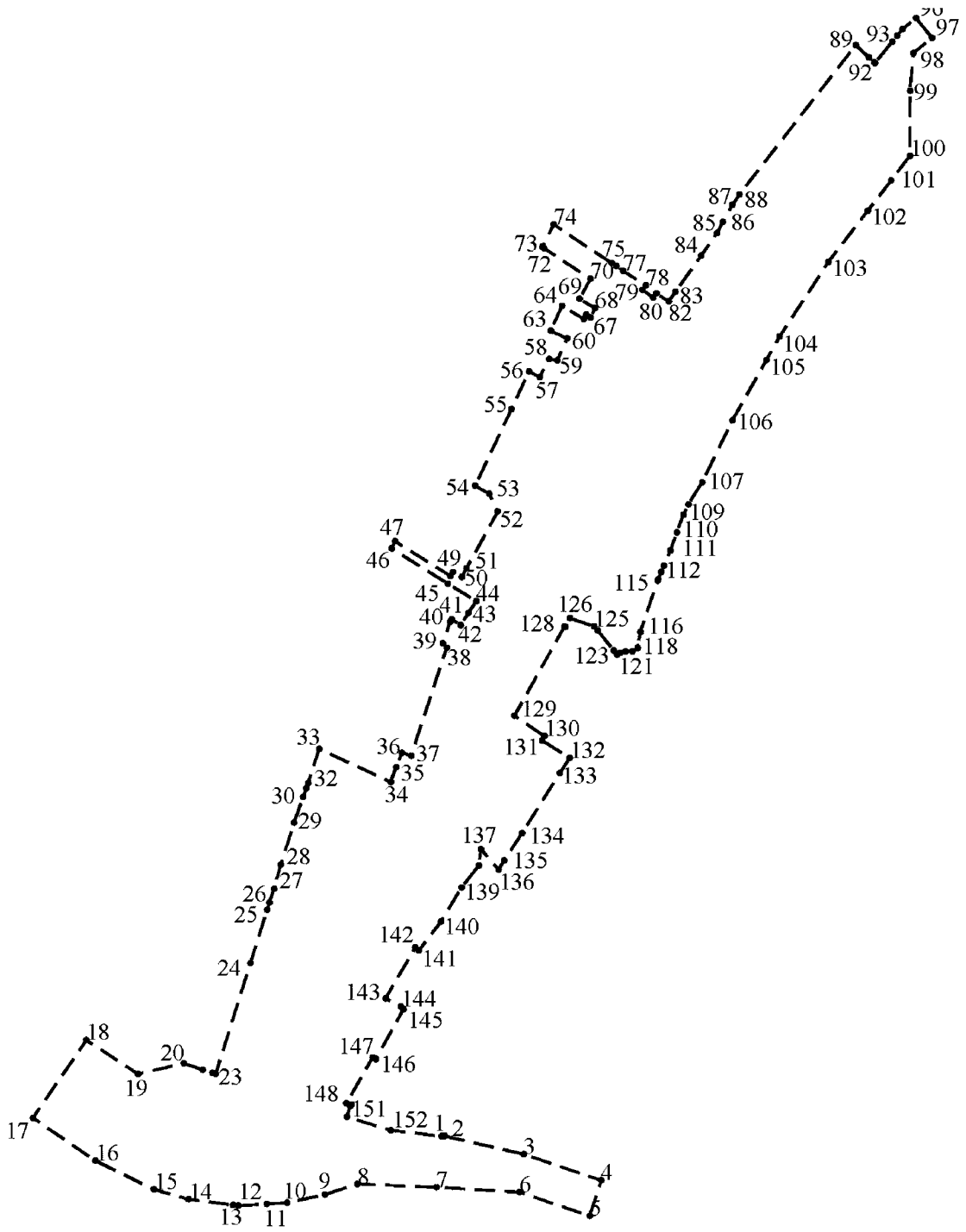
1 этап:

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ4, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10 будут отнесены к территориям общего пользования.

2 этап:

Образуемые земельные участки с условными номерами :ЗУ21, :ЗУ22, :ЗУ23, :ЗУ24 будут отнесены к территориям общего пользования.

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



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	529368,70	2214382,04
2	529368,76	2214383,60
3	529359,91	2214422,34
4	529347,03	2214460,55

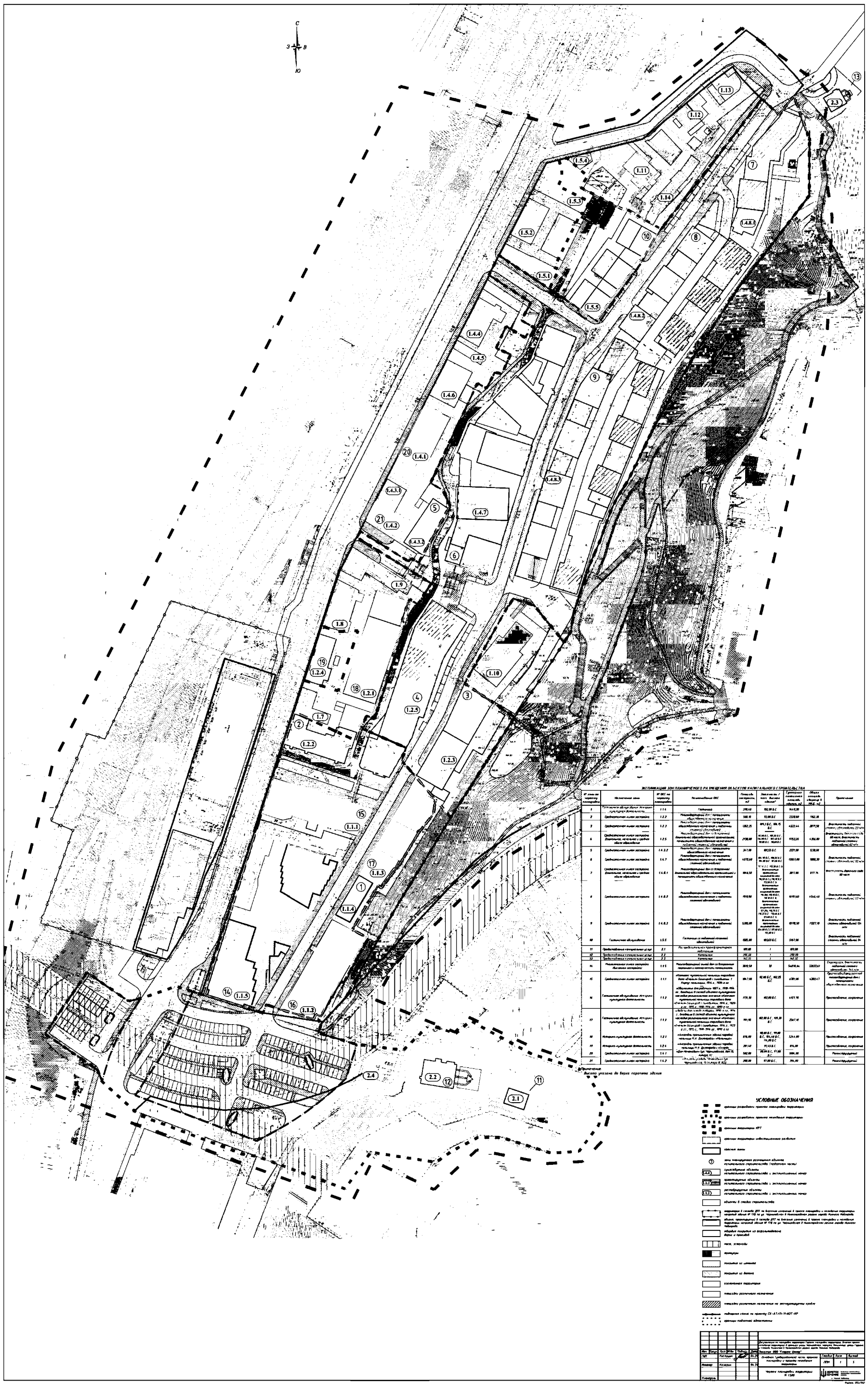
5	529329,61	2214454,69
6	529341,26	2214420,35
7	529343,69	2214379,40
8	529345,25	2214340,61
9	529340,10	2214324,69
10	529336,02	2214306,14
11	529335,44	2214296,04
12	529334,64	2214282,05
13	529334,96	2214279,56
14	529337,77	2214257,73
15	529342,54	2214240,85
16	529356,70	2214211,92
17	529377,71	2214181,32
18	529415,90	2214207,55
19	529399,22	2214232,97
20	529404,49	2214255,39
21	529401,39	2214264,58
22	529399,86	2214269,47
23	529399,35	2214271,10
24	529453,61	2214288,10
25	529479,82	2214296,31
26	529483,32	2214297,47
27	529490,23	2214299,64
28	529501,97	2214303,08
29	529522,61	2214309,56
30	529535,22	2214314,05
31	529539,52	2214315,58
32	529541,93	2214316,40
33	529558,85	2214321,93
34	529542,66	2214356,99
35	529549,85	2214359,65
36	529556,89	2214362,53
37	529555,46	2214367,04
38	529608,53	2214384,55
39	529610,55	2214382,62
40	529621,20	2214386,17
41	529622,54	2214386,98
42	529619,59	2214391,42
43	529625,59	2214395,09
44	529631,37	2214399,06
45	529640,03	2214385,08
46	529657,26	2214357,32
47	529660,79	2214359,11
48	529643,75	2214386,37

49	529645,60	2214387,66
50	529643,20	2214391,91
51	529647,58	2214394,32
52	529675,35	2214409,62
53	529684,06	2214405,48
54	529688,04	2214398,50
55	529725,62	2214416,34
56	529744,14	2214425,01
57	529741,40	2214430,19
58	529750,26	2214434,77
59	529749,61	2214438,85
60	529760,39	2214443,70
61	529763,94	2214435,73
62	529764,04	2214435,55
63	529764,06	2214435,56
64	529776,30	2214441,18
65	529769,93	2214451,87
66	529771,94	2214453,08
67	529770,55	2214455,18
68	529775,25	2214457,47
69	529779,69	2214449,75
70	529789,61	2214455,18
71	529804,69	2214432,26
72	529805,17	2214431,53
73	529805,49	2214431,69
74	529816,28	2214437,12
75	529797,35	2214465,53
76	529795,93	2214467,77
77	529793,53	2214471,15
78	529786,36	2214482,29
79	529784,20	2214480,73
80	529780,43	2214485,95
81	529782,60	2214487,51
82	529778,50	2214493,57
83	529783,18	2214496,89
84	529801,04	2214509,60
85	529812,18	2214517,39
86	529817,53	2214520,19
87	529825,97	2214524,85
88	529831,07	2214528,34
89	529904,27	2214585,42
90	529898,33	2214591,82
91	529895,73	2214594,57
92	529895,52	2214594,85

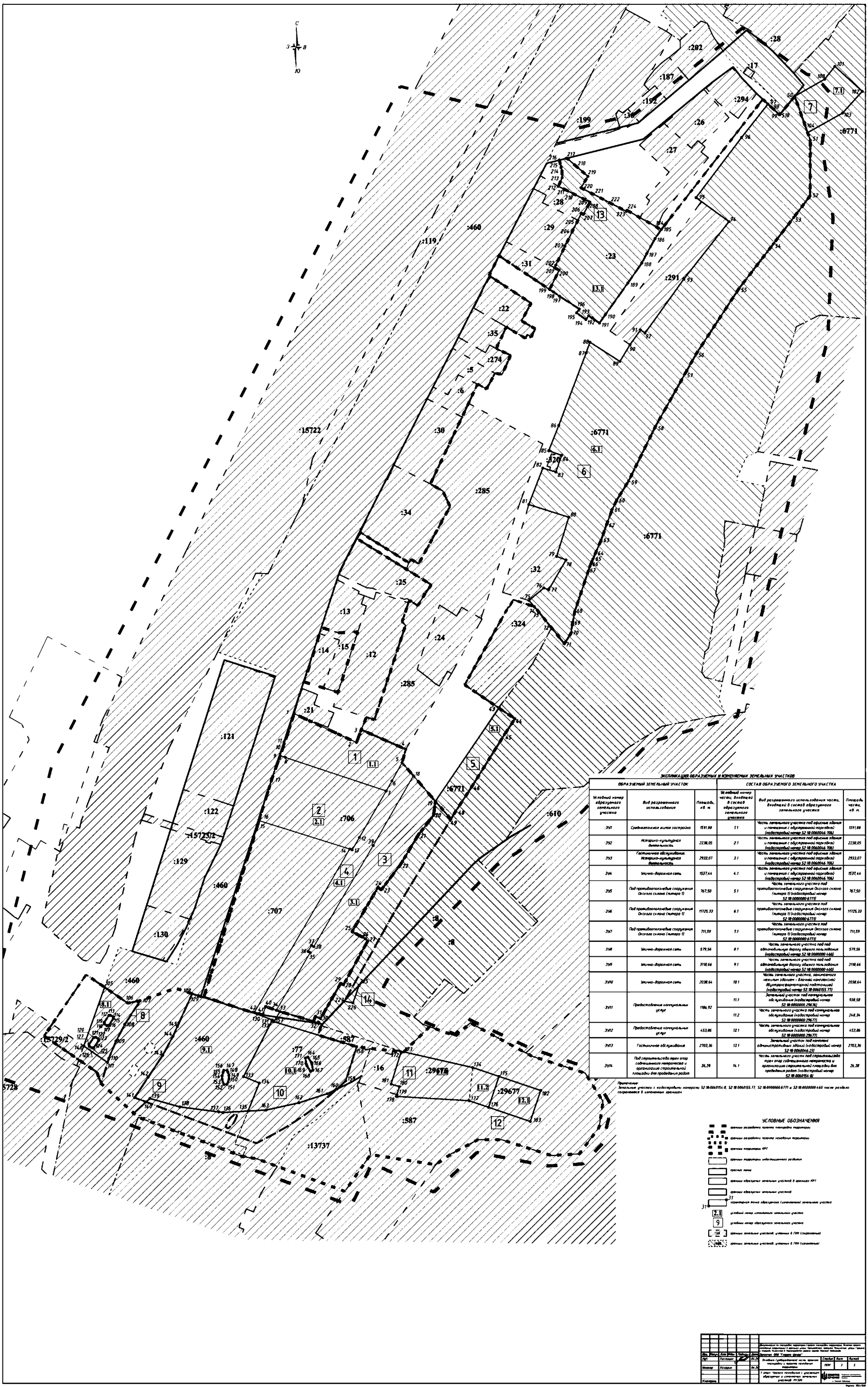
93	529905,97	2214603,37
94	529908,82	2214605,70
95	529912,22	2214608,47
96	529917,58	2214614,99
97	529907,93	2214622,92
98	529900,32	2214613,65
99	529881,92	2214612,14
100	529850,00	2214612,00
101	529837,82	2214602,78
102	529822,98	2214591,35
103	529797,89	2214572,02
104	529761,24	2214548,02
105	529749,82	2214541,61
106	529720,10	2214524,91
107	529689,65	2214509,95
108	529679,01	2214503,32
109	529673,70	2214500,76
110	529665,16	2214497,57
111	529656,15	2214494,38
112	529648,78	2214491,18
113	529645,69	2214489,87
114	529642,01	2214488,31
115	529641,40	2214488,06
116	529616,28	2214479,69
117	529608,60	2214478,24
118	529608,28	2214478,19
119	529606,69	2214475,72
120	529606,70	2214472,40
121	529605,86	2214469,62
122	529605,17	2214468,22
123	529607,15	2214466,63
124	529616,97	2214458,74
125	529619,05	2214456,94
126	529622,94	2214445,13
127	529618,71	2214442,81
128	529618,95	2214442,40
129	529575,08	2214417,80
130	529565,10	2214432,54
131	529563,01	2214431,28
132	529554,47	2214445,02
133	529547,04	2214440,11
134	529517,49	2214421,59
135	529504,05	2214412,77
136	529499,57	2214410,04

137	529509,65	2214401,34
138	529501,54	2214400,28
139	529490,88	2214391,82
140	529474,02	2214381,70
141	529459,81	2214370,86
142	529461,31	2214369,10
143	529436,36	2214354,49
144	529432,35	2214362,01
145	529431,08	2214363,31
146	529406,51	2214349,71
147	529407,26	2214348,08
148	529384,78	2214335,24
149	529384,38	2214337,92
150	529383,46	2214337,06
151	529378,17	2214335,46
152	529371,66	2214357,07

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	1591,88	1.1	Часть земельного участка под объектом здания и помещения с обустроенной парковкой (кадастровый номер 52:18:0060046:706)	1591,88
ЗУ2	Историко-культурная деятельность	2238,05	2.1	Часть земельного участка под объектом здания и помещения с обустроенной парковкой (кадастровый номер 52:18:0060046:706)	2238,05
ЗУ3	Гостиничное обслуживание. Историко-культурная деятельность	2933,07	3.1	Часть земельного участка под объектом здания и помещения с обустроенной парковкой (кадастровый номер 52:18:0060046:706)	2933,07
ЗУ4	Улично-дорожная сеть	1537,44	4.1	Часть земельного участка под объектом здания и помещения с обустроенной парковкой (кадастровый номер 52:18:0060046:706)	1537,44
ЗУ5	Под противооползневые сооружения Оксского склона (литера I)	767,50	5.1	Часть земельного участка под противооползневые сооружения Оксского склона (литера I) (кадастровый номер 52:18:0000000:6771)	767,50
ЗУ6	Под противооползневые сооружения Оксского склона (литера I)	11725,33	6.1	Часть земельного участка под противооползневые сооружения Оксского склона (литера I) (кадастровый номер 52:18:0000000:6771)	11725,33
ЗУ7	Под противооползневые сооружения Оксского склона (литера I)	711,59	7.1	Часть земельного участка под противооползневые сооружения Оксского склона (литера I) (кадастровый номер 52:18:0000000:6771)	711,59
ЗУ8	Улично-дорожная сеть	579,56	8.1	Часть земельного участка под под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:460)	579,56
ЗУ9	Улично-дорожная сеть	3118,66	9.1	Часть земельного участка под под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:460)	3118,66
ЗУ10	Улично-дорожная сеть	2038,64	10.1	Часть земельного участка, занимаемого нежилым зданием - Блочной комплектной двухтрансформаторной подстанцией (кадастровый номер 52:18:0060153:77)	2038,64
ЗУ11	Предоставление коммунальных услуг	1186,92	11.1	Земельный участок под коммунальное обслуживание (кадастровый номер 52:18:0000000:29676)	938,58
			11.2	Часть земельного участка под коммунальное обслуживание (кадастровый номер 52:18:0000000:29677)	248,34
ЗУ12	Предоставление коммунальных услуг	453,86	12.1	Часть земельного участка под коммунальное обслуживание (кадастровый номер 52:18:0000000:29677)	453,86
ЗУ13	Гостиничное обслуживание	2703,36	13.1	Земельный участок под комплекс административных зданий (кадастровый номер 52:18:0060046:23)	2703,36
ЗУ14	Под строительство трех опор собственного газопровода и организация строительной площадки для проведения работ	26,28	14.1	Часть земельного участка под строительство трех опор собственного газопровода и организация строительной площадки для проведения работ (кадастровый номер 52:18:0060154:8)	26,28

Примечание:
Земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0060154:8, 52:18:0060155:77, 52:18:0000000:6771 и 52:18:0000000:460 после раздела сохраняются в измененных границах

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки территории
- граница разработки проекта межевания территории
- граница территории КРТ
- граница территории инвестиционного развития
- красные линии
- границы образуемых земельных участков в границах КРТ
- границы образуемых земельных участков
- ЗУ1 характерная точка образуемого (изменяемого) земельного участка
- 2.1 условный номер изменяемого земельного участка
- 9 условный номер образуемого земельного участка
- 14 границы земельных участков, учтенных в ГКН (сохраняемые)
- 14 границы земельных участков, учтенных в ГКН (изменяемые)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Ростовцев			04.24
Инженер		Ведущий			04.24
Нормоконтр.					

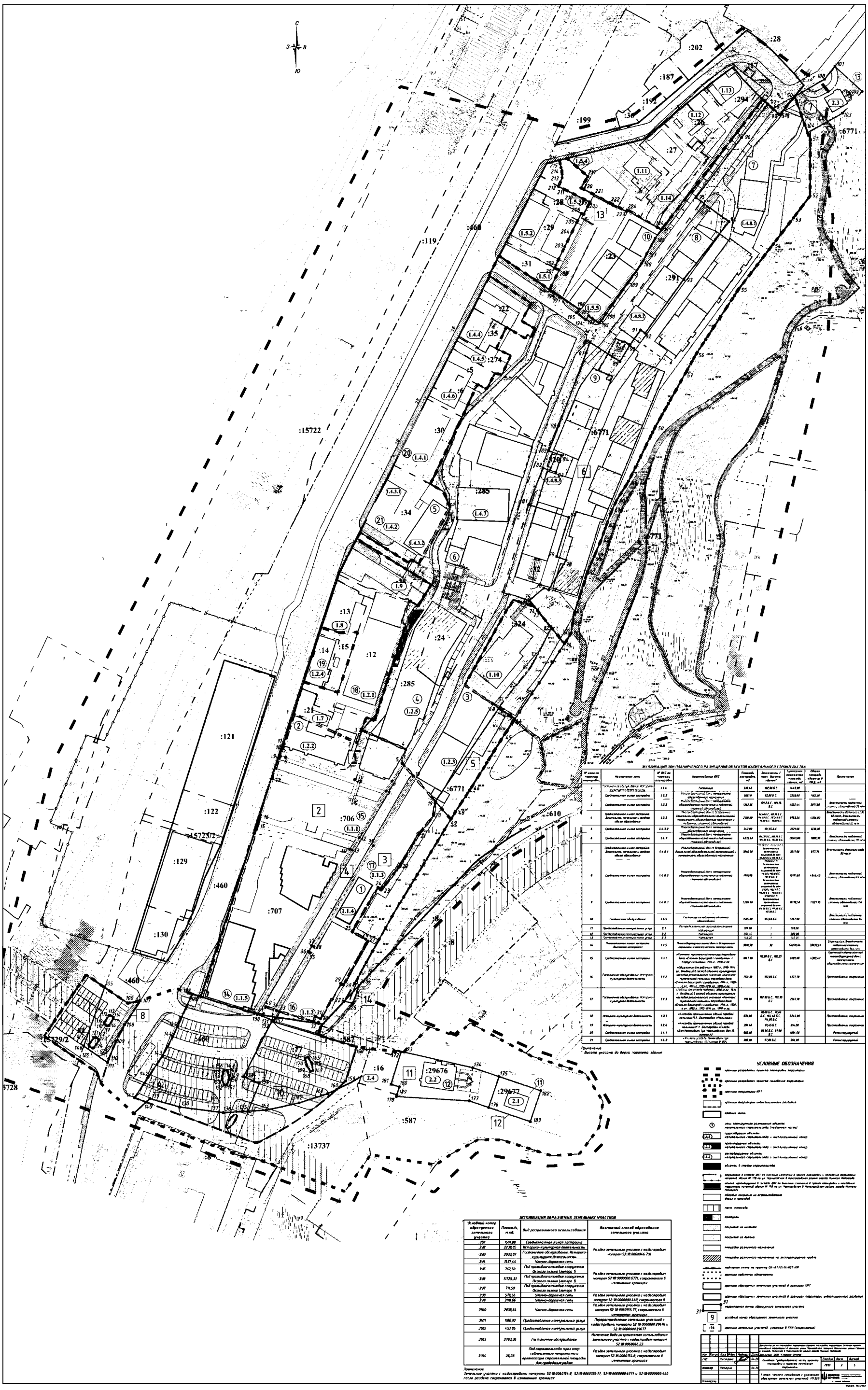
Документация по планировке территории (проект планировки территории, Внесение изменений в проект планировки территории, квартал Большой, улица Чернышевского, квартал 13 микрорайона 1 микрорайона 1 района жилой застройки Заозерье)
Заказчик: ООО "Гидрострой"

Стадия	Лист	Листов
ПППТ	7	5

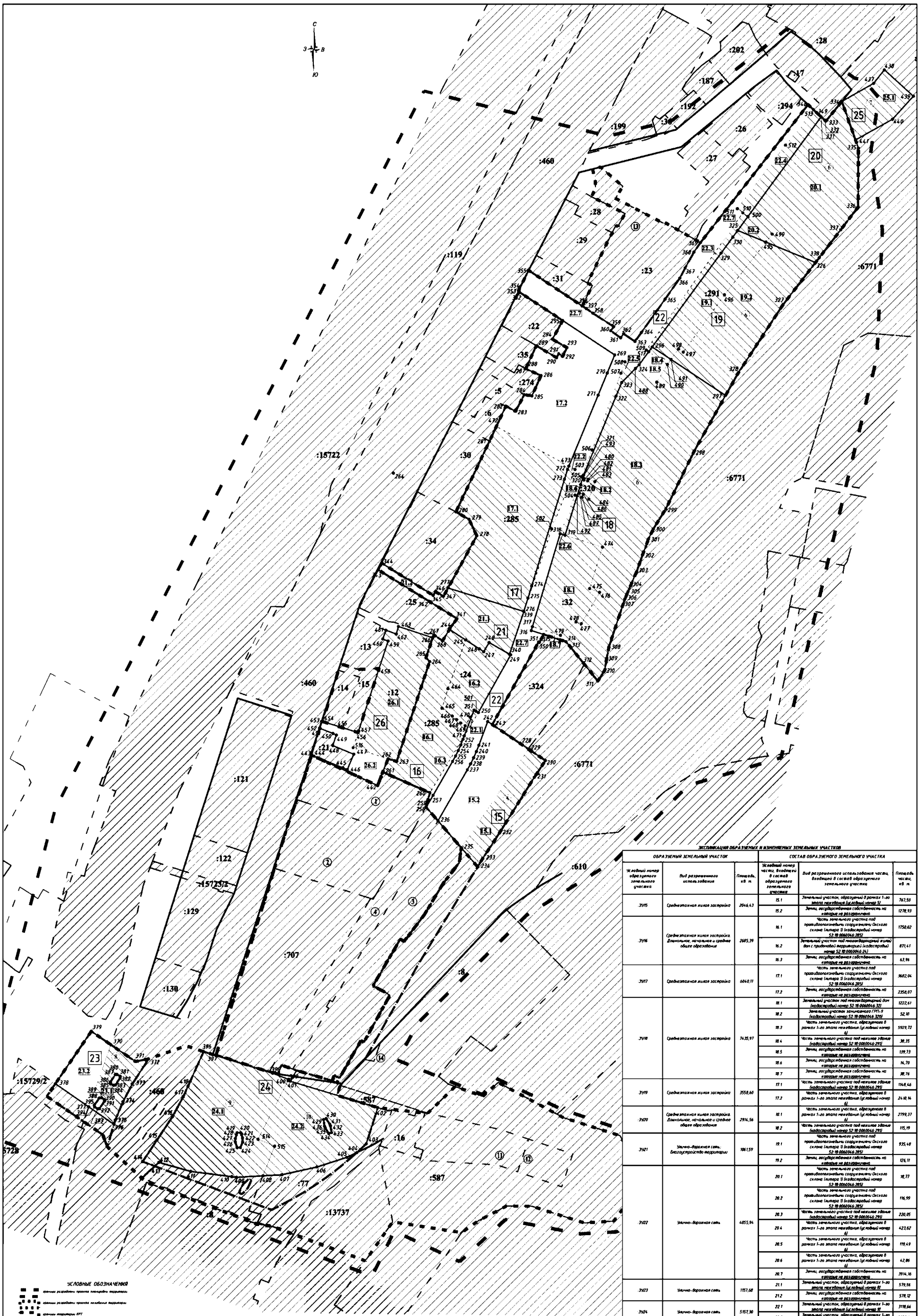
Отобразка (уширение) части проекта планировки и проекта межевания территории
Т. улиц: Чернышевского с ограничением образуемых и измененных земельных участков М1:500

ПРОЕКТНАЯ СТРАНА

VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки территории
- границы разработки проекта межевания территории
- границы территории КРТ
- границы территории инвестиционного развития
- красные линии
- границы образуемых земельных участков в границах КРТ
- границы образуемых земельных участков в границах территории инвестиционного развития
- 12 — 1 — характерная точка образуемого земельного участка
- 22 — условный номер образуемого земельного участка
- 13.1 — условный номер измененного земельного участка
- 25 — границы земельных участков, учтенных в ГКН (сохраняемые)
- 394 — границы земельных участков, учтенных в ГКН (уточняемые)
- 387 (10) — границы земельных участков, образуемых в рамках 1-го этапа межевания (сохраняемые)
- (8) — границы земельных участков, образуемых в рамках 1-го этапа межевания (изменяемые)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м.
:ЗУ15	Среднеэтажная жилая застройка	2046,43	15.1	Земельный участок, образуемый в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 5)	767,50
			15.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1278,93
:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2685,39	16.1	Часть земельного участка под противооползневыми сооружениями Оскского склона (литера 1) (кадастровый номер 52:18:0060046:285)	1750,02
			16.2	Земельный участок под многоквартирный жилой дом с придомовой территорией (кадастровый номер 52:18:0060046:24)	871,41
			16.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	63,96
:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка	6042,11	17.1	Часть земельного участка под противооползневыми сооружениями Оскского склона (литера 1) (кадастровый номер 52:18:0060046:285)	3682,04
			17.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2358,07
:ЗУ18	Среднеэтажная жилая застройка	7435,97	18.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый) номер 52:18:0060046:321	1222,61
			18.2	Земельный участок зонированного ГРТП-9 (кадастровый) номер 52:18:0060046:320	52,10
			18.3	Часть земельного участка, образуемого в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 6)	5929,72
			18.4	Часть земельного участка под нежилым зданием (кадастровый) номер 52:18:0060046:291	38,35
			18.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	139,73
			18.6	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	14,70
			18.7	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	38,76
:ЗУ19	Среднеэтажная жилая застройка	3558,60	17.1	Часть земельного участка под нежилым зданием (кадастровый) номер 52:18:0060046:291	1148,46
			17.2	Часть земельного участка, образуемого в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 6)	2410,14
:ЗУ20	Среднеэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2914,56	18.1	Часть земельного участка, образуемого в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 6)	2799,37
			18.2	Часть земельного участка под нежилым зданием (кадастровый) номер 52:18:0060046:291	115,19
:ЗУ21	Улично-дорожная сеть. Благоустройство территории	1061,59	19.1	Часть земельного участка под противооползневыми сооружениями Оскского склона (литера 1) (кадастровый номер 52:18:0060046:285)	935,48
			19.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	126,11
:ЗУ22	Улично-дорожная сеть	4855,94	20.1	Часть земельного участка под противооползневыми сооружениями Оскского склона (литера 1) (кадастровый номер 52:18:0060046:285)	18,77
			20.2	Часть земельного участка под противооползневыми сооружениями Оскского склона (литера 1) (кадастровый номер 52:18:0060046:285)	116,99
			20.3	Часть земельного участка под нежилым зданием (кадастровый) номер 52:18:0060046:291	220,05
			20.4	Часть земельного участка, образуемого в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 6)	423,62
			20.5	Часть земельного участка, образуемого в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 6)	119,49
			20.6	Часть земельного участка, образуемого в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 6)	42,86
			20.7	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	3914,16
:ЗУ23	Улично-дорожная сеть	1157,68	21.1	Земельный участок, образуемый в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 8)	579,56
			21.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	578,12
:ЗУ24	Улично-дорожная сеть	5157,30	22.1	Земельный участок, образуемый в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 9)	3118,66
			22.2	Земельный участок, образуемый в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 10)	2038,64
:ЗУ25	Предоставление коммунальных услуг	711,59	23.1	Земельный участок, образуемый в рамках 1-го этапа межевания (условный номер 7)	711,59
:ЗУ26	Среднеэтажная жилая застройка	2062,47	24.1	Земельный участок под зданием (кадастровый) номер 52:18:0060046:121	1638,96
			24.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	423,51

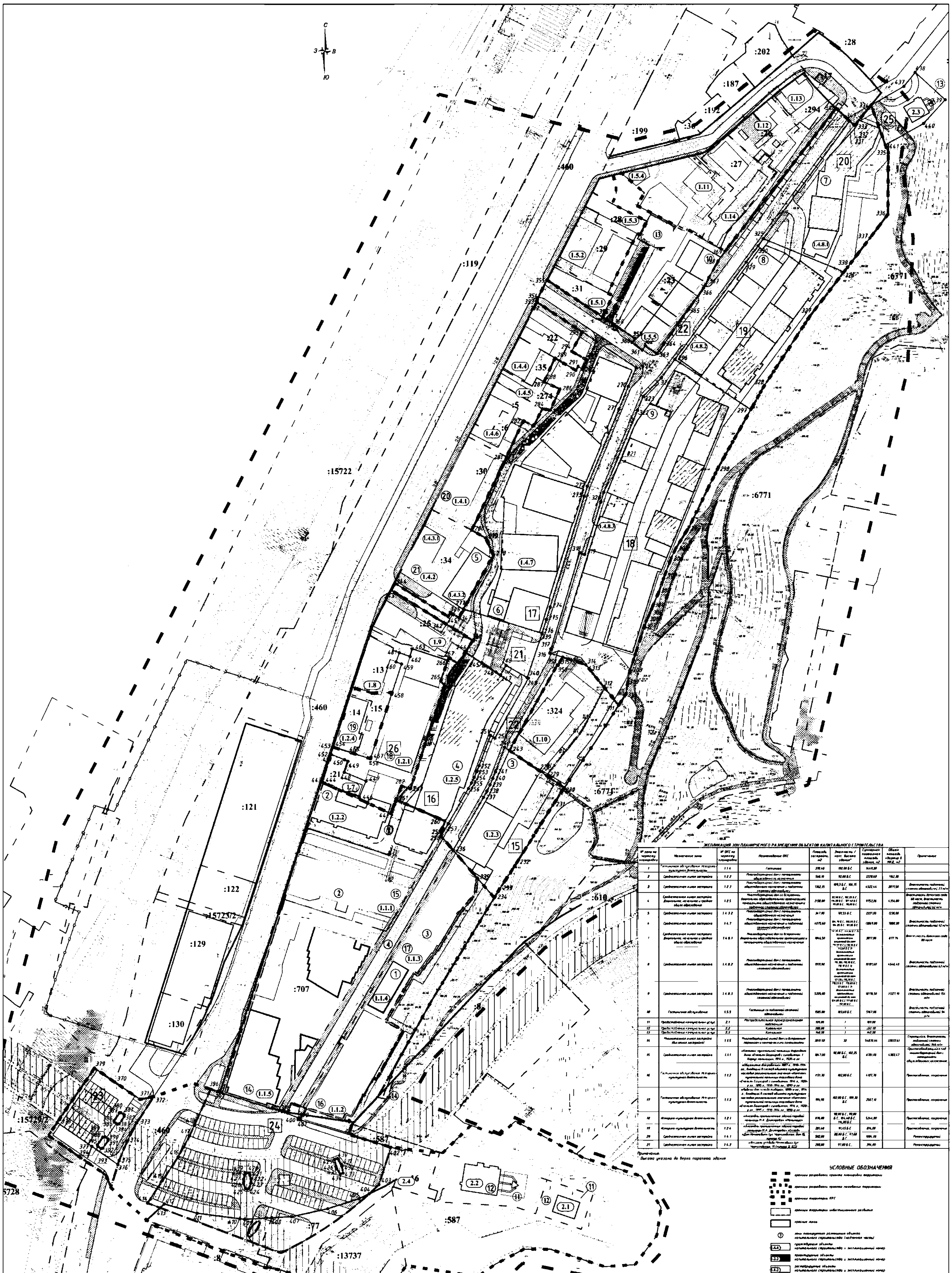
Примечание:
Земельные участки с условными номерами 14, 15, 16, 17, 19, 20 и 21 образуются однократно.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания), включая проекты планировки и межевания улиц, Чернышевского, переулка Ленинского, улицы Горького, улицы Маяковского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
ГИП		Кагарман			04.24	Объект: "Квартал "Шанс"
Инженер		Кагарман			04.24	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и проекта межевания территории.
Инженер						2 этап. Чертеж межевания с указанием образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ППМ	1	5

Формат А0 (1189х841)

X. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ15	2046,43	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с условным номером 5, образуемого в рамках 1-го этапа межевания и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ16	2685,39	Среднеэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060046:285, 52:18:0060046:24, 52:18:0060046:32, 52:18:0060046:320, 52:18:0060046:291, земельного участка с условным номером 6, образуемого в рамках 1-го этапа межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ17	6040,11	Среднеэтажная жилая застройка	
:ЗУ18	7435,97	Среднеэтажная жилая застройка	
:ЗУ19	3558,60	Среднеэтажная жилая застройка	
:ЗУ20	2916,56	Среднеэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
:ЗУ21	1061,59	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории	
:ЗУ22	4855,96	Улично-дорожная сеть	
:ЗУ23	1157,68	Улично-дорожная сеть	Перераспределение земельного участка с условным номером 8, образуемого в рамках 1-го этапа межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ24	5157,30	Улично-дорожная сеть	Объединение земельного участка с условным номером 9, образуемого в рамках 1-го этапа межевания и земельного участка с условным номером 10, образуемого в рамках 1-го этапа межевания
:ЗУ25	711,59	Предоставление коммунальных услуг	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с условным номером 7, образуемого в рамках 1-го этапа межевания
:ЗУ26	2062,47	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060046:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена