



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
07 ОКТ 2020

№ в реестре

15591-330-004-02-03/98

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

П Р И К А З

16 сентября 2020 г.

№ 07-02-03/98

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории на пересечении улиц
Коломенская и Янки Купалы в
Автозаводском 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 07 марта 2019 г. № 07-02-02/32 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на пересечении улиц Коломенская и Янки Купалы в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом письма министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 августа 2020 г. № Исх-406-359602/20

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на пересечении улиц Коломенская и Янки

Купалы в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 21 июля 2014 г. № 2770.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на пересечении улиц Коломенская и Янки Купалы в Автозаводском 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

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

М.В. Ракова

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444886CDC1F496FB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 16 сентября 2020 г. № 07-02-03/98

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории на пересечении улиц Коломенская и Янки Купалы в
Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на пересечении улиц Коломенская и Янки Купалы в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 07 марта 2019 г № 07-02-02/32 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на пересечении улиц Коломенская и Янки Купалы в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 15,03 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на пересечении улиц Коломенская, Янки Купалы в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - проект) подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО «Первая Строительная Компания» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, изменения характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	15,03 га
Площадь территории квартала	105270,11 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3767,59 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	54240,59 м ²
Коэффициент застройки	0,17
Коэффициент плотности застройки	1,571
Площадь озелененных территорий	37818,3 м ²
Вместимость детских дошкольных учреждений	220 мест

Вместимость стоянки-паркинга	288 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	271,16 м ³ /час
Водоотведение	191,19 м ³ /час
Теплоснабжение	2,92 Гкал/ч
Электроснабжение	545,16 кВт

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Многоквартирный дом	22	508,08	11177,76
2	Многоквартирный дом	25	778,24	19456,0
3	Административное здание	2	182,76	365,52
4	Многоквартирный дом	25	742,99	18574,75
5	Стоянка-паркинг	3	1555,52	4666,56
6	Детский сад	2	590,73	1177,62

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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 3 очереди.

1 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия.

Подготовка территории:

-демонтаж существующих строений, сооружений, в том числе снос гаражного массива (здание конюшни), расположенного на участке с кадастровым номером 52:18:0040260:17;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование въездов на территорию с ул. Героя Смирнова;

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство парковочных мест, необходимых для первой очереди строительства;
- благоустройство участка многоквартирного дома №1, устройство наружного освещения и дождевой канализации;
- устройство площадок различного назначения.

2 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия

Подготовка территории:

- демонтаж недействующих коммуникаций и строений, расположенных на участках с кадастровыми номерами 52:18:0040260:1465, 52:18:0040260:1464;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом
3	Административное здание
5	Стоянка-паркинг

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- организация проезда к многоквартирному дому №2, административному зданию №3 и парковкам с улицы Янки Купалы;
- организация проезда к стоянке-паркингу, в районе ЦТП и дома по ул. Коломенская 8а;
- организация тротуаров;
- организация парковочных мест, необходимых для второй очереди строительства;
- благоустройство участка многоквартирного дома №2, административного здания №3, устройство наружного освещения и дождевой канализации;
- устройство площадок различного назначения.

3 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- демонтаж (перенос) существующих коммуникаций;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
-------------------------	--------------

4	Многоквартирный дом
6	Детский сад

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирования проезда являющегося продолжением проезда к многоквартирному дому №2 построенного во вторую очередь строительства;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- организация парковочных мест, необходимых для третьей очереди строительства, устройство наружного освещения и дождевой канализации.
- устройство площадок различного назначения.

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 следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Объекты гаражного назначения	4238,56	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9270,34	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040260:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

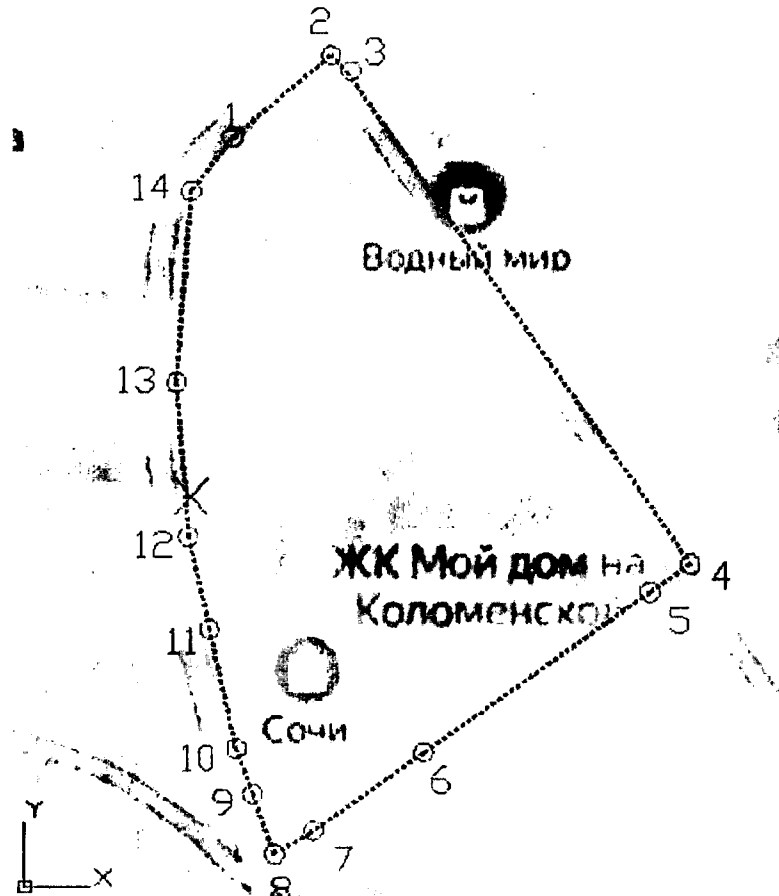
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предусматривается образование следующих 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:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
---	---	---------------	---------------------------------------

2	Земельные участки (территории) общего пользования	4856,85	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
---	---	---------	--

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):

№ п/п	X(0.01)м	Y(0.01)м
1	520508.49	2205922.41
2	520550.8	2205955.91
3	520614.81	2206034.27
4	520600.03	2206047.22
5	520208.83	2206316.2
6	520187.38	2206283.91
7	520062.72	2206102.72
8	519999.17	2206012.18
9	519983.2	2205983.85
10	520031.51	2205967.04
11	520067.58	2205954.17
12	520161.52	2205934.34
13	520234.38	2205918.27
14	520357.1	2205909.47
1	520508.49	2205922.41

VI. Чертеж планировки территории.

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

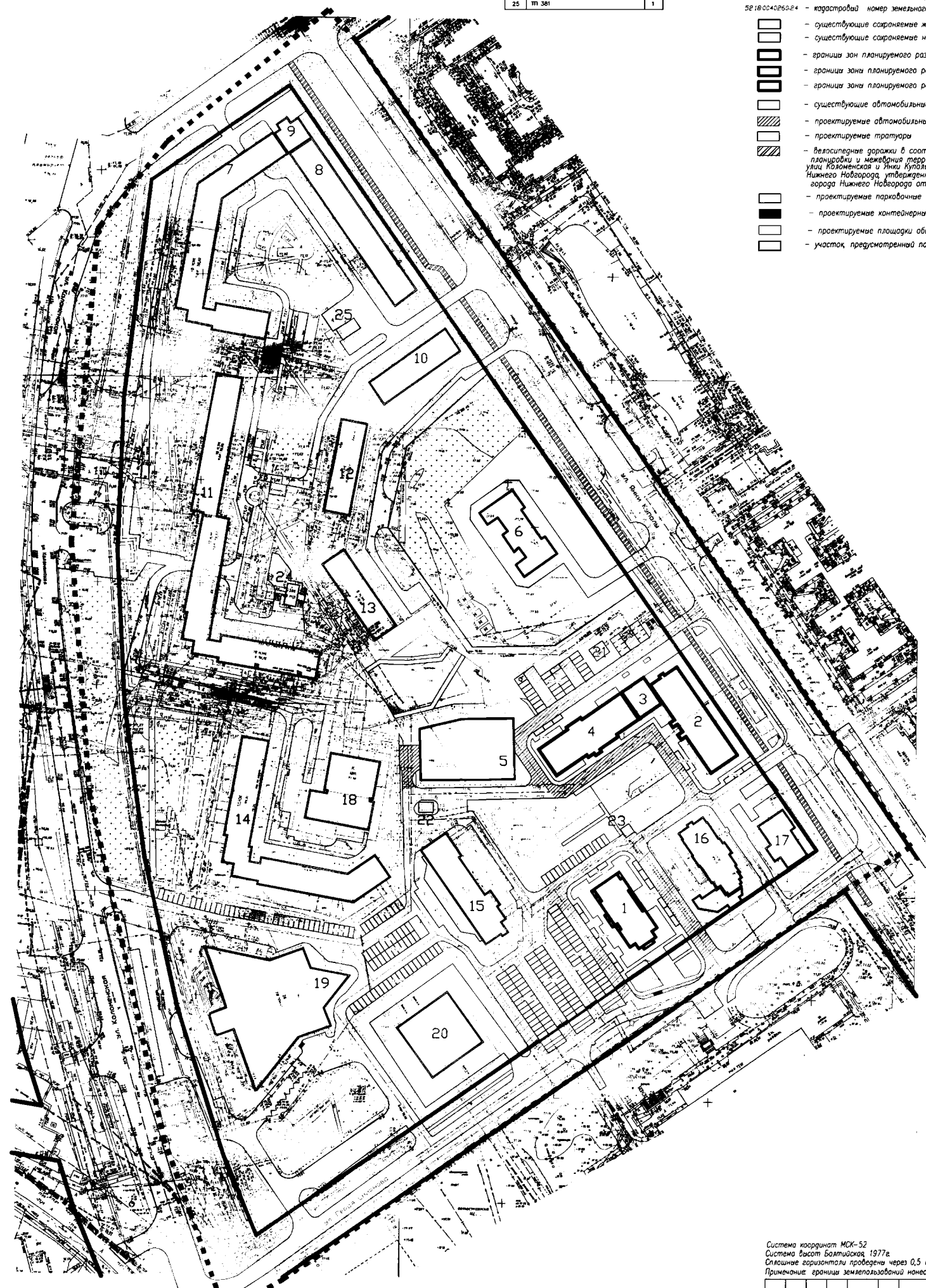
Объем по этажу	Назначение	Этаж
7	Жилой дом	10
8	Жилой дом с о.м. помещениями	9
9	Административное здание	3
10	Жилой дом	9
11	Жилой дом	10
12	Жилой дом	9
13	Жилой дом	9
14	Жилой дом	10
15	Жилой дом	15
16	Жилой дом с о.м. помещениями	15
17	Административное здание	2
18	ЦТП	2
19	Торговый центр "Сам"	3
20	Здание электроподстанции «Спутник»	3
21	ГРП	1
22	ТП 598	1
23	ТП 599	1
24	ТП 580	1
25	ТП 581	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объем по этажу	Назначение	Этажность	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м	Площадь застроек, кв.м	Примечание
1	Многоквартирный дом	22 эт.	11177,26	7824,43	508,08	-
2	Многоквартирный дом	25 эт.	19456,0	13619,2	778,24	-
3	Административное здание	2 эт.	365,92	-	182,76	-
4	Многоквартирный дом	23 эт.	18574,75	13002,33	742,69	-
5	Стояночные	3 эт.	4666,56	-	1555,52	-
6	Детский сад	2 эт.	1177,82	-	590,73	-
Итого по проекту			58118,21	34445,96	4358,32	-

Условные обозначения

- ■ ■ ■ - границы проекта планировки и межевания
- — — — — существующие красные линии
- — — — — границы земельных участков, указанных в ЕГРН
- № 18/05/02/06/02/04 - кадастровый номер земельного участка
- □ □ □ □ - существующие сохраняемые жилые здания
- □ □ □ □ - существующие сохраняемые нежилые здания
- □ □ □ □ - границы зон планируемого размещения многоквартирных домов
- □ □ □ □ - границы зон планируемого размещения административного здания
- □ □ □ □ - границы зон планируемого размещения стоянки-паркинга
- □ □ □ □ - существующие автомобильные дороги и проезды
- □ □ □ □ - проектируемые автомобильные дороги и проезды
- □ □ □ □ - проектируемые тротуары
- □ □ □ □ - велосипедные дорожки в соответствии с проектом планировки и межевания территории на пересечении улиц Козьменская и Улицы Кулава в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 21.07.2014. N2770
- □ □ □ □ - проектируемые парковочные места
- □ □ □ □ - проектируемые контейнерные площадки
- □ □ □ □ - проектируемые площадки общего пользования различного назначения
- □ □ □ □ - участок, предусмотренный под строительство детского сада



Система координат МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Спикетные горизонталы проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

3-4/19-ППМ-04

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении улиц Козьменская и Улицы Кулава в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Имя	И.И.И.	Лист	№ фак.	Листов	Дата	Статус	Лист	Листов
Проектант	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Проект планировки территории	1	2
Проверил	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Основная (утверждаемая) часть	1	2
ГВП	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Чертеж планировки территории	1	2
И.Контр.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	М 1:1000	000 "Геопроект-НН"	г.Н.Новгород

VII. Чертеж межевания территории.

КА ПЛАНИРОВАНИЯ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

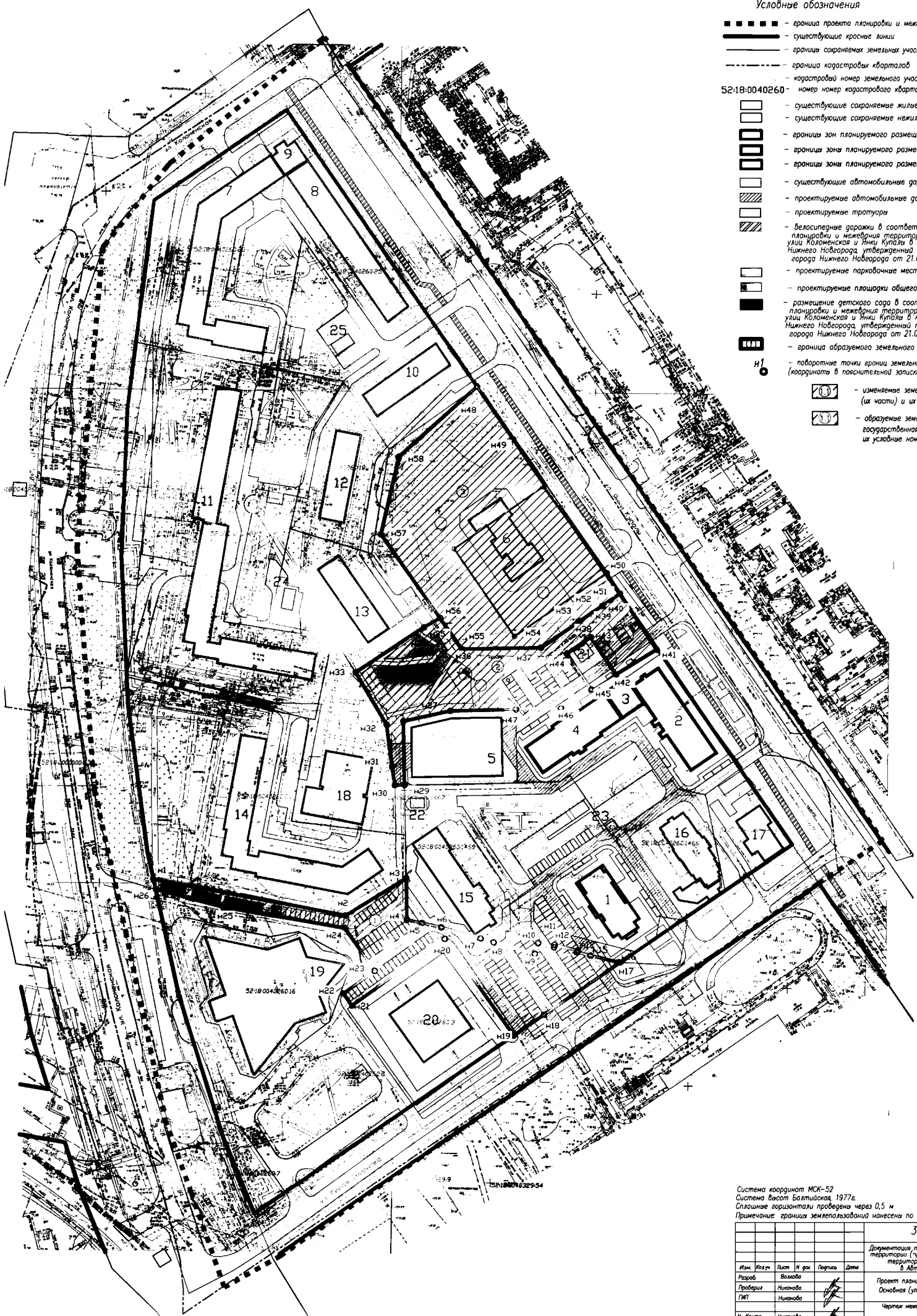
Объект	Наименование	Эксплуатация	Общая площадь, кв.м	Жилая площадь, кв.м
1	Многоквартирный дом	23 кв.	11177,76	7824,43
2	Многоквартирный дом	25 кв.	18458,0	13018,2
3	Административное здание	2 кв.	365,92	
4	Многоквартирный дом	25 кв.	18574,75	13002,33
5	Специализированное здание	3 кв.	4666,56	
6	Детский сад	2 кв.	1177,82	
Итого по проекту			55416,21	34445,98

КА ПЛАНИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект	Наименование	Этаж
7	Жилой дом	10
8	Жилой дом с о.к. помещениями	9
9	Административное здание	3
10	Жилой дом	9
11	Жилой дом	10
12	Жилой дом	9
13	Жилой дом	9
14	Жилой дом	10
15	Жилой дом	15
16	Жилой дом с о.к. помещениями	15
17	Административное здание	2
18	ЦТП	2
19	Городской центр "Солнц"	3
20	Здание электростанции «Спутник»	3
21	ГРП	1
22	ПТ 598	1
23	ПТ 599	1
24	ПТ 380	1
25	ПТ 381	1

ИЗ ДЕКЛАРАЦИИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого участка 3У	Площадь образуемого участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Условный номер	Состав образуемого земельного участка	Площадь, кв.м
1	4238,56	Объекты гаражного назначения	1.1	Земельный участок образован из земель государственной собственности на которые не разграничена	4238,56
2	4856,85	Земельные участки (территории) общего пользования	2.1	Земельный участок образован из земель государственной собственности на которые не разграничена	4856,85
3	9270,34	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	3.1	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков и земель государственной собственности на которые не разграничена	2997,62
			3.2	Земельный участок под проектирование, установку и эксплуатацию временной автостоянки (кадастровый номер 52:18:0040260:13) земли государственной собственности на которые не разграничена	6272,72



- Условные обозначения**
- граница проекта планировки и межевания
 - существующие красные линии
 - границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - границы кадастровых кварталов
 - кадастровый номер земельного участка
 - существующие сохраняемые жилые здания
 - существующие сохраняемые нежилые здания
 - границы зон планируемого размещения многоквартирных домов
 - границы зон планируемого размещения административного здания
 - границы зон планируемого размещения стоянок-паркингов
 - существующие автомобильные дороги и проезды
 - проектируемые автомобильные дороги и проезды
 - проектируемые тротуары
 - велосипедные дорожки в соответствии с проектом планировки и межевания территории на пересечении улиц Коломенская и Янки Купалы в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 21.07.2014 N2770
 - проектируемые парковочные места
 - проектируемые площадки общего пользования различного назначения
 - размещение детского сада в соответствии с проектом планировки и межевания территории на пересечении улиц Коломенская и Янки Купалы в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 21.07.2014 N2770
 - граница образуемого земельного участка
 - оборотные точки границ земельных участков и их номера (координаты в пояснительной записке)
 - изменяемые земельные участки (их части) и их условные номера
 - образуемые земельные участки из территорий, государственная собственность на которые не разграничена их условные номера

Система координат ИСК-52
 Система высот Балтийская 1977г.
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

3-4/19-ППМ-ЧМ

Изм.	Контр.	Лист	И дат.	Партия	Дата	Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) на пересечении улиц Коломенская и Янки Купалы в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода	Сторона	Лист	Листов	
Разработчик	Исполнитель	Проверка	Лист	И дат.	Партия	Дата	Проект планировки территории	ПП	2	2
И. Контр.	Исполнитель	Проверка	Лист	И дат.	Партия	Дата	Основная (утвержденная) часть			
Чертеж межевания территории								000 "Геопроект-НН" г.Н.Новгород		

М 1:1000