



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

14 ОКТ 2020

№ в реестре

15650-330-001-02-03/101

**П Р И К А З**

28 сентября 2020 г.

№ 07-02-03/101

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект застройки и  
межевания квартала в границах улиц  
Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна,  
Труда, Белозерская в Сормовском 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 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 25 апреля 2019 г. № 07-02-02/51 «О подготовке документации по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 10 июня 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 10 июня 2020 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова,

пер.Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 3 сентября 2007 г. № 4010.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском 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

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 3728D23E470444B86CDC1F496FBB035880891288  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 28 сентября 2020 г. № 07-02-03/101

**Документация по внесению изменений в проект застройки и межевания  
квартала в границах улиц Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда,  
Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 апреля 2019 г. № 07-02-02/51 «О подготовке документации по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 11,82 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «ЭФА-2» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, 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	11,82 га
Площадь территории части квартала в красных линиях, в т.ч:	66500 м <sup>2</sup>
- по территориальной зоне ТЖм-3,	55800 м <sup>2</sup>
- по территориальной зоне ТО-1	10700 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1473 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	15525 м <sup>2</sup>

Коэффициент застройки, в т.ч:	
- по территориальной зоне ТЖм-3,	0,2
- по территориальной зоне ТО-1	0,2
Коэффициент плотности застройки, в т.ч:	
- по территориальной зоне ТЖм-3,	1,6
- по территориальной зоне ТО-1	2,0
Площадь озелененных территорий	28508,5 м <sup>2</sup>
Вместимость детских дошкольных учреждений	160 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	944 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,09 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	13,09 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	1,3801 Гкал/ч
Электроснабжение	317,0 кВт
Ливневая канализация	164,89 л/с
Телефонизация	3080 номеров
Радиофикация	3080 радиоточек

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	665,3	13705	
18	Детский сад	3	818	1820	Вместимость 160 мест

## 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 4 очереди.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;

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

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

№ по чертежу планировки	Наименование
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Калашникова, а также со стороны существующей многоярусной стоянки открытого типа №19 (по чертежу планировки);
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудования детской площадки, площадки для отдыха, открытых стоянок автомобилей; хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, а также реконструкция существующего внутриквартального проезда по ул.Калашникова;
- устройство оборудования площадки для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей на участке между многоквартирными домами № 8 и № 6 (по чертежу планировки), устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**3 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию во вторую очередь.

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей на участке между многоквартирными домами № 6 и № 20 (по чертежу планировки), устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**4 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в третью очередь.

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
18	Детский сад

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования хозяйственной и контейнерной 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 образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5465	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010022:355, 52:18:0010022:182, 52:18:0010022:168, 52:18:0010022:181, 52:18:0010022:359, 52:18:0010022:54, 52:18:0010022:358

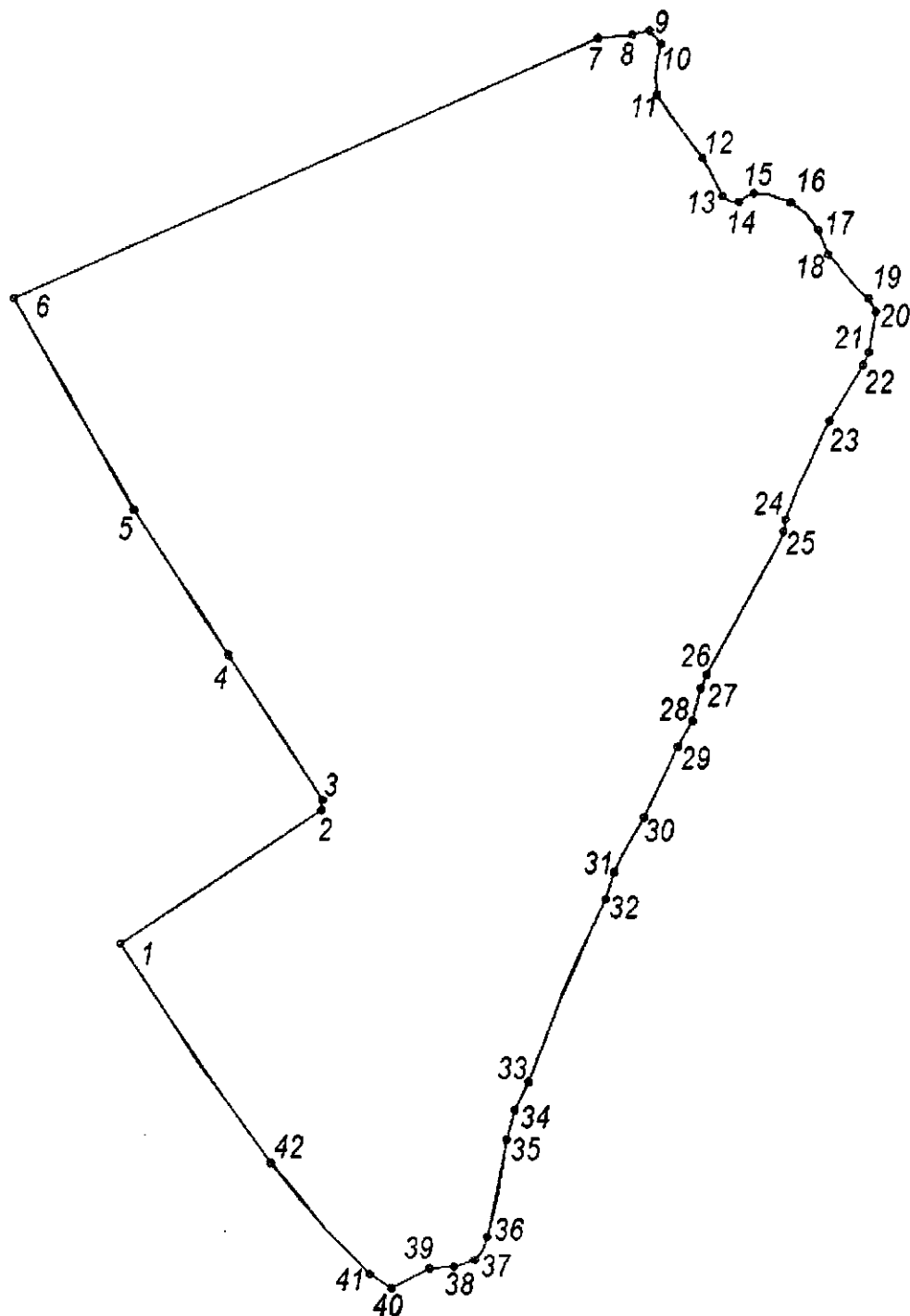
ЗУ2	Коммунальное обслуживание	233,5	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14961
ЗУ4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4293	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14962, 52:18:0010022:66, 52:18:0010022:55
ЗУ5	Объекты гаражного назначения	1388,4	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010022:356, 52:18:0010023:68, 52:18:0010023:95
ЗУ8	Спорт	316	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010022:360

**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
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	144,1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010022:356, 52:18:0010023:68, 52:18:0010023:95
ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	1263,5	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	462	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010022:59
ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования	454	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14962, 52:18:0010022:66, 52:18:0010022:55

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



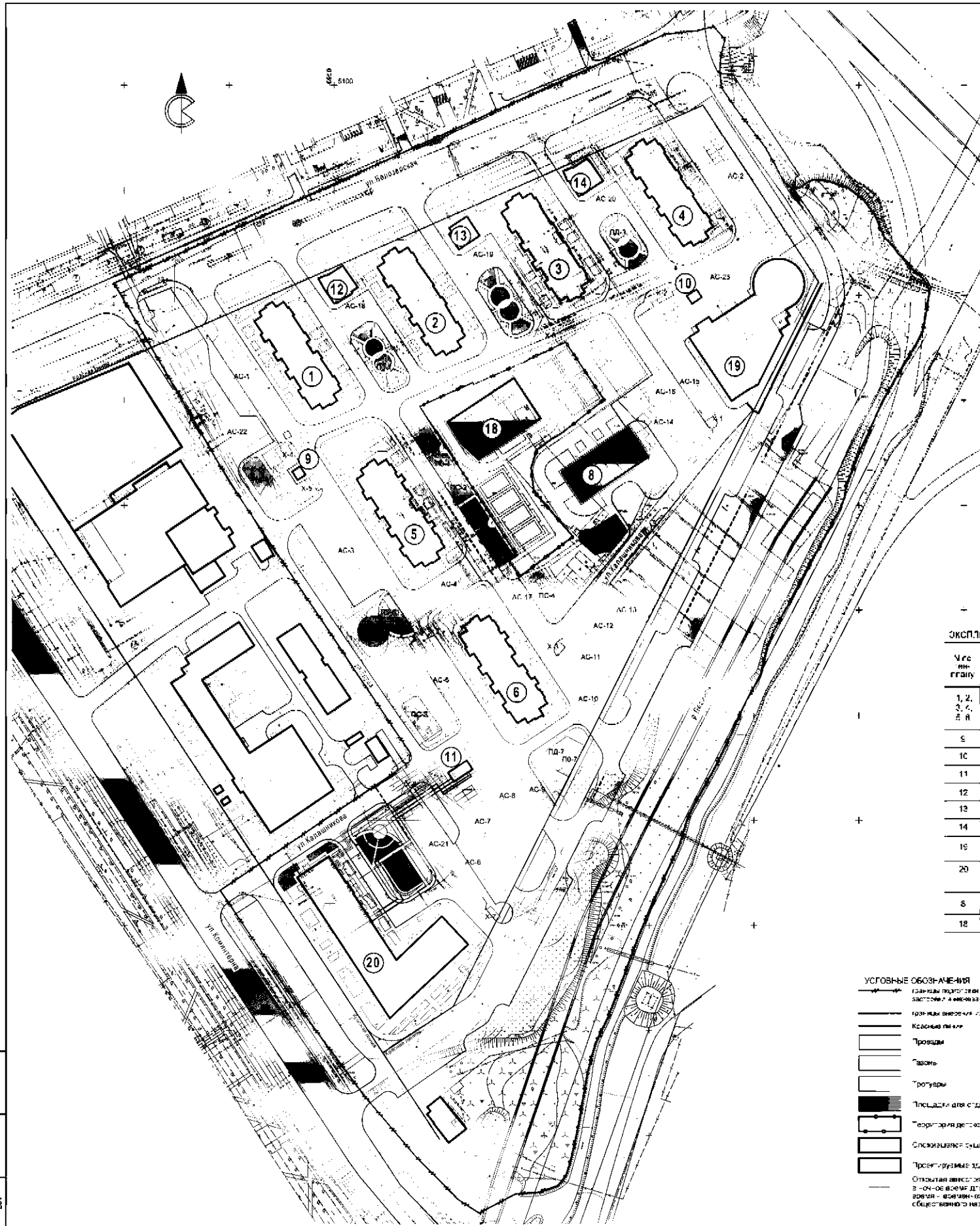


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Номер п/п	X	Y
<b>1</b>	532635,59	2208170,25
<b>2</b>	532695,59	2208260,7
<b>3</b>	532700,2	2208261,29
<b>4</b>	532765,1	2208218,81
<b>5</b>	532829,99	2208176,33
<b>6</b>	532925,07	2208122,16
<b>7</b>	533041,42	2208385,66
<b>8</b>	533043,04	2208401,17
<b>9</b>	533044,92	2208408,93
<b>10</b>	533038,78	2208414,12
<b>11</b>	533015,80	2208412,32
<b>12</b>	532987,32	2208432,82
<b>13</b>	532970,20	2208441,85
<b>14</b>	532967,73	2208449,07
<b>15</b>	532971,49	2208455,72
<b>16</b>	532967,40	2208472,34
<b>17</b>	532954,86	2208484,72
<b>18</b>	532943,93	2208489,25
<b>19</b>	532924,37	2208507,33
<b>20</b>	532918,39	2208510,74
<b>21</b>	532900,25	2208507,61
<b>22</b>	532894,48	2208505,03
<b>23</b>	532869,66	2208489,98
<b>24</b>	532825,47	2208470,08
<b>25</b>	532820,15	2208469,33
<b>26</b>	532756,02	2208434,7

<b>27</b>	532749,94	2208432,12
<b>28</b>	532735,23	2208428,37
<b>29</b>	532723,74	2208421,69
<b>30</b>	532692,18	2208406,55
<b>31</b>	532667,68	2208393,12
<b>32</b>	532655,48	2208389,3
<b>33</b>	532573,47	2208354,46
<b>34</b>	532560,8	2208348,27
<b>35</b>	532547,4	2208344,6
<b>36</b>	532504,14	2208335,86
<b>37</b>	532493,55	2208330,0
<b>38</b>	532490,5	2208320,68
<b>39</b>	532489,86	2208309,74
<b>40</b>	532480,85	2208292,38
<b>41</b>	532487,24	2208282,6
<b>42</b>	532537,32	2208237,9
<b>1</b>	532635,59	2208170,25

# VI. Чертеж планировки территории.



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОДНАМИ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застроенной территории, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
1, 2, 3, 4, 5, 8	Многоквартирный дом	6508	6608?	Судящих
6	Трансформаторная подстанция	21,8	18	Судящих
10	Трансформаторная подстанция	26,5	19,8	Судящих
11	Трансформаторная подстанция №3	55	48,8	Судящих
12	Незастроенная земля	184	210	Судящих
13	Незастроенная земля	28	350	Судящих
14	Незастроенная земля	184	228	Судящих
15	Многоквартирный дом (ограниченный земельный участок)	1904	12 048	Судящих
20	Многоквартирный дом	2388	22 685	Судящих
8	Многоквартирный дом (ограниченный земельный участок)	655,3	13 705	Трансп.
18	Детский сад	878	1 620	Судящих

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы участков (с учетом границ, установленных в границах территории)
- Границы земельных участков (с учетом границ, установленных в границах территории)
- Красные линии
- Тротуары
- Газоны
- Тротуары
- Территория для строительства (с учетом границ, установленных в границах территории)
- Территория для строительства (с учетом границ, установленных в границах территории)
- Проектируемые здания
- Открытая площадка, предусмотренная проектом, на которой предполагается строительство объектов недвижимости.

**ТАБЛИЦА ШКАЛА ПЛОЩАДОК**

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, м <sup>2</sup>	Статус
1	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
2	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
3	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
4	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
5	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
6	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется

**ТАБЛИЦА ШКАЛА ПЛОЩАДОК** (продолжение)

7	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
8	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
9	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
10	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
11	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
12	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
13	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
14	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
15	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
16	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
17	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
18	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
19	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
20	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
21	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется
22	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 3 м)	45	Имеется
23	Территория для размещения объектов (15 м <sup>2</sup> × 4 м)	60	Имеется

- Чертеж разработан на основе плана, выполненного ООО «ПЧФ» в августе 2019 г.
- Система координат: МСКВ, г. Ч. Тюмень.
- Система высот: ЕЭПН (СП).
- Исполнитель: ООО «ПЧФ».

№ п/п	Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата
1	Иванов	Иван	И.И.	[Подпись]	2024

ООО «ПЧФ»

VII. Чертеж межевания территории.

**ОКЛАДКАЦИЯ ОБРАЗУЮЩИХ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
Наименование участка: Участки земли населенных пунктов

№ участка	Наименование участка	Площадь (кв. м)	Литература	Площадь (кв. м)	Площадь (кв. м)
3У1	Земельный участок (сельскохозяйственный участок)	5 426	6.1	5 426	5 426
3У2	Кладбище-охр. объект	234	6.1	234	234
3У3	Земельный участок (территория), объект поземельного	144,1	6.1	144,1	144,1
3У4	Дорожные, некапитальные объекты	4 293	6.1	4 293	4 293
3У5	Объект незавершенного строительства	1 984,4	6.1	1 984,4	1 984,4
3У6	Земельный участок (территория), объект поземельного	1 293,5	6.1	1 293,5	1 293,5
3У7	Земельный участок (территория), объект поземельного	462	6.1	462	462
3У8	Спорт	316	6.1	316	316
3У9	Земельный участок (территория), объект поземельного	454	6.1	454	454

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы территории и граница участка с границей территории и границей участка с границей территории
- Границы территории
- Границы земельного участка с границей территории и границей участка с границей территории
- Земельный участок, занятый объектом незавершенного строительства
- 62-18/001/002-1/13 Факторы изменения границ земельного участка
- 62-18/001/002-1/14 Наименование земельного участка
- 3У1 Границы образуемых земельных участков
- Векторы точек границ образуемых земельных участков
- 62-18/001/002-1/15 Граница территории и граница участка с границей территории

**ЭГРН № участка: 62-18/001/002-1/14**

**Утверждение:** [Подпись]

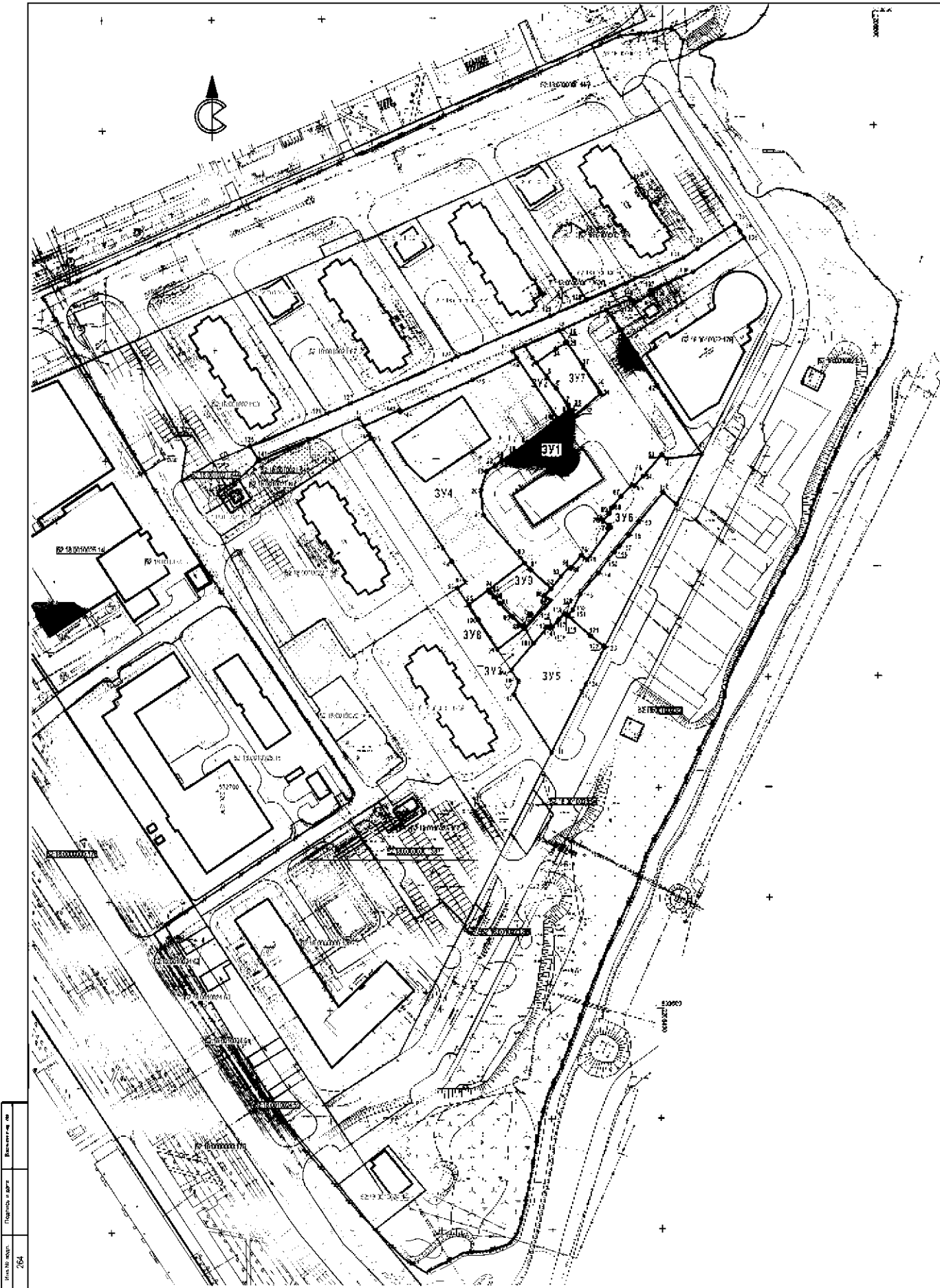
**Дата:** [Дата]

**Масштаб:** 1:100

**Составитель:** [Имя]

**Проверил:** [Имя]

VIII. Чертеж межевания территории.



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м
3У1	Место для размещения застывающего материала (магистральная линия) 2,8	5463
3У2	Коммунально-бытовое обслуживание населения 2,1	233,4
3У3	Земельный участок (территория) общего пользования 12,0	144,0
3У4	Дорожно-транспортное обслуживание (улицы) 3,6	4283
3У5	Сельскохозяйственное использование 2,7	1386,4
3У6	Земельный участок (территория) общего пользования 12,0	1263,0
3У7	Земельный участок (территория) общего пользования 12,0	482
3У8	Спорт 5,1	318
3У9	Земельный участок (территория) общего пользования 12,0	454

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект застройки и инженерных работ
  - Красные линии
  - Границы земельных участков и ОИП, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости согласно сведениям ИФУ "Земельная кадастровая палата" по Новгородской области
  - Земельные участки, поставленные на ГКУ и не участвующие в межевании
  - Кадастровый номер земельных участков, поставленных на ГКУ и не участвующих в межевании
  - Поворотная точка границ образуемых земельных участков и их условный номер
  - Границы образуемых земельных участков и их условные номера

- 3У3
- 3У7
- 3У9
- 3У4
- 3У6
- 3У5
- 3У8
- 3У1

1. Чертеж разработан на основе данных, полученных из СОО "НДЛУ" за 2019 г.  
 2. Топографическая основа: государственная система координат МСК-26 Новгородской области в поле 2019 г.  
 3. Система высот: Балтийская

2019 ПТМ					
Уч. №	Площадь	Средняя стоимость	Средняя стоимость за кв. м	Средняя стоимость за кв. м	Средняя стоимость за кв. м
Рук. маст.	Ген. дир. Е.П.	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
ГАП	Генерал Е.П.	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Испол.	Инженер В.	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Утвержденная часть (техническая часть)			Список	Лист	Лист
Число страниц: 02			ПМ	2	
Число страниц: 02			ООО "НДЛУ" Генерал Е.П.		

Лист № 001  
 2019