



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

12 СЕН 2024

26302-330-004-02-03/46

П Р И К А З

30.08.2024

№ 07-02-03/76

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) по
улице Черниговская (от метромоста до
Молитовского моста) в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 июля 2024 г. № 07-02-02/98 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) 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. № 37-П/16

п р и к а з ы в а ю:

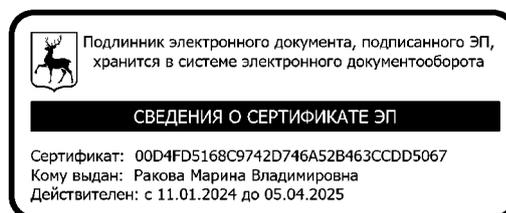
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 января 2024 г. № 07-02-03/4.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском 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».

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

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от ^{30.08.2024} № 07-02-03/76

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 июля 2024 г. № 07-02-02/98 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 35,52 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу АО «Черниговская набережная» в рамках исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 19 мая 2023 г. № 37-П/16 (далее – договор КРТ) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 января 2024 г. № 07-02-03/4, в части изменения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Характеристики планируемого развития территории, определенные документацией по планировке территории (проектом планировки территории,

включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 января 2024 г. № 07-02-03/4, остаются без изменений.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 января 2024 г. № 07-02-03/4, остаются без изменений.

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.

Решения по размещению объектов местного и регионального значения, предусмотренные документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 января 2024 г. № 07-02-03/4, не подлежат изменению.

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 документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Черниговская (от метромоста до Молитовского моста) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 января 2024 г. № 07-02-03/4 в части выделения **3 очередей строительства**, данной документацией по планировке территории сохраняется.

Документацией по планировке территории предусмотрено изменение мероприятий 1 и 2 очередей строительства, мероприятия 3 очереди строительства сохраняются. 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 числе реализацию смежных проектов, обеспечивающих подготовку данной территории для строительства согласно концессионному соглашению от 12 августа 2021 года № 215-П:

а) в срок до 4 марта 2025 г. выполнение строительных работ в отношении 1 Объекта концессионного соглашения (Берегоукрепление, постоянное гидротехническое сооружение III класса, участок от Молитовского моста до Метромоста);

б) в срок до 4 марта 2025 г. выполнение строительных работ в отношении 3 Объекта концессионного соглашения (Противооползневые сооружения, функциональное назначение – инженерная защита территории от опасных геологических процессов (оползни));

- Осуществление согласно обязательствам договора КРТ, сноса объектов, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Черниговская, 20:

- нежилого трехэтажного здания – административно-бытовой и производственный корпус с кадастровым номером 52:18:0060155:18, площадью 3750,1 кв.м;

- нежилого двухэтажного здания КПП с кадастровым номером 52:18:0060155:19 площадью 256,8 кв.м;

- нежилого одноэтажного здания с кадастровым номером 52:18:0060155:22, площадью 255,5 кв.м;

- нежилого одноэтажного здания, 1991 года постройки с кадастровым номером 52:18:0060155:72, площадью 51,5 кв.м;

- нежилого одноэтажного металлического здания с кадастровым номером 52:18:0060155:73, площадью 4,4 кв.м.

- Признание инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области в соответствии с Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» и постановлением Правительства Нижегородской области от 19 июля 2021 г. № 621 «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области при предоставлении мер государственной поддержки, предусмотренных пунктом 8 части 4 статьи 8.1 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Нижегородской области».

- Образование земельных участков для размещения объектов капитального строительства (№№ 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 9.1, 10.1, 12.1, 13.1, 14.1 по чертежу планировки), а также земельного участка для размещения объекта местного значения «Автомобильная дорога общего пользования местного значения по ул.

Черниговская на участке от метромоста до Молитовского моста в г.Нижнем Новгороде»;

- Разработка проектной документации на объекты капитального строительства, объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты.

- Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Городская водопроводная станция» по ул. Черниговская, 30 с разработкой необходимой документации, включая работы по приспособлению объекта под здание культурно-досуговых учреждений (№ 12.1 по чертежу планировки).

- Строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3.1	Объект электроснабжения. ТП
4.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
5.1	Объект общего образования, предусматривающий размещение дошкольной образовательной организации и общеобразовательной организации 1 ступени
6.1	Объект газоснабжения. Котельная
9.1	Объект электроснабжения. ТП, РП
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
13.1	Объект электроснабжения. ТП
14.1	Объект газоснабжения. Котельная

- Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

а) строительство объекта транспортной инфраструктуры-«Автомобильная дорога общего пользования местного значения по ул. Черниговская на участке от метромоста до Молитовского моста в г.Нижнем Новгороде» (протяженностью 2,4 км, 2 полосы движения, ширина проезжей части 8 м, ширина тротуара минимум 2 м, подпорные стены - 260 м);

б) строительство отстойно-разворотной площадки для общественного пассажирского транспорта;

в) строительство котельного и газоиспользующего оборудования – газопровода среднего давления (максимальное рабочее давление 0,3 Мпа, фактическое расчетное давление 0,28 Мпа) по адресу от метромоста до Молитовского моста протяженностью 750 м.;

г) строительство магистральных объектов электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

д) выполнение работ по подключению (технологическому присоединению) внутриплощадочных объектов капитального строительства к объектам, а также к другим объектам инженерных сетей, необходимым для их нормального функционирования;

е) благоустройство и озеленение территории;

ж) устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных 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:

- Подготовку территории, в том числе реализацию смежных проектов, обеспечивающих подготовку данной территории для строительства согласно концессионному соглашению от 12 августа 2021 года № 215-П;
- Перенос РП №3 по ул. Черниговская, перекладка сетей электроснабжения от ТП №339 к РП № 3 после ее переноса;
- Образование земельных участков для размещения объектов капитального строительства (№№ 2.1, 7.1, 8.1, 11.1 по чертежу планировки);
- Строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2.1	Офисное здание
7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
11.1	Медицинский центр с гостиничными номерами и подземной стоянкой автомобилей

- Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

а) строительство магистральных объектов электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

б) выполнение работ по подключению (технологическому присоединению) внутриплощадочных объектов капитального строительства к объектам, а также к другим объектам инженерных сетей, необходимым для их нормального функционирования;

в) благоустройство и озеленение территории;

г) устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, 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:

- Реализацию смежных проектов, обеспечивающих подготовку данной территории для строительства согласно концессионному соглашению от 12 августа 2021 года № 215-П;

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- а) благоустройство территории общего пользования вдоль набережной, включая строительство тротуаров, детских, спортивных площадок, озеленения и установки малых архитектурных форм;

- б) организация территории общего пользования - парково-спортивной зоны (обеспечивается администрацией города Нижнего Новгорода в соответствии с полномочиями).