



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

26 ИЮЛ 2022

№ в реестре

104/19-330-004-01-03/62

П Р И К А З

6 июля 2022 г.

№ 07-02-03/62

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории с детализацией застройки и
парковой зоны в границах улиц Керченская,
Совнаркомовская, набережная рек Волга и
Ока, на период проведения чемпионата мира
по футболу 2018 года**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 14 мая 2020 г. № 07-02-02/57 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока, на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года»

п р и к а з ы в а ю:

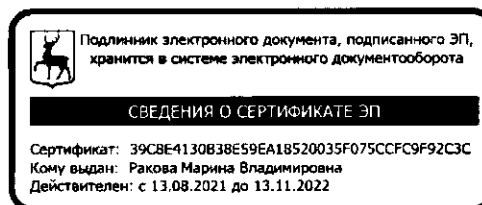
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока,

на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 26 февраля 2016 г. № 185-р (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока, на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года главе города Нижнего Новгорода.

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

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 июля 2022 г. № 07-02-03/62

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока, на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока, на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 мая 2020 г. № 07-02-02/57 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока, на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года» на территорию площадью 30,8 га.

2. Цели и задачи.

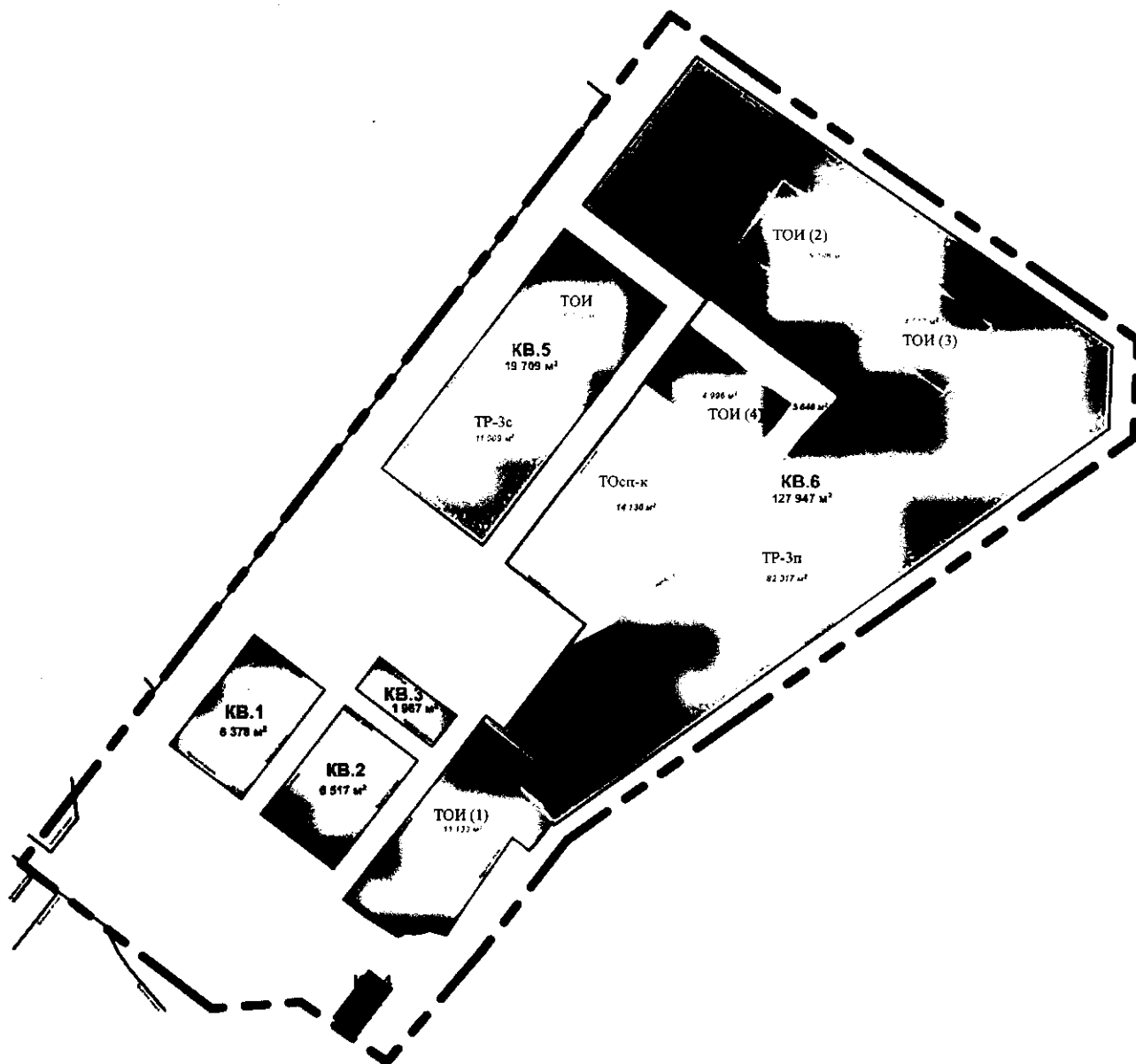
Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объекта регионального значения - специализированного хранилища археологических материалов, согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями), изменения границ земельных участков, изменения характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	30,8 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	6378 м ²
Квартал 2	6517 м ²
Квартал 3	1967 м ²
Квартал 4	854 м ²
Квартал 5	
- территориальная зона ТОИ	11009 м ²
- территориальная зона ТР-3с	8702 м ²
Квартал 6	
- территориальная зона ТОИ (1)	11133 м ²
- территориальная зона ТР-3п	82317 м ²
- территориальная зона ТОИ (2)	5198 м ²
- территориальная зона ТОИ (3)	4517 м ²
- территориальная зона ТОсп-к	14130 м ²
- территориальная зона ТОИ (4)	4996 м ²
- территориальная зона ТТ	5646 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями, в том числе:	2 847,2 м ²
Квартал 1	2703,2 м ²
Квартал 5	
- территориальная зона ТОИ	114 м ²
Квартал 6	
- территориальная зона ТР-3п	30 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть), в том числе:	8628 м ²
Квартал 1	8484 м ²
Квартал 5	
- территориальная зона ТОИ	114 м ²
Квартал 6	
- территориальная зона ТР-3п	30 м ²
Коэффициент застройки	
Квартал 1	0,51
Квартал 5	
- территориальная зона ТОИ	0,09
Квартал 6	
- территориальная зона ТР-3п	0,01
Коэффициент плотности застройки	
Квартал 1	1,50
Квартал 5	
- территориальная зона ТОИ	0,16
Квартал 6	

- территориальная зона ТР-3п	0,01
Площадь озелененных территорий	30800 м ²
Площадь парка	98043 м ²
Вместимость наземных автостоянок для временного хранения автомобилей:	318 м/мест
Вместимость подземных автостоянок для временного хранения автомобилей:	16 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	63,58 м ³ /ч
Водоотведение	63,58 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,416 Гкал/ч
Электроснабжение	69,09 кВт
Ливневая канализация	120 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
3	Специализированное хранилище археологических материалов	3	1781,2	5718,0
3а	Гостиница	3	922,0	2766,0
24	Трансформаторная подстанция	1	30,0	30,0
26	Трансформаторная подстанция	1	42,0	42,0
26а	Насосная станция ливневых стоков	1	45,0	45,0
26б	Канализационная насосная станция	1	27,0	27,0

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 I очередь.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в два этапа.

1 этап:

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Специализированное хранилище археологических материалов

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция автомобильной дороги, соединяющей улицы Совнаркомовская и Стрелка;
- формирование внутриквартальных проездов улиц в общественно-деловых и торговых зонах;
- благоустройство территории, в том числе организация благоустройства территории парка;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 этап:

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
3а	Гостиница

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
24	Трансформаторная подстанция
26	Трансформаторная подстанция
26а	Насосная станция ливневых стоков
26б	Канализационная насосная станция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, контейнерных 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 земельных участков в три этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Культурное развитие	3081,00	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030020:58 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Земельные участки (территории) общего пользования	745,00	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Деловое управление	604,00	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030020:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Земельные участки (территории) общего пользования	188,00	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Гостиничное обслуживание	1735,50	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	Земельные участки (территории) общего пользования	2543,50	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	Отдых (рекреация)	301,00	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:00000000:14172, сохраняемого в измененных границах
8	Земельные участки (территории) общего пользования	33,50	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:00000000:14172,

			сохраняемого в измененных границах
9	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	23,50	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:00000000:5935, сохраняемого в измененных границах
10	Историко-культурная деятельность	5198,00	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030006:765, сохраняемого в измененных границах
11	Историко-культурная деятельность	4517,00	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030006:765, сохраняемого в измененных границах
12	Земельные участки (территории) общего пользования	1446,00	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030023:122, сохраняемого в измененных границах

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
13	Земельные участки (территории) общего пользования	819,00	Перераспределение земельных участков с условными номерами 7, 8, 9, образованных в 1 этапе, земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030006:735, 52:18:0030006:766(2)
14	Отдых (рекреация)	22028,50	

15	Общественное управление	1114,00	52:18:0030006:732, 52:18:0030006:747 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
----	-------------------------	---------	---

3 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
16	Общественное управление	11131,00	Перераспределение земельного участка с условным номером 15, образованного во 2 этапе, и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030023:1
17	Земельные участки (территории) общего пользования	1686,00	

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 земельных участков в три этапа:

1 этап:

Образуемые земельные участки с условными номерами 2, 4, 6, 8, 12 будут отнесены к территориям общего пользования.

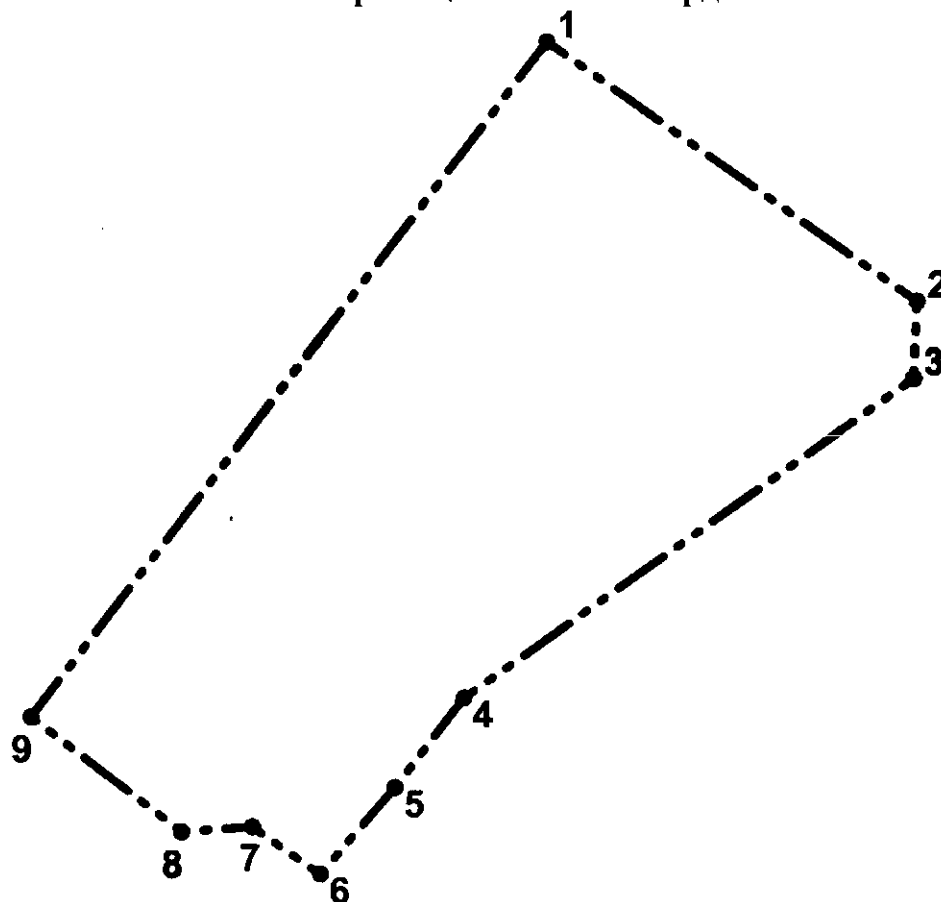
2 этап:

Образуемый земельный участок с условным номером 13 будет отнесен к территориям общего пользования.

3 этап:

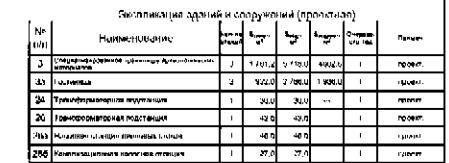
Образуемый земельный участок с условным номером 17 будет отнесен к территориям общего пользования.

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	531571,81	2214347,47
2	531337,15	2214683,14
3	531266,94	2214680,33
4	530978,68	2214273,09
5	530897,85	2214210,74
6	530818,96	2214142,96
7	530862,09	2214081,10
8	530857,61	2214016,82
9	530961,98	2213880,01

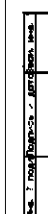
[illegible]

Условные обозначения












-  Грентовый рельефный профиль показывающий горизонты
-  Красные линии (предельные значения)
-  Красные точки (предельные значения)
-  Красные линии (устойчивые значения)
-  Грентовый рельефный профиль
-  Одноточечный номер здания в сооружении
-  Здание и сооружение показывающее статус
-  Одноточечный номер здания и сооружения
-  Здание и сооружение с разбивочными линиями колонн/столбов
-  Зона планируемого размещения объектов недвижимости
-  Содержание плана здания/сооружения/объекта недвижимости (планы помещений, помещений высотой 1800 и 1900 мм)
-  Пешеходная зона
-  Одноточечный номер здания
-  Зона движения пешеходов
-  Зона движения велосипедистов
-  Зона движения автотранспорта
-  Зона для отдыха и рекреации населения

1) ЧАСТНОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БЭНКО» (ИНСТИТУТ ОБЩЕСТВА ПРОФИТА) (с/и «Милени протриграт обшество»). Учредителем в: 15/01/2020 по 26.12.2020 по размещены материалы и результаты инженерных изысканий в Государственной информационнои системе обществ государственной деятельности и Милени протриграт обшество (СООС/И) по п. 1.

[illegible]



ЧЕРТОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

-  критичные повреждения в состоянии вынужденного использования (неиспользуемые при эксплуатации) - **мелкие**
-  критичные линии (состоящие из точек) - **крупные**
-  критичные линии (представленные в виде линий) - **крупные**
-  критичные линии (состоящие из точек) - **крупные**
-  трасса маршрутизации
-  границы кабелировки (вертикаль)
-  линии кабелировки (горизонталь)
-  контур здания (состоящий из точек) или объектов здания
-  критичные функциональные участки, состоящие из критических точек
-  образованные функциональные участки или условия здания (этаж 1)
-  критичные функциональные участки (состоящие из точек) или условия здания

2. Существование и формальные закономерности и
периодичности протекания географических процессов и
связи их с климатическими и другими факторами и
прокладку новых сетей и элементов географической
информационной
3. Теоретический и практический анализ географических объектов
частным образом с: составом лесов, почвами и
пожарной опасностью.
- Работе утверждена диссертация, тема: "Об
установлении закономерностей протекания географических
процессов и их связи с климатическими факторами".
- Александр Николаевич К. Николаевичов, доктор с. н. Николаев
1968-01-03/37 от 13 января 2011 г.

[illegible]



Экспликация существующих и проектируемых
временных парковок для хранения автомобилей
(проектная)

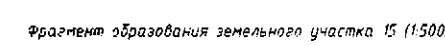
Экспликация существующих и проектируемых
временных парков для хранения автомобилей
(существующие)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗЦОВЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТКОВ

ЧЕРТЕЖИ ЦИТАТИВНИ

- граница территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки и генерального плана линии (функционирование)
- красные линии (продолжаются в откосы)
- красные линии (цитаивовые)
- граница территории
- граница кадастровой территории
- номер кадастрового участка
- номер земельного участка, ставящего на кадастровый учет
- граница земельного участка, ставящего на кадастровый учет
- параллельные земельные участки и их границы
- граница земельного участка, образованного в составе документации по планировке территории, утвержденной приказом министерства от 12.08.2012 № 10/23
- граница земельного участка, образованного в составе документации по планировке территории, утвержденной приказом министерства от 12.08.2012 № 10/23

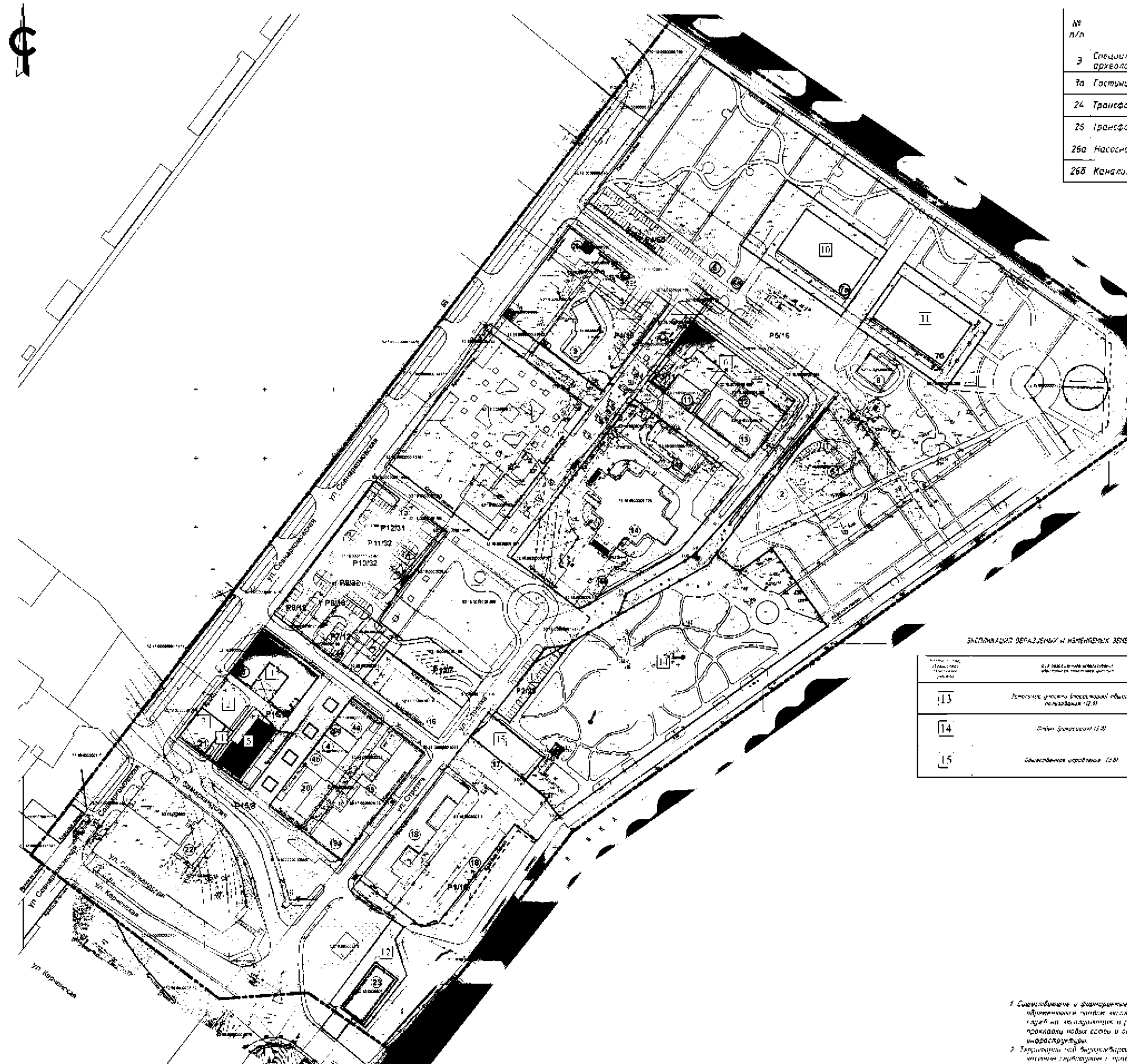
[illegible]



30709thE 050314 467405

- [illegible]

[illegible]



№ п/п	Наименование	Кол-во помещений	Эксплоат. м ²	Содерж. м ²	Содерж. м ²	Очередь строительства	Примеч.
3	Специализированные хранилища археологических материалов	3	1 187,2	5 118,0	4 402,6	1	проект
7а	Гостиница	3	927,0	2 766,0	1 936,0	1	проект
24	Трансформаторная подстанция	1	30,0	30,0	---	1	проект
25	Трансформаторная подстанция	1	42,0	42,0	---	1	проект
25а	Часовая станция линейных станков	1	45,0	45,0	---	1	проект
26б	Компьютеризованная часовая станция	1	27,0	27,0	---	1	проект

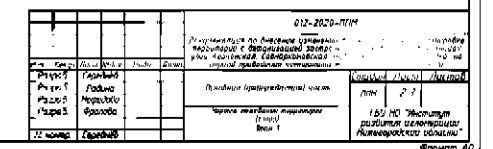
Экспликация существующих и проектируемых временных парковок для хранения автомобилей (проектия)			
№ п/п	Наименование	Вмест-ть, машино	Прим.
Р6	Наземная автостоянка	12	проект.
Р7	Наземная автостоянка	12	проект.
Р8	Наземная автостоянка	16	проект.
Р9	Наземная автостоянка	12	проект.
Р10	Наземная автостоянка	32	проект.
Р11	Наземная автостоянка	32	проект.
Р12	Наземная автостоянка	31	проект.
Р13	Наземная автостоянка	1	проект.
Р14	Наземная автостоянка	10	проект.
Р15	Наземная автостоянка	8	проект.
Р16	Наземная автостоянка	5	проект.

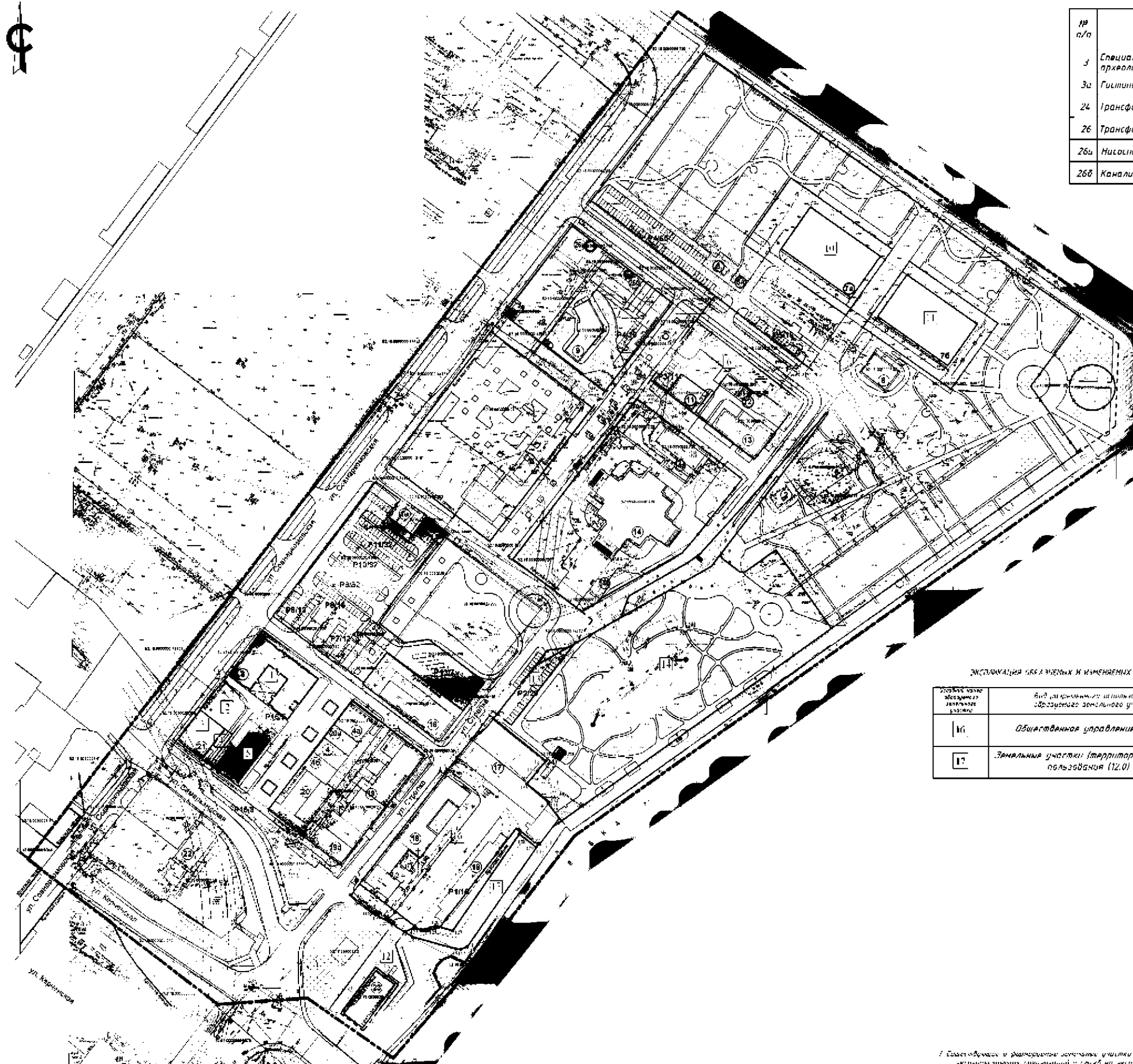
Экспликация существующих и проектируемых временных парковок для хранения автомобилей (гусеницизация)			
№ п/п	Наименование	Вмест-ность	Прим.
P1	Подземная автостоянка	16	суш.
P2	Наземная автостоянка	29	суш.
P3	Наземная автостоянка	11	суш.
P4	Наземная автостоянка	65	суш.
P5	Наземная автостоянка	16	гип.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
13	Всего, в том числе:		
14	в том числе:		
15	в том числе:		

- [illegible]

[illegible]











№ п/п	Наименование	кол во единиц	S _{застр.} , м ²	S _{пл.} , м ²	S _{экспл.} , м ²	Очередь стр-тва	Примеч.
3	Специализированное хранилище археологических материалов	3	1 181,2	5 118,0	4 002,6	1	проект.
3а	Голубиница	3	922,0	2 166,0	1 936,0	1	проект.
24	Трансформаторная подстанция	1	30,0	30,0	---	1	проект.
26	Трансформаторная подстанция	1	42,0	42,0	---	1	проект.
26а	Нисольная станция лифтовых трактов	1	45,0	45,0	---	1	проект.
26б	Канализационная насосная станция	1	27,0	27,0	---	1	проект.







№ п/п	Наименование	Вмест- ность, м ² -мест	Прим.
P6	Наземная автостоянка	12	проект.
P7	Наземная автостоянка	12	проект.
P8	Наземная автостоянка	16	проект.
P9	Наземная автостоянка	32	проект.
P10	Наземная автостоянка	32	проект.
P11	Наземная автостоянка	32	проект.
P12	Наземная автостоянка	31	проект.
P13	Наземная автостоянка	7	проект.
P14	Наземная автостоянка	10	проект.
P15	Наземная автостоянка	8	проект.
P16	Наземная автостоянка	5	проект.

№ п/п	Наименование	Внес-ть, м.пест	Прим.
P1	Подземная автостоянка	16	суш.
P2	Наземная автостоянка	29	суш.
P3	Наземная автостоянка	11	суш.
P4	Наземная автостоянка	65	суш.
P5	Наземная автостоянка	16	суш.

 - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и землеустройства
 - красные линии (существующие)
 - красные линии (предлагаемые к аннулированию)
 - красные линии (планировочные)
 - трасса магистрального
 - красными выделены существующие

52.18.0030020

52.18.0030020.189

 - красными выделены участки, являющиеся или являющимися объектами
 - участки земельного участка, образующиеся в результате документально не утвержденной территории, утвержденных границами территории от 12.08.2021 №16. от 11.1.17
 - обозначены земельные участки и их условный номер (этап 1)
 - обозначены земельные участки и их условный номер (этап 2)
 - обозначены земельные участки и их условный номер (этап 3)
 - обозначены участки, образующиеся в результате утверждения (этап 3)

- 7 Составляется в соответствии с требованиями к учету объектов и правил бухгалтерского учета информации о деятельности и имуществе участника в процессе работы с объектом инженерной инфраструктуры.
- 8 Подключенный файл бухгалтерского учета является универсальным шаблоном герметично запечатанного файла с помощью которого можно вносить данные.

Результатом выполнения документации является приказ "Об утверждении документации на систему учета объектов инженерной инфраструктуры".

Александр Невский в Конференции разное в Илсбераторе" №40 01.05.19 от 11 августа 2021 г.

[illegible]