



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

**П Р И К А З**

20.05.2024

№ 07-02-03/42

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) по улице Ульянова (в районе  
дома №8Б) в Нижегородском 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 договора о развитии застроенной территории от 21 апреля 2017 г. № ДС-002/06, уведомления о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Усадьба» от 3 июня 2021 г. № 4)

**п р и к а з ы в а ю:**

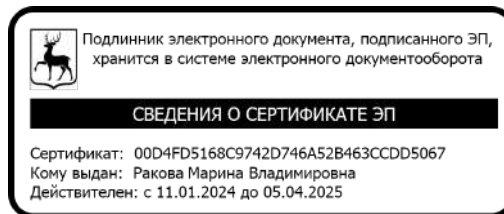
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Ульянова (в районе дома №8Б) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Ульянова (в районе дома №8Б) 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 20.05.2024 № 07-02-03/42

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Ульянова (в районе дома №8Б) 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) по улице Ульянова (в районе дома №8Б) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 21 апреля 2017 г. № ДС-002/06, уведомления о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Усадьба» от 3 июня 2021 г. № 4) на территорию площадью 0,087 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Усадьба» в целях обеспечения устойчивого развития территории, исполнения обязательств по договору о развитии застроенной территории от 21 апреля 2017 г. № ДС-002/06, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемых объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	0,087 га
Площадь территории расчетного квартала	870 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	550 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий и сооружений	3000 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,63
Коэффициент плотности застройки	3,44

Вместимость автостоянок	8 м/мест
Площадь озелененных территорий	149,79 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,135 м <sup>3</sup> /ч
Внутреннее пожаротушение	5 л/с
Наружное пожаротушение	15 л/с
Канализация	3,135 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	0,2988 Гкал/ч
Электроснабжение	101,0 кВт
Телефонизация	15 номеров
Радиофикация	15 радиоточек

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Гостиница	6	550,00	3000,00

## 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 инфраструктур предусмотрено в 1 очередь 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 демонтаж существующих зданий и строений, сооружений, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Разработку и согласование в установленном законом РФ порядке специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений при подготовке проектной документации.
- Разработку в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия «Культурный слой города» Нижнего Новгорода, включающий оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, получения заключения государственной историко-культурной экспертизы по данному разделу, получения согласования

Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;

- Проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Гостиница

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, 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.**

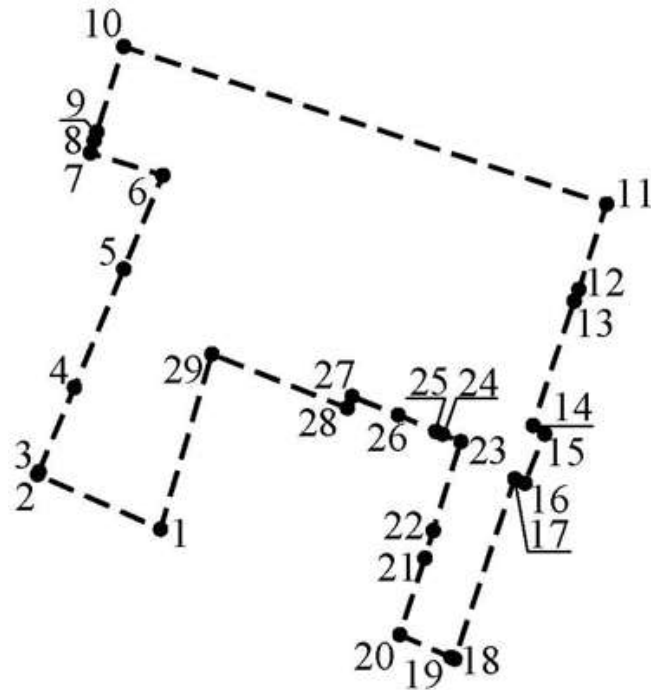
Документация по планировке территории предусматривает образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Гостиничное обслуживание	810,00	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060083:833 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.**

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование 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.

### **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):

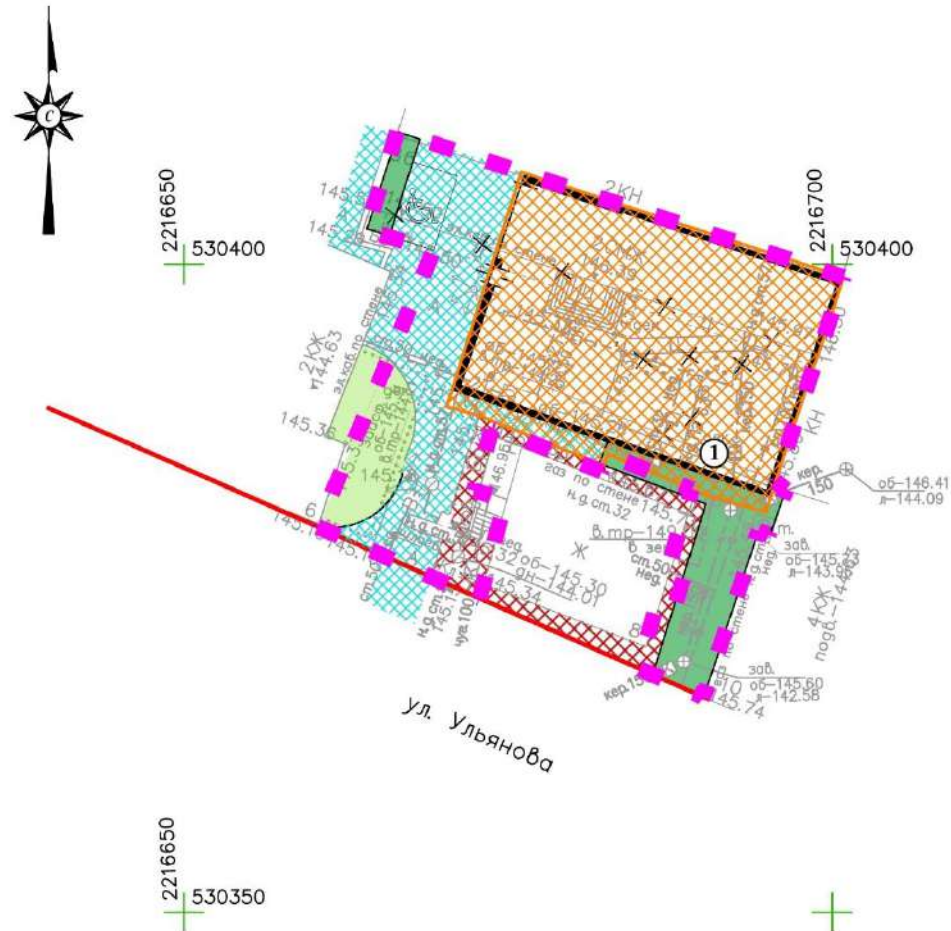
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	530375,87	2216669,08
2	530379,75	2216660,31
3	530379,96	2216660,40
4	530385,95	2216662,94
5	530394,37	2216666,45
6	530401,06	2216669,24
7	530402,64	2216664,07
8	530403,52	2216664,33
9	530404,13	2216664,53
10	530410,21	2216666,44
11	530399,01	2216700,88
12	530392,93	2216698,91
13	530392,10	2216698,57
14	530383,24	2216695,63
15	530382,62	2216696,45
16	530379,14	2216695,06
17	530379,43	2216694,32
18	530366,62	2216690,05

19	530366,74	2216689,78
20	530368,35	2216686,14
21	530373,79	2216687,91
22	530375,75	2216688,51
23	530382,09	2216690,49
24	530382,63	2216689,17
25	530382,82	2216688,71
26	530384,00	2216686,02
27	530385,31	2216682,72
28	530384,48	2216682,39
29	530388,33	2216672,74

## VI. Чертеж планировки территории.

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м.кв	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м.кв	Примечание
1	Гостиничное обслуживание	1	Гостиница	550.00	6	3000.00	Проектируемая



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по планировке территории
- границы территории, в отношении которой заключен ДРЗТ от 21.04.2017 (№ ДС-002/06)
- красные линии (существующие)
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее номер
- Планируемые объекты капитального строительства
- здания и сооружения, подлежащие сносу
- тротуар с возможностью проезда автотранспорта (проектируемый)
- покрытия из брусчатки
- озелененная территория (существующая)
- озеленение в качестве газонов (проектируемое)
- машино-места, предназначенные для МГН (проектируемые)

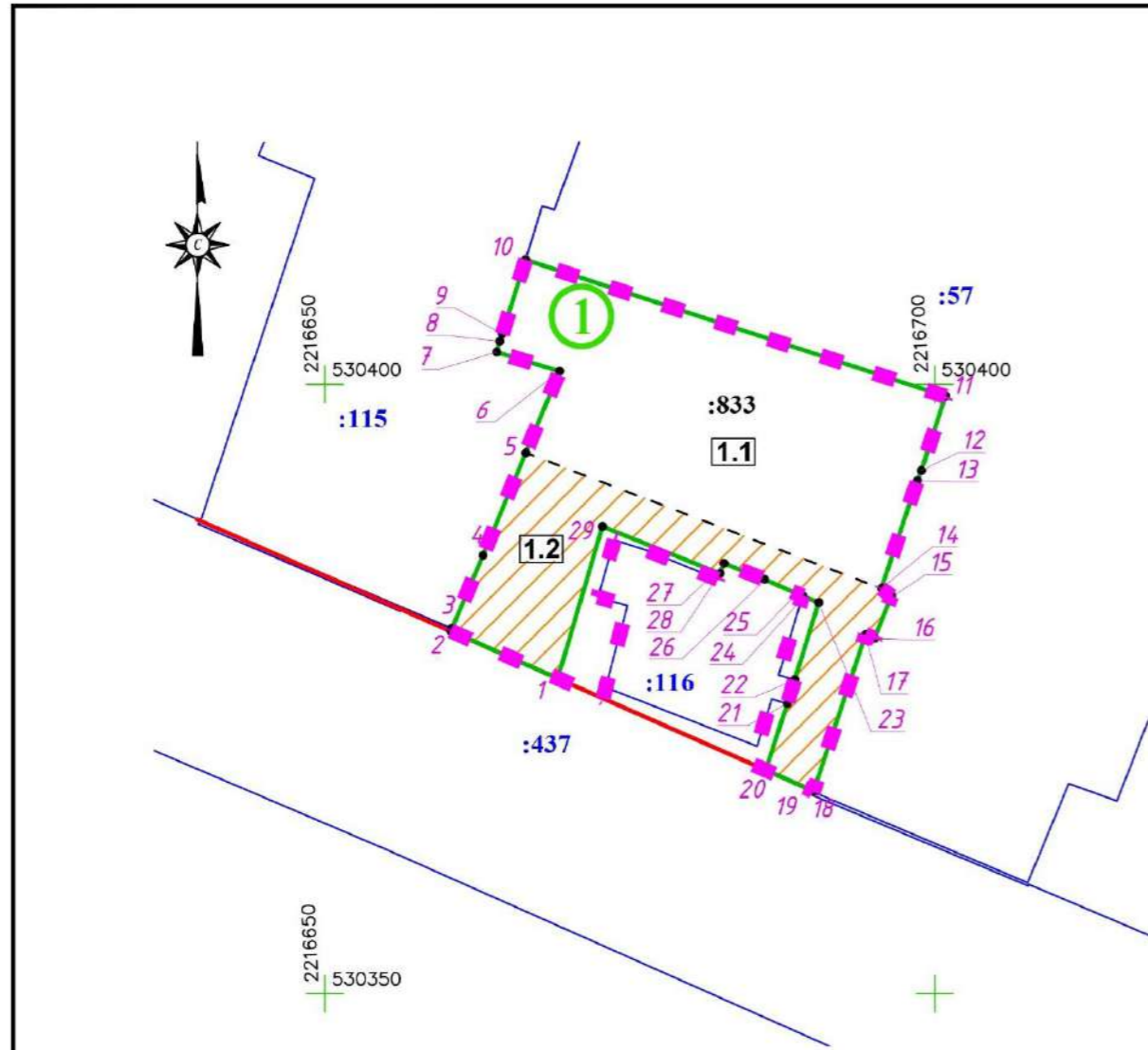
#### Примечание:

1. Территория земельного участка попадает в зону ограничения, создаваемую метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.27 «а» корп.1. Границы зоны установлены в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010, выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области
2. Территория земельного участка попадает в границы Исторической территории «Старый Нижний Новгород» (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»).
3. Территория земельного участка попадает в границы Объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города Нижнего Новгорода», XIII - XVII вв (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 9 июня 2015 г. N 556-р; Учетный номер в ЕГРОКН - 521540264730006 )

						18/1.21-ППМ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Ульянова (в районе дома №8 Б) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
						Заказчик: ООО "Усадьба"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кислицын			04.22		ППМ	2	4
Инженер		Кудрина			04.22	Чертеж планировки территории М 1:500	 Генеральное проектирование, Архитектурно-инженерная компания, г. Нижний Новгород.		
Н.контроль		Галкин			04.22				



VII. Чертеж межевания территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по планировке территории
  - границы территории, в отношении которой заключен ДРЗТ от 21.04.2017 (№ ДС-002/06)
  - красные линии (существующие)
  - границы образуемых земельных участков
  - условный номер образуемого земельного участка
  - характерная точка образуемого (изменяемого) земельного участка
  - границы и номера земельных участков, учтенных в ГКН (изменяемые)
  - границы и номера земельных участков, учтенных в ГКН (сохраняемые)
  - границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КАДАСТРОВИМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ, ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ**

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м
1	Гостиничное обслуживание	810.00	1.1	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер 52:18:0060083:833)	531.00
			1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	279.00

Примечание:

- Территория земельного участка попадает в зону ограничения, создаваемую метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.27 «а» корп.1. Границы зоны установлены в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010, выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области
- Территория земельного участка попадает в границы Исторической территории «Старый Нижний Новгород» (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»).
- Территория земельного участка попадает в границы Объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города Нижнего Новгорода», XIII - XVIII вв (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 9 июня 2015 г. N 556-р; Учетный номер в ЕГРОКН - 521540264.730006 )

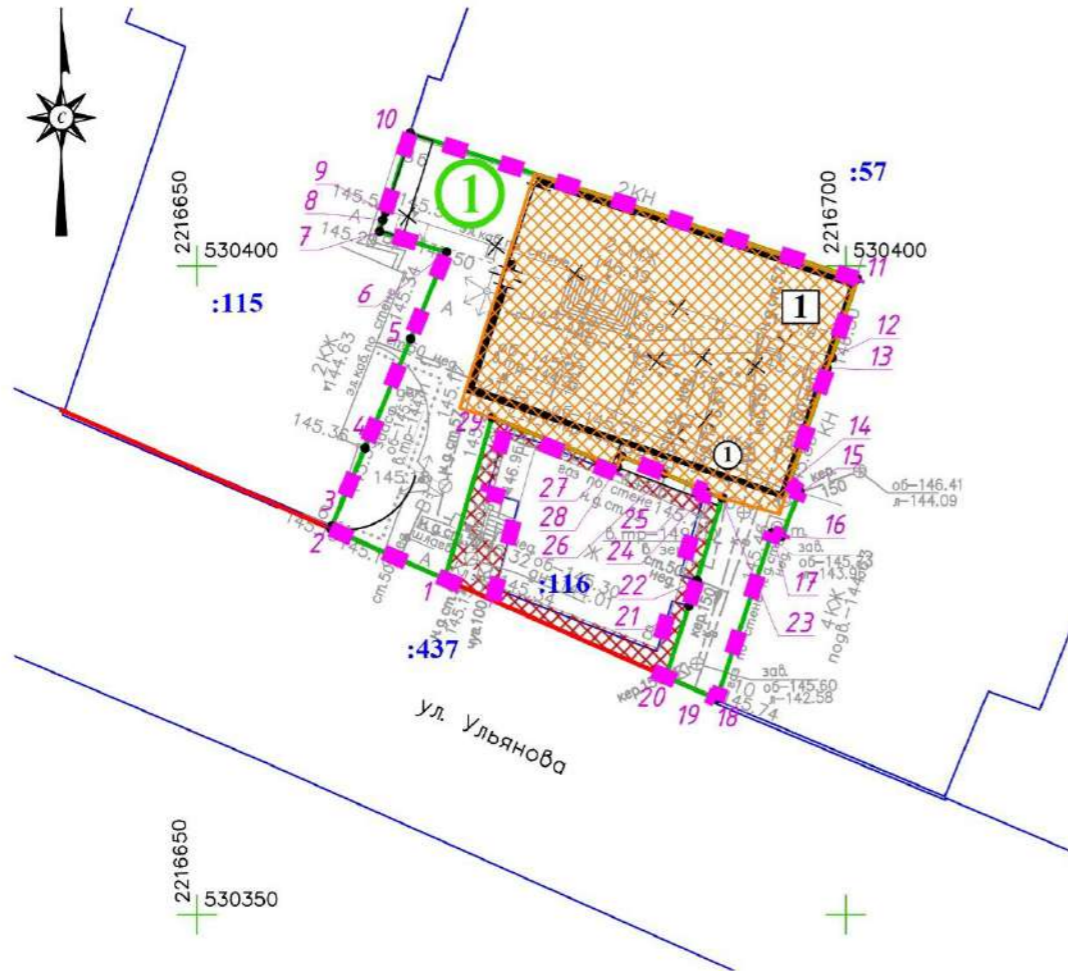
<b>18/1.21-ППМ</b>					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Ульянова (в районе дома №8 Б) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.22
ГИП		Кислицын			
Инженер		Кудрина			04.22
Заказчик: ООО "Усадьба"					Стадия
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и проекта межевания территории					Лист
					Листов
Чертеж межевания территории (границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей на кадастровом плане территории; площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; условные номера образуемых и изменяемых земельных участков), М 1:500					ППМ
					4
Н.контроль					Листов
					4
Галкин					
е. Нижний Новгород.					



**VIII. Чертеж межевания территории.**

**Примечание:**

1. Территория земельного участка попадает в зону ограничения, создаваемую метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.27 «а» корп.1. Границы зоны установлены в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010, выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области
2. Территория земельного участка попадает в границы Исторической территории «Старый Нижний Новгород» (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»).
3. Территория земельного участка попадает в границы Объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города Нижнего Новгорода», XIII - XVII вв (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 9 июня 2015 г. N 556-р; Учетный номер в ЕГРОКН - 52154.0264.730006 )



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м.кв	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м.кв	Примечание
1	Гостиничное обслуживание	1	Гостиница	550.00	6	3000.00	Проектируемая

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы подготовки документации по планировке территории
- границы территории, в отношении которой заключен ДРЗТ от 21.04.2017 (№ ДС -002/06)
- красные линии (существующие)
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее номер
- Планируемые объекты капитального строительства
- здания и сооружения, подлежащие сносу
- покрытия из брусчатки
- границы образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- характерная точка образуемого земельного участка
- границы и номера земельных участков, учтенных в ГКН (сохраняемые)

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	810.00	Гостиничное обслуживание

18/1.21-ППМ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Ульянова (в районе дома №8 Б) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Заказчик: ООО "Усадьба"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Кислицын			04.22
Инженер		Кудрина			04.22
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и проекта межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ППМ	3	4
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков, М 1:500					
Н.контроль		Галкин			04.22

