



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
29 НОЯ 2021

№ в реестре

18405-330-004-01-03/89

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

П Р И К А З

2 ноября 2021 г.

№ 07-02-03/89

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах Московское шоссе,
Комсомольское шоссе, улицы Николая
Пахомова, шоссе Жиркомбината в
Канавинском 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 14 октября 2019 г. №07-02-02/138 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 24 августа 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 24 августа 2021 г.

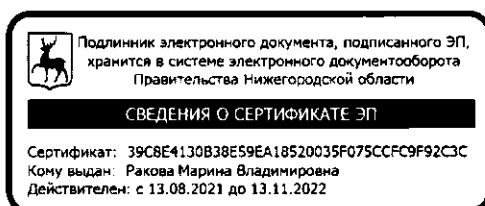
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 13 августа 2015г.№1511-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском 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



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
 приказом министерства градостроительной
 деятельности и развития агломераций
 Нижегородской области
 от 2 ноября 2021г. №07-02-03/89

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 октября 2019 г. № 07-02-02/138 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями) на территорию площадью 68,95 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Терра» по заказу ООО «СТН-Строй» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, изменения характеристик и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	68,95 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	68,95 га
Площадь территории в красных линиях	
Квартал 1	586515,39 м ²
Квартал 2	33818,87 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями,	

строениями и сооружениями Квартал 1 территориальная зона ТПК-3	22270,00 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений Квартал 1 территориальная зона ТПК-3	28470,00 м ²
Коэффициент застройки Квартал 1 территориальная зона ТПК-3 территориальная зона ТПК-0 территориальная зона ТО-1 территориальная зона ТО-2 территориальная зона ТОсп-к	0,30 0,38 0,12 0,15 0,19
Коэффициент плотности застройки Квартал 1 территориальная зона ТПК-3 территориальная зона ТПК-0 территориальная зона ТО-1 территориальная зона ТО-2 территориальная зона ТОсп-к	0,39 0,55 0,23 0,18 0,87
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей Квартал 1 территориальная зона ТПК-3	40 машино-мест
Площадь озелененных территорий Квартал 1 Квартал 2	88921,74 м ² 10531,97 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,68218 м ³ /ч
Водоотведение	4,68218 м ³ /ч
Теплоснабжение	4,8374 Гкал/ч
Электроснабжение	14960 кВт
Ливневая канализация	1222,2 м ³ /сутки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
7	Склад №7 с помещениями административного назначения	1,3	4840	6720

8	Склад №8 с помещениями административного назначения	1,3	2350	3200
9	Склад №9	1	10200	11950
10	Склад №10 с помещениями административного назначения	1,3	4880	6600

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 четыре очереди.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Склад №7 с помещениями административного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

- снос существующих зданий и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8	Склад №8 с помещениями административного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

- снос существующих зданий и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9	Склад №9

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

- снос существующих зданий и сооружений;
- вынос существующей эстакады и железнодорожных путей;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10	Склад №10 с помещениями административного назначения

	назначения
--	------------

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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 следующих земельных участков:

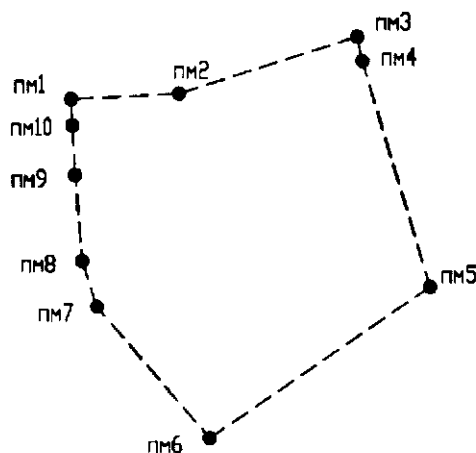
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Склады	5872	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030204:708, 52:18:0030204:734 Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030204:697, 52:18:0030204:802, 52:18:0030204:803 Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030204:686, 52:18:0030204:689 52:18:0030204:692, 52:18:0030204:696, 52:18:0030204:719, 52:18:0030204:735, 52:18:0030204:762 52:18:0030204:765, 52:18:0030204:813, 52:18:0030204:814
:ЗУ2	Склады	12640	
:ЗУ3	Склады	25100	
:ЗУ4	Склады	13052	
:ЗУ5	Автомобильный транспорт	6635	
:ЗУ6	Автомобильный транспорт	1250	
:ЗУ7	Железнодорожный транспорт	34509	
:ЗУ8	Коммунальное обслуживание	9420	

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.

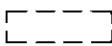

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего

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.



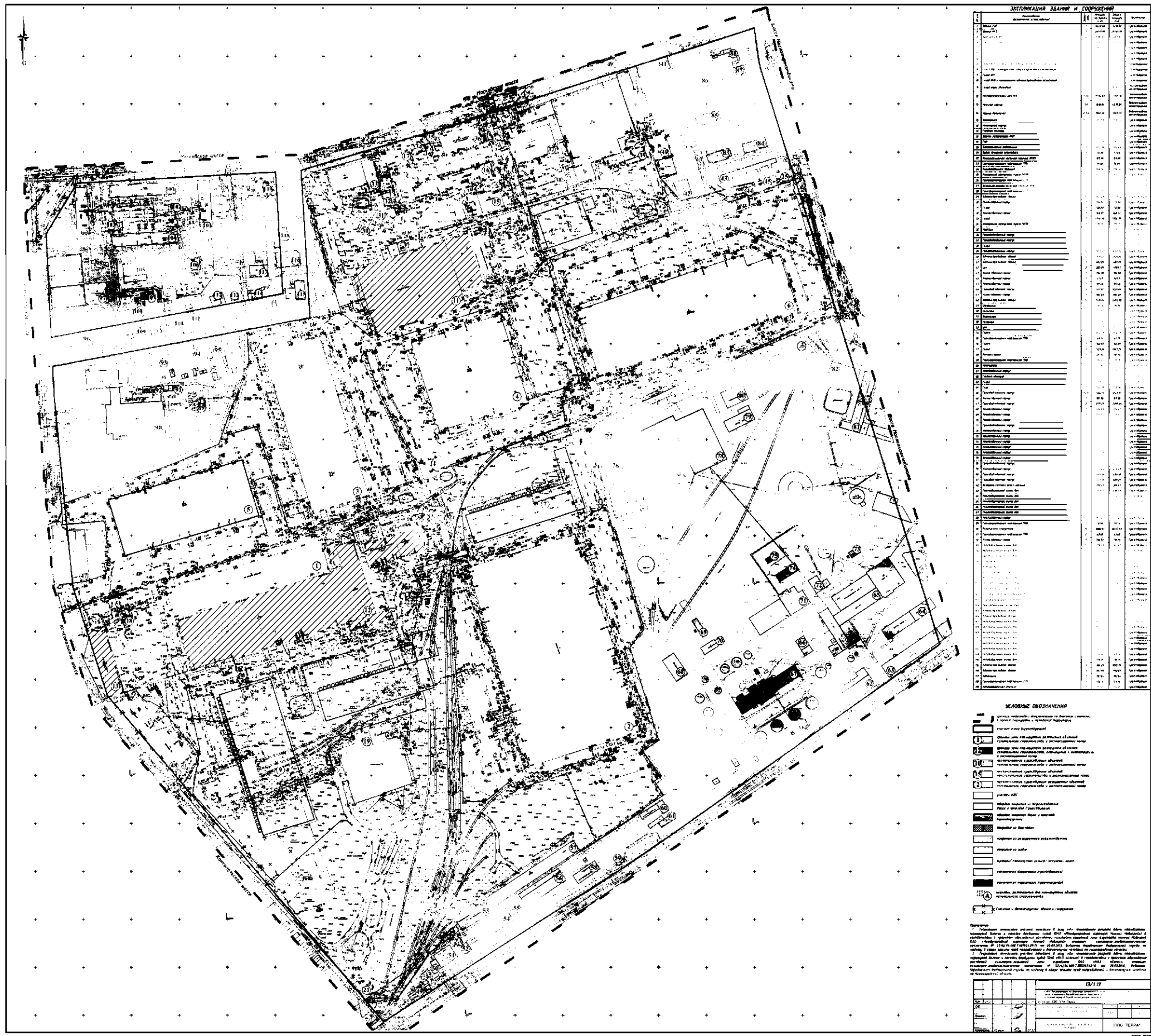
Условные обозначения

-  - граница подготовки проекта межевания территории
 пм1 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ точки	X	Y
пм1	529132,65	2209837,77
пм2	529147,52	2210129,95
пм3	529300,80	2210612,65
пм4	529235,34	2210626,77
пм5	528627,00	2210812,32
пм6	528219,11	2210214,99
пм7	528573,29	2209909,06
пм8	528696,32	2209868,76
пм9	528928,52	2209849,38
пм10	529061,94	2209841,18

VI. Чертеж планировки территории.

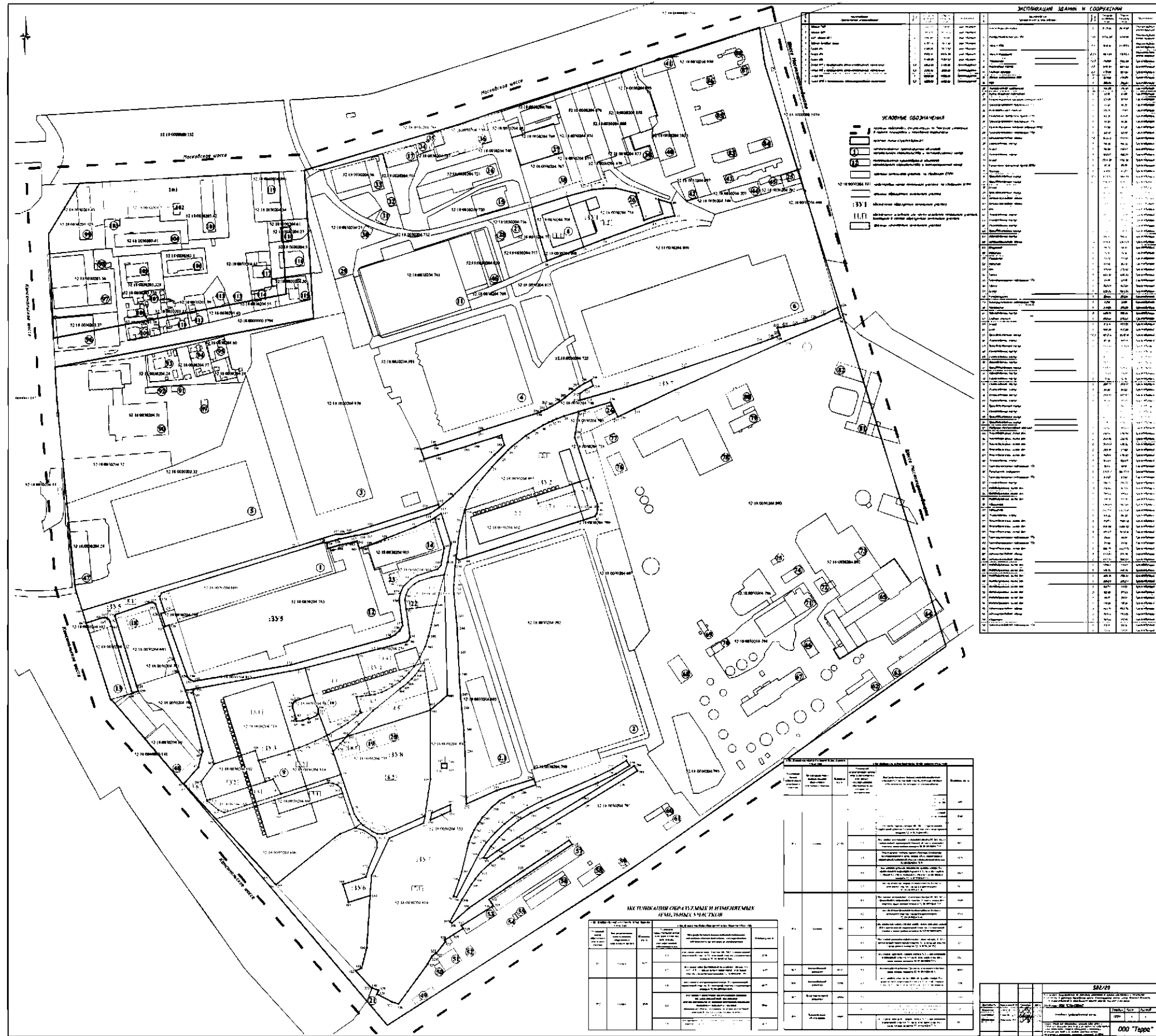


ЗЕЛЕНАЯ ЗОНА И СООРУЖЕНИЯ			
№	Наименование	Площадь, кв. м	Примечание
1	Зеленая зона	1000	
2	Сад	500	
3	Парк	1500	
4	Лесопосадка	2000	
5	Деревья	3000	
6	Кустарники	4000	
7	Газон	5000	
8	Площадка	6000	
9	Парковка	7000	
10	Дорога	8000	
11	Пешеходная дорожка	9000	
12	Водоем	10000	
13	Скульптура	11000	
14	Фонтан	12000	
15	Скамейка	13000	
16	Лавочка	14000	
17	Стол	15000	
18	Светильник	16000	
19	Урна	17000	
20	Дорожный знак	18000	
21	Дорожная разметка	19000	
22	Дорожные ограждения	20000	
23	Дорожные знаки	21000	
24	Дорожные указатели	22000	
25	Дорожные ограждения	23000	
26	Дорожные знаки	24000	
27	Дорожные указатели	25000	
28	Дорожные ограждения	26000	
29	Дорожные знаки	27000	
30	Дорожные указатели	28000	
31	Дорожные ограждения	29000	
32	Дорожные знаки	30000	
33	Дорожные указатели	31000	
34	Дорожные ограждения	32000	
35	Дорожные знаки	33000	
36	Дорожные указатели	34000	
37	Дорожные ограждения	35000	
38	Дорожные знаки	36000	
39	Дорожные указатели	37000	
40	Дорожные ограждения	38000	
41	Дорожные знаки	39000	
42	Дорожные указатели	40000	
43	Дорожные ограждения	41000	
44	Дорожные знаки	42000	
45	Дорожные указатели	43000	
46	Дорожные ограждения	44000	
47	Дорожные знаки	45000	
48	Дорожные указатели	46000	
49	Дорожные ограждения	47000	
50	Дорожные знаки	48000	
51	Дорожные указатели	49000	
52	Дорожные ограждения	50000	
53	Дорожные знаки	51000	
54	Дорожные указатели	52000	
55	Дорожные ограждения	53000	
56	Дорожные знаки	54000	
57	Дорожные указатели	55000	
58	Дорожные ограждения	56000	
59	Дорожные знаки	57000	
60	Дорожные указатели	58000	
61	Дорожные ограждения	59000	
62	Дорожные знаки	60000	
63	Дорожные указатели	61000	
64	Дорожные ограждения	62000	
65	Дорожные знаки	63000	
66	Дорожные указатели	64000	
67	Дорожные ограждения	65000	
68	Дорожные знаки	66000	
69	Дорожные указатели	67000	
70	Дорожные ограждения	68000	
71	Дорожные знаки	69000	
72	Дорожные указатели	70000	
73	Дорожные ограждения	71000	
74	Дорожные знаки	72000	
75	Дорожные указатели	73000	
76	Дорожные ограждения	74000	
77	Дорожные знаки	75000	
78	Дорожные указатели	76000	
79	Дорожные ограждения	77000	
80	Дорожные знаки	78000	
81	Дорожные указатели	79000	
82	Дорожные ограждения	80000	
83	Дорожные знаки	81000	
84	Дорожные указатели	82000	
85	Дорожные ограждения	83000	
86	Дорожные знаки	84000	
87	Дорожные указатели	85000	
88	Дорожные ограждения	86000	
89	Дорожные знаки	87000	
90	Дорожные указатели	88000	
91	Дорожные ограждения	89000	
92	Дорожные знаки	90000	
93	Дорожные указатели	91000	
94	Дорожные ограждения	92000	
95	Дорожные знаки	93000	
96	Дорожные указатели	94000	
97	Дорожные ограждения	95000	
98	Дорожные знаки	96000	
99	Дорожные указатели	97000	
100	Дорожные ограждения	98000	
101	Дорожные знаки	99000	
102	Дорожные указатели	100000	

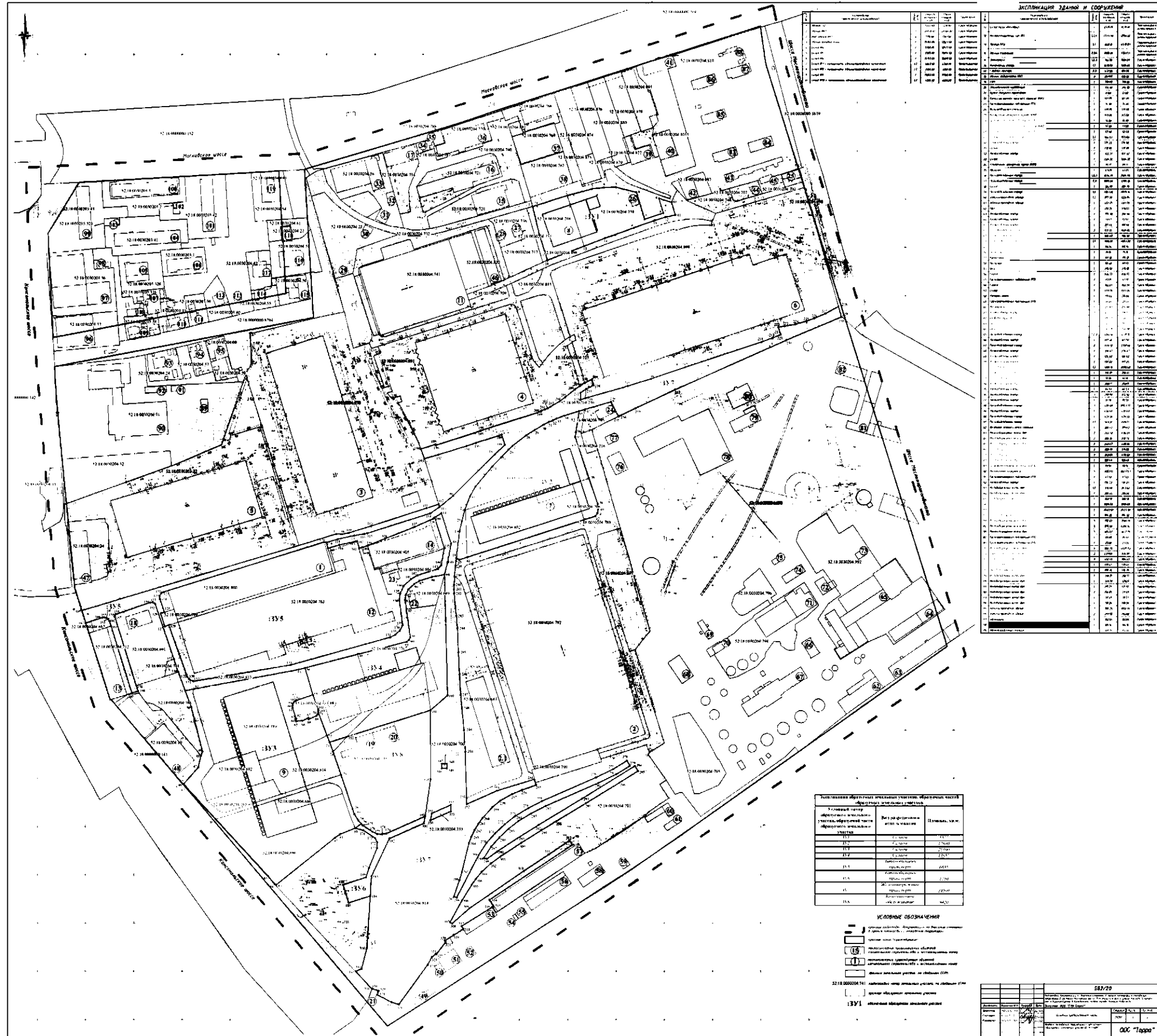
- СВЯЗЬ ОБЪЕКТОВ**
- 1. Объект, подлежащий сносу
 - 2. Объект, подлежащий реконструкции
 - 3. Объект, подлежащий капитальному ремонту
 - 4. Объект, подлежащий модернизации
 - 5. Объект, подлежащий реставрации
 - 6. Объект, подлежащий реконструкции с сохранением историко-культурных ценностей
 - 7. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения
 - 8. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и сохранением историко-культурных ценностей
 - 9. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей
 - 10. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей
 - 11. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей
 - 12. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей
 - 13. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей
 - 14. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей
 - 15. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей
 - 16. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей
 - 17. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей
 - 18. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей
 - 19. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей
 - 20. Объект, подлежащий реконструкции с изменением назначения и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей и снос историко-культурных ценностей с сохранением историко-культурных ценностей

1977	
№	Итого
1	100000
2	50000
3	150000
4	200000
5	250000
6	300000
7	350000
8	400000
9	450000
10	500000
11	550000
12	600000
13	650000
14	700000
15	750000
16	800000
17	850000
18	900000
19	950000
20	1000000

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



Инвентаризация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование здания/сооружения	Эксп. №	Содержание	Состояние	Примечания
1	Здание № 1	1/1	...	...	...
2	Здание № 2	1/1	...	...	...
3	Здание № 3	1/1	...	...	...
4	Здание № 4	1/1	...	...	...
5	Здание № 5	1/1	...	...	...
6	Здание № 6	1/1	...	...	...
7	Здание № 7	1/1	...	...	...
8	Здание № 8	1/1	...	...	...
9	Здание № 9	1/1	...	...	...
10	Здание № 10	1/1	...	...	...
11	Здание № 11	1/1	...	...	...
12	Здание № 12	1/1	...	...	...
13	Здание № 13	1/1	...	...	...
14	Здание № 14	1/1	...	...	...
15	Здание № 15	1/1	...	...	...
16	Здание № 16	1/1	...	...	...
17	Здание № 17	1/1	...	...	...
18	Здание № 18	1/1	...	...	...
19	Здание № 19	1/1	...	...	...
20	Здание № 20	1/1	...	...	...
21	Здание № 21	1/1	...	...	...
22	Здание № 22	1/1	...	...	...
23	Здание № 23	1/1	...	...	...
24	Здание № 24	1/1	...	...	...
25	Здание № 25	1/1	...	...	...
26	Здание № 26	1/1	...	...	...
27	Здание № 27	1/1	...	...	...
28	Здание № 28	1/1	...	...	...
29	Здание № 29	1/1	...	...	...
30	Здание № 30	1/1	...	...	...
31	Здание № 31	1/1	...	...	...
32	Здание № 32	1/1	...	...	...
33	Здание № 33	1/1	...	...	...
34	Здание № 34	1/1	...	...	...
35	Здание № 35	1/1	...	...	...
36	Здание № 36	1/1	...	...	...
37	Здание № 37	1/1	...	...	...
38	Здание № 38	1/1	...	...	...
39	Здание № 39	1/1	...	...	...
40	Здание № 40	1/1	...	...	...
41	Здание № 41	1/1	...	...	...
42	Здание № 42	1/1	...	...	...
43	Здание № 43	1/1	...	...	...
44	Здание № 44	1/1	...	...	...
45	Здание № 45	1/1	...	...	...
46	Здание № 46	1/1	...	...	...
47	Здание № 47	1/1	...	...	...
48	Здание № 48	1/1	...	...	...
49	Здание № 49	1/1	...	...	...
50	Здание № 50	1/1	...	...	...

Условные обозначения

Символ	Наименование	Примечание
1	Земельный участок	...
2	Земельный участок	...
3	Земельный участок	...
4	Земельный участок	...
5	Земельный участок	...
6	Земельный участок	...
7	Земельный участок	...
8	Земельный участок	...
9	Земельный участок	...
10	Земельный участок	...
11	Земельный участок	...
12	Земельный участок	...
13	Земельный участок	...
14	Земельный участок	...
15	Земельный участок	...
16	Земельный участок	...
17	Земельный участок	...
18	Земельный участок	...
19	Земельный участок	...
20	Земельный участок	...
21	Земельный участок	...
22	Земельный участок	...
23	Земельный участок	...
24	Земельный участок	...
25	Земельный участок	...
26	Земельный участок	...
27	Земельный участок	...
28	Земельный участок	...
29	Земельный участок	...
30	Земельный участок	...
31	Земельный участок	...
32	Земельный участок	...
33	Земельный участок	...
34	Земельный участок	...
35	Земельный участок	...
36	Земельный участок	...
37	Земельный участок	...
38	Земельный участок	...
39	Земельный участок	...
40	Земельный участок	...
41	Земельный участок	...
42	Земельный участок	...
43	Земельный участок	...
44	Земельный участок	...
45	Земельный участок	...
46	Земельный участок	...
47	Земельный участок	...
48	Земельный участок	...
49	Земельный участок	...
50	Земельный участок	...

58/20

№ документа	58/20
Дата	...
Место	...
Составитель	...
Проверенный	...
Утвержденный	...
Срок действия	...
Содержание	...
Ссылки	...
Примечания	...
Состав	...
Составитель	...
Проверенный	...
Утвержденный	...
Срок действия	...
Содержание	...
Ссылки	...
Примечания	...
Состав	...
Составитель	...
Проверенный	...
Утвержденный	...
Срок действия	...
Содержание	...
Ссылки	...
Примечания	...