



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
20 ДЕК 2021  
№ в реестре  
18441-330-004-01.03/94

**П Р И К А З**

26 ноября 2021 г.

№ 07-02-03/97

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц Журова,  
Чонгарская, Искры, Тираспольская в  
Канавинском 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. № 197-3 «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 30 октября 2017 г. № ДС-006/03, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-РЕГИОН-3» от 8 февраля 2018 г. № 007)

п р и к а з ы в а ю:

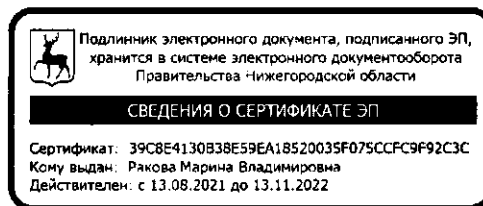
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улиц Журова, Чонгарская, Искры, Тираспольская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Чонгарская, Искры, Тираспольская 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 26 ноября 2021 г. № 07-02-03/97

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в границах улиц Журова,  
Чонгарская, Искры, Тираспольская в Канавинском районе города  
Нижегорода**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Чонгарская, Искры, Тираспольская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 30 октября 2017 г. № ДС-006/03, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-РЕГИОН-3» от 8 февраля 2018 г. № 007) на территорию 1,48 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-РЕГИОН-3» в целях исполнения обязательств договора о развитии застроенной территории от 30 октября 2017 г. № ДС-006/03, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	1,48 га
Площадь территории квартала в красных линиях	1,48 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	2729 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	27792 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,19

Коэффициент плотности застройки	1,88
Площадь озелененных территорий	4286 м <sup>2</sup>
Вместимость детских дошкольных учреждений (встроенная дошкольная образовательная организация)	30 мест
Вместимость подземных автостоянок	99 м/мест
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	245,5 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	245,5 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	551,65 кВт
Теплоснабжение	2,04 Гкал/ч
Телефонизация	456 номеров
Радиофикация	456 радиоточек
Дождевая канализация	94,8 л/с

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей	8, 16	2697	27760
2	Объект электроснабжения (трансформаторный пункт)	1	32	32

#### 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 1 очередь.

**1 очередь строительства** предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение и снос объектов, расположенных в границах застроенной территории;
- демонтаж и вынос инженерных сетей;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей	Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации - 30 мест

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Объект электроснабжения (трансформаторный пункт)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование двух въездов на территорию с улицы Журова и с улицы Искры;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, 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 два 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	Под автомобильную дорогу общего пользования	926	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:594, сохраняемого в измененных границах

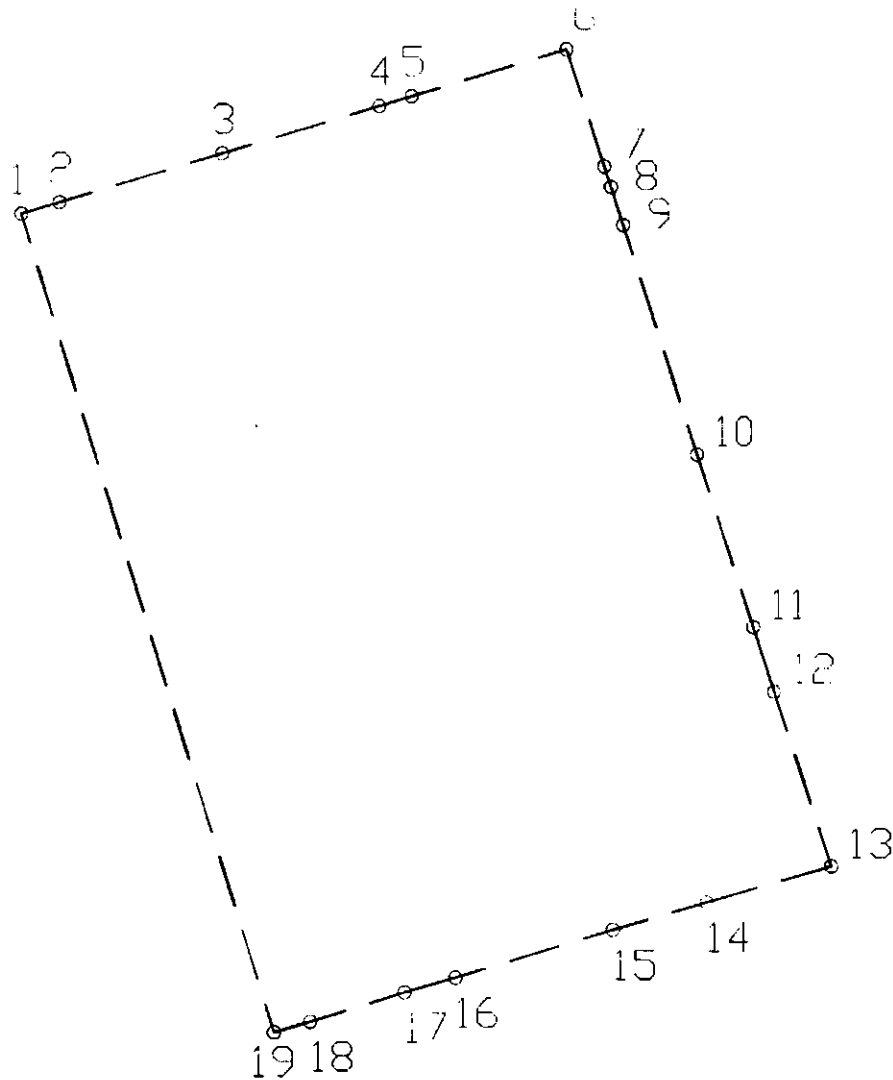
2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка	14756	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030178:1, 52:18:0030178:2, 52:18:0030178:3, 52:18:0030178:4, 52:18:0030178:5, 52:18:0030178:6, 52:18:0030178:7, 52:18:0030178:8, 52:18:0030178:9, 52:18:0030178:10, земельного участка с условным номером 1, образованного на первом этапе межевания 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**

Проектом 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.**



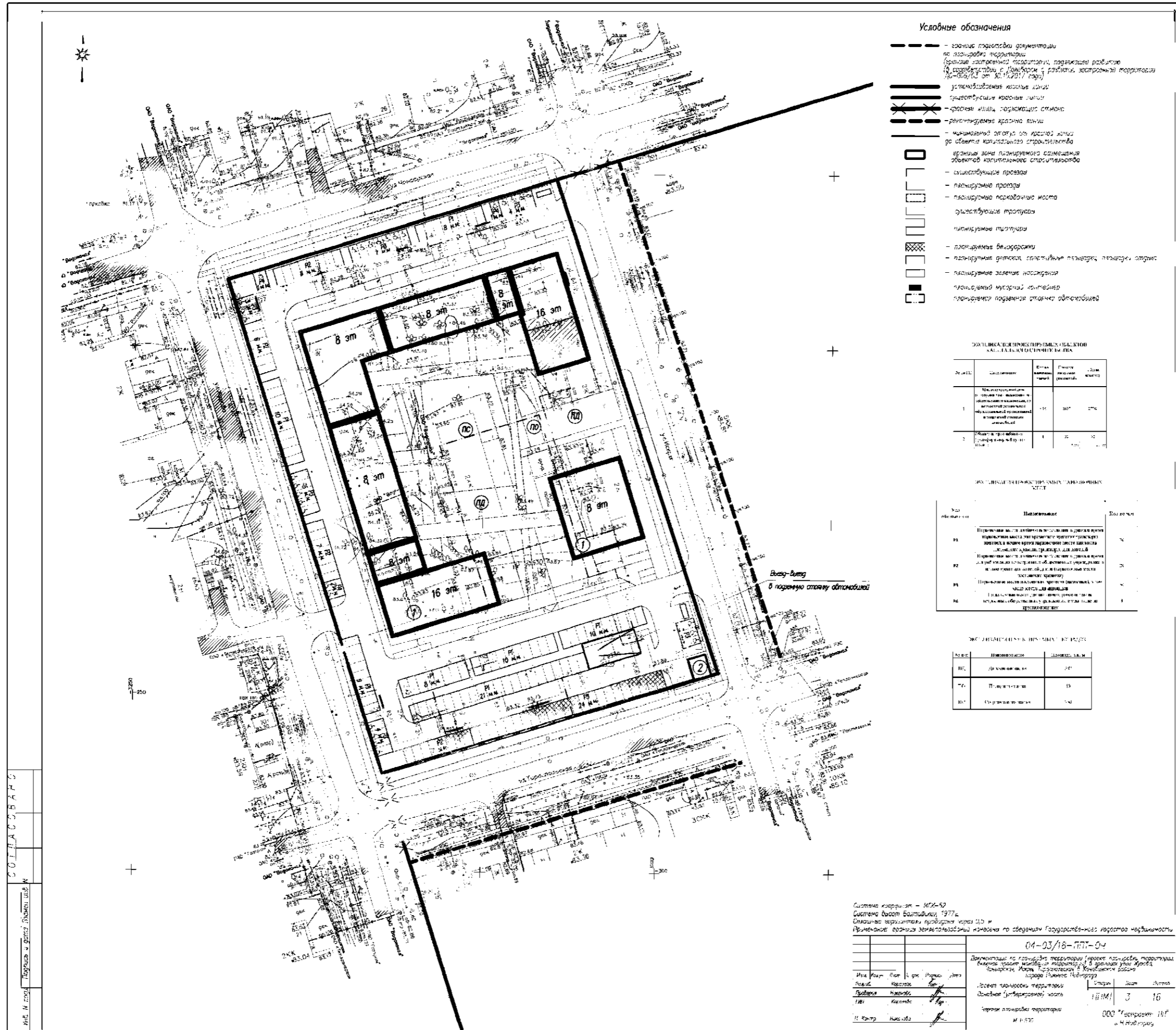
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	527756.22	2211909.92
2	527758.20	2211916.50
3	527766.70	2211944.66
4	527774.91	2211971.86
5	527776.61	2211977.47
6	527784.69	2212004.25
7	527764.48	2212010.85

8	527760.96	2212012.00
9	527754.34	2212014.16
10	527714.80	2212027.08
11	527684.89	2212036.85
12	527673.73	2212040.49
13	527643.40	2212050.40
14	527637.16	2212028.85
15	527632.39	2212012.60
16	527624.25	2211985.37
17	527621.71	2211976.54
18	527616.73	2211960.23
19	527614.87	2211953.95



VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- граница территории документа по планировке территории
  - граница застроенной территории, показавшей развитие территории в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)
  - устанавливаемые красные линии
  - существующие красные линии
  - красная линия, показывающая створ
  - рекомендуемые красные линии
  - минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - существующие проезды
  - планируемые проезды
  - планируемые парковочные места
  - существующие тротуары
  - планируемые тротуары
  - планируемые велодорожки
  - планируемые детские спортивные площадки, площадки отдыха
  - планируемые зеленые насаждения
  - границей мусорной контейнерной площадки
  - планируемая подземная станция метрополитена

ТАБЛИЦА КОЭФФИЦИЕНТОВ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЕННОСТИ

№ п/п	Содержание	Максимальный коэффициент	Фактический коэффициент	Средний коэффициент
1	Максимальный коэффициент застройки территории в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	1,15	0,87	0,75
2	Максимальный коэффициент застройки территории в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	1,15	0,87	0,75

ТАБЛИЦА КОЭФФИЦИЕНТОВ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЕННОСТИ

№ п/п	Назначение	Плотность
Р1	Планируемые объекты размещения объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	0,87
Р2	Планируемые объекты размещения объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	0,87
Р3	Планируемые объекты размещения объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	0,87
Р4	Планируемые объекты размещения объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	0,87

ТАБЛИЦА КОЭФФИЦИЕНТОВ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЕННОСТИ

№ п/п	Назначение	Плотность
Р1	Планируемые объекты размещения объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	0,87
Р2	Планируемые объекты размещения объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	0,87
Р3	Планируемые объекты размещения объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	0,87
Р4	Планируемые объекты размещения объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей планировке территории, в соответствии с проектом (развитие застроенной территории по плану от 10.10.2011 года)	0,87

Система координат - МСК-52  
 Система высот Балтийская, 1977 г.  
 Отметка горизонта привязки черт. 0,0 м  
 Примечание: границы земельного участка по сведениям Государственного кадастра недвижимости

04-03/16-ПТ-04

Документ по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах участка № 04-03/16-ПТ-04, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, район Выборгский, улица Шувалова, дом № 10/11

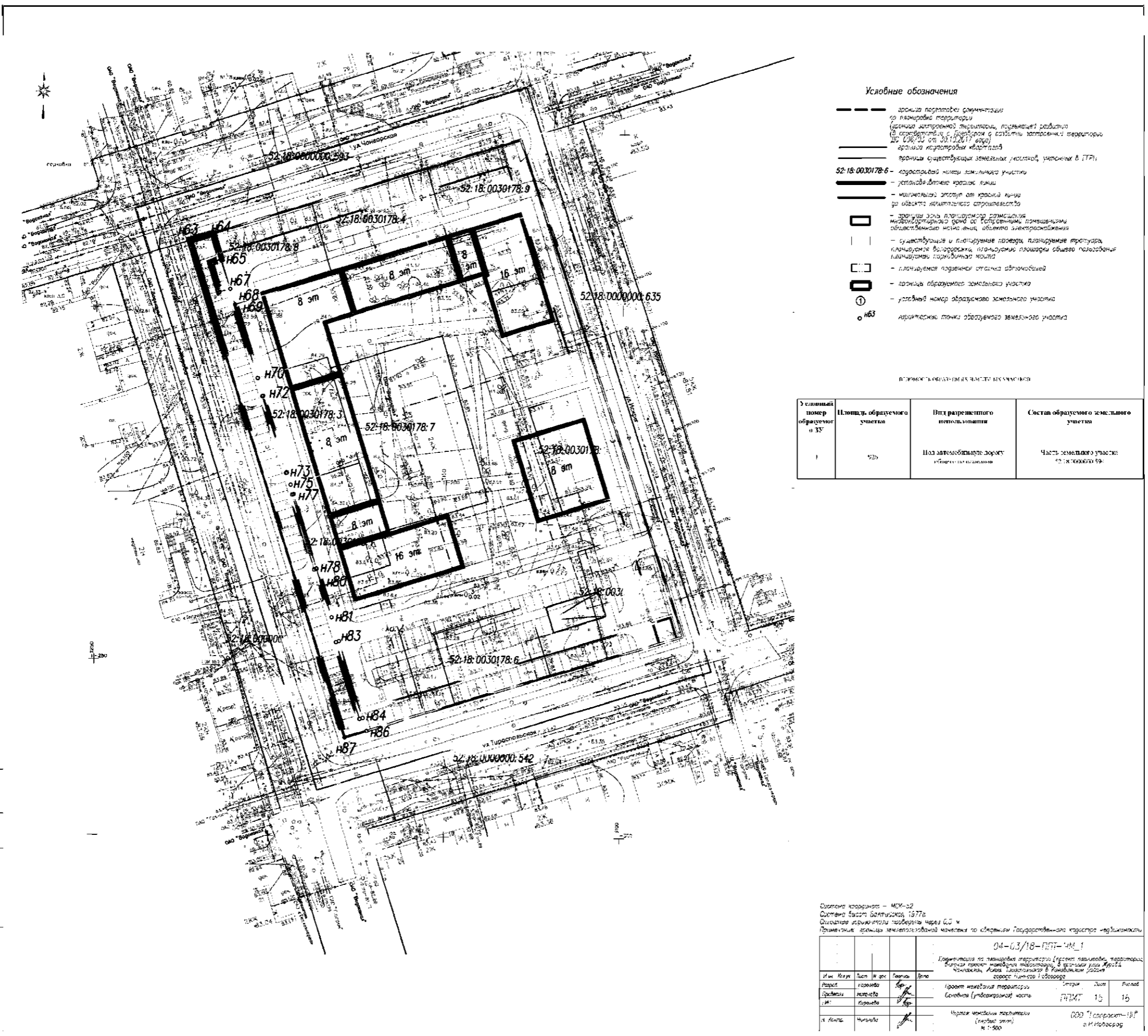
Имя	Фамилия	Вид	Класс	Дата
Иванов	Иванов	Архитектор	1	10.10.2011
Петров	Петров	Инженер	1	10.10.2011
Сидоров	Сидоров	Инженер	1	10.10.2011

Исполнитель: И.И.И. И.И.И.

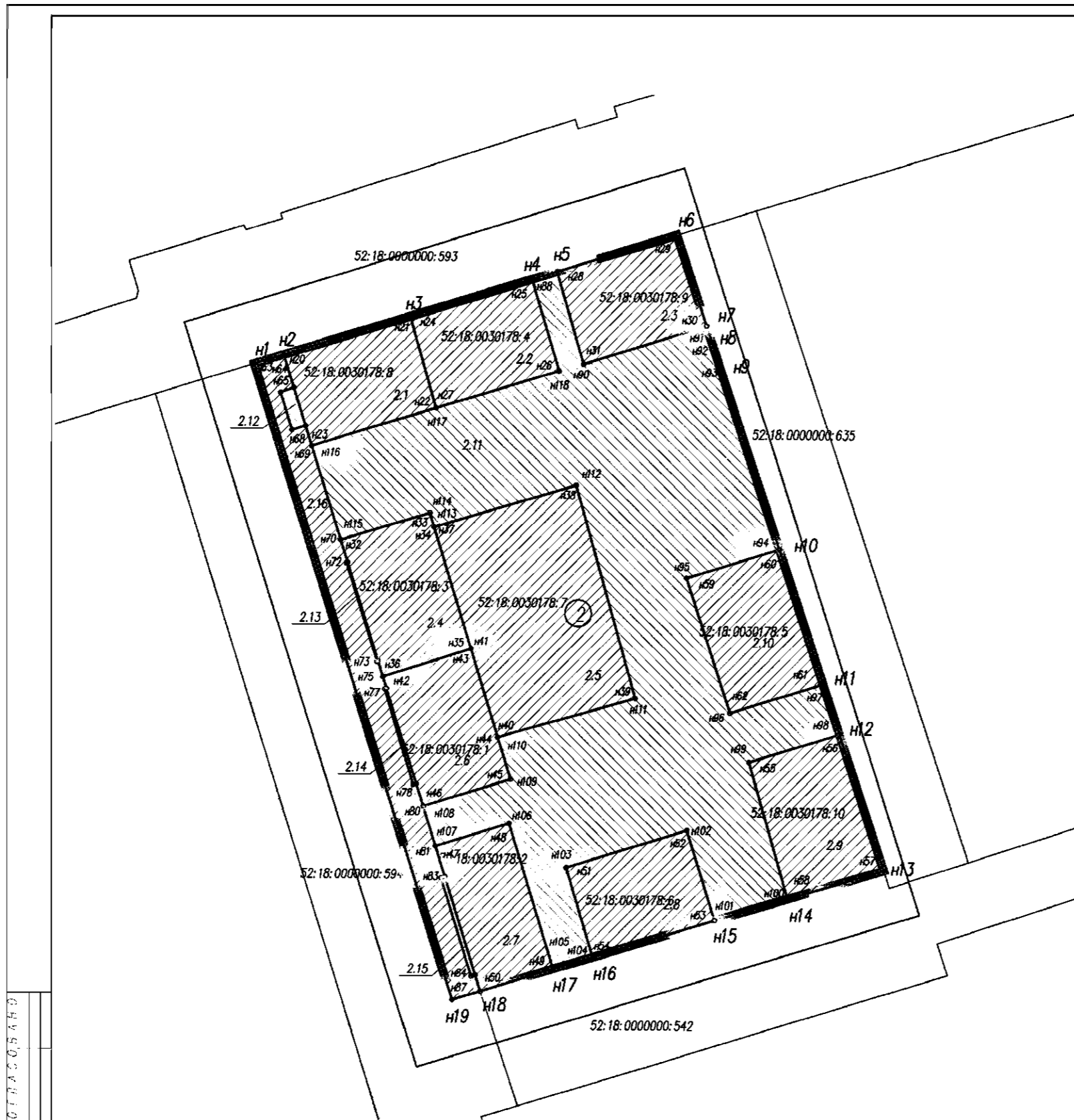
Масштаб: 1:500

000 "Геопроект" СПб  
 г. Санкт-Петербург

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



VIII. Чертеж межевания территории (2 этап).



- Условные обозначения**
- граница территории по документам по зонированию территории (граница территориальной территории, адресный район); (в соответствии с Договором и разделом зонированной территории: №-009/03 от 20.11.2017 года)
  - граница кадастровый квартал
  - граница существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
  - 52:18:0030178:6 кадастровый номер земельного участка
  - — границы образуемого земельного участка
  - ② — условный номер образуемого земельного участка
  - ▨ — границы изменяемых земельных участков и их условный номер
  - ▨ — границы образуемых земельных участков из территории, предоставленной на условиях не равноценности и их условный номер
  - <sup>Н1</sup> — характерные точки образуемого земельного участка
  - <sup>Н1</sup> — характерные точки изменяемых земельных участков
  - <sup>Н1</sup> — характерные точки образуемых земельных участков из территории, предоставленной на условиях не равноценности

Детализация структуры и изменения земельных участков на кадастровой карте территории

Условный номер образуемого участка		Список существующих земельных участков		
Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого участка, м <sup>2</sup>	Условный номер образуемого участка	Кадастровый номер и площадь образуемого участка, м <sup>2</sup>	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
2	1479	2.1	Земельный участок, площадью 603 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:9	603
		2.2	Земельный участок, площадью 604 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:4	604
		2.3	Земельный участок, площадью 605 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:8	605
		2.4	Земельный участок, площадью 606 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:3	606
		2.5	Земельный участок, площадью 607 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:7	607
		2.6	Земельный участок, площадью 608 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:1	608
		2.7	Земельный участок, площадью 609 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:5	609
		2.8	Земельный участок, площадью 610 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:10	610
		2.9	Земельный участок, площадью 611 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:2	611
		2.10	Земельный участок, площадью 612 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:6	612
		2.11	Земельный участок, площадью 613 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:10	613
		2.12	Земельный участок, площадью 614 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:10	614
		2.13	Земельный участок, площадью 615 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:10	615
		2.14	Земельный участок, площадью 616 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:10	616
		2.15	Земельный участок, площадью 617 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:10	617
		2.16	Земельный участок, площадью 618 м <sup>2</sup> кадастровый номер 52:18:0030178:10	618

С.О.П.А.С.О.Б.А.Н.О.

Вид плана территории: КМБ 354  
 Система высот: Балтийская, 1977г.  
 Масштаб горизонтальной проекции: 1:500  
 Предельные углы наклона: 0° до 10°

04-20/08-100-150-300-2

Исполнитель: [подпись]

Проверил: [подпись]

Тех. задание: Проект межевания территории (участков) №16

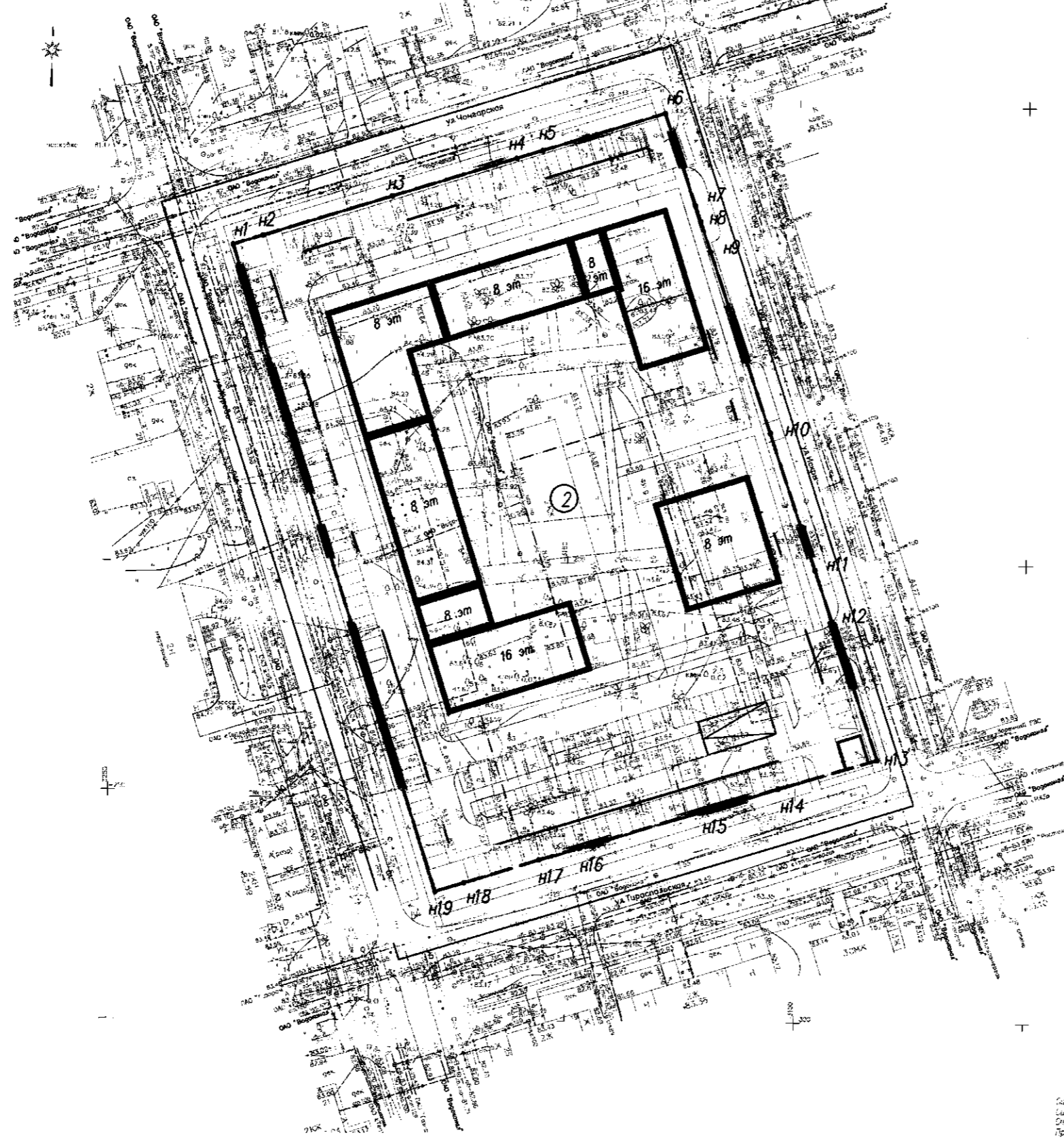
Масштаб: 1:100

Лист: 16

Исполнитель: ООО "Геосрект НН" г. Нижний Новгород

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).

С.О. Г. И. А. С. О. Н. А. И. О.  
Имя и отчество проектирующего лица: Плещинский А.А.



- Условные обозначения**
- граница территории, граница участка по планировке территории (границы застроенной территории, парковок, зонированной территории, территории с застройкой в соответствии с проектом планировки территории от 30.10.2017 года)
  - граница территории красной линии
  - минимальный отступ от красной линии от объекта капитального строительства
  - — границы зон планировки, размещения объектов строительства, зон с особыми условиями использования территории, объектов электроснабжения
  - — существующие и планируемые проезды, планируемые проезды, планируемая декоративка, планируемые площадки общего пользования, планируемые парковочные места
  - — планируемые подземная стоянка автомобилей
  - — границы образуемых земельных участков
  - ② — условный номер образуемого земельного участка
  - H1 — координатные точки образуемого земельного участка

Условный номер образуемого	Площадь образуемого участка, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования
2	14756	Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка). Среднеточечная для застройка.

Система координат - МСК-17  
Система высот Балтийская 1977г.  
Масштаб: горизонтальный - 1:500; вертикальный - 1:500.  
Примечание: границы земельных участков нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости.

54-07/08-004-01/2017-001-2  
Проект межевания территории (застроенная часть)  
Исполнитель: Плещинский А.А.

№ п/п	Ф.И.О.	Подпись	Должность	Дата
1	Плещинский А.А.	[Подпись]	Проектировщик	15.16
2	Маслова М.А.	[Подпись]	Инженер-проектировщик	
3	Маслова М.А.	[Подпись]	Инженер-проектировщик	
4	Маслова М.А.	[Подпись]	Инженер-проектировщик	

000 "Геопроект-НН"  
и.и. Маслова