



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
06 ИЮЛ 2022

№ в реестре

20578-330-007-02-03/52

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

П Р И К А З

16 июня 2022 г.

№ 07-02-03/52

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Октябрьской
Революции, Менделеева, Журова, переулка
Сивашский 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. № 197-3 «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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 сентября 2020 г. № 07-02-02/122 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 11.01.2013г. № 075/03, договора о развитии застроенной территории от 11.01.2013г. № 076/03, с учетом протокола общественных обсуждений от 13 мая 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 16 мая 2022 г.

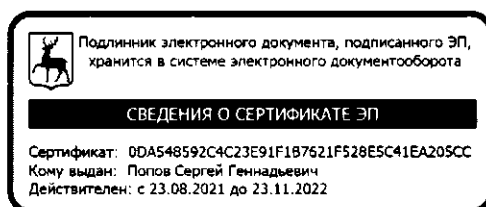
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11.03.2016 г. № 236-р (с изменениями от 30.12.2016 г. № 2199-р).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский 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».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/52

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский 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 улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 сентября 2020 г. № 07-02-02/122 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 11.01.2013г. № 075/03, договора о развитии застроенной территории от 11.01.2013г. № 076/03, на территорию площадью – 7,74 га

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее- документация по планировке территории) подготовлена ООО «Золотое сечение» по заказу ООО «Евроинвест» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	7,74 га
Площадь территории квартала в красных линиях	49401 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	5163 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	55530,30 м ²
Коэффициент застройки	0,24
Коэффициент плотности застройки	1,67
Площадь озелененных территорий	13333,50 м ²
Вместимость детского образовательного учреждения	140 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	448 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	121,90 м ³ /ч
Противопожарное водоснабжение (внутреннее пожаротушение)	10 л/с
Противопожарное водоснабжение (наружное пожаротушение)	25,0 л/с
Противопожарное водоснабжение (автоматическое пожаротушение)	50,0 л/с
Водоотведение	121,90 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,98 Гкал/ч
Электроснабжение	1032,4 кВт
Телефонизация	500 номеров
Радиофикация	500 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	1300	17259,21	Вместимость подземной автостоянки 319 м/мест
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	19	950	12576,21	

3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	900	11523,39 -	
4	Дошкольная образовательная организация	2	1000	1961,8	Вместимость - 140 мест
5	Трансформаторная подстанция	1	25	25	

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 4 очереди.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений, снос и расселение жилых домов №3,5,7 по улице Литературная;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- реконструкция автомобильного проезда по ул. Литературная от ул. Менделеева до пер. Сивашский;
- устройство стоянок автомобилей;

- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В первую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 1.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений снос и расселение жилого дома №20 по улице Менделеева и жилого дома №7/22 улице Искры;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- реконструкция автомобильного проезда по ул. Искры от ул. Менделеева до пер. Сивашский;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

Во вторую очередь планируемого развития территории образуется земельные участки с условным номером 2,5,6,7,8.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений, снос и расселение жилых домов №4,6 по улице Литературная и жилого дома №5 улице Искры;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Дошкольная образовательная организация

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;

В третью очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 4.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений, снос и расселение жилого дома №24 по улице Менделеева и жилого дома №6 улице Искры;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;

- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В четвертую очередь планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером 3.

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:

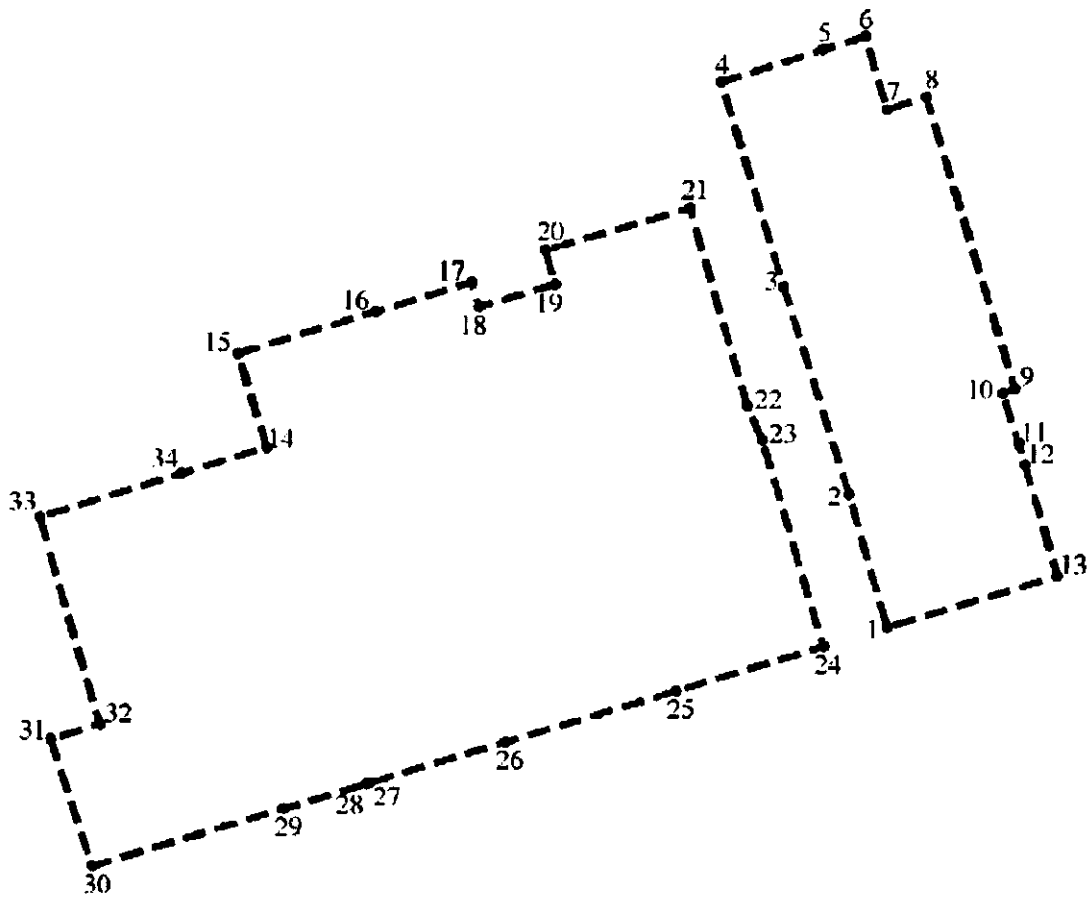
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4716	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030121:9, 52:18:0030121:6, 52:18:0030121:292 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3503	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030120:9, 52:18:0030120:253 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Коммунальное обслуживание	28	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2709	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030119:9, 52:18:0030119:11
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6176	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030120:7, 52:18:0030120:8, 52:18:0030120:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

6	Объекты гаражного назначения	311	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:557 с сохранением его в измененных границах
7	Объекты гаражного назначения	106	
8	Под автомобильную дорогу общего пользования	2486	

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.

Образуемый земельный участок с условным номером 8 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):

№ точки	X	Y
1	528014.63	2212075.26
2	528042.54	2212066.98
3	528086.82	2212052.9
4	528130.48	2212039.26
5	528137.18	2212061.05
6	528139.98	2212070.15

7	528124.65	2212074.88
8	528127.29	2212083.22
9	528065.05	2212102.54
10	528064.17	2212099.91
11	528053.47	2212103.25
12	528048.81	2212104.66
13	528025.55	2212111.71
14	528052.54	2211941.92
15	528072.60	2211935.70
16	528081.57	2211965.31
17	528087.80	2211985.86
18	528082.57	2211987.44
19	528087.40	2212003.80
20	528094.69	2212001.68
21	528103.64	2212032.68
22	528061.39	2212045.14
23	528054.13	2212048.36
24	528010.54	2212061.61
25	528001.07	2212030.02
26	527990.09	2211993.36
27	527981.29	2211964.01
28	527981.16	2211963.57
29	527975.83	2211945.81
30	527963.50	2211904.64
31	527990.64	2211895.66
32	527993.84	2211906.25
33	528037.55	2211893.22
34	528046.95	2211923.76

