



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

П Р И К А З

29 марта 2022 г.

№ 07-02-03/23

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Октябрьской
Революции, Григорьева, Витебская 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 октября 2020 г. № 07-02-02/137 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 19 ноября 2012г. №074/03, с учетом протокола общественных обсуждений от 28 января 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 28 января 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

21 АПР 2022

№ в реестре

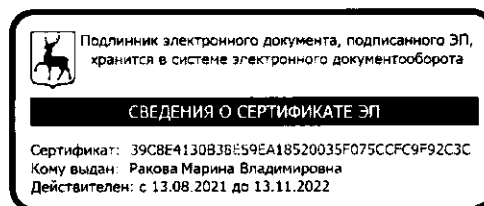
19835-330-007-02-03/23

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 9 февраля 2016г. №118-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, Григорьева, Витебская 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 29 марта 2022 г. № 07-02-03/23

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева,
Витебская 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, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 октября 2020 г. № 07-02-02/137 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 19 ноября 2012г. №074/03. Документация по планировке территории выполнена на территорию площадью 3,28га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ГПК «Intragrad» по заказу ООО «Вереск» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории, определение очередности планируемого развития территории, изменение местоположения границ образуемых земельных участков в границах развития застроенной территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории	3,28 га
Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории	1,19 га
Площадь территории в границах договора развития застроенной территории	1,19 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	5881м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	45653 м ²
Коэффициент застройки	0,22
Коэффициент плотности застройки	1,59
Площадь озелененных территорий в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории	7200 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	34,305 м ³ /ч
Водоотведение	34,305 м ³ /ч
Наружное пожаротушение	30 л/с
Теплоснабжение	2,4334 Гкал/ч
Электроснабжение	1266 кВт
Ливневая канализация	82,3 л/с
Телефонизация	525 номеров
Радиофикация	525 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 дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	17, 25 +тех. этаж	2747	29860	Вместимость подземной автостоянки 442 м/м
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	6-10 +тех. этаж	2694	13753	
6а	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	200	1000	

66	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	200	1000	
7	Трансформаторная подстанция	1	20	20	
7/1	Трансформаторная подстанция	1	20	20	

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 3 очереди.

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

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.
- образование земельных участков с условными номерами 1,2,4.

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

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

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7/1	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства;
- инженерная подготовка территории.

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

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

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Григорьева и с ул. Октябрьской Революции;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

Подготовка территории:

- снос жилых домов №35, 37 по ул. Витебская;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства;
- инженерная подготовка территории.
- образование земельного участка с условным номером 3.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6а	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
6б	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Григорьева и с ул. Октябрьской Революции;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4700	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030106:406, 52:18:0030106:412, 52:18:0030106:413, 52:18:0030106:524
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Среднеэтажная жилая застройка	4491	
4	Коммунальное обслуживание	38	

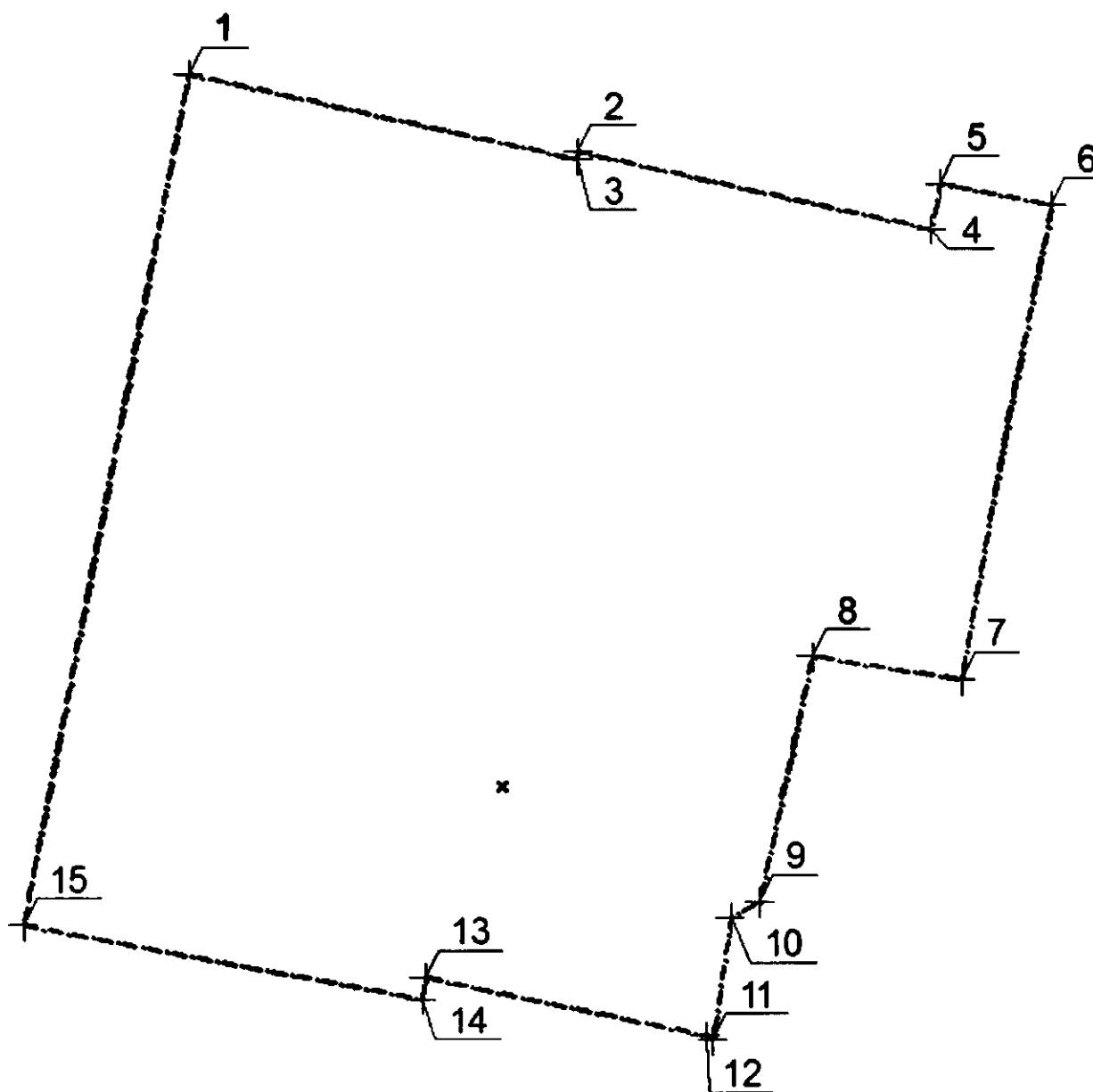
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования

или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
3	Земельные участки (территории) общего пользования	2701	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030106:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

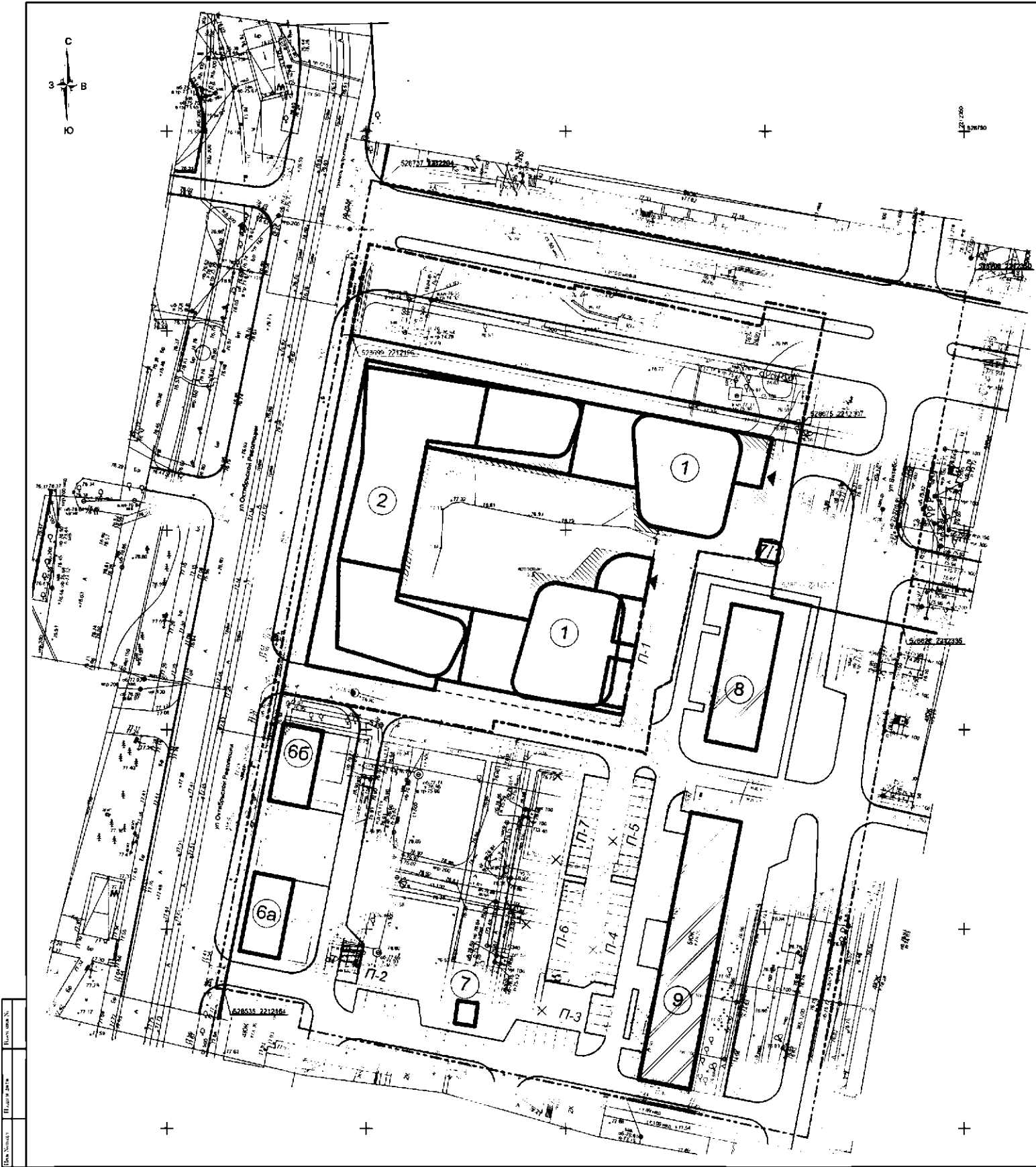
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№ точки	x	y
1	528721	2212200
2	528710	2212252
3	528711	2212252
4	528701	2212299
5	528707	2212300
6	528704	2212315
7	528641	2212303
8	528644	2212283
9	528612	2212276
10	528610	2212272
11	528593	2212270
12	528594	2212269
13	528602	2212232
14	528599	2212231
15	528609	2212178

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ						
№ по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь (включая часть м2	№ типового проекта	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	17, 25 + тех. этаж	2747	29860	Индивид.	Вместимость парковочных мест 442 м/мест
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	6-10 + тех. этаж	2694	13753	Индивид.	
6a	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	200	1000	Индивид.	
66	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	200	1000	Индивид.	
7	Трансформаторная подстанция	1	20	20	Реконструкция	
7/1	Трансформаторная подстанция	1	20	20	Индивид.	
8	5-ти этажный жилой дом	5	450	2250	Существующий	
9	5-ти этажный жилой дом	5	880	4400	Существующий	
Итого по кварталу			5881	45653		
Итого по кварталу			1330	6650		
Итого по кварталу			7211	52303		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОТКРЫТЫХ АВТОСТОЯНОК				
№ по генплану	Наименование	Площадь, м2	Кол-во м/мест	Примечание
П-1	Открытая стоянка автомобилей для №1-2 (по генплану)	126	7	в том числе 1 для МПН
П-2	Открытая стоянка автомобилей для №6a (по генплану)	133	10	в том числе 1 для МПН
П-3	Открытая стоянка автомобилей для №66 (по генплану)	133	10	в том числе 1 для МПН
П-4	Открытая стоянка автомобилей для №6a (по генплану)	133	10	в том числе 1 для МПН
П-5	Открытая стоянка автомобилей для №66 (по генплану)	133	10	в том числе 1 для МПН
П-6	Открытая стоянка автомобилей (техническая для сум. зданий)	133	10	в том числе 1 для МПН
П-7	Открытая стоянка автомобилей (техническая для сум. зданий)	133	10	в том числе 1 для МПН

- Условные обозначения:
- ① Объекты капитального строительства (планируемые)
 - Подземная автостоянка
 - Здания, сооружения, подлежащие сносу
 - Объекты капитального строительства (сохраняемые)
 - Граница разработки проекта планировки территории
 - Граница РЗТ №074/03. Граница разработки проекта межевания территории
 - Красная линия
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

09-20 ППМ				Статус		
УТВЕРЖДАЮЩАЯ ЧАСТЬ				ППМ		
Чертёж планировки территории М 1:500				intragrad		



VIII. Чертеж межевания территории.

