Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 24.08.2021 № 07-02-03/63

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии с 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 22 апреля 2021г. № 07-02-02/61 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 2 августа 2021г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 августа 2021г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 декабря 2020г. № 07-02-03/131.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения настоящий приказ 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
от 24 августа 2021 г. № 07-02-03/63

ИЗМЕНЕНИЯ
в документацию по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

1. Пункт 3 и 4 раздела I изложить в следующей редакции:

« I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

2. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	2,63 га
Площадь территории в границах квартала	7856 $м^2$
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3422,61 $м^2$
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	14979,84 $м^2$
Коэффициент застройки в границах разработки проекта	0,57
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	2,16
Площадь озелененных территорий	1261 $м^2$
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	101 машино-место
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	7,03 $м^3$/ч
Водоотведение	7,03 $м^3$/ч
Теплоснабжение	1,119481 Гкал/ч
Электроснабжение	630 кВт
Газоснабжение	231 $м^3$/ч
Ливневая канализация	158,65 л/с
Телефонизация	813 номеров
Радиофикация	645

	радиоточек

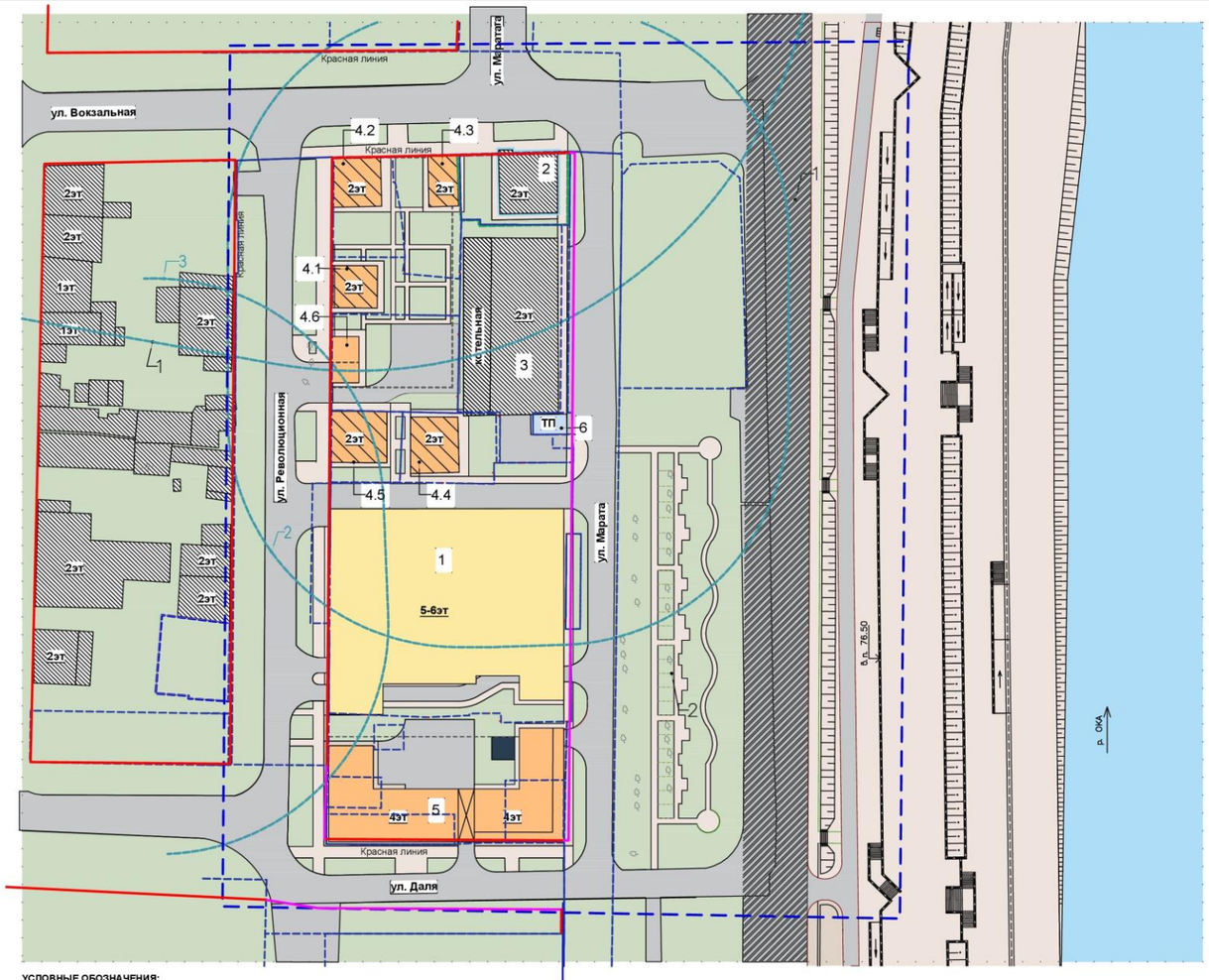
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Конгресс-холл	5-6	2010	10600
4	Комплекс административных зданий с подземной парковкой			
4.1	Административное здание	2	93,06	186,12
4.2	Административное здание	2	113,61	227,22
4.3	Административное здание	2	71,03	142,06
4.4	Административное здание	2	127,68	255,36
4.5	Административное здание	2	138,39	276,78
4.6	Въезд в подземную парковку с помещением охраны	1	61,02	61,02
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной трансформаторной подстанцией	4	807,82	3231,28

»

3. Раздел VI изложить в следующей редакции:

«VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь(надземной части здания) по СП 42.13330.2016), м2	Примечание
Существующие					
2	Многоквартирный дом	2	170,42	340,84	
3	Административное здание,здание котельной и хоздвор	2	811,74	1623,48	
6	Трансформаторная подстанция ТП№2778	1	35,18	35,18	
ИТОГО:			1017,34	1999,5	
Проектируемые (реконструируемые)					
1	Конгресс-холл	5-6	2010	10600	незавершенное строительство (1 очередь)
	Комплекс административных зданий с подземной парковкой, в том числе:				3 очередь
4.1	Административное здание	2	93,06	186,12	
4.2	Административное здание	2	113,61	227,22	
4.3	Административное здание	2	71,03	142,06	
4.4	Административное здание	2	127,68	255,36	
4.5	Административное здание	2	138,39	276,78	
4.6	Въезд в подземную парковку с помещением охраны	1	61,02	61,02	
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной ТП	4	807,82	3231,28	2 очередь
ИТОГО:			3422,61	14979,84	
ВСЕГО:			4439,95	16979,34	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- -Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- -Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- -Реконструируемые здания административного назначения
- -Рание запроектированное здание общественного назначения
- -ТП
- -Существующие жилые дома в границах проекта планировки межевания территории
- -Перспективная магистраль городского значения в соответствии генпланом города Н. Новгорода
- - границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)
- - границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- - корректируемые красные линии
- - красные линии
- - границы очередей строительства
- - границы проектирования подземной парковки

- ОКН регионального значения Жилой дом На пересечении улиц Вокзальной и Марата, 2/23 (питер А). Постановление администрации Нижегородской области от 08.02.2000 г. № 33 «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения»
- территория ОКН РЗ. Территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.01.2018 № 6 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г.Нижнем Новгороде"
- санитарно-защитная зона
  1. Санитарно-защитная зона производственной базы по ул. Марата, 25 (R=50 м. раздел 7.1.2 части 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
  2. Санитарно-защитная зона ОАО "Завод Спецтехмонтаж" по ул. Марата, 15 (R=100 м. санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.06.2009 №52.76.04.000.Т.000077.06.09).
  3. Санитарно-защитная зона ООО "Меркурий" по ул. Интернациональная, 36 (R=50 м. раздел 7.1.12 части 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

- Историческая территория г. Нижнего Новгорода "Старое Канавино" Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»
- ОТОП утвержденный. Скверы б/н. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 № 22 "О внесении изменений в Перечень озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденный решением городской Думы Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106"
- Водоохранная зона на кадастре.Зона с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища. Условный номер - 52.18.2.111

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	70/21		
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода		
ГИП						Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Горин М.В.					ППМ	3	
Исполнитель		Крылова Т.В.							
Исполнитель		Мельникова Л.С.							
Исполнитель		Коптенко А.Н.				Чертёж планировки территории (1:500)	ГОРПРОЕКТ проектная компания		
Н. контр.		Ежова Г.И.							

Взам. инв. №

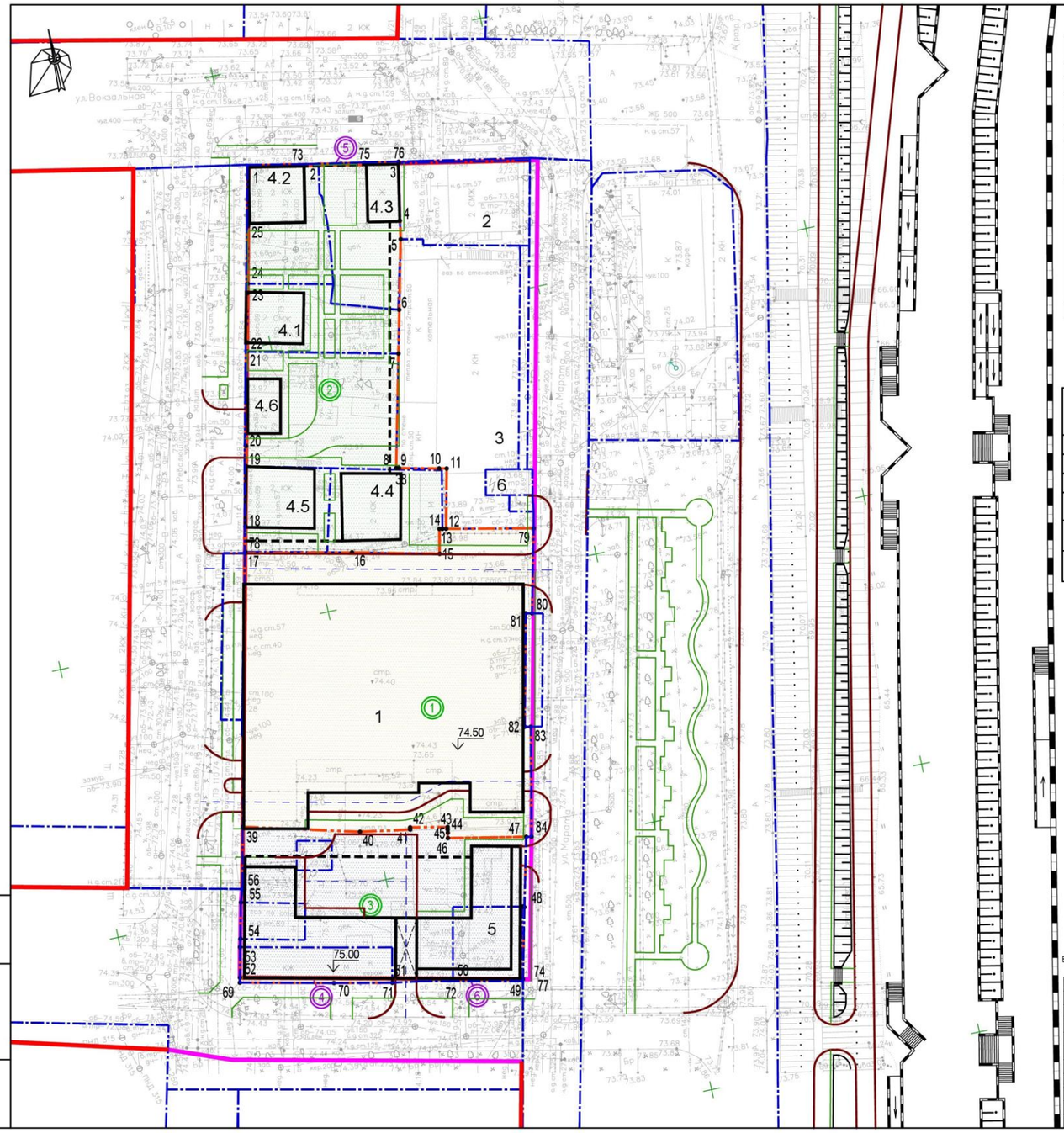
Подп. и дата

Инв. № подл.

»

4. Раздел VIII изложить в следующей редакции:

«VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
	Существующие		
2	Многоквартирный дом	2	
3	Административное здание,здание котельной и хоздвор	2	
6	Трансформаторная подстанция ТП№2778	1	
	Проектируемые, реконструируемые		
1	Конгресс-холл	5-6	незавершенное строительство (1 очередь)
	Комплекс административных зданий с подземной парковкой, в том числе:		3 очередь
4.1	Административное здание	2	
4.2	Административное здание	2	
4.3	Административное здание	2	
4.4	Административное здание	2	
4.5	Административное здание	2	
4.6	Въезд в подземную парковку с помещением охраны	1	
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной ТП	4	2 очередь

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный № земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м²	Примечание
1	Выставочно-ярмарочная деятельность	2724	
2	Деловое управление	2092	
3	Деловое управление	1385	
4	Земельные участки (территории) общего пользования	25	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	2	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	2	

Условные обозначения

- 1 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)
- Границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- красные линии
- корректируемые красные линии
- границы образуемых земельных участков
- 21 - поворотные точки границ образуемых земельных участков
- (2) (5) - Условный номер образуемых земельных участков
- Подземная часть проектируемых зданий

Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ТОПОСНОВА" г. Кстово в апреле 2019 г. (шифр Т-024-19-ИГДИ-ГП).

							70/21
							Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП						Утверждаемая часть	Стадия: ППМ; Лист: 5; Листов:
ГАП		Горев М.В.					
Исполнитель		Крылова Т.В.					
Исполнитель		Мальцева Л.С.				План границ формируемых земельных участков под строительство М 1:500	ГОРПРОЕКТ проектная компания
Исполнитель		Коптенко А.Н.					
Н. контр.		Ежова Г.И.					

Взам. инв. №
Номер и дата
Инв. № подл.

»