

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 15.04.2022 № 07-02-03/34

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская 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 договора о развитии застроенной территории от 3 декабря 2014 г. № 00102/03

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, Менделеева, «Искры», Чонгарская 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, Менделеева, «Искры», Чонгарская 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 15 апреля 2022 г. № 07-02-03/34

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

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, Менделеева, «Искры», Чонгарская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 3 декабря 2014г. №00102/03 на территорию площадью 1,29 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее- документация по планировке территории) подготовлена ИП Павлова Е.Г. по заказу ООО «ВолгаИнвестГрупп» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территории общего пользования и земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	1,29 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	5062 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3518,07 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	23131,24 м ²
Коэффициент застройки	0,27
Коэффициент плотности застройки	1,79
Площадь озелененных территорий	5750,6 м ²
Вместимость детской дошкольной организации	30 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	167 мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	12,22 м ³ /ч
Водоотведение	12,22 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,08 Гкал/ч
Электроснабжение	450 кВт
Ливневая канализация	52,62 л/с
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	17	674,52	11555,62	
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской дошкольной организацией	17	674,52	11555,62	Вместимость встроенной детской дошкольной организации - 30 мест
3	Обвалованная парковка	1	2149	-	
4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	1	20	20	
5	Объект коммунального обслуживания (канализационная насосная станция)	-	-	-	

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 3 очереди.

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

Подготовка территории:

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

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

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)
5	Объект коммунального обслуживания (канализационная насосная станция)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Чонгарская, ул. Искры;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство стоянки 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 образуются земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ4, ЗУ5.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской дошкольной организацией

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Журова и ул. Менделеева;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство стоянки 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 образуются земельные участки с условными номерами ЗУ2, ЗУ3.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Обвалованная парковка

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Менделеева;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство и оборудование спортивных площадок на кровле объекта №3;
- устройство наружного освещения;
- 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.

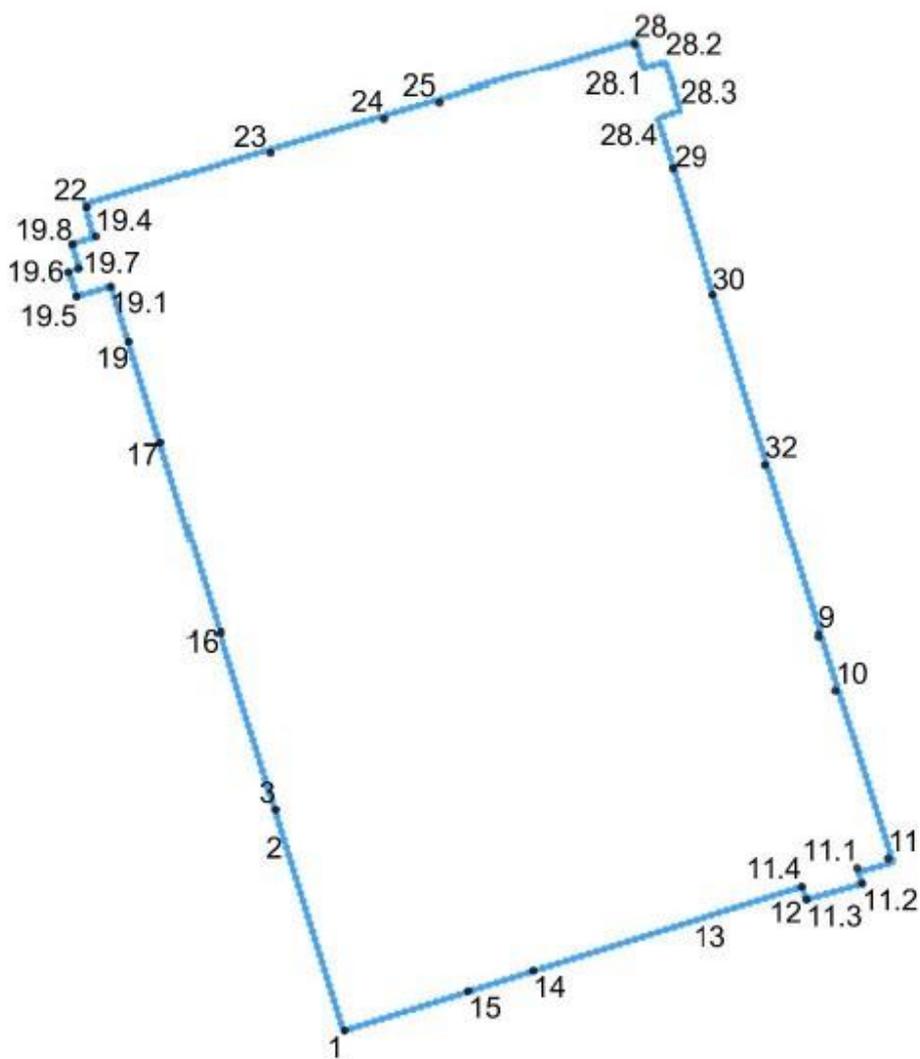
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4914,06	Перераспределение земельных участков с кадастровым номером 52:18:0030175:2, 52:18:0030175:6, 52:18:0030175:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Коммунальное обслуживание	40,94	
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4073,62	Перераспределение земельных участков с кадастровым номером 52:18:0030175:1, 52:18:0030175:3, 52:18:0030175:4, 52:18:0030175:5, 52:18:0030175:7, 52:18:0030175:8 52:18:0030175:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Объекты гаражного назначения	3800,16	
ЗУ5	Коммунальное обслуживание	39,14	Из 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 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 предполагается 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):

Номер точки	x	y
1	527786,97	2211907,61
2	527819,27	2211897,62
3	527822,77	2211896,54
16	527852,73	2211887,29
17	527883,17	2211877,87
19	527898,87	2211873,02
19.1	527907,83	2211870,13
19.5	527906,29	2211865,01
19.6	527910,24	2211863,59
19.7	527910,78	2211865,09
19.8	527914,79	2211864,24
19.4	527915,94	2211867,74
22	527920,68	2211866,28
23	527929,31	2211895,07
24	527934,97	2211913,95
25	527937,46	2211922,24
28	527947,09	2211954,4
28.1	527943,29	2211955,79
28.2	527944,22	2211959,42
28.3	527936,39	2211961,83
28.4	527935,08	2211958,2
29	527926,04	2211960,93
30	527906,13	2211967,1
32	527878,86	2211975,56
9	527851	2211984,2
10	527842,23	2211986,91
11	527814,87	2211995,4
11.1	527813,37	2211990,55
11.2	527810,78	2211991,25
11.3	527808,19	2211982,27
11.4	527810,44	2211981,48
12	527808,78	2211976,26
13	527804,85	2211963,9
14	527796,66	2211938,1
15	527793,35	2211927,68
1	527786,97	2211907,61

VI. Чертеж планировки территории.



№ по ГП	Наименование объекта	Общая площадь надземной части здания по СП 42, м2	Площадь застройки без учета подземной части, крылец и пандусов, м2	Этажность
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	11555,62	674,52	17
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской дошкольной организацией	11555,62	674,52	17
3	Обвалованная парковка	-	2149	-
4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	20	20	1
5	Объект коммунального обслуживания (канализация, насосная станция)	-	-	-

Экспликация площадок

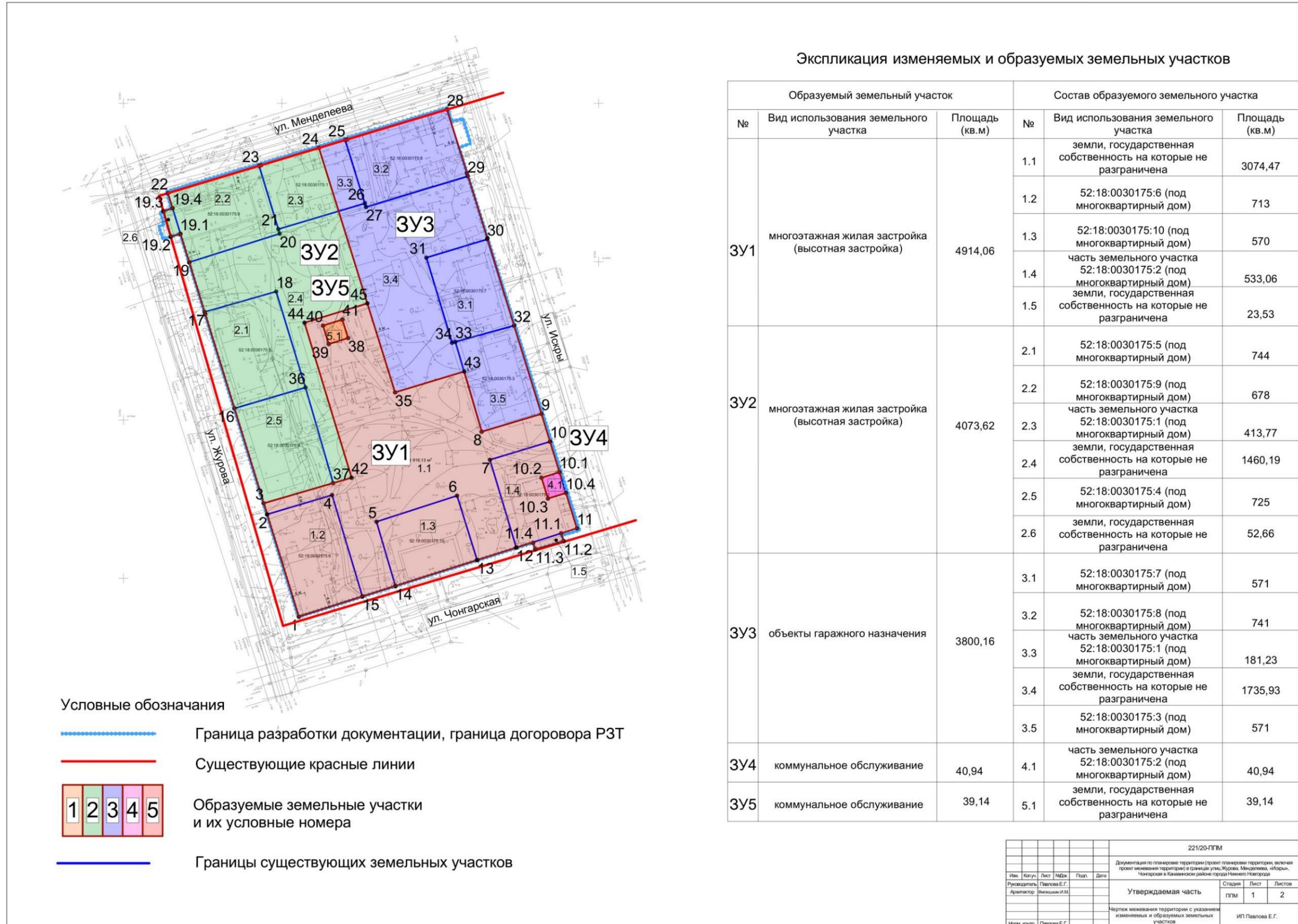
№ по ГП	Наименование	№ типового проекта	Применение
A1	Открытая автостоянка	Индивид	Проектир
A2	Открытая автостоянка	Индивид	Проектир
A3	Обвалованная парковка	Индивид	Проектир
ПД1	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	Индивид	Проектир
ПО1	Площадка для отдыха взрослого населения	Индивид	Проектир
ПС1	Площадка для занятий спортом	Индивид	Проектир
X1	Площадка для хозяйственных нужд	Индивид	Проектир

Условные обозначения

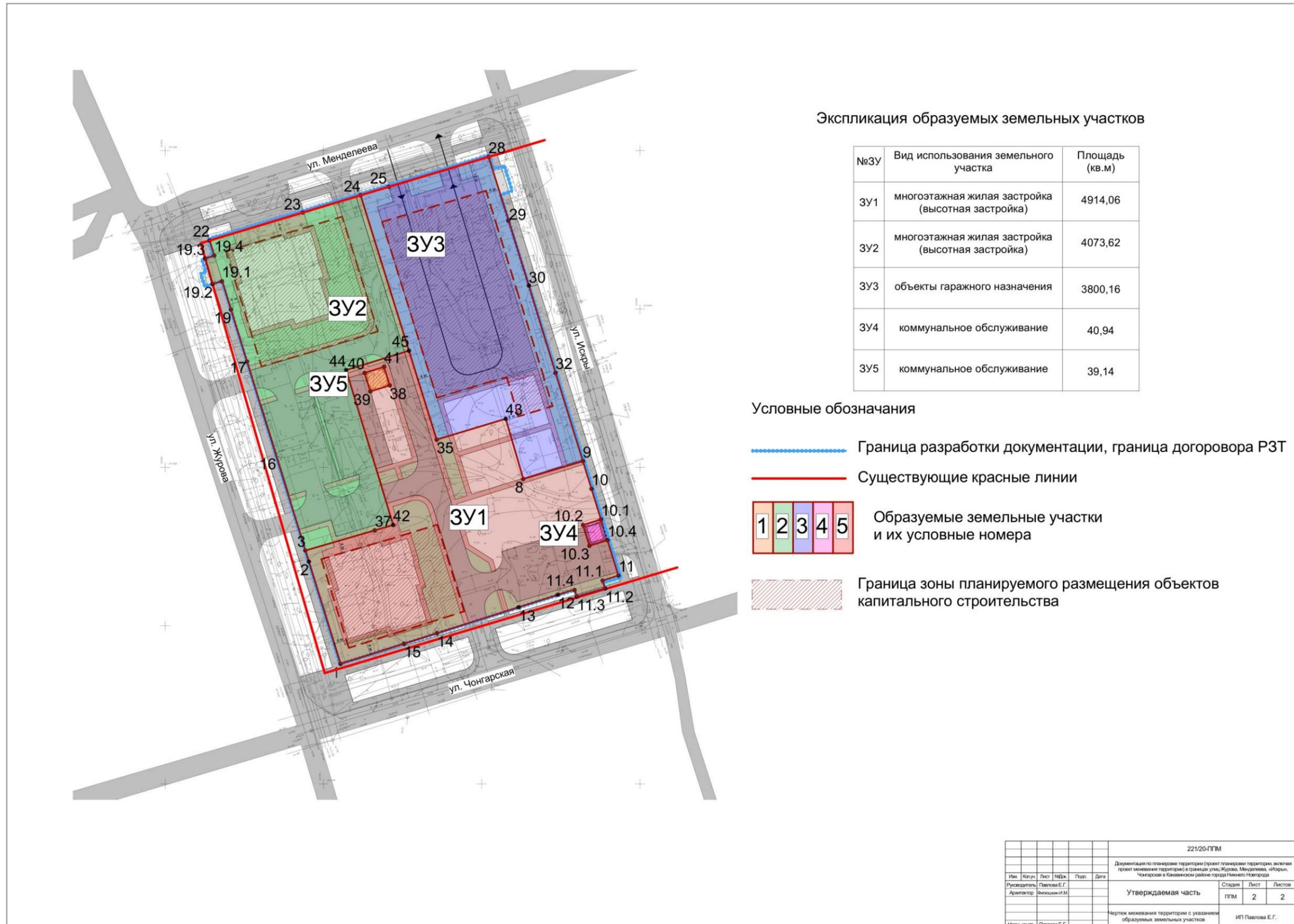
- Границы подготовки документации по планировке территории, границы развития застроенной территории
- Красные линии
- Границы зоны существующих объектов капитального строительства
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проезды существующие
- Проезды проектируемые
- Тротуары с возможностью проезда пожарных машин
- Газоны
- Открытая часть обвалованной автостоянки
- Подземная часть обвалованной автостоянки
- Номер объекта по генплану
- Въезды в обвалованную автостоянку
- Велодорожка
- Границы обвалованной автостоянки

221/20-ППМ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журавя, Менделеева, «Ильин», Чкаловская в Кировском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Колуч	Лист	№ФХ	Колуч	Дата
Руководитель	Павлова Е.Г.				
Архитектор	Величкин И.М.				
			Стадия	Лист	Листов
			ППМ	1	
Норм. контр. Павлова Е.Г.			Чертеж планировки территории, М 1:500		
			ИП Павлова Е.Г.		

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

№ЗУ	Вид использования земельного участка	Площадь (кв.м)
ЗУ1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4914,06
ЗУ2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4073,62
ЗУ3	объекты гаражного назначения	3800,16
ЗУ4	коммунальное обслуживание	40,94
ЗУ5	коммунальное обслуживание	39,14

Условные обозначения

-  Граница разработки документации, граница договора РЗТ
-  Существующие красные линии
-  образуемые земельные участки и их условные номера
-  Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

221/20-ППМ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Жукореева, Менделеева, Чонгарская, Масарей в Калининском районе города Челябинска					
Имя	Конт.	Лист	№Фж	Плп.	Дата
Руководитель	Павлова Е.Г.				
Архитектор	Фельдман И.М.				
Утверждаемая часть			Стадия	Лист	Листов
			ППМ	2	2
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков					ИП Павлова Е.Г.
Норм. контр.	Павлова Е.Г.				