

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 26.11.2021 № 07-02-03/97

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 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 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 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, 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 ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	27792 м ²
Коэффициент застройки	0,19

Коэффициент плотности застройки	1,88
Площадь озелененных территорий	4286 м ²
Вместимость детских дошкольных учреждений (встроенная дошкольная образовательная организация)	30 мест
Вместимость подземных автостоянок	99 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	245,5 м ³ /ч
Водоотведение	245,5 м ³ /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

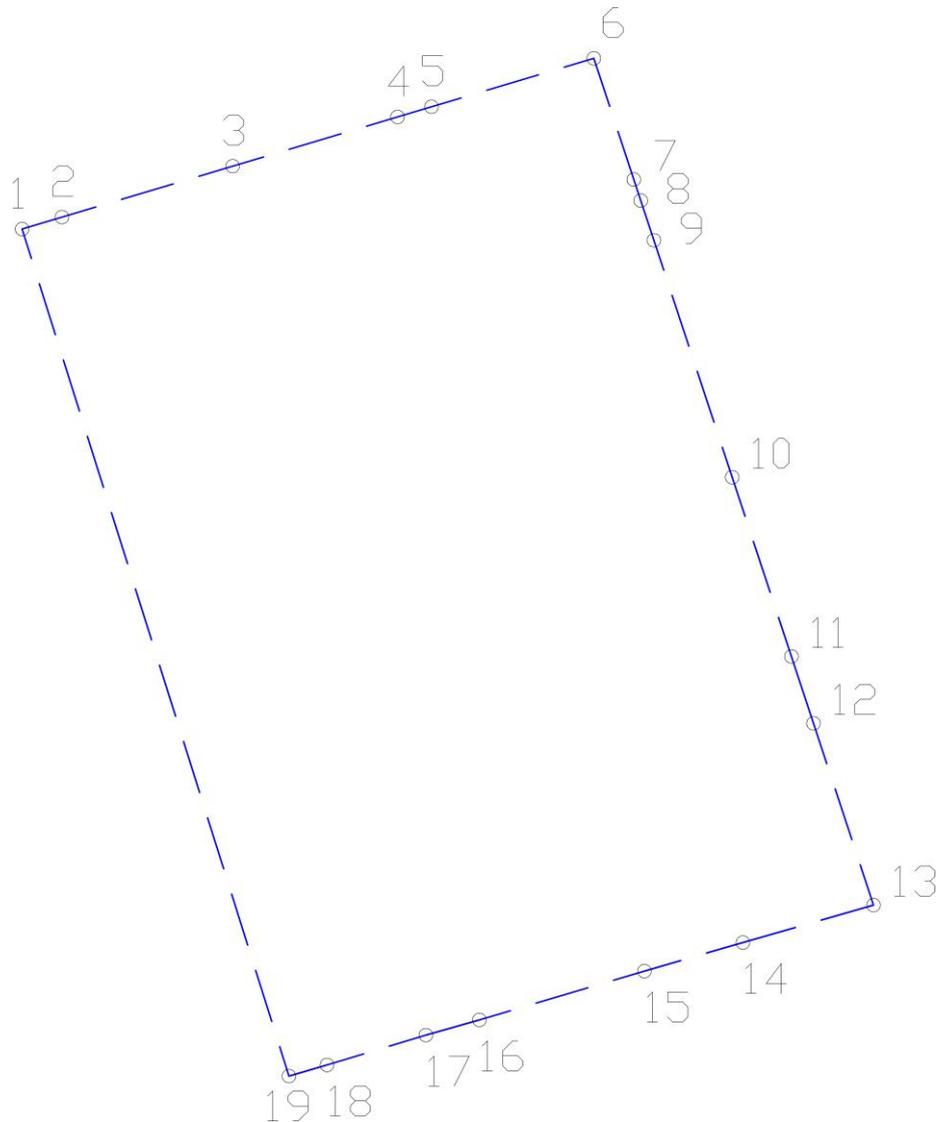
2 этап:

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.

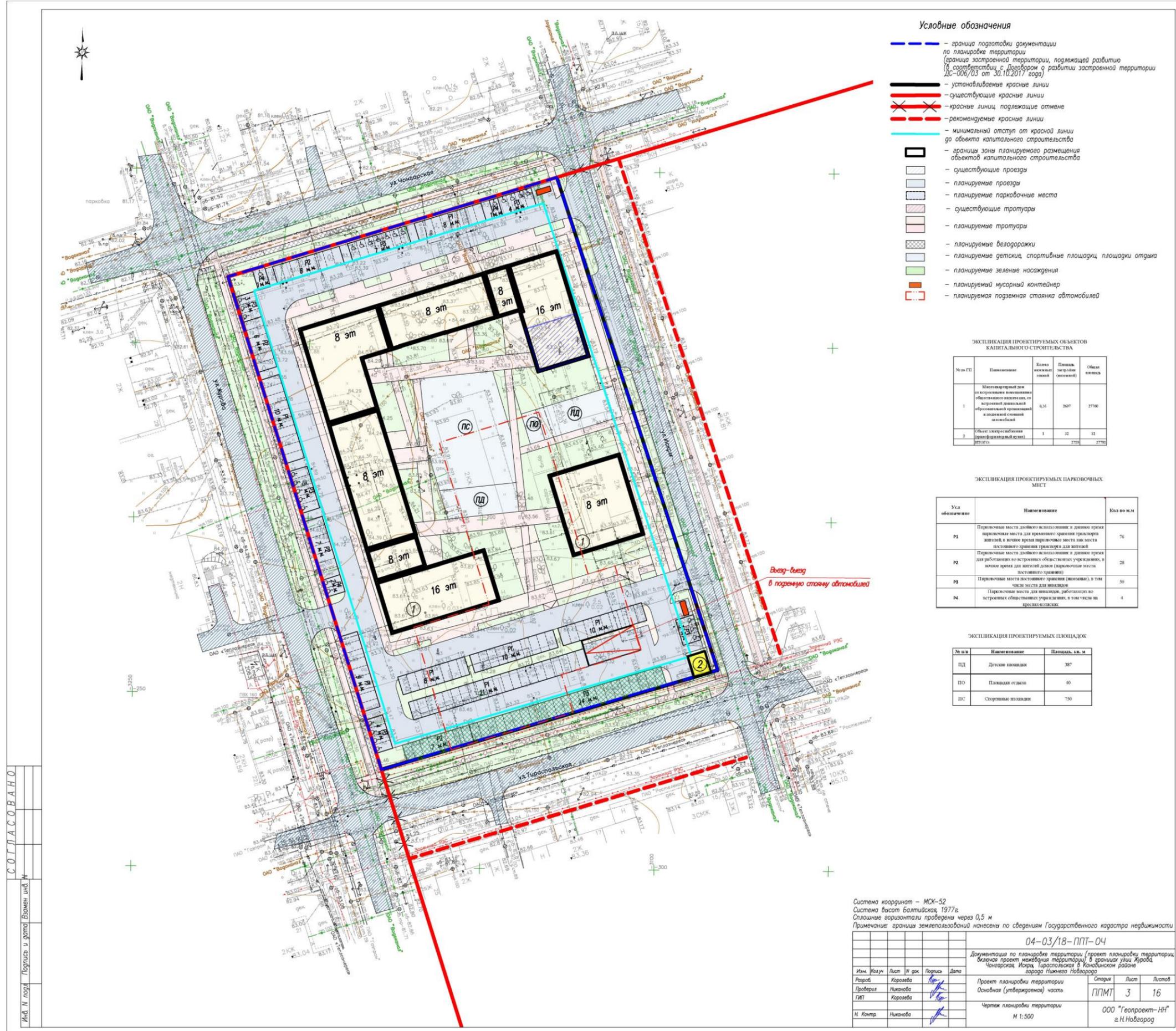


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

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.



VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



- Условные обозначения**
- — граница подготовки документации по планировке территории (граница застроенной территории, подлежащей развитию (в соответствии с Договором о развитии застроенной территории ДТС-006/03 от 30.10.2017 года))
 - — границы кадастровых кварталов
 - — границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - 52:18:0030178:6 — кадастровый номер земельного участка
 - — устанавливаемые красные линии
 - — минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
 - границы зоны планируемого размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, объекта электроснабжения
 - существующие и планируемые проезды, планируемые тротуары, планируемая велосодорожка, планируемые площадки общего пользования, планируемые парковочные места
 - планируемая подземная стоянка автомобилей
 - границы образуемого земельного участка
 - ① — условный номер образуемого земельного участка
 - н63 — характерные точки образуемого земельного участка

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка	Вид разрешенного использования	Состав образуемого земельного участка
1	926	Под автомобильную дорогу общего пользования	Часть земельного участка 52:18:000000:594

Система координат — МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Оплошние горизонталы проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

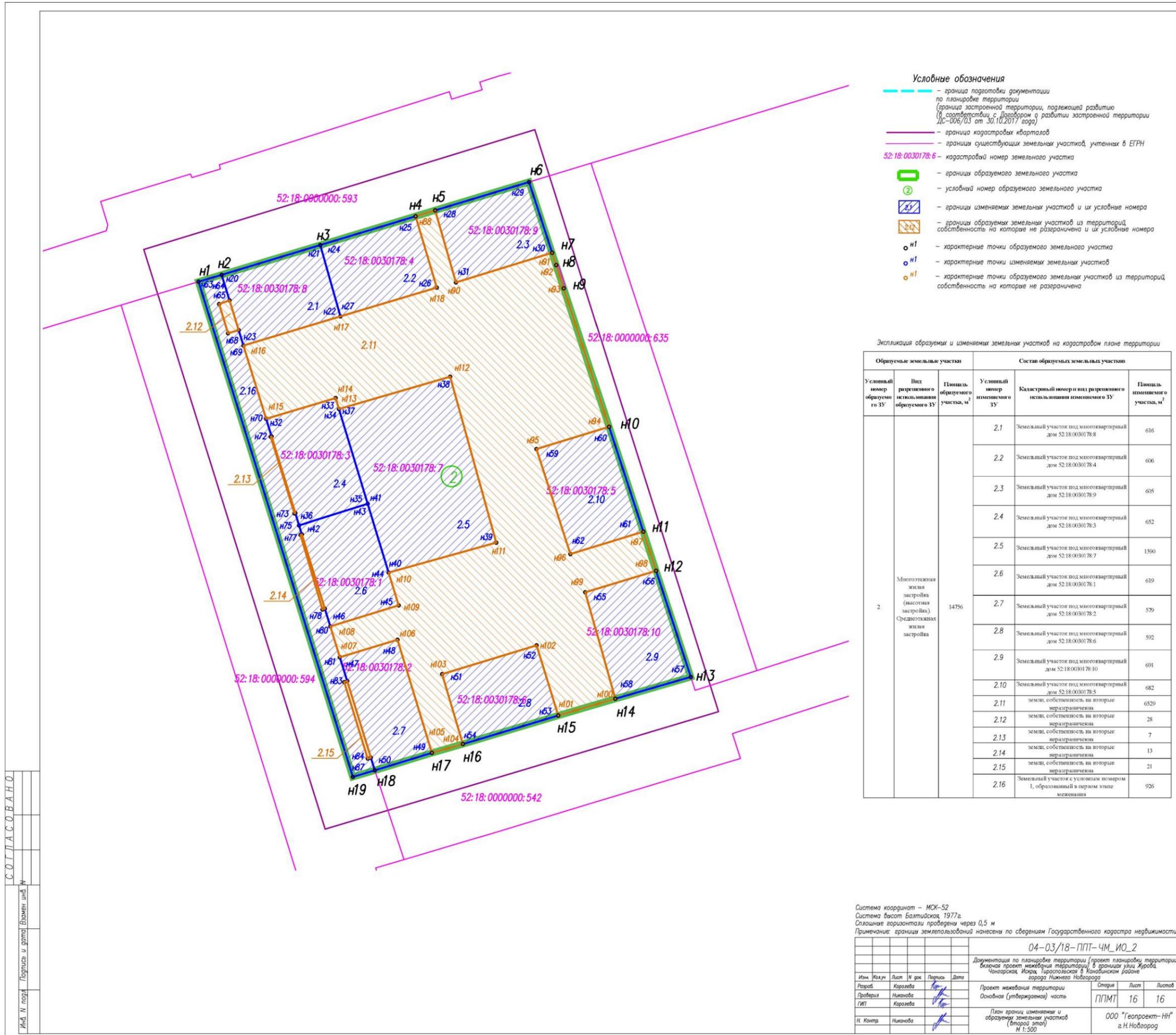
04-03/18-ППТ-ЧМ_1					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Жирова, Чонгарская, Искит, Тираспольская в Канонинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик	Королева				
Проектировщик	Никанова				
ГИП	Королева				
Н. Контр.	Никанова				

Этап	Лист	Листов
Проект межевания территории	ППМТ	15
Основная (утверждаемая) часть		16
Чертеж межевания территории (первый этап)	000 "Геопроект-НН"	
М 1:500	г.Н.Новгород	

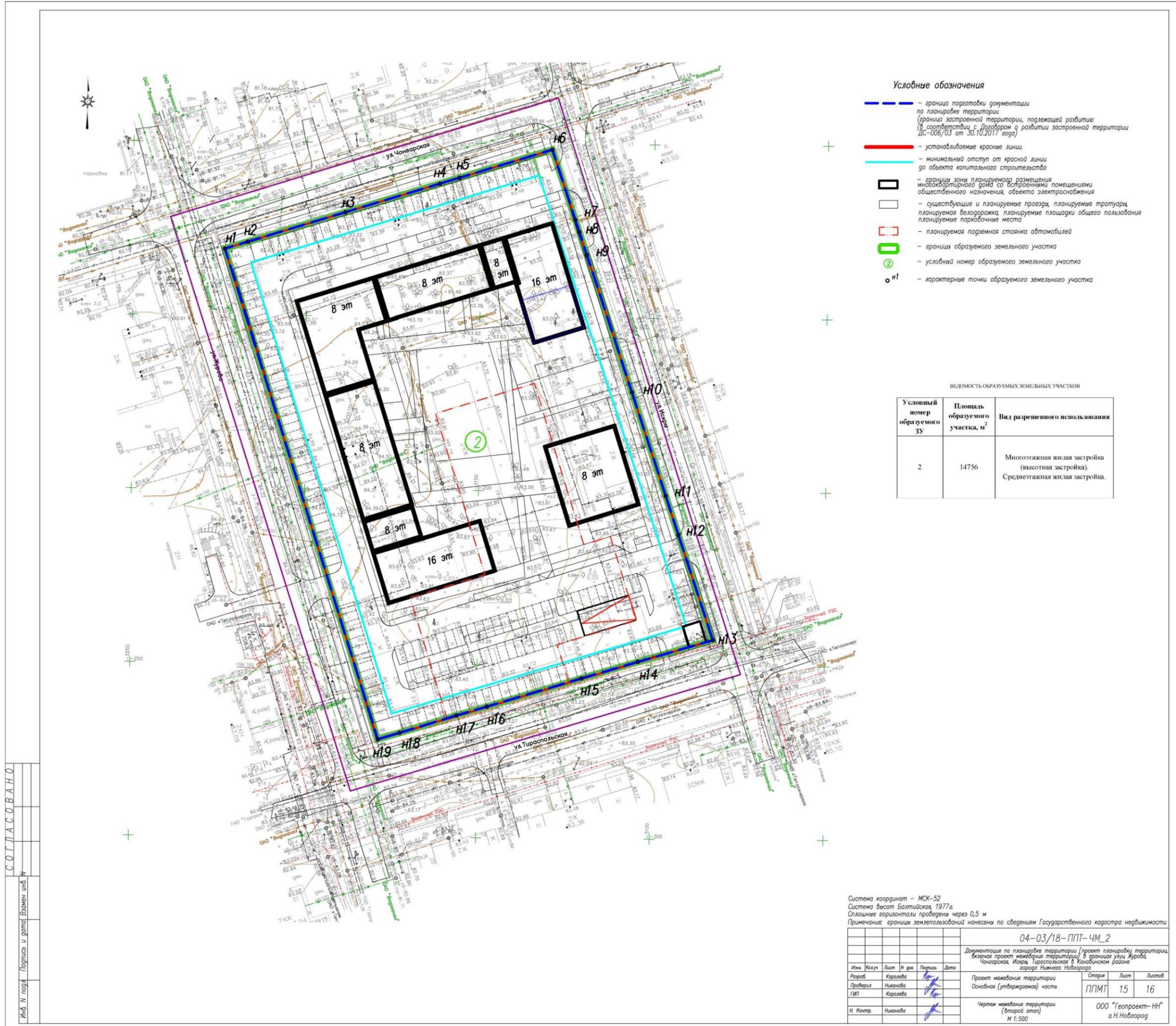
СОГЛАСОВАНО

Имя, И. подл. Подпись и дата. Владелец и/или представитель

VIII. Чертеж межевания территории (2 этап).



IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Условные обозначения

- — граница подготовки документации по планировке территории (граница застроенной территории, подлежащей развитию (в соответствии с Договором о развитии застроенной территории ДС-006/03 от 30.10.2017 года))
- — устанавливаемые красные линии
- — минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
- границы зоны планируемого размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, объекта электроснабжения
- существующие и планируемые проезды, планируемые тротуары, планируемая велодорожка, планируемые площадки общего пользования, планируемые парковочные места
- планируемая подземная стоянка автомобилей
- границы образуемого земельного участка
- ② — условный номер образуемого земельного участка
- n1 — характерные точки образуемого земельного участка

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого зу	Площадь образуемого участка, м ²	Вид разрешенного использования
2	14756	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка). Среднетэтажная жилищная застройка.

СОГЛАСОВАНО
Имя, И.И. Подпись и дата: _____

Система координат — МСК-52
Система высот Балтийская, 1977г.
Слошние горизонталы проведена через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

04-03/18-ППТ-ЧМ_2					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включающий проект межевания территории) в границах улиц Жубова, Чонгарская, Искра, Тиропольская в Юновском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ фак.	Подпись	Дата
Разраб.		Каралева			
Проверка		Никонова			
ГИП		Каралева			
И. Компр.		Никонова			
Проект межевания территории			Страницы	Лист	Листов
Основная (утвержденная) часть			ППМТ	15	16
Чертеж межевания территории (второй этап)			ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород		
М 1:500					