

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 |

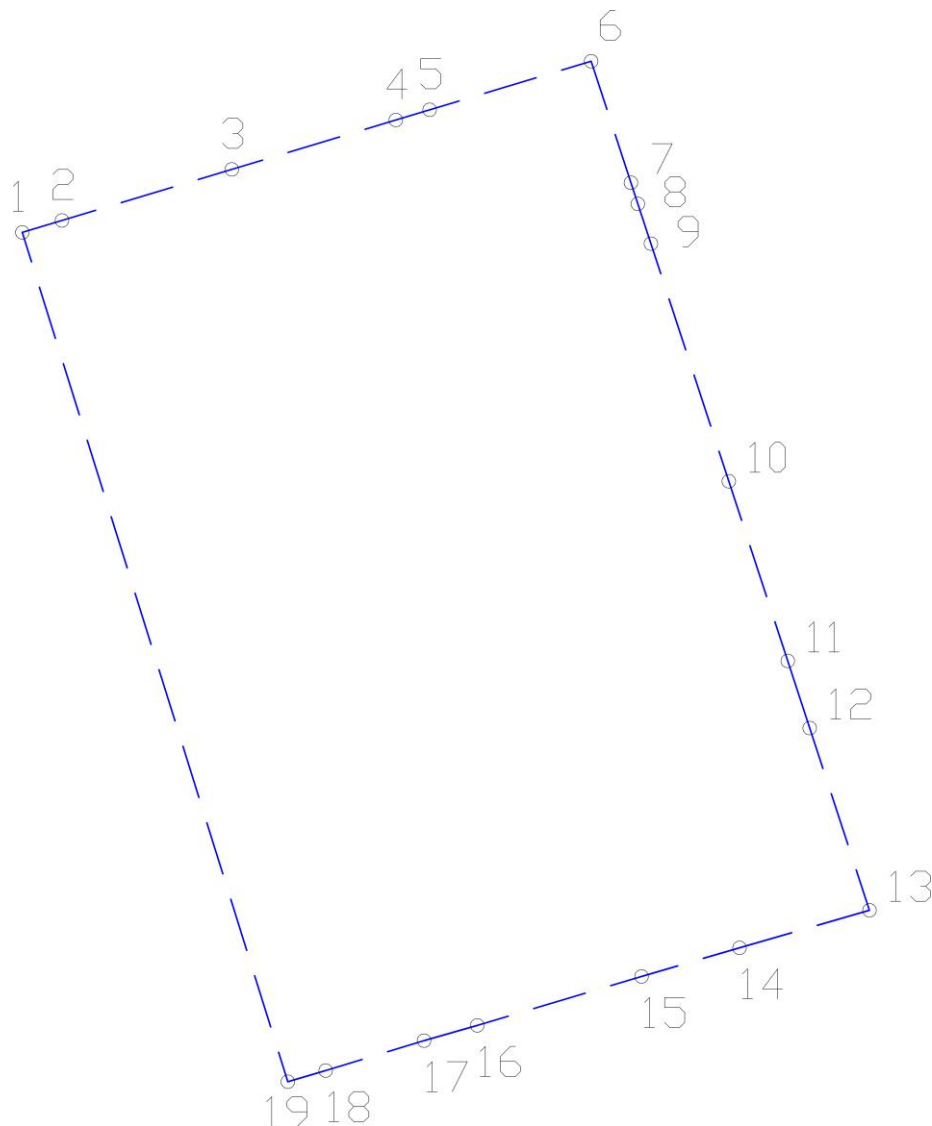
2 этап:

| 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.

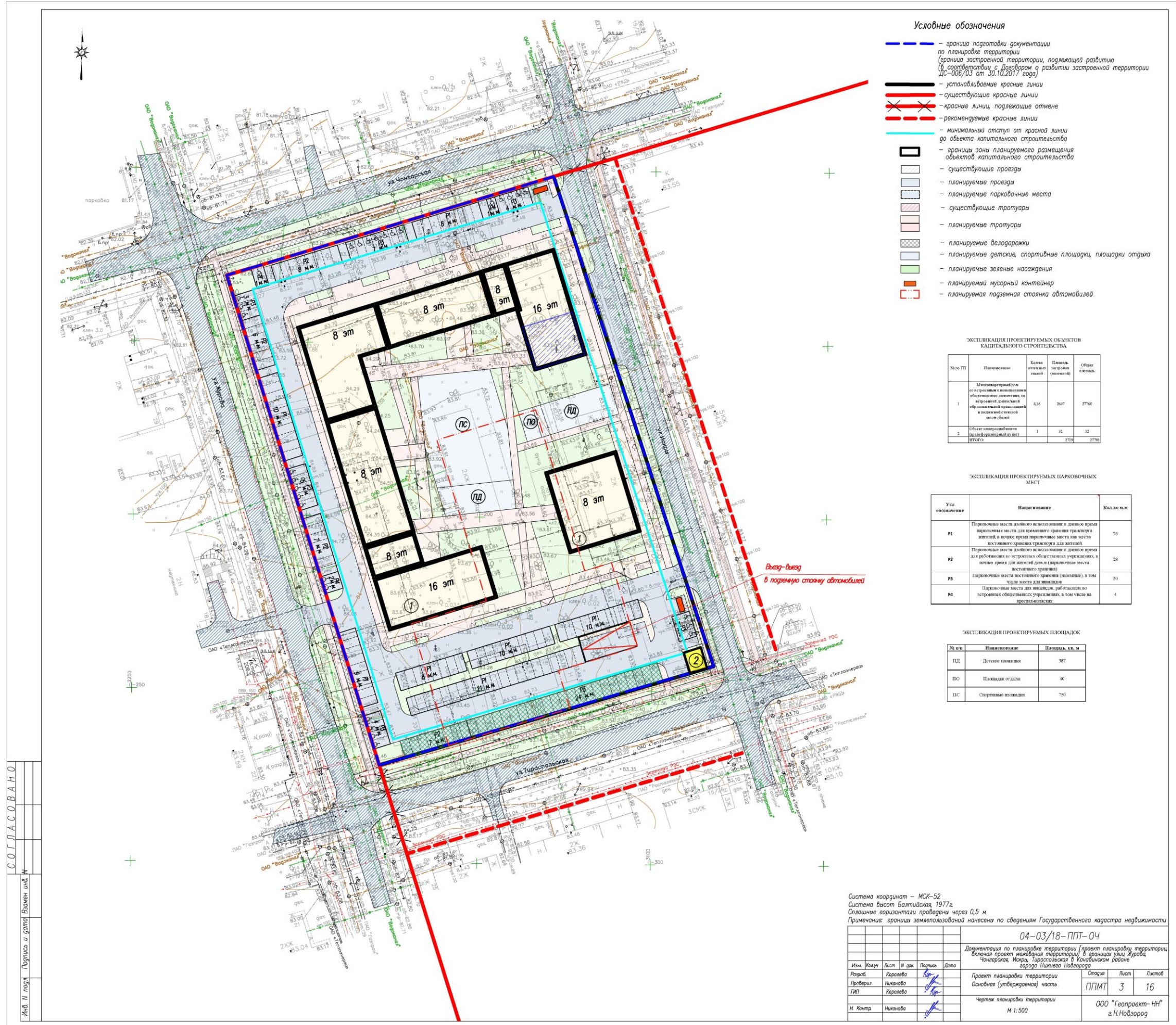


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

| 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.



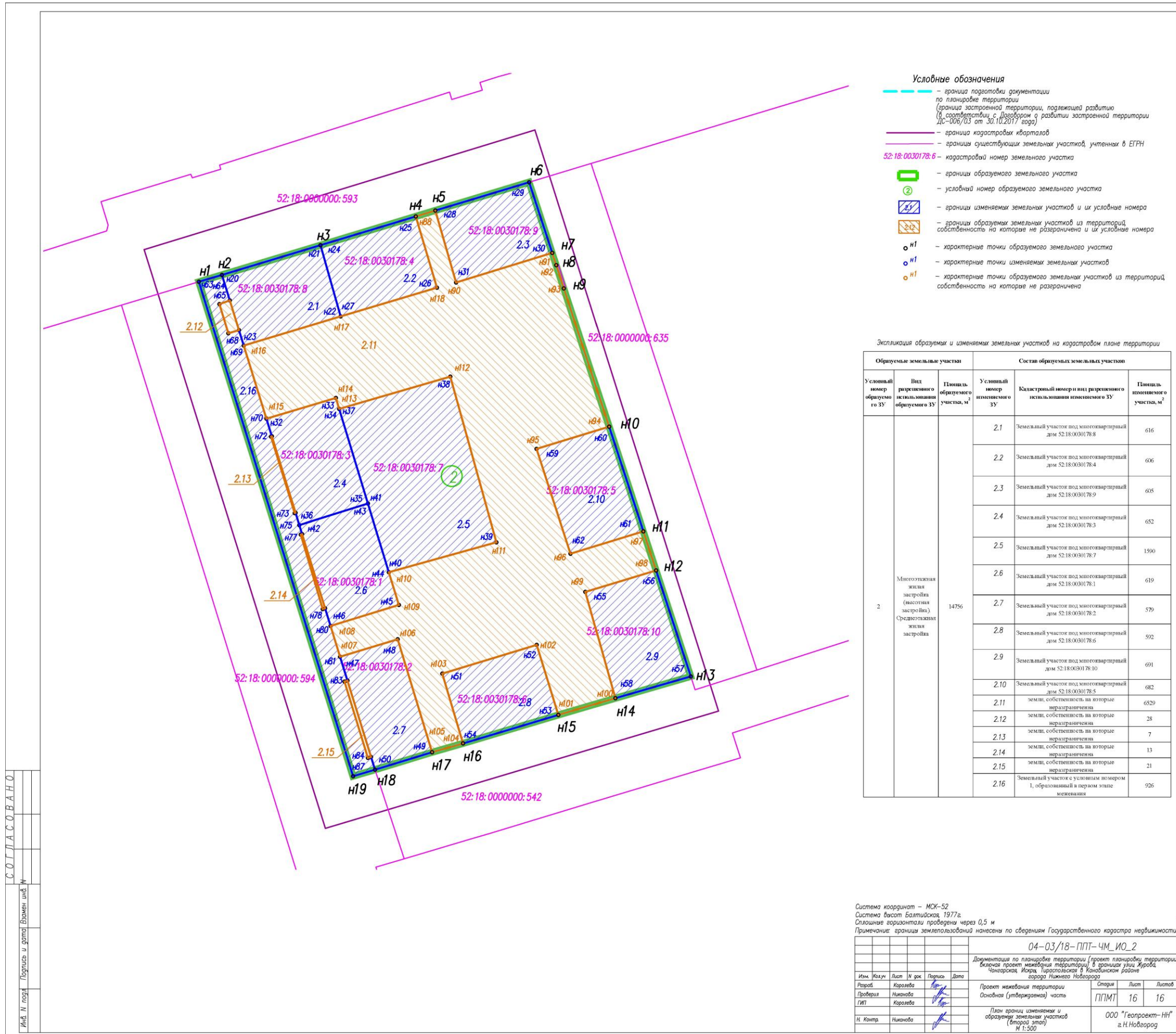
VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



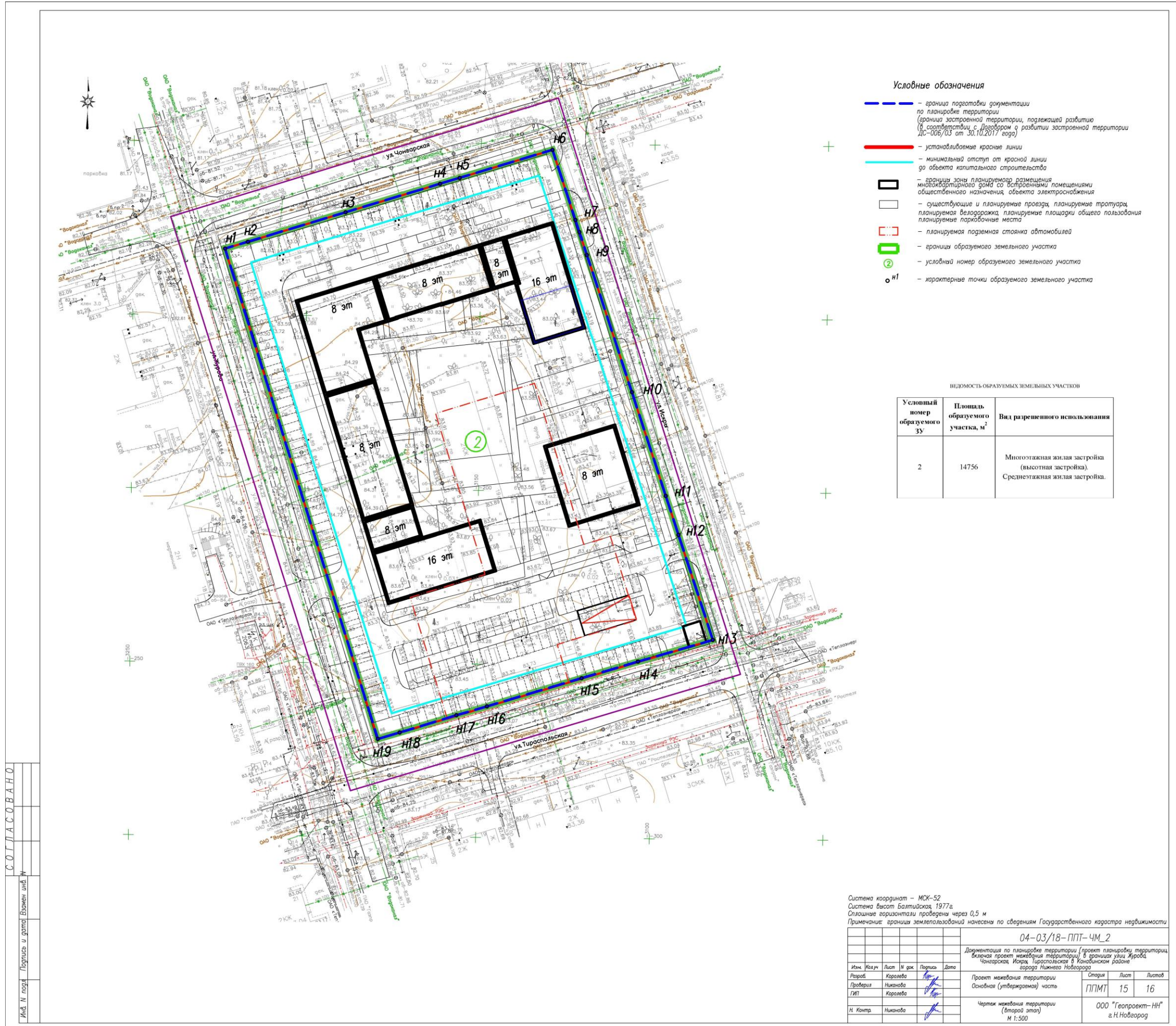
СОГЛАСОВАНО

Имя, И. под. 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
- o 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). Среднеэтажная жилищная застройка. |

СОГЛАСОВАНО

Имя, И.Ф. Подпись и дата:

Система координат — МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонталы проведены 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 улицы Жубова, Чонгарская, Искра, Гидростроительная в Юновском районе города Нижнего Новгорода | | | | | |
| Изм. | Кварт. | Лист | № фак. | Подпись | Дата |
| Разраб. | | Королева | | <i>[Подпись]</i> | |
| Проверка | | Никонова | | <i>[Подпись]</i> | |
| ГИП | | Королева | | <i>[Подпись]</i> | |
| И. Компр. | | Никонова | | <i>[Подпись]</i> | |
| Проект межевания территории (Основная (утвержденная) часть) | | | | Страница | Лист |
| | | | | ППМТ | 15 / 16 |
| Чертеж межевания территории (второй этап) М 1:500 | | | | ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород | |