

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 14.01.2022 № 07-02-03/1

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината 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. № 197-3 «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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 мая 2019 г. №07-02-02/63 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 26 ноября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 30 ноября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением

Правительства Нижегородской области от 13 августа 2015г.№1511-р (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината 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 14 января 2022 г. № 07-02-03/1

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината 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 Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 мая 2019 г. №07-02-02/63 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 68,95га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО ПСК «Промстрой» по заказу ООО «Зори» в целях обеспечения устойчивого развития территории, уточнения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для реализации инвестиционного проекта «Цех сборки узлов и агрегатов для автомобилей «Газель»» согласно решению инвестиционного совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 02.08.2018г. № 15070-1-5, уточнения территорий общего пользования и границ земельных участков, характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами по Московскому шоссе.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории)	68,95 га
Площадь территории в границах разработки документации по	

планировке территории (проекта межевания территории)	68,95 га
Площадь территории в красных линиях	
Квартал 1	586515,39 м ²
Квартал 2	33818,87 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	
Квартал 1	
территориальная зона ТПК-0	1044 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	
Квартал 1	
территориальная зона ТПК-0	1824 м ²
Коэффициент застройки	
Квартал 1	
территориальная зона ТПК-0	0,40
Коэффициент плотности застройки	
Квартал 1	
территориальная зона ТПК-0	0,59
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемых объектов)	
Квартал 1	
территориальная зона ТПК-0	35 м/мест
Площадь озелененных территорий	
Квартал 1	88994,74 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Теплоснабжение	4,8810 Гкал/ч
Электроснабжение	15060 кВт
Ливневая канализация	1222,2 м ³ /с
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
41	Цех по производству прицепов с выставочным залом	2	780	1560
121	Цех сборки узлов и агрегатов для автомобилей «Газель»	1	264	264

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 7-10 (номер по чертежу планировки) оставлены без изменений и указаны в документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 2 ноября 2021 г. № 07-02-03/89.

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 четыре очереди. Документацией по планировке территории предусмотрено изменение мероприятий 1-ой очереди строительства, мероприятия по остальным очередям строительства (со 2-ой по 4-ю очередь строительства) оставлены без изменений и указаны в документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 2 ноября 2021 г. № 07-02-03/89.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование

7	Склад №7 с помещениями административного назначения
41	Цех по производству прицепов с выставочным залом
121	Цех сборки узлов и агрегатов для автомобилей «Газель»

Строительство следующих объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- 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.

Документация по планировке территории предусматривает образование земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Автомобилестроительная промышленность	4817,79	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030204:1035 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Автомобилестроительная промышленность	1358,75	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030204:897 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Производственная деятельность	843,64	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Автомобилестроительная промышленность	919,99	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена

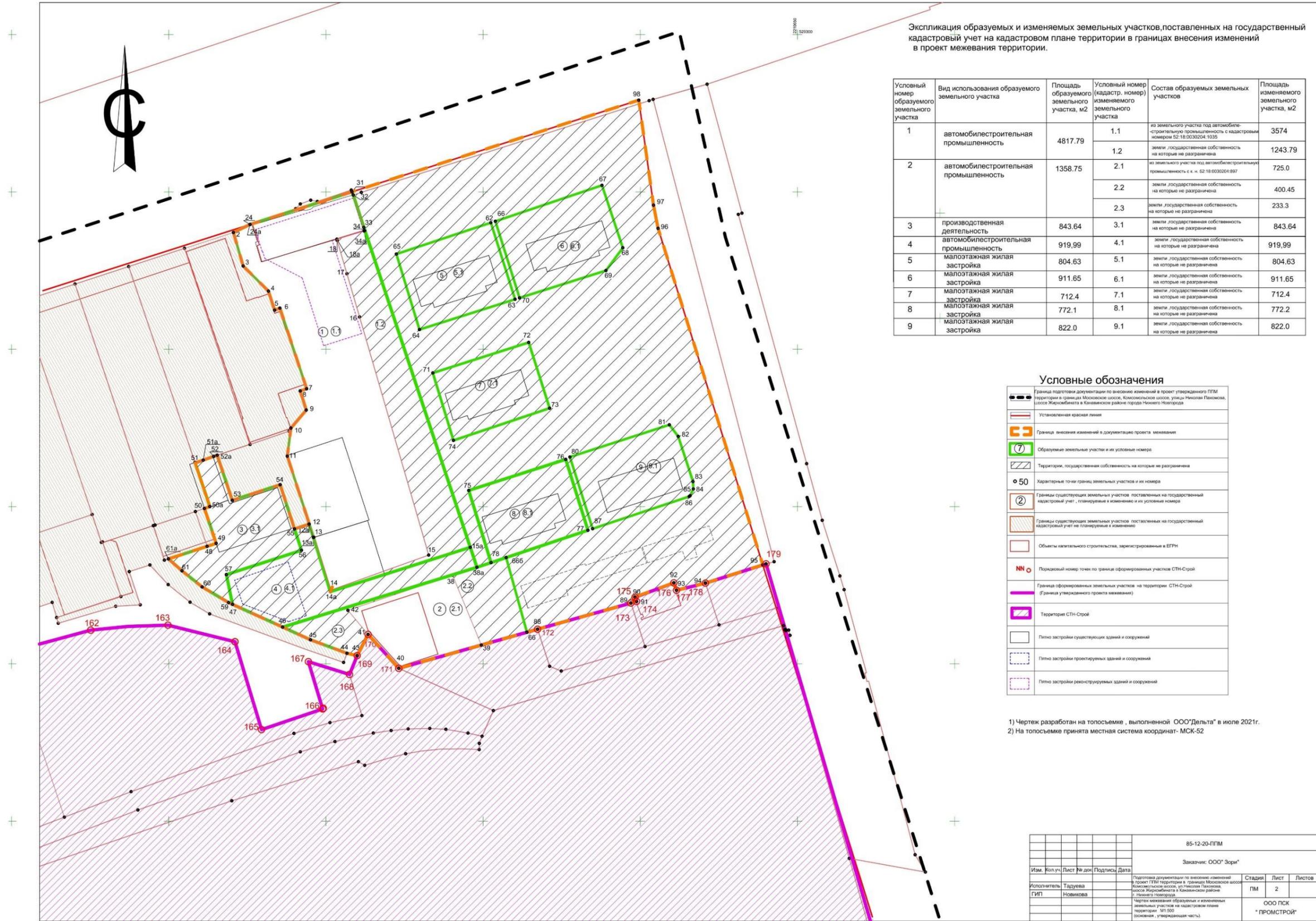
5	Малоэтажная жилая застройка	804,63	
6	Малоэтажная жилая застройка	911,65	
7	Малоэтажная жилая застройка	712,4	
8	Малоэтажная жилая застройка	772,1	
9	Малоэтажная жилая застройка	822,0	

Доступ к земельному участку с условным номером 4 обеспечивается через земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030204:1035. Доступ к земельному участку с условным номером 3 обеспечивается через земельный участок с условным номером 4. Доступ к земельному участку с условным номером 2 обеспечивается через земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030204:748.

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 предусматривается 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.

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет на кадастровом плане территории в границах внесения изменений в проект межевания территории.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Условный номер (кадастр. номер) изменяемого земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площадь изменяемого земельного участка, м2
1	автомобилестроительная промышленность	4817.79	1.1	из земельного участка под автомобилестроительную промышленность с кадастровым номером 52:18:0030204:1035	3574
			1.2	земли государственной собственности на которые не разграничена	1243.79
2	автомобилестроительная промышленность	1358.75	2.1	из земельного участка под автомобилестроительную промышленность с к. н. 62:18:0030204:997	725.0
			2.2	земли государственной собственности на которые не разграничена	400.45
			2.3	земли государственной собственности на которые не разграничена	233.3
3	производственная деятельность	843.64	3.1	земли государственной собственности на которые не разграничена	843.64
4	автомобилестроительная промышленность	919.99	4.1	земли государственной собственности на которые не разграничена	919.99
5	малоэтажная жилая застройка	804.63	5.1	земли государственной собственности на которые не разграничена	804.63
6	малоэтажная жилая застройка	911.65	6.1	земли государственной собственности на которые не разграничена	911.65
7	малоэтажная жилая застройка	712.4	7.1	земли государственной собственности на которые не разграничена	712.4
8	малоэтажная жилая застройка	772.1	8.1	земли государственной собственности на которые не разграничена	772.2
9	малоэтажная жилая застройка	822.0	9.1	земли государственной собственности на которые не разграничена	822.0

Условные обозначения

	Граница территории, подготовленной в соответствии с проектом утвержденного ППМ территории в границах Московской области, Московской области, улицы Николая Пискунова, шоссе Жирновского в Канавинском районе города Нижнего Новгорода
	Граница внесения изменений в документацию проекта межевания
	Образуемые земельные участки и их условные номера
	Территория, государственная собственность на которые не разграничена
	Характерные точки границ земельных участков и их номера
	Границы существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, планируемые к изменению и их условные номера
	Границы существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет не планируемые к изменению
	Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН
	Порядковый номер точек по границе оформленных участков СТН-Строй
	Граница оформленных земельных участков на территории СТН-Строй (Граница утвержденного проекта межевания)
	Территория СТН-Строй
	Плано застройки существующих зданий и сооружений
	Плано застройки проектируемых зданий и сооружений
	Плано застройки реконструируемых зданий и сооружений

- 1) Чертеж разработан на топосъемке, выполненной ООО "Дельта" в июле 2021г.
- 2) На топосъемке принята местная система координат - МСК-52

85-12-20-ППМ					
Заказчик: ООО "Зори"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Тадурова				
ГИП	Новикова				
Подготовила документацию по внесению изменений в проект ГПМ территории в границах Московской области Московской области, улицы Николая Пискунова, шоссе Жирновского в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода Чертеж межевания образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории М:1:500 (основная, утверждающая часть).					Стадия ПМ Лист 2 Листов
					ООО ПСК "ПРОМСТРОЙ"

VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков в границах внесения изменений в проект ППМ.

№ п/п	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, м2		Примечание
		земельных участков	зона действия публичных ограничений	
1	автомобилестроительная промышленность	4817.79	в границах земельного участка	расположен в зоне Пк-О
2	автомобилестроительная промышленность	1358.75	в границах земельного участка	расположен в зоне Пк-3
3	производственная деятельность	843.64	в границах земельного участка	расположен в зоне Пк-О
4	автомобилестроительная промышленность	919.99	в границах земельного участка	расположен в зоне Пк-О
5	Земельный участок под малоэтажную жилую застройку	804.63	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1
6	малоэтажная жилая застройка	911.65	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1
7	малоэтажная жилая застройка	712.4	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1
8	малоэтажная жилая застройка	772.1	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1
9	малоэтажная жилая застройка	822.0	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1

Условные обозначения

	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект утвержденного ППМ территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода
	Установленная красная линия
	Граница внесения изменений в проект межевания
	Образуемые земельные участки и их условные номера
	Характерные точки границ земельных участков
	Границы существующих земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет без планируемую к изменению
	Границы существующих земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет планируемые к изменению
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые здания и сооружения
	Реконструируемые здания и сооружения
	Проектируемое ограждение
	Граница сформированных земельных участков на территории СТН-Строй
	Территория СТН-Строй
	Проектное решение автодорог
	Парковочные места для автомобилей, 2.5x5.3м
	Парковочные места для автомобилей инвалидов-колясочников 3.5x6м
	Парковочные места для автомобилей инвалидов, 2.5x5.3м

1) Чертеж разработан на топосъемке, выполненной ООО "Дельта" в июле 2021г.
2) Топосъемка выполнена в местной системе координат - МСК-52

Изм.		Коп.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	85-12-20-ППМ		
						Заказчик: ООО "Зори"		
Исполнитель	Тадеева					Статус	Лист	Листов
ГИП	Новикова					ПМ	4	
						ООО ПСК "ПРОМСТРОЙ"		