

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 24.10.2022 № 07-02-03/106

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 августа 2020 г. № 07-02-02/117 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 29 апреля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 4 мая 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара 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), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара 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 24 октября 2022 г. № 07-02-03/106

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара 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), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара в Канавинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 августа 2020 г. № 07-02-02/117 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» проект планировки на территорию площадью – 12,3 га, проект межевания на территорию площадью – 3,5 га

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «СЗ ННДК Мещера» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности размещения многоквартирных домов в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 08.07.2020г. № 16476-36-1775 (с изменениями), установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	12,3 га
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект межевания территории)	3,5 га
Площадь территории квартала в красных линиях	35519,5 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	7352,4 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	56831 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	1,6
Площадь озелененных территорий	8262,0 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	592 м/мест
Вместимость встроенной детской образовательной организации	84 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	31,99 м ³ /ч
Водоотведение	31,99 м ³ /ч
Теплоснабжение	5,629976 Гкал/ч
Электроснабжение	1500 кВт
Ливневая канализация	113,8 л/с
Телефонизация	641 номеров
Радиофикация	641 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	7-16-24	1614	27630	

2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской образовательной организацией	7-16-24	1570	27585	Вместимость встроенной детской образовательной организации - 84 мест
3	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	1	25	-	
4	Тепловая станция	-	-	-	Реконструкция в подземное сооружение
5	Магазин	1	1578	1616	
6	Открытая стоянка автомобилей	-	2565,4	-	126 м/мест

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь с последовательным выполнением и реализацией мероприятий в 4 этапа:

1 этап:

1) подготовка территории, в том числе:

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

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

На 1 этапе образуются земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7.

2 этап:

1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской образовательной организацией
6	Открытая стоянка автомобилей

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство и оборудование площадок для детской дошкольной организации;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

На 2 этапе планируемого развития территории образуется земельный участок с условным номером ЗУ2.

3 этап:

1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;

На 3 этапе образуется земельный участок с условным номером ЗУ4.

4 этап:

1) подготовка территории, в том числе:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Магазин

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- 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.

Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10639,1	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование	8082,4	
ЗУ3	Коммунальное обслуживание	253,6	
ЗУ5	Магазины, объекты гаражного назначения	5077,6	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030022:24
ЗУ7	Объекты гаражного назначения	7416,4	
ЗУ6	Объекты гаражного назначения	801	Образуется путем изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030407:19

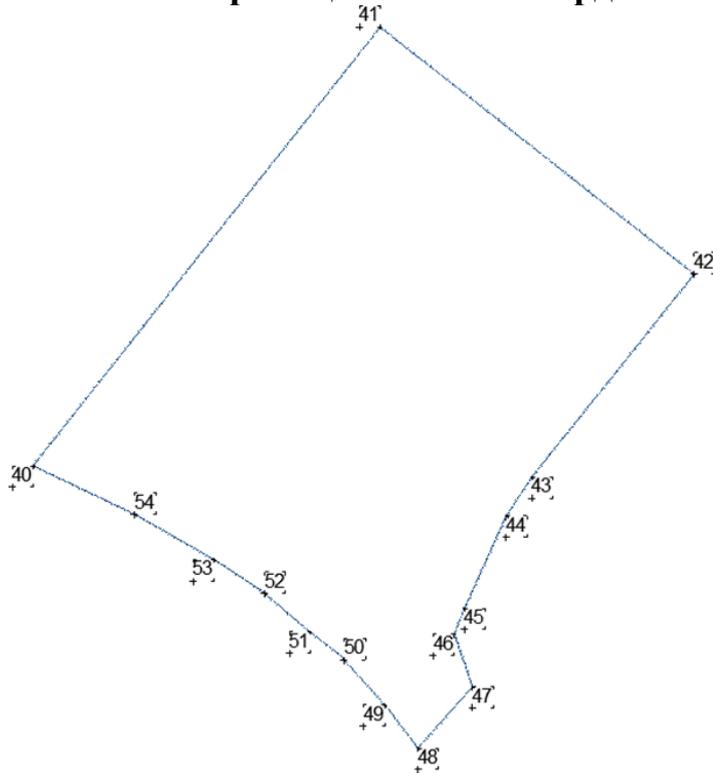
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	3249,2	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Документацией по планировке территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

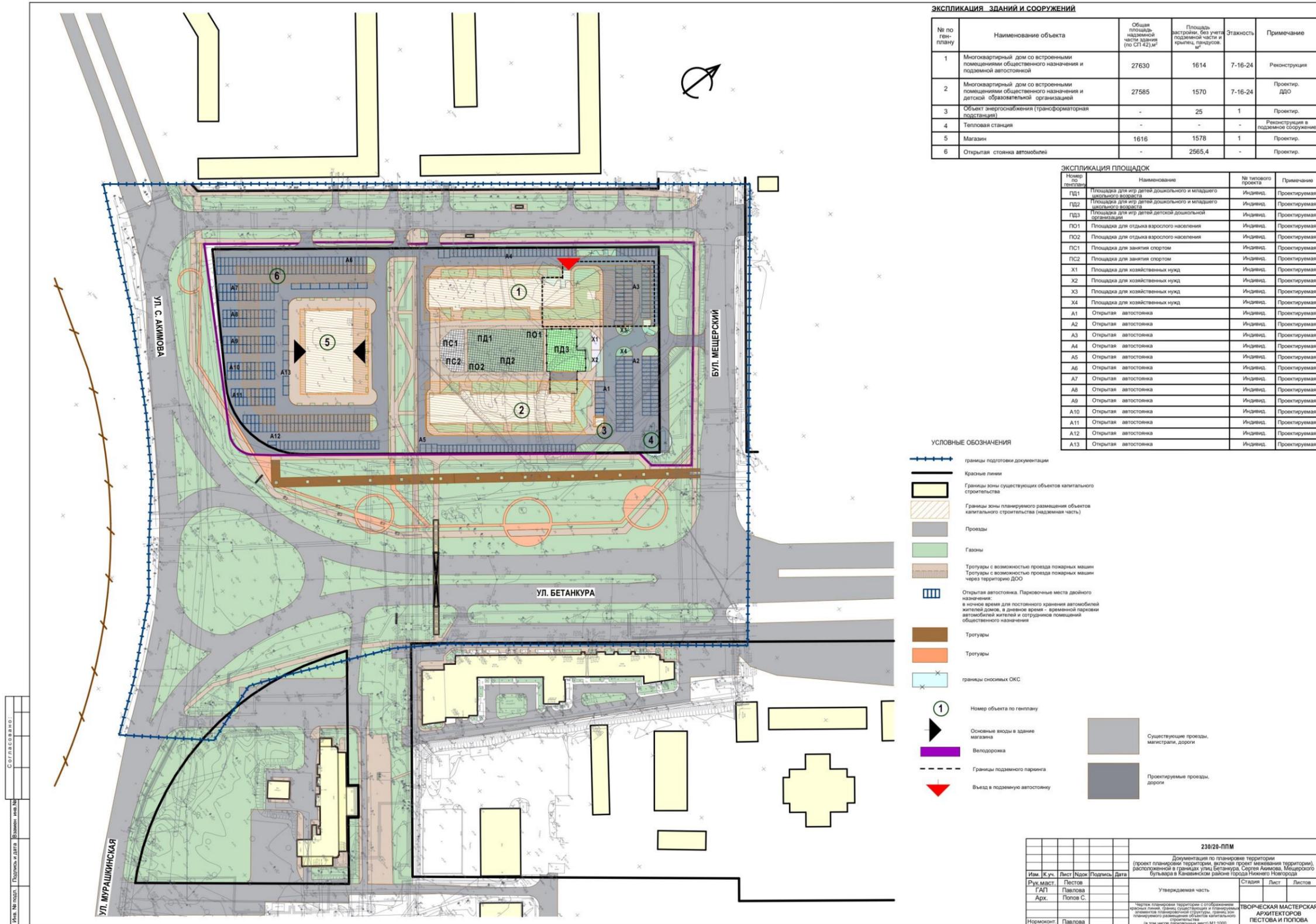
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Номер точки	x	y
40	530849,57	2212650,76
41	531171,64	2212903,56
42	530990,23	2213132,34
43	530841,4	2213014,1
44	530812,7	2212995,26
45	530745,04	2212964,99
46	530725,97	2212957,48
47	530687,44	2212970,84
48	530642,25	2212931,01
49	530674,22	2212906,77
50	530706,96	2212877,59
51	530727,61	2212852,63
52	530755,74	2212819,45
53	530780,73	2212782,56
54	530814,03	2212724,79
40	530849,57	2212650,76

VI. Чертеж планировки территории.



№ по ген-плану	Наименование объекта	Общая площадь наземной части здания (по СП 42.04.2017)	Площадь застройки, без учета подземной части и крылец, пандусов, м ²	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	27630	1614	7-16-24	Реконструкция
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской образовательной организацией	27585	1570	7-16-24	Проектир. ДПО
3	Объект энергоснабжения (трансформаторная подстанция)	-	25	1	Проектир.
4	Тепловая станция	-	-	-	Реконструкция в подземное сооружение
5	Магазин	1616	1578	1	Проектир.
6	Открытая стоянка автомобилей	-	2565,4	-	Проектир.

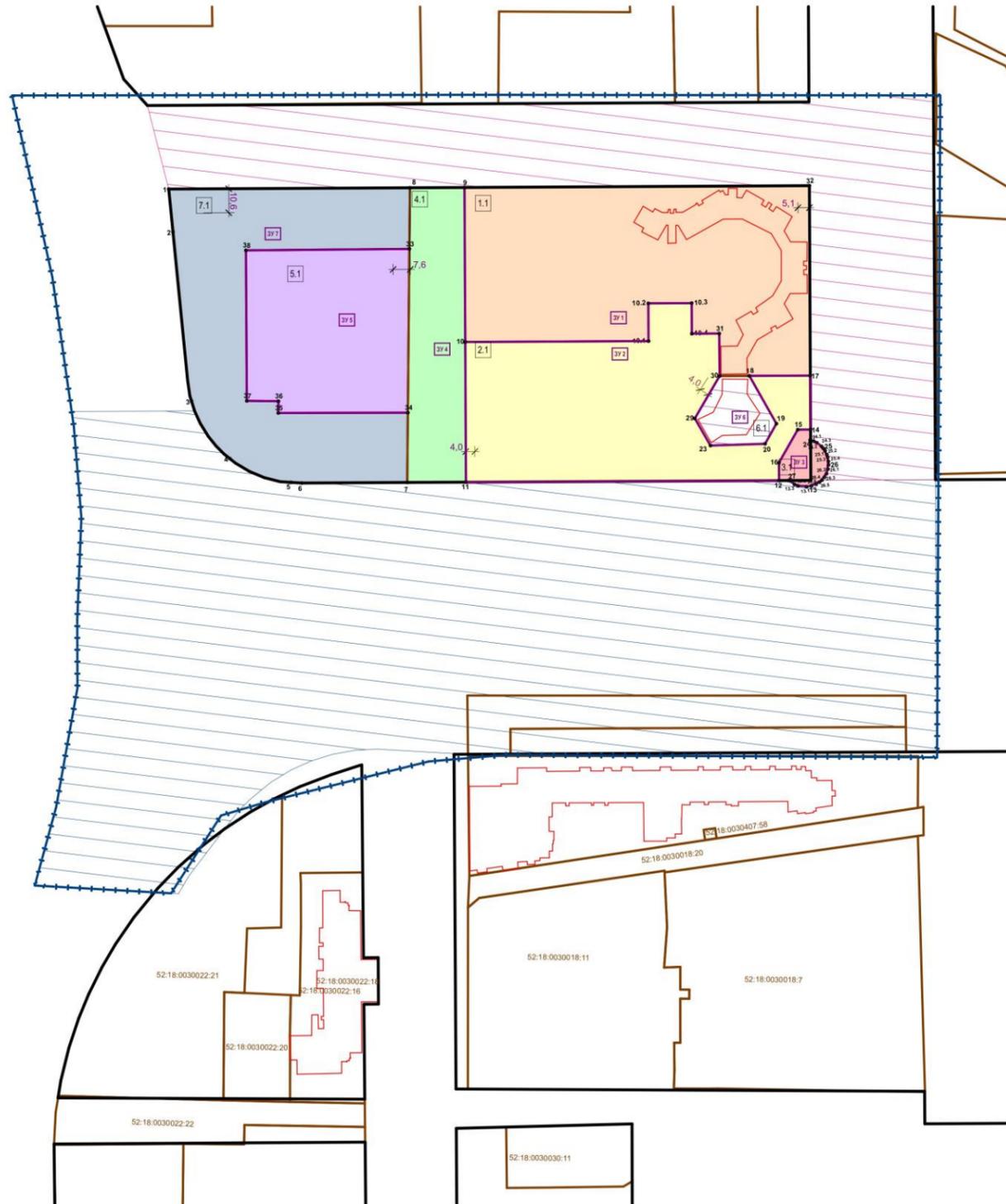
№ по плану	Наименование	№ теплого проекта	Примечание
ПД1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Индивид.	Проектируемая
ПД2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Индивид.	Проектируемая
ПД3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Индивид.	Проектируемая
ПО1	Площадка для отдыха взрослого населения	Индивид.	Проектируемая
ПО2	Площадка для отдыха взрослого населения	Индивид.	Проектируемая
ПС1	Площадка для занятия спортом	Индивид.	Проектируемая
ПС2	Площадка для занятия спортом	Индивид.	Проектируемая
X1	Площадка для хозяйственных нужд	Индивид.	Проектируемая
X2	Площадка для хозяйственных нужд	Индивид.	Проектируемая
X3	Площадка для хозяйственных нужд	Индивид.	Проектируемая
X4	Площадка для хозяйственных нужд	Индивид.	Проектируемая
A1	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A2	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A3	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A4	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A5	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A6	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A7	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A8	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A9	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A10	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A11	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A12	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая
A13	Открытая автостоянка	Индивид.	Проектируемая

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации
 - Красные линии
 - Границы зоны существующих объектов капитального строительства
 - Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть)
 - Проезды
 - Газоны
 - Трогуары с возможностью проезда пожарных машин
 - Трогуары с возможностью проезда пожарных машин через территорию ДОО
 - Открытая автостоянка. Парковочные места двойного назначения: в ночное время - для постоянного хранения автомобилей жителей домов, в дневное время - временной парковки автомобилей жителей и сотрудников помещений общественного назначения
 - Трогуары
 - Трогуары
 - границы сносимых ОКС
 - Номер объекта по генплану
 - Основные входы в здание магазина
 - Велодорожка
 - Границы подземного паркинга
 - Въезд в подземную автостоянку
 - Существующие проезды, магистрали, дороги
 - Проектируемые проезды, дороги

Согласовано: _____
Изм. № 0020: _____
Получено в дату: _____
Владелец: _____

				230/20-ППМ			
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерского бульвара в Каневском районе города Нижнего Новгорода							
Изм.	К.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	Страница	Лист
Рук.маст.	Пестов	ГАП	Павлова			Утверждаемая часть	Листов
Арх.	Полов С.						
Чертеж планировки территории с обозначением красных линий, границ существующих и планируемых объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе парковочных мест М1-1000						ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОЛОВА	

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков		
Номер	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м)	Номер	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м)
3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10639,1	1.1	Из земель, собственность на которые не разграничена	10639,1
3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Дошкольное, начальное и среднее общее образование	8082,4	2.1	Из земель, собственность на которые не разграничена	8082,4
3У3	Коммунальное обслуживание	253,6	3.1	Из земель, собственность на которые не разграничена	253,6
3У4	Земельные участки(территории) общего пользования	3249,2	4.1	Из земель, собственность на которые не разграничена	3249,2
3У5	Магазины Объекты гаражного назначения	5077,6	5.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0030022:24 (для строительства медицинского диагностическо-оздоровительного центра)	5077,6
3У6	Объекты гаражного назначения	801	6.1	Земельный участок с к.н. 52:18:0030407:19 (под объект незавершенного строительства)	801
3У7	Объекты гаражного назначения	7416,4	7.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0030022:24 (для строительства медицинского диагностическо-оздоровительного центра)	7416,4

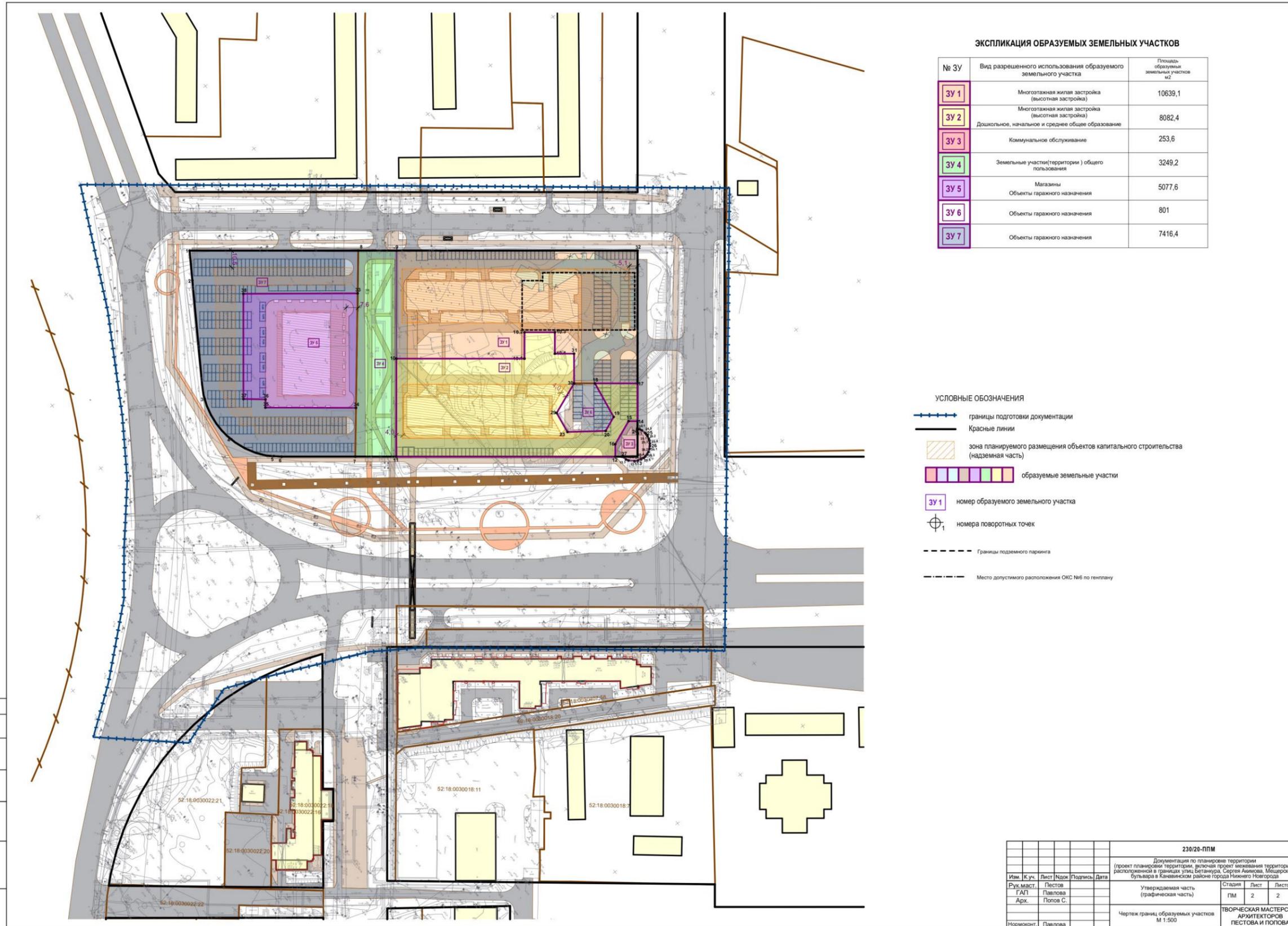
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации
- Красные линии
- земельные участки, стоящие на ГКУ (изменяемые)
- объекты капитального строительства, стоящие на ГКУ
- земельные участки, стоящие на ГКУ (не участвующие в межевании)
- образуемые земельные участки
- номер части изменяемого участка
- номер образуемого земельного участка
- номера поворотных точек

Согласовано:
Имя, № подл., Подпись и дата

230/20-ППМ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Амирова, Мещерякова Бульвара в Каневском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	К.уч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Рук.маст.	Павлов				
Арх.	Полов С.				
Утверждаемая часть (графическая часть)				Стадия	Лист
Чертеж межевания изменяемых и образуемых				ПМ	1
Нормоконт. Павлова				М 1:500	2
				ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА	

VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемых земельных участков кв.м
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10639,1
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8082,4
ЗУ 3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	253,6
ЗУ 4	Коммунальное обслуживание	253,6
ЗУ 5	Земельные участки (территории) общего пользования	3249,2
ЗУ 6	Магазины	5077,6
ЗУ 7	Объекты гаражного назначения	801
ЗУ 8	Объекты гаражного назначения	7416,4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации
- Красные линии
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть)
- образуемые земельные участки
- номер образуемого земельного участка
- номера поворотных точек
- Границы подземного паркинга
- Место допустимого расположения ОКЗ №6 по генплану

Имя, № подл., Подпись и дата, Владелец или №, Согласовано:

230/20-ППМ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Бетанкура, Сергея Акимова, Мещерякова бульвара в Каневском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Куч.	Лист	Надк.	Платеж	Дата
Руководит.	Пестов				
Арх.	Попова				
Нормоконт.	Павлова				
Утверждаемая часть (графическая часть)			Стадия	Лист	Листов
Чертеж границ образуемых участков М 1:500			ПМ	2	2
ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА					