



**ЗОЛОТОЕ
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая
компания.

Юрид. адрес: 603009, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Вологодина, 1 Б, офис 1П.

Почт. адрес: 603009, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Вологодина, 1 Б, офис 1П.

Тел./факс: (831) 422-01-81

ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526101001,

БИК – 042202847, , р/сч. 40702810023000494302, Приволжский филиал ЗАО

«Райффайзенбанк», к/сч. 30101810300000000847

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

*№ П.037.52.5823.04.2015 от 01 апреля 2015г. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация
«Объединение инженеров проектировщиков».*

Заказчик - ООО «Евроинвест

**«Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки
и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции,
Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города
Нижнего Новгорода»**

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки и проекта межевания территории.**

18/1.20-ППМ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Нижний Новгород
2021 г.



**ЗОЛОТОЕ
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая
компания.

Юрид. адрес: 603009, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Вологодина, 1 Б, офис 11П.
Почт. адрес: 603009, Россия, г. Нижний Новгород, ул. Вологодина, 1 Б, офис 11П.
Тел./факс: (831) 422-01-81
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526101001,
БИК – 042202847, , р/сч. 40702810023000494302, Приволжский филиал ЗАО
«Райффайзенбанк», к/сч. 30101810300000000847

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

№ П.037.52.5823.04.2015 от 01 апреля 2015г. Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация
«Объединение инженеров проектировщиков».

Заказчик - ООО «Евроинвест»

**«Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки
и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции,
Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города
Нижнего Новгорода»**

**Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки и проекта межевания территории.**

18/1.20-ППМ

Директор

Кислицын С.С.

ГИП

Кислицын Ст.С.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Нижний Новгород
2021 г.

Инд. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Содержание пояснительной записки

Наименование	Стр.
Текстовая часть	3
<i>I. Положения о характеристиках планируемого развития территории</i>	4
1. Общие положения	4
2. Цели и задачи	4
3. Характеристики планируемого развития территории	4
<i>II. Положения об очередности планируемого развития территории</i>	5
<i>III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках</i>	7
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
3.2. Описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования	7
<i>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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</i>	10
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	10
4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	10
<i>V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории</i>	11

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода разработана для территории площадью 7,74 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, подготовлена ООО «Золотое Сечение» по заказу ООО «Евроинвест» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории с учетом вносимых изменений

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели, достигнутые проектом
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории		7,74
2	Площадь территории в границах квартала	кв.м	49 401
3	Численность населения:	чел.	2158
	- в сохраняемых объектах;		998
	- в объектах, планируемых к строительству/реконструкции		1160
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе:	кв.м	11764
	- под существующими зданиями и сооружениями		6601
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		5163
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе:	кв.м	82396,30
	- под существующими зданиями и сооружениями		26866
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		55530,30
6	Коэффициент застройки (К застр)		0,24
7	Коэффициент плотности застройки (К плот застр)		1,67
8	Этажность проектируемых объектов	эт	1,2,15,19
9	Общая площадь жилых помещений (площадь квартир)	кв.м	52770,00
	Существующих домов		17970,00
	Проектируемых домов		34800,00
10	Жилищная обеспеченность	кв.м на чел.	30
11	Вместимость объектов социального назначения:		

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели, достигнутые проектом
	Детское образовательное учреждение	мест	140
13	Площадь озелененных территорий (в границах квартала)	кв.м	13333,50
14	Вместимость автостоянок	машино-мест	448
	- <i>открытых на частных территориях</i>		129
	- <i>подземный паркинг</i>		319
15	Водоснабжение (хозяйственно-бытовые нужды)	куб.м/час	121,90
16	Противопожарное водоснабжение (внутреннее пожаротушение)	л/с	10
17	Противопожарное водоснабжение (наружное пожаротушение)	л/с	25,00
18	Противопожарное водоснабжение (автоматическое пожаротушение)	л/с	50,00
19	Канализация	куб.м/час	121,90
20	Электроснабжение	кВт	1032,4
21	Теплоснабжение	Гкал/час	2,98
22	Телефонизация	кол. радиоточек	500
23	Радиофикация	кол. номеров	500

*Технико-экономические показатели представлены на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	*Общая площадь здания, кв.м
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	1300,00	17259,21
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	19	950,00	12576,21
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	900,00	11523,39

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	*Общая площадь здания, кв.м
4	Детское дошкольное образовательное учреждение	2	1000,00	1961,80
5	Трансформаторная подстанция	1	25,00	25,00

*Общая площадь здания указывается на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства.

Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	*Общая площадь здания, кв.м	Вместимость, мест	Протяженность м	**Информация программе
4	Детское дошкольное образовательное учреждение	2	1300,00	1961,80	140	-	-
5	Трансформаторная подстанция	1	25,00	25,00	-	-	-
	Внутриквартальные проезды***	-	-	-	-	1050	-
	Тротуары***	-	-	-	-	1510	-
	Велодорожка в составе пешеходного тротуара***	-	-	-	-	290	-
	Открытые наземные парковки***	-	-	-	133	-	-
	Встроенно-пристроенные подземные паркинги	-	-	-	319	-	-

*Общая площадь здания указывается на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства.

**В документации по внесению изменений в документацию по планировке территории не предусмотрено объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

***Показатели указываются для планируемых к строительству объектов капитального строительства.

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, предусматриваются многоквартирные жилые

дома, дошкольная организация и трансформаторная подстанция, размещение которых не противоречит требованиям действующих норм в части коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки территории. Проектом предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации на 140 мест для обеспечения планируемого населения.

Все перечисленные мероприятия позволяют сохранить фактические существующие показатели по обеспеченности существующего населения в границах разработки проекта.

5. Перечень координат характерных точек красных линий

В рамках разрабатываемой документации по планировке территории планируется изменений красных линий. Данное решение обуславливается как существующим, так и планируемым использованием территории. Основные изменения производятся вдоль ул. Менделеева. Изменения производятся в части устранения чересполосицы с существующими земельными участками с кадастровыми номерами 52:18:000000:543 и 52:18:30121:181.

Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий (система координат местная Нижегородская МСК-52)

№ точки	X	Y
Контур 1		
1	528145,45	2212136,08
2	528144,14	2212136,48
3	528136,80	2212138,73
4	528080,78	2212155,95
5	528069,14	2212159,52
6	528042,35	2212167,75
7	528037,04	2212150,01
8	528033,49	2212138,17
9	528025,55	2212111,71
10	528014,63	2212075,26
11	528010,54	2212061,61
12	528001,07	2212030,02
13	527990,09	2211993,36
14	527981,29	2211964,01
15	527975,83	2211945,81
16	527963,50	2211904,64
17	527949,33	2211857,42
18	528041,14	2211829,04
19	528070,76	2211819,89

Перечень координат характерных точек сохраняемых красных линий (система координат местная Нижегородская МСК-52)

№ точки	X	Y
Контур 2		
19	528070,76	2211819,89
20	528100,77	2211832,50
21	528121,71	2211900,58

№ точки	X	Y
22	528127,30	2211918,74
23	528189,95	2212122,41
1	528145,45	2212136,08
19	528070,76	2211819,89
Контур 3		
24	528208,43	2212117,32
25	528202,07	2212119,28
26	528126,46	2211873,49
27	528115,24	2211837,80
28	528123,46	2211841,54
Контур 4		
29	528018,11	2211795,63
30	528018,14	2211795,79
31	527934,60	2211822,52
32	527933,44	2211819,41
Контур 5		
33	527916,99	2211824,03
34	527920,60	2211834,90
35	527897,25	2211842,12
Контур 6		
36	527904,98	2211867,74
37	527919,83	2211863,45
38	527920,69	2211866,28
39	527947,10	2211954,40
40	527952,41	2211972,13
41	528013,94	2212177,44
42	527999,76	2212181,80

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Строительство планируемых объектов планируется осуществить в 4-е очереди.

Очередность освоения территории принята таким образом, чтобы все планируемые к строительству объекты были полностью обеспечены всей необходимой инфраструктурой. Каждый многоквартирный жилой дом обеспечивается необходимым и достаточным количеством площадок различного назначения, парковочных мест и озеленением.

Предусматривается строительство следующих объектов капитального строительства:

№ Очереди	№ по генплану	Наименование	Примечание
1	1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	Проектируемый
		Инженерные сети: Сети водоснабжения; Канализационная насосная станция; Сети хозяйственно-бытовой канализации; Сети электроснабжения; Сети электроосвещения; Сети связи; Автомобильные асфальтобетонные проезды; Тротуары из брусчатки и асфальтобетона; Отмостка из брусчатки и песчаного асфальта; Озеленение территории (газон и посадка деревьев ценных пород); Покрытие площадок различного назначения; Выделение стояночных мест для автомобилей. Реконструкция автомобильного проезда по ул. Литературная от ул. Менделеева до пер. Сивашский	
2	2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	Проектируемый
	5	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
		Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:557; Инженерные сети: Сети водоснабжения; Сети хозяйственно-бытовой канализации; Сети электроснабжения; Сети электроосвещения; Сети связи. Автомобильные асфальтобетонные проезды; Тротуары из брусчатки и асфальтобетона; Отмостка из брусчатки и песчаного асфальта; Озеленение территории (газон и посадка деревьев ценных пород); Покрытие площадок различного назначения; Выделение стояночных мест для автомобилей. Реконструкция автомобильного проезда по ул. Искры от ул. Менделеева до пер. Сивашский.	
3	4	Дошкольная образовательная организация	Мощность (проектная вместимость)

№ Очереди	№ по генплану	Наименование	Примечание
			140 мест Проектируемая
		Инженерные сети: Сети водоснабжения; Сети хозяйственно-бытовой канализации; Сети ливневой канализации; Сети электроснабжения; Сети электроосвещения; Сети связи. Автомобильные асфальтобетонные проезды; Тротуары из брусчатки и асфальтобетона; Отмостка из брусчатки и песчаного асфальта; Озеленение территории (газон и посадка деревьев ценных пород); Покрытие площадок различного назначения;	
4	3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	Проектируемый
		Инженерные сети: Сети водоснабжения; Канализационная насосная станция; Сети хозяйственно-бытовой канализации; Сети электроснабжения; Сети электроосвещения; Сети связи; Автомобильные асфальтобетонные проезды; Тротуары из брусчатки и асфальтобетона; Отмостка из брусчатки и песчаного асфальта; Озеленение территории (газон и посадка деревьев ценных пород); Покрытие площадок различного назначения; Выделение стояночных мест для автомобилей.	Проектируемый

В рамках освоения территории будет происходить поэтапный снос существующих объектов капитального строительства. Существующие жилые дома будут расселены. Ниже представлен перечень объектов капитального строительства, подлежащие поэтапному сносу в соответствии с принятой очередностью освоения территории:

Номер очереди	№ по ГП	Адрес дома	Кадастровый номер ОКСа	Кадастровый номер земельного участка	Тип объекта
1	9	Литературная, 7 Канавинский район, Нижний Новгород 603011	52:18:0030121:10	52:18:0030121:9	МКД
	8	Литературная, 5	52:18:0030121:11	52:18:0030121:6	МКД

Номер очереди	№ по ГП	Адрес дома	Кадастровый номер ОКСа	Кадастровый номер земельного участка	Тип объекта
		Канавинский район, Нижний Новгород 603011			
	7	Литературная, 3 Канавинский район, Нижний Новгород 603011	52:18:0030121:14	-	МКД
	35	Без адреса	-	Частично на ЗУ 52:18:0030121:9	Хозяйственный корпус
2	17	Менделеева, 22, Искры, 7 Канавинский район, Нижний Новгород 603011	Информация отсутствует	-	МКД
	16	Менделеева, 20 Канавинский район, Нижний Новгород 603011	Информация отсутствует	52:18:0030120:9	МКД
	33	Без адреса	-	-	Хозяйственный корпус
	34	Без адреса	-	-	Гараж
3	10	Литературная, 6 Канавинский район, Нижний Новгород 603011	52:18:0030120:15	52:18:0030120:8	МКД
	11	Литературная, 4 Канавинский район, Нижний Новгород 603011	52:18:0030120:13	52:18:0030120:10	МКД
	18	Искры, 5 Канавинский район, Нижний Новгород 603011	52:18:0030120:12	52:18:0030120:7	МКД
	30	Без адреса	-	-	Хозяйственный корпус
	31	Без адреса	-	-	Хозяйственный корпус
	32	Без адреса	-	-	Хозяйственный корпус
4	28	Менделеева, 24 Канавинский район, Нижний Новгород 603011	52:18:0030119:17	52:18:0030119:9	МКД
	27	Искры, 6 Канавинский район, Нижний Новгород 603011	52:18:0030119:16	52:18:0030119:11	МКД

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ				СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 716,00	Перераспределение земельных участков с к.н. 52:18:30121:9, 52:18:30121:6, 52:18:0030121:292, и земель государственная собственность на которые не разграничена	1.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30121:9)	1 106,00
				1.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30121:6)	1 513,00
				1.3	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030121:292)	1 477,00
				1.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	9,00
				1.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	611,00
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 503,00	Перераспределение земельных участков с к.н. 52:18:30120:9, 52:18:0030120:253 и земель государственная собственность на которые не разграничена	2.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30120:9)	1 479,00
				2.2	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030120:253)	1 449,00
				2.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	575,00
5	Коммунальное обслуживание	28,00		5.1	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030120:253)	28,00
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная за-	2 709,00	Перераспределение земельных участков с к.н. 52:18:30119:9, 52:18:30119:11 и земельного участка с условным номером 2	3.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30119:9)	1 234,00

	стройка)			3.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30119:11)	1 475,00
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6 176,00	Перераспределение земельных участков в с к.н. 52:18:30120:8, 52:18:30120:10, 52:18:30120:7 и земель государственная собственность на которые не разграничена	4.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30120:8)	1 486,00
				4.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30120:10)	1 436,00
				4.3	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30120:7)	1 470,00
				4.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1 534,00
				4.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	250,00
				6	Объекты гаражного назначения	311,00
7	Объекты гаражного назначения	106,00	7.1	Часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:557)	106,00	
8	Под автомобильную дорогу общего пользования	2486,00	8.1	Часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:557)	2 486,00	

V. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

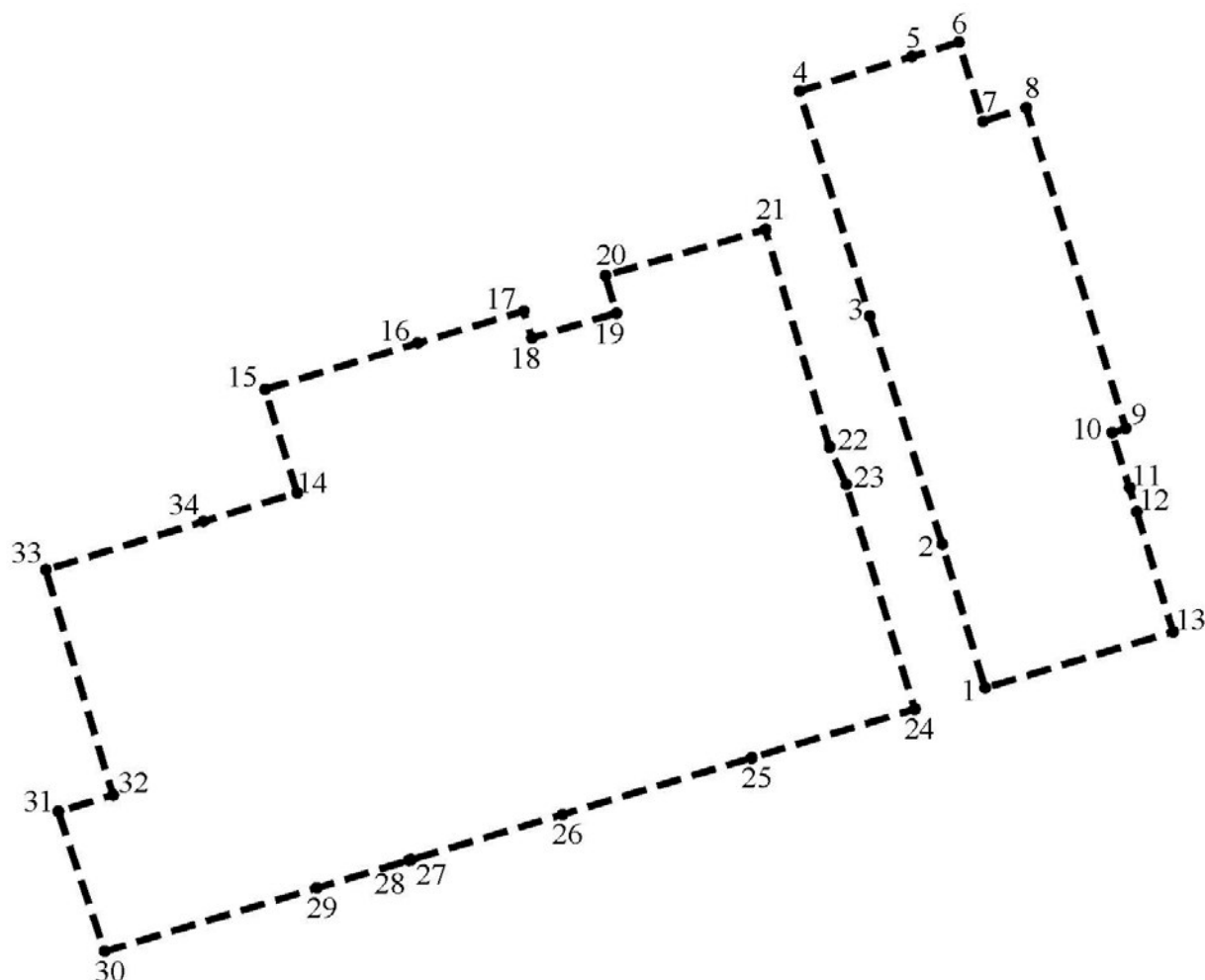
5.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
8	2 486,00	Под автомобильную дорогу общего пользования	Раздел земельного участка с к.н. 52:18:0000000:557 с сохранением его в измененных границах


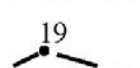
5.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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

VI. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Условные обозначения

-  граница подготовки проекта межевания территории
 обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ точки	X	Y
1	528014,63	2212075,26
2	528042,54	2212066,98
3	528086,82	2212052,9
4	528130,48	2212039,26
5	528137,18	2212061,05
6	528139,98	2212070,15

7	528124,65	2212074,88
8	528127,29	2212083,22
9	528065,05	2212102,54
10	528064,17	2212099,91
11	528053,47	2212103,25
12	528048,81	2212104,66
13	528025,55	2212111,71
14	528052,54	2211941,92
15	528072,60	2211935,70
16	528081,57	2211965,31
17	528087,80	2211985,86
18	528082,57	2211987,44
19	528087,40	2212003,80
20	528094,69	2212001,68
21	528103,64	2212032,68
22	528061,39	2212045,14
23	528054,13	2212048,36
24	528010,54	2212061,61
25	528001,07	2212030,02
26	527990,09	2211993,36
27	527981,29	2211964,01
28	527981,16	2211963,57
29	527975,83	2211945,81
30	527963,50	2211904,64
31	527990,64	2211895,66
32	527993,84	2211906,25
33	528037,55	2211893,22
34	528046,95	2211923,76

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

7 сентября 2020 г.

№ 07-02-02/122

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Октябрьской
Революции, Менделеева, Журова, переулка
Сивашский в Канавинском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Евроинвест» от 6 августа 2020 г. № Вх-406-287494/20

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Евроинвест» подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11.03.2016 № 236-р, за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 143/20.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

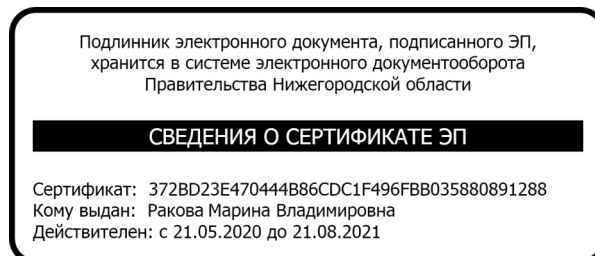
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

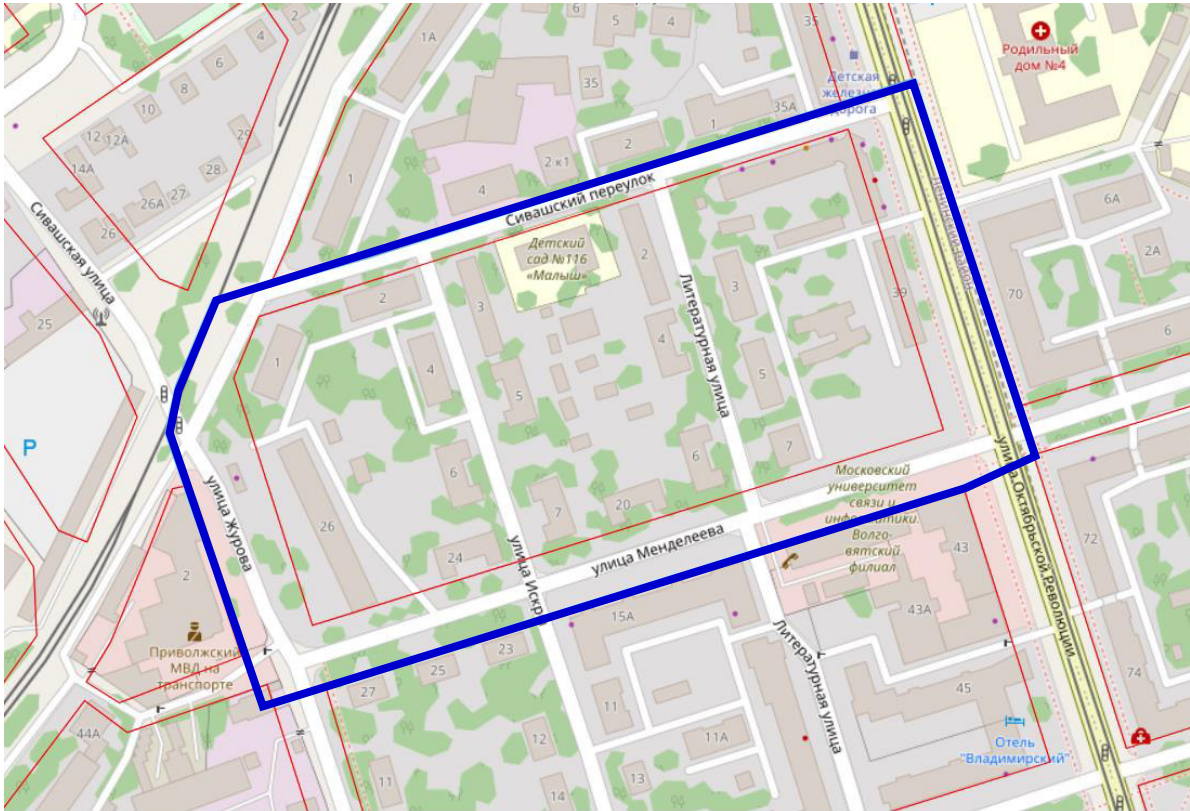
Министр



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 7 сентября 2020 г. № 07-02-02/122

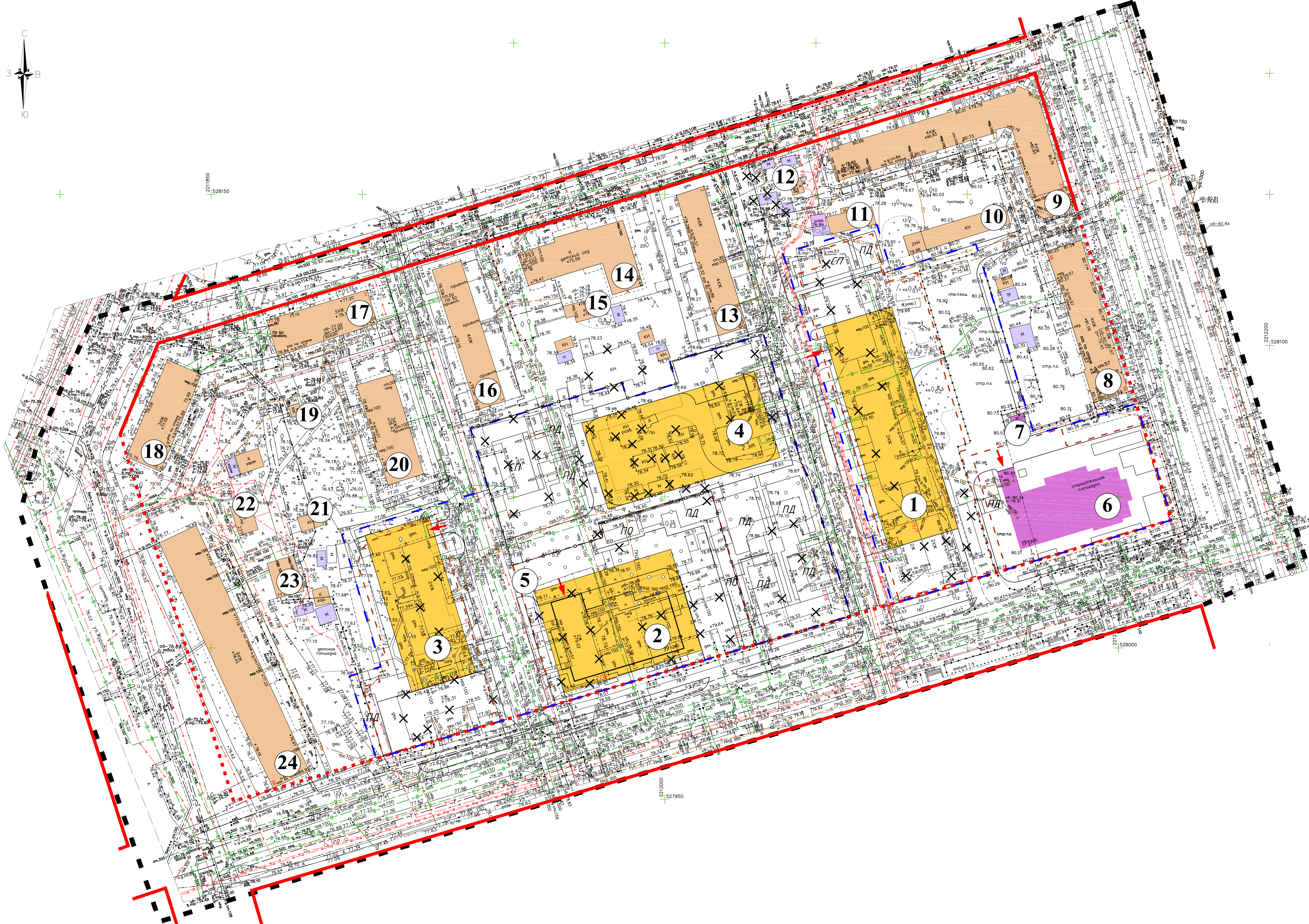
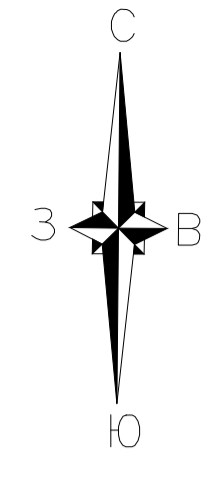
Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы утвержденного проекта планировки и межевания территории, границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Евроинвест»

Арх. №
143/20



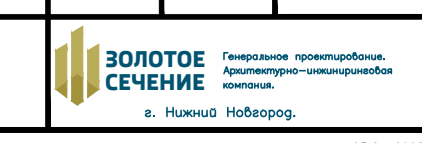
№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м.кв.	Общая площадь здания, м.кв.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	1300,00	17259,21	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	19	950,00	12576,21	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	900,00	11523,39	Проектируемый
4	Детская образовательная организация	2	1000,00	1961,80	Проектируемая
5	Трансформаторная подстанция	1	25,00	25,00	Проектируемая
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	19	963,00	12159,69	Строится
7	Трансформаторная подстанция	1	25,00	25,00	Строится
8	Многоквартирный жилой дом	4			Существующий
9	Многоквартирный жилой дом	1,4			Существующий
10	Гараж	1,2			Существующий
11	Жилая комната	1			Существующий
12	Трансформаторная подстанция	1			Существующий
13	Многоквартирный жилой дом	4			Существующий
14	Жилая комната	1			Существующий
15	Жилая комната	1			Существующий
16	Многоквартирный жилой дом	4	6601,00	26866,00	Существующий
17	Многоквартирный жилой дом	3			Существующий
18	Многоквартирный жилой дом	3			Существующий
19	Канализационная насосная станция	1			Существующий
20	Многоквартирный жилой дом	3			Существующий
21	Жилая комната	1			Существующий
22	Трансформаторная подстанция	1			Существующий
23	Центральный тепловой пункт	1			Существующий
24	Многоквартирный жилой дом	9			Существующий
25	Гаражи и хозяйственные постройки, расположенные в границах проектируемой территории	1			Существующий

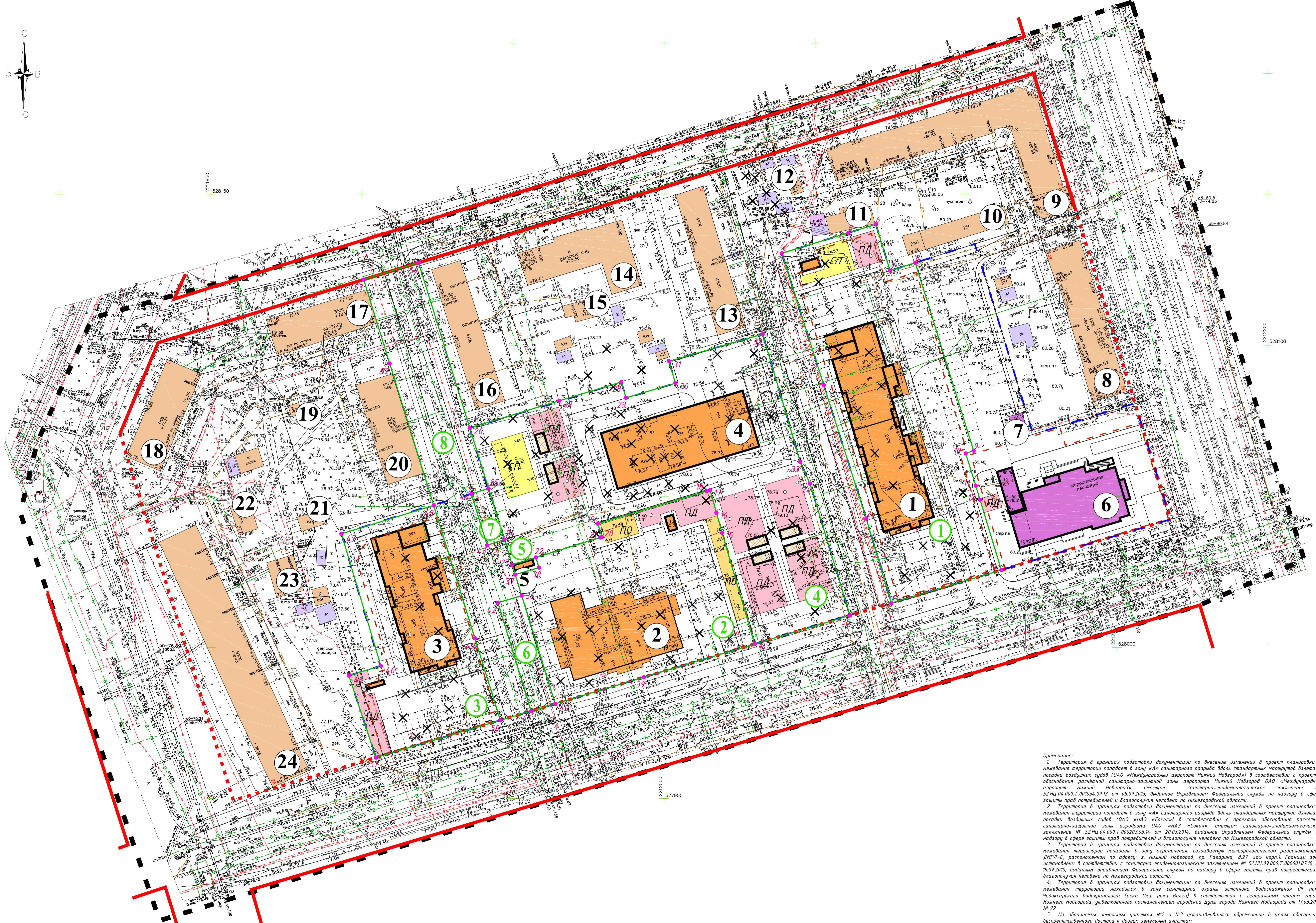
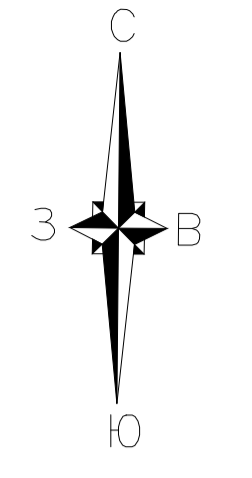
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- границы ДРЭТ
- красные линии (существующие)
- красные линии (проектируемые)
- существующие объекты, подлежащие сносу
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства и экспликационный номер
- местоположение строящихся объектов капитального строительства и экспликационный номер
- местоположение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
- местоположение существующих объектов некапитального строительства и экспликационный номер
- местоположение существующих разрушенных объектов капитального строительства и экспликационный номер
- границы подземного паркинга
- въезд в паркинг

Примечание:
 1. Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории попадает в зону «А» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов въезда и посадки воздушных судов (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэропорта Нижний Новгород ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», именован санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.04.000.Т.00034.09.13 от 05.09.2013, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
 2. Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории попадает в зону «А» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов въезда и посадки воздушных судов (ОАО «НАЗ «Сокон») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэродрома ОАО «НАЗ «Сокон», именован санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14 от 20.03.2014, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
 3. Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории попадает в зону оарзачения, создаваемого метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.27 «а» корп.1 (границы зоны установлены в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010, выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
 4. Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории находится в зоне санитарной охраны источника водоснабжения (III пояс) Чебоксарского водохранилища (река Ока, река Волга) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22.

		3.1/21			
Имя	Колуч	Лист	№Зак	Подпись	Дата
Ген. Дир.	Кислицын				11.21
Инженер	Кудрина				11.21
Инженер	Галкин				11.21
Основная (утвержденная) часть проекта планировки и проекта межевания территории			Станд.	Лист	Лист
Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500			ППМ	2	4





№ п/п	Наименование	Эксплиц.	Площадь застройки надземной части, м.кв.	Общая площадь надземной части, м.кв.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	1300,00	17259,21	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	19	950,00	12576,21	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	15	900,00	11523,39	Проектируемый
4	Детская образовательная организация	2	1000,00	1961,80	Проектируемая
5	Трансформаторная подстанция	1	25,00	25,00	Проектируемая
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой	19	963,00	12159,69	Строится
7	Трансформаторная подстанция	1	25,00	25,00	Строится
8	Многоквартирный жилой дом	4			Существующий
9	Многоквартирный жилой дом	1,4			Существующий
10	Гараж	1,2			Существующий
11	Жилая комната	1			Существующий
12	Трансформаторная подстанция	1			Существующий
13	Многоквартирный жилой дом	4			Существующий
14	Детский сад	1			Существующий
15	Жилой дом	4			Существующий
16	Многоквартирный жилой дом	4	6601,00	26866,00	Существующий
17	Многоквартирный жилой дом	3			Существующий
18	Многоквартирный жилой дом	3			Существующий
19	Канализационная насосная станция	1			Существующий
20	Многоквартирный жилой дом	3			Существующий
21	Жилая комната	1			Существующий
22	Трансформаторная подстанция	1			Существующий
23	Центральный тепловой пункт	1			Существующий
24	Многоквартирный жилой дом	9			Существующий
25	Гаражи и хозяйственные постройки, расположенные в границах проектируемой территории	1			Существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

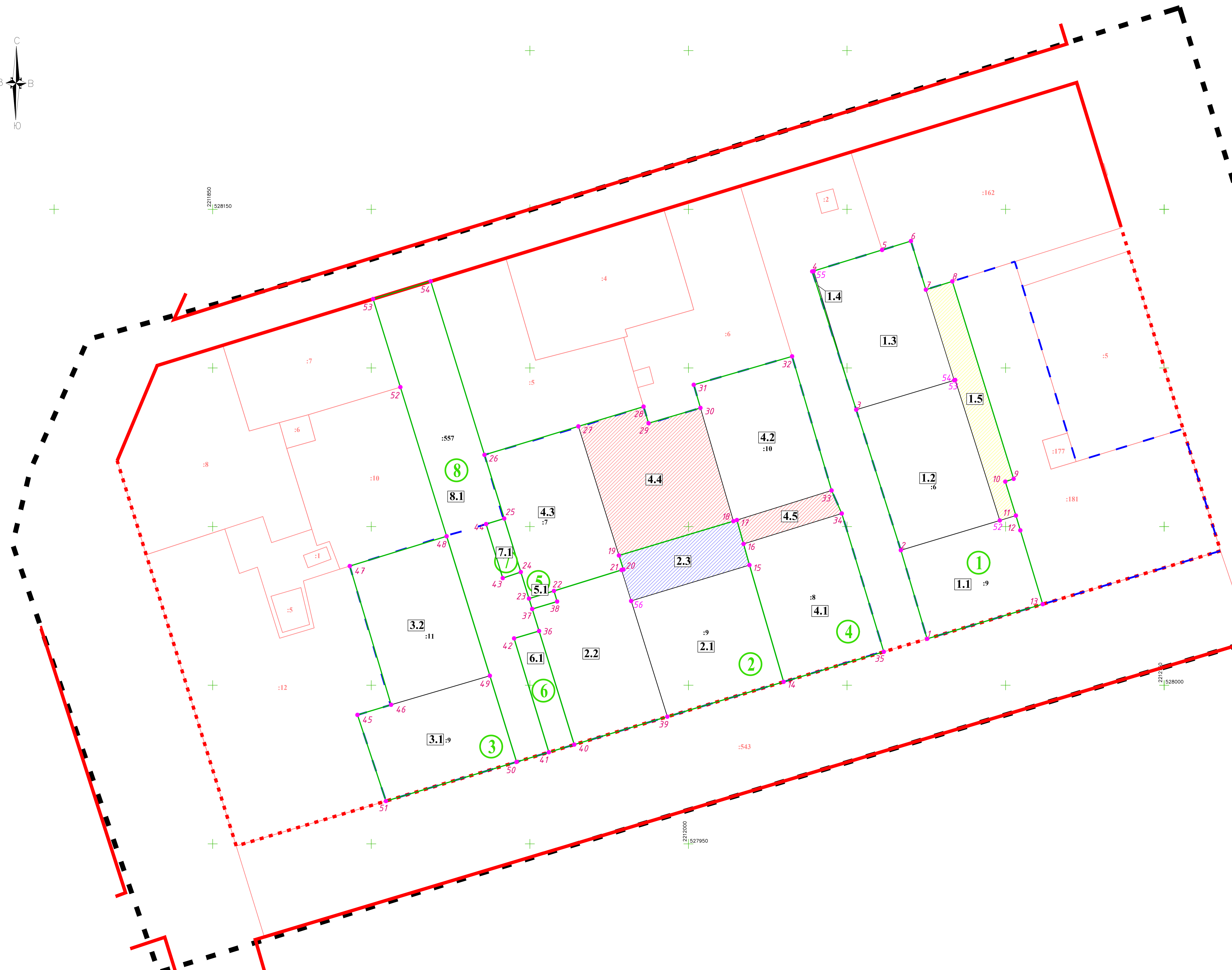
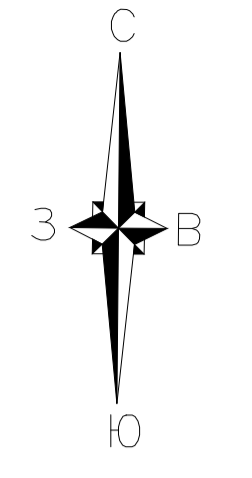
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	4716,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	3503,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	2709,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4	6176,00	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
5	28,00	Коммунальное обслуживание
6	311,00	Объекты гаражного назначения
7	106,00	Объекты гаражного назначения
8	2486,00	Под автомобильную дорогу общего пользования

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - границы ДРТ
 - красные линии (существующие)
 - красные линии (проектируемые)
 - границы образуемых земельных участков
 - условный номер образуемого земельного участка
 - характерная точка образуемого (изменяемого) земельного участка
 - существующие объекты, подлежащие сносу
 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства и экспликационный номер
 - веранда
 - местоположение строящихся объектов капитального строительства и экспликационный номер
 - местоположение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
 - местоположение существующих объектов некапитального строительства и экспликационный номер
 - местоположение существующих разрешенных объектов капитального строительства и экспликационный номер
 - площадки спортивные (проектируемые)
 - площадки детские (проектируемые)
 - площадки для отдыха взрослого населения (проектируемые)
 - границы подземного паркинга
 - въезд в паркинг

Примечание:
 1. Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории попадает в зону «А» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэропорта Нижний Новгород ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», имеющим санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13 от 05.09.2013, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
 2. Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории попадает в зону «А» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «НАЗ «Сокол») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол», имеющим санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.04.000.Т.002123.03.14 от 29.03.2014, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
 3. Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории попадает в зону ограничения, создаваемую метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С, расположенным по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 827 «а» корп.1. Границы зоны установлены в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 52.НЦ.09.000.Т.000501.07.10 от 19.07.2010, выданным Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
 4. Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории находится в зоне санитарной охраны источника водоснабжения (III класс) Чебоксарского водохранилища (река Ока, река Волга) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22.
 5. На образуемых земельных участках №2 и №3 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к другим земельным участкам

				3.1/21	
Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Михайловской, Жирова, переулка Соборный в Кировском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	№ экз.	Подпись	Дата
1	Кузнецов	11	21		11.21
Инженер	Кузнецов	11	21		11.21
Начальник	Галкин	11	21		11.21
Основная (утвержденная) часть проекта планировки и проекта межевания территории					
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков, М 1:500					
				Стандарт	Лист
				ППМ	3
				Листов	4

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ, ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ



СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Условный номер земельного участка или земельной государственной собственности на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 716.00	1.1	Земельный участок под спод многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30121:9)	1 106.00
			1.2	Земельный участок под спод многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30121:6)	1 513.00
			1.3	Земельный участок под спод многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030121:292)	1 477.00
			1.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	9.00
			1.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	611.00
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 503.00	2.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30120:9)	1 479.00
			2.2	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030120:253)	1 449.00
			2.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	575.00
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2 709.00	3.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30119:9)	1 234.00
			3.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30119:11)	1 475.00
4	Индивидуальное, начальное и среднее обще образование	6 176.00	4.1	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30120:8)	1 486.00
			4.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30120:10)	1 436.00
			4.3	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:30120:7)	1 470.00
			4.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1534.00
			4.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	250.00
5	Коммунальное обслуживание	28.00	5.1	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030120:253)	28.00
6	Объекты гаражного назначения	311.00	6.1	Часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:557)	311.00
7	Объекты гаражного назначения	106.00	7.1	Часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:557)	106.00
8	Под автомобильную дорогу общего пользования	2 486.00	8.1	Часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования (кадастровый номер 52:18:0000000:557)	2 486.00

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - границы ДРЗТ
 - красные линии (существующие)
 - красные линии (проектируемые)
 - границы образуемых земельных участков
 - границы образуемых земельных участков в рамках 1-го этапа межевания
 - границы и номера земельных участков, учтенных в ГКН (измененные)
 - границы и номера земельных участков, учтенных в ГКН (сохраненные)
 - условный номер образуемого земельного участка
 - характерная точка образуемого (изменяемого) земельного участка
 - границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера

Примечание:

- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории попадает в зону «А» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэропорта Нижний Новгород ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», имеющим санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13 от 05.09.2013, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории попадает в зону «А» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО «НАЗ «Сокол») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол», имеющим санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14 от 20.03.2014, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории попадает в зону ограничения, создаваемую метеорологическим радиолокатором ДМР-С, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, п. Газарина, д.27 «а» корп.1. Границы зоны установлены в санитарно-эпидемиологическом заключении № 52.НЦ.09.001.Т.000601.07.10 от 19.07.2010, выданном Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.
- Территория в границах подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории находится в зоне санитарной охраны источника водоснабжения III пояс Чебоксарского водохранилища (река Ока, река Волга) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22.

					3.1/21		
					Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Мандельшта, Курбатова, переулка Соборный в Кировском районе города Нижнего Новгорода		
Имя	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказчик: ООО «Евроинвест»	
Ген. Дир.	Колучин				11.21	Основная (утвержденная) часть проекта планировки и проекта межевания территории	Станд. Лист Листов
Инженер	Куркина				11.21		ППМ 6 4
Инженер	Галкин				11.21	Часть межевания территории Границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей на кадастровом плане территории, площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, условные номера образуемых и изменяемых земельных участков, № 1538	ДОПОЛНЕНО СЕРВИС г. Нижний Новгород