

ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ»
603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Грузинская, д. 37а, помещение ПЗ,
комната 1
Телефон (831) 419-36-38
сайт: gorevm@mail.ru

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории
Пояснительная записка
Том I

Текстовая часть

Шифр: 70/21

Нижний Новгород,
2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ.

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.
2. Цели и задачи.
3. Характеристики планируемого развития территории.
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

II. Положения об очерёдности планируемого развития территории.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

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) изъятия для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которых утвержден проект межевания.

Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
		475-03/19-ПЗ.У						
одл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения.

1. Общие положения.

В составе документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен проект планировки территории и проект межевания территории площадью 2,63 га.

Настоящая документация по планировке территории выполнена на основании:
- приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2021г. № 07-02-02/61 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода»

1.2 Исходные данные для проектирования

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Топоснова» г. Кстово в апреле 2019 г. (шифр Т-024-19-ИГДИ-ГП).
- Исходные данные управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 518-76345/19 от 04.04.2019.
- письмо в управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области о рассмотрении научно-проектной документации.
- теплоснабжение № от г. выданных ФФКП «Росгосцирк».
- водоснабжение и водоотведение №2964 от 09.11.2019 г. выданных ОАО «Нижегородский водоканал»
- канализация дождевая ТУ № 224ту от 30.09.2019 г., выданных МУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода»
- электроснабжение письмо №21/25-10з-57 от 11.05.19 г., выданных ОАО МРСК «Центра и Приволжья»
- телефонизация – ТУ №116-70/246 от 07.10.2019 г., выданных ОАО «Ростелеком»
- радиофикация – ТУ № С-43 от 07.10.2019 г., выданных ОАО «Ростелеком»
- газоснабжение ТУ №0716-20-613 от 11.10.2019 г. выданных ПАО « Газпром газораспределение Нижний Новгород»;
- Письмо № 506-3-2-4 от 08.10.2019г., выданное главным управлением МЧС России по Нижегородской области;
- Письмо № 03-1279/ис от 05.09.19, выданное МКУ «Горкомэкология»;
- Письмо № исх/ГС-15-10225 от 24.12.19г. Центральное МТУ Росавиации.

2. Цели и задачи.

Настоящая документация по планировке территории выполнена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «ТИАС ЛОТУС» 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 линейных объектов.

Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист	
		475-03/19-ПЗ.У						3
одл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

3. Характеристики планируемого развития территории.

Территория, выделенная на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории), расположена в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в документацию составляет 2,63 га.

В соответствии с Генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменением), территория расположена в границах функциональных зон:

- ОИ-сп- зона специализированной общественной застройки исторического района города ;

- Р-Зн- зона набережных;

- Т-З- территория улиц и дорог.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций от 30.03.2018 г. № 07-1-06/22 проектируемая территория расположена в границах зоны:

– П*ТОИ -зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку в границах центрального исторического района, зон охраны объектов культурного наследия и зон достопримечательных мест;

– ТР-Зн - зона набережных;

- ТТ- зона инженерно- транспортной инфраструктуры.

Согласно статье 36 правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ТОИ.

Отведенный участок на большей части представляет собой застроенную территорию, занятую жилыми домами, включая объект культурного наследия, зданиями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и инженерными сетями с перепадом отметок по участку до 1 метра.

Взам. инв. №	Подп. и дата							Лист
		475-03/19-ПЗ.У						
одл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Примечания
1	Площадь территории в границах разработки	га	2,63
2	Площадь территории квартала	кв.м.	7856
3	Численность населения в сохраняемых объектах в том числе: -в сохраняемых зданиях -в проектируемых(реконструируемых) зданиях	чел	9 9 0
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми(реконструируемыми) зданиями и сооружениями	кв.м.	4439,95 в том числе: 1017,34 3422,61
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений -проектируемых (реконструируемых)зданий и сооружений	кв.м.	16979,34 в том числе: 1999,5 14979,84
6	Коэффициент застройки	-	0,57
7	Коэффициент плотности застройки	-	2,16
8	Этажность проектируемых объектов	эт.	2,3,4,5-6
9	Площадь озелененных территорий	кв.м.	1261
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность тротуаров	м	220 210
11	Вместимость автостоянок в том числе: -подземных	м/м	101 101
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории для проектируемых зданий и сооружений			
12	Водоснабжение на застройку	м ³ /ч	7,03
13	Канализация на застройку	м ³ /ч	7,03
14	Пожаротушение на застройку: -внутреннее -наружное -автоматическое	л/сек	10,4 30,0 40,0
15	Ливневая канализация	л/сек	158,65
16	Теплоснабжение на застройку, в том числе: -отопление -теплоснабжение -горячее водоснабжение	Гкал/ч	1,119481 0,323502 0,558819 0,237160
17	Электроснабжение на застройку, в том числе: -1 категории -2 категории -3 категории	кВт	630 50 575 5

Взам. инв. №

Подп. и дата

одл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

475-03/19-ПЗ.У

Лист

5

18	Газоснабжение	м ³ /ч	231
19	Радиофикация	количество радиоточек	645
20	Телефонизация	количество номерров	813

одл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

475-03/19-ПЗ.У

Лист

6

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь(надземной части здания) по СП 42.13330.2016), м2	Примечание
Существующие здания и сооружения					
2	Многоквартирный дом	2	170,42	340,84	
3	Административное здание, здание котельной и хоздвор	2	811,74	1623,48	
6	Трансформаторная подстанция ТП№2778	1	35,18	35,18	
	<i>ИТОГО</i>		<i>1017,34</i>	<i>1999,5</i>	
Проектируемые (реконструируемые) здания и сооружения					
1	Конгресс-холл	5-6	2010	10600	незавершенное строительство, 1 очередь строительства
4.1	Комплекс административных зданий с подземной парковкой, в том числе: <i>Административное здание</i>	2	<i>93,06</i>	<i>186,12</i>	3 очередь строительства
4.2	<i>Административное здание</i>	2	<i>113,61</i>	<i>227,22</i>	
4.3	<i>Административное здание</i>	2	<i>71,03</i>	<i>142,06</i>	
4.4	<i>Административное здание</i>	2	<i>127,68</i>	<i>255,36</i>	
4.5	<i>Административное здание</i>	2	<i>138,39</i>	<i>276,78</i>	
4.6	<i>Въезд в подземную парковку с помещением охраны</i>	1	<i>61,02</i>	<i>61,02</i>	
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной ТП	4	807,82	3231,28	2 очередь строительства
	<i>ИТОГО</i>		<i>3422,61</i>	<i>14979,84</i>	
	ВСЕГО		4439,95	16979,34	

Взам. инв. №

Подп. и дата

одл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

475-03/19-ПЗ.У

Лист

7

одл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

475-03/19-ПЗ.У

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 3 очереди.

Проектом предусмотрено поочередное строительство зданий: общественного назначения конгресс- холла, (№1 по генплану), административного назначения с подземной парковкой (№5 по генплану) и административного назначения с подземной парковкой (№ 4 по генплану)

Строительство дорог и проездов, организация благоустройства и размещение парковок, а также прокладка и подключение необходимых инженерных коммуникаций планируется с условием соответствующего обеспечения по мере ввода в эксплуатацию каждой из очередей.

1 очередь

Объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
1	Конгресс-холл	5-6	незавершенное строительство, 1 очередь строительства

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

В проектируемом объекте капитального строительства №1 по ГП Конгресс- холл, планируется размещение :

- крышная котельная
- встроенная трансформаторная подстанция
- газораспределительный пункт шкафной
- канализационной насосной станции (КНС)

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проездов, тротуаров и автостоянок в границах земельного участка дома;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство благоустройства и озеленения земельного участка.

Общая протяженность планируемых к строительству в 1-ой очереди:

дорог - 128 метра; тротуаров - 120 метра.

2 очередь

Взам. инв. №	Подп. и дата					475-03/19-ПЗ.У	Лист
							9
одл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- При подготовке территории к строительству предстоит осуществить снос существующих жилых зданий по адресу:

1. Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Даля, дом 1 (52:18:0030068:19);

2. Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Даля, дом №3 (52:18:0030068:12);

3. Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Революционная, дом 14 (52:18:0030068:21).

- По проекту существующая трансформаторная подстанция №2875 расположенная по адресу (Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Марата, рядом с домом №31 (52:18:0030068:5)), подлежит сносу и все сети электроснабжения двумя независимыми кабельными линиями от данной ТП подлежат переподключению к встроенной ТП в административное здание;

- необходимо выполнить демонтаж и оглушение инженерных сетей идущих от сносимых объектов, выполнить разборку асфальтобетонного покрытия тротуаров и проездов, а так же нежилых каменных, металлических и деревянных построек, попадающих в зону строительства проектируемой застройки

- планировка территории согласно проектным отметкам;

- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;

- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной ТП	4	2 очередь строительства

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проездов, тротуаров и автостоянок в границах земельного участка дома;

- устройство площадок различного назначения, их оборудования;

- устройство благоустройства и озеленения земельного участка.

Общая протяженность планируемых к строительству в 2-ой очереди:

дорог - 35 метра; тротуаров - 15 метров.

3 очередь

Объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди возводятся в один этап.

При подготовке территории к строительству предстоит осуществить снос существующих жилых зданий по адресу:

1. Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Революционная, дом 2/6 (52:18:0030068:14);

2. Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Вокзальная, дом №4 (52:18:0030068:99);

Взам. инв. №	Подп. и дата						475-03/19-ПЗ.У	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

3. Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Революционная, дом 4(52:18:0030068:16);
4. Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Революционная, дом 6 (52:18:0030068:18);
5. Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Революционная, дом 8(52:18:0030068:13);
6. Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Революционная, дом 8 литера Б (52:18:0030068:15),

а так же нежилых каменных, металлических и деревянных построек, попадающих в зону строительства проектируемой застройки

Так же необходимо выполнить демонтаж и оглушение инженерных сетей идущих от сносимых объектов, выполнить разборку асфальтобетонного покрытия тротуаров и проездов.

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
	Комплекс административных зданий с подземной парковкой, в том числе:		3 очередь строительства
4.1	<i>Административное здание</i>	2	
4.2	<i>Административное здание</i>	2	
4.3	<i>Административное здание</i>	2	
4.4	<i>Административное здание</i>	2	
4.5	<i>Административное здание</i>	2	
4.6	<i>Въезд в подземную парковку с помещением охраны</i>	1	

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проездов, тротуаров и автостоянок в границах земельного участка дома;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство благоустройства и озеленения земельного участка.

Общая протяженность планируемых к строительству в 3- ий очереди:
тротуаров - 178 метров.

В соответствии с градостроительным кодексом 2-ая и 3-ия очередь может осваиваться Главой 5.1. Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления, статья 46.1. (Развитие застроенных территорий); статья 46.2. (Договор о развитии застроенной территории); статья 46.4. (Договор о комплексном освоении территории); статья 46.9 (Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или)

Взам. инв. №
Подп. и дата
одл.

						475-03/19-ПЗ.У					Лист
											11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата						

расположенных на них объектов недвижимого имущества); статья 46.10 (Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления).

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проект планировки и межевания предусматривает образование земельных участков из существующих земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030068:98, 52:18:0030068:14, 52:18:0030068:99, 52:18:0030068:16, 52:18:0030068:18, 52:18:0030068:13, 52:18:0030068:15, 52:18:0030068:5, 52:18:0030068:19, 52:18:0030068:12, 52:18:0030068:21 и территорий, собственность на которые не разграничена. При этом земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030068:17, 52:18:0030068:8, 52:18:0030068:7, 52:18:0030068:98, 52:18:0030068:102, 52:18:0030068:103, 52:18:0030032:10, 52:18:0000000:313, 52:18:0000000:9034, 52:18:0000000:313, 52:18:0000000:5843, 52:18:0000000:5858, 52:18:0000000:9807, 52:18:0000000:409 сохраняются.

Проектом предусмотрено образование 6-ти земельных участков, включая 3 земельных участка, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Образуемый земельный участок №1

Земельный участок №1 образован с видом разрешенного использования «Выставочно-ярмарочная деятельность» в целях размещения здания конгресс- холла, (№1 по генплану).

Земельный участок входит во 1-ю очередь строительства.

Площадь участка составляет 2724 кв.м.

Проектом предусмотрена смена разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:98 «Под земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц» на вид разрешенного использования «Выставочно-ярмарочная деятельность».

Образуемый земельный участок №2

Земельный участок №2 образован с видом разрешенного использования «Деловое управление» в целях размещения здания административного назначения с подземной парковкой (№4.1 по генплану) и реновации существующих домов под здания административного назначения (№4.2, №4.3 по генплану).

Способ образования — перераспределение.

Земельный участок входит во 2-ю очередь строительства.

Площадь участка составляет 2092 кв.м.

Земельный участок №2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:14 с видом разрешенного использования «Под многоквартирный жилой дом» (2.1) площадью 308 м2, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:99 с видом разрешенного использования «Под индивидуальный жилой дом» (2.2) площадью 344 м2, земельного участка с кадастровым номером

Взам. инв. №
Подп. и дата
одл.

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	475-03/19-ПЗ.У				

52:18:0030068:16 с видом разрешенного использования «Под многоквартирный жилой дом» (2.3) площадью 296 м2, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:18 с видом разрешенного использования «Под многоквартирный дом» (2.4) площадью 580 м2, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:13 с видом разрешенного использования «Под многоквартирный дом» (2.5) площадью 236 м2, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:15 с видом разрешенного использования «Под многоквартирный дом» (2.6) площадью 313 м2, земельного участка, собственность на который не разграничена (2.7) площадью 3 м2, земельного участка, собственность на который не разграничена (2.8) площадью 11 м2 и земельного участка, собственность на который не разграничена (2.9) площадью 1 м2.

Образуемый земельный участок №3

Земельный участок №3 образован с видом разрешенного использования «Деловое управление» в целях размещения здания административного назначения с подземной парковкой (№5 по генплану).

Способ образования — перераспределение.
 Земельный участок входит в 3-ю очередь строительства.
 Площадь участка составляет 1385 кв.м.

Земельный участок №3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:5 с видом разрешенного использования «Под трансформаторную подстанцию ТП №2875» (3.1) площадью 34 м2, части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:19 с видом разрешенного использования «Под многоквартирный дом» (3.2) площадью 167 м2, части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:12 с видом разрешенного использования «Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией» (3.3) площадью 156 м2, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:21 с видом разрешенного использования «Под многоквартирный дом» (3.4) площадью 78 м2 и земельного участка, собственность на который не разграничена (3.5) площадью 950 м2.

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

(расположение земельных участков и их условные номера смотри лист 16 ППМ)

Данные участки сформированы для передачи их в территории общего пользования или имущество общего пользования.

Образуемый земельный участок №4

Земельный участок №4 образован с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» в целях размещения сквера.

Способ образования — перераспределение.
 Площадь участка составляет 25 кв.м.

Земельный участок №3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:12 с видом разрешенного использования «Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией» площадью 25 м².

Образуемый земельный участок №5

Взам. инв. №

Подп. и дата

одл.

							475-03/19-ПЗ.У	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			13

Земельный участок №5 образован с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» в целях благоустройства территории.

Способ образования — перераспределение.

Площадь участка составляет 2 кв.м.

Земельный участок №5 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:99 с видом разрешенного использования «Под индивидуальный жилой дом» площадью 2 м2.

Образуемый земельный участок №6

Земельный участок №6 образован с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» в целях благоустройства территории.

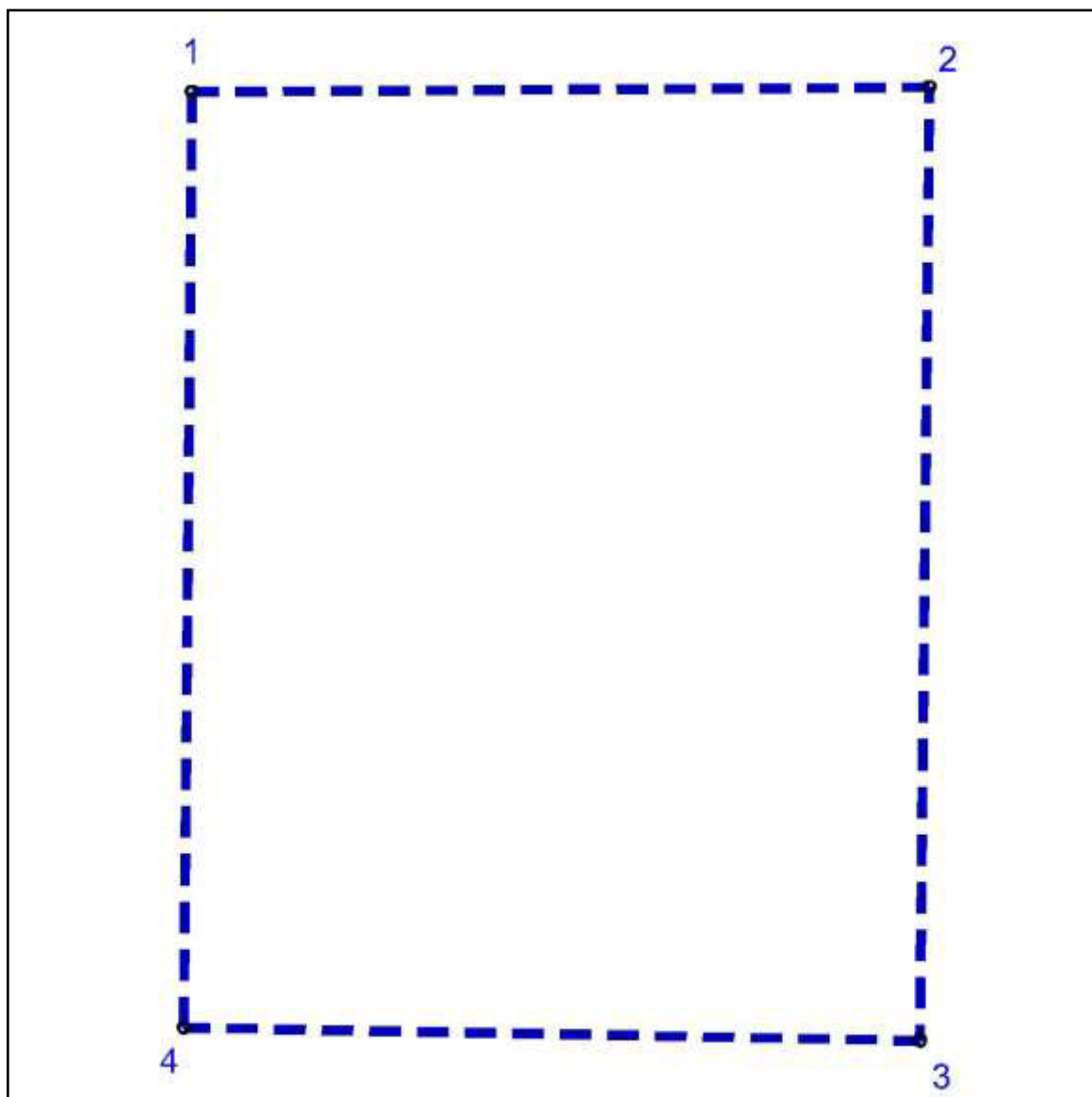
Способ образования — перераспределение.

Площадь участка составляет 2 кв.м.

Земельный участок №6 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:19 с видом разрешенного использования «Под многоквартирный дом» площадью 2 м2.

Взам. инв. №						Лист	
							14
Подп. и дата						475-03/19-ПЗ.У	
							14
одл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

V Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат (МСК-52), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости



Ведомость координат характерных точек (система координат – МСК-52)

№ точки на схеме	X	Y
1	529761.12	2213286.28
2	529730.91	2213430.65
3	529545.02	2213388.57
4	529578.63	2213245.24
1	529761.12	2213286.28

Взам. инв. №
Подп. и дата
одл.

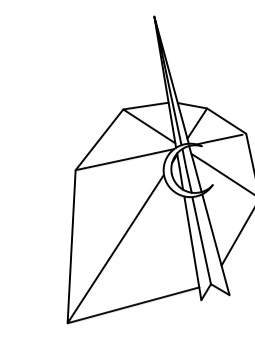
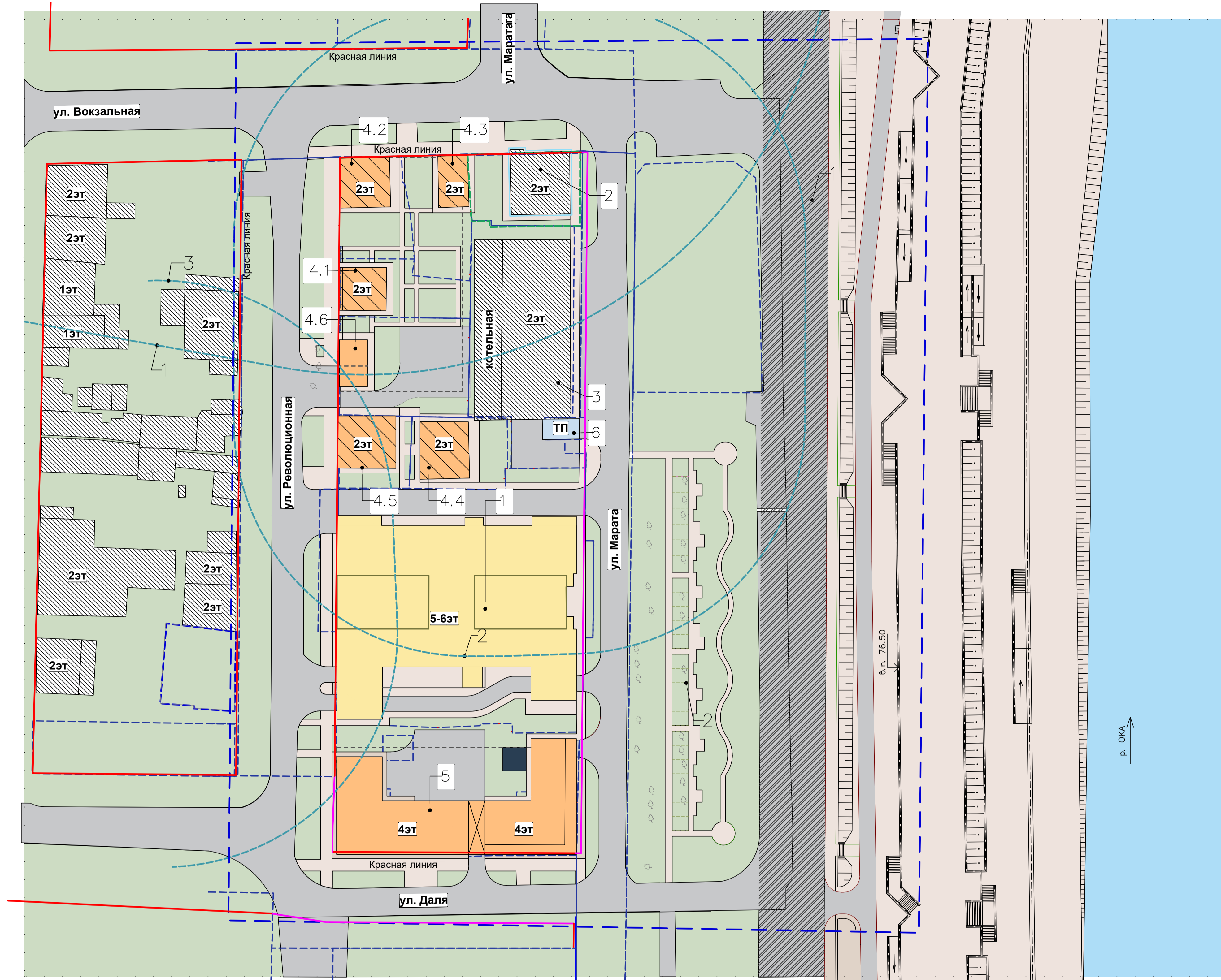
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

**Перечень координат проектируемых красных линий в системе координат
МСК-52**

№ точки на чертеже	X	Y
1	529722.76	2213353.36
2	529722.45	2213354.74
3	529576.67	2213321.88
4	529576.98	2213320.5
5	529562.35	2213317.19
6	529573.8	2213265.57
7	529578.03	2213254.62

Номера поворотных точек проектируемых Красных линий закоординированы в соответствии с разбивочным чертежом корректируемых Красных линий (Лист 8).

одл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					475-03/19-ПЗ.У	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

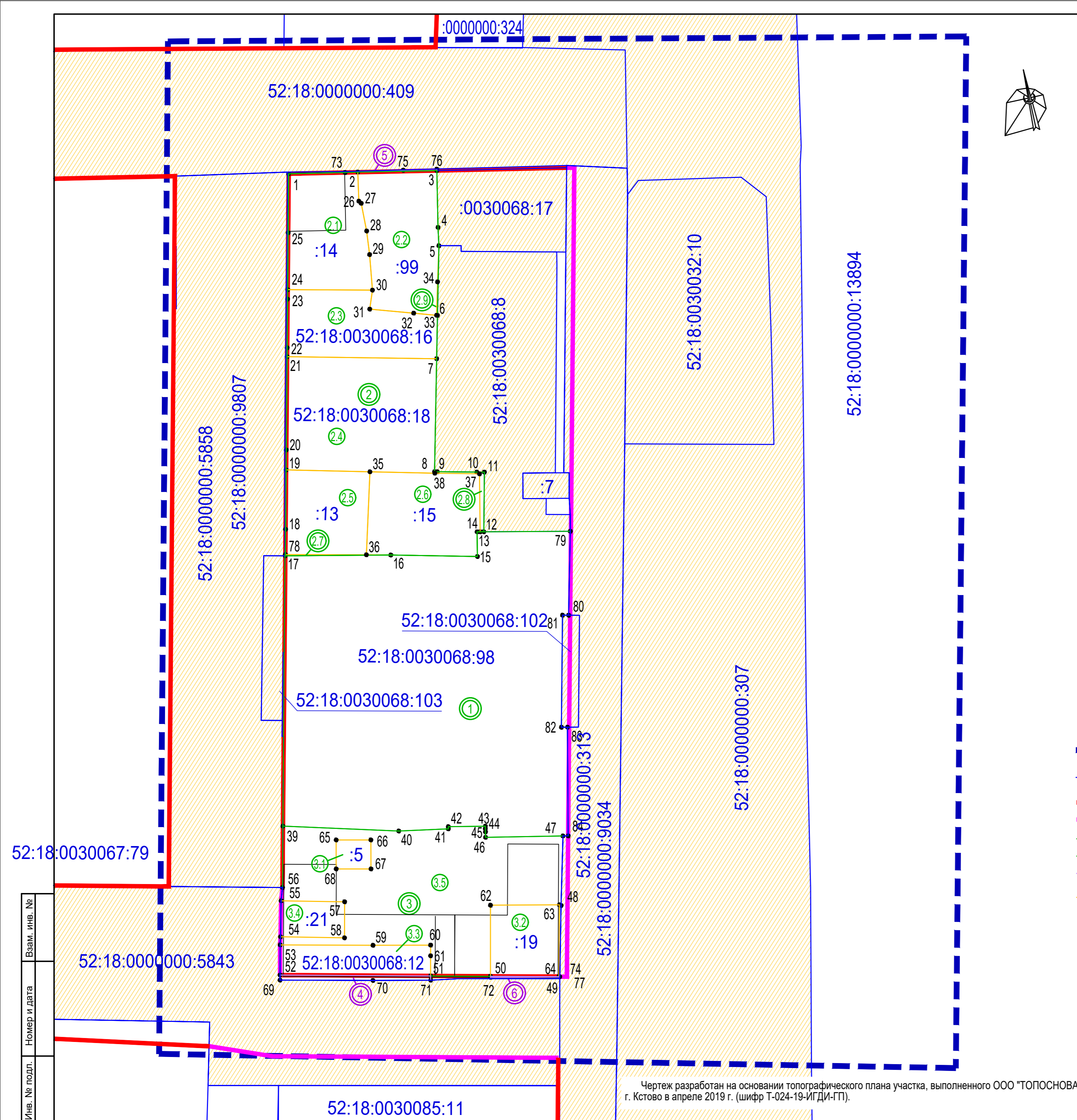
№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь (надземной части здания) по СП 42.13330.2016), м2	Примечание
Существующие					
2	Многоквартирный дом	2	170,42	340,84	
3	Административное здание, здание котельной и хоздвор	2	811,74	1623,48	
6	Трансформаторная подстанция ТП№2778	1	35,18	35,18	
ИТОГО:			1017,34	1999,5	
Проектируемые (реконструируемые)					
1	Конгресс-холл	5-6	2010	10600	незавершенное строительство (1 очередь)
Комплекс административных зданий с подземной парковкой, в том числе:					
4.1	Административное здание	2	93,06	186,12	3 очередь
4.2	Административное здание	2	113,61	227,22	
4.3	Административное здание	2	71,03	142,06	
4.4	Административное здание	2	127,68	255,36	
4.5	Административное здание	2	138,39	276,78	
4.6	Въезд в подземную парковку с помещением охраны	1	61,02	61,02	
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной ТП	4	807,82	3231,28	2 очередь
ИТОГО:			3422,61	14979,84	
ВСЕГО:			4439,95	16979,34	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые здания административного назначения
- Реконструируемые здания административного назначения
- Ранее запроектированное здание общественного назначения
- ТП
- Существующие жилые дома в границах проекта планировки и межевания территории
- Перспективная магистраль городского значения в соответствии генпланом города Н. Новгорода
- границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)
- границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- корректируемые красные линии
- красные линии
- границы очередей строительства
- границы проектирования подземной парковки
- ОКН регионального значения Жилой дом На пересечении улиц Вокзальной и Марата, 2/23 (литер А). Постановление администрации Нижегородской области от 08.02.2000 г. № 33 «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения»
- территория ОКН РЗ. Территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.01.2018 № 6 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде"
- санитарно-защитная зона
 1. Санитарно-защитная зона производственной базы по ул. Марата, 25 (R=50 м, раздел 7.1.2 части 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
 2. Санитарно-защитная зона ОАО "Завод Спецтехмонтаж" по ул. Марата, 15 (R=100 м, санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.06.2009 №52.76.04.000.Т.000077.06.09).
 3. Санитарно-защитная зона ООО "Меркурий" по ул. Интернациональная, 36 (R=50 м, раздел 7.1.12 части 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

- Историческая территория г. Нижнего Новгорода "Старое Канавино" Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-м «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»
- ОТОП утвержденный. Скверы б/н. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 № 22 "О внесении изменений в Перечень озелененных территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденный решением городской Думы Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 106"
- Водоохранная зона на кадастре. Зона с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища. Условный номер - 52.18.2.111

					70/21		
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Дая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода							
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Исполнитель	Горев М.В.			<i>[Подпись]</i>		Утверждаемая часть	
Исполнитель	Крылова Т.В.			<i>[Подпись]</i>		Статус	Лист
Исполнитель	Мальцева Л.С.			<i>[Подпись]</i>		ППМ	3
Исполнитель	Котенко А.Н.			<i>[Подпись]</i>		Чертёж: планировка территории (1:500)	
Н. контр.	Ежова Г.И.			<i>[Подпись]</i>		ГОРПРОЕКТ проектная компания	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

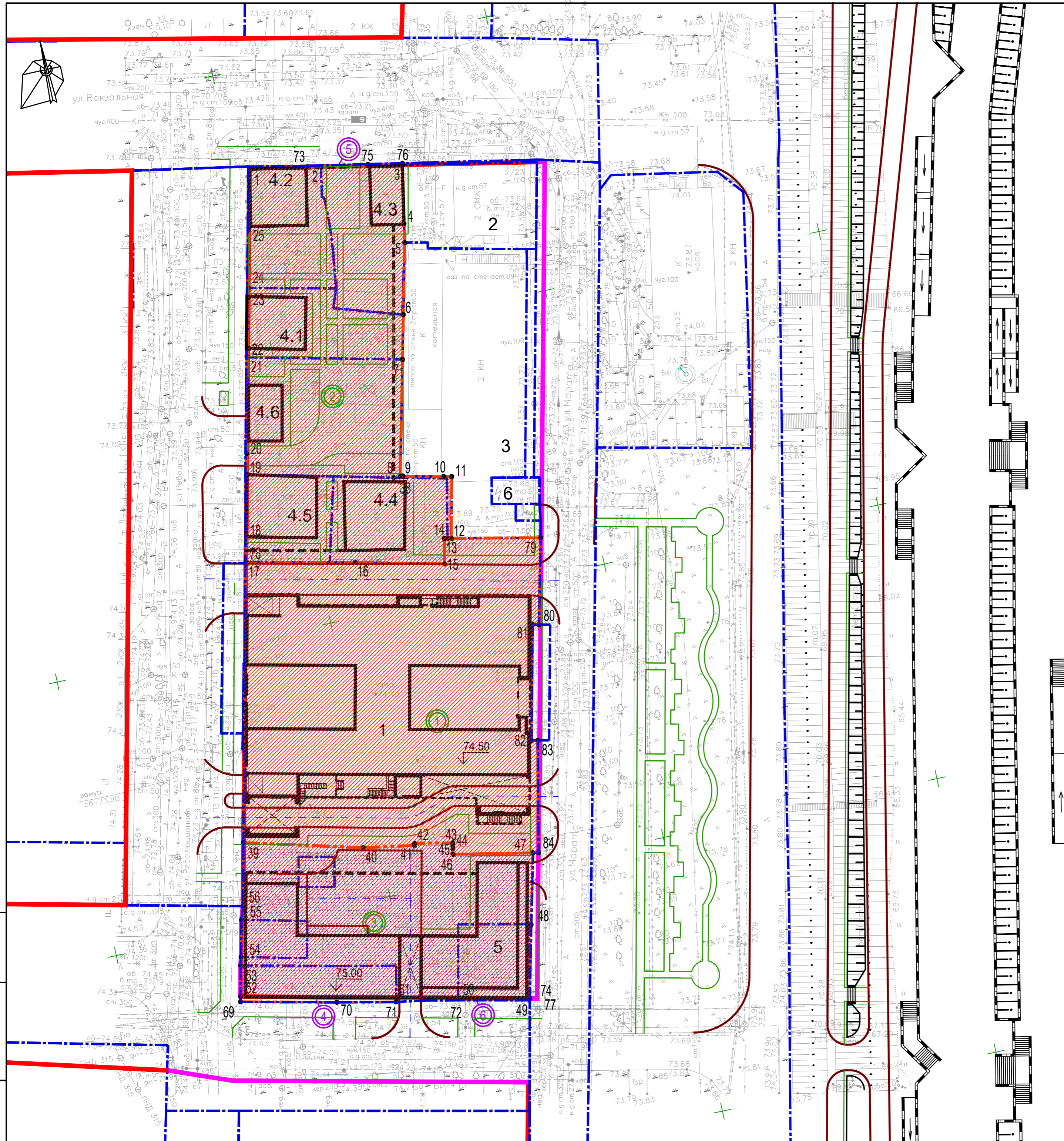
Условный номер образуемого земельного участка	Образуемые земельные участки		Изменяемые земельные участки	
	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер изменяемого з. у. (части з. у.)	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), кв. м
1. Выставочно-ярмарочная деятельность, площадь участка 2724 кв. м				
-	-	-	-	Под земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц кадастровый номер 52:18:0030068:98 2724
2. Деловое управление, площадь участка 2092 кв. м				
2.7	Земельный участок, собственность на который не разграничена	3	2.1	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:15:0030068:14 (часть земельного участка) 308
			2.2	Под индивидуальный жилой дом кадастровый номер 52:15:0030068:99 (часть земельного участка) 344
2.8	Земельный участок, собственность на который не разграничена	11	2.3	Под многоквартирный жилой дом кадастровый номер 52:15:0030068:16 296
			2.4	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:15:0030068:18 580
2.9	Земельный участок, собственность на который не разграничена	1	2.5	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:15:0030068:13 236
			2.6	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:15:0030068:15 313
3. Деловое управление, площадь участка 1385 кв. м				
3.5	Земельный участок, собственность на который не разграничена	950	3.1	Под трансформаторную подстанцию ТП №2875 кадастровый номер 52:15:0030068:5 34
			3.2	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:15:0030068:19 167
			3.3	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией кадастровый номер 52:15:0030068:12 (часть земельного участка) 156
			3.4	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:15:0030068:21 78
4. Земельные участки (территории) общего пользования, площадь участка 25 кв. м				
-	-	-	-	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией кадастровый номер 52:15:0030068:12 (часть земельного участка) 25
5. Земельные участки (территории) общего пользования, площадь участка 2 кв. м				
-	-	-	-	Под индивидуальный жилой дом кадастровый номер 52:15:0030068:99 (часть земельного участка) 2
6. Земельные участки (территории) общего пользования, площадь участка 2 кв. м				
-	-	-	-	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:15:0030068:19 2

- Условные обозначения**
- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)
 - Границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
 - красные линии
 - корректируемые красные линии
 - границы образуемых земельных участков
 - - поворотные точки границ образуемых земельных участков
 - границы земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
 - границы изменяемых земельных участков
 - 2 - Условный номер образуемых земельных участков
 - 2.1 - Условный номер изменяемых земельных участков
 - Сохраняемые земельные участки

70/21					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Дая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП					
ГАП	Горев М.В.				
Исполнитель	Крылова Т.В.				
Исполнитель	Мальцева Л.С.				
Исполнитель	Коптенко А.Н.				
Н. контр.	Ежова Г.И.				
Утверждаемая часть			Стадия	Лист	Листов
			ППМ	6	
Чертёж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (и их частей) на кадастровом плане территории М 1:500					

Чертёж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ТОПОСНОВА" г. Кстово в апреле 2019 г. (шифр Т-024-19-ИГДИ-ГП).





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
Существующие			
2	Многоквартирный дом	2	
3	Административное здание, здание котельной и хоздвор	2	
6	Трансформаторная подстанция ТП№2778	1	
Проектируемые, реконструируемые			
1	Конгресс-холл	5-6	незавершенное строительство (1 очередь)
Комплекс административных зданий с подземной парковкой, в том числе:			
4.1	Административное здание	2	3 очередь
4.2	Административное здание	2	
4.3	Административное здание	2	
4.4	Административное здание	2	
4.5	Административное здание	2	
4.6	Въезд в подземную парковку с помещением охраны	1	
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной ТП	4	2 очередь

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный № земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1	Выставочно-ярмарочная деятельность	2724	
2	Деловое управление	2092	
3	Деловое управление	1385	
4	Земельные участки (территории) общего пользования	25	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	2	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	2	

Условные обозначения

- — — — — - Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)
- - - - - - Границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- — — — — - красные линии
- — — — — - корректируемые красные линии
- - - - - - границы образуемых земельных участков
- - поворотные точки границ образуемых земельных участков
- ② - Условный номер образуемых земельных участков
- - - - - - Подземная часть проектируемых зданий
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства

Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ТОПОСНОВА" г. Кстово в апреле 2019 г. (шифр Т-024-19-ИГДИ-ГП).

					70/21		
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Далья в Канавинском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Коп.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		
ГП	Горев М.В.			<i>[Подпись]</i>			
Исполнитель	Крылова Т.В.			<i>[Подпись]</i>			
Исполнитель	Мальцева Л.С.			<i>[Подпись]</i>			
Исполнитель	Копченко А.Н.			<i>[Подпись]</i>			
Н. контр.	Ежова Г.И.			<i>[Подпись]</i>			
						Утверждаемая часть	Лист 5
						План границ формируемых земельных участков под строительство, М 1:500	



Изм. № подл. Номер и дата Взам. инв. №



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

П Р И К А З

22 апреля 2021 г.

№ 07-02-02/61

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и межевания
территории) в границах улиц
Революционная, Вокзальная, Марата, Даля 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 «ТИАС ЛОТУС» от 15 апреля 2021 г. № Вх-406-151145/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ТИАС ЛОТУС» подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

от 22 декабря 2020 г. № 07-02-03/131, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 94/21.

2. Установить, что документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

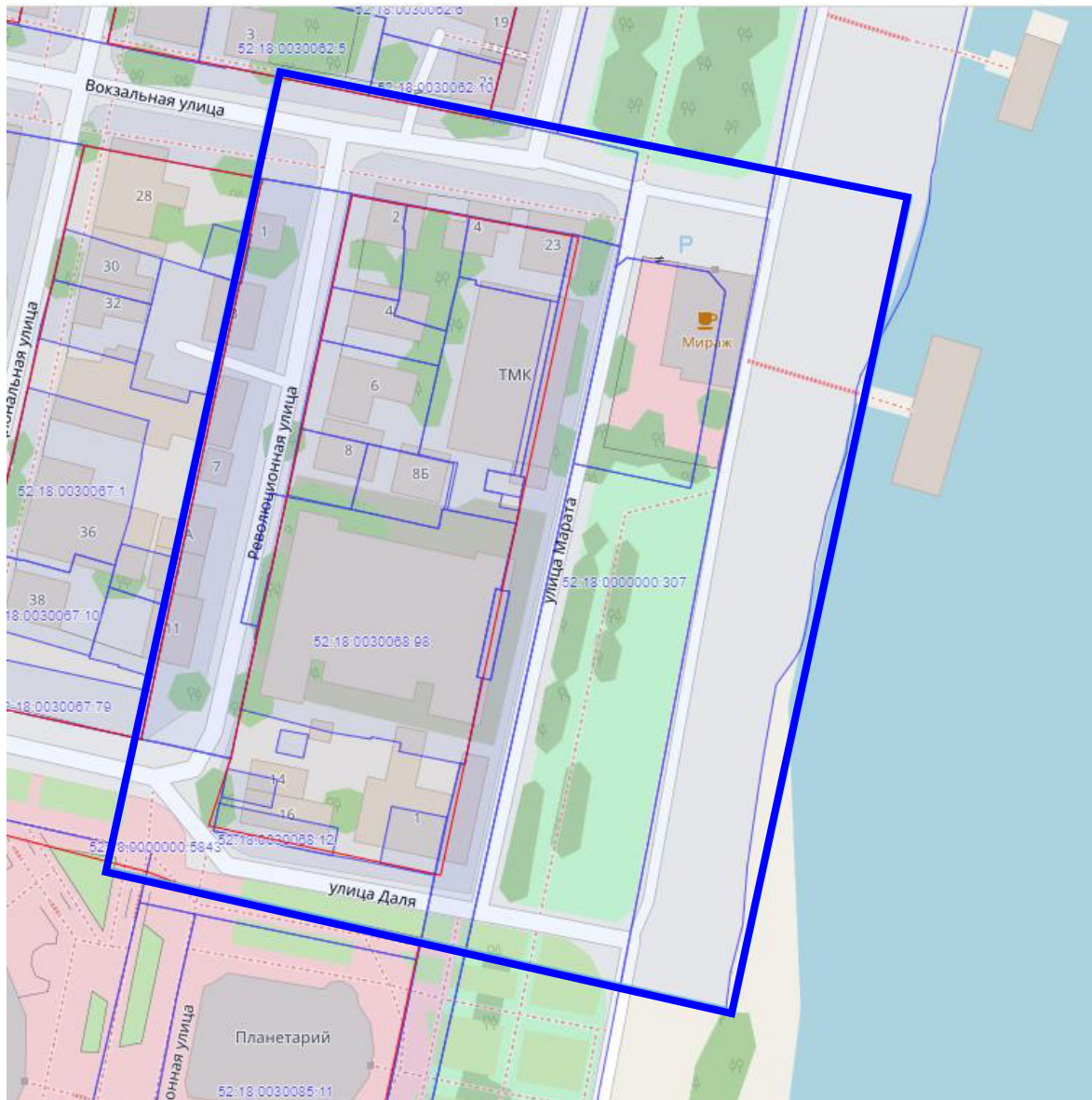
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 22 апреля 2021 г. № 07-02-02/61

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы утвержденной документации по планировке территории, границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«ТИАС ЛОТУС»

Арх. №
94/21