



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

П Р И К А З

14 марта 2019г.

№ 07-02-02/38

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по планировке
территории (проекта 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 3.6¹ Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «ТИАС ЛОТУС» (далее – ООО «ТИАС ЛОТУС») от 20 декабря 2018 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «ТИАС ЛОТУС» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 43/19.

2. Установить, что документация 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 департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

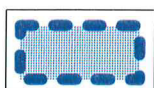
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Директор департамента



М.В.Ракова

Ситуационный план



- границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

Директор департамента		М.В. Ракова	Документация по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода	
Первый заместитель директора департамента		С.Г. Попов		
Начальник отдела ППМ (проектов планировок и межевания) и РЗТ (развития застроенных территорий)		А.И. Иванова	Заказчик: ООО "ТИАС ЛОТУС"	арх. № 43/19

ООО "Дизайн-Центр"

Проект планировки и межевание территории в границах
улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском в районе
г. Нижнего Новгорода

Утверждаемая часть

475-03/19-ГП.У



Нижний Новгород
2019г

ООО "Дизайн-Центр"

Заказчик

ООО "ТИАС ЛОТУС"

Проект планировки и межевание территории в границах
улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском в районе
г. Нижнего Новгорода

475-03/19-ГП.У

Генеральный директор

С.Я.Усанова

Главный архитектор проекта

О.В. Коваленко


Главный инженер проекта

М.А.Полонецкий

Нижний Новгород
2019г

Ведомость чертежей

РАЗДЕЛ (ЛИСТ)	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Ведомость чертежей	
I	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	
2.1-2.8	Планировка территории	
3.1-3.4	Межевание территории	
II	Графические материалы	
	Проект планировки	
3	Чертеж планировки территории	
	Проект межевания	
4	Схема положения проектируемой территории в структуре города М 1:10000	
5	План границ формируемых земельных участков под строительство М 1:500	
6	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (и их частей) на кадастровом плане территории М 1:500	

взам. инв. N								
подпись, дата							475-03/19-ГП.У	
Инв. N подл.							Проект планировки и межевание территории в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском в районе г. Нижнего Новгорода	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	
	Разработал		Титова		<i>Титова</i>	09.19	Лист	
	Проверил		Коваленко		<i>Коваленко</i>	09.19	Листов	
	ГАП		Коваленко		<i>Коваленко</i>	09.19	ППМ	
	Нач. отдела		Некрасова		<i>Некрасова</i>	09.19	1	
	Гл. архит.		Усанова		<i>Усанова</i>	09.19	6	
	Н. контр.		Полонецкий		<i>Полонецкий</i>	09.19		
							Ведомость чертежей	

СОДЕРЖАНИЕ.

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.
2. Цели и задачи.
3. Характеристики планируемого развития территории.

II. Положения об очередности 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	Инв. № подл.							475-03/19-ПЗ.У	Лист
										1
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Межевание территории.

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.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок №1

Земельный участок №1 образован с видом разрешенного использования «Выставочно-ярмарочная деятельность» в целях размещения здания конгресс- холла, выставочного зала (№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 комплекс зданий административно назначения с подземной парковкой (№ 4.1-4.6 по генплану) и реновации существующих домов под здания административного назначения (№4.2, №4.3 по генплану), а так же для сохранения исторической застройки предлагается реновация трех жилых объектов по улице Революционной под здания административного назначения ("Деловое управление 4.1") №4.1, №4.4 и №4.5

Способ образования — перераспределение.

Земельный участок входит во 3-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 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»

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

(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

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

Данные участки сформированы для передачи их в территории общего пользования или имуществу 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

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.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	475-03/19-ПЗ.У				

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

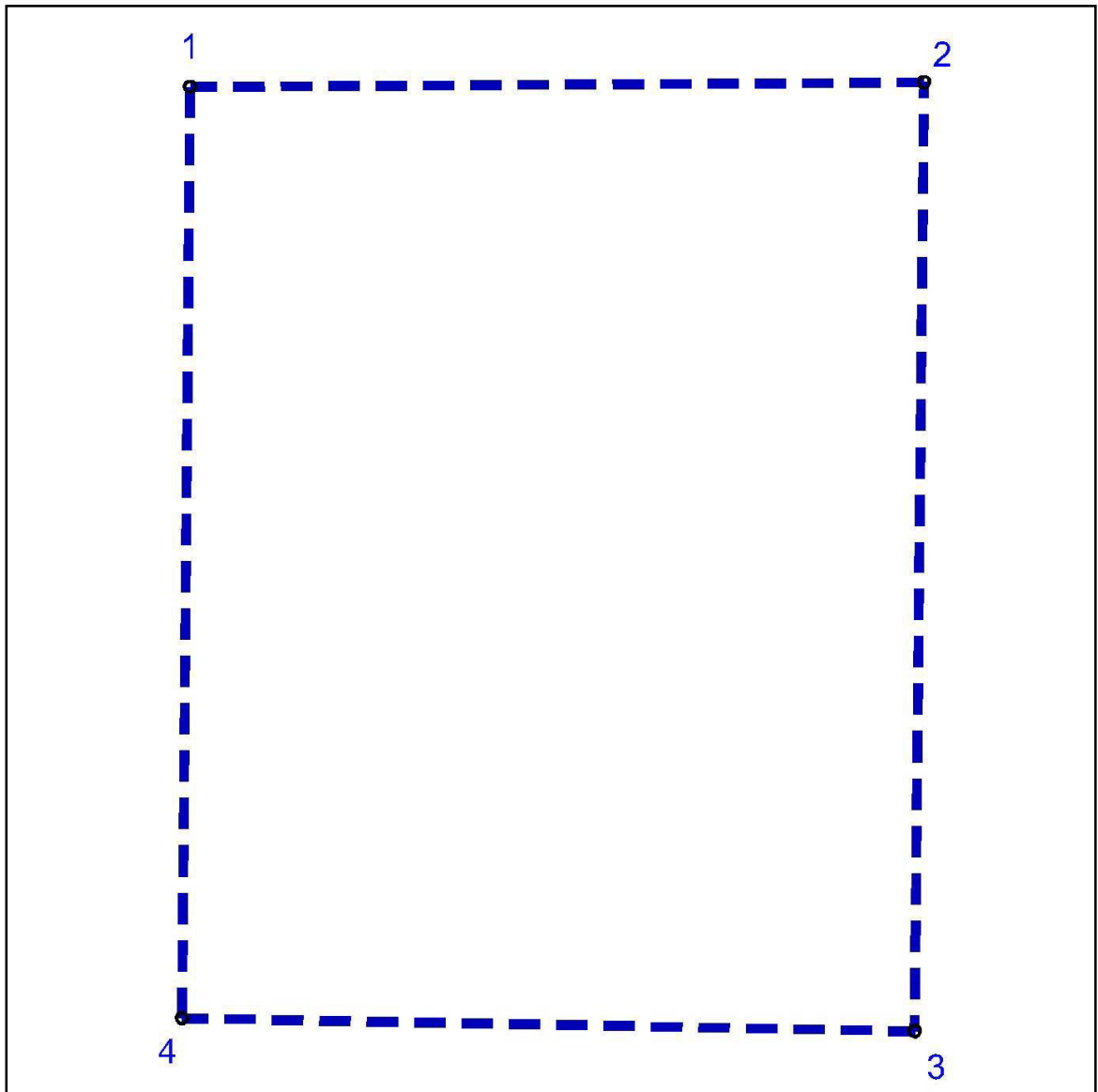
Земельный участок №6 образован с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» в целях благоустройства территории.

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.

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



Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ведомость координат поворотных 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

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).

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ.

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.
2. Цели и задачи.
3. Характеристики планируемого развития территории.
- 4.

II. Положения об очередности 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.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						475-03/19-ПЗ.У	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		1

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

1. Общие положения.

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

Настоящая документация по планировке территории выполнена на основании:

- Градостроительного задания № 43/19 от 14.03.2019 года Департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области;
- приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 14.03.2019 г. № 07-02-02/38 « О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском в районе г. 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 рассмотрение 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.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	475-03/19-ПЗ.У			2

2. Цели и задачи.

Настоящая документация по планировке территории выполнена ООО «Дизайн-центр» 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.

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 планировки территории, в соответствии с Градостроительным заданием № 43/19 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.

Транспортно - пешеходное обслуживание

Территория проектируемого квартала расположена в границах существующих улиц Марата, Революционная, Даля и Вокзальная.

Основные подъезды осуществляются с улиц Революционная и Марата для проектируемых зданий №1 и №4 (по генплану) и существующего здания №3 (по генплану), с улицы Даля для проектируемого здания №5 (по генплану) и с улицы Вокзальная для существующего здания №2 (по генплану).

Проектом предусмотрены въезды в подземные парковки проектируемых зданий №1 и №4 (по генплану) с улицы Революционная и в подземную парковку проектируемого здания №5 (по генплану) с улицы Марата.

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

Пешеходная связь обеспечивается по существующим и проектируемым внутриквартальным тротуарам с подключением к существующим тротуарам прилегающих улиц.

В соответствии генеральным планом города Н. Новгорода с восточной стороны проектируемой территории планируется перспективная магистраль городского значения и реконструкция существующих берегоукрепительных сооружений с устройством прогулочных зон и возможной организацией велосипедных дорожек.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							475-03/19-ПЗ.У	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	2,63
2	Площадь территории квартала	кв. м.	7856
3	Численность населения в сохраняемых объектах	чел	9
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе :	кв. м.	4258
	-под сохраняемыми зданиями и сооружениями	кв. м.	1015,34
	-под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв. м.	1408,61
	-под ранее запроектированными зданиями и сооружениями	кв. м.	1834,29
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе:	кв. м.	14229,61
	-сохраняемых зданий и сооружений	кв. м.	1597,19
	-проектируемых зданий и сооружений	кв. м.	8606,42
	- в том числе подземных парковок	кв. м.	4026,0
6	Коэффициент застройки		0,54
7	Коэффициент плотности застройки		1,9
8	Этажность проектируемых объектов		2, 4, 5-6
9	Площадь озеленных территорий	кв. м.	1303
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание -протяженность дорог	м	151
	-протяженность тротуаров	м	331
11	Вместимость автостоянок в том числе:	м/м	124
	-подземных	м/м	124
	-открытых	м/м	-
12	Водоснабжение на застройку	м3/ч	7,03
13	Канализация на застройку	м3/ч	7,03

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

475-03/19-ПЗ.У

Лист

5

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Примечание
14	Пожаротушение на застройку:		
	-внутреннее	л/сек	10,4
	-наружное	л/сек	30,0
	-автоматическое	л/сек	40,0
15	Ливневая канализация на застройку	л/сек	158,65
16	Теплоснабжение на застройку в том числе :	Гкал/ч	1,119481
	-отопление	Гкал/ч	0,323502
	-теплоснабжение	Гкал/ч	0,558819
	-горячее водоснабжение	Гкал/ч	0,237160
17	Электроснабжение на застройку в том числе :	кВт	630
	-1 категории	кВт	50
	-2 категории	кВт	575
	-3 категории	кВт	5
18	Газоснабжение	м3/ч	231
19	Радиофикация	Количество радио точек	645
20	Телефонизация	Количество номеров	813

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

475-03/19-ПЗ.У

Лист

6

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 (5-6 этажей) конгресс- холла, выставочного зала (№1 по генплану), административного назначения (4 этажа) с подземной парковкой (№5 по генплану) и административного назначения (3 этажа) 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	Примечание
1	Конгресс- холл, выставочный зал	6870,27 м2 (незавершен. строительство)

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Крышная котельная	Проектируемая застройка
1	Встроенная трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка
1	Газораспределительный пункт шкафной	Проектируемая застройка
1	Канализационная насосная станция (КНС)	Проектируемая застройка

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

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:

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

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	Примечание
5	Здание административного назначения с подземной парковкой со встроенной трансформаторной подстанции	3340,94м2

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);
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);

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

											Лист
											8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	475-03/19-ПЗ.У					

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	Примечание
4	Комплекс административных зданий с подземной парковкой	2421,21 м2

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 - 162 метров.

Для реализации утвержденного проекта планировки и межевание территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

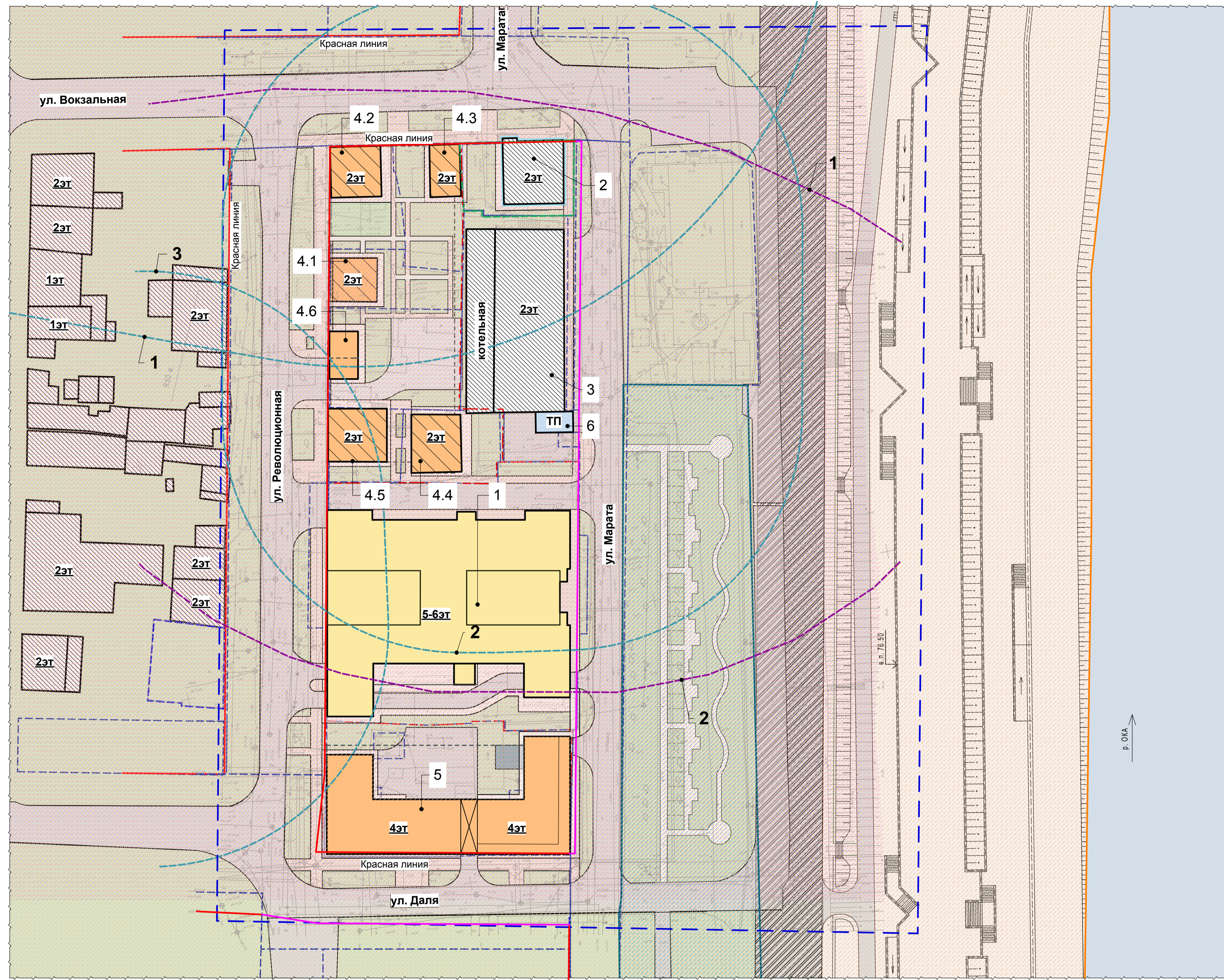
В соответствии с градостроительным кодексом 2-ая и 3-ия очередь может осваиваться Главой 5.1. Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления, статья 46.1. (Развитие застроенных территорий); статья 46.2. (Договор о развитии застроенной территории); статья 46.4. (Договор о комплексном освоении территории); статья 46.9 (Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества); статья 46.10 (Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	475-03/19-ПЗ.У	Лист
							9



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Общ. площадь	Площадь застройки	Примечание
1	Конгресс-холл, выставочный зал	5-6	6870,27	1 834,29	Проектируемый (незаверш. строительство)
2	Многоквартирный дом	2	271,07	169,42	Сущест.
3	Административное здание, здание котельной и хоздвор	2	1298,78	811,74	Сущест.
4	Комплекс административных зданий с подземной парковкой				
4.1	Административное здание	2	148,9	93,06	Реновация
4.2	Административное здание	2	181,78	113,61	Реновация
4.3	Административное здание	2	112,04	70,03	Реновация
4.4	Административное здание	2	204,28	127,68	Реновация
4.5	Административное здание	2	219,82	137,39	Реновация
4.6	Въезд в подземную парковку с помещением охраны	1	26,94	60,02	Проектируемый
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной ТП	4	3340,94	806,82	Проектируемый
6	Трансформаторная подстанция ТП №2778	1	27,34	34,18	Сущест.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

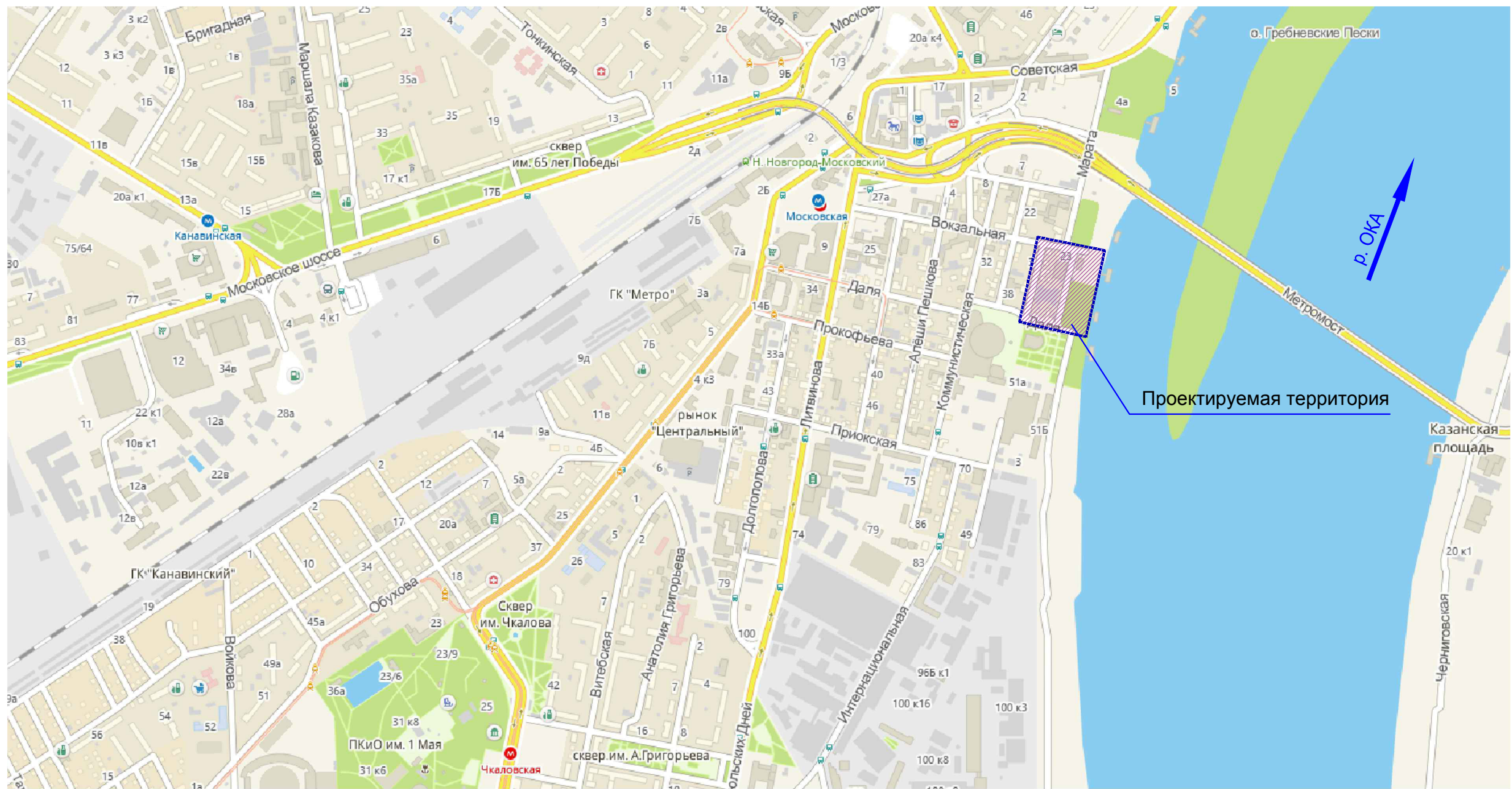
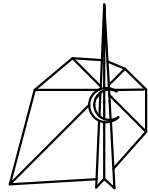
- Проектируемые здания административного назначения
- Объекты реновации, здания административного назначения
- Ранее запроектированное здание общественного назначения
- ТП
- Существующие жилые дома в границах проекта планировки и межевания территории
- Перспективная магистраль городского значения в соответствии 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»
- защитная зона ОКН регионального значения
 1. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом Н.Я. Кузнецова" Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" R - 200 (памятник и ансамбль без территории).
 2. Защитная зона 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" R - 100 (памятник с территориями)
- 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

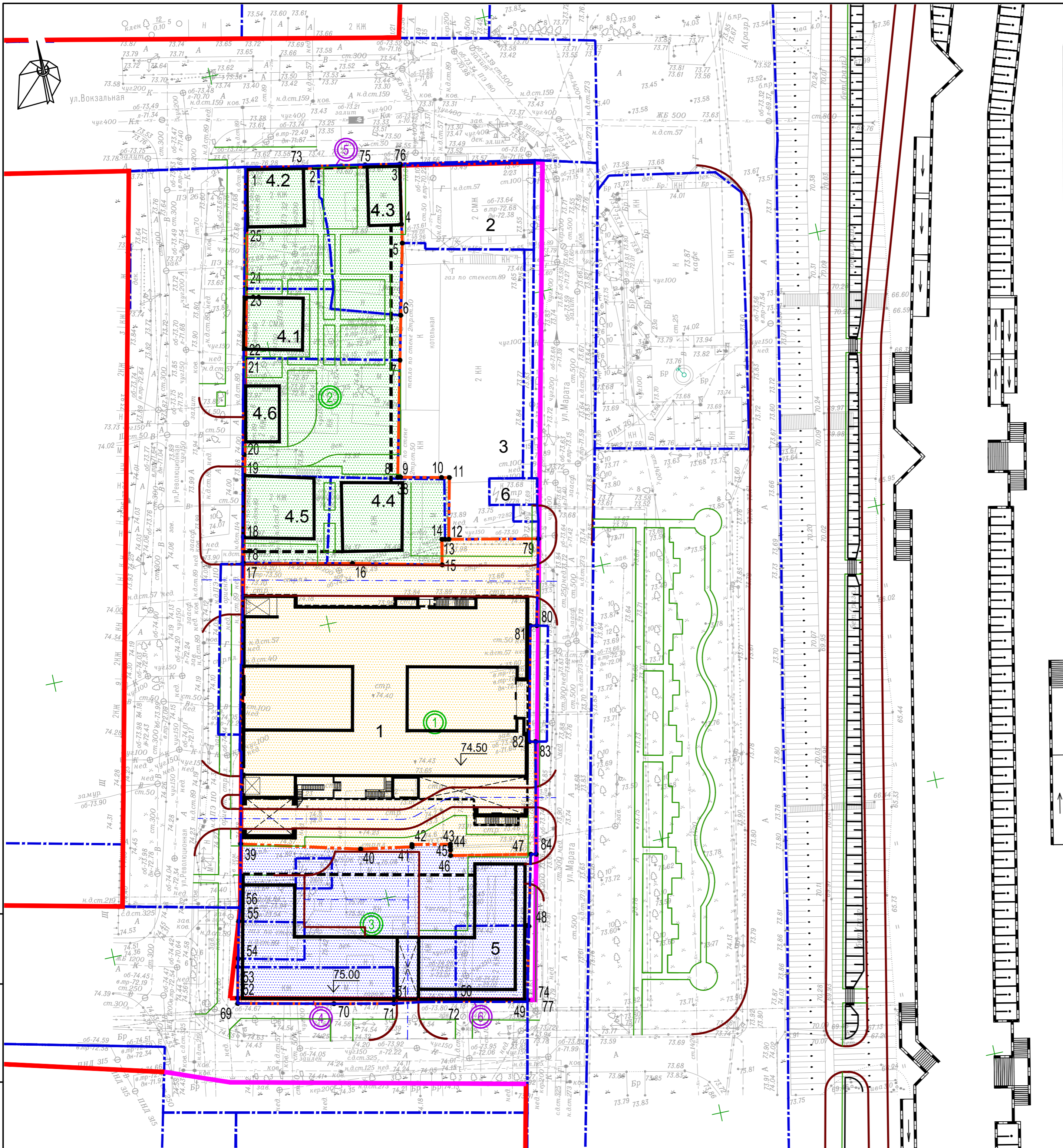
					475-03/19-ГП.У		
					Проект планировки и межевание территории в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Далья в Канавинском в районе г. Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Проект планировки	ПГПМ 3
Разработал	Титова				09.19		
Проверил	Коваленко				09.19	Чертеж планировки территории (1:500)	
ГАП	Коваленко				09.19		
Нач. отдела	Некрасова				09.19		
Гл. архит.	Усанова				09.19		
Н. контр.	Полонецкий				09.19		

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



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

475-03/19-ГП.У					
Проект планировки и межевание территории в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском в районе г. Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский			<i>Никольский</i>	09.19
Гл. Спец.	Шишова			<i>Шишова</i>	09.19
ГИП	Полонецкий			<i>Полонецкий</i>	09.19
Гл. Инж.	Рыжов			<i>Рыжов</i>	09.19
Гл. Арх.	Усанова			<i>Усанова</i>	09.19
Н. Контр.	Полонецкий			<i>Полонецкий</i>	09.19
Схема положения проектируемой территории в структуре города М 1:10000					
Стадия		Лист	Листов		
ППМ		4			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Очередь стр-ва	Примечание
1	Конгресс-холл, выставочный зал	1	Проектируемый (незаверш. строительство)
2	Многоквартирный дом	-	Существ.
3	Административное здание, здание котельной и хоздвор	-	Существ.
4	Комплекс административных зданий		
4.1	Административное здание	3	Реновация
4.2	Административное здание	3	Реновация
4.3	Административное здание	3	Реновация
4.4	Административное здание	3	Реновация
4.5	Административное здание	3	Реновация
4.6	Въезд в подземную парковку с помещением охраны	3	Проектируемый
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной ТП	2	Проектируемый
6	Трансформаторная подстанция ТП №2778	-	Существ.

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	

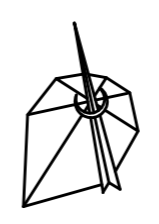
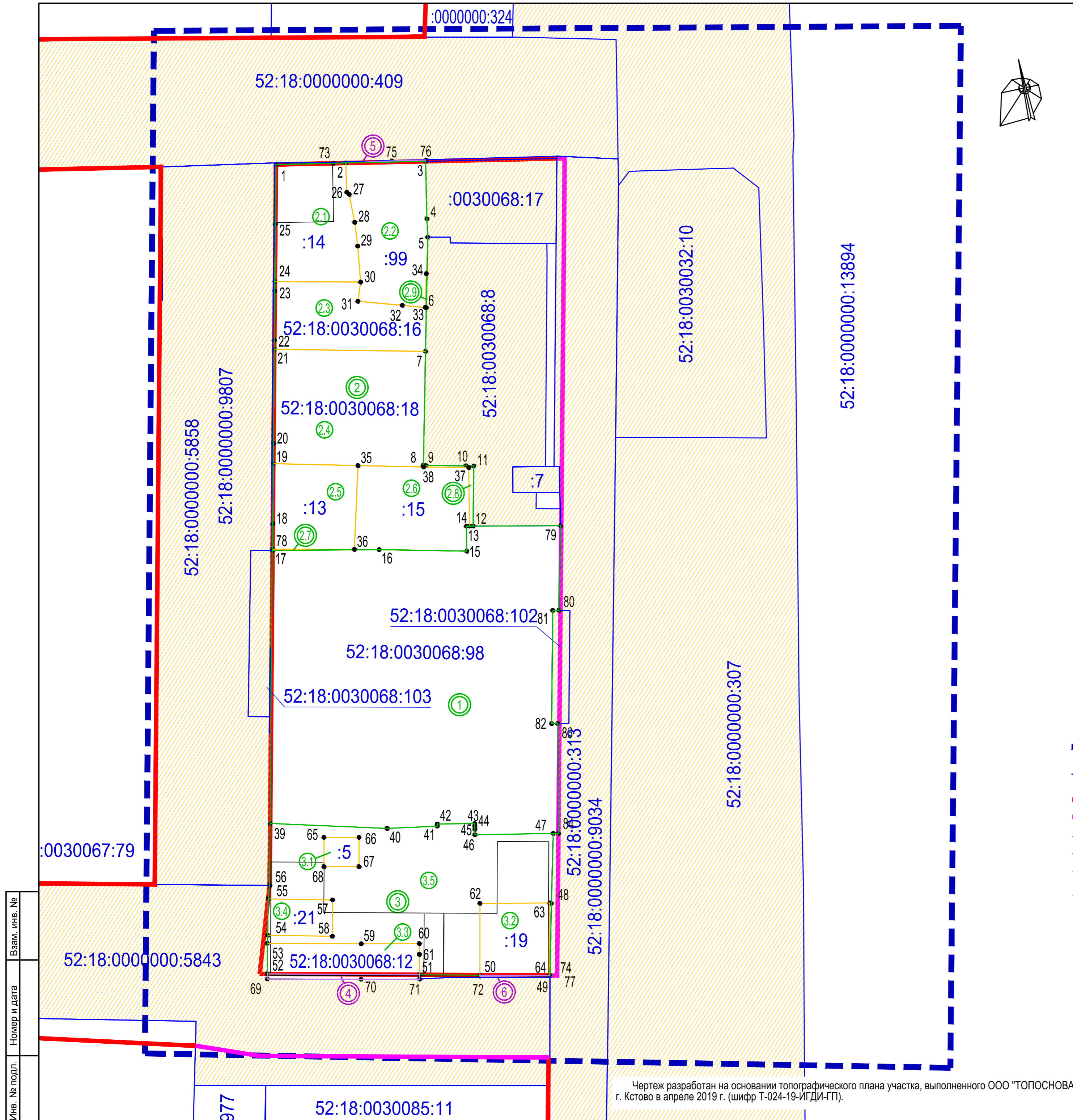
Условные обозначения

- — — — — - 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

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

475-03/19-ГП.У				
Проект планировки и межевание территории в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском в районе г. Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский	5	<i>Никольский</i>	07.20
Гл. Спец.	Шишова		<i>Шишова</i>	07.20
ГИП	Полонецкий		<i>Полонецкий</i>	07.20
Гл. Инж.	Рыжов		<i>Рыжов</i>	07.20
Гл. Арх.	Усанова		<i>Усанова</i>	07.20
Н. Контр.	Полонецкий		<i>Полонецкий</i>	07.20
План границ формируемых земельных участков под строительство М 1:500				

Ив. № подл.	Номер и дата	Взам. инв. №



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
- 21 - 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

475-03/19-ГП.У						
Проект планировки и межевание территории в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском в районе г. Нижнего Новгорода						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	
Разраб.	Никольский	Шилова		<i>Шилова</i>	09.19	
Гл. Спец.	Полонецкий			<i>Полонецкий</i>	09.19	
Гл. Инж.	Рыжов			<i>Рыжов</i>	09.19	
Гл. Арх.	Усанова			<i>Усанова</i>	09.19	
Н. Контр.	Полонецкий			<i>Полонецкий</i>	09.19	
Стадия					Лист	Листов
ППМ					6	
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (и их частей) на кадастровом плане территории М 1:500						

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

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