

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 29.03.2022 № 07-02-03/23

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. №308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 октября 2020 г. № 07-02-02/137 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 19 ноября 2012г. №074/03, с учетом протокола общественных обсуждений от 28 января 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 28 января 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 9 февраля 2016г. №118-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29 марта 2022 г. № 07-02-03/23

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 октября 2020 г. № 07-02-02/137 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 19 ноября 2012г. №074/03. Документация по планировке территории выполнена на территорию площадью 3,28га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ГПК «Intragrad» по заказу ООО «Вереск» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории, определение очередности планируемого развития территории, изменение местоположения границ образуемых земельных участков в границах развития застроенной территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории	3,28 га
Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории	1,19 га
Площадь территории в границах договора развития застроенной территории	1,19 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	5881м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	45653 м ²
Коэффициент застройки	0,22
Коэффициент плотности застройки	1,59
Площадь озелененных территорий в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории	7200 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	34,305 м ³ /ч
Водоотведение	34,305 м ³ /ч
Наружное пожаротушение	30 л/с
Теплоснабжение	2,4334 Гкал/ч
Электроснабжение	1266 кВт
Ливневая канализация	82,3 л/с
Телефонизация	525 номеров
Радиофикация	525 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	17, 25 +тех. этаж	2747	29860	Вместимость подземной автостоянки 442 м/м
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	6-10 +тех. этаж	2694	13753	
ба	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	200	1000	

66	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	200	1000	
7	Трансформаторная подстанция	1	20	20	
7/1	Трансформаторная подстанция	1	20	20	

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

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

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.
- образование земельных участков с условными номерами 1,2,4.

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

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

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7/1	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства;
- инженерная подготовка территории.

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

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

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Григорьева и с ул. Октябрьской Революции;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- снос жилых домов №35, 37 по ул. Витебская;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства;
- инженерная подготовка территории.
- образование земельного участка с уловным номером 3.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6а	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
6б	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Григорьева и с ул. Октябрьской Революции;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4700	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030106:406, 52:18:0030106:412, 52:18:0030106:413, 52:18:0030106:524
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Среднеэтажная жилая застройка	4491	
4	Коммунальное обслуживание	38	

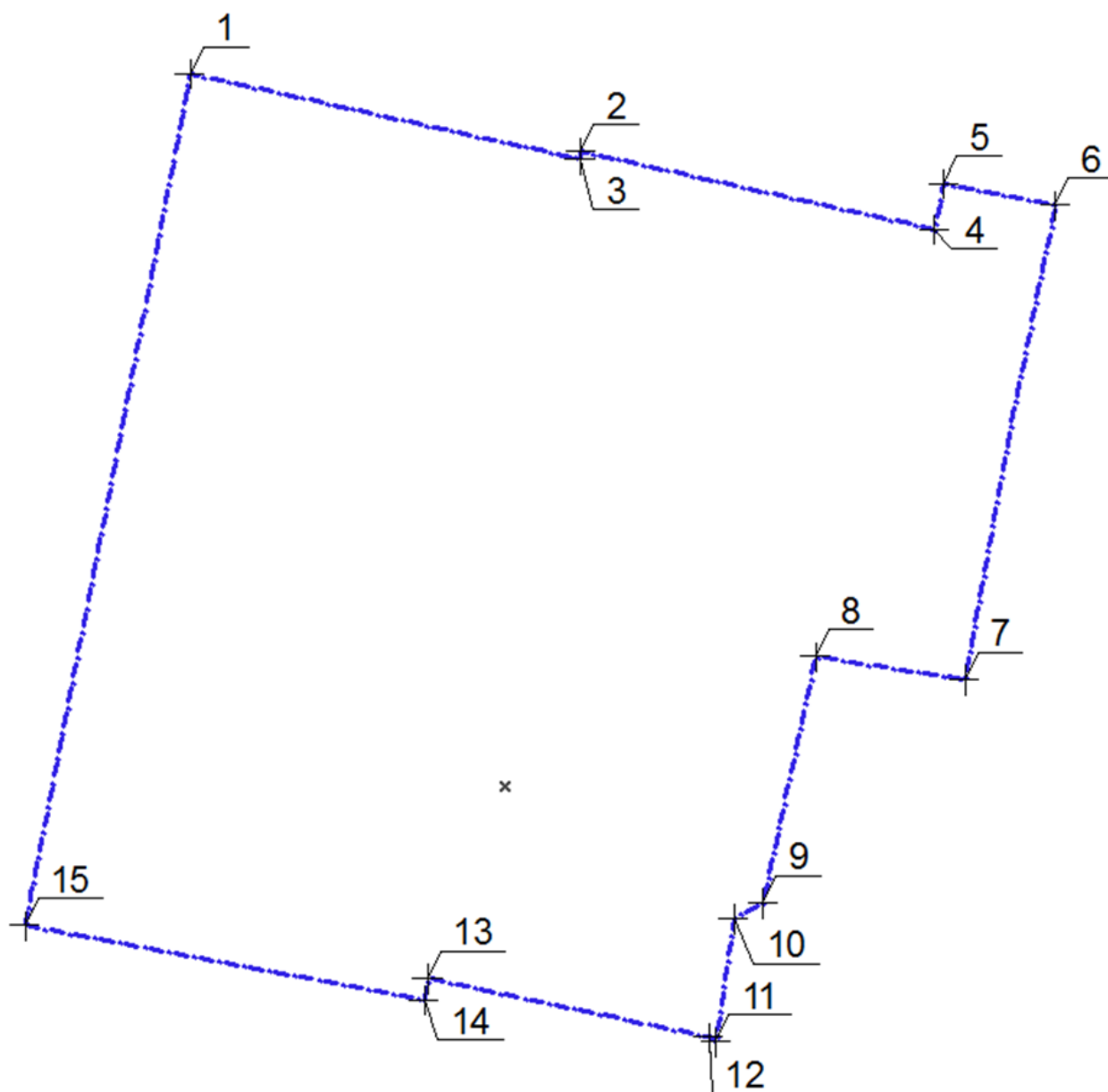
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
3	Земельные участки (территории) общего пользования	2701	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030106:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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



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

№ точки	x	y
1	528721	2212200
2	528710	2212252
3	528711	2212252
4	528701	2212299
5	528707	2212300
6	528704	2212315
7	528641	2212303
8	528644	2212283
9	528612	2212276
10	528610	2212272
11	528593	2212270
12	528594	2212269
13	528602	2212232
14	528599	2212231
15	528609	2212178

VI. Чертеж планировки территории.



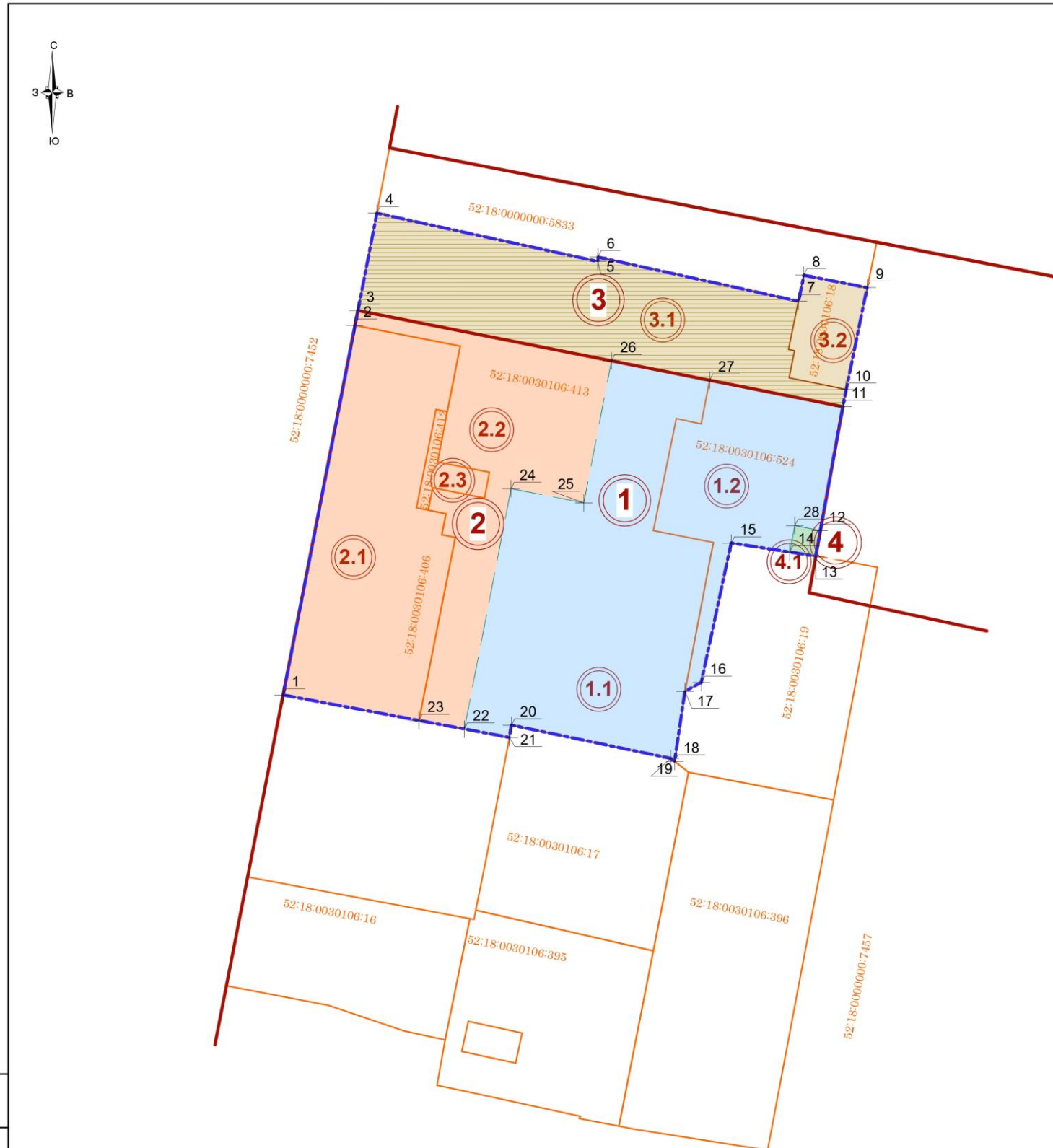
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ						
№ по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь (надземная часть), м2	№ типового проекта	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	17, 25 +тех. этаж	2747	29860	Индивид.	Вместимость гаража 442 м/мест
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	6-10 +тех. этаж	2694	13753	Индивид.	
6a	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	200	1000	Индивид.	
6b	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	200	1000	Индивид.	
7	Трансформаторная подстанция	1	20	20	Реконструкция	
7/1	Трансформаторная подстанция	1	20	20	Индивид.	
8	5-ти этажный жилой дом	5	450	2250	Существующий	
9	5-ти этажный жилой дом	5	880	4400	Существующий	
Итого по кварталу		Индивид.	5881	45653		
		Сущ.	1330	6650		
Итого по кварталу			7211	52303		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОТКРЫТЫХ АВТОСТОЯНОК				
№ по генплану	Наименование	Площадь, м2	Кол-во м/мест	Примечание
П-1	Открытая стоянка автомобилей здания №1-2 (по генплану)	126	7	в том числе 7 для МГН
П-2	Открытая стоянка автомобилей здания №6a (по генплану)	133	10	в том числе 1 для МГН
П-3	Открытая стоянка автомобилей здания №6b (по генплану)	133	10	в том числе 1 для МГН
П-4	Открытая стоянка автомобилей здания №6a (по генплану)	133	10	в том числе 1 для МГН
П-5	Открытая стоянка автомобилей здания №6b (по генплану)	133	10	в том числе 1 для МГН
П-6	Открытая стоянка автомобилей (гостевая для сущ. зданий)	133	10	в том числе 1 для МГН
П-7	Открытая стоянка автомобилей (гостевая для сущ. зданий)	133	10	в том числе 1 для МГН

- Условные обозначения:
- Объекты капитального строительства (планируемые)
 - Подземная автостоянка
 - Здания, сооружения, подлежащие сносу
 - Объекты капитального строительства (сохраняемые)
 - Граница разработки проекта планировки территории
 - Граница РЗТ №074/03. Граница разработки проекта межевания территории
 - Красная линия
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

09-20-ППМ					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории, расположенной на участке в Калининском районе г. И. Новгорода и границах улиц Осетрской революции, Гуготырева, Виттебская					
Изм.	Код	Уч.	Разр.	Полн.	Дата
ППМ	Челноков				09.20
САП	Епифанов				09.20
Архитектор	Епифанов				09.20
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ				Стадия	Лист
				ППМ	2
Чертеж планировки территории, М				intragrad	
				1:500	

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер н.м. земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	4700	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Часть земельного участка, кадастровый номер 52:18:0030106:413	3311
			1.2	Объекты гаражного назначения, обслуживание жилой застройки. Часть земельного участка, кадастровый номер 52:18:0030106:524	1389
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4491	2.1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Кадастровый номер 52:18:0030106:406	2473
			2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Часть земельного участка, кадастровый номер 52:18:0030106:413	1878
			2.3	Коммунальное обслуживание Кадастровый номер 52:18:0030106:412	140
3	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12)	2701	3.1	Земли, государственная и собственность на которые не разграничена	2345
			3.2	Пол многоквартирный дом Кадастровый номер 52:18:0030106:18	356
4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	38	4.1	Объекты гаражного назначения, обслуживание жилой застройки. Часть земельного участка, кадастровый номер 52:18:0030106:524	38

Условные обозначения:

- Номера образуемых участков
- Номера изменяемых участков
- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница РЗТ №074/03. Граница разработки проекта межевания территории
- Границы образуемых участков
- Границы территорий, собственность на которые не разграничена
- Красная линия
- Границы участков, учтенные в государственном кадастре недвижимости
- Поворотная точка

Имя, Фамилия, Подпись, Дата

09-20-ППМ						
Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории, расположенной на участке в Калининском районе г. Н. Новгород и границах улиц Октябрьской революции, Гуртовой, Витовской						
Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
ППМ	Черныш		09.20	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	ППМ	4
САП	Елизаров		09.20			
Архитектор	Елизаров		09.20	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков		



VIII. Чертеж межевания территории.



№ по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь (надземная часть), м2	№ типового проекта	Примечание
1	Многоквартирный дом со астрономическими помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	17, 25 +тех. этаж	2747	29860	Индивид.	Вместимость гаража стойки 442 м/мест
2	Многоквартирный дом со астрономическими помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	6-10 +тех. этаж	2694	13753	Индивид.	
6а	Многоквартирный дом со астрономическими помещениями общественного назначения	5	200	1000	Индивид.	
6б	Многоквартирный дом со астрономическими помещениями общественного назначения	5	200	1000	Индивид.	
7	Трансформаторная подстанция	1	20	20	Реконструкция	
7/1	Трансформаторная подстанция	1	20	20	Индивид.	
8	5-ти этажный жилой дом	5	450	2250	Существующий	
9	5-ти этажный жилой дом	5	880	4400	Существующий	
Итого по кварталу			5881	45653		
Итого по кварталу			7211	52303		

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)	4700	
2	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) Среднеэтажная жилая застройка	4491	
4	Коммунальное обслуживание	38	

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Примечание
3	Земельные участки (территории) общего пользования	2701	

						09-20-ППМ		
Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию территории, расположенной на участке в Калининском районе г. Н. Новгорода в границах улиц Овечьихской революции, Григорьева, Виттебская								
Изм.	Кол.уч.	Лист	Испр.	Подпись	Дата			
ГПИ	Черныш				09.20	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	ППМ	3
ГАП	Елизаров				09.20			
Архитектор	Елизаров				09.20			
Чертеж межевания территории, М 1:500						intragrad		