

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 21.12.2021 № 07-02-03/114

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 октября 2018 г. №07-02-02/104 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 12 ноября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 12 ноября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории,

включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева 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 21 декабря 2021 г. № 07-02-03/114

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 октября 2018 г. № 07-02-02/104 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 3,7га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной церкви (Московский Патриархат)» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - «Макарьевской часовни» в целях реализации решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 27 апреля 2018 года №15109-174Р-7895, установления границ земельных участков и определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,7 га
Площадь территории квартала в красных линиях	26630 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	42 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	42 м ²
Коэффициент застройки	0,39
Коэффициент плотности застройки	0,82
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	10 м/мест
Площадь озелененных территорий	3165 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,05 м ³ /ч
Водоотведение	0,05 м ³ /ч
Электроснабжение	2,2 кВт
Ливневая канализация	0,4 м ³ /ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Культовое сооружение	1	42	42

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

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

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Культовое сооружение

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- реконструкция подъезда к культовому сооружению, протяженностью 58 м;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

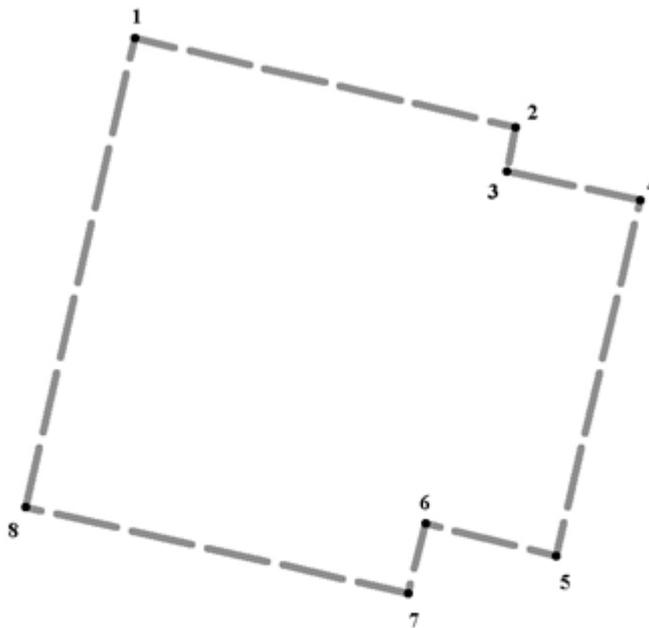
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Религиозное использование	1566,0	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, который 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.

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



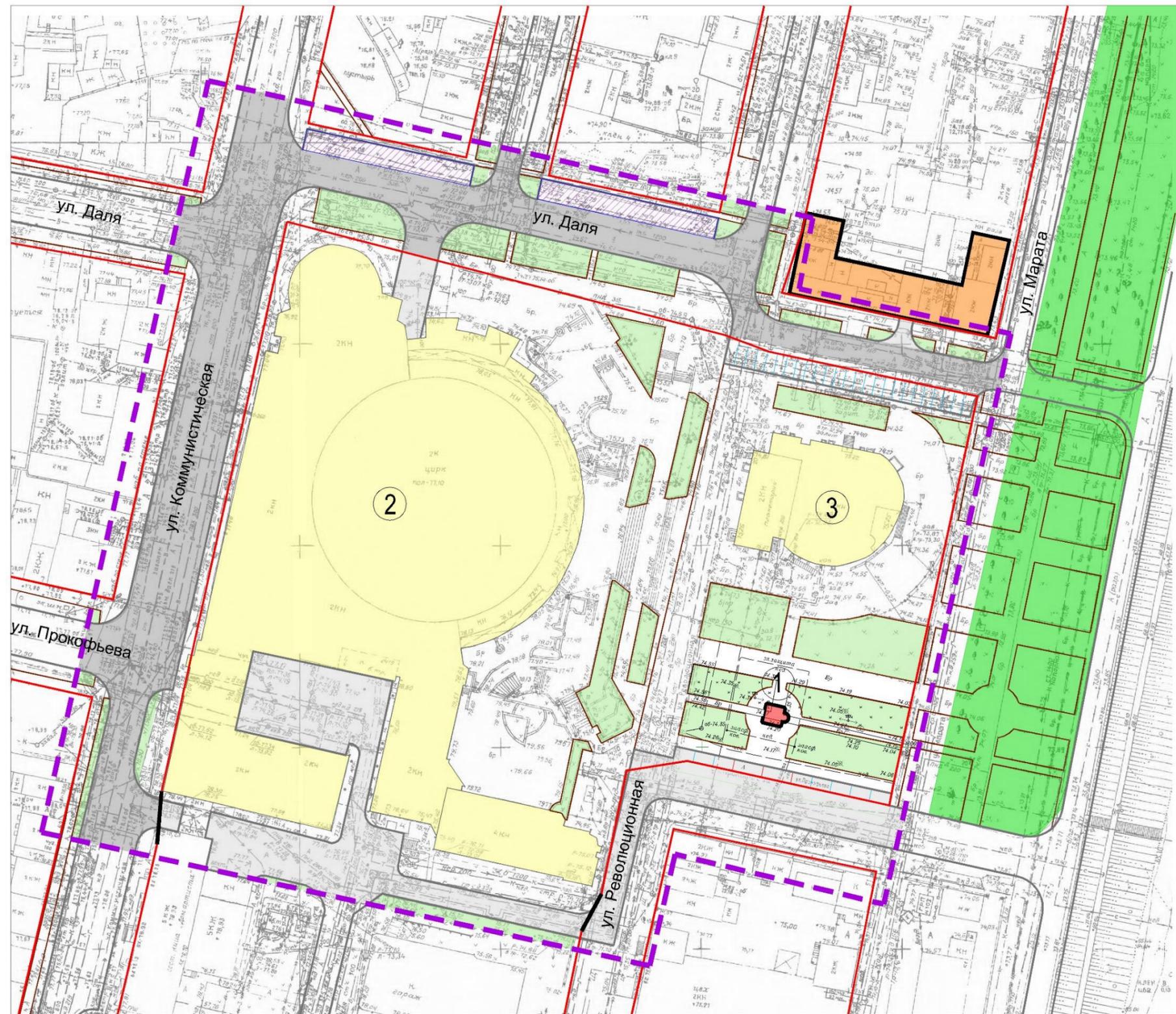
Условные обозначения:

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

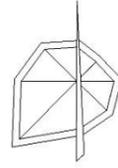
Перечень
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат- МСК-52)

№ п/п	X	Y
1	529642,21	2213126,82
2	529606,92	2213276,67
3	529589,36	2213273,07
4	529577,78	2213325,66
5	529436,54	2213292,80
6	529449,38	2213241,09
7	529421,75	2213234,57
8	529456,09	2213083,80

VI. Чертеж планировки территории.



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
1:500



Условные обозначения

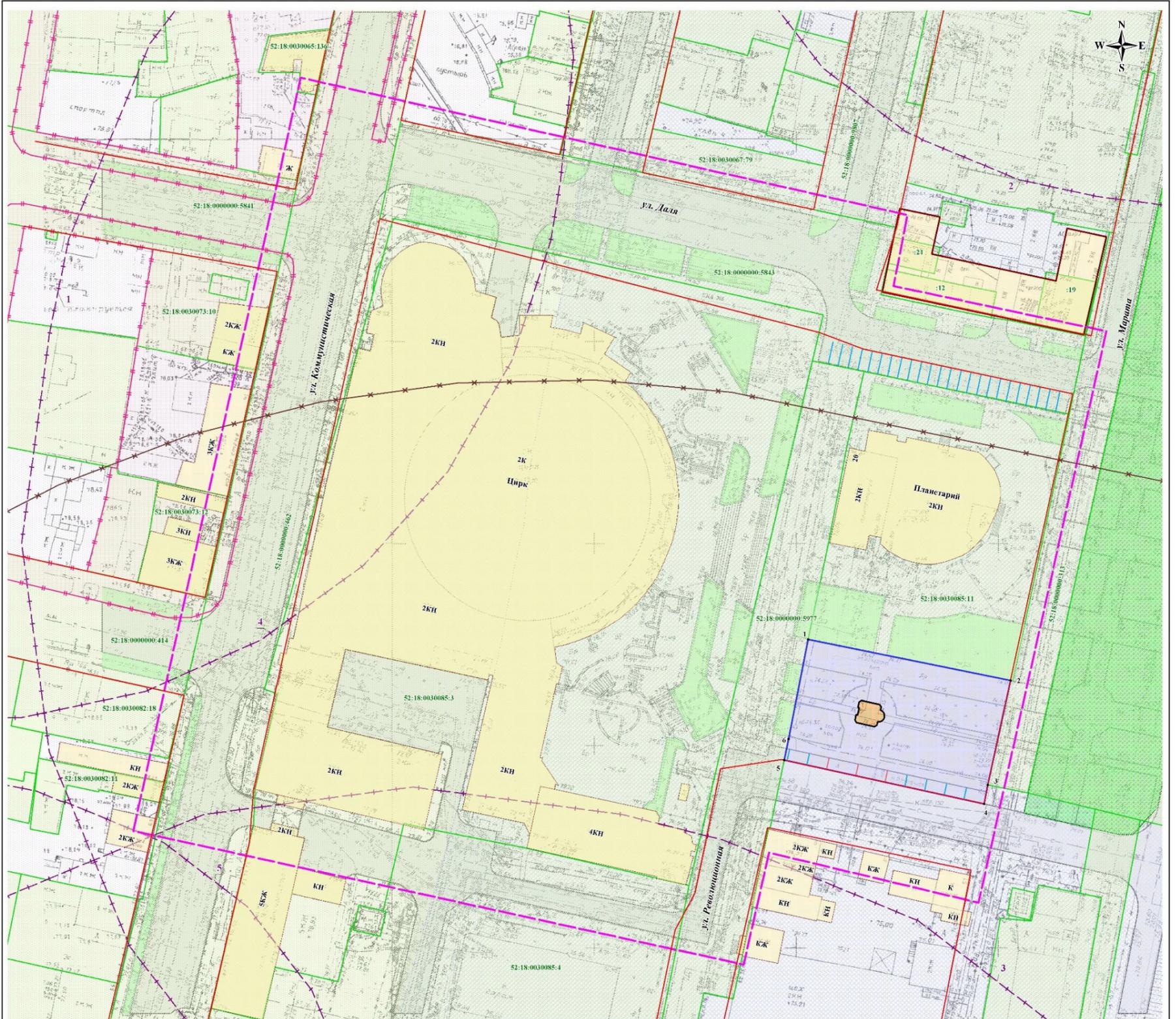
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- красные линии существующие сохраняемые
- красные линии устанавливаемые
- существующий жилые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое здание в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля и Канавинском районе города Нижнего Новгорода
- тротуары
- улицы в жилой застройке
- автомобильный проезд
- зеленые территории
- автомобильные парковки
- автомобильные парковки для маломобильных групп населения
- парковочный карман
- зеленая территория общего пользования - "Сквер по ул.Марата" (Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 №22)
- ① - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Примечание
1	Культовое сооружение	1	проектируемое	42	42	-
2	Цирк	2-4	существующий	9292	19776	-
3	Пансионат	2	существующий	1018	2036	-

ППМТ-2019-20						
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокорьева и Канавинском районе города Нижнего Новгорода						
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Чертеж планировки территории (утвержденная часть)				Степень	Лист	Листов
М 1:500				ППМТ	1	1
ООО "Сфера"						

VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения:**
- - граница подоточки документации по планировке территории
 - - красные линии
 - существующие объекты капитального строительства
 - проектируемая Макарьевская часовня
 - автомобильные дороги и проезды
 - тротуары
 - автомобильные парковки
 - автомобильные парковки для маломобильных групп населения
 - озелененные территории
 - земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФНП "ФКН Росреестра" по Нижегородской области
 - кадастровый номер земельного участка
 - граница водоохранной зоны (R=200 м, п.4, ст.65 "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 03.08.2018))
 - граница санитарно-защитной зоны от ОАО "Нижегородский мукомольный завод" (R=300 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, раздел 7.1.8 класс III п.4)
 - озелененная территория общего пользования - "Сквер по ул. Марата" (Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 № 22)

- проектируемое здание в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц Революционная, Воскресная, Марата, Дала в Канавинском районе города Нижнего Новгорода
 - границы земельного участка, образуемого из земель государственная собственность на которые не разграничена
 - * 1 - обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка
- Образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа пограничного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования

Территория расположена в границах:
 - исторической территории «Старое Канавино» (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 г. № 370-м);
 - зоны санитарной охраны источников водоснабжения (II поле).

- граница зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Свободного Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький" (ул. Коммунистическая, 27 (литер А)) (уст. постановлением Правительства Нижегородской области от 28.08.2018 г. № 622)
- граница защитных зон объектов культурного наследия регионального значения (уст. в соответствии со ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ):
 - 1 - "Дом Н.Я.Кузнецова" (Революционная ул., 20 (литер А)) (200 м от линии внешней стены объекта культурного наследия);
 - 2 - "Жилой дом" (на пересечении улиц Воскресная и Марата, 2/23 (литер А)) (100 м от границы территории объекта культурного наследия, утвержденной приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.01.2018 № 6);
 - 3 - "Дом, в котором в 1905 году находился центр вооруженного восстания канавинских рабочих" (Приокская ул., 6) (200 м от линии внешней стены объекта культурного наследия);
 - 4 - "Городская усадьба" (ул. Алеша Пешкова, 23/21 (литер А)) (150 м от от границы территории объекта культурного наследия, утвержденной приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.01.2018 № 6);
 - 5 - "Дом И.Я.Чеснокова, где в 1887-1881 гг. жил А.М.Горький" (ул. Алеша Пешкова, 44 (литер А)) (100 м от границы территории объекта культурного наследия, утвержденной приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.03.2019 № 57).

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Цель использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, кооперативный дом № 20 по ул. Республиканская	из земель государственной собственности на которые не разграничена	земли населенных пунктов	религиозное использование	строительство Макарьевской часовни	1566

ИПМТ - 2019 - 20					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дала, Марата, Коммунистическая, Профсоюзная и Канавинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кодук.	Лист	№ док.	Полн.	Дата
Директор	Михайлов Д.В.				
Гл. инженер	Березина М.А.				
Инженер	Сидельни Т.И.				
Чертеж: межевания территории (утверждаемая часть)			Страна	Лист	Листов
			ПМТ	1	1
М 1:500			ООО "Сфера"		