



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

П Р И К А З

16 августа 2021 г.

№ 07-02-03/60

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улицы Тихорецкая,
Московское шоссе, улицы Авангардная и
проекта межевания территории по улице
Авангардная 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 16 апреля 2020 г. № 07-02-02/43 «О подготовке проекта планировки территории в границах улицы Тихорецкая, Московское шоссе, улицы Авангардная и проекта межевания территории по улице Авангардная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 июля 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 июля 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

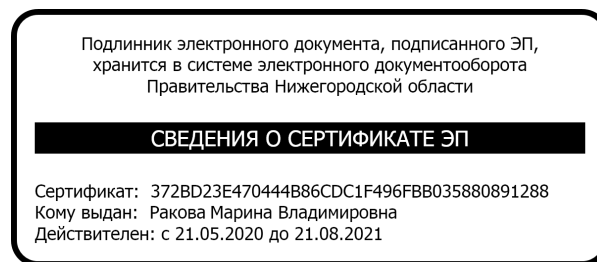
1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улицы Тихорецкая, Московское шоссе, улицы Авангардная и проект межевания

территории по улице Авангардная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улицы Тихорецкая, Московское шоссе, улицы Авангардная и проект межевания территории по улице Авангардная 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 16 августа 2021 г. № 07-02-03/60

Проект планировки территории в границах улицы Тихорецкая, Московское шоссе, улицы Авангардная и проект межевания территории по улице Авангардная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улицы Тихорецкая, Московское шоссе, улицы Авангардная и проект межевания территории по улице Авангардная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 07-02-02/43 «О подготовке проекта планировки территории в границах улицы Тихорецкая, Московское шоссе, улицы Авангардная и проекта межевания территории по улице Авангардная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 10,8 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ИП Грачевой О.В. по заказу общества с ограниченной ответственностью «Частная охранная организация «Отдельная сотня» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - спортивного центра единоборств, согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 22 ноября 2019 г. № 16047-23-1202, установления границ земельного участка, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	10,8 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	0,85 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	96874 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	570 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	570 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,96
Площадь озелененных территорий	50377 м ²
Вместимость автостоянок для постоянного хранения автомобилей для проектируемого объекта	17 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,71 м ³ /ч
Водоотведение	0,71 м ³ /ч
Теплоснабжение (электрическое)	42,0 кВт
Электроснабжение	84,2 кВт
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1	Спортивный центр единоборств	1	570	570

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 1 очередь.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

2) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию с улицы Авангардная;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;

- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Спортивный центр единоборств

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

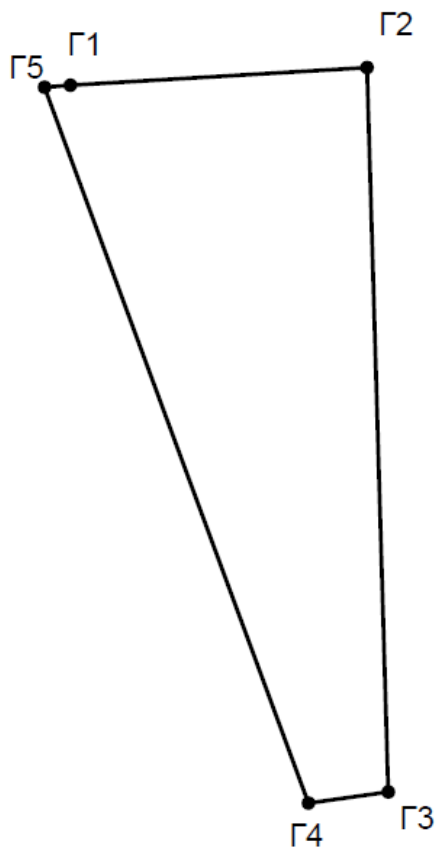
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Спорт	2154	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.

Проектом не предусмотрено образование 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.

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):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
Г1	529063,39	529063,39
Г2	529067,69	529067,69
Г3	528891,28	528891,28
Г4	528888,55	528888,55
Г5	529062,90	529062,90

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- Границы территории, в границах которой производится планировка территории
 - Границы территории
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Здания существующей застройки
 - Здания планируемой застройки
 - Планируемые объекты капитального строительства
 - Планируемые объекты
 - Планируемые улицы и проезды
 - Планируемые автомобильные дороги
 - Планируемые тротуары
 - Планируемые озелененные территории
 - Планируемые зеленые территории

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во	Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Состояние
1	Спортивный центр	1	275	275	Существ.
2	Жилые существующие дома	1	1180	1180	Существ.
3	Магazin	1	108	108	Существ.
4	Многофункциональные здания (офисные, складские, торговые, жилые)	1	2450	2450	Существ.
5	Складские помещения	1	30	30	Существ.
6	Многоквартирный жилой дом	12	380	3720	Существ.
7	Многоквартирный жилой дом	12	460	4520	Существ.
8	Многоквартирный жилой дом	9	340	4050	Существ.
9	Многоквартирный жилой дом	9	340	4050	Существ.
10	Трансформаторная подстанция	1	64	64	Существ.
11	Многоквартирный жилой дом	9	1200	9450	Существ.
12	Трансформаторная подстанция	1	64	64	Существ.
13	Многоквартирный жилой дом	9	1200	9450	Существ.
14	Многоквартирный жилой дом	9	340	4050	Существ.
15	Многоквартирный жилой дом	9	340	4050	Существ.
16	Многоквартирный жилой дом	9	1200	9450	Существ.
17	Трансформаторная подстанция	1	48	48	Существ.
18	Многоквартирный жилой дом	9	1200	9450	Существ.
19	Многоквартирный жилой дом	9	1200	9450	Существ.
20	Многоквартирный жилой дом	9	880	4320	Существ.
21	Многоквартирный жилой дом	9	1200	9450	Существ.
22	Детский сад	2	1080	2160	Существ.
23	Складские помещения (детские сады)	1	130	130	Существ.
24	Многоквартирный жилой дом	9	880	4320	Существ.
25	Магazin	1	220	220	Существ.
26	Здание школы со спортивной площадкой	2	1380	2760	Существ.

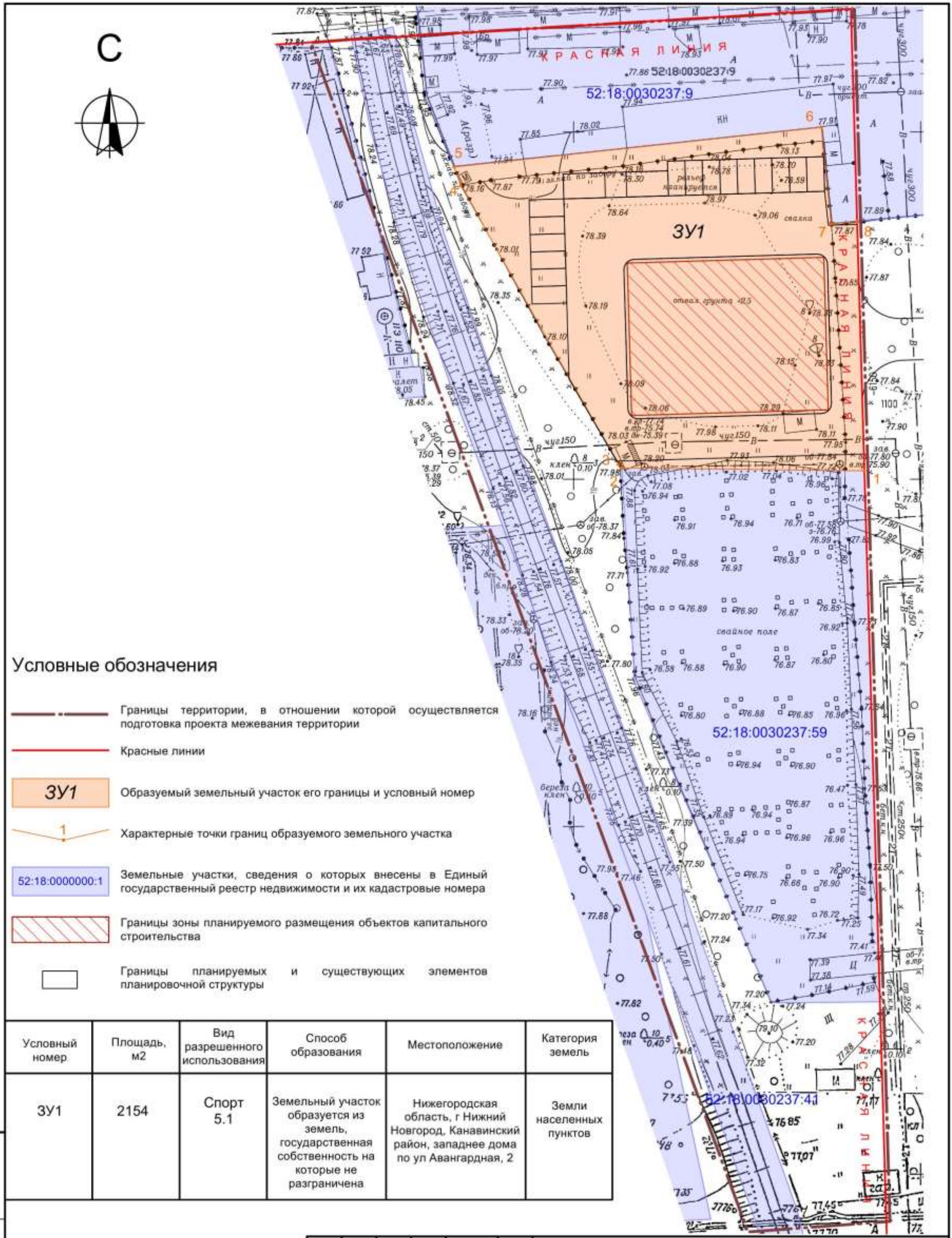
01.2020-ПТМ

План инженерной планировки и застройки территории, Московской области, район Балашиха и город Балашиха, территория по улице Авангардная в Калининском районе / Ленинском районе

№ п/п	Имя	Подпись	Дата	Содержание	Стор.	Лист	Всего
1	Григорьев	[Подпись]	21.08	Содержание	П	12	
2	Курочкин	[Подпись]	21.08				
3	Григорьев	[Подпись]	21.08				

Чертеж планировки территории, М 1:500 ИТТранс О.Б.

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Красные линии
- Образуемый земельный участок его границы и условный номер
- Характерные точки границ образуемого земельного участка
- Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и их кадастровые номера
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры

Условный номер	Площадь, м2	Вид разрешенного использования	Способ образования	Местоположение	Категория земель
3У1	2154	Спорт 5.1	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Нижегородская область, г Нижний Новгород, Канавинский район, западнее дома по ул Авангардная, 2	Земли населенных пунктов

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№

					01.2020-ППМ			
					Проект планировки территории в границах улицы Тихорецкая, Московское шоссе, улицы Авангардная и проект межевания территории по улице Авангардная в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	13	ИП Грачева О.В.
ГИП		Грачева			10.20			
Разработал		Кузнецов			10.20			
Н.контроль		Грачева			10.20			