

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 07.03.2023 № 07-02-03/21

**Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц
Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проекта межевания
территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 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 19 октября 2021 г. № 07-02-02/211 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проекта межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 6 декабря 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 декабря 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 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 7 марта 2023 г. № 07-02-03/21

Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 октября 2021 г. № 07-02-02/211 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проекта межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 3,0036 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Квартал» по заказу ООО «МеталлИнвестСтрой-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности строительства центра охраны материнства и детства в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 2 сентября 2021 г. № 17164-63-2848, установления границ земельных участков и территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	3,0036 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	0,5045 га
Площадь территории квартала в красных линиях	5045 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	1568 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	3136 м ²
Коэффициент застройки	0,31
Коэффициент плотности застройки	0,62
Вместимость центра охраны материнства и детства	247 посещений в смену
Площадь озелененных территорий	1309 м ²
Вместимость автостоянок	35 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,77 м ³ /ч
Наружное пожаротушение	15 л/с
Внутреннее пожаротушение	2 струи по 2,6 л/с
Водоотведение	0,64 м ³ /ч
Электроснабжение	180 кВт
Теплоснабжение	0,3558 Гкал/ч
Телефонизация	15 номеров
Радиофикация	15 радиоточек
Ливневая канализация	24,01 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Центр охраны материнства и детства	2	670	1340
2	Магазин	2	898	1796

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 и транспортной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

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) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Центр охраны материнства и детства

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

- строительство автомобильной дороги нового профиля по продолжению трассы улицы Зеленодольская на отрезке от улицы Бориса Рутковского до ул. Обухова (ширина 7 м, протяженность 200 м);
- реконструкция улицы Обухова на участке от улицы Зеленодольская до улицы Чкалова с доведением параметров до улицы магистрального значения (протяженность 98 м);
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства: предусматривает последовательное выполнение следующих этапов:

1) определение механизма развития территории согласно действующему законодательству и выполнение мероприятий в соответствии с порядком, определенным постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Магазин

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

- строительство автомобильной дороги нового профиля по улице Бориса Рутковского с присоединением к существующей улице Обухова;
- строительство автомобильной дороги нового профиля по улице Николая Пахомова с присоединением к улице Обухова;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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 следующих земельных участков:

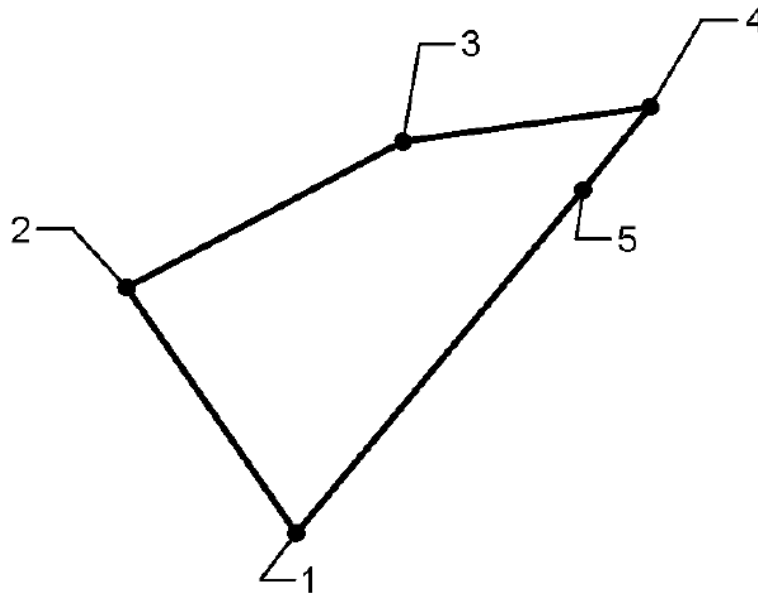
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1470	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Магазины	3067	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030098:16, 52:18:0030098:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена*
3	Коммунальное обслуживание	149	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

* Образование земельного участка с условным номером 2 осуществляется по итогу выбранного механизма освоения территории согласно действующему законодательству и выполнения мероприятий в соответствии с порядком, определенным постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601.

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

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.

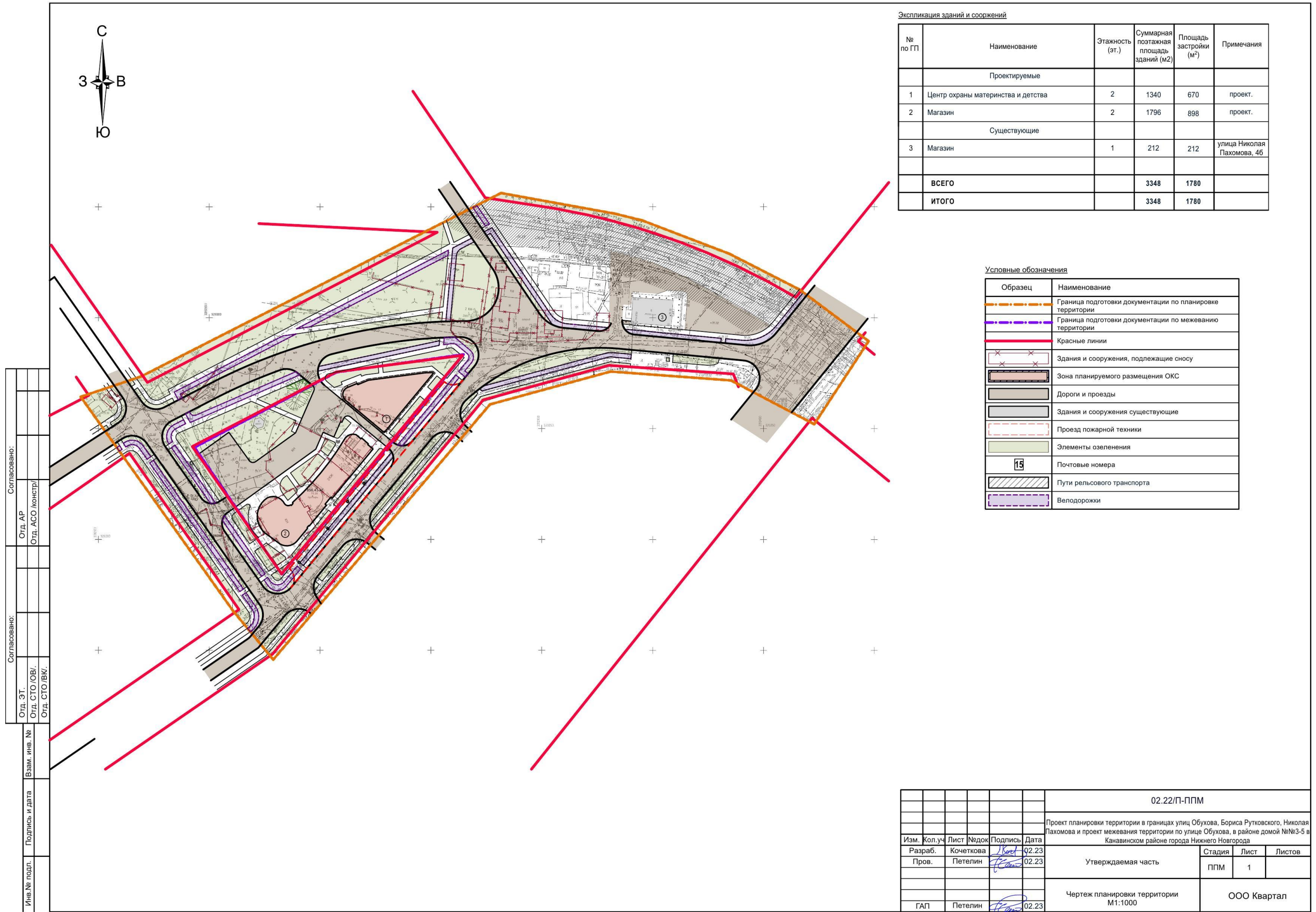
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	529184,31	2212182,69
2	529241,50	2212143,36
3	529275,39	2212207,41
4	529283,42	2212264,73
5	529264,12	2212249,21

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Этажность (эт.)	Суммарная поэтажная площадь зданий (м ²)	Площадь застройки (м ²)	Примечания
Проектируемые					
1	Центр охраны материнства и детства	2	1340	670	проект.
2	Магазин	2	1796	898	проект.
Существующие					
3	Магазин	1	212	212	улица Николая Пахомова, 46
ВСЕГО			3348	1780	
ИТОГО			3348	1780	

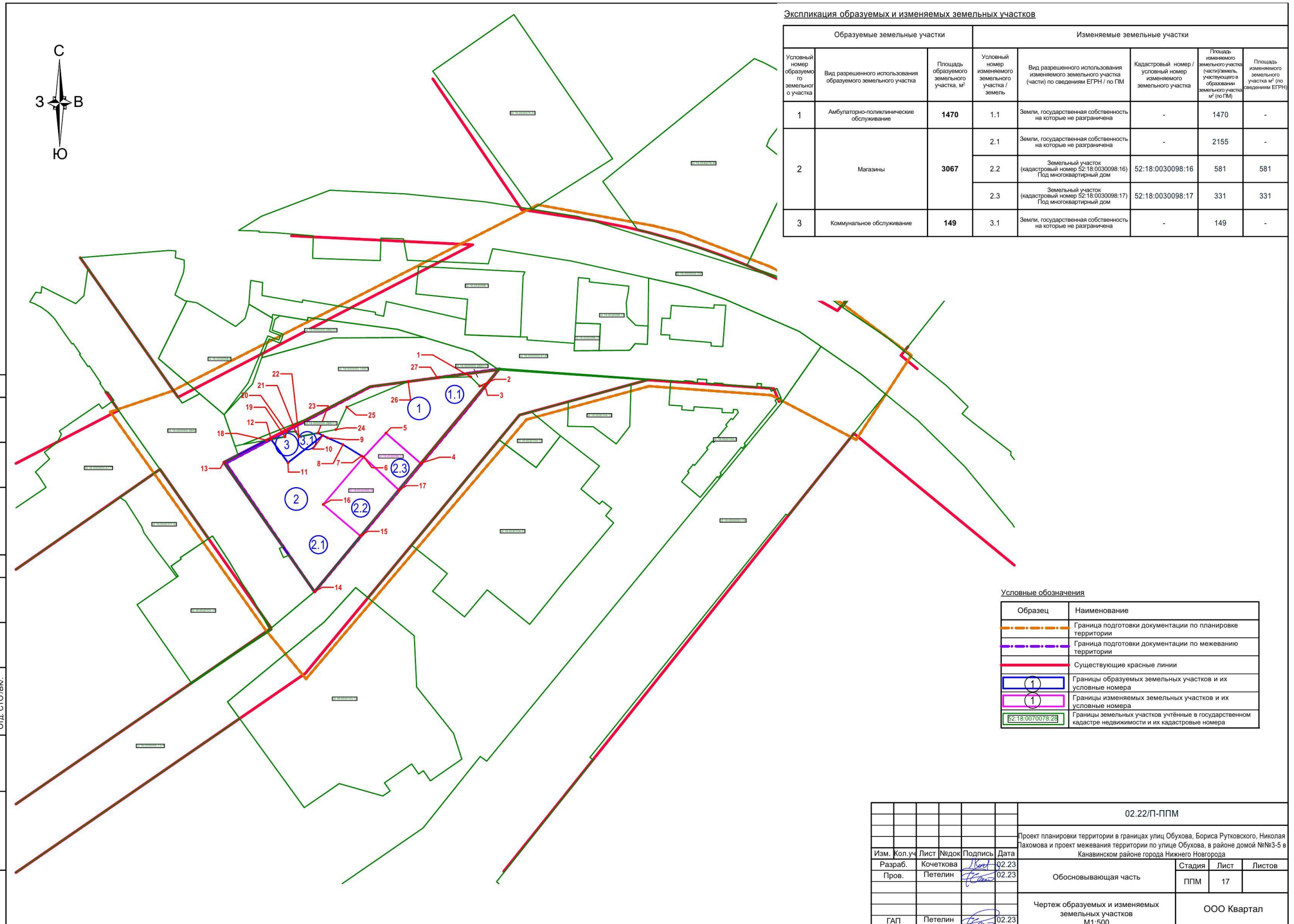
Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по планировке территории
	Граница подготовки документации по межеванию территории
	Красные линии
	Здания и сооружения, подлежащие сносу
	Зона планируемого размещения ОКС
	Дороги и проезды
	Здания и сооружения существующие
	Проезд пожарной техники
	Элементы озеленения
	Почтовые номера
	Пути рельсового транспорта
	Велодорожки

Согласовано:	Отд. АР	
	Отд. АСО /констр/	
Согласовано:	Отд. ЭТ.	
	Отд. СТО /ОВ/	
Взаим. инв. №	Отд. СТО /ВК/	
	Отд. СТО /ВК/	
Подпись и дата		
Име. № подл.		

						02.22/П-ППМ			
						Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кочеткова			02.23		ППМ	1	
Пров.		Петелин			02.23	Чертеж планировки территории М1:1000	ООО Квартал		
		ГАП		Петелин	02.23				

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки				
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого земельного участка / земель	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части) по сведениям ЕГРН / по ПМ	Кадастровый номер / условный номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части)земель, участвующей в образовании земельного участка м² (по ПМ)	Площадь изменяемого земельного участка м² (по сведениям ЕГРН)
1	Амбулаторно-поликлинические обслуживание	1470	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	1470	-
2	Магазины	3067	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	2155	-
			2.2	Земельный участок (кадастровый номер 52:18:0030098:16) Под многоквартирный дом	52:18:0030098:16	581	581
			2.3	Земельный участок (кадастровый номер 52:18:0030098:17) Под многоквартирный дом	52:18:0030098:17	331	331
3	Коммунальное обслуживание	149	3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	149	-

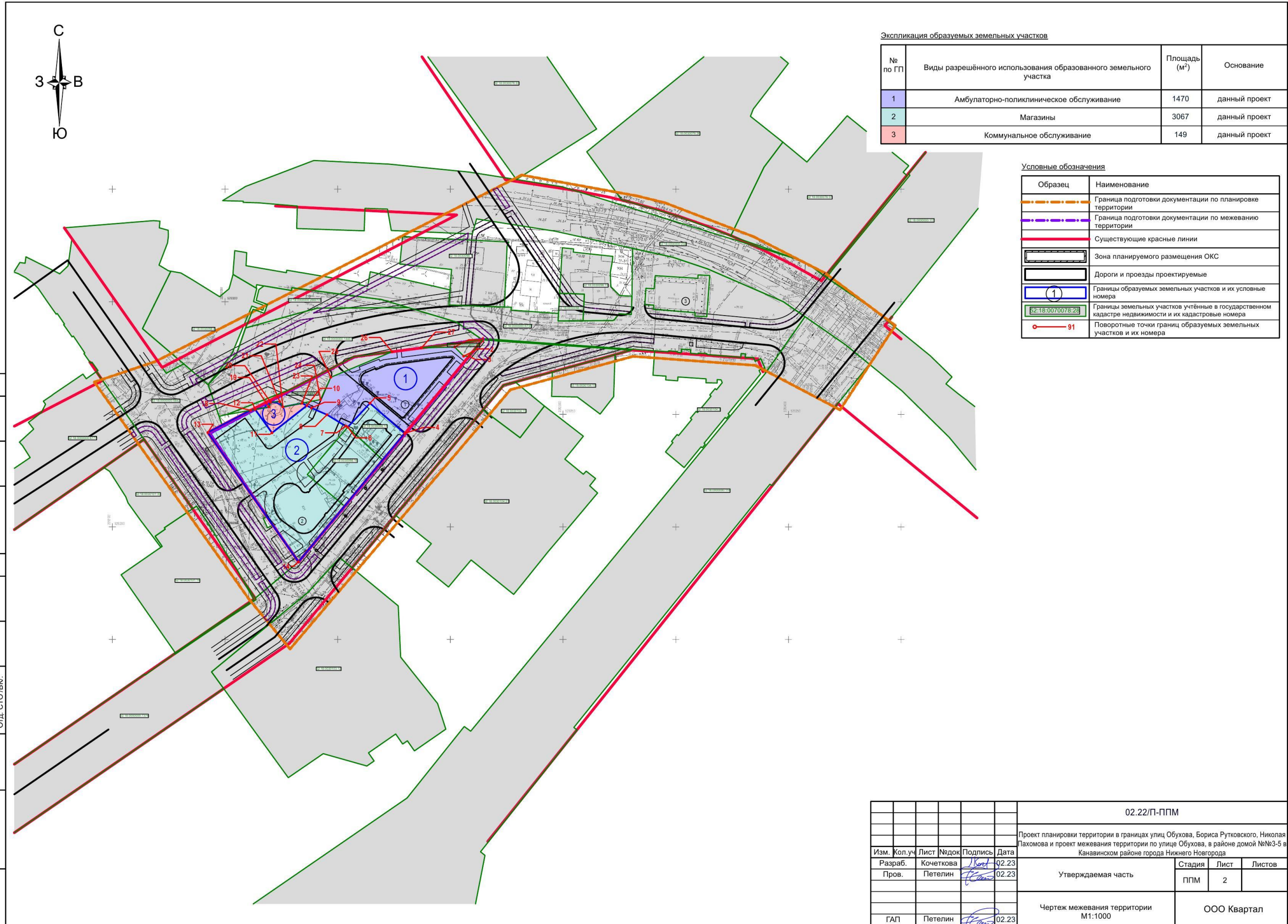
Согласовано:		Отд. АР	Отд. АСО /констр/
Согласовано:		Отд. ЭТ.	Отд. СТО /ОВ/.
Согласовано:		Отд. СТО /ВК/.	Отд. СТО /ВК/.
Изм. №	подп.	Взам. инв. №	Подпись и дата

Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по планировке территории
	Граница подготовки документации по межеванию территории
	Существующие красные линии
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
	Границы земельных участков учтённые в государственном кадастре недвижимости и их кадастровые номера

02.22/П-ППМ					
Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Лахова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата
Разраб.	Кочеткова				02.23
Пров.	Петелин				02.23
Обосновывающая часть				Стадия	Лист
				ППМ	17
Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков М1:500				ООО Квартал	
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата
ГАП	Петелин				02.23

VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешенного использования образованного земельного участка	Площадь (м ²)	Основание
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1470	данный проект
2	Магазины	3067	данный проект
3	Коммунальное обслуживание	149	данный проект

Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по планировке территории
	Граница подготовки документации по межеванию территории
	Существующие красные линии
	Зона планируемого размещения ОКС
	Дороги и проезды проектируемые
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Границы земельных участков учтенные в государственном кадастре недвижимости и их кадастровые номера
	Поворотные точки границ образуемых земельных участков и их номера

Согласовано:	Согласовано:
Отд. АР	Отд. ЭТ.
Отд. АСО /констр/	Отд. СТО /ОВ/
	Отд. СТО /ВК/
Взам. инв. №	Подпись и дата
	Ины. № подл.

02.22/П-ППМ					
Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Лахова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата
Разраб.	Кочеткова				02.23
Пров.	Петелин				02.23
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ППМ	2
Чертеж межевания территории М1:1000				ООО Квартал	
ГАП	Петелин				02.23