



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



П Р И К А З

30 мая 2019 г.

№ 07-02-03/52

г. Нижний Новгород

**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 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 апреля 2018 г. № 07-02-02/14 «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», с учетом протокола публичных слушаний от 18 февраля 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 18 февраля 2019 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. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить 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. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 30 мая 2019 г. № 07-02-03/52

**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 выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 апреля 2018 г. № 07-02-02/14 и договора о развитии застроенной территории от 19 ноября 2012г. №074/03 на территорию площадью 3,28 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Архитектурное бюро Малковых» по заказу ООО «Вереск» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и определения очередности планируемого развития территории, изменения границ земельных участков.

Проектом откорректированы границы зоны размещения одного 6-этажного и двух 14-этажных многоквартирных жилых домов (№1, 2/3, 3 по чертежу планировки территории) и границы подземной автостоянки.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки и межевания	3,28 га
Площадь территории в границах развития застроенной территории	1,19 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	5155 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	44655 м ²
Коэффициент застройки	0,262
Коэффициент плотности застройки	2,08

Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	313 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение и водоотведение	239,745 м³/сут
Теплоснабжение	2,1724 Гкал/ч
Электроснабжение	690 кВт
Ливневая канализация	71,00 л/с
Телефонизация	485 номеров

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6	949	3809	Единая подземная гараж-стоянка №2/2 (по чертежу планировки территории)
2/1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	27	655	12981	
2/2	Подземный гараж-стоянка	1 подземный	106	1955	
2/3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	14	822	7109	
3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной стоянкой закрытого типа	14	821	8044	
4	Трансформаторная подстанция	1	61	61	
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6	1729	6501	
6а	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного	6	211	935	

	назначения и подземным гаражом-стоянкой				
7	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 4 очереди.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

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

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с улицы Октябрьской Революции;
- благоустройство территории вдоль улицы Октябрьской Революции и улицы Григорьева;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 1-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 1,4.

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.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2/1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
2/2	Подземный гараж-стоянка
2/3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории вдоль улицы Григорьева;
- формирование внутриквартальных проездов;

Во 2-ую очередь строительства образуется земельный участок с установленным номером 2.

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

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой закрытого типа

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории вдоль улицы Григорьева;
- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

В 3-ю очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 3.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
6а	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземный гараж-стоянка

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с улицы Октябрьской Революции;
- благоустройство территории вдоль улицы Октябрьской Революции;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

В 4-ю очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 4.

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

Проект планировки и межевания территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
---	---	---------------	---------------------------------------

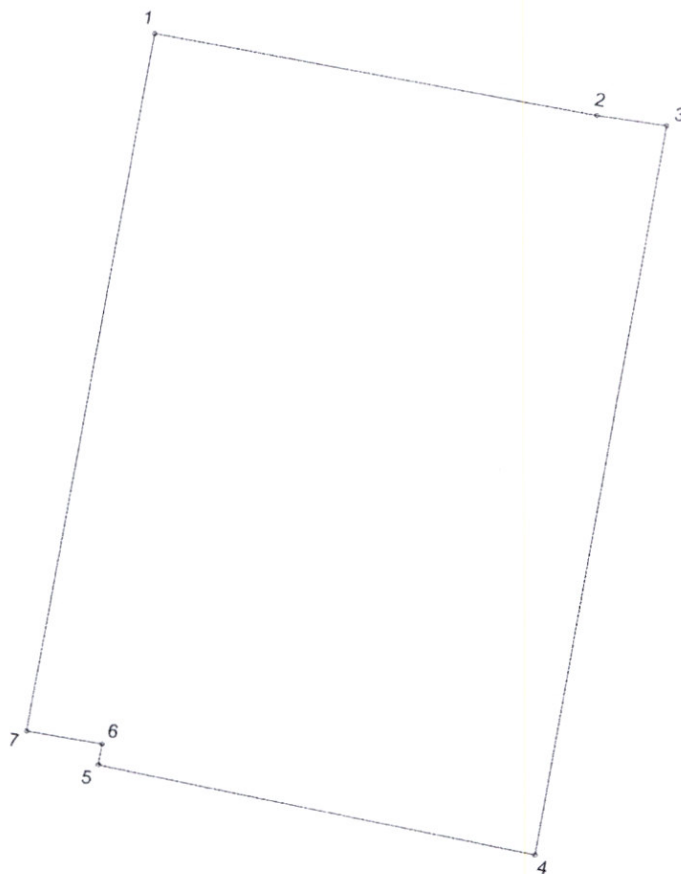
1	Средне этажная жилая застройка (код 2.5)	2473,0	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030106:406 под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану) и жилого дома с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой № 2 (по генплану)
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5188,0	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030106:408 под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану) и жилого жомы с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой № 2 (по генплану), земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030106:407 под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения № 1 (по генплану) и жилого дома с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой № 2 (по генплану) и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1440,0	
4	Коммунальное обслуживание	139	Образование 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 предусматривается образование следующего земельного участка, который будут отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

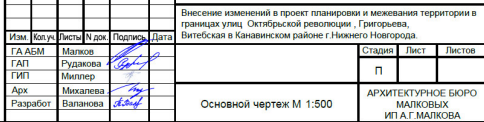
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Способ образования земельного участка
5	Земельный участок (территории) общего пользования	2701,0	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030106:18 под многоквартирный жилой дом 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.

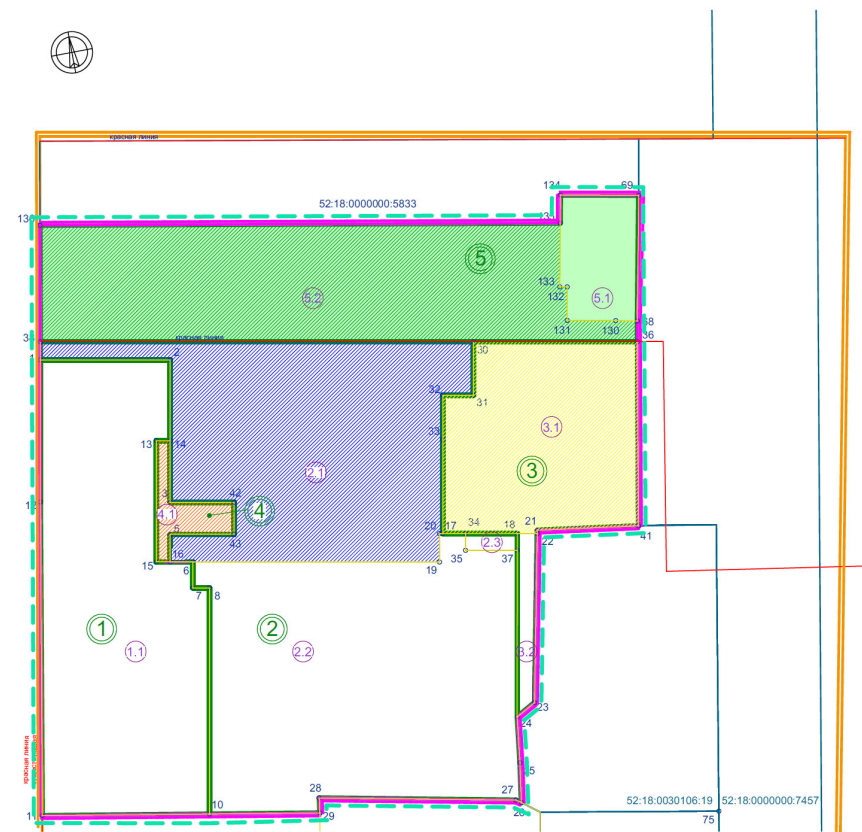


Перечень
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат- Местная Нижегородская)

№ точки на чертеже	X	Y
1	852,9	-2939,8
2	828,9	-2710,7
3	825,8	-2790,5
4	613,6	-2828,9
5	640,3	-2956,6
6	646,4	-2955,4
7	650,2	-2977,5



VII. Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

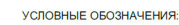
- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | - Красные линии существующие |  | - Границы изменяемых земельных участков (их частей) и их условные номера |
|  | - Граница подготовки проекта планировки и межевания территории |  | - Перепомные точки границ земельных участков и их номера. Координаты даны в пояснительной записке |
|  | - Границы образуемых земельных участков и их условные номера |  | - Границы застроенной территории подлежащей развитию (Департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода. 2012г) |
|  | - Границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет сохраняемых объектов |  | - Границы внесения изменений в проект планировки и межевания |
|  | - Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общественного пользования или имуществом общего пользования и их условные номера | | |
|  | - Границы образуемых земельных участков из земель государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера | | |

Образующие 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 (части земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), м²		
1	2	3	4	5	6		
1. Среднеэтажная жилая застройка (высотная застройка) Площадь участка 2 473 м²							
			1.1	Земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану) и жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и поддомно-наземной автостоянки №2 (по генплану) Кадастровый номер 52:18:0030106:406	2473		
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Площадь участка 5 188 м²							
2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2 304					
			2.2	Земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану) и жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и поддомно-наземной автостоянки №2 (по генплану) Кадастровый номер 52:18:0030106:408	2 852		
			2.3	Часть земельного участка под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану) и жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и поддомно-наземной автостоянки №2 (по генплану) Кадастровый номер 52:18:0030106:407	32		
3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Площадь участка 1 440 м²							
3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1 313					
			3.2	Часть земельного участка под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану) и жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и поддомно-наземной автостоянки №2 (по генплану) Кадастровый номер 52:18:0030106:407	127		
4. Коммунальное обслуживание. Площадь участка 139 м²							
4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	139					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТСЯ
К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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 (части земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), м²
1	2	3	4	5	6
5. Земельные участки (территории) общего пользования. Площадь участка 2 701 м²					
—	—	—	5.1	Под многоквартирный дом Кадастровый номер 52:18:003106:18	366
5.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2 345	—	—	—

						2-02-17-ГП
						V
						Внесение изменений в проект планировки и межевания территории границах улиц Октябрьской революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе г Нижнего Новгорода.
Имя, Фамилия	Уч. Зем.	Лист	Нарис.	Подп.	Дата	Страницы
ГААМ	Махов					л П Листов
ГИП	Рудасова					л П Листов
ГИП	Мильтер					л П Листов
Архитектор	Моисеев					л П Листов
						Чертеж границ изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории М: 1:500
						АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАКОВЫХ ИИ А Г.МАКОВА



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | - Красные линии существующие |  | - Проектируемые здания и сооружения и их номера по генплану |
|  | - Граница подготовки проекта планировки и межевания территории |  | - Проектируемая подземная автостоянка и ее номер по генплану |
|  | - Границы образуемых земельных участков и их условные номера |  | - Существующие сохраняемые капитальные здания |
|  | - Границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет сохраняемых объектов |  | - Первоначальные точки границ земельных участков и их номера. Координаты даны в пояснительной записке (Департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода. 2012г) |
|  | - Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общественного пользования или имуществом общего пользования и их условные номера |  | - Границы внесения изменений в проект планировки и межевания |
|  | - Сносимые здания и сооружения |  | - Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет с частично измененными границами |

№	Вид разрешенного использования образцового земельного участка (части земельного участка) проектируемое	Код вида разрешенного использования	Площадь, м ²		Примечания
			Земельных участков по расчету	Земельных участков по проекту	
①	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1 578	2 473	1 очередь
②	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4 776	5 188	2 очередь
③	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1 064	1 440	3 очередь
④	Коммунальное обслуживание	3.1	-	139	1 очередь

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ
К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка) проектируемое	Код вида разрешенного использования	Площадь земельных участков, м2	Примечания
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2 701	

[illegible]

					2-02-17-ПД	
					Внесение изменений в проект планировки и межевания территории границ улиц Октябрьской революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе г. Новогогорода.	
Изм.	Копия	Лист	Нарк.	Подп.	Дата	
ГЛАВ		Малков				
ГАП		Рудков				
ГИП		Миллер				П
Архитектор		Михаев				Листов
					Чертеж границ образуемых земельных участков М-1500	
					АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ ИПЧЕ МАЛКОВА	

Копировал