



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

П Р И К А З

26 августа 2020 г.

№ 07-02-03/93

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Лесной
городок, Вязниковская, пер. Камчатский 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 договора аренды земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030260:75 от 7 ноября 2014 г. № 17451/13, договора об уступке прав по договору аренды от 6 июля 2017, договора об уступке прав по договору аренды от 9 сентября 2019, с учетом протокола общественных обсуждений от 27 июля 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 июля 2020 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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
21 СЕН 2020

№ в реестре

155/11-330-001-06-03/93

границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский 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 Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E4703BB6F491FDC6CB844045680891208
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26 августа 2020 г. № 07-02-03/93

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский 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 Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора аренды земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030260:75 от 07.11.2014 № 17451/13, договора об уступке прав по договору аренды от 06.07.2017, договора об уступке прав по договору аренды от 09.09.2019 на территорию площадью 17,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ФИРМА «СС Проект» и ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «Три Эс Новый Город» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	17,9 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	178866 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	31932 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	214639 м ²
Коэффициент застройки	0,18
Коэффициент плотности застройки	1,2
Площадь озелененных территорий	45110 м ²
Вместимость детских дошкольных учреждений	270 мест

Вместимость общеобразовательных учреждений	405 мест
Вместимость многоуровневых закрытых автостоянок и подземной автостоянки	1090 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	71,728 м ³ /ч
Водоотведение	71,728 м ³ /ч
Газоснабжение	2,658 тыс.м ³ /ч
Теплоснабжение	16,450 Гкал/ч
Электроснабжение	3587 кВт
Ливневая канализация	694 л/с
Телефонизация	2481 номеров
Радиофикация	2481 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Многоквартирный дом	9	2910	22771
2	Многоквартирный дом	9	2093	15987
3	Многоквартирный дом	9	2090	15987
4	Многоквартирный дом	9	2962	23094
5	Многоквартирный дом	9	2059	15987
6	Многоквартирный дом	9	2065	16077
7	Многоквартирный дом	9	2969	22771
8	Многоквартирный дом	9	2969	22771
9	Многоквартирный дом	9	2033	16032
10	Многоквартирный дом	9	2039	16032
11	Дошкольное образовательное учреждение	2, 3	1060	2819
12	Общеобразовательное учреждение. Школа	2, 4	1600	6300
13	Нежилое здание общественного назначения с магазином и подземной автостоянкой (ТП встроенная)	1, 2	1877	3061
14	Гараж	5	1495	7475
15	Котельная	1	144	
16	Гараж	5	1495	7475
17	Трансформаторная подстанция	1	24	
18	Трансформаторная подстанция	1	24	
19	Трансформаторная подстанция	1	24	

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 4 очереди.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- перенос сохраняемых существующих транзитных сетей, попадающих в пятно застройки, перенос существующего ГРПШ;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом
2	Многоквартирный дом
3	Многоквартирный дом
4	Многоквартирный дом
5	Многоквартирный дом
6	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
17	Трансформаторная подстанция
18	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство КНС (№ 22 по чертежу планировки), ЛОС (№ 23 по чертежу планировки), ДНС и ЛНС (№ 21 по чертежу планировки), ГРПб;
- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с переулка Камчатский и с улицы Вязниковская;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
7	Многоквартирный дом
8	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
19	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
9	Многоквартирный дом
10	Многоквартирный дом

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
11	Дошкольное образовательное учреждение

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
15	Котельная

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
13	Нежилое здание общественного назначения с магазином и подземной автостоянкой (ТП встроенная)
14	Гараж
16	Гараж

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
12	Общеобразовательное учреждение. Школа

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с улицы Вязниковская;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, контейнерных 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, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0030260:75:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15036	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030260:75
52:18:0030260:75:3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7431	
52:18:0030260:75:3У3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6417	
52:18:0030260:75:3У4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10270	
52:18:0030260:75:3У5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7418	
52:18:0030260:75:3У6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5880	
52:18:0030260:75:3У7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11447	
52:18:0030260:75:3У8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11696	
52:18:0030260:75:3У9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6591	
52:18:0030260:75:3У10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6683	
52:18:0030260:75:3У12	Коммунальное обслуживание	100	
52:18:0030260:75:3У13	Объекты гаражного назначения	3893	
52:18:0030260:75:3У14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9450	

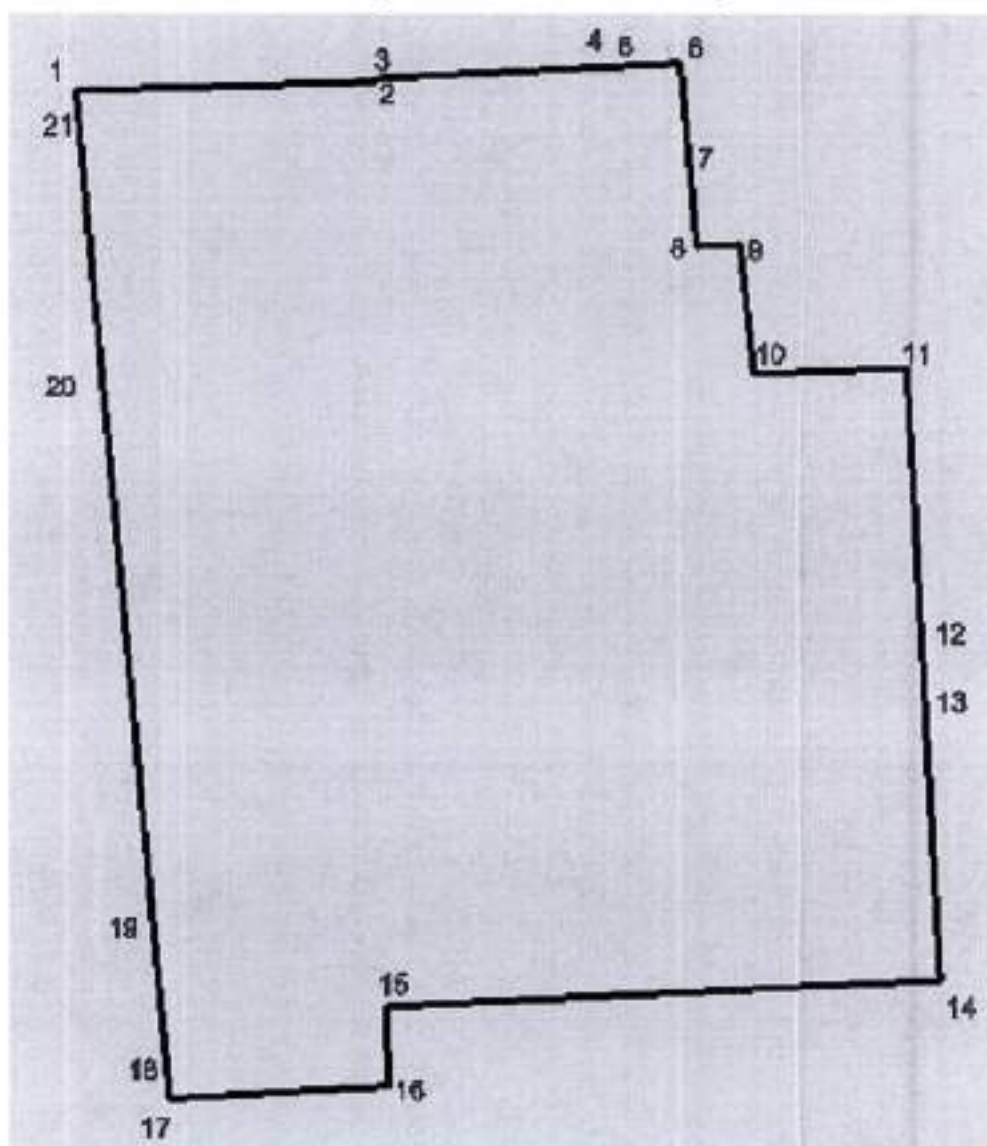
52:18:0030260:75:3У15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	24293	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030260:75
52:18:0030260:75:3У16	Коммунальное обслуживание	716	
52:18:0030260:75:3У17	Объекты гаражного назначения	7391	
52:18:0030260:75:3У18	Обслуживание жилой застройки. Магазины	4591	
52:18:0030260:75:3У19	Коммунальное обслуживание	78	
52:18:0030260:75:3У20	Коммунальное обслуживание	76	
52:18:0030260:75:3У21	Коммунальное обслуживание	73	
52:18:0030260:75:3У22	Коммунальное обслуживание	100	

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 предусматривается образование следующих 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.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0030260:75:3У11	Земельные участки (территории) общего пользования	39238	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030260:75

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):

Номер точки	Y	X
1	2206448.27	528654.84
2	2206600.10	528659.19
3	2206600.07	528660.88
4	2206722.55	528667.18
5	2206723.47	528667.08
6	2206755.49	528668.64
7	2206764.14	528577.25
8	2206785.73	528578.48
9	2206788.10	528557.43
10	2206792.93	528512.88
11	2206870.29	528515.54
12	2206874.11	528448.52
13	2206874.51	528440.13
14	2206886.94	528206.21
15	2206606.02	528193.92

16	2206607.08	528153.28
17	2206495.46	528147.18
18	2206495.62	528149.43
19	2206491.95	528188.61
20	2206463.64	528490.76
21	2206449.13	528645.64



