Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
21 ЯНВ 2021
№ в реестре
16765-330-007-02-03/131

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

ПРИКАЗ

22 декабря 2020 г. № 07-02-03/131

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 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 14 марта 2019 г. № 07-02-02/38 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 9 октября 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 9 октября 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля 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».

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E47044B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

Министр М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
от 22 декабря 2020 г.№ 07-02-03/131

Документация по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 марта 2019 г. № 07-02-02/38 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 2,63 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проекта планировки и межевания территории) в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Дизайн-Центр» по заказу ООО «ТИАС ЛОТУС» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	2,63 га
Площадь территории в границах квартала	7856 м^2
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1408,61 м^2

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	8606,42 $м^2$
Коэффициент застройки в границах разработки проекта	0,54
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	1,9
Площадь озелененных территорий	1303 $м^2$
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	124 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	7,03 $м^3/ч$
Водоотведение	7,03 $м^3/ч$
Теплоснабжение	1,119481 Гкал/ч
Электроснабжение	630 кВт
Газоснабжение	231 $м^3/ч$
Ливневая канализация	158,65 л/с
Телефонизация	813 номеров
Радиофикация	645 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Конгресс-холл, выставочный зал	5-6	1834,29	6870,27
4	Комплекс административных зданий с подземной парковкой			
4.1	Административное здание	2	93,06	148,9
4.2	Административное здание	2	113,61	181,78
4.3	Административное здание	2	70,03	112,04
4.4	Административное здание	2	127,68	204,28
4.5	Административное здание	2	137,39	219,82
4.6	Въезд в подземную парковку с помещением охраны	1	60,02	26,94

5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной трансформаторной подстанцией	4	806,82	3340,94

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 3 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 общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Конгресс-холл, выставочный зал

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов;

-устройство наружного освещения;

-устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

-расселение и снос существующих зданий и сооружений;

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной трансформаторной подстанцией

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
-благоустройство территории;
-формирование внутриквартальных проездов;
-устройство открытой стоянки автомобилей;
-устройство наружного освещения;
-устройство инженерных коммуникаций.

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.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Комплекс административных зданий с подземной парковкой

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:
-благоустройство территории;
-формирование внутриквартальных проездов;
-устройство открытой стоянки автомобилей;
-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.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Выставочно-ярмарочная деятельность	2724	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030068:98
2	Деловое управление	2092	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030068:14,

			52:18:0030068:99, 52:18:0030068:16, 52:18:0030068:18, 52:18:0030068:13, 52:18:0030068:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Деловое управление	1385	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030068:5, 52:18:0030068:19, 52:18:0030068:12, 52:18:0030068:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Поскольку территория, в отношении которой выполнена документация по планировке территории, расположена в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Даля в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, согласно статье 23 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22, размещение решений проекта межевания территории по образованию земельных участков с условными номерами 2,3 возможны при освоении территории в рамках осуществления деятельности по комплексному и устойчивому освоению территории.

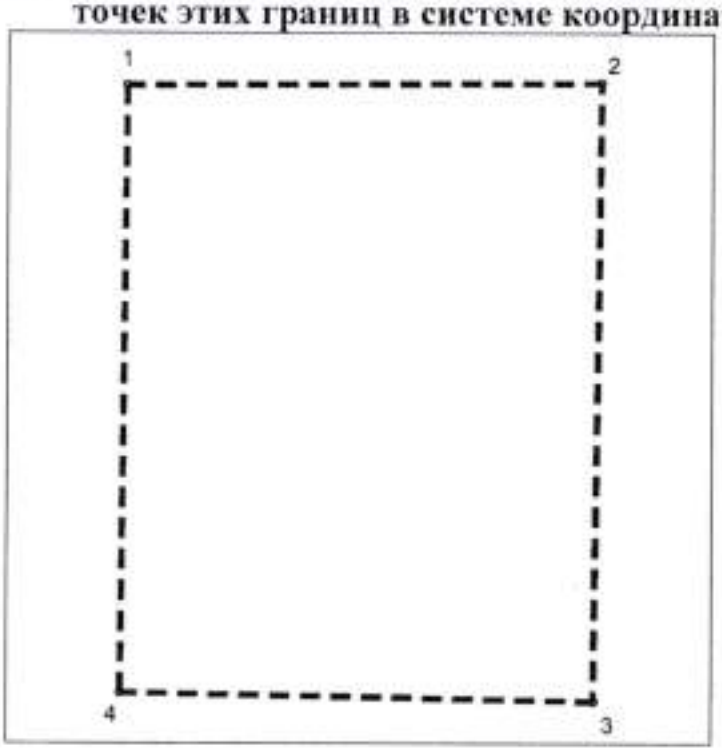
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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
4	Земельные участки (территории общего пользования)	25	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030068:5, 52:18:0030068:19, 52:18:0030068:12,

6	Земельные участки (территории общего пользования)	2	52:18:0030068:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Земельные участки (территории общего пользования)	2	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030068:14, 52:18:0030068:99, 52:18:0030068:16, 52:18:0030068:18, 52:18:0030068:13, 52:18:0030068:15 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 – МСК-52):

№	X	Y
1	529761.12	2213286.28
2	529730.91	2213430.65
3	529545.02	2213388.57
4	529578.63	2213245.24
1	529761.12	2213286.28

VI. Чертеж планировки территории.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Общ. площадь	Площадь застройки	Примечание
1	Конгресс-холл, выставочный зал	5-6	6870,27	1 834,29	Проектируемый (указанную строительство)
2	Многоквартирный дом	3	271,57	189,40	Существ.
3	Административное здание, здание котельной и ходовар	2	1296,78	811,74	Существ.
4	Комплекс административных зданий с подземной парковкой				
4.1	Административное здание	2	148,9	93,06	Реновация
4.2	Административное здание	2	161,76	113,01	Реновация
4.3	Административное здание	2	112,04	70,03	Реновация
4.4	Административное здание	2	204,39	127,68	Реновация
4.5	Административное здание	2	219,82	137,39	Реновация
4.6	Въезд в подземную парковку с помещением охраны	1	38,84	40,02	Проектируемое
5	Административное здание с подземной парковкой и встроенной ТП	4	3340,04	836,02	Проектируемое
6	Трансформаторная подстанция ТП №2770	1	27,34	34,18	Существ.
ЖС1	Открытые стоянки для временного (гостевого) хранения автомобилей				Проектируемые

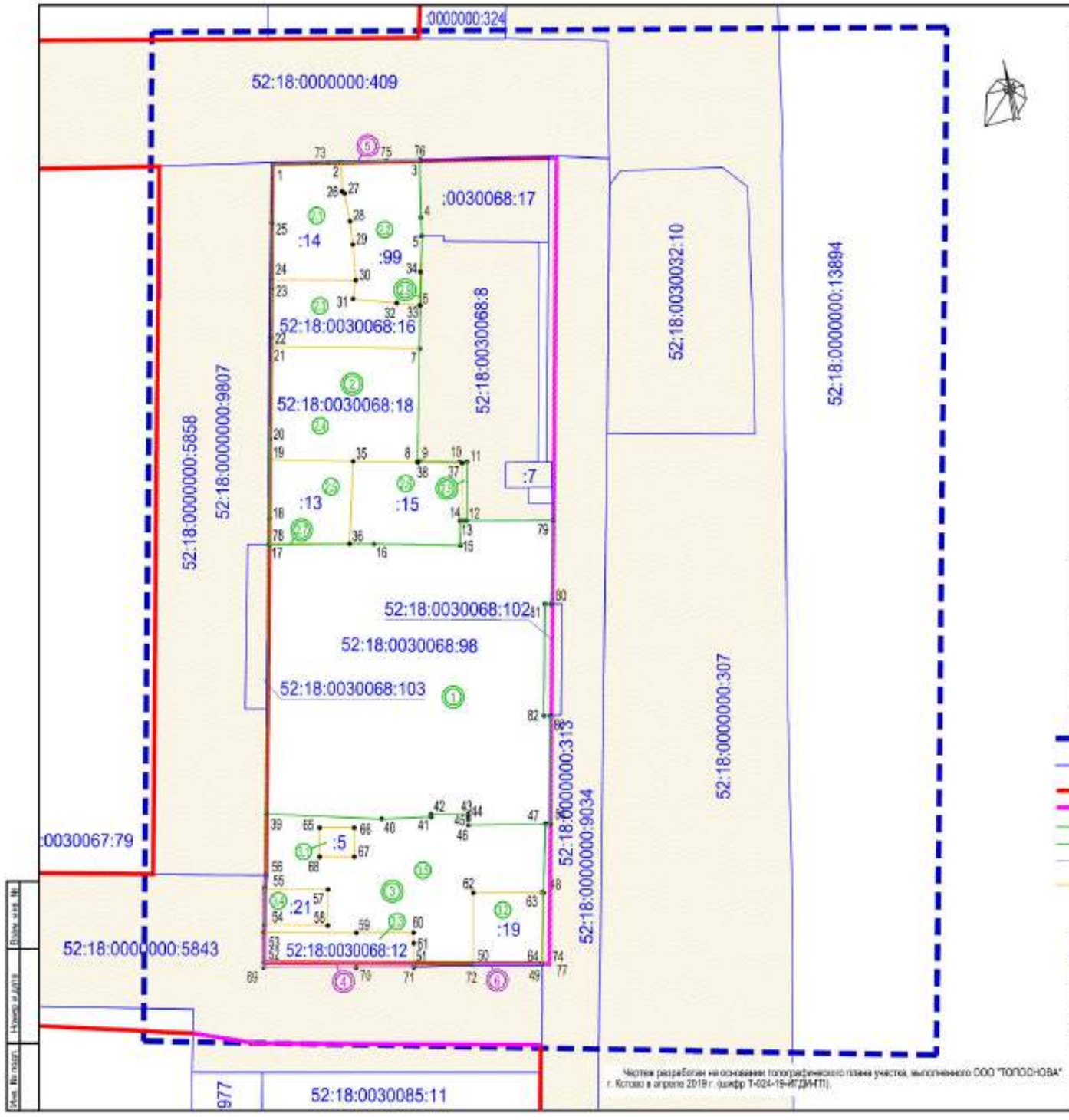
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые здания административного назначения
- Объекты реновации, здания административного назначения
- Режим запроектированное здание общественного назначения
- ТП
- Существующие жилые дома в границах проекта планировки и межевания территории
- Перспективная магистраль городского значения в соответствии генпланом города Н. Новгорода
- границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)
- границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- корректируемые красные линии
- красные линии
- границы очередей строительства
- границы проектирования подземной парковки
- ОКН регионального значения Жилой дом На пересечении улиц Вокзальной и Марата, 2023 (литер А). Постановление администрации Нижегородской области от 08.02.2000 г. № 30 «Об объектах находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения»
- территории ОКН РФ. Территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.01.2015 № 6 "Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Нижнем Новгороде"
- Историческая территория г. Нижнего Новгорода "Старая Канавина" Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.1993 г. № 370-н «Об установлении границ исторических территорий г. Нижнего Новгорода»
- ОТОП утвержденный. Самоуп. Бк. Решения городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 № 22 "О внесении изменений в Перечень изъятых территорий общего пользования города Нижнего Новгорода, утвержденный решением городской Думы Нижнего Новгорода от 30.08.2012 № 108"
- Водоохранная зона на кадастре Зона с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона Чебоксарского водохранилища. Условный номер: 52:18:2:111

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	475-03/19-ГП.У	
Разработал		Уланов			03.19	Проект планировки и межевания территории в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Дали в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода	
Проверил		Кравченко			03.19	Проект планировки	Стадия: ППМ; Лист: 3; Листов:
ГИП		Кравченко			03.19		
Нач. отдела		Кирсанова			03.19	Чертеж планировки территории (1:500)	
Гл. архит.		Ромчин			03.19		
Н.контр.		Логинова			03.19		

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

VII. Чертеж межевания территории.



Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ТОПОСНОВА" г. Котово в апреле 2019 г. (шифр Т-024-19-ИГДИ-ТП).

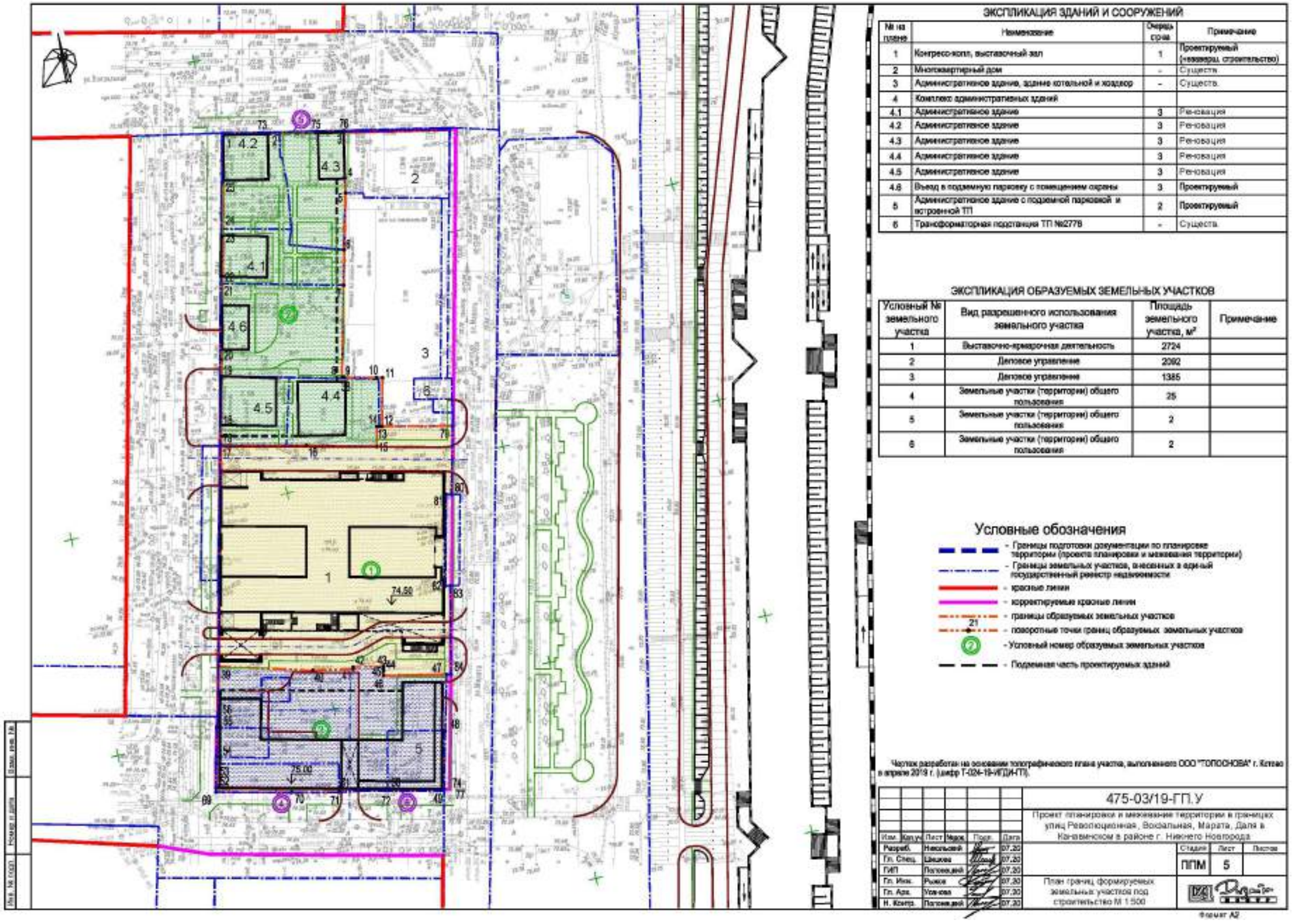
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер изменяемого з. у. (часть з. у.)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), кв.м
1. Выставочно-ярмарочная деятельность, площадь участка 2724 кв.м					
-	-	-	-	Под земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, кадастровый номер 52:18:0030068:98	2724
2. Деловое управление, площадь участка 2092 кв.м					
2.7	Земельный участок, собственность на который не разграничена	3	2.1	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:18:0030068:14 (часть земельного участка)	308
			2.2	Под индивидуальный жилой дом кадастровый номер 52:18:0030068:59 (часть земельного участка)	344
2.8	Земельный участок, собственность на который не разграничена	11	2.3	Под многоквартирный жилой дом кадастровый номер 52:18:0030068:16	295
			2.4	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:18:0030068:18	580
2.9	Земельный участок, собственность на который не разграничена	1	2.5	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:18:0030068:13	236
			2.6	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:18:0030068:15	313
3. Деловое управление, площадь участка 1386 кв.м					
3.5	Земельный участок, собственность на который не разграничена	960	3.1	Под трансформаторную подстанцию ТП №2875 кадастровый номер 52:18:0030086:5	34
			3.2	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:18:0030068:19	167
			3.3	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией кадастровый номер 52:18:0030068:12 (часть земельного участка)	156
			3.4	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:18:0030068:21	78
4. Земельные участки (территории) общего пользования, площадь участка 25 кв.м					
-	-	-	-	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией кадастровый номер 52:18:0030068:12 (часть земельного участка)	25
5. Земельные участки (территории) общего пользования, площадь участка 2 кв.м					
-	-	-	-	Под индивидуальный жилой дом кадастровый номер 52:18:0030068:59 (часть земельного участка)	2
6. Земельные участки (территории) общего пользования, площадь участка 2 кв.м					
-	-	-	-	Под многоквартирный дом кадастровый номер 52:18:0030068:13	2

Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и межевания территории)
- Границы земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости
- красные линии
- корректируемые красные линии
- границы образуемых земельных участков
- 21 - поворотные точки границ образуемых земельных участков
- границы земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- границы изменяемых земельных участков
- 2 - Условный номер образуемых земельных участков
- 21 - Условный номер изменяемых земельных участков
- Сохраняемые земельные участки

Изм.	Кол.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата	475-03/19-ГП.У			
						Проект планировки и межевания территории в границах улиц Революционная, Вокзальная, Марата, Дали в Канавинском в районе г. Нижнего Новгорода			
Разраб.		Николаев			09.19		Стадия	Лист	Листов
Гл. Спец.		Шишова			09.19		ППМ	6	
ГИП		Голочаева			09.19				
Гл. Инж.		Рыжов			09.19	Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (и их частей) на кадастровом плане территории М 1:500			
Гл. Арх.		Иванова			09.19				
Н. Контр.		Голочаева			09.19				

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

VIII. Чертеж межевания территории.