



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

**П Р И К А З**

4 марта 2021 г.

№ 07-02-03/10

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц набережная  
Гребного канала, Красная слобода в  
Нижегородском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 30 сентября 2020 г. № 07-02-02/134 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 21 января 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 января 2021 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

30 MAR 2021

№ в реестре

16968-330-004-02-03/10

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском 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 набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском 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: 3728D23E470444886CDC1F495F88035880891288  
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 4 марта 2021 г. № 07-02-03/10

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском 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 набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 сентября 2020 г. № 07-02-02/134 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц набережная Гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 13 га.

**2. Цели и задачи.**

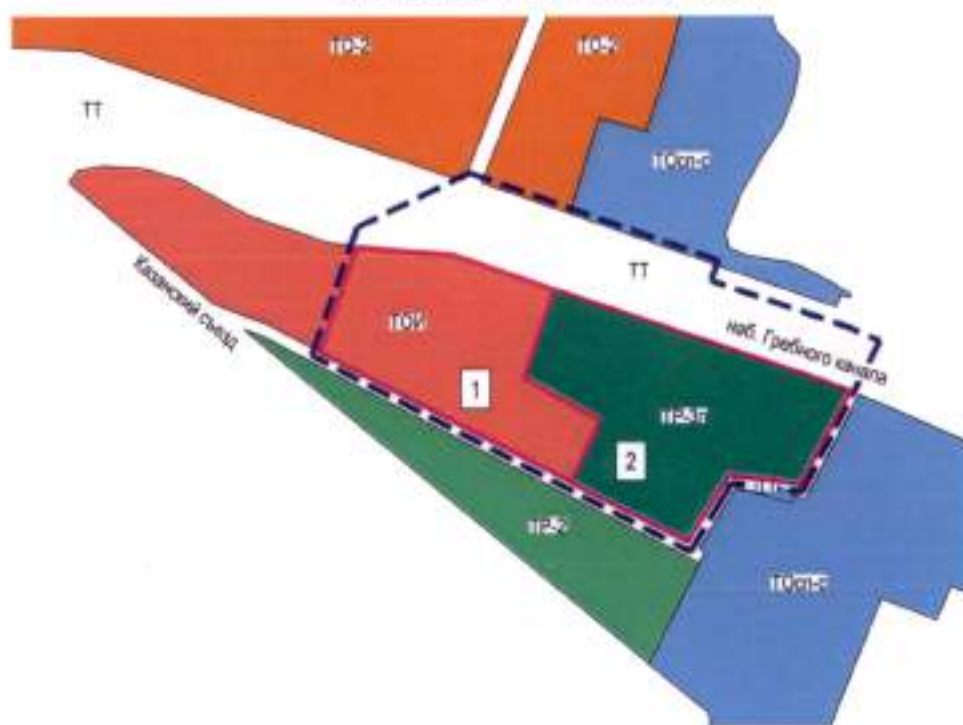
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Центр сопровождения инвестиционных проектов» по заказу Фонда «Патриотический Центр «Русская Победа» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства океанариума в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 24 июля 2020 г. № 16501-37-1776, установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

|                                                                        |                      |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории | 13 га                |
| Площадь территории квартала в красных линиях:                          |                      |
| Расчетный квартал 1                                                    | 35700 м <sup>2</sup> |
| Расчетный квартал 2                                                    | 44900 м <sup>2</sup> |

|                                                                                                                 |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:<br>Расчетный квартал 1           | 6360 м <sup>2</sup>                          |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):<br>Расчетный квартал 1 | 12860 м <sup>2</sup>                         |
| Коэффициент застройки:<br>Расчетный квартал 1                                                                   | 0,2                                          |
| Коэффициент плотности застройки:<br>Расчетный квартал 1                                                         | 0,4                                          |
| Площадь озелененных территорий:<br>Расчетный квартал 1<br>Расчетный квартал 2                                   | 11700 м <sup>2</sup><br>31664 м <sup>2</sup> |
| Вместимость автостоянок                                                                                         | 236 м/мест                                   |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:                                                                 |                                              |
| Водоснабжение                                                                                                   | 13,4 м <sup>3</sup> /сут                     |
| Водоотведение                                                                                                   | 13,4 м <sup>3</sup> /сут                     |
| Теплоснабжение                                                                                                  | 2,1 Гкал/ч                                   |
| Электроснабжение                                                                                                | 1184 кВт                                     |
| Газоснабжение                                                                                                   | 238,2 м <sup>3</sup> /ч                      |
| Ливневая канализация                                                                                            | 195 л/с                                      |
| Телефонизация                                                                                                   | 25 номеров                                   |
| Радиофикация                                                                                                    | 20 радиоточек                                |

Схема расчетных кварталов



— Граница расчетного квартала

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки | Наименование                          | Этажность | Площадь застройки (надземная часть), кв. м. | Общая площадь здания (надземная часть), кв. м. |
|-------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 4                       | Здание культурно-досуговых учреждений | 2         | 900                                         | 1800                                           |
| 5                       | Океанариум                            | 3         | 3400                                        | 6600                                           |
| 6                       | Океанариум (фудкорт)                  | 3         | 1800                                        | 4200                                           |
| 7                       | Блочно-модульная котельная на газе    | 1         | 230                                         | 230                                            |
| 10                      | Трансформаторная подстанция           | 1         | 30                                          | 30                                             |

## 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:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование                          |
|-------------------------|---------------------------------------|
| 4                       | Здание культурно-досуговых учреждений |
| 5                       | Океанариум                            |
| 6                       | Океанариум (фудкорт)                  |

Объекты коммунальной инфраструктуры:

| № по чертежу планировки | Наименование                       |
|-------------------------|------------------------------------|
| 7                       | Блочно-модульная котельная на газе |
| 10                      | Трансформаторная подстанция        |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации (№ 8 по чертежу планировки);
- строительство канализационной насосной станции (№ 9 по чертежу планировки);
- строительство остановочного павильона (№ 11 по чертежу планировки);
- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с улицы набережная Гребного канала;
- формирование внутриквартальных проездов и пожарного проезда;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, 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:

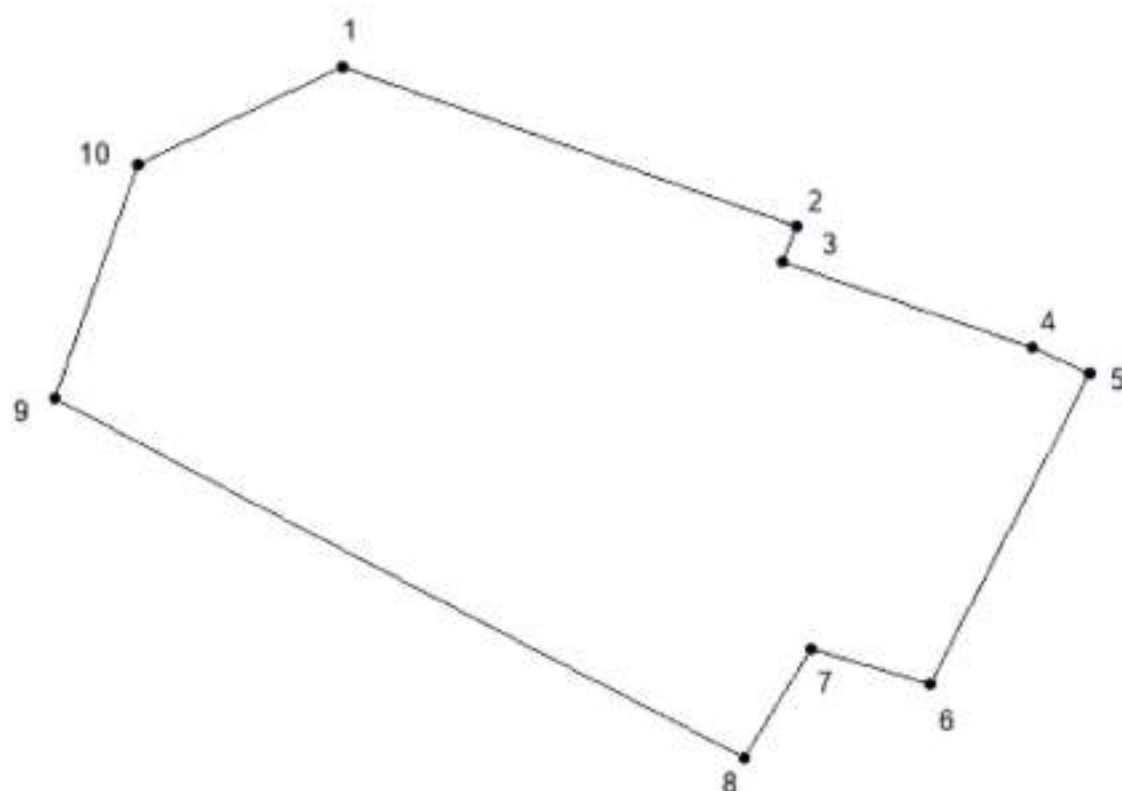
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь, кв.м | Способ образования земельного участка                                                                                                          |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ЗУ1                                           | Отдых (рекреация)                                             | 44065         | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060011:27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| ЗУ2                                           | Культурное развитие                                           | 5488          | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060011:209                                                                              |
| ЗУ3                                           | Культурное развитие                                           | 14743         |                                                                                                                                                |
| ЗУ4                                           | Обслуживание автотранспорта                                   | 9451          |                                                                                                                                                |
| ЗУ7                                           | Коммунальное обслуживание                                     | 99            |                                                                                                                                                |
| ЗУ5                                           | Коммунальное обслуживание                                     | 391           | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена                                                                |

|     |                           |    |                                                                                 |
|-----|---------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------|
| ЗУ6 | Коммунальное обслуживание | 61 | 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.**

Проектом межевания 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):

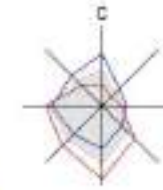
| <b>№ точки<br/>на чертеже</b> | <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
|-------------------------------|-----------|------------|
| 1                             | 530741,61 | 2218048,64 |
| 2                             | 530653,06 | 2218301,13 |
| 3                             | 530632,34 | 2218293,87 |
| 4                             | 530585,18 | 2218432,09 |
| 5                             | 530568,32 | 2218470,90 |
| 6                             | 530390,72 | 2218379,96 |
| 7                             | 530410,36 | 2218314,77 |
| 8                             | 530345,78 | 2218276,03 |
| 9                             | 530548,67 | 2217885,43 |
| 10                            | 530686,66 | 2217935,02 |



## VII. Чертеж межевания территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Набережная гребного канала, Красная слобода в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков



| Условие обозначения |                                                                                    |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | Граница территории, в отношении которой управление имеет исключительные полномочия |
|                     | Красная линия                                                                      |
|                     | Граница государственного водного объекта                                           |
|                     | Границы и подзонами охвата заповедных земельный участок                            |
|                     | Границы образуемых земельных участков                                              |
|                     | Заповедные зоны заповедных земельный участок, образованных из ЗЗН                  |
|                     | Заповедные зоны образуемых земельных участков                                      |
|                     | Обозначение образуемых земельных участков                                          |
|                     | Полный номер участка образуемых земельных участков                                 |

| ИНВЕСТИЦИИ СВАЖЕННЫХ И РОВЕННЫХ В ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ |                                 |             |             |                                                |             |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|-------------|
| Годовой шаг                                         | Объекты в земельный участок     |             | Годовой шаг | Среднеобъемные земельные участки               |             |
|                                                     | Вид разрешенного использования  | Годовой шаг |             | Вид разрешенного использования                 | Годовой шаг |
| 301                                                 | С/х (земельный участок)         | 4000        | 3.1         | Земельный участок в сельском хозяйстве         | 1300        |
|                                                     |                                 |             | 3.2         | Земельный участок в сельском хозяйстве         | 320         |
| 302                                                 | Промышленность (ЗУ)             | 3000        | 2.1         | Земельный участок в промышленности             | 1000        |
| 303                                                 | Жилищный (ЗУ)                   | 1200        | 2.1         | Земельный участок в жилищном строительстве     | 1000        |
| 304                                                 | Общественное использование (ЗУ) | 300         | 3.1         | Земельный участок в общественном использовании | 1000        |
| 305                                                 | Сельскохозяйственное (ЗУ)       | 200         | 3.1         | Земельный участок в сельском хозяйстве         | 100         |
| 306                                                 | Сельскохозяйственное (ЗУ)       | 10          | 3.1         | Земельный участок в сельском хозяйстве         | 10          |
| 307                                                 | Сельскохозяйственное (ЗУ)       | 10          | 3.1         | Земельный участок в сельском хозяйстве         | 10          |

|                 |          |       |         |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                           |       |       |
|-----------------|----------|-------|---------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                 |          |       |         |       |      | 1990-07/1991/06/12                                                                                                                                                                                                                                        |       |       |
|                 |          |       |         |       |      | Департамент по планированию народного хозяйства Республики Таджикистан, включая<br>управление народнохозяйственного планирования и статистики при Министерстве финансов, включая<br>отдел по народнохозяйственному планированию при Министерстве финансов |       |       |
| Имя             | Фамилия  | Сред. | И. инт. | Полн. | Дат. | И. инт.                                                                                                                                                                                                                                                   | Сред. | Высш. |
| Имя: ШИР        | Фамилия: |       |         |       |      | "Специализированное предприятие по разработке<br>оборудования и комплектации, производящее оборудование"                                                                                                                                                  |       |       |
| Масштаб 1: 1000 |          |       |         |       |      | ООО "СМТ"                                                                                                                                                                                                                                                 |       |       |

