



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
29 НОЯ 2021

№ в реестре

18405-330-004-01.03/89

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

П Р И К А З

2 ноября 2021 г.

№ 07-02-03/89

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах Московское шоссе,
Комсомольское шоссе, улицы Николая
Пахомова, шоссе Жиркомбината 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. № 197-3 «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 октября 2019 г. №07-02-02/138 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 24 августа 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 24 августа 2021 г.

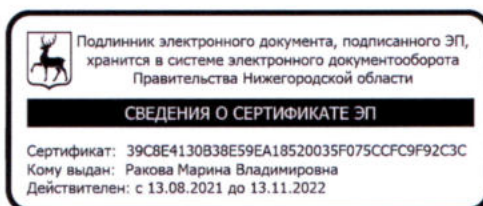
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 13 августа 2015г.№1511-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 2 ноября 2021г. №07-02-03/89

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината 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 Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 октября 2019 г. № 07-02-02/138 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями) на территорию площадью 68,95 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Терра» по заказу ООО «СТН-Строй» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, изменения характеристик и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	68,95 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	68,95 га
Площадь территории в красных линиях	
Квартал 1	586515,39 м ²
Квартал 2	33818,87 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями,	

строениями и сооружениями Квартал 1 территориальная зона ТПК-3	22270,00 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений Квартал 1 территориальная зона ТПК-3	28470,00 м ²
Коэффициент застройки Квартал 1 территориальная зона ТПК-3 территориальная зона ТПК-0 территориальная зона ТО-1 территориальная зона ТО-2 территориальная зона ТОсп-к	0,30 0,38 0,12 0,15 0,19
Коэффициент плотности застройки Квартал 1 территориальная зона ТПК-3 территориальная зона ТПК-0 территориальная зона ТО-1 территориальная зона ТО-2 территориальная зона ТОсп-к	0,39 0,55 0,23 0,18 0,87
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей Квартал 1 территориальная зона ТПК-3	40 машино-мест
Площадь озелененных территорий Квартал 1 Квартал 2	88921,74 м ² 10531,97 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,68218 м ³ /ч
Водоотведение	4,68218 м ³ /ч
Теплоснабжение	4,8374 Гкал/ч
Электроснабжение	14960 кВт
Ливневая канализация	1222,2 м ³ /сутки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
7	Склад №7 с помещениями административного назначения	1,3	4840	6720

8	Склад №8 с помещениями административного назначения	1,3	2350	3200
9	Склад №9	1	10200	11950
10	Склад №10 с помещениями административного назначения	1,3	4880	6600

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 четыре очереди.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Склад №7 с помещениями административного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

- снос существующих зданий и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8	Склад №8 с помещениями административного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

- снос существующих зданий и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9	Склад №9

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

- снос существующих зданий и сооружений;
- вынос существующей эстакады и железнодорожных путей;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10	Склад №10 с помещениями административного назначения

	назначения
--	------------

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- 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.

Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

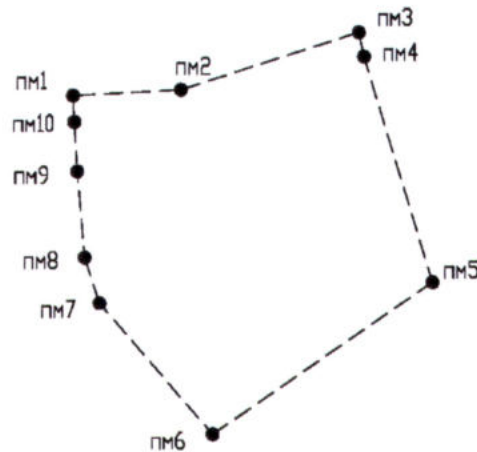
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Склады	5872	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030204:708, 52:18:0030204:734
:ЗУ2	Склады	12640	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030204:697, 52:18:0030204:802, 52:18:0030204:803
:ЗУ3	Склады	25100	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030204:686, 52:18:0030204:689 52:18:0030204:692, 52:18:0030204:696, 52:18:0030204:719, 52:18:0030204:735, 52:18:0030204:762 52:18:0030204:765, 52:18:0030204:813, 52:18:0030204:814
:ЗУ4	Склады	13052	
:ЗУ5	Автомобильный транспорт	6635	
:ЗУ6	Автомобильный транспорт	1250	
:ЗУ7	Железнодорожный транспорт	34509	
:ЗУ8	Коммунальное обслуживание	9420	

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 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.



Условные обозначения

-  - граница подготовки проекта межевания территории
 ПМ1 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ точки	X	Y
ПМ1	529132,65	2209837,77
ПМ2	529147,52	2210129,95
ПМ3	529300,80	2210612,65
ПМ4	529235,34	2210626,77
ПМ5	528627,00	2210812,32
ПМ6	528219,11	2210214,99
ПМ7	528573,29	2209909,06
ПМ8	528696,32	2209868,76
ПМ9	528928,52	2209849,38
ПМ10	529061,94	2209841,18

VIII. Чертеж межевания территории.

