



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
20 ДЕК 2021
№ в реестре
18441-330-004-01-03/97

П Р И К А З

26 ноября 2021 г.

№ 07-02-03/97

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Журова,
Чонгарская, Искры, Тираспольская 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 о развитии застроенной территории от 30 октября 2017 г. № ДС-006/03, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-РЕГИОН-3» от 8 февраля 2018 г. № 007)

п р и к а з ы в а ю:

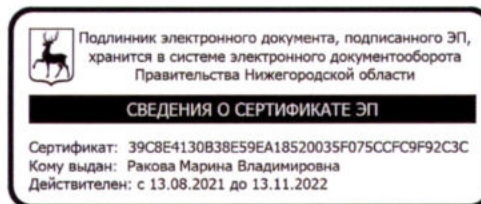
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улиц Журова, Чонгарская, Искры, Тираспольская 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 Журова, Чонгарская, Искры, Тираспольская 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 26 ноября 2021 г. № 07-02-03/97

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Журова,
Чонгарская, Искры, Тираспольская в Канавинском районе города
Нижегорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Чонгарская, Искры, Тираспольская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 30 октября 2017 г. № ДС-006/03, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-РЕГИОН-3» от 8 февраля 2018 г. № 007) на территорию 1,48 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-РЕГИОН-3» в целях исполнения обязательств договора о развитии застроенной территории от 30 октября 2017 г. № ДС-006/03, 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 | 1,48 га |
| Площадь территории квартала в красных линиях | 1,48 га |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: | 2729 м ² |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть) | 27792 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,19 |

| | |
|---|-------------------------|
| Коэффициент плотности застройки | 1,88 |
| Площадь озелененных территорий | 4286 м ² |
| Вместимость детских дошкольных учреждений (встроенная дошкольная образовательная организация) | 30 мест |
| Вместимость подземных автостоянок | 99 м/мест |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 245,5 м ³ /ч |
| Водоотведение | 245,5 м ³ /ч |
| Электроснабжение | 551,65 кВт |
| Теплоснабжение | 2,04 Гкал/ч |
| Телефонизация | 456 номеров |
| Радиофикация | 456 радиоточек |
| Дождевая канализация | 94,8 л/с |

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 со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей | 8, 16 | 2697 | 27760 |
| 2 | Объект электроснабжения (трансформаторный пункт) | 1 | 32 | 32 |

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 строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение и снос объектов, расположенных в границах застроенной территории;
- демонтаж и вынос инженерных сетей;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

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

| № по чертежу планировки | Наименование | Примечание |
|-------------------------|---|---|
| 1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей | Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации - 30 мест |

Объекты коммунальной инфраструктуры:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|--|
| 2 | Объект электроснабжения (трансформаторный пункт) |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование двух въездов на территорию с улицы Журова и с улицы Искры;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, 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 земельных участков в два этапа:

1 этап:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Способ образования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1 | Под автомобильную дорогу общего пользования | 926 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:594, сохраняемого в измененных границах |

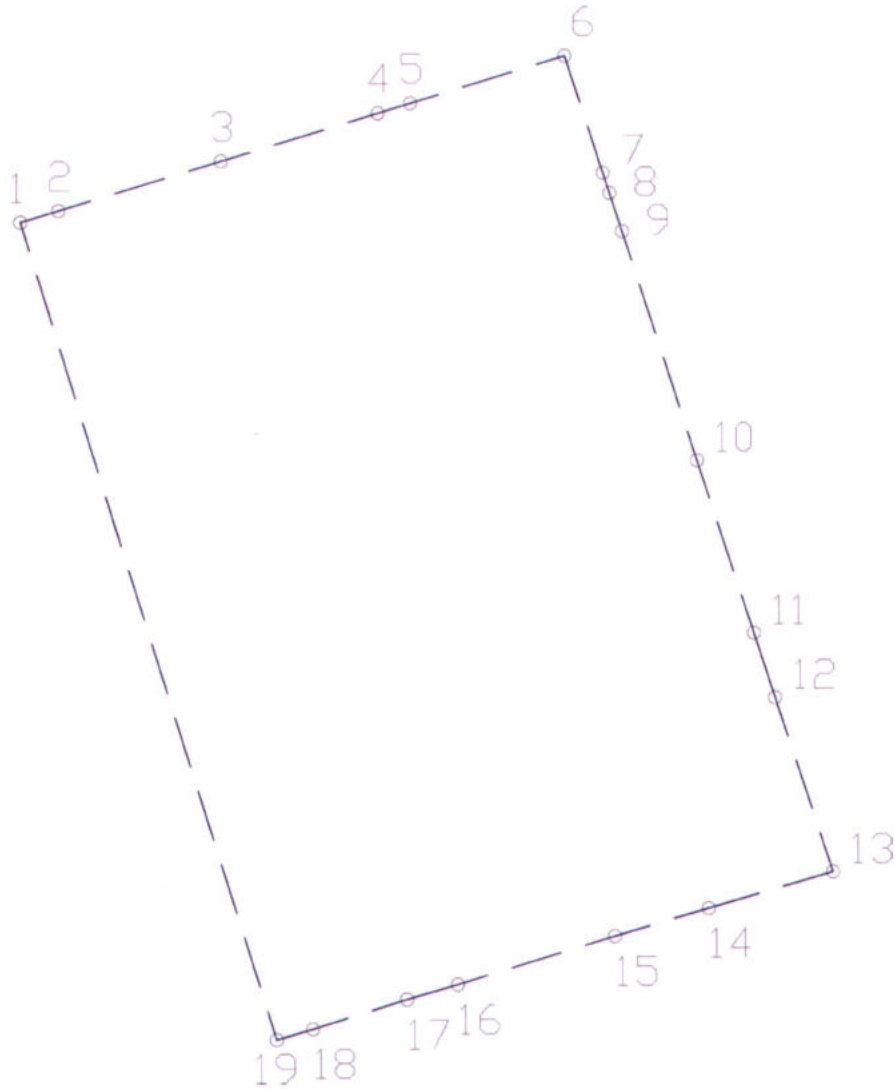
2 этап:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Способ образования земельного участка |
|---|--|--|--|
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка | 14756 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030178:1, 52:18:0030178:2, 52:18:0030178:3, 52:18:0030178:4, 52:18:0030178:5, 52:18:0030178:6, 52:18:0030178:7, 52:18:0030178:8, 52:18:0030178:9, 52:18:0030178:10, земельного участка с условным номером 1, образованного на первом этапе межевания и 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

Проектом 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.

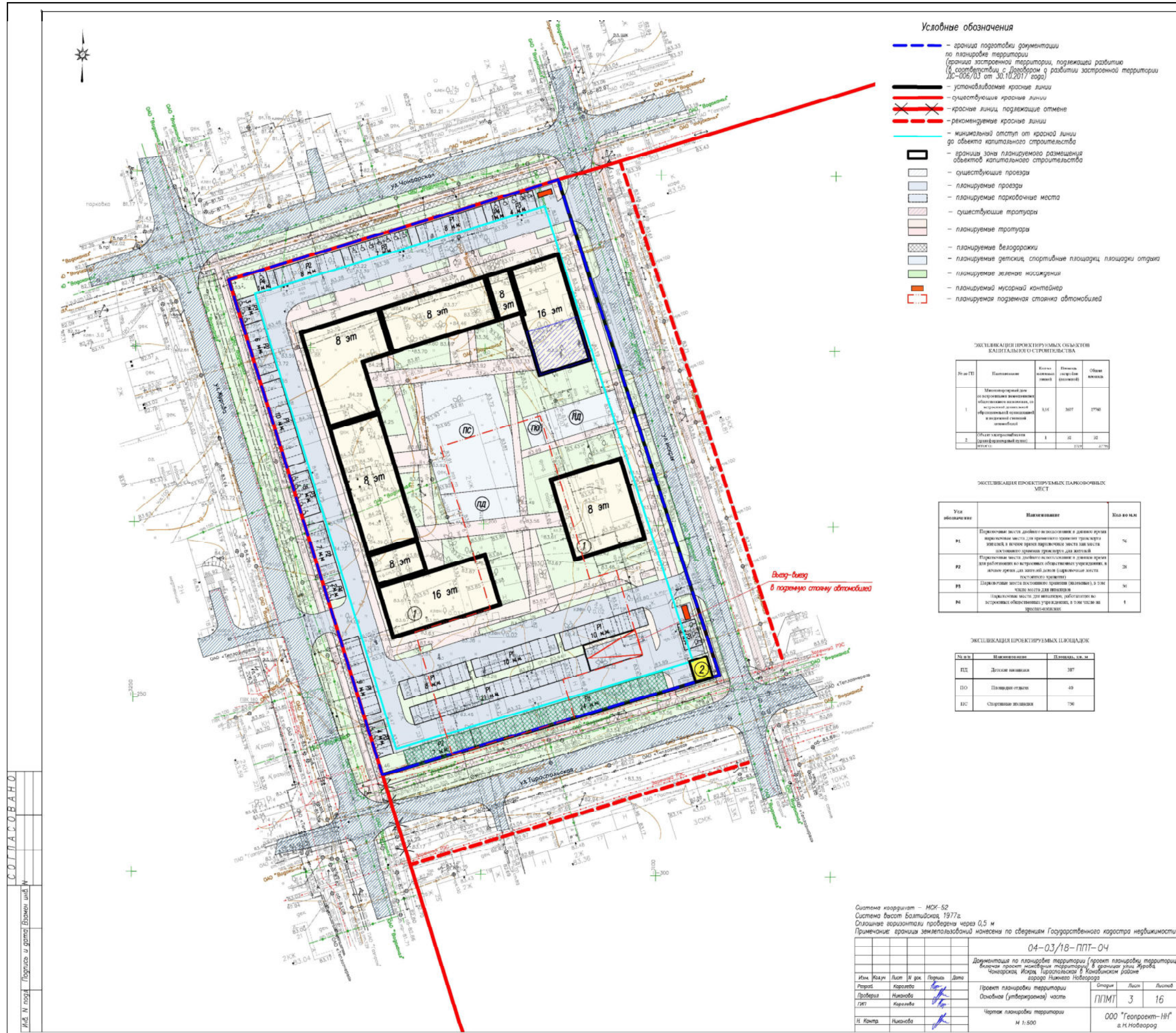


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

| Обозначение характерных точек | Координаты точки | |
|-------------------------------------|------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 527756.22 | 2211909.92 |
| 2 | 527758.20 | 2211916.50 |
| 3 | 527766.70 | 2211944.66 |
| 4 | 527774.91 | 2211971.86 |
| 5 | 527776.61 | 2211977.47 |
| 6 | 527784.69 | 2212004.25 |
| 7 | 527764.48 | 2212010.85 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 8 | 527760.96 | 2212012.00 |
| 9 | 527754.34 | 2212014.16 |
| 10 | 527714.80 | 2212027.08 |
| 11 | 527684.89 | 2212036.85 |
| 12 | 527673.73 | 2212040.49 |
| 13 | 527643.40 | 2212050.40 |
| 14 | 527637.16 | 2212028.85 |
| 15 | 527632.39 | 2212012.60 |
| 16 | 527624.25 | 2211985.37 |
| 17 | 527621.71 | 2211976.54 |
| 18 | 527616.73 | 2211960.23 |
| 19 | 527614.87 | 2211953.95 |

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- — граница подготовки документации по планировке территории (граница застроенной территории, подлежащей развитию (в соответствии с Постановлением в развитии застроенной территории №С-006/03 от 30.10.2017 года))
 - — устанавливаемые красные линии
 - — существующие красные линии
 - — красные линии, подлежащие отмене
 - — рекомендуемые красные линии
 - — минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - существующие проезды
 - планируемые проезды
 - планируемые парковочные места
 - существующие тротуары
 - планируемые тротуары
 - планируемые велодорожки
 - планируемые детские, спортивные площадки, площадки отдыха
 - планируемые зеленые насаждения
 - планируемый мусорный контейнер
 - планируемая подземная стоянка автомобилей

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п/п | Наименование | Единица измерения (штук) | Площадь (кв.м) | Объем (куб.м) |
|-------|---|--------------------------|----------------|---------------|
| 1 | Мультикорпусный дом из трехэтажных многоквартирных домов, из трехэтажных многоквартирных домов с подземной стоянкой автомобилей | 1 | 311 | 307 |
| 2 | Объект озеленения (деревья, кустарники, газоны, клумбы) | 1 | 12 | 12 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

| Условное обозначение | Наименование | Кол-во шт. |
|----------------------|---|------------|
| Р1 | Парковочные места для легковых автомобилей и мотоциклов в дневное время суток (в дневное время суток) за счет застройки | 74 |
| Р2 | Парковочные места для легковых автомобилей и мотоциклов в дневное время суток (в дневное время суток) за счет застройки | 28 |
| Р3 | Парковочные места для легковых автомобилей (в дневное время суток) за счет застройки | 30 |
| Р4 | Парковочные места для легковых автомобилей, расположенные на территории застройки (в дневное время суток) за счет застройки | 1 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК

| № п/п | Наименование | Площадь, кв. м |
|-------|---------------------|----------------|
| П1 | Детские площадки | 387 |
| П2 | Площадки отдыха | 49 |
| П3 | Спортивные площадки | 790 |

Система координат – МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
 Примечание: границы земельных зон нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

04-03/18-ППТ-04

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Юрков, Чонгарская, Аксод, Тираспольская в Комбинском районе города Николаевского

| Имя | Кол-во | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|-------------|----------|------|--------|---------|------|
| Разработчик | Каралева | | | | |
| Проверенный | Никонова | | | | |
| Лист | Каралева | | | | |
| Н. Контр. | Никонова | | | | |

Проект планировки территории
 Основная (утвержденная) часть

Чертеж планировки территории
 М 1:500

Листы
 3
 16

ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород

СОГЛАСОВАНО

И.И. Н. Кошкин, Подпись и дата/Владелец ИИД

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



- Условные обозначения**
- — граница подготовки документации по планировке территории (граница застроенной территории, подлежащей развитию (в соответствии с Договором о развитии застроенки территории ДС-006/03 от 30.10.2017 года))
 - — границы кадастровых кварталов
 - — границы существующих земельных участков, учтенных в ЕТРН
 - 52:18:0030178:6 — кадастровый номер земельного участка
 - — устанавливаемые красные линии
 - — минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
 - границы зоны планируемого размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, объекта электроснабжения
 - существующие и планируемые проезды, планируемые тротуары, планируемая велодрожжка, планируемые площадки общего пользования, планируемые парковочные места
 - планируемая подземная стоянка автомобилей
 - границы образуемого земельного участка
 - ① — условный номер образуемого земельного участка
 - H63 — характерные точки образуемого земельного участка

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| Условный номер образуемого в ЗУ | Площадь образуемого участка | Вид разрешенного использования | Состав образуемого земельного участка |
|---------------------------------|-----------------------------|---|--|
| 1 | 926 | Под автомобильную дорогу общего пользования | Часть земельного участка 52.18.0000000.594 |

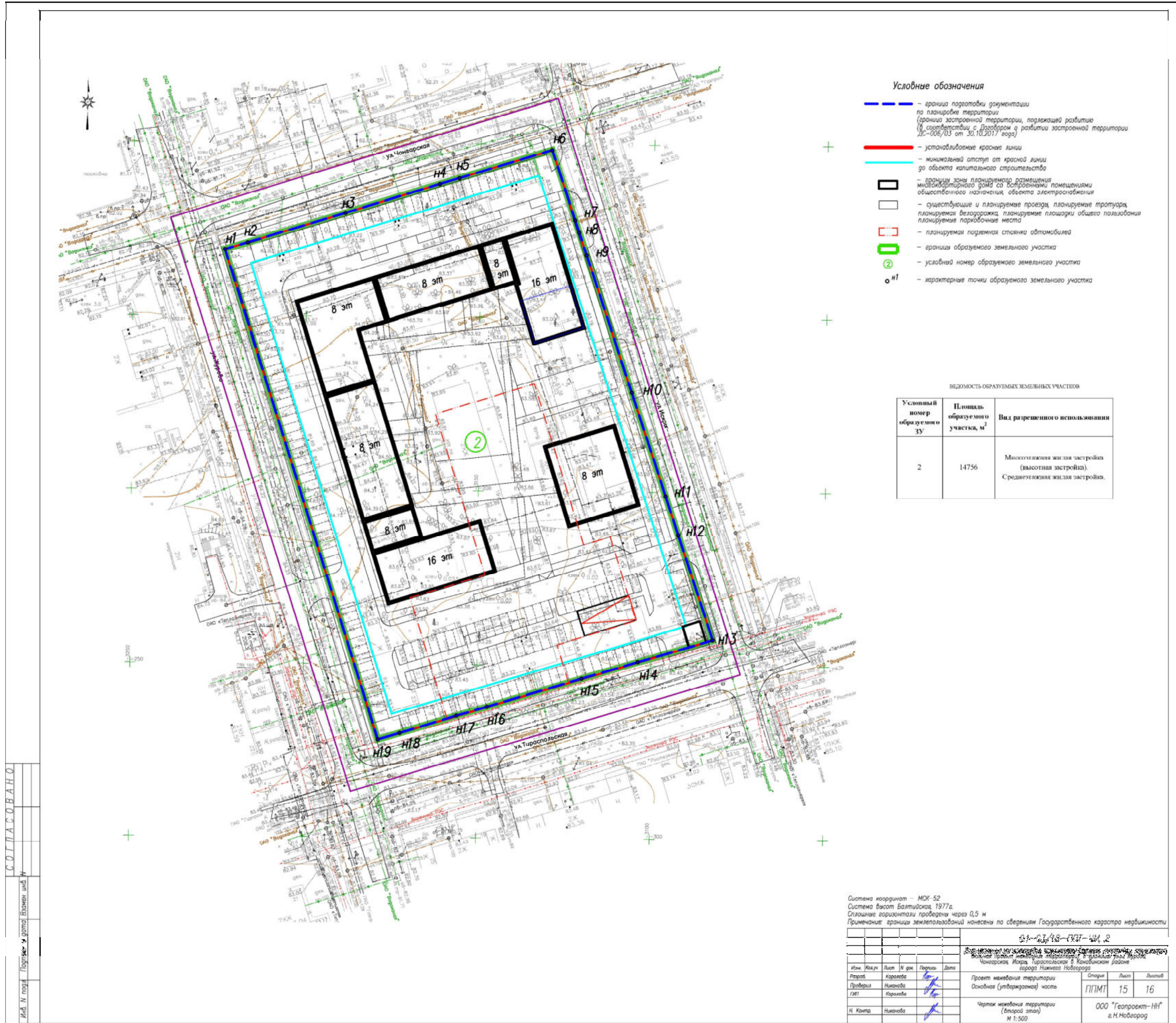
Система координат — МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

| 04-03/18-ППТ-ЧМ_1 | | | |
|---|----------|--|--------|
| Документация по планировке территории (проект планировки территории) вкл. проект межевания территории в границах улиц Жирова, Чонгарская, Искра, Тираспольская в Комбинатском районе города Нижнего Новгорода | | | |
| Изм. | Испол. | Лист | Листов |
| Разраб. | Каралева | 15 | 16 |
| Проверил | Никонова | ПППТ | 15 |
| ИИТ | Каралева | | 16 |
| Н. Контр. | Никонова | Чертеж межевания территории (первый этап) М 1:500 | |
| | | ООО "Геопроект-НН" г. Нижний Новгород | |

СОГЛАСОВАНО

Изд. № 004 Лого и дата: Взам. инв. №

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



- Условные обозначения**
- - границы подготовки документации по планировке территории (граница застроенной территории, подлежащей развитию (в соответствии с Договором о развитии застроенной территории ДС-006/03 от 30.10.2017 года))
 - - устанавливаемые красные линии
 - - минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства
 - границы зоны планируемого размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, объекта электроснабжения
 - существующие и планируемые проезды, планируемые тротуары, планируемая велодорожка, планируемые площадки общего пользования, планируемые парковочные места
 - планируемая подземная стоянка автомобилей
 - границы образуемого земельного участка
 - 2 - условный номер образуемого земельного участка
 - o H1 - характерные точки образуемого земельного участка

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| Условный номер образуемого ЗУ | Площадь образуемого участка, м ² | Вид разрешенного использования |
|-------------------------------|---|---|
| 2 | 14756 | Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка). Среднеэтажная жилищная застройка. |

Система координат - МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

№ 5-07/18-001-001/2018

Информационно-техническое задание на выполнение кадастровых работ по межеванию территории, подлежащей развитию, в границах территории, подлежащей развитию, в соответствии с Договором о развитии застроенной территории ДС-006/03 от 30.10.2017 года

Монастырский район, Тираспольский район, Кантемировский район, город Н.Новгород

| Имя | Фамилия | Лит | И. ф. и. п. | Подпись | Дата | Страницы | Лист | Листов | |
|-----------|----------|-----|-------------|---------|------|---|--------------------|--------|----|
| Автор | Каралева | | | | | Проект межевания территории | ППИМТ | 15 | 16 |
| Проверил | Каралева | | | | | Основная (утвержденная) часть | | | |
| И. Ком.т. | Каралева | | | | | Чертеж межевания территории (второй этап) | ООО "Геопроект-НН" | | |

г. Н.Новгород

СОГЛАСОВАНО

Имя, И. ф. и. п., Подпись, дата