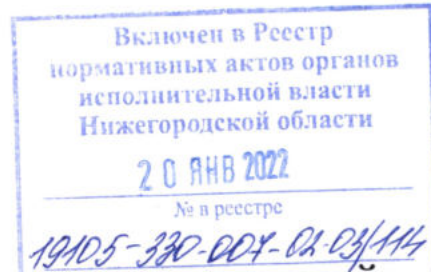




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

21 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/114

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Даля, Марата,
Коммунистическая, Прокофьева 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 приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 октября 2018 г. №07-02-02/104 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 12 ноября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 12 ноября 2021 г.

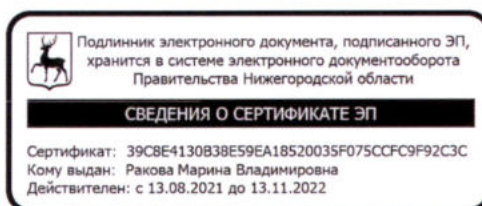
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева 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 Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева 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 21 декабря 2021 г. № 07-02-03/114

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 октября 2018 г. № 07-02-02/104 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Даля, Марата, Коммунистическая, Прокофьева в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 3,7га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной церкви (Московский Патриархат)» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - «Макарьевской часовни» в целях реализации решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 27 апреля 2018 года №15109-174Р-7895, установления границ земельных участков и определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,7 га
Площадь территории квартала в красных линиях	26630 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	42 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	42 м ²
Коэффициент застройки	0,39
Коэффициент плотности застройки	0,82
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	10 м/мест
Площадь озелененных территорий	3165 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,05 м ³ /ч
Водоотведение	0,05 м ³ /ч
Электроснабжение	2,2 кВт
Ливневая канализация	0,4 м ³ /ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Культовое сооружение	1	42	42

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 одну очередь.

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

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Культовое сооружение

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- реконструкция подъезда к культовому сооружению, протяженностью 58 м;
- 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.

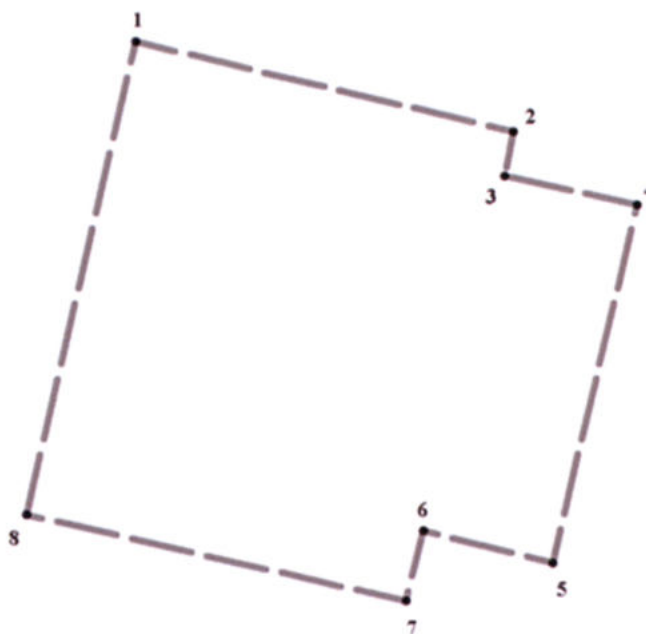
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Религиозное использование	1566,0	Образуется 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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, который 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.



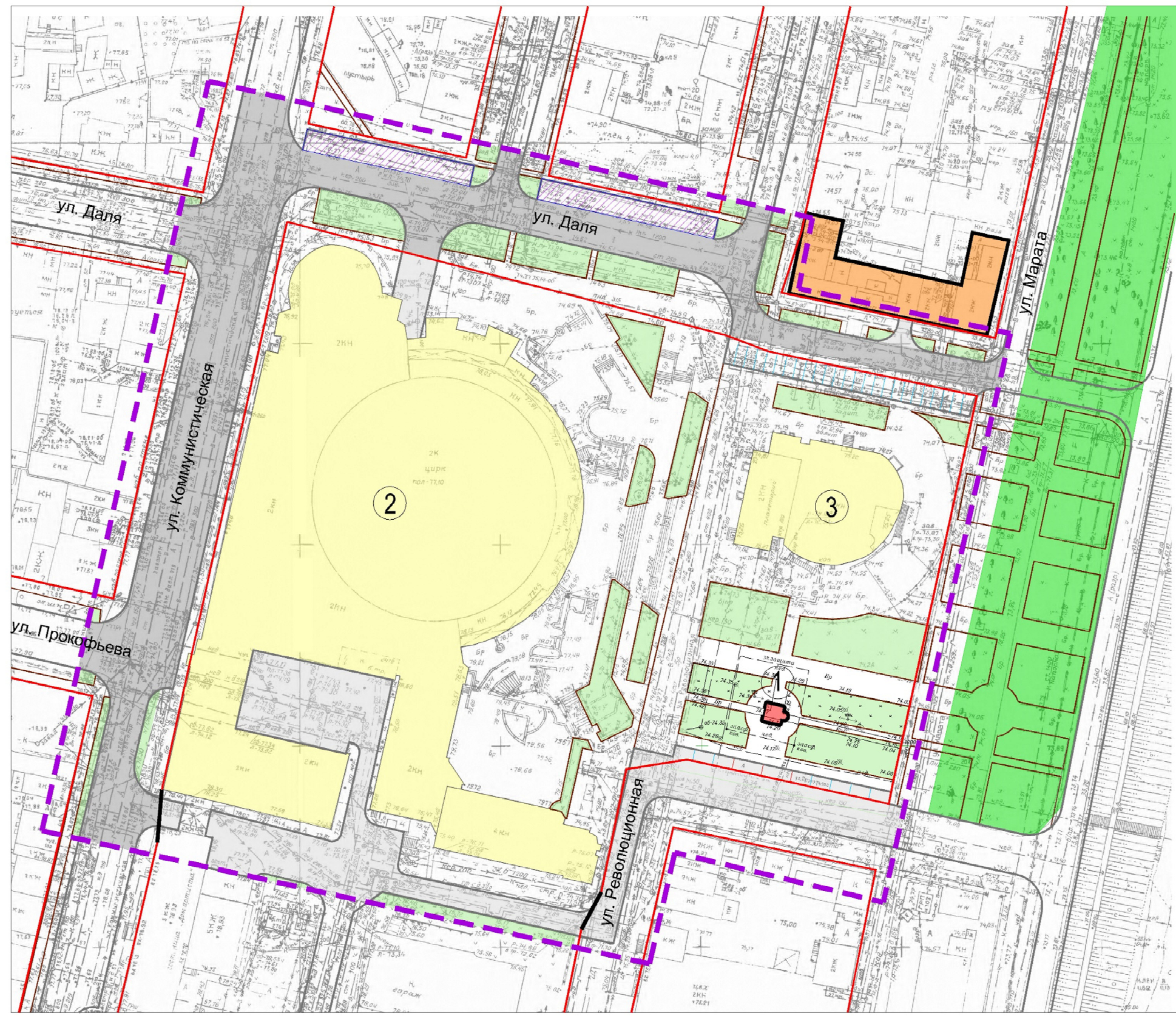
Условные обозначения:

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

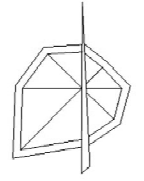
Перечень
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат- МСК-52)

№ п/п	X	Y
1	529642,21	2213126,82
2	529606,92	2213276,67
3	529589,36	2213273,07
4	529577,78	2213325,66
5	529436,54	2213292,80
6	529449,38	2213241,09
7	529421,75	2213234,57
8	529456,09	2213083,80

VI. Чертеж планировки территории.



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
1:500



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- красные линии существующие сохраняемые
- красные линии устанавливаемые
- существующий жилые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое здание в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц Революционной, Вокзальной, Марата, Дая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода
- тротуары
- улицы в жилой застройке
- автомобильный проезд
- озелененные территории
- автомобильные парковки
- автомобильные парковки для маломобильных групп населения
- парковочный карман
- озелененная территория общего пользования - "Скамья" по ул. Марата" (Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 №22)
- ① - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

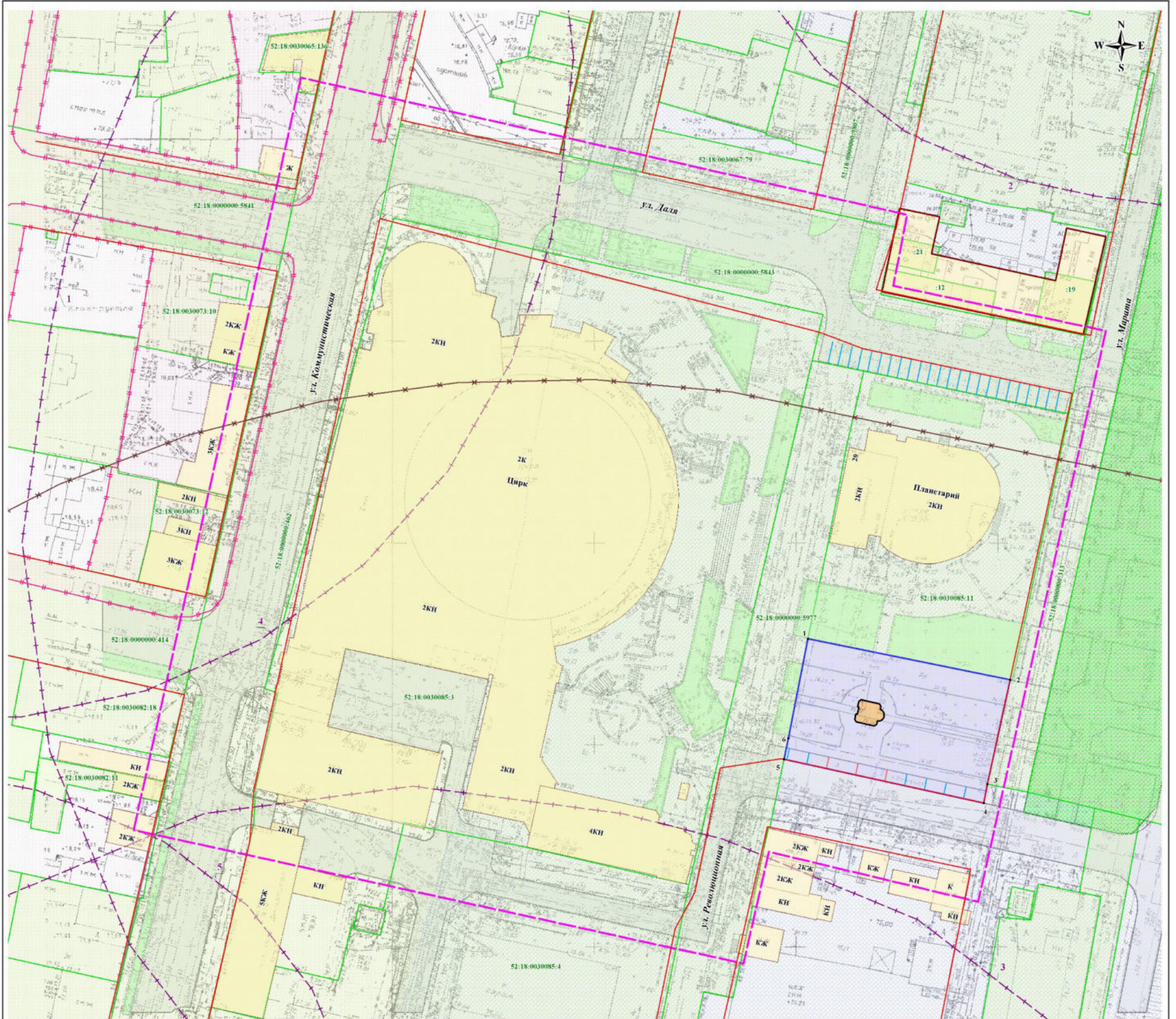
Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Примечание
1	Культовое сооружение	1	проектируемое	42	42	-
2	Церк	2-4	существующий	9292	19776	-
3	Пансионат	2	существующий	1018	2036	-

ПНМТ-2019-20

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дая, Марата, Коммунистическая, Прокорьева и Канавинском районе города Нижнего Новгорода						
Исполнитель	Михайлова Л.В.	Специалист	Михайлова Л.В.	Специалист	Лавин	Лавин
Проверенный	Колесников О.И.	Специалист	Михайлова Л.В.	Специалист	Лавин	Лавин
Исполнитель	Михайлова Л.В.	Специалист	Михайлова Л.В.	Специалист	Лавин	Лавин
Масштаб	М 1:500			ООО "Сфера"		

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

- граница подготовки документации по планировке территории
- красные линии
- существующие объекты капитального строительства
- проектируемая Макарьевская часовня
- автомобильные дороги и проезды
- тротуары
- автомобильные парковки
- автомобильные парковки для маломобильных групп населения
- озелененные территории
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- S2:18:0030085.3 - кадастровый номер земельного участка
- граница водоохранной зоны (R=200 м, п.4, ст.65 "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 03.08.2018))
- граница санитарно-защитной зоны от ОАО "Нижегородский мукомольный завод" (R=300 м, СанПиН 2.2.1.1.1200-03, раздел 7.1.8 класс III н.4)
- озелененная территория общего пользования - "Сквер по ул. Маршала" (Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.02.2013 № 22)

- проектируемое здание в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц Революционная, Воскресная, Маршала, Дала в Канавинском районе города Нижнего Новгорода
- границы земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка

Обрабатываемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа пограничного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования

Территория расположена в границах:
 - исторической территории «Старое Канавино» (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30.11.93 г. № 370-м);
 - зоны санитарной охраны источников водоснабжения (II пояс).

- граница зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Свободского Канавинского училища, в котором учился Алексей Максимович Горький" (ул. Коммунистическая, 27 (литер А)) (сет. постановлением Правительства Нижегородской области от 28.08.2018 г. № 622)
- граница защитных зон объектов культурного наследия регионального значения (сет. и соответствии со ст.34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ):
 1 - "Дом И.Я.Кузнецова" (Революционная ул., 20 (литер А)) (200 м от линии внешней стены объекта культурного наследия);
 2 - "Жилой дом" (на пересечении улиц Воскресной и Маршала, 2/23 (литер А)) (100 м от границы территории объекта культурного наследия, утвержденной приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.01.2018 № 6);
 3 - "Дом, в котором в 1905 году находился центр вооруженного восстания канавинских рабочих" (Приокская ул., 6) (200 м от линии внешней стены объекта культурного наследия);
 4 - "Городская усадьба" (ул. Алеша Пешкова, 23/21 (литер А)) (150 м от от границы территории объекта культурного наследия, утвержденной приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 12.01.2018 № 6);
 5 - "Дом И.Я.Чеснокова, где в 1887-1881 гг. жил А.М.Горький" (ул. Алеша Пешкова, 44 (литер А)) (100 м от границы территории объекта культурного наследия, утвержденной приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 01.03.2019 № 57).

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Способ образования земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Цель использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Канавинский район, кооперативный дом № 20 по ул. Республиканская	из земель, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов	религиозное использование	строительство Макарьевской часовни	1566

ИИМТ - 2019 - 20					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дала, Маршала, Коммунистическая, Революционная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Должность	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Генеральный директор	Михайлов Д.В.				
Гл. инженер	Борисов М.А.				
Инженер	Степанов Т.И.				
Итого: 1/1					
М 1:500					
ООО "Сфера"					