



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

27 МАР 2023

№ в реестре

22758-330-004-02-03/21

**П Р И К А З**

7 марта 2023 г.

№ 07-02-03/21

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории в границах улиц Обухова, Бориса  
Рутковского, Николая Пахомова и проекта  
межевания территории по улице Обухова, в  
районе домов №№ 3-5 в Канавинском 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. № 197-3 «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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 октября 2021 г. № 07-02-02/211 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проекта межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 6 декабря 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 декабря 2022 г.

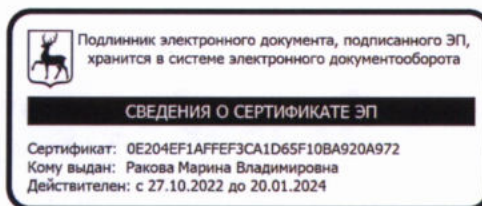
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 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

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 7 марта 2023 г. № 07-02-03/21

**Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 октября 2021 г. № 07-02-02/211 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проекта межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 3,0036 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Квартал» по заказу ООО «МеталлИнвестСтрой-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности строительства центра охраны материнства и детства в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 2 сентября 2021 г. № 17164-63-2848, установления границ земельных участков и территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	3,0036 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	0,5045 га
Площадь территории квартала в красных линиях	5045 м <sup>2</sup>

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	1568 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	3136 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,31
Коэффициент плотности застройки	0,62
Вместимость центра охраны материнства и детства	247 посещений в смену
Площадь озелененных территорий	1309 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	35 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,77 м <sup>3</sup> /ч
Наружное пожаротушение	15 л/с
Внутреннее пожаротушение	2 струи по 2,6 л/с
Водоотведение	0,64 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	180 кВт
Теплоснабжение	0,3558 Гкал/ч
Телефонизация	15 номеров
Радиофикация	15 радиоточек
Ливневая канализация	24,01 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Центр охраны материнства и детства	2	670	1340
2	Магазин	2	898	1796

## 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 и транспортной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

**1 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- 2) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Центр охраны материнства и детства

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство автомобильной дороги нового профиля по продолжению трассы улицы Зеленодольская на отрезке от улицы Бориса Рутковского до ул. Обухова (ширина 7 м, протяженность 200 м);
- реконструкция улицы Обухова на участке от улицы Зеленодольская до улицы Чкалова с доведением параметров до улицы магистрального значения (протяженность 98 м);
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**2 очередь строительства:** предусматривает последовательное выполнение следующих этапов:

1) определение механизма развития территории согласно действующему законодательству и выполнение мероприятий в соответствии с порядком, определенным постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Магазин

3) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство автомобильной дороги нового профиля по улице Бориса Рутковского с присоединением к существующей улице Обухова;
- строительство автомобильной дороги нового профиля по улице Николая Пахомова с присоединением к улице Обухова;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство территории;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, хозяйственных 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 следующих земельных участков:

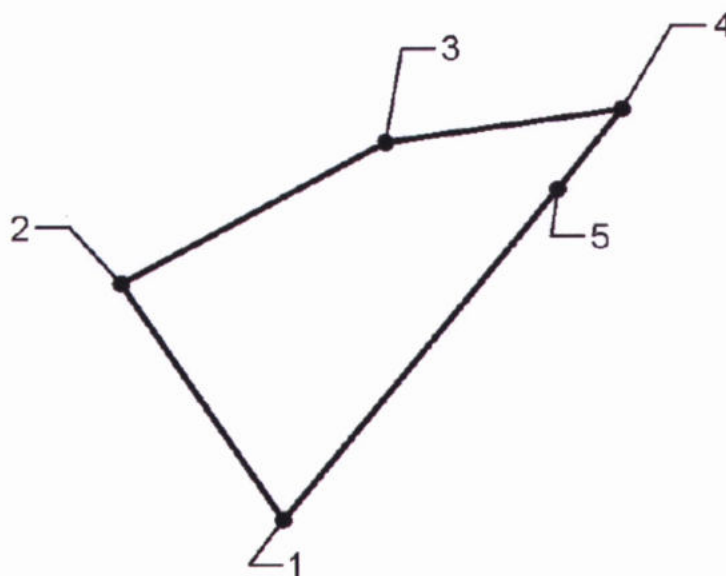
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1470	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Магазины	3067	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030098:16, 52:18:0030098:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена*
3	Коммунальное обслуживание	149	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

\* Образование земельного участка с условным номером 2 осуществляется по итогу выбранного механизма освоения территории согласно действующему законодательству и выполнения мероприятий в соответствии с порядком, определенным постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601.

**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.

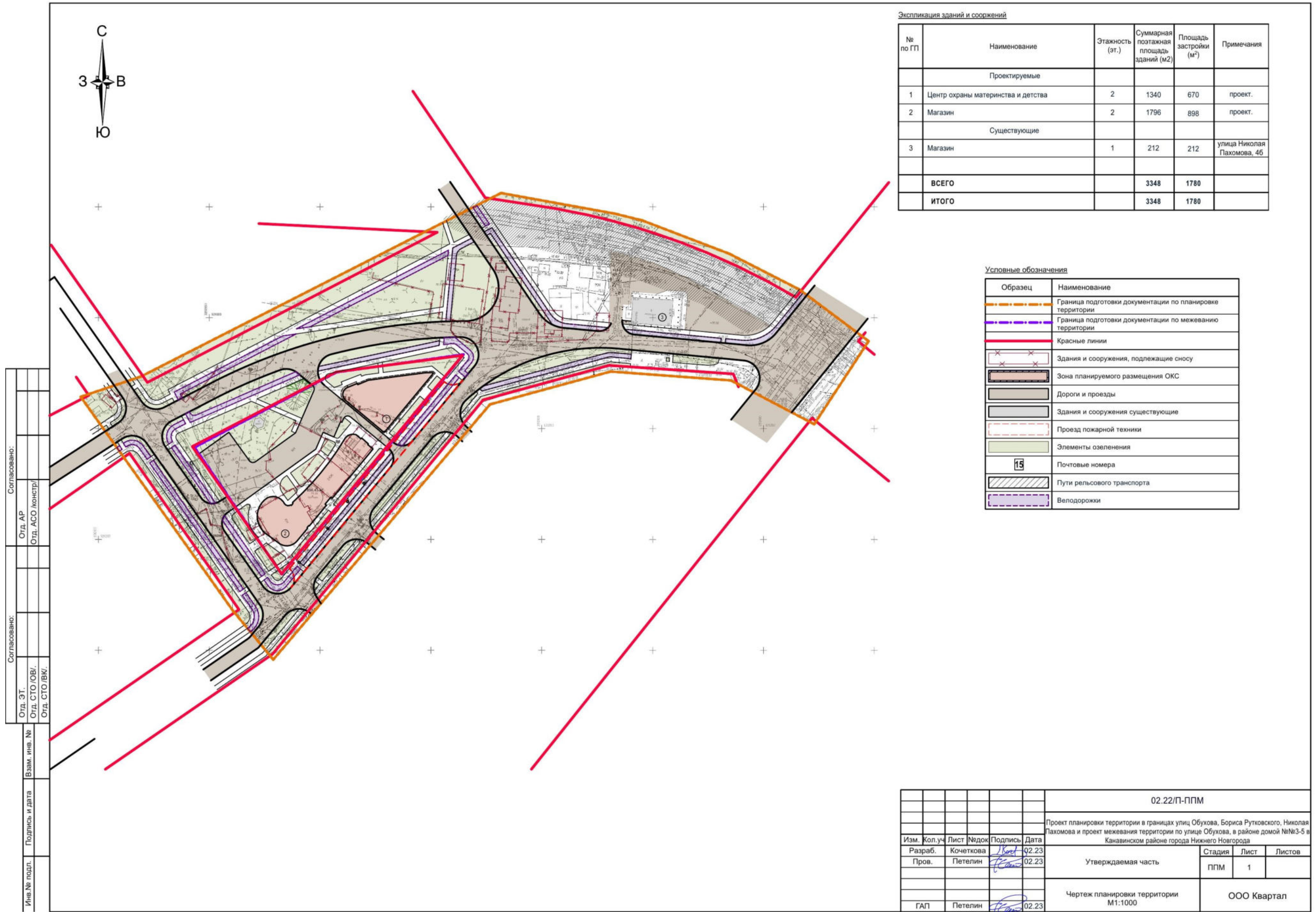
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	529184,31	2212182,69
2	529241,50	2212143,36
3	529275,39	2212207,41
4	529283,42	2212264,73
5	529264,12	2212249,21

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Этажность (эт.)	Суммарная поэтажная площадь зданий (м²)	Площадь застройки (м²)	Примечания
Проектируемые					
1	Центр охраны материнства и детства	2	1340	670	проект.
2	Магазин	2	1796	898	проект.
Существующие					
3	Магазин	1	212	212	улица Николая Пахомова, 46
<b>ВСЕГО</b>			<b>3348</b>	<b>1780</b>	
<b>ИТОГО</b>			<b>3348</b>	<b>1780</b>	

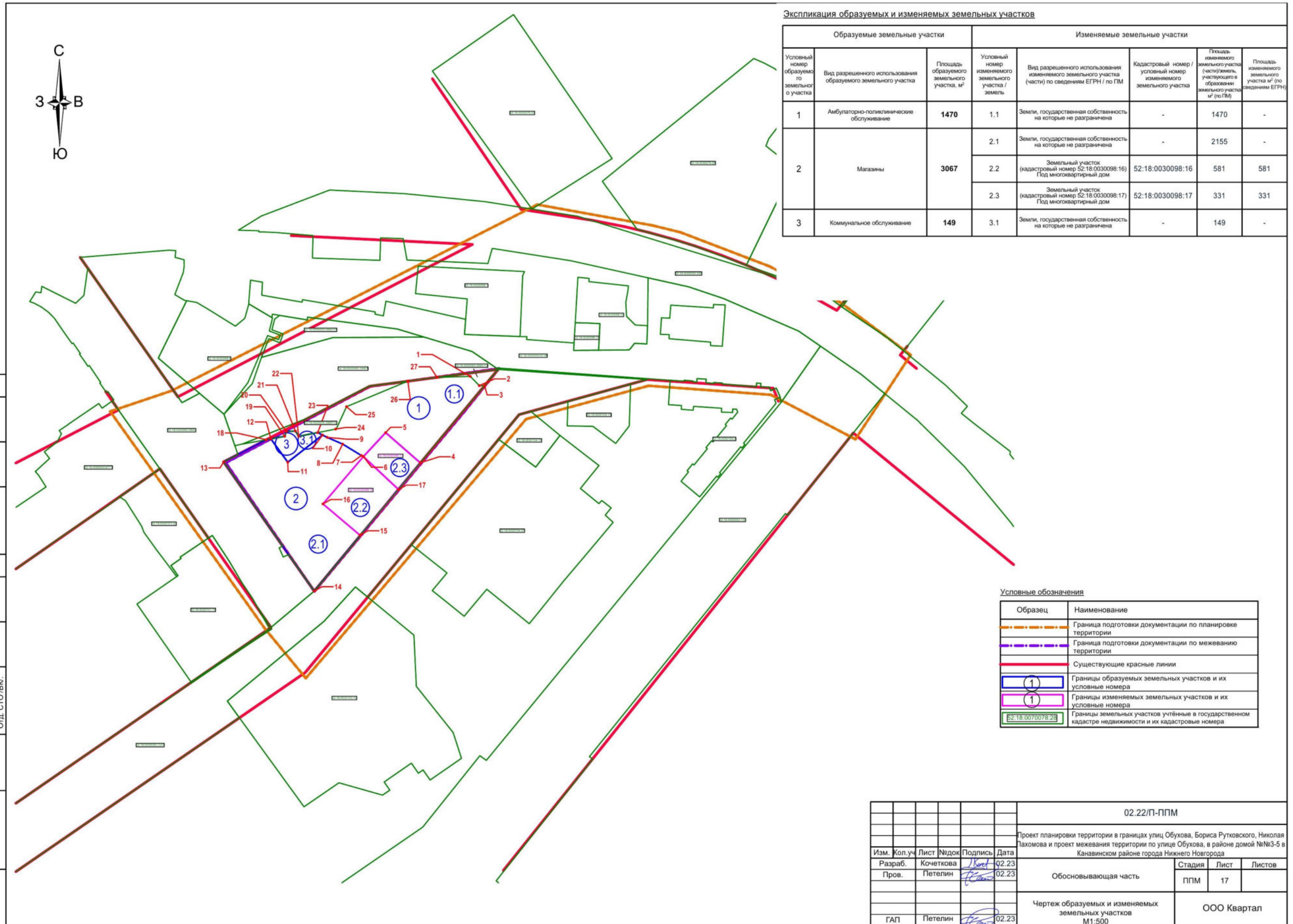
Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по планировке территории
	Граница подготовки документации по межеванию территории
	Красные линии
	Здания и сооружения, подлежащие сносу
	Зона планируемого размещения ОКС
	Дороги и проезды
	Здания и сооружения существующие
	Проезд пожарной техники
	Элементы озеленения
	Почтовые номера
	Пути рельсового транспорта
	Велодорожки

Согласовано:		Отд. АР	
		Отд. АСО/констр	
Согласовано:		Отд. ЭТ.	
		Отд. СТО/ОВ.	
		Отд. СТО/ВК.	
Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

					02.22/П-ППМ		
Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	
Разраб.		Кочеткова			02.23	Стадия	Лист
Пров.		Петелин			02.23	ППМ	1
						Листов	
Чертеж планировки территории М1:1000						ООО Квартал	
ГАП		Петелин			02.23		

VII. Чертеж межевания территории.



**Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков**

Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки				
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого земельного участка / земель	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части) по сведениям ЕГРН / по ПМ	Кадастровый номер / условный номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земель, участвующих в образовании земельного участка м² (по ПМ)	Площадь изменяемого земельного участка м² (по сведениям ЕГРН)
1	Амбулаторно-поликлинические обслуживание	1470	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	1470	-
2	Магазины	3067	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	2155	-
			2.2	Земельный участок (кадастровый номер 52:18:0030098:16) Под многоквартирный дом	52:18:0030098:16	581	581
			2.3	Земельный участок (кадастровый номер 52:18:0030098:17) Под многоквартирный дом	52:18:0030098:17	331	331
3	Коммунальное обслуживание	149	3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	149	-

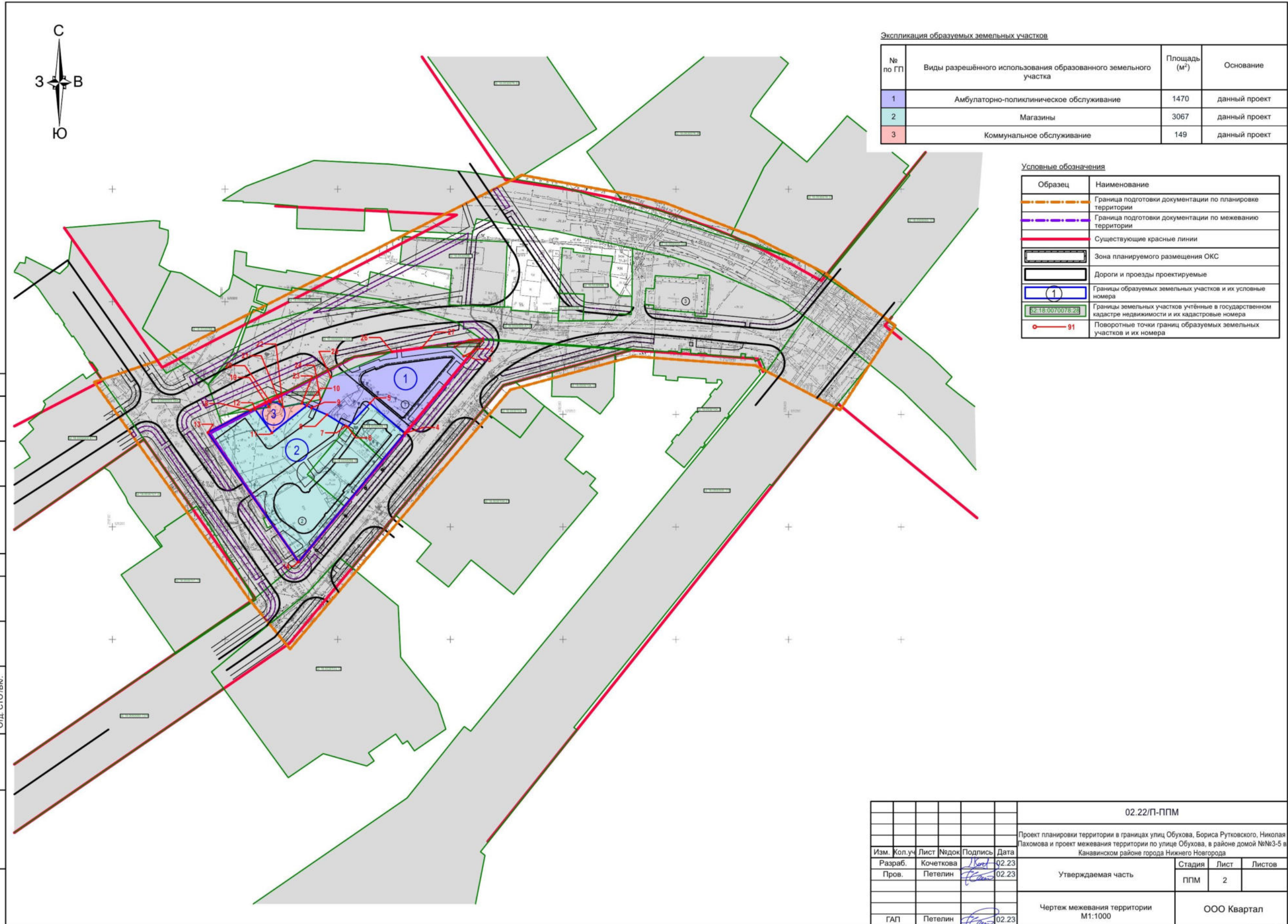
Согласовано:		Отд. АР	Отд. АСО /констр/
Согласовано:		Отд. ЭТ.	Отд. СТО /ОВ/.
Согласовано:		Отд. СТО /ВК/.	Отд. СТО /ВК/.
Изм. №	подп.	Взам. инв. №	Подпись и дата

**Условные обозначения**

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по планировке территории
	Граница подготовки документации по межеванию территории
	Существующие красные линии
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
	Границы земельных участков учтённые в государственном кадастре недвижимости и их кадастровые номера

02.22/П-ППМ					
Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Лахова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подпись	Дата
Разраб.		Кочеткова			02.23
Пров.		Петелин			02.23
Обосновывающая часть				Стадия	Лист
				ППМ	17
Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков М1:500				ООО Квартал	
ГАП		Петелин			02.23

**VIII. Чертеж межевания территории.**



Согласовано:	Согласовано:
Отд. АР	Отд. ЭТ.
Отд. АСО /констр/	Отд. СТО /ОВ/
	Отд. СТО /ВК/
Взам. инв. №	Подпись и дата
	Имя, № подл.

02.22/П-ППМ					
Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Лахова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата
Разраб.	Кочеткова				02.23
Пров.	Петелин				02.23
Утверждаемая часть					Стадия
					Лист
					Листов
					ППМ
					2
Чертеж межевания территории М1:1000					ООО Квартал
ГАП	Петелин				02.23