



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
23 МАЙ 2024

№ в реестре  
15574-330-004-02-03/31

**П Р И К А З**

23.04.2024

№ 07-02-03/31

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории на пересечении Московского  
шоссе и улицы Тепличная и проекта  
межевания территории по улице Тепличная 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 20 октября 2021 г. № 07-02-02/213 «О подготовке проекта планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проекта межевания территории по улице Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 12 марта 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 13 марта 2024 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проект межевания

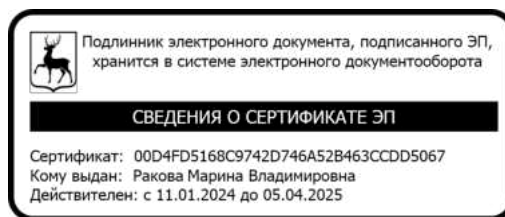
территории по улице Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить проект планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проект межевания территории по улице Тепличная 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 23.04.2024 № 07-02-03/31

**Проект планировки территории на пересечении Московского шоссе и  
улицы Тепличная и проект межевания территории по улице Тепличная в  
Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проект межевания территории по улице Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 октября 2021 г. № 07-02-02/213 «О подготовке проекта планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проекта межевания территории по улице Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 13,18 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «МГП» по заказу ООО «АльфаГрупп» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе спортивного клуба в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 4 июня 2021 г. № 17108-57-2650, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определение характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	13,18 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	86155 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4161,6 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий,	

строений и сооружений	4161,6 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,22
Коэффициент плотности застройки	0,48
Площадь озелененных территорий	48072 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	124 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,8 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	3,8 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	281 кВт
Теплоснабжение	0,88 МВт
Телефонизация	15 номеров
Радиофикация	10 радиоточек
Ливневая канализация	138 л/с

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1.1	Спортивный клуб	1	650,0	650,0	
1.2	Контрольно-пропускной пункт	1	45,6	45,6	
2.1	Спортивный клуб с подземным паркингом	1	3466,0	3466,0	Вместимость подземного паркинга 100 м/мест

## 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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства.**

### 1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Спортивный клуб
1.2	Контрольно-пропускной пункт
2.1	Спортивный клуб с подземным паркингом

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

### **III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

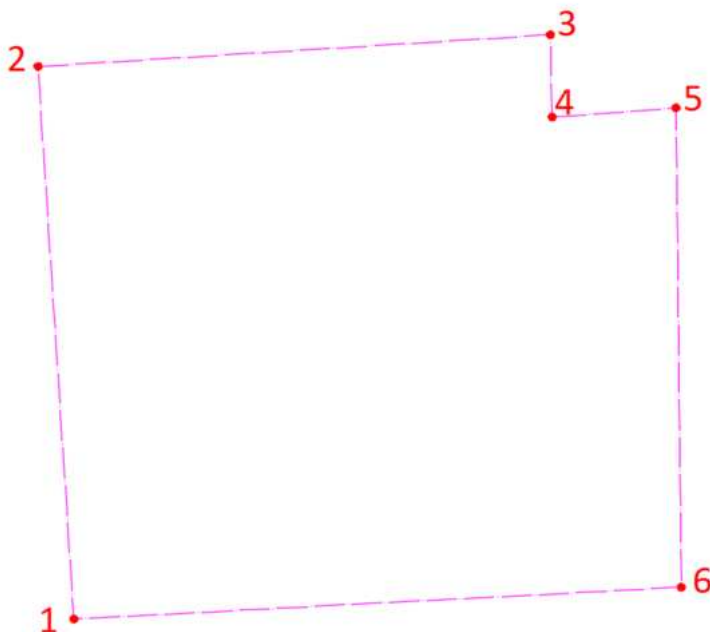
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0030210:3У1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	6331	Образуется из земель, государственная собственность, на которую 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 предусмотрено образование следующего земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0030210:3У2	Улично-дорожная сеть	597	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030210:30 с сохранением в измененных границах

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



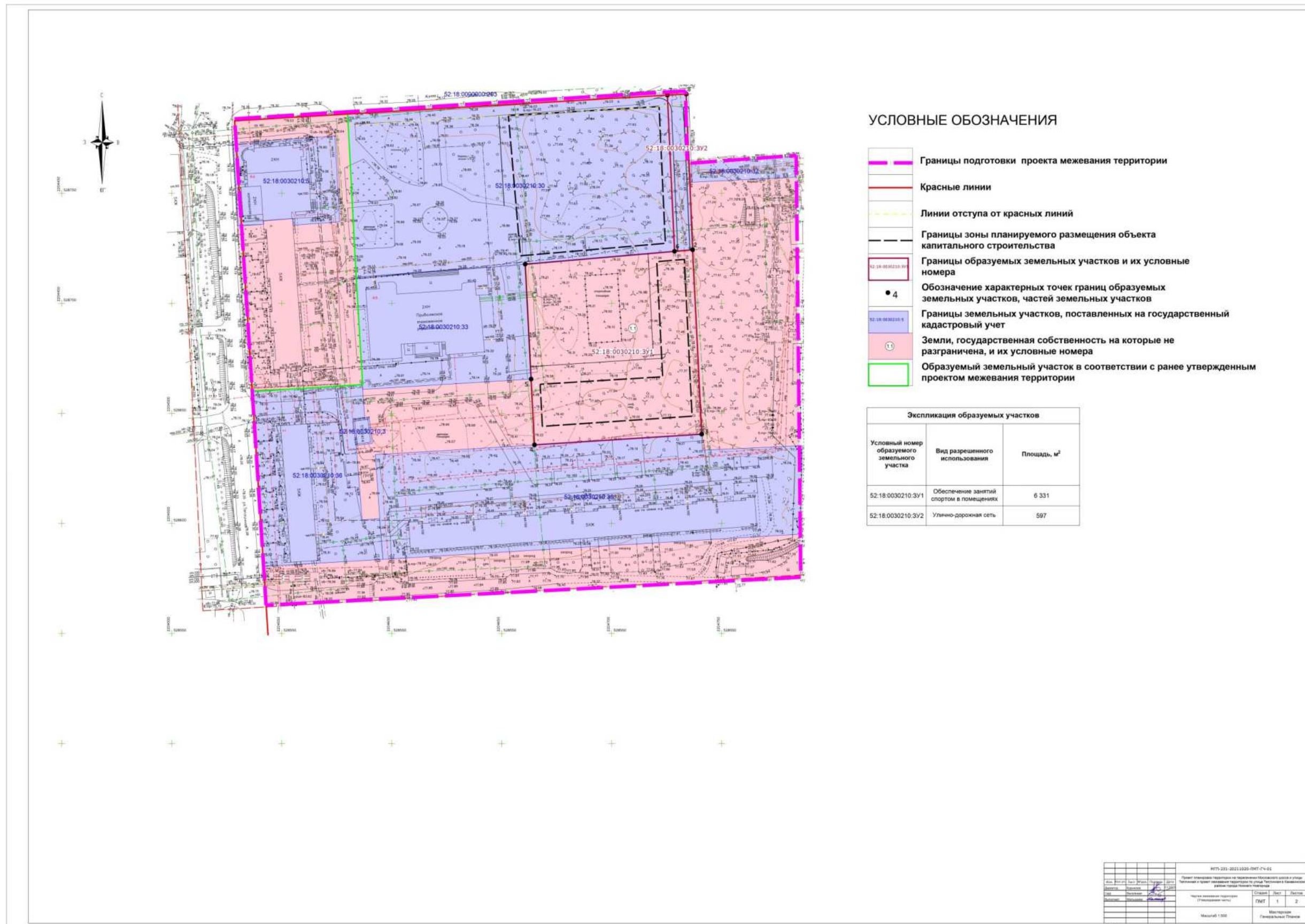
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	Y	X
1	2204542,90	528562,86
2	2204528,58	528783,84
3	2204733,56	528796,51
4	2204734,32	528763,56
5	2204783,88	528767,22
6	2204785,98	528575,56

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



ИТН-201-00211020-ПМТ-74-01			
Проект межевания территории на территории Общества с ограниченной ответственностью "Тестовая" и проект размещения территории по улице Тестовая в границах района Северный Удмуртии			
Исполнитель	Состав	Лист	Всего
Масштаб: 1:500	ПМТ	1	2
Мастерская		Генеральный Проект	