



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

11 НОЯ 2024

№ в реестре

26612-330-001-01-03/91

П Р И К А З

31.10.2024

№ 07-02-03/91

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной по улице
Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 октября 2022 г. № 07-02-02/161 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 30 сентября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 30 сентября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

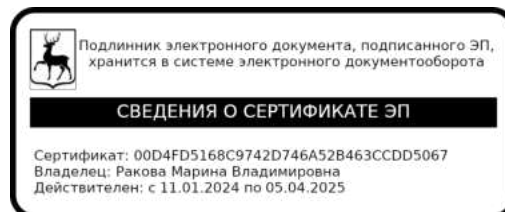
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 31.10.2024 № 07-02-03/91

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории), расположенной по улице
Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 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), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 октября 2022 г. № 07-02-02/161 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 3,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу ООО «Ом-сервис» в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений, характеристик планируемого развития территории, оптимального размещения объектов для обоснования возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса» на земельном участке, расположенном в г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Гордеевская, за домами №№ 53, 55, в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 30 июня 2022 г. № 17740-78-3480, определения очередности планируемого развития территории, границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,9 га
--	--------

Площадь территории квартала в красных линиях	19358 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	845 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1595 м ²
Коэффициент застройки	0,41
Коэффициент плотности застройки	1,45
Площадь озелененных территорий	6629 м ²
Вместимость автостоянок	63 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,15 м ³ /ч
Водоотведение	0,15 м ³ /ч
Электроснабжение	14 кВт
Газоснабжение	58,81 м ³ /ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	2,52 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	750	1500	
7.1	Магазин	1	95	95	Реконструируемый

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 перенос сетей, 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	Физкультурно-оздоровительный комплекс
7.1	Магазин

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.

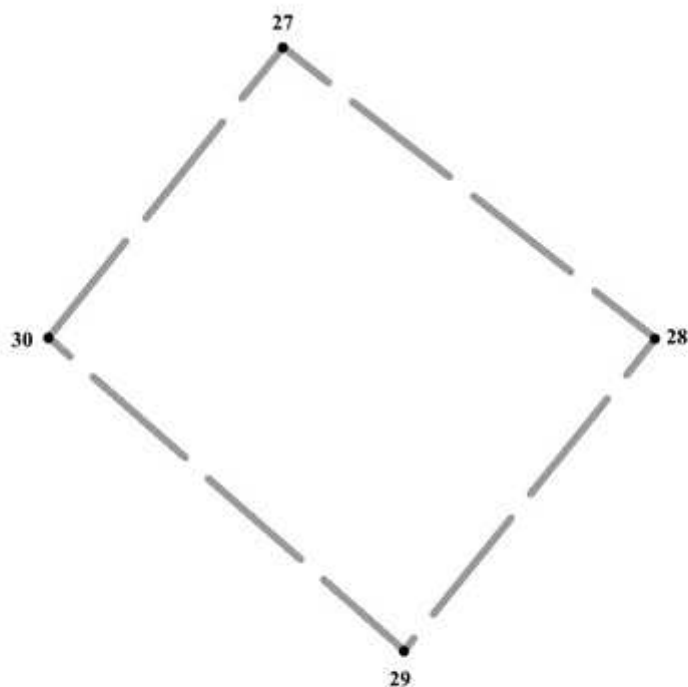
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3597	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030504:910 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 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 предполагается 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.



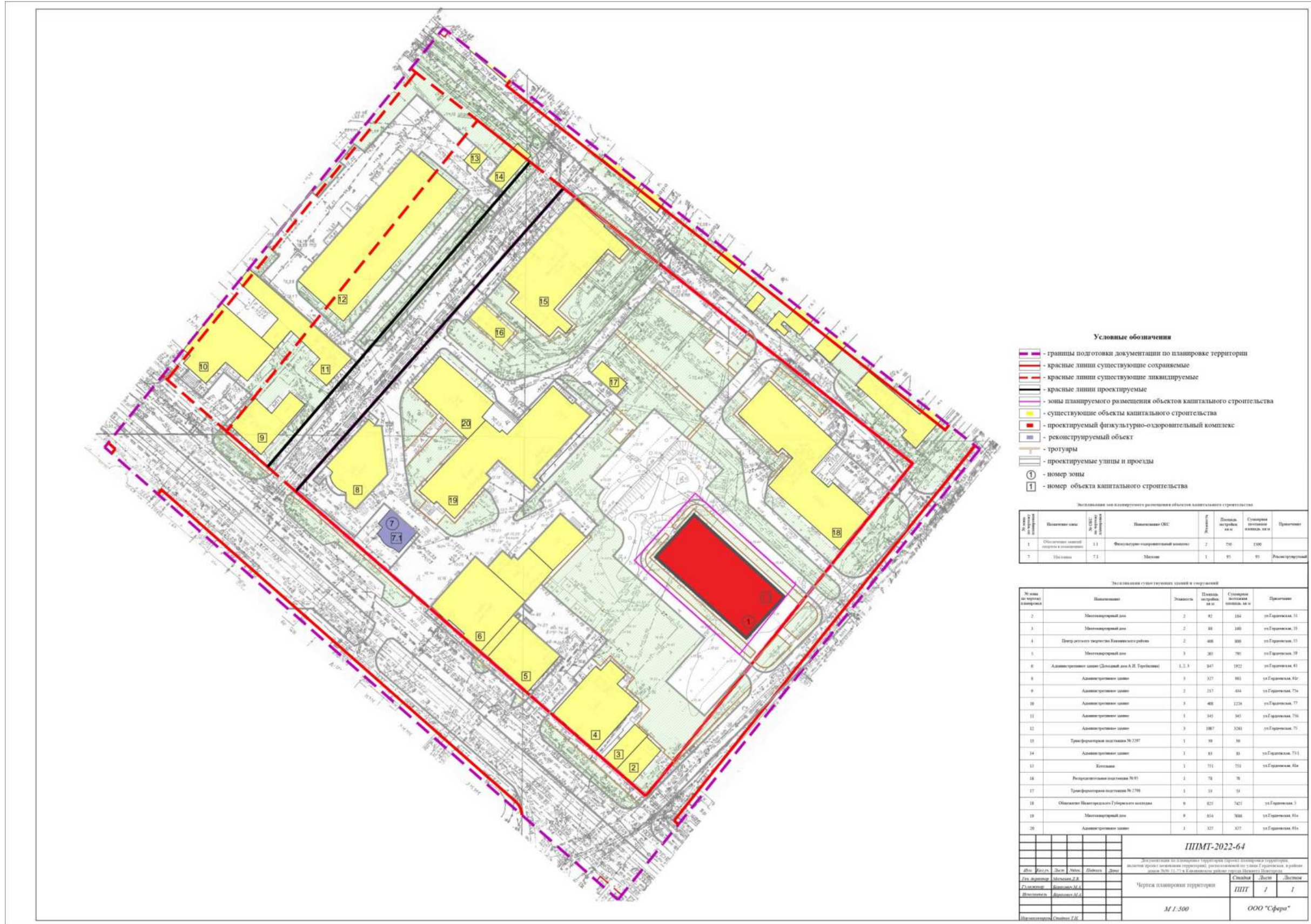
Условные обозначения:

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

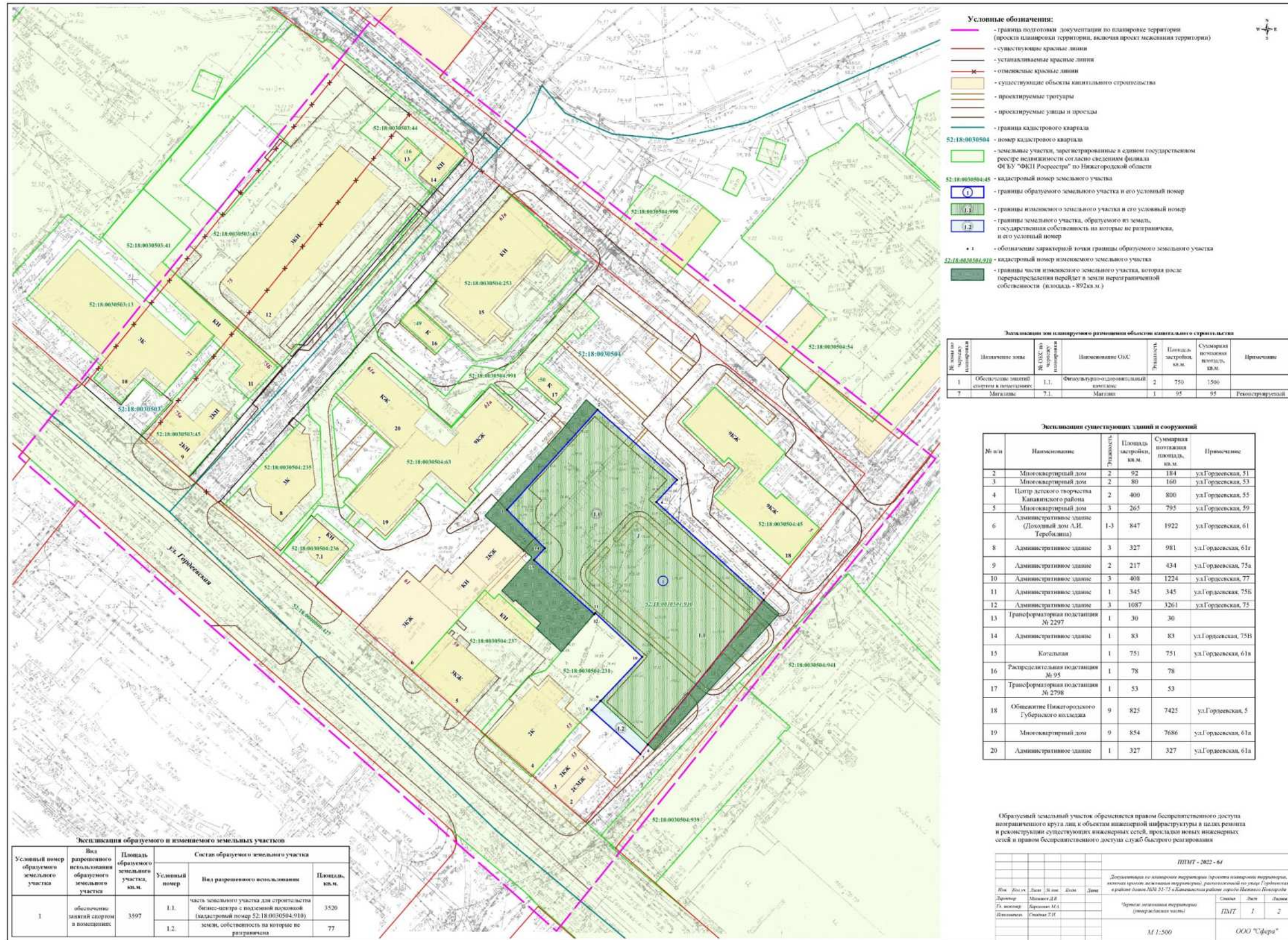
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ п/п	X	Y
27	530511,87	2212629,71
28	530376,96	2212801,54
29	530232,67	2212685,63
30	530377,62	2212521,19
27	530511,87	2212629,71

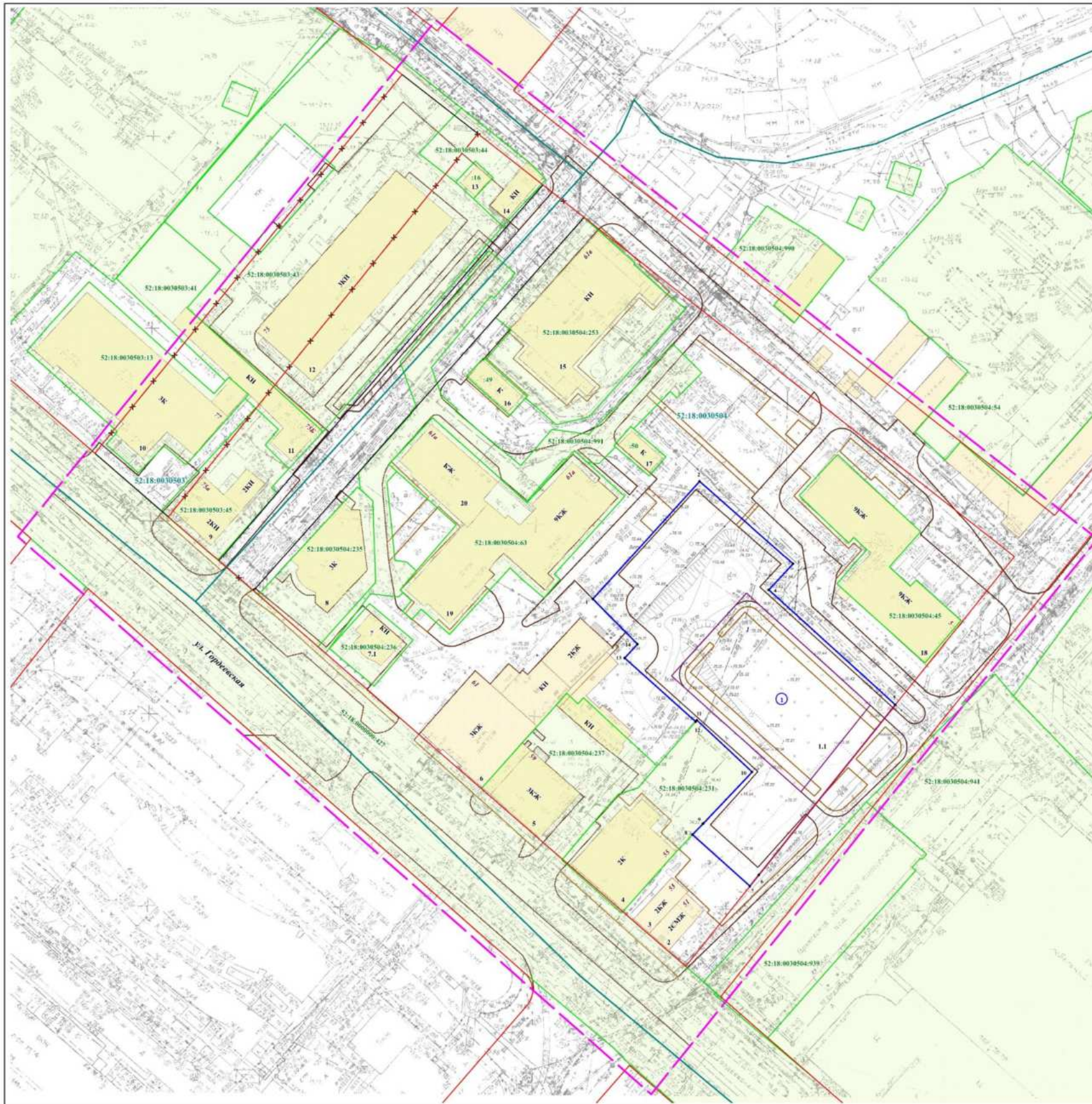
VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения:**
- граница подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - отменяемые красные линии
 - существующие объекты капитального строительства
 - проектируемые тротуары
 - проектируемые ушья и проходы
 - граница кадастрового квартала
 - номер кадастрового квартала
 - земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости по Нижегородской области
 - кадастровый номер земельного участка
 - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по черному плану	Назначение зоны	№ ОКС по черному плану	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1.1.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	750	1560	
7	Магазины	7.1.	Магазины	1	95	95	Реконструируемый

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
2	Многоквартирный дом	2	92	184	ул.Горьковская, 51
3	Многоквартирный дом	2	80	160	ул.Горьковская, 53
4	Центр детского творчества Канавинского района	2	400	800	ул.Горьковская, 55
5	Многоквартирный дом	3	265	795	ул.Горьковская, 59
6	Административное здание (Доходный дом А.И. Теребинина)	1-3	847	1922	ул.Горьковская, 61
8	Административное здание	3	327	981	ул.Горьковская, 61а
9	Административное здание	2	217	434	ул.Горьковская, 75а
10	Административное здание	3	408	1224	ул.Горьковская, 77
11	Административное здание	1	345	345	ул.Горьковская, 75б
12	Административное здание	3	1087	3261	ул.Горьковская, 75
13	Трансформаторная подстанция № 2297	1	30	30	
14	Административное здание	1	83	83	ул.Горьковская, 75в
15	Котельная	1	751	751	ул.Горьковская, 61в
16	Распределительная подстанция № 95	1	78	78	
17	Трансформаторная подстанция № 2798	1	53	53	
18	Объект Нижегородского Губернского колледжа	9	825	7425	ул.Горьковская, 5
19	Многоквартирный дом	9	854	7686	ул.Горьковская, 61а
20	Административное здание	1	327	327	ул.Горьковская, 61а

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Горьковская, за домами №№ 55, 55	Земли населенных пунктов	обеспечение занятий спортом в помещениях	3597

Образуемый земельный участок обременяется правом бесприпятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры и целям ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом бесприпятственного доступа служб быстрого реагирования.

ИИМТ - 2022 - 64

Дополнительно по планировке территории: Проектно-планировочная территория, включая проект застройки территории, расположенной по улице Горьковская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

Имя	Имя отч.	Имя фам.	№ инст.	Дата	Дата
Директор	Михайлов Д.В.				
Гл. инженер	Александр М.А.				
Инженер	Скворцов Г.В.				

Архитектурно-планировочная (утвержденная часть)

Страницы	Листы	Листов
ИИМТ	2	2

М 1:500

ООО "Сфера"