



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

**П Р И К А З**

30 июня 2021 г.

№ 07-02-03/40

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки территории),  
расположенной по Московскому шоссе,  
2000 м на запад от улицы Тепличная  
в Канавинском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 15 апреля 2020г. № 07-02-02/40 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 5 апреля 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 5 апреля 2021 г.

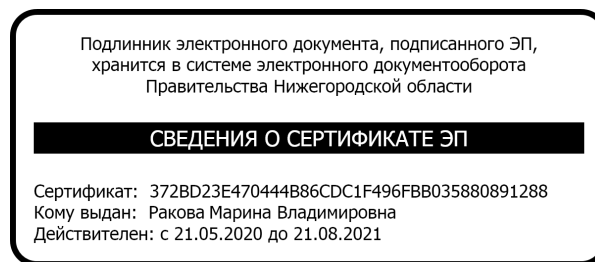
**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 20 июля 2017 г. №3427.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы 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».

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 30 июня 2021 г. № 07-02-03/40

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 апреля 2020г. № 07-02-02/40 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 56,4 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Сфера» по заказу АО «Интраст НН» в целях изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	56,4 га
Площадь территории в границах красных линий	489876 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	147543 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	189992 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	0,38

Коэффициент плотности застройки:	0,47
Площадь озелененных территорий:	167819 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	2198 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	24,34 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	24,34 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	900 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	10062 кВт
Телефонизация	500 номеров
Радиофикация	5 радиоточек

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

№ зоны по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв. м.	Общая площадь здания, кв. м.
I	Торговый центр	2	20000	40000
	Торговый центр	2	20000	40000
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
II	Торговый центр	1	6857	6857
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
III	Погрузочный терминал	1-2	9275	10366
	Погрузочный терминал	1-2	14858	16216
	Погрузочный терминал	1	41975	41975
	Погрузочный терминал	1	32687	32687
	Инженерно-техническое сооружение	1	318	318
	Инженерно-техническое сооружение	1	400	400
	Инженерно-техническое сооружение	1	400	400
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6

	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	36	36
	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	1	318	318
	Инженерно-техническое сооружение	1	400	400
	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
IV	Погрузочный терминал	1	21796	21796
	Инженерно-техническое сооружение	1	5	5
	Инженерно-техническое сооружение	1	5	5
	Инженерно-техническое сооружение	1	36	36
	Инженерно-техническое сооружение	1	58	58
	Инженерно-техническое сооружение	1	220	220
	Инженерно-техническое сооружение	1	71	71
	Инженерно-техническое сооружение	1	15	15
	Инженерно-техническое сооружение	1	87	87
	Инженерно-техническое сооружение	1	5	5
	Инженерно-техническое сооружение	1	41	41

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству, расположенные в границах II,III,IV зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;

Объекты капитального строительства общественного и иного назначения:

Наименование
Торговый центр
Погрузочный терминал
Погрузочный терминал
Погрузочный терминал
Погрузочный терминал

Объекты коммунальной инфраструктуры:

Наименование
Инженерно-технические сооружения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство и озеленение территории;
- формирование проездов общей протяженностью 3003м;
- устройство тротуаров общей протяженностью 1595м;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство крытых стоянок автомобилей на 36 и 45 мест;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству, расположенные в границах I зоны планируемого размещения объектов капитального строительства во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территории согласно полученным техническим условиям;

## Объекты капитального строительства общественного и иного назначения:

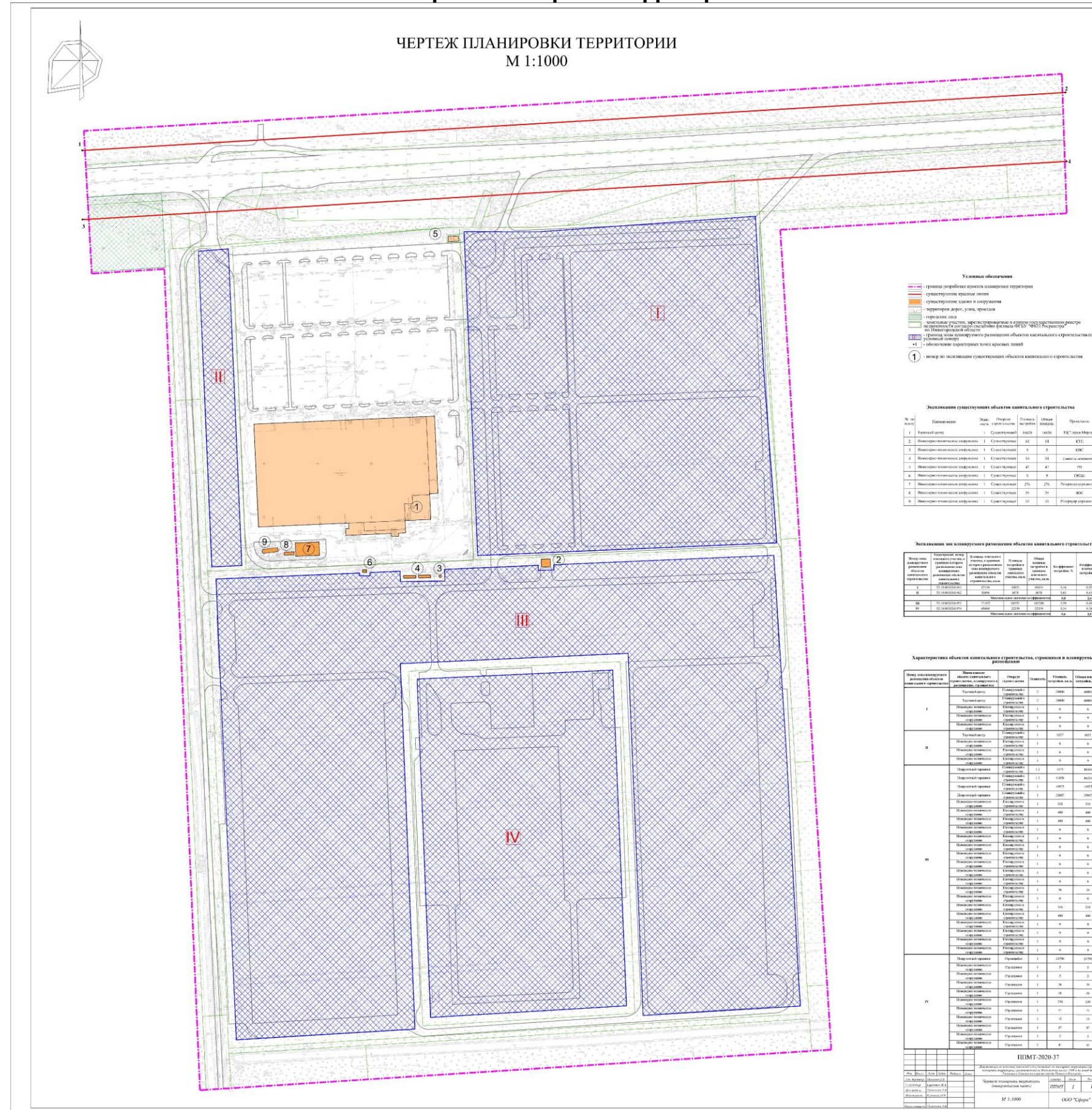
Наименование
Торговый центр
Торговый центр

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство примыкания к Московскому шоссе, общей протяженностью 88м;
- благоустройство и озеленение территории;
- формирование проездов общей протяженностью 2719м;
- устройство тротуаров общей протяженностью 713м;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство дождевой канализации.

### III. Чертеж планировки территории.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:1000



**Условные обозначения**

- граница разбивки вносимой планировки территории
- существующие красные линии
- территории дворов, улиц, проездов
- территория леска
- зеленые насаждения, приусадебные и садово-огородные участки, не имеющие статуса «Садоводческое или дачное товарищество собственников недвижимости»
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на территории территории
- обозначение характерных точек красных линий
- номер до окончания строительства объекта капитального строительства

**Детализация существующих объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Этаж	Объем	Площадь	Общая	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Код	1	2	м³	кв. м	м²	«К» (или «М»)
1	Инженерно-техническое обслуживание	1	Секционный	1420	1420	КПД
2	Инженерно-техническое обслуживание	1	Секционный	41	41	КПД
3	Инженерно-техническое обслуживание	1	Секционный	5	5	КПД
4	Инженерно-техническое обслуживание	1	Секционный	54	54	Имеется возможность
5	Инженерно-техническое обслуживание	1	Секционный	40	40	КПД
6	Инженерно-техническое обслуживание	1	Секционный	9	9	КПД
7	Инженерно-техническое обслуживание	1	Секционный	276	276	Резервуары
8	Инженерно-техническое обслуживание	1	Секционный	29	29	ЖС
9	Инженерно-техническое обслуживание	1	Секционный	11	11	Резервуары

**Детализация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Площадь	Объем	Коэффициент	Итого
1	2	3	4	5	6
Код	1	кв. м	м³	кв. м	кв. м
1	Инженерно-техническое обслуживание	1420	1420	0,1	1420
2	Инженерно-техническое обслуживание	41	41	0,1	41
3	Инженерно-техническое обслуживание	5	5	0,1	5
4	Инженерно-техническое обслуживание	54	54	0,1	54
5	Инженерно-техническое обслуживание	40	40	0,1	40
6	Инженерно-техническое обслуживание	9	9	0,1	9
7	Инженерно-техническое обслуживание	276	276	0,1	276
8	Инженерно-техническое обслуживание	29	29	0,1	29
9	Инженерно-техническое обслуживание	11	11	0,1	11

**Характеристики объектов капитального строительства, строящихся и планируемых к строительству**

№ п/п	Наименование объектов капитального строительства	Цель назначения	Код назначения	Срок строительства	Сроки	Площадь	Объем	Средняя стоимость на кв. м																																																																
									1	2	3	4	5	6	7	8																																																								
I	Инженерно-техническое обслуживание	Инженерно-техническое обслуживание	Секционный	1	2024	2025	1420	1420	1000																																																															
										II	Инженерно-техническое обслуживание	Секционный	1	2024	2025	41	41	1000																																																						
																			III	Инженерно-техническое обслуживание	Секционный	1	2024	2025	5	5	1000																																													
																												IV	Инженерно-техническое обслуживание	Секционный	1	2024	2025	54	54	1000																																				
																																					V	Инженерно-техническое обслуживание	Секционный	1	2024	2025	40	40	1000																											
																																														VI	Инженерно-техническое обслуживание	Секционный	1	2024	2025	9	9	1000																		
																																																							VII	Инженерно-техническое обслуживание	Секционный	1	2024	2025	276	276	1000									
																																																																VIII	Инженерно-техническое обслуживание	Секционный	1	2024	2025	29	29	1000

ИПМТ-2020-37

Акт обследования территории (участка) для размещения объектов капитального строительства на территории территории

Дата обследования: \_\_\_\_\_

Масштаб: М 1:1000

ООО "Сфера"