



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

**П Р И К А З**

24 августа 2020 г.

№ 07-02-03/89

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Октябрьской  
Революции, Григорьева, Витебская 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-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 07 апреля 2020 г. № 07-02-02/39 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 5 июня 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 5 июня 2020 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

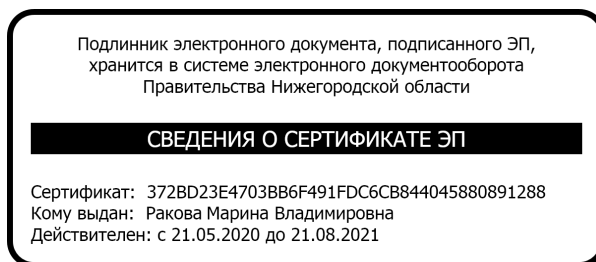
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской

Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 9 февраля 2016г. №118-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская 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 24 августа 2020 г. № 07-02-03/89

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева,  
Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 07 апреля 2020 г. № 07-02-02/39 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 3,28га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ИП Павлова Е.Г. по заказу ООО «Вереск» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (№3 по чертежу планировки территории-нежилое здание общественного назначения с полуподземной автостоянкой) и его характеристик, изменение характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории, изменение местоположения границ образуемого земельного участка в границах развития застроенной территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	3,28 га
Площадь территории в границах договора развития застроенной территории	1,19 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	0,92 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями,	5155 м <sup>2</sup>

строениями и сооружениями	
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	44655 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки в границах разработки проекта	0,262
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	2,08
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	223 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	239,745 м <sup>3</sup> /сут
Водоотведение	239,745 м <sup>3</sup> /сут
Теплоснабжение	2,1724 Гкал/ч
Электроснабжение	690 кВт
Ливневая канализация	71 л/с
Телефонизация	485 номеров

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
3	Нежилое здание общественного назначения с полуподземной автостоянкой	4	821	1660

## 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 4 очереди.

1, 2, 4 очереди не подлежат изменению.

**3 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
------------------------------------	--------------

3	Нежилое здание общественного назначения с полуподземной автостоянкой
---	--

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
- благоустройство территории вдоль улицы Григорьева;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

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

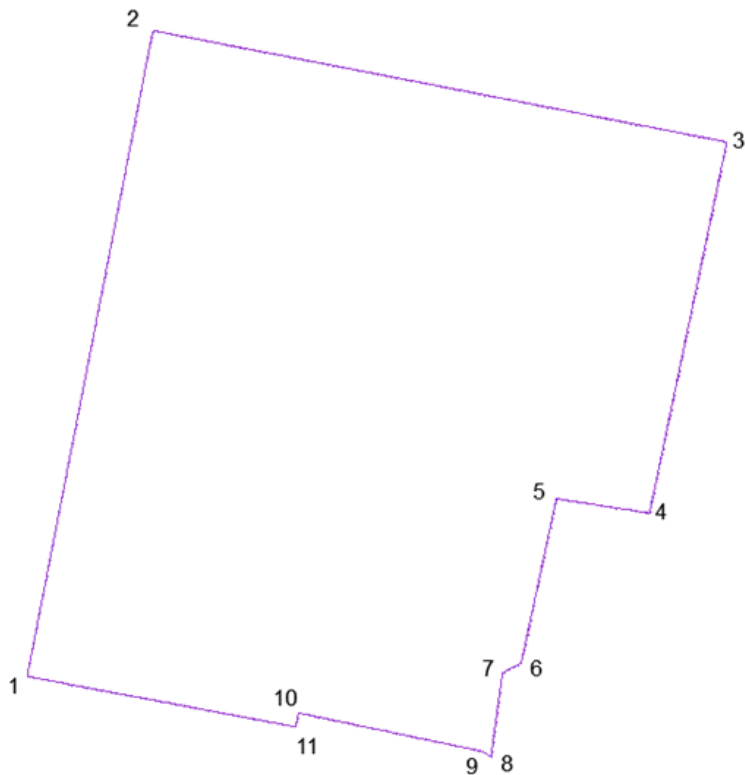
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Объекты гаражного назначения, обслуживание жилой застройки.	1440	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0030106:410, 52:18:0030106:20 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.**

Проектом не предусматривается 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.

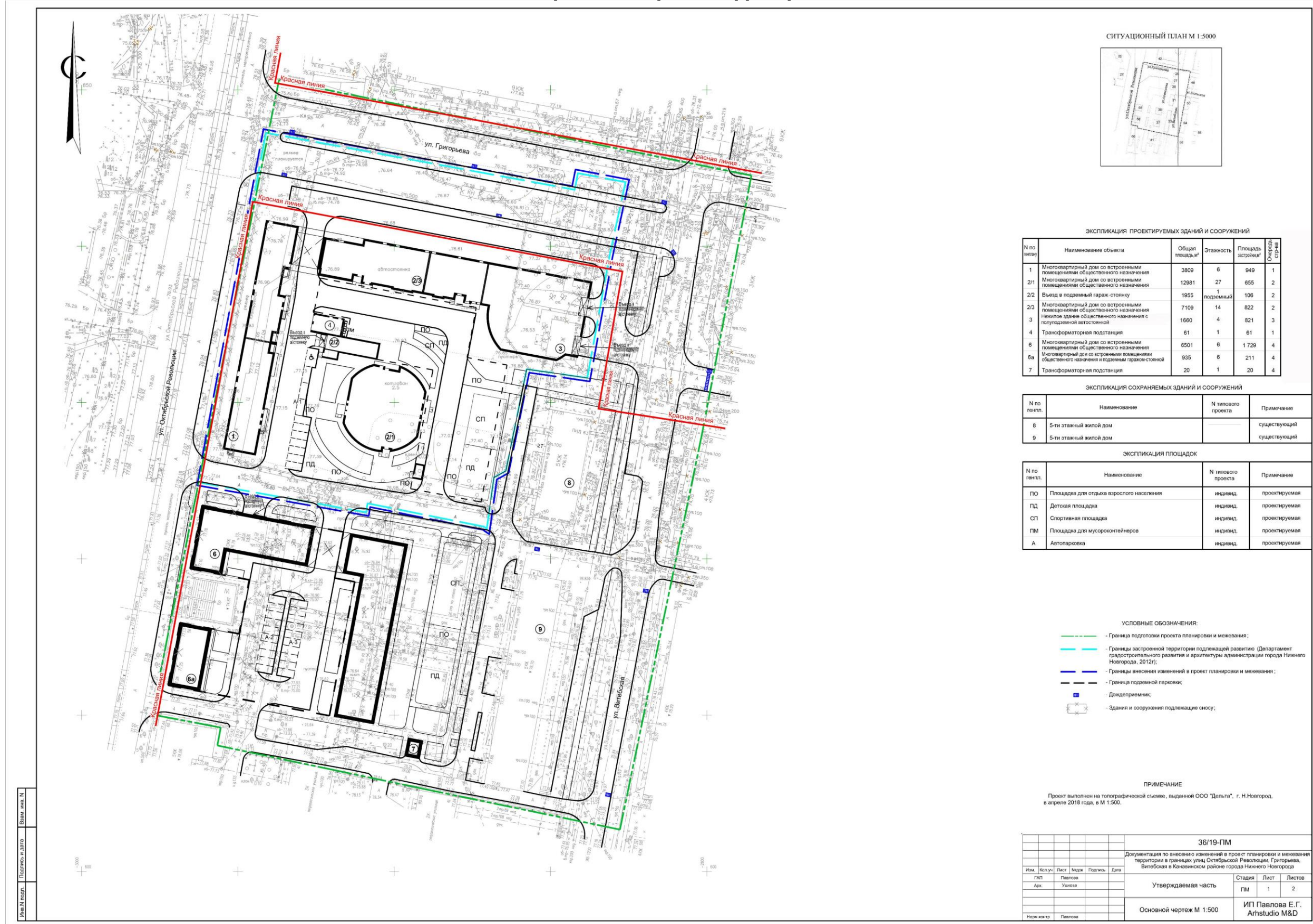
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



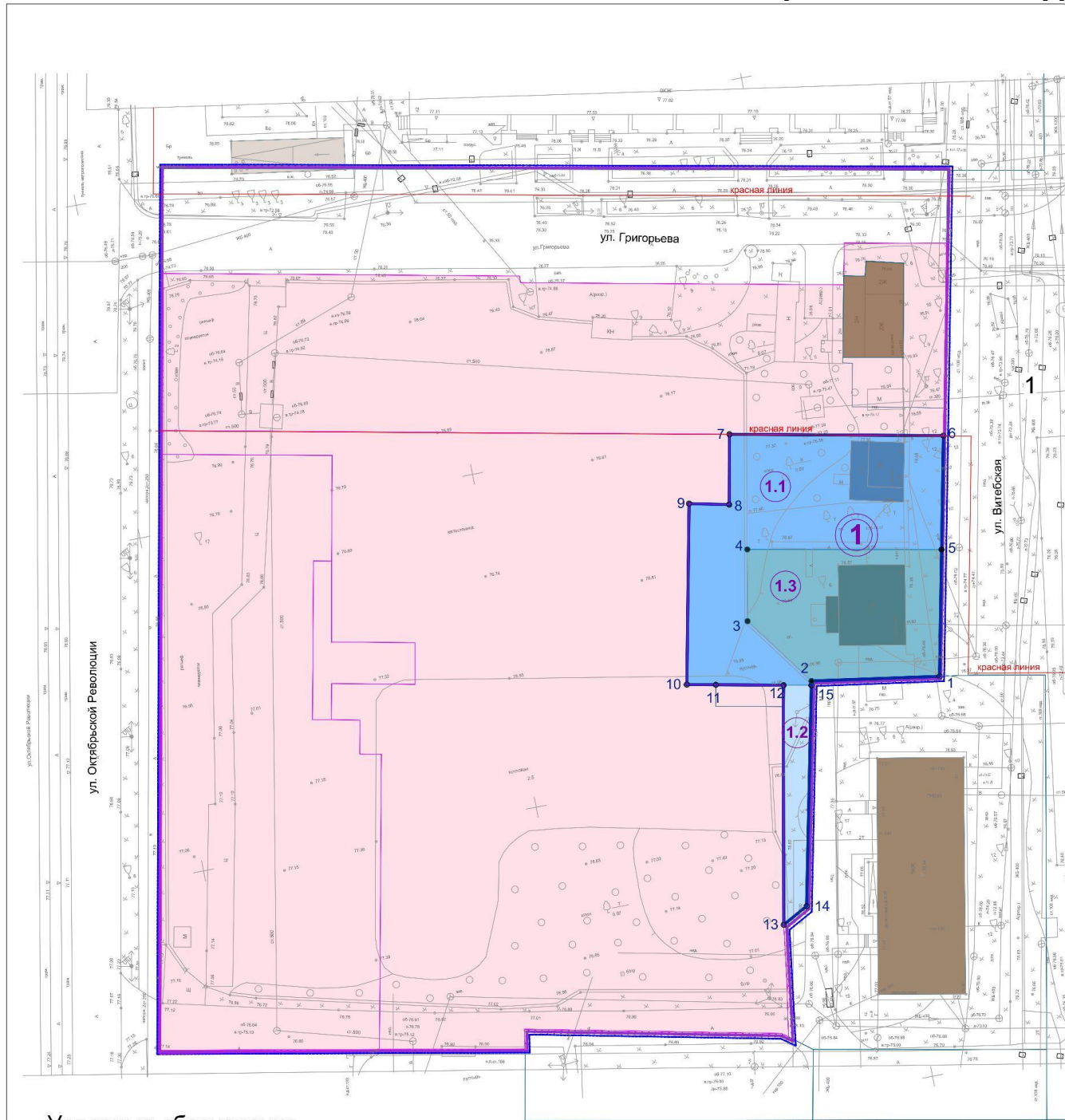
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Номер точки	x	y
1	528608,99	2212178,52
2	528737,18	2212203,51
3	528715,05	2212317,57
4	528641,4	2212302,21
5	528644,25	2212283,69
6	528611,69	2212276,72
7	528609,67	2212272,98
8	528592,97	2212270,71
9	528594,08	2212269,15
10	528601,75	2212232,40
11	528598,96	2212231,92









VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

-  граница территории разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
-  граница застроенной территории подлежащей развитию (договор о застроенной территории от 19 ноября 2012г. №074/03)
-    изменяемые земельные участки
-  границы образуемого земельного участка
-  5 поворотные точки границ изменяемых и образуемых земельных участков
-  границы земельных участков, сформированных в ранее утвержденной документации по планировке территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Образуемые земельные участки		Состав образуемых земельных участков		
	Вид разрешенного использования	Площадь	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь
1	Объекты гаражного назначения, обслуживание жилой застройки	1440	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	808
			1.2	Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030106:410 (вид использования - под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану) и жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой №2 (по генплану))	127
			1.3	Земельный участок под строительство индивидуального жилого дома к.н. 52:18:0030106:20	505

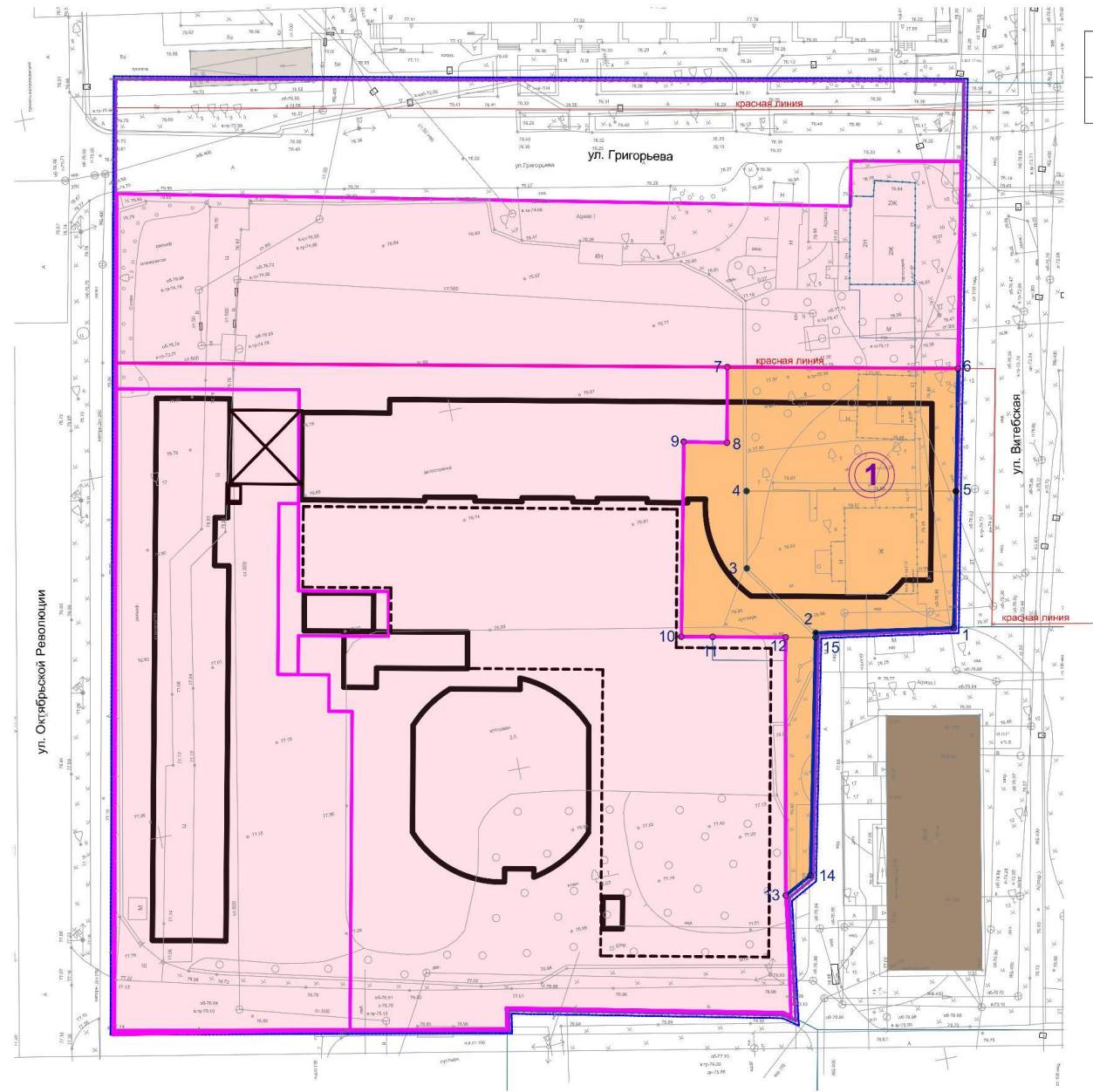
36/19-ПМ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
	ГАП	Павлова			
	Арх.	Ушкова			
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМ	1
				Листов	2
Чертеж межевания границ изменяемых и образуемых земельных участков				ИП Павлова Е.Г. Arhstudio M&D	
Норм.контр.	Павлова				



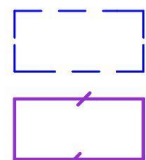
### VIII. Чертеж межевания территории.

#### Экспликация образуемых земельных участков

Номер образуемого участка	Вид разрешенного использования	Площадь
1	Объекты гаражного назначения, обслуживание жилой застройки	1440 кв.м



#### Условные обозначения



— граница территории разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории

— граница застроенной территории подлежащей развитию (договор о застроенной территории от 19 ноября 2012г. №074/03)



① границы образуемого земельного участка



5● поворотные точки границ образуемых земельных участков



— границы земельных участков, сформированных в ранее утвержденной документации по планировке территории

36/19-ПМ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
	ГАП	Павлова			
	Арх	Ушкова			
Утверждаемая часть			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	2	2
Чертеж межевания границ образуемых земельных участков			ИП Павлова Е.Г. Arhstudio M&D		
Норм.контр	Павлова				