



# Правительство Нижегородской области

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

9 февраля 2016

№ 118-р

«Об утверждении проекта планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода»

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 13 декабря 2012 № 5401 «О разрешении ООО «ВЕРЕСК» подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков 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), жилого дома со встроенными

помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой №3 (по генплану).

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня его утверждения направить проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода главе администрации города Нижнего Новгорода.

3.2. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

4.1. Обеспечить опубликование проекта планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня его утверждения.

4.2. Обеспечить размещение проекта планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Правительства  
Нижегородской области  
от 9 февраля года № 118-р

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской  
Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего  
Новгорода**

**I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе  
объектов местного значения**

1. Общие положения

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 13 декабря 2012 № 5401 «О разрешении ООО «ВЕРЕСК» подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 19 ноября 2012 № 074/03 на территорию площадью 3,28 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен проектной организацией «Архитектурное бюро Малковых, ИП Малкова А.Г.» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ВЕРЕСК» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых земельных участков.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 № 22, Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 № 89 и требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение объектов местного значения: жилого комплекса, состоящего из трех 6-14-27-ти этажных жилых домов с помещениями общественного назначения и 2-ух этажной стилобатной части, в которой расположена 3-х уровневая подземно-надземная автостоянка на 390 м/мест.

#### 4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Подъезды к группе жилых домов предусматриваются со стороны улицы районного значения Октябрьской Революции и местного значения Витебская с устройством внутриквартальных проездов. Улица Григорьева расширяется до улицы городского значения с регулируемым движением. Все подъезды к жилым домам предусматриваются шириной 7,0 м для проезда пожарных машин.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения автотранспортных средств.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде».

Проектом предусмотрено 410 м/места, в том числе 390 м/мест в подземной автостоянке.

#### 5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

#### 6. Инженерная инфраструктура

##### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей водопроводной линии  $D = 500$  мм по улице Октябрьской Революции.

##### 6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется путем подключения к существующей канализационной линии  $D = 1200$  мм, проходящей по улице Витебская.

Отвод дождевых вод с территории осуществляется поверхностным стоком.

##### 6.3. Электроснабжение

Электроснабжение предусматривается от новой трансформаторной подстанции на 2 трансформатора.

##### 6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от котельной ОАО «Теплоэнерго» по улице Вольская, 15.

##### 6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация осуществляется по существующей и проектируемой кабельной канализации по улице Менделеева, Октябрьской революции и Витебской.

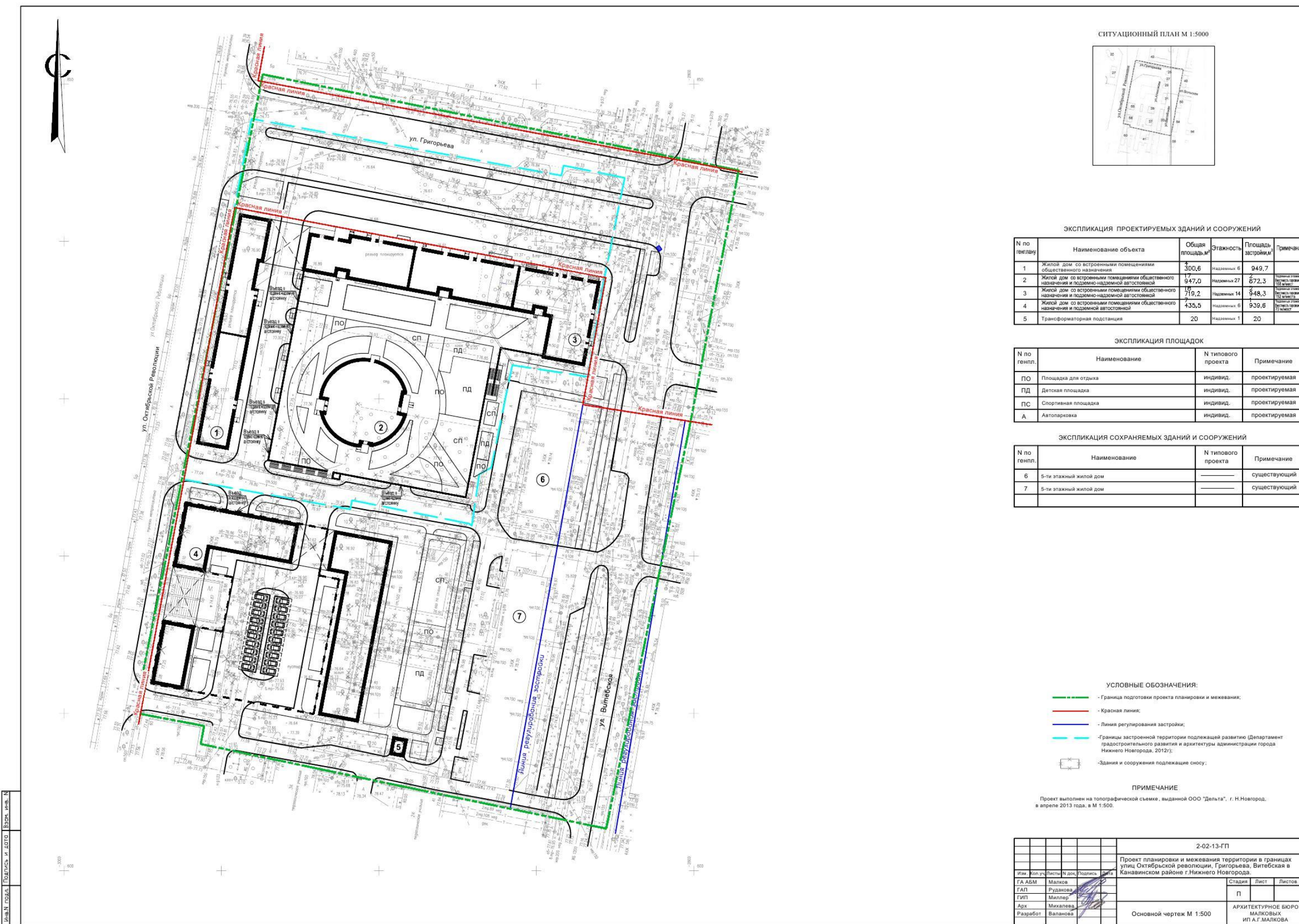
## II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	3,28 га
Этажность	1,6,14,27
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности	0,82
Площадь, занятая под зданиями и сооружениями на проектируемой территории	43971 м <sup>2</sup>
Общая площадь жилого фонда	90478 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений	173226 м <sup>2</sup>
Численность населения	4651 чел.
Вместимость подземной автостоянки	390 м/мест
Площадь зеленых насаждений	65332 м <sup>2</sup>

## Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Ливневая канализация	95 м <sup>3</sup> /сут
Водоснабжение	34,31 м <sup>3</sup> /час
Канализация	34,31 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	1266 кВт
Теплоснабжение	4,72 Гкал/ч
Телефонизация	485 штук
Радиофикация	437 штук

### III. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по генпл.	Наименование объекта	Общая площадь, м²	Этажность	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	300,6	Надземных 6	949,7	Сносимый объект
2	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой	947,0	Надземных 27	672,3	Сносимый объект
3	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой	719,2	Надземных 14	648,3	Сносимый объект
4	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	435,5	Надземных 6	939,6	Сносимый объект
5	Трансформаторная подстанция	20	Надземных 1	20	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N по генпл.	Наименование	N типового проекта	Примечание
ПО	Площадка для отдыха	индивид.	проектируемая
ПД	Детская площадка	индивид.	проектируемая
ПС	Спортивная площадка	индивид.	проектируемая
А	Автомарковка	индивид.	проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по генпл.	Наименование	N типового проекта	Примечание
6	5-ти этажный жилой дом	—	существующий
7	5-ти этажный жилой дом	—	существующий

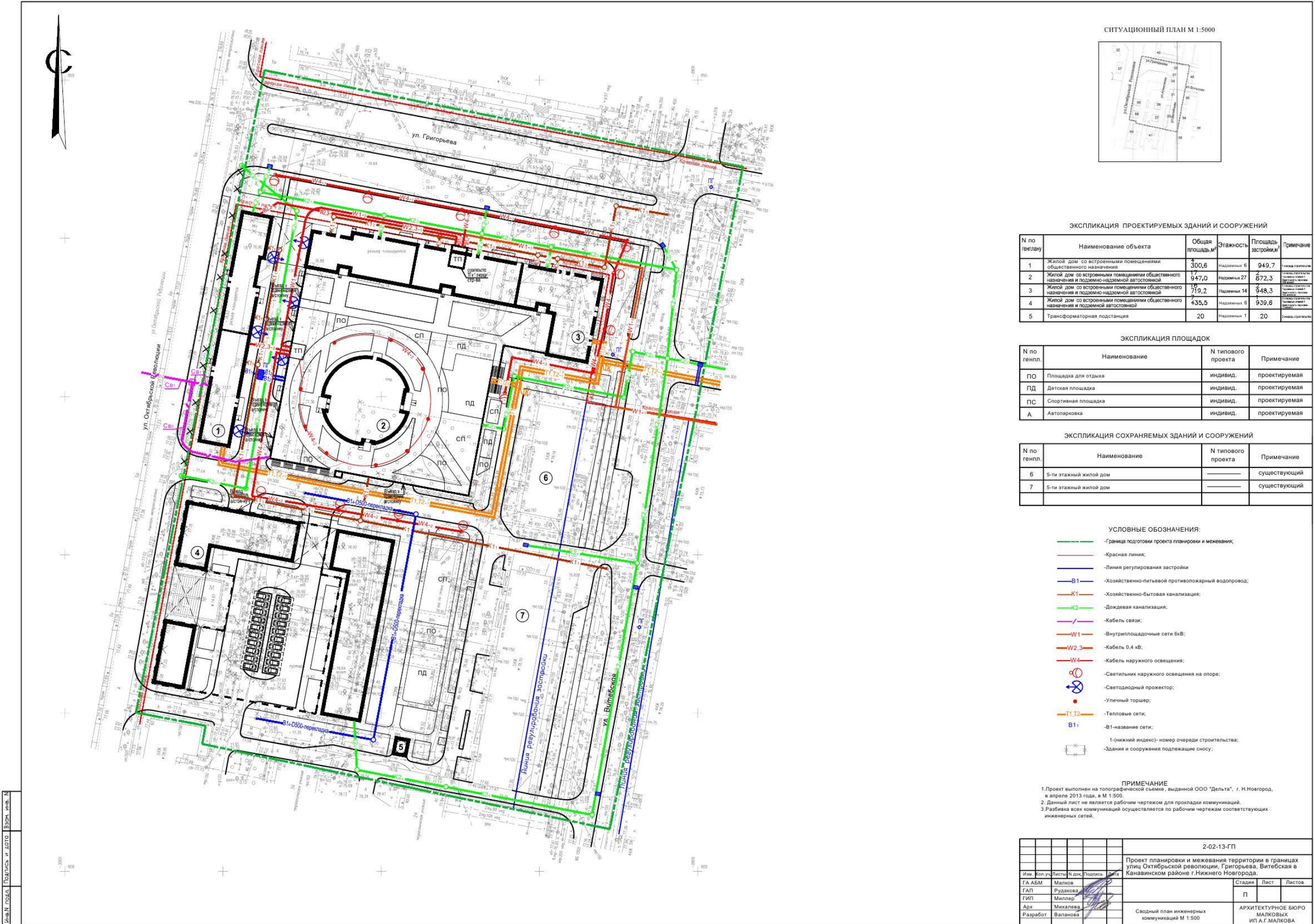
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- - Граница подготовки проекта планировки и межевания;
  - - Красная линия;
  - - Линия регулирования застройки;
  - - Границы застроенной территории подлежащей развитию (Департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода, 2012г);
  - Здания и сооружения подлежащие сносу;

ПРИМЕЧАНИЕ  
 Проект выполнен на топографической съемке, выданной ООО "Дельта", г. Н.Новгород, в апреле 2013 года, в М 1:500.

2-02-13-ГП			
Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода.			
Изм.	Коп.уч.	Листы	В док.
ГА АБМ	Малков	Подпись	Дата
ГАП	Рудикова		
ГИП	Миллер		
Арх.	Михалева		
Разработ	Валанова		
Основной чертеж М 1:500			АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ ИП А.Г.МАЛКОВА

Имя и фамилия, Подпись и дата, Взам. инв. №

IV. Чертеж планировки территории



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по генпл.	Наименование объекта	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	300,6	Надземных 6	949,7	См. примечание
2	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой	947,0	Надземных 27	672,3	См. примечание
3	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой	719,2	Надземных 14	948,3	См. примечание
4	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	435,5	Надземных 6	939,6	См. примечание
5	Трансформаторная подстанция	20	Надземных 1	20	См. примечание

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N по генпл.	Наименование	N типового проекта	Примечание
ПО	Площадка для отдыха	индивид.	проектируемая
ПД	Детская площадка	индивид.	проектируемая
ПС	Спортивная площадка	индивид.	проектируемая
А	Автомобильная	индивид.	проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ СОХРАНЯЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по генпл.	Наименование	N типового проекта	Примечание
6	5-ти этажный жилой дом	—	существующий
7	5-ти этажный жилой дом	—	существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница подготовки проекта планировки и межевания;
- Красная линия;
- Линия регулирования застройки;
- В1 — Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод;
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация;
- С2 — Дождевая канализация;
- Св1 — Кабель связи;
- W1 — Внутриплощадочные сети 6кВ;
- W2,3 — Кабель 0,4 кВ;
- W4 — Кабель наружного освещения;
- Светильник наружного освещения на опоре;
- Светодиодный проектор;
- Уличный торшер;
- Т1, Т2 — Тепловые сети;
- В1 — В1-название сети;
- 1 — (нижний индекс) — номер очереди строительства;
- Здания и сооружения подлежащие сносу;

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Проект выполнен на топографической съемке, выданной ООО "Дельта", г. Н. Новгород, в апреле 2013 года, в М 1:500.
2. Данный лист не является рабочим чертежом для прокладки коммуникаций.
3. Разбивка всех коммуникаций осуществляется по рабочим чертежам соответствующих инженерных сетей.

2-02-13-ГП			
Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской революции, Григорьева, Витебская в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода.			
Имя	Кол. уч.	Листы	Лист
ГА АБМ	Малков		Стадия
ГАП	Руданова		Лист
ГИП	Миллер		Листов
Арх	Михалева		П
Разработ	Валанова		
Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500		АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ ИП А.Г. МАЛКОВА	

Лист N 02.04. Подпись и дата: \_\_\_\_\_

V. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), м <sup>2</sup>
1. Земельный участок 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). Площадь земельного участка 5 478 м <sup>2</sup>					
1.1	Земельный участок 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)	5 478	—	—	—
2. Земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой №3 (по генплану). Площадь земельного участка 3 508 м <sup>2</sup>					
2.1	Земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой №3 (по генплану)	3 508	—	—	—
3. Земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №4 (по генплану). Площадь земельного участка 7 381 м <sup>2</sup>					
3.1	Земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №4 (по генплану)	2 266	3.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030106:16)	1 418
			3.3	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030106:17)	1 883
			3.4	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030106:395)	1 667
			3.5	Земельный участок под трансформаторную подстанцию № 2113 (кадастровый номер 52:18:0030106:3)	46
3.6	Земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №4 (по генплану)	46	—	—	—
4. Земельный участок под строительство трансформаторной подстанции №5 (по генплану). Площадь земельного участка 55,0 м <sup>2</sup>					
4.1	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030106:395)	—	—	—	55

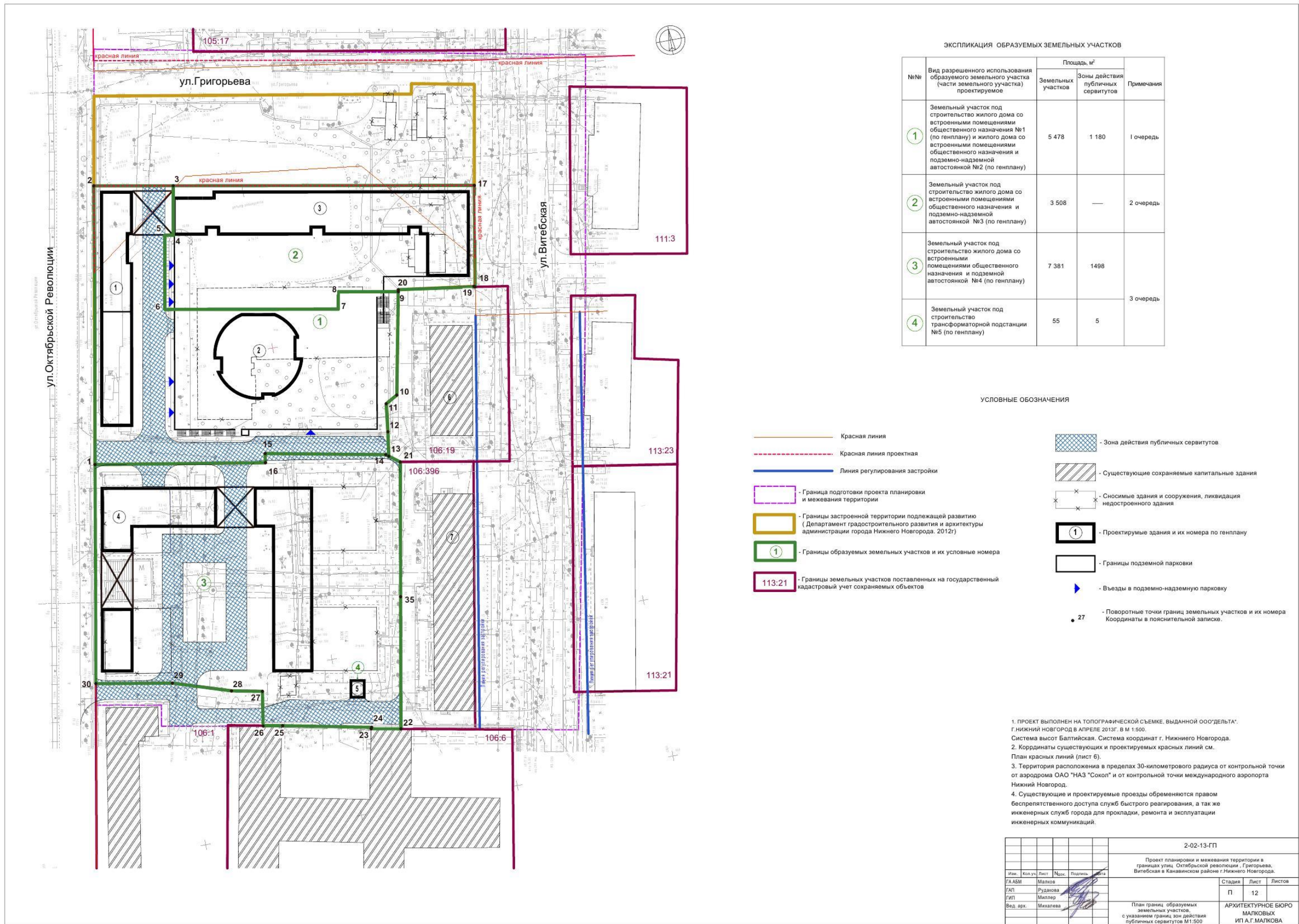
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Примечания
5	355	Образуется из земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0030106:18)

2-02-13-ГП				
Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской революции, Гигиенической, Виттебская в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода.				
Илл.	Кол.уч.	Лист	Число	Рисунки
ГА АБМ	Малков	13	1	1
ГАП	Рудасова			
ГИП	Миллер			
Вед. арх.	Махалева			
План границ изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории М 1:500			АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ ИП А.Г. МАЛКОВА	



VI. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№№	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка) проектируемых	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечания
		Земельных участков	Зоны действия публичных сервитутов	
1	Земельный участок 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)	5 478	1 180	1 очередь
2	Земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой №3 (по генплану)	3 508	—	2 очередь
3	Земельный участок под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №4 (по генплану)	7 381	1 498	3 очередь
4	Земельный участок под строительство трансформаторной подстанции №5 (по генплану)	55	5	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- Красная линия проектная
- Линия регулирования застройки
- Граница подготовки проекта планировки и межевания территории
- Границы застроенной территории подлежащей развитию (Департамент градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода, 2012г)
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет сохраняемых объектов
- Зона действия публичных сервитутов
- Существующие сохраняемые капитальные здания
- Сносимые здания и сооружения, ликвидация недостроенного здания
- Проектируемые здания и их номера по генплану
- Границы подземной парковки
- Въезды в подземно-надземную парковку
- Поворотные точки границ земельных участков и их номера. Координаты в пояснительной записке.

1. ПРОЕКТ ВЫПОЛНЕН НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ, ВЫДАННОЙ ООО 'ДЕЛЬТА'. Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД В АПРЕЛЕ 2013Г. В М 1:500.  
 Система высот Балтийская, Система координат г. Нижнего Новгорода.  
 2. Коррдинаты существующих и проектируемых красных линий см. План красных линий (лист 6).  
 3. Территория расположена в пределах 30-километрового радиуса от контрольной точки от аэродрома ОАО "НАЗ "Сокол" и от контрольной точки международного аэропорта Нижний Новгород.  
 4. Существующие и проектируемые проезды обременяются правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования, а так же инженерных служб города для прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных коммуникаций.

				2-02-13-ГП		
				Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской революции, Григорьевая, Витебская в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода.		
Исполн.	Малкова	Малкова	Малкова	Стадия	Лист	Листов
ГЛАВ	Малкова	Малкова	Малкова	П	12	
Вед. арх.	Малкова	Малкова	Малкова	План границ образуемых земельных участков, с указанием границ зон действия публичных сервитутов М 1:500		
				АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ ИП А.Г.МАЛКОВА		

