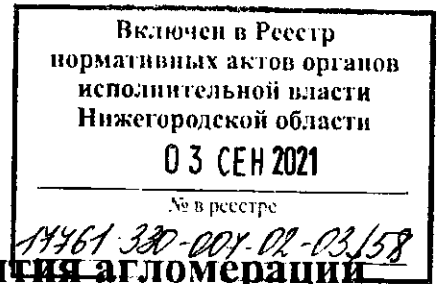




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

11 августа 2021 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/58

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Кузбасская,
Пурехская, Череповецкая, Электровозная и
проекта межевания территории по улице
Кузбасская 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. № 197-3 «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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 сентября 2018 г. № 07-02-02/93 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Кузбасская, Пурехская, Череповецкая, Электровозная и проекта межевания территории по улице Кузбасская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 июня 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 июня 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

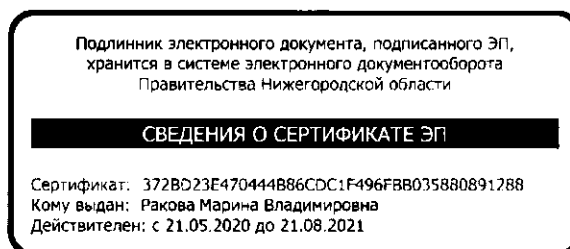
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Кузбасская, Пурехская, Череповецкая, Электровозная и проект межевания

территории по улице Кузбасская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Кузбасская, Пурехская, Череповецкая, Электровозная и проект межевания территории по улице Кузбасская 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

УТВЕРЖДЕНЫ
 приказом министерства градостроительной
 деятельности и развития агломераций
 Нижегородской области
 от 11 августа 2021 г. № 07-02-03/58

Проект планировки территории в границах улиц Кузбасская, Пурехская, Череповецкая, Электровозная и проект межевания территории по улице Кузбасская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Кузбасская, Пурехская, Череповецкая, Электровозная и проект межевания территории по улице Кузбасская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) разработаны на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 сентября 2018 г. № 07-02-02/93 «О подготовке проект планировки территории в границах улиц Кузбасская, Пурехская, Череповецкая, Электровозная и проект межевания территории по улице Кузбасская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 14,5 га (проект планировки территории) и 0,19 га (проект межевания территории).

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу Ивановой Н.С. и Климачева М.Ю. в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельного участка, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	14,5 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	0,19 га
Площадь территории в красных линиях в том числе:	
Жилая зона	56497,0 м ²
Коммунально-производственная зона	13023,0 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями в том числе:	14383,0 м ²

Жилая зона	7117,0 м ²
Коммунально-производственная зона	7266,0 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений в том числе:	58479 м ²
Жилая зона	50925,0 м ²
Коммунально-производственная зона	7554,0 м ²
Коэффициент застройки	
Жилая зона	0,13
Коммунально-производственная зона	0,58
Коэффициент плотности застройки	
Жилая зона	0,90
Коммунально-производственная зона	0,62
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	531 машино-место
Площадь озелененных территорий	14111,0 м ²
Вместимость детского дошкольного учреждения	195 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	16 м ³ /ч
Водоотведение	16 м ³ /ч
Газоснабжение	3625 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,51 Гкал/ч
Электроснабжение	
II категории надежности	90 кВт
III категории надежности	538 кВт
Телефонизация	471 номер
Радиофикация	479 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	9	840	7560
2	Многоквартирный дом	9	1125	10125
3	Многоквартирный дом	9	1125	10125
4	Многоквартирный дом	9	508	4572
5	Многоквартирный дом	9	508	4572
6	Многоквартирный дом	9	508	4572
7	Многоквартирный дом	9	508	4572
8	Детский сад, детские ясли	3	1416	4248

9	Магазин	1	429	429
10	Объект электроснабжения	1	10	10
11	Объект электроснабжения	1	10	10
12	Объект газоснабжения	1	15	15
13	Объект ливневой канализации	1	115	115
14	Объект ливневой канализации	1	6978	6978
15	Объект теплоснабжения	2	288	576

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры местного значения - детского сада на 195 мест необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающего жизнедеятельность граждан. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в пять очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9	Магазин

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10	Объект электроснабжения
11	Объект электроснабжения
12	Объект газоснабжения
13	Объект ливневой канализации
15	Объект теплоснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;

-устройство инженерных коммуникаций.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный дом
3	Многоквартирный дом
6	Многоквартирный дом
7	Многоквартирный дом
8	Детский сад, детские ясли

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Многоквартирный дом
5	Многоквартирный дом

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;

- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
14	Объект ливневой канализации

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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

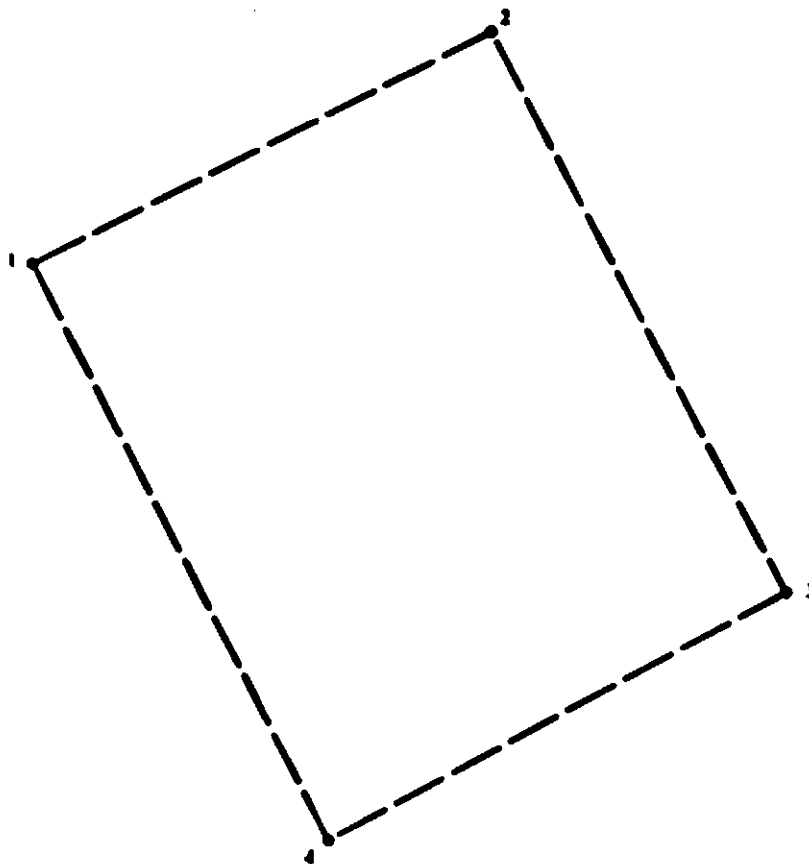
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Магазины	1827,0	Объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030343:40, 52:18:0030343:27

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 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.

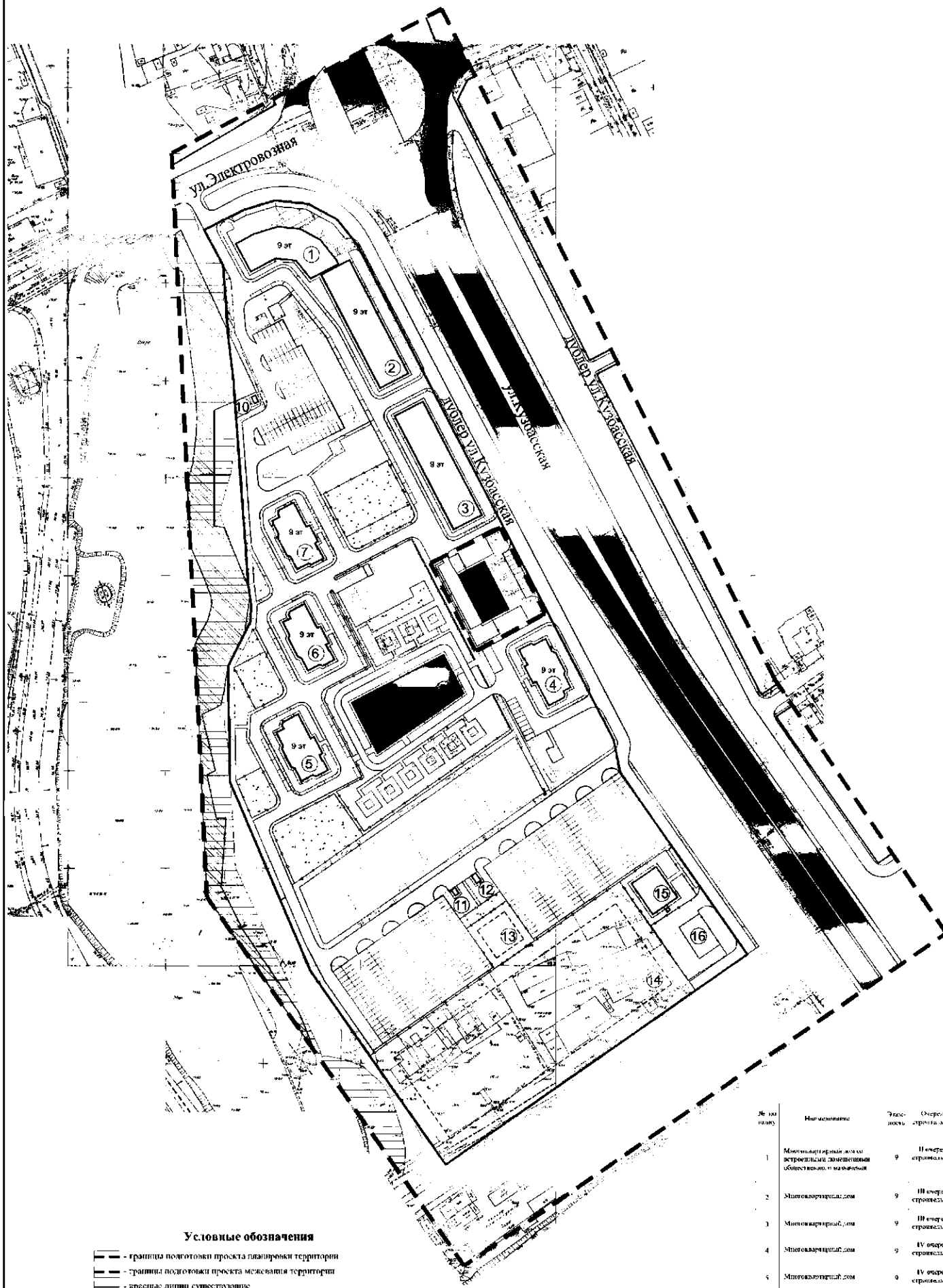


Перечень
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат- МСК-52)

№ п/п	X	Y
1	527373,86	2208315,94
2	527391,61	2208351,81
3	527347,62	2208374,50
4	527328,71	2208338,69
1	527373,86	2208315,94

VI. Чертеж планировки территории.

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ
1:1000



Условные обозначения

- границы подготовки проекта планировки территории
- границы подготовки проекта межевания территории
- красные линии существующие
- красные линии проектируемые
- проектируемые жилые здания и сооружения
- проектируемые общественные здания и сооружения
- объекты инженерной инфраструктуры
- магистральная улица городского назначения с регулируемым движением
- улица в стадии застройки
- автомобильная дорога
- тротуары
- автомобильные парковки
- автомобильные парковки для маломобильных групп населения
- системы автомобильных парковок для временного хранения автомобилей
- парковочный карман
- зеленые территории
- площадки для отдыха взрослых и детей, игровая зона, физкультурно-спортивные и хозяйственные площадки
- рекреационно-природная территория вокруг ПШРЗ "Озеро у дачной Сортировочной"
- береговая зона (ст.б. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 14-ФЗ (ред. от 03.08.2018))
- - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этас- жость	Степень строительства	Площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м	Примечание
1	Многоквартирный жилой комплекс с торговыми помещениями, объектами общественного назначения и машинами	9	II очередь строительства	840	2560	Объект капитального строительства
2	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	1125	10125	
3	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	1125	10125	
4	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	508	4572	
5	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	508	4572	
6	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	508	4572	
7	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	508	4572	
8	Детский сад, детский ясли	3	III очередь строительства	1416	4248	Детский сад (объект капитального строительства № 101/11)
9	Машина	1	I очередь строительства	420	420	
10	Объект электроснабжения	1	II очередь строительства	10	10	11.
11	Объект электроснабжения	1	II очередь строительства	10	10	11.
12	Объект газоснабжения	1	II очередь строительства	10	10	11.11
13	Объект канализации	1	II очередь строительства	115	115	Дополнительные объекты строительства №13
14	Объект канализации	1	IV очередь строительства	6978	6978	Закрытые объекты строительства №14
15	Объект водоснабжения	2	II очередь строительства	288	576	Газовая котельная
16	Объект электроснабжения	2	Существующий	285	490	Линия электропередачи РЭС

ИПМТ-2018-86									
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Составитель проекта (технический отдел)						Лист			
ИПМТ						1 / 1			
М 1:1000						ООО "Сфера"			

VII. Чертеж межевания территории.



Эскизы границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

- Условные обозначения**
- граница нового проекта застройки территории
 - граница подэтажа проекта застройки территории
 - существующие красные линии
 - условно-линейные красные линии
 - линии отступа
 - граница квартального квартала
 - 52:18:0030338 — номер кадастрового квартала
 - земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости, согласно сведениям фискального органа "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
 - 52:18:0030338:16 — кадастровый номер земельного участка
 - существующие объекты капитального строительства
 - объекты капитального строительства, подлежащие сносу

- проектируемый объект капитального строительства (многоквартирный дом)
- проектируемый объект капитального строительства (магазин)
- проектируемый объект капитального строительства (детский сад, дачные участки)
- проектируемая автодорога
- граница образуемого земельного участка
- 1 — условный номер образуемого земельного участка
адрес местонахождения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Кавинский район, ул. Кузбасская, 18
вид разрешенного использования: магазин; общая площадь: 1827 кв.м.
- 1 — обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка
- 1.1 — изменяемый земельный участок и его условный номер
52:18:0030343:2* — кадастровый номер изменяемого земельного участка
- 1 — обозначение характерных точек границы изменяемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес местонахождения образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер изменяемого и земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м
1	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Кавинский район, ул. Кузбасская, 18	земли населенных пунктов	магазины	1827	1.1	вид строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер земельного участка 52:18:0030343:40)	808
					1.2	вид строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер земельного участка 52:18:0030343:2*)	929

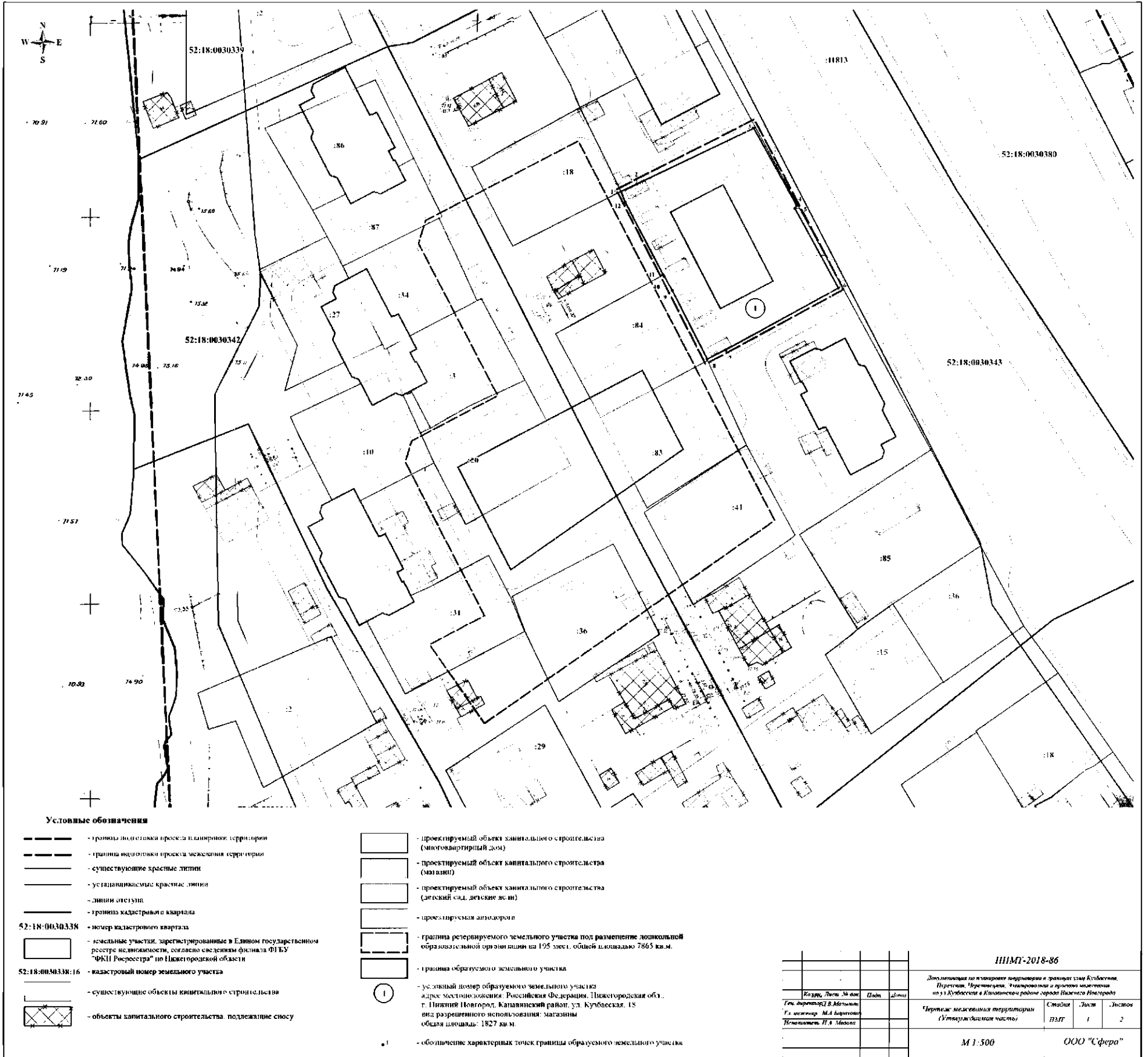
ППМТ-2018-86				
Документация по планировке территории в границах улиц Кузбасская, Пролетарская, Чернышевская, Энгельсовская и проспекта Чкалова по ул. Кузбасская в Кавинском и районных округах Нижнего Новгорода				
№	Имя	Фамилия	Подпись	Должность
1	Иванов	И.И.		Инженер
2	Петров	П.П.		Инженер
3	Сидоров	С.С.		Инженер

Чертеж межевания территории (2 поэтажных плана)

М 1:500

ООО "Сфера"

VIII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

- границы поделки проекта планировки территории
- границы поделки проекта межевания территории
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии отступов
- границы кадастрового квартала
- 52:18:0030338** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости, согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0030338:16** - кадастровый номер земельного участка
- существующие объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу

- проектируемый объект капитального строительства (многоквартирный дом)
- проектируемый объект капитального строительства (магазин)
- проектируемый объект капитального строительства (детский сад, детские ясли)
- проектируемая автомобильная дорога
- граница резервируемого земельного участка под размещение линейной образовательной организации на 195 мест, общей площадью 7865 кв. м.
- граница образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка адрес местонахождения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Курбаская, 18 вид разрешенного использования: магазины общая площадь: 1827 кв. м.
- обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка

Изд.	Лист	Листов	Дата	Листы
1	1	2		

ИИМП-2018-86			
<i>Документация по планировке территории и границам улиц Курбаская, Пугачева, Мухоморова, Канавинская и др. в границах кадастрового квартала 52:18:0030338 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода</i>			
Чертеж: межевания территории		Статус	Лист
<i>Утвержденная часть</i>		ИМТ	1
М 1:500		ООО "Сфера"	