



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 МАР 2023

№ в реестре

22758-330-004-02-19/21

П Р И К А З

7 марта 2023 г.

№ 07-02-03/21

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Обухова, Бориса
Рутковского, Николая Пахомова и проекта
межевания территории по улице Обухова, в
районе домов №№ 3-5 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 октября 2021 г. № 07-02-02/211 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проекта межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 6 декабря 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 декабря 2022 г.

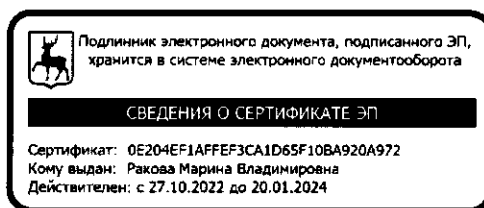
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 7 марта 2023 г. № 07-02-03/21

Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проект межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 октября 2021 г. № 07-02-02/211 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Обухова, Бориса Рутковского, Николая Пахомова и проекта межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№ 3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 3,0036 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Квартал» по заказу ООО «МеталлИнвестСтрой-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности строительства центра охраны материнства и детства в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 2 сентября 2021 г. № 17164-63-2848, установления границ земельных участков и территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|---|---------------------|
| Площадь территории в границах разработки проекта планировки | 3,0036 га |
| Площадь территории в границах разработки проекта межевания | 0,5045 га |
| Площадь территории квартала в красных линиях | 5045 м ² |

| | |
|--|------------------------|
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: | 1568 м ² |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений | 3136 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,31 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,62 |
| Вместимость центра охраны материнства и детства | 247 посещений в смену |
| Площадь озелененных территорий | 1309 м ² |
| Вместимость автостоянок | 35 м/мест |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 0,77 м ³ /ч |
| Наружное пожаротушение | 15 л/с |
| Внутреннее пожаротушение | 2 струи по 2,6 л/с |
| Водоотведение | 0,64 м ³ /ч |
| Электроснабжение | 180 кВт |
| Теплоснабжение | 0,3558 Гкал/ч |
| Телефонизация | 15 номеров |
| Радиофикация | 15 радиоточек |
| Ливневая канализация | 24,01 л/с |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки | Наименование | Этажность | Площадь застройки кв.м. | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м. |
|-------------------------|------------------------------------|-----------|-------------------------|---|
| 1 | Центр охраны материнства и детства | 2 | 670 | 1340 |
| 2 | Магазин | 2 | 898 | 1796 |

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 и транспортной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- 2) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование |
|-------------------------|------------------------------------|
| 1 | Центр охраны материнства и детства |

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство автомобильной дороги нового профиля по продолжению трассы улицы Зеленодольская на отрезке от улицы Бориса Рутковского до ул. Обухова (ширина 7 м, протяженность 200 м);
- реконструкция улицы Обухова на участке от улицы Зеленодольская до улицы Чкалова с доведением параметров до улицы магистрального значения (протяженность 98 м);
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства: предусматривает последовательное выполнение следующих этапов:

1) определение механизма развития территории согласно действующему законодательству и выполнение мероприятий в соответствии с порядком, определенным постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественного назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование |
|-------------------------|--------------|
| 2 | Магазин |

3) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство автомобильной дороги нового профиля по улице Бориса Рутковского с присоединением к существующей улице Обухова;
- строительство автомобильной дороги нового профиля по улице Николая Пахомова с присоединением к улице Обухова;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство территории;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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 следующих земельных участков:

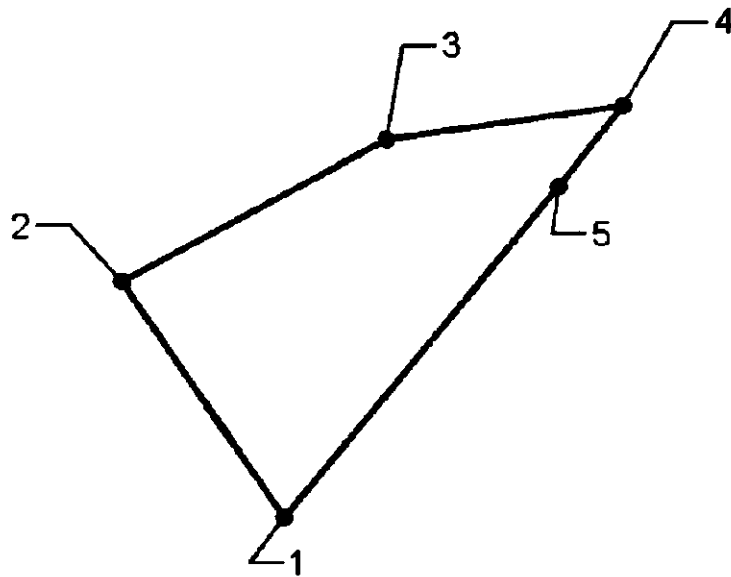
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Способ образования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 1470 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2 | Магазины | 3067 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030098:16, 52:18:0030098:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена* |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 149 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

* Образование земельного участка с условным номером 2 осуществляется по итогу выбранного механизма освоения территории согласно действующему законодательству и выполнения мероприятий в соответствии с порядком, определенным постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601.

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

Проектом 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.

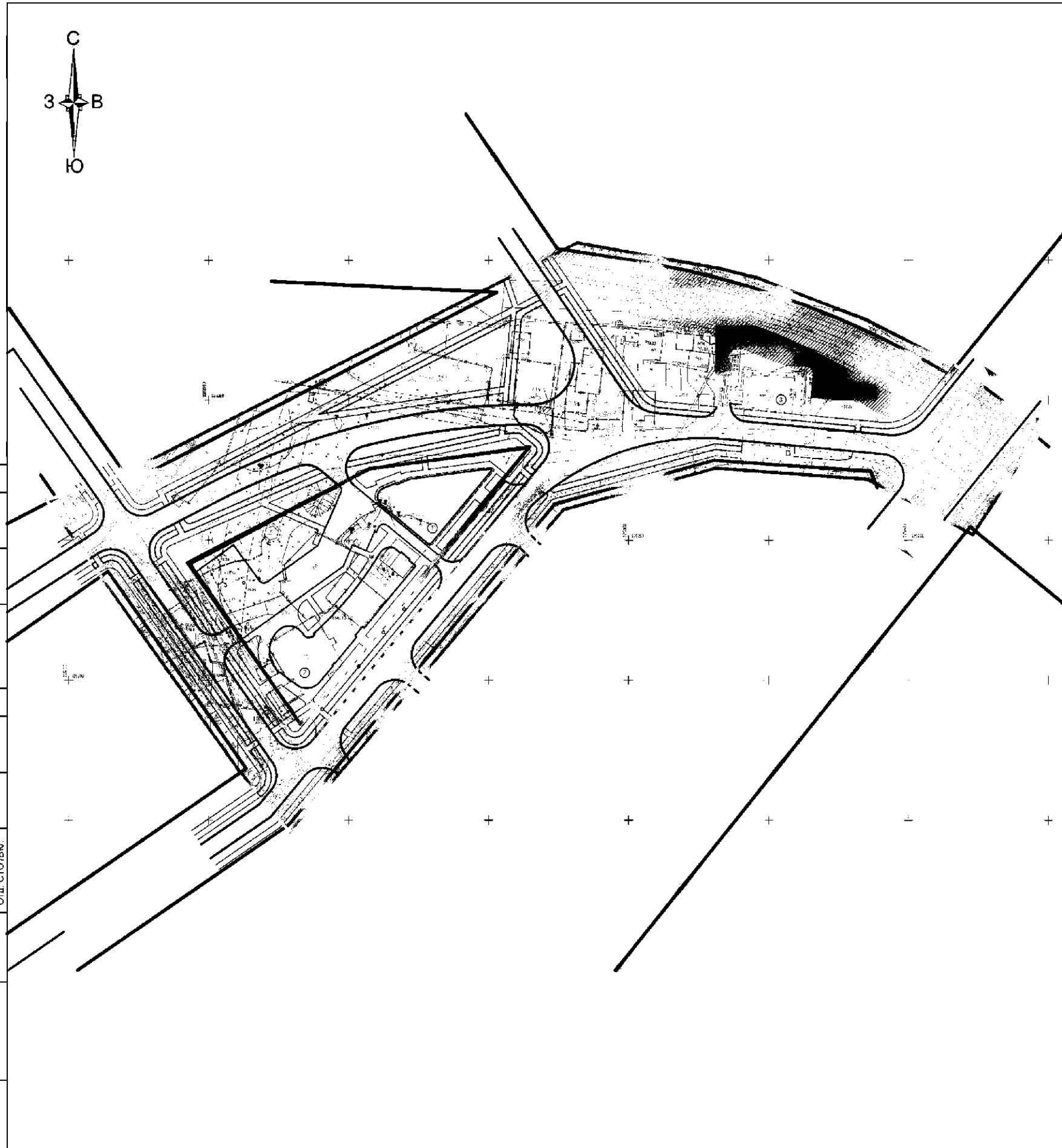
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

| Обозначение характерных точек | Координаты точки | |
|-------------------------------------|------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 529184,31 | 2212182,69 |
| 2 | 529241,50 | 2212143,36 |
| 3 | 529275,39 | 2212207,41 |
| 4 | 529283,42 | 2212264,73 |
| 5 | 529264,12 | 2212249,21 |

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений

| № по ГП | Наименование | Этажи-ость (эт.) | Суммарная поэтажная площадь здания (м ²) | Площадь застройки (м ²) | Примечания |
|---------------|------------------------------------|------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|
| Проектируемые | | | | | |
| 1 | Центр охраны материнства и детства | 2 | 1340 | 670 | проект. |
| 2 | Магазин | 2 | 1798 | 898 | проект. |
| Существующие | | | | | |
| 3 | Магазин | 1 | 212 | 212 | улица Николай Падомова, 46 |
| ВСЕГО | | | 3348 | 1780 | |
| ИТОГО | | | 3348 | 1780 | |

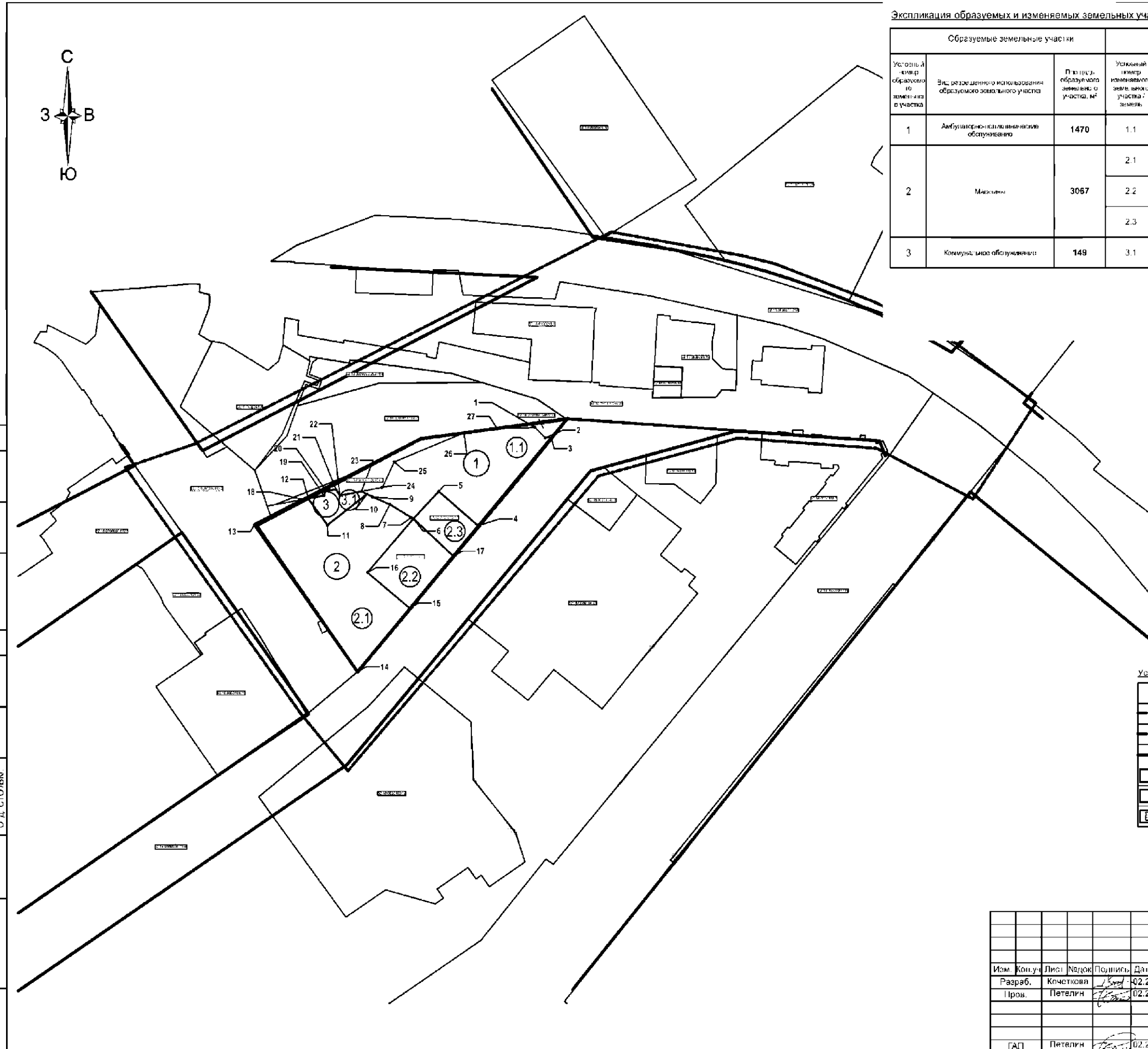
Условные обозначения

| Образец | Наименование |
|---------|--|
| | Граница подготовки документации по планировке территории |
| | Граница подготовки документации по межеванию территории |
| | Красные линии |
| | Здания и сооружения, подлежащие сносу |
| | Зона планируемого размещения ОКС |
| | Дороги и проезды |
| | Здания и сооружения существующие |
| | Проезд пожарной техники |
| | Элементы озеленения |
| | Почтовые номера |
| | Пути рельсового транспорта |
| | Велодорожки |

| | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--------------|------------------|
| Лист № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Согласовано: | |
| | | | О.л. ЭТ. | О.л. АР |
| | | | О.л. СТО/ОВ. | О.л. АСО/констр. |
| | | | О.л. СТО/ВК. | |

| | | | | | |
|--|---------|-----------|--------|-------------|-------|
| 02.22/П-ППМ | | | | | |
| Проект планировки территории в границах улиц Свухона, Бориса Рутковского, Николая Падомова и проект межевания территории по ул. Свухона, в районе домов №№3-5 в Кандинском районе города Нижнего Новгорода | | | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | 02.23 |
| Разраб. | | Колеткова | | | |
| Пров. | | Петелин | | | 02.23 |
| Утверждаемая часть | | | | Страниц | Лист |
| | | | | ППМ | 1 |
| Чертеж планировки территории М1:1000 | | | | ООО Квартал | |
| ГАП | | Петелин | | | 02.23 |

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Образуемые земельные участки | | Изменяемые земельные участки | | | | |
|---|---|--|---|---|---|---|--|
| | Вид, назначение и наименование образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м² | Условный номер изменяемого земельного участка | Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (часть) по сведениям ЕПРН, по ПИМ | Кадастровый номер / условный номер изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка, м² (по кадастровому ЕПРН) | Площадь изменяемого земельного участка, м² (по условному ЕПРН) |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 1470 | 1.1 | Земли населенных пунктов «земли населенных пунктов» на которые не зарегистрировано | - | 1470 | - |
| 2 | Магистраль | 3067 | 2.1 | Земли населенных пунктов «земли населенных пунктов» на которые не зарегистрировано | - | 2155 | - |
| | | | 2.2 | Земельный участок, кадастровый номер 52:18:0030098:16, под многоквартирным домом | 52:18:0030098:16 | 581 | 581 |
| | | | 2.3 | Земельный участок, кадастровый номер 52:18:0030098:17, под многоквартирным домом | 52:18:0030098:17 | 331 | 331 |
| 3 | Коммунальское обслуживание | 149 | 3.1 | Земли населенных пунктов «земли населенных пунктов» на которые не зарегистрировано | - | 149 | - |

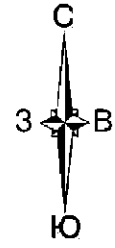
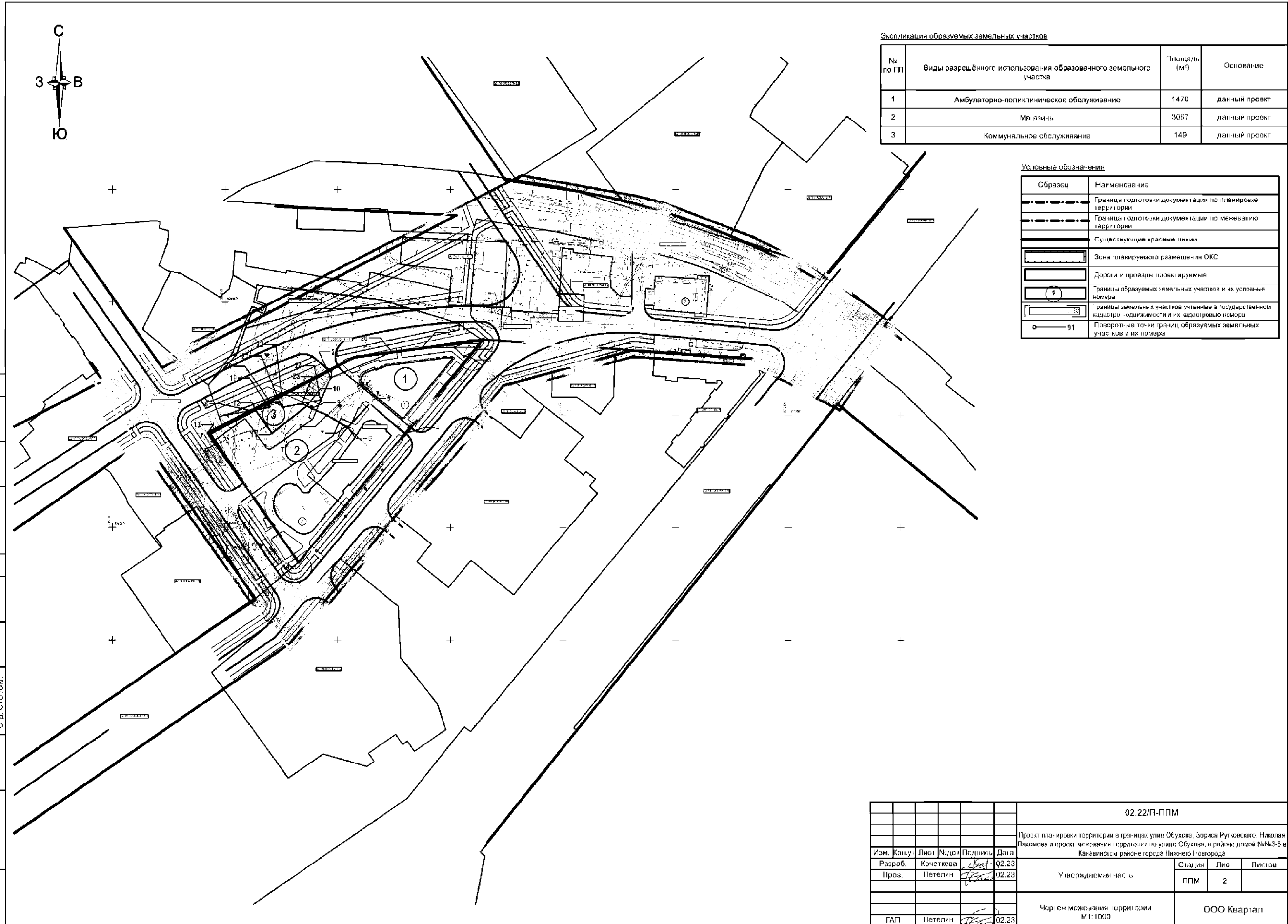
| | | |
|--------------|--------------|------------------|
| Согласовано: | Отд. АР | Отд. АСО/констр. |
| | Отд. ЭТ | Отд. СТО/ОВИ |
| Согласовано: | Взам. инв. № | Подпись и дата |
| | Имя № подл. | |

Условные обозначения

| Образец | Наименование |
|---------|---|
| ----- | Граница подготовки документации по планировке территории |
| ----- | Граница подготовки документации по межеванию территории |
| ----- | Существующие красные линии |
| ① | Границы образуемых земельных участков и их условные номера |
| ① | Границы изменяемых земельных участков и их условные номера |
| ① | Границы земельных участков учтенные в государственном кадастре недвижимости и их кадастровые номера |

| | | | | | |
|--|-----------|------|-------|-------------|--------|
| 02.22/П-ППМ | | | | | |
| Проект планировки территории и границах улиц Обухова, Бориса Ручьевского, Николая Лахова и граница межевания территории по улице Обухова, в районе домов №№3-5 и Канавинском районе города Нижнего Новгорода | | | | | |
| Изм. | Кон.уч. | Лист | Надок | Подпись | Дата |
| Разраб. | Кочеткова | | | | 02.23 |
| Пров. | Петелин | | | | 02.23 |
| Обоснование вложения части | | | | Страница | Листов |
| | | | | IIIIM | 17 |
| Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков | | | | ООО Квартал | |
| M1:500 | | | | | |
| ГАП | Петелин | | | | 02.23 |

VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

| № по ГП | Виды разрешенного использования образованного земельного участка | Площадь (м²) | Основа |
|---------|--|--------------|---------------|
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 1470 | данный проект |
| 2 | Магазины | 3067 | данный проект |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 149 | данный проект |

Условные обозначения

| Образец | Наименование |
|---------|---|
| | Граница подготовки документации по планировке территории |
| | Граница одобрения документации по межеванию территории |
| | Существующие красные линии |
| | Зона планируемого размещения ОКС |
| | Дороги и проезды проектируемые |
| | Границы образуемых земельных участков и их условные номера |
| | Границы земельные участки учтенные в государственной кадастровой базе объектов недвижимости и их кадастровые номера |
| | Поворотные точки границ образуемых земельных участков и их номера |

| | |
|-----------------|----------------|
| Согласовано: | Согласовано: |
| Отд. АР | Отд. ЭТ. |
| Отд. АСО/КенсТР | Отд. СТО/ОВК |
| | Отд. СТО/ВК |
| Взам. инв. № | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | Подпись и дата |
| Имя, Фр. годг. | Имя, Фр. годг. |

| | | | | | | | | |
|------|-------|------|---------|-----------|---|------------------|------|--------|
| | | | | | 02.22/П-ППМ | | | |
| | | | | | Проект планировки территории в границах улиц Обухова, Зариса Рутковского, Николая Лакомова и проекта межевания территории по улице Обухова, в районе улиц №№3-5 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода | | | |
| Изм. | Копия | Лист | Назв. | Подпись | Дата | Страниц | Лист | Листов |
| | | | Разраб. | Кочеткова | 02.23 | Утверждаемый час | ППМ | 2 |
| | | | Пров. | Петелин | 02.23 | | | |
| | | | | | Чертеж межевания территории М:1:1000 | | | |
| | | | | | ООО Квартал | | | |
| | | | | | ГАП Петелин 02.23 | | | |