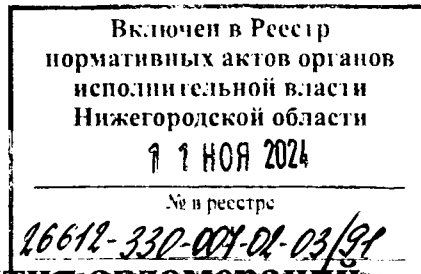




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

31.10.2024

№ 07-02-03/91

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной по улице
Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 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-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 27 октября 2022 г. № 07-02-02/161 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 30 сентября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 30 сентября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

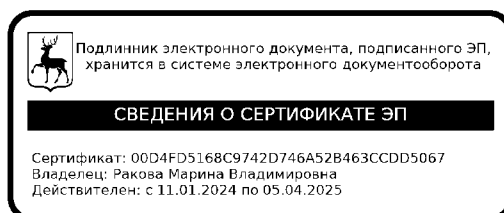
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 31.10.2024 № 07-02-03/91

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории), расположенной по улице
Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города
Нижегорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 октября 2022 г. № 07-02-02/161 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 3,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу ООО «Ом-сервис» в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений, характеристик планируемого развития территории, оптимального размещения объектов для обоснования возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса» на земельном участке, расположенном в г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Гордеевская, за домами №№ 53, 55, в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 30 июня 2022 г. № 17740-78-3480, определения очередности планируемого развития территории, границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,9 га
--	--------

Площадь территории квартала в красных линиях	19358 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	845 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1595 м ²
Коэффициент застройки	0,41
Коэффициент плотности застройки	1,45
Площадь озелененных территорий	6629 м ²
Вместимость автостоянок	63 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,15 м ³ /ч
Водоотведение	0,15 м ³ /ч
Электроснабжение	14 кВт
Газоснабжение	58,81 м ³ /ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	2,52 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	750	1500	
7.1	Магазин	1	95	95	Реконструируемый

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства**.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- подготовку территории, в том числе перенос сетей, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям,

выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;

- проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс
7.1	Магазин

Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

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

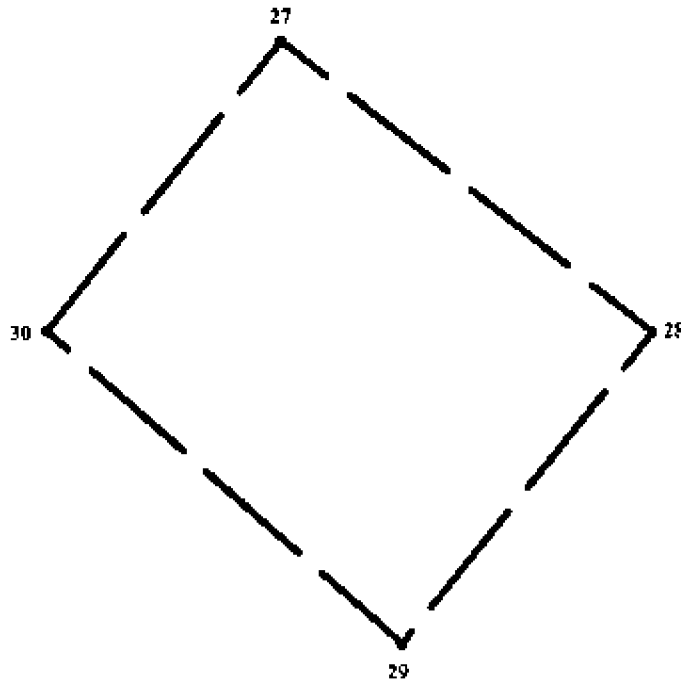
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	3597	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030504:910 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.

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 предполагается 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.



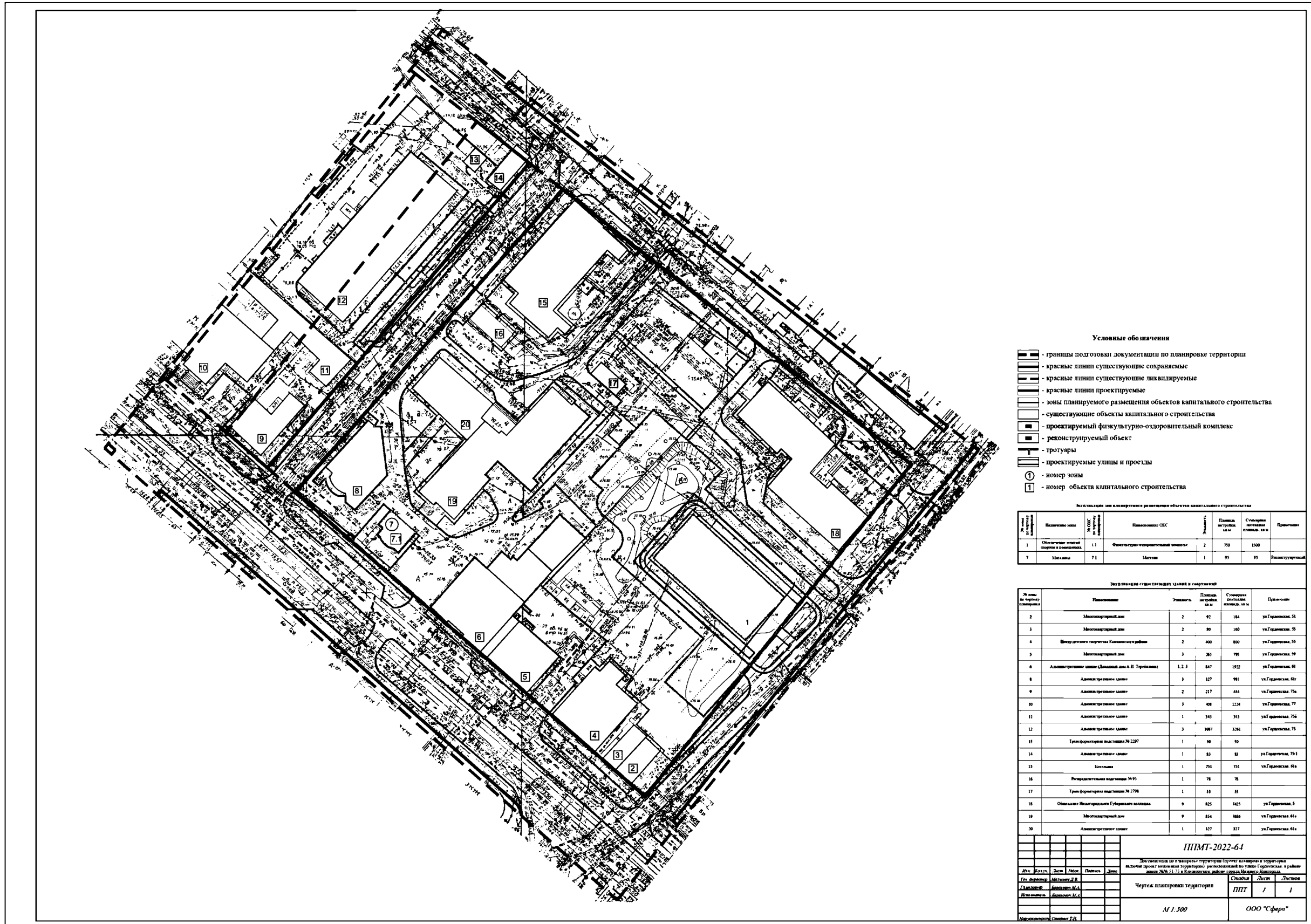
Условные обозначения:

- - граница подготовки проекта межевания территории
 • 27 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ п/п	X	Y
27	530511,87	2212629,71
28	530376,96	2212801,54
29	530232,67	2212685,63
30	530377,62	2212521,19
27	530511,87	2212629,71

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- границы подготовки документации по планировке территории
 - красные линии существующие сохраняемые
 - красные линии существующие ликвидируемые
 - красные линии проектируемые
 - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - существующие объекты капитального строительства
 - проектируемый физкультурно-оздоровительный комплекс
 - реконструируемый объект
 - тротуары
 - проектируемые улицы и проезды
 - номер зоны
 - номер объекта капитального строительства

Исходные данные для планировки территории объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	№ ОКЗ	Наименование ОКЗ	Площадь, кв. м	Средняя плотность застройки, чел/га	Примечание
1	Область размещения объектов капитального строительства	1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	700	1500
7	Места	7.1	Места	1	95	95

Заказчики существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, кв. м	Средняя плотность застройки, чел/га	Примечание
2	Многоквартирный дом	2	92	184	ул. Горького, 51
3	Многоквартирный дом	2	80	160	ул. Горького, 53
4	Внебюджетное учреждение государственного образца	2	400	800	ул. Горького, 55
5	Многоквартирный дом	3	261	783	ул. Горького, 59
6	Административное здание (Здание дом А.Н. Тарасова)	1, 2, 3	847	1922	ул. Горького, 61
8	Административное здание	3	327	981	ул. Горького, 63
9	Административное здание	2	217	434	ул. Горького, 74
10	Административное здание	3	408	1224	ул. Горького, 77
11	Административное здание	1	340	340	ул. Горького, 78
12	Административное здание	3	1087	3261	ул. Горького, 75
13	Трансформаторная подстанция № 2297	1	39	39	
14	Административное здание	1	83	83	ул. Горького, 75.1
15	Котельня	1	751	751	ул. Горького, 61а
16	Регуляторная подстанция № 95	1	78	78	
17	Трансформаторная подстанция № 2796	1	59	59	
18	Объект «Искитское Губернское кладбище»	9	825	7425	ул. Горького, 5
19	Многоквартирный дом	9	854	7686	ул. Горького, 61а
20	Административное здание	1	327	327	ул. Горького, 61а

ППМТ-2022-64

Документация по планировке территории (схема планировки территории и схема организации дорожного движения) для размещения объектов капитального строительства в границах территории, расположенной по адресу: город Ижевск, район Ижевский, улица Мухоморова, №№ 51, 53 и 55

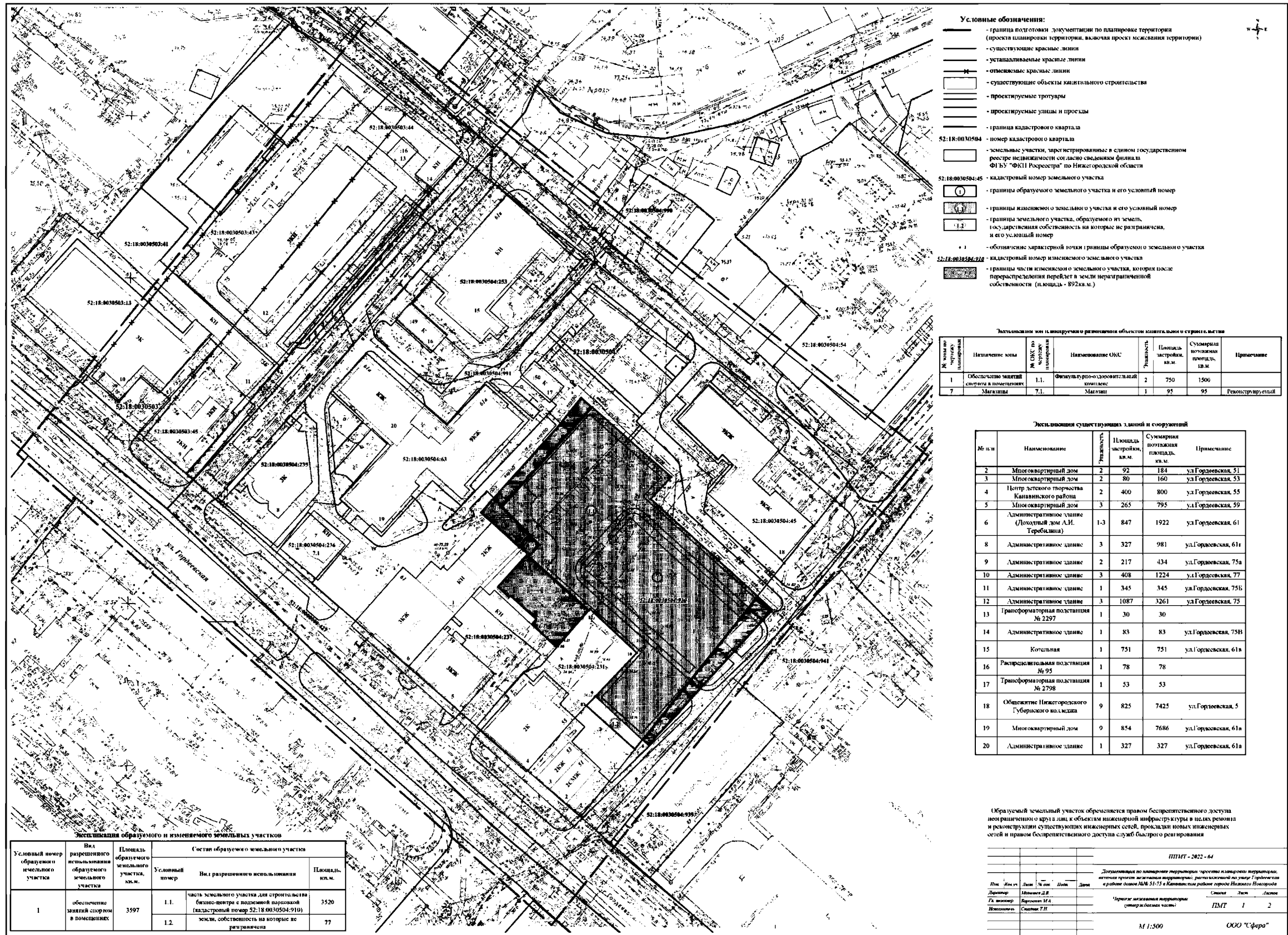
Исполнитель:	Сфера	Сфера	Сфера	Сфера	Сфера
Ген. директор:	Михайлов Д.В.	Сфера	Сфера	Сфера	Сфера
Главный инженер:	Борисов М.А.	Сфера	Сфера	Сфера	Сфера
Исполнитель:	Борисов М.А.	Сфера	Сфера	Сфера	Сфера

Чертеж планировки территории

М 1:500

ООО «Сфера»

VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения:**
- граница подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - отменяемые красные линии
 - существующие объекты капитального строительства
 - проектируемые тротуары
 - проектируемые улицы и проезды
 - граница кадастрового квартала
 - 52:18:0030504 - номер кадастрового квартала
 - земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) по Нижегородской области
 - 52:18:0030504:45 - кадастровый номер земельного участка
 - границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - границы измененного земельного участка и его условный номер
 - границы земельного участка, образуемого из земель государственной собственности на которые не разграничена, и его условный номер
 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 - 52:18:0030504:210 - кадастровый номер измененного земельного участка
 - границы части измененного земельного участка, которая после перераспределения перейдет в земли неразграниченной собственности (площадь - 892 кв. м.)

Экспликация зон планировки и размещения объектов капитального строительства

№ зоны по плану территории	Назначение зоны	№ ОКЗ по плану территории	Наименование ОКЗ	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь, кв. м	Примечание
1	Общественно-заячий спорный в помещениях Магазины	1.1, 7.1	Общественно-заячий спорный в помещениях Магазины	2	750	1500	
7	Магазины	7.1	Магазины	1	95	95	Реконструируемый

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь, кв. м	Примечание
2	Многоквартирный дом	2	92	184	ул. Горьковская, 51
3	Многоквартирный дом	2	80	160	ул. Горьковская, 53
4	Центр детского творчества Канавинского района	2	400	800	ул. Горьковская, 55
5	Многоквартирный дом	3	265	795	ул. Горьковская, 59
6	Административное здание (Домовый дом А.И. Тербылина)	1-3	847	1922	ул. Горьковская, 61
8	Административное здание	3	327	981	ул. Горьковская, 61а
9	Административное здание	2	217	434	ул. Горьковская, 75а
10	Административное здание	3	408	1224	ул. Горьковская, 77
11	Административное здание	1	345	345	ул. Горьковская, 75Б
12	Административное здание	3	1087	3261	ул. Горьковская, 75
13	Трансформаторная подстанция № 2297	1	30	30	
14	Административное здание	1	83	83	ул. Горьковская, 75В
15	Котельная	1	751	751	ул. Горьковская, 61а
16	Распределительная подстанция № 95	1	78	78	
17	Трансформаторная подстанция № 2798	1	53	53	
18	Объекты Нижегородского Губернского колледжа	9	825	7425	ул. Горьковская, 5
19	Многоквартирный дом	9	854	7686	ул. Горьковская, 61а
20	Административное здание	1	327	327	ул. Горьковская, 61а

Экспликация образуемого и измененного земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер	Вид разрешенного использования
1	обеспечение заячий спорный в помещениях	3597	1.1.	часть земельного участка для строительства бизнес-центра с подземной парковкой (кадастровый номер 52:18:0030504-910)
			1.2.	земли, собственность на которые не разграничена

Обрабуемый земельный участок обременяется правом бесприпятственного доступа (неограниченного круга лиц) к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом бесприпятственного доступа служб быстрого реагирования

ИПМТ - 2022 - 64

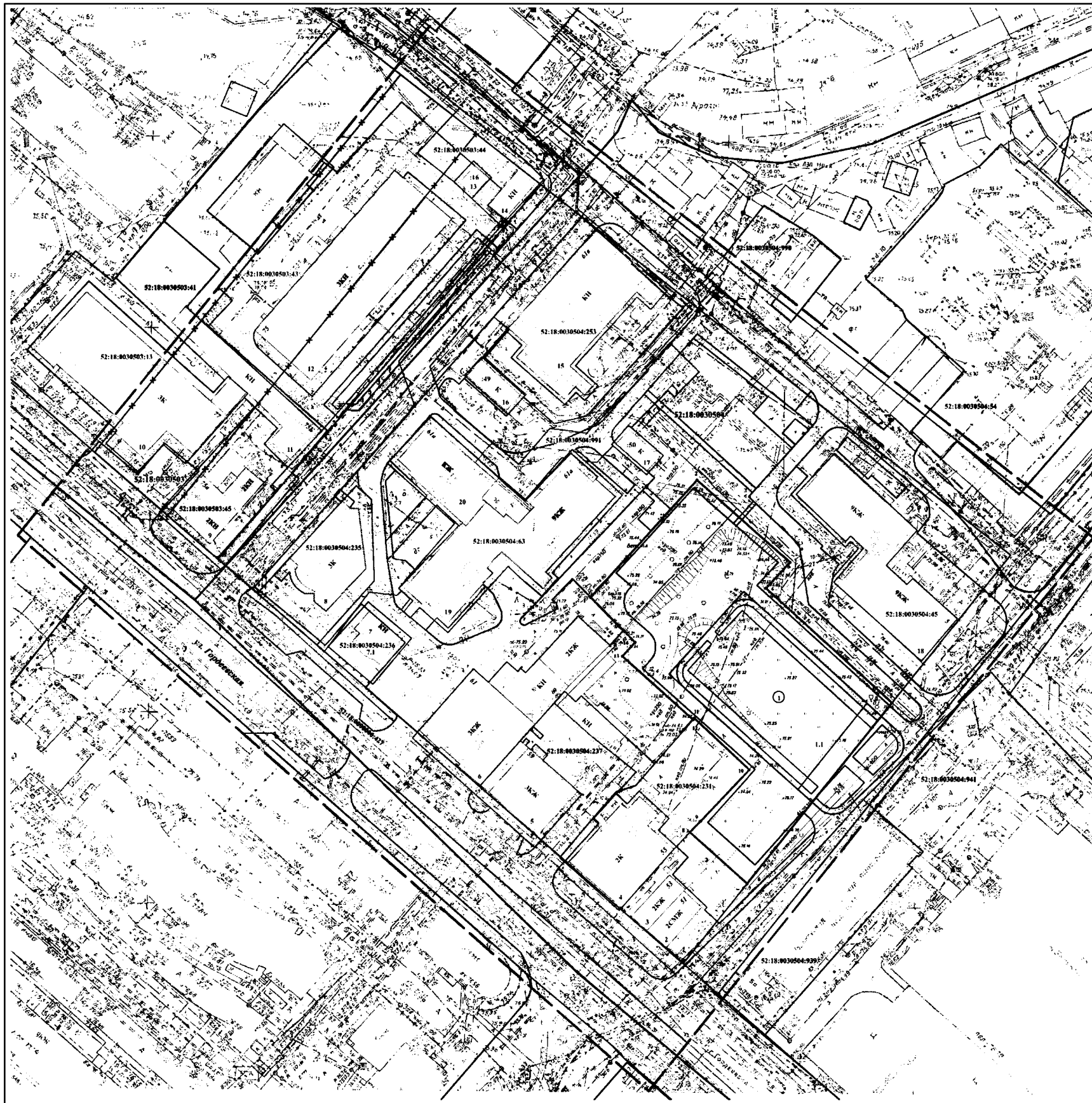
Документация по планировке территории, проекту и планировке территории, включая проект межевания территории, разработанный по заказу Горьковского района (далее - Заказчик) в рамках закона № 51-55 в Канавинском районе города Нижегородской области

Исполнитель: ООО "Сфера"

М 1:500

Лист 1 из 2

VIII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения:**
- граница подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - отменяемые красные линии
 - существующие объекты капитального строительства
 - проектируемые тротуары
 - проектируемые улицы и проезды
 - граница кадастрового квартала
 - 52:18:0030504:— номер кадастрового квартала
 - земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям фискального органа "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
 - 52:18:0030504:— кадастровый номер земельного участка
 - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - 1 — обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по плану территории	Назначение зоны	№ ОКС по территории планирования	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
1	Обеспечение защитой спортивной площадке	1.1.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	750	1500	
2	Магазины	7.1.	Магазин	1	95	95	Реконструируемый

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
2	Многоквартирный дом	2	92	184	ул. Гордеевская, 51
3	Многоквартирный дом	2	80	160	ул. Гордеевская, 53
4	Центр детского творчества Капаниского района	2	400	800	ул. Гордеевская, 55
5	Многоквартирный дом	3	265	795	ул. Гордеевская, 59
6	Административное здание (Доходный дом А.И. Тарбылина)	1-3	847	1922	ул. Гордеевская, 61
8	Административное здание	3	327	981	ул. Гордеевская, 61г
9	Административное здание	2	217	434	ул. Гордеевская, 75а
10	Административное здание	3	408	1224	ул. Гордеевская, 77
11	Административное здание	1	345	345	ул. Гордеевская, 75б
12	Административное здание	3	1087	3261	ул. Гордеевская, 75
13	Трансформаторная подстанция № 2297	1	30	30	
14	Административное здание	1	83	83	ул. Гордеевская, 75в
15	Котельная	1	751	751	ул. Гордеевская, 61н
16	Распределительная подстанция № 95	1	78	78	
17	Трансформаторная подстанция № 2798	1	53	53	
18	Объект № Нижегородского Губернского колледжа	9	825	7425	ул. Гордеевская, 5
19	Многоквартирный дом	9	854	7686	ул. Гордеевская, 61а
20	Административное здание	1	327	327	ул. Гордеевская, 61а

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Капаниский район, ул. Гордеевская, за домами №№ 53, 55	Земли населенных пунктов	обеспечение защитой спортивной площадке	3597

Образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа инвестором к объектам инженерной инфраструктуры и в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования.

ПМТ - 2022 - 64

Документация по планировке территории: проект планировки территории, включая проект межевания территории, расположенный по улице Гордеевская в районе домов №№ 51-75 и Капаниском районе города Нижнего Новгорода

№ п/п	Вид документа	Лист	№ документа	Дата	Статус	Листы
1	План	1	ПМТ-2022-64	2022	Составлен	2
2	План	2	ПМТ-2022-64	2022	Составлен	2

М 1:500 ООО "Сфера"