



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

П Р И К А З

23.04.2024

№ 07-02-03/31

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории на пересечении Московского
шоссе и улицы Тепличная и проекта
межевания территории по улице Тепличная 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 20 октября 2021 г. № 07-02-02/213 «О подготовке проекта планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проекта межевания территории по улице Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 12 марта 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 13 марта 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проект межевания

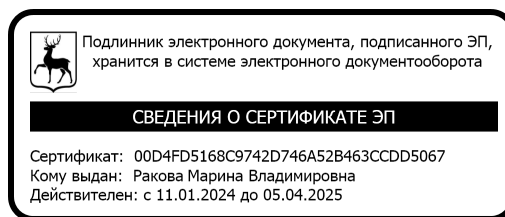
территории по улице Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить проект планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проект межевания территории по улице Тепличная 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 23.04.2024 № 07-02-03/31

**Проект планировки территории на пересечении Московского шоссе и
улицы Тепличная и проект межевания территории по улице Тепличная в
Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проект межевания территории по улице Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 октября 2021 г. № 07-02-02/213 «О подготовке проекта планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проекта межевания территории по улице Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 13,18 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «МГП» по заказу ООО «АльфаГрупп» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе спортивного клуба в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 4 июня 2021 г. № 17108-57-2650, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определение характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	13,18 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	86155 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4161,6 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий,	

строений и сооружений	4161,6 м ²
Коэффициент застройки	0,22
Коэффициент плотности застройки	0,48
Площадь озелененных территорий	48072 м ²
Вместимость автостоянок	124 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,8 м ³ /ч
Водоотведение	3,8 м ³ /ч
Электроснабжение	281 кВт
Теплоснабжение	0,88 МВт
Телефонизация	15 номеров
Радиофикация	10 радиоточек
Ливневая канализация	138 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
1.1	Спортивный клуб	1	650,0	650,0	
1.2	Контрольно-пропускной пункт	1	45,6	45,6	
2.1	Спортивный клуб с подземным паркингом	1	3466,0	3466,0	Вместимость подземного паркинга 100 м/мест

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 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	Спортивный клуб
1.2	Контрольно-пропускной пункт
2.1	Спортивный клуб с подземным паркингом

-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:

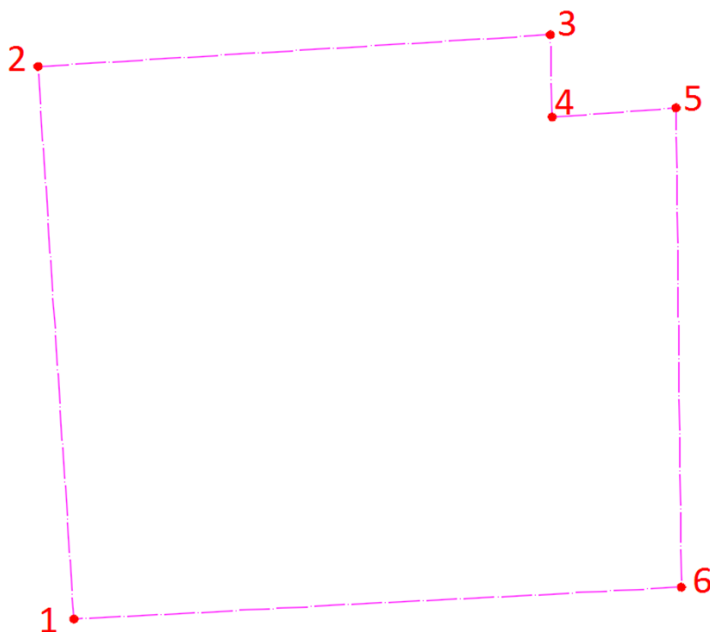
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0030210:3У1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	6331	Образуется из земель, государственная собственность, на которую 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 предусмотрено образование следующего земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0030210:3У2	Улично-дорожная сеть	597	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030210:30 с сохранением в измененных границах

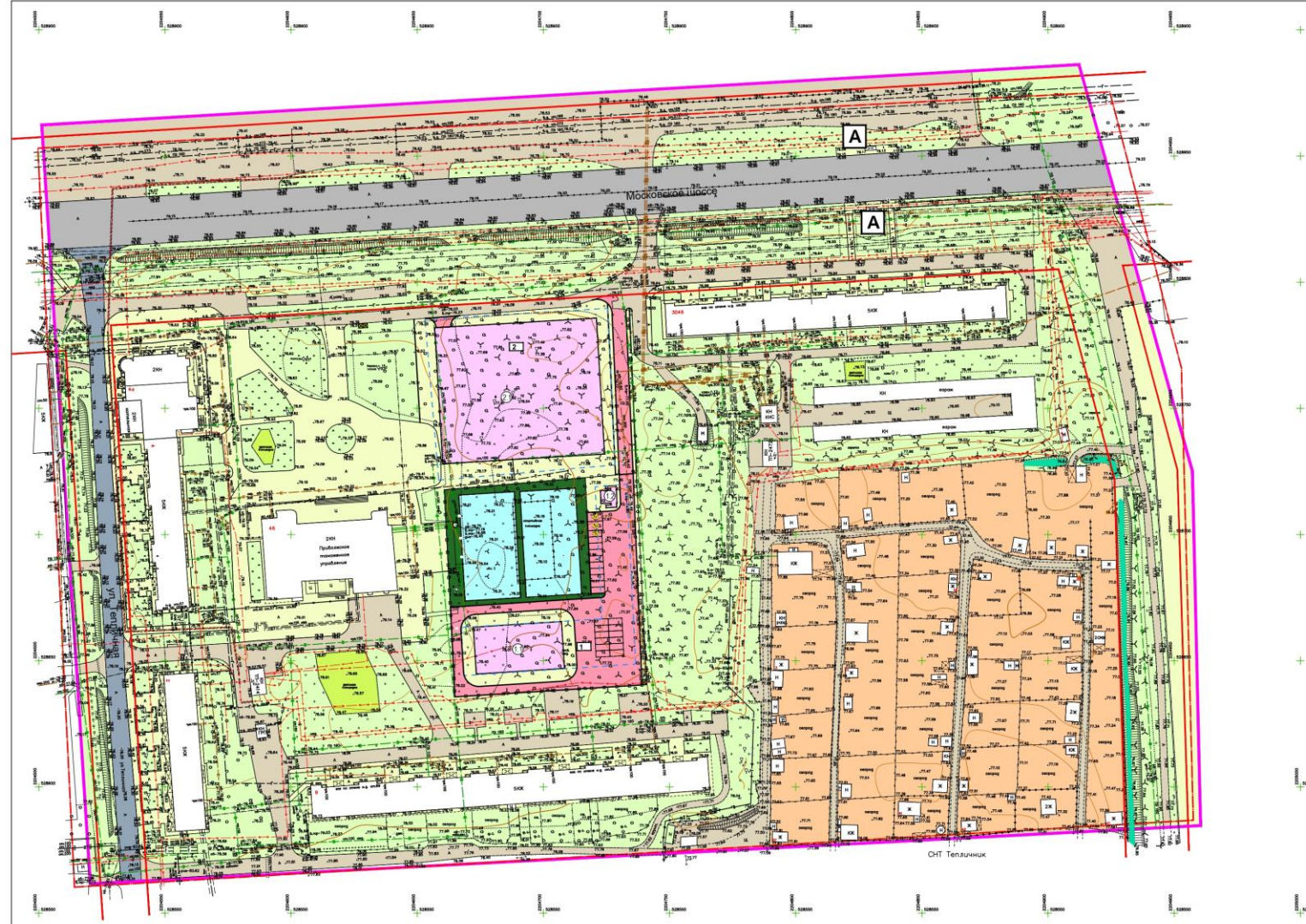
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	Y	X
1	2204542,90	528562,86
2	2204528,58	528783,84
3	2204733,56	528796,51
4	2204734,32	528763,56
5	2204783,88	528767,22
6	2204785,98	528575,56

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

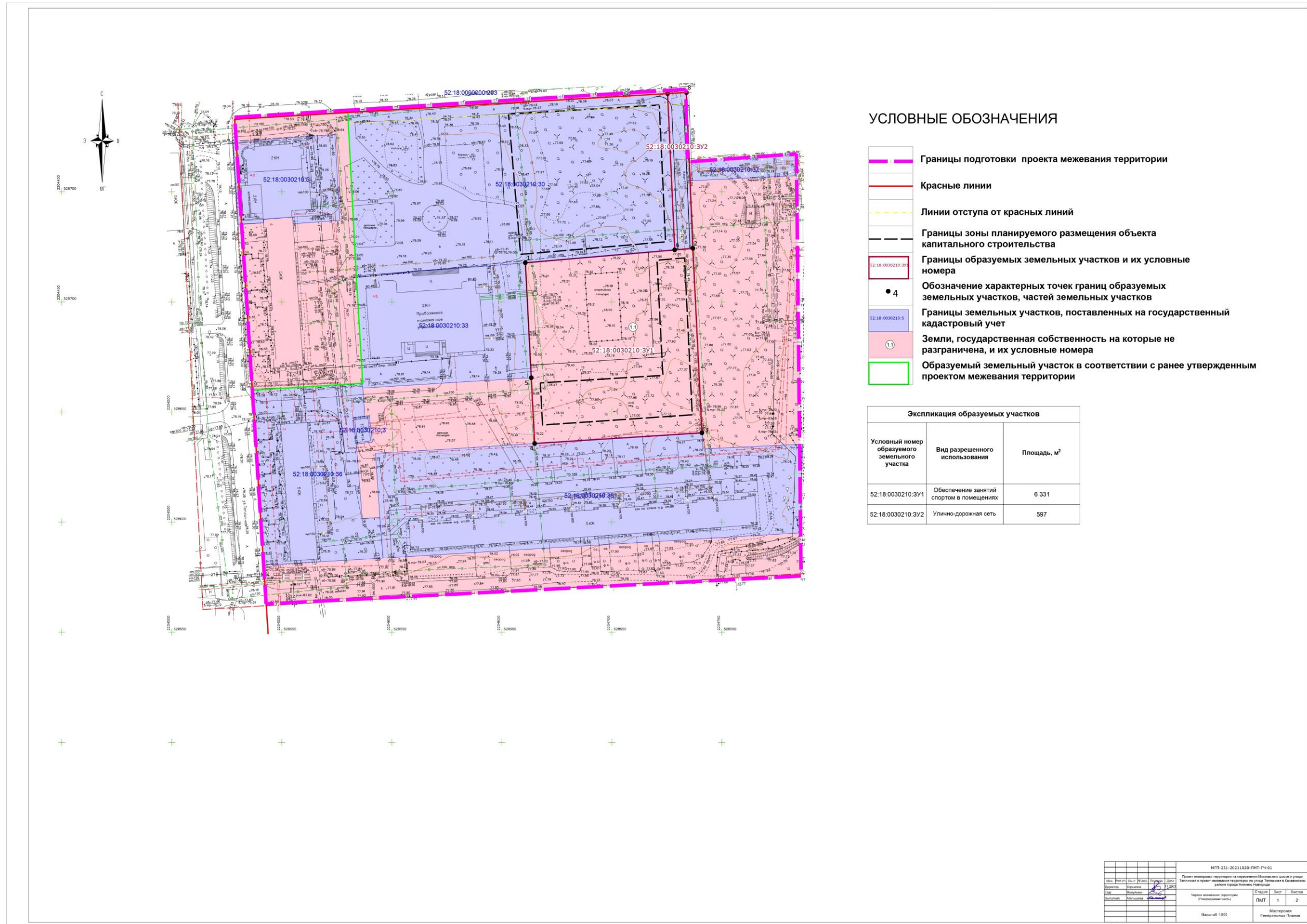
Сущ.	Проект	
		Границы подготовки проекта планировки территории
		Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства и ее номер
		Красные линии
		Здания и сооружения
		Планируемые объекты капитального строительства
		Футбольное поле
		Детские игровые площадки
		Пешеходная зона с покрытием из асфальтобетона
		Территория, озелененная посевами трав
		Территория садовых участков
		Озелененные территории, газон
		Городские дороги с непрерывным движением
		Улицы и дороги местного значения
		Проезды
		Парковки
		Мусорный контейнер
		Остановка общественного транспорта
		Въезд/выезд для подземной парковки



№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь зданий, кв.м.
1	Спорт	1.1	Спортивный клуб	650,0	1	650,0
		1.2	Контрольно-пропускной пункт	45,6	1	45,6
2	Спорт	2.1	Спортивный клуб с подземным паркингом	3466,0	1	3466,0

МГП-231-20211020-ДПТ-ГЧ-01					
Проект планировки территории на пересечении Московского шоссе и улицы Тепличная и проект межевания территории по улице Тепличная в Канвиновском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Фол.	Подпись	Дата
Директор	Корнилов				01.2021
САМ	Варушкин				
Выполнил	Мальцева				
Чертеж планировки территории (Утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				ППТ	1
				Листов 12	
Масштаб 1:1 000				Мастерская Генеральных Планов	

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- 4 Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков, частей земельных участков
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- 11 Земли, государственная собственность на которые не разграничена, и их условные номера
- Образуемый земельный участок в соответствии с ранее утвержденным проектом межевания территории

Экспликация образуемых участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
52:18:0030210.3У1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	6 331
52:18:0030210.3У2	Улично-дорожная сеть	597

		ИТВ-231-20211030-ПМТ-ГЧ-01	
Проект планировки территории на территории Московского шоссе и улицы Тополевая и проект межевания территории по улице Тополевая в Калининском районе города Москвы (фрагмент)			
Исполн.	Составил	Проверил	Дата
Давыдов	Савинский	Савинский	12.02.2021
Дизайн	Исполнение	Согласовано	
Масштаб: 1:500	Лист	Всего	
	ПМТ	1	2
		Мастерская Генеральных Планов	