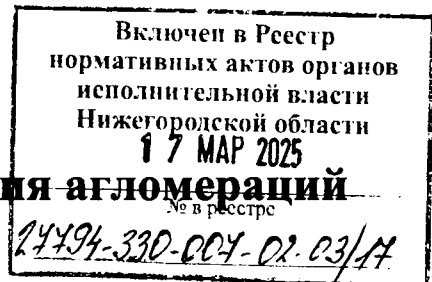




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

24.02.2025

№ 07-02-03/17

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории (проект
планировки территории, включая проект
межевания территории) в границах улиц
Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в
Канавинском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 пунктов 32, 33, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, договора о развитии застроенной территории от 3 декабря 2014 г.

№ 00102/03, и в связи с заявлением общества с ограниченной ответственностью «ВолгаИнвестГрупп» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 25 декабря 2024 г. № Вх-330-637687/24

п р и к а з ы в а ю:

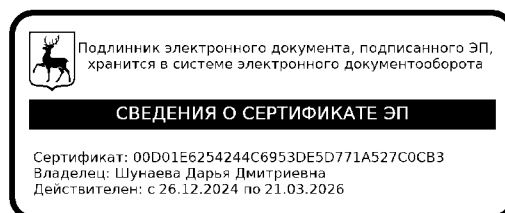
1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 апреля 2022 г. № 07-02-03/34.

2. Направить уведомление об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода с приложением копии настоящего приказа главе города Нижнего Новгорода в течении семи рабочих дней со дня издания настоящего приказа.

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.

И.о.министра



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 24.02.2025 № 07-02-03/17

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 апреля 2022 г. № 07-02-03/34

1. Изложить разделы II, III, VII, VIII в следующей редакции:

«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 **2 очереди строительства.**

1 очередь строительства.

Мероприятия, входящие в первую очередь строительства, находятся в стадии реализации и включают в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

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

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, коммунального и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)
5	Объект коммунального обслуживания (канализационная насосная станция)

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- благоустройство территории;

- формирование въезда на территорию с ул. Чонгарская, ул. Искры;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения; устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В первую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ4, ЗУ5.

2 очередь строительства.

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

1 этап:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - расселение и снос домов № 13 по ул. Журова, № 11 по ул. Журова, № 27/9 по ул. Менделеева, № 25 по ул. Менделеева.
 - образование земельного участка с условным номером ЗУ2;
 - демонтаж и вынос инженерных коммуникаций;
 - вертикальную планировку и инженерную подготовку территории;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской дошкольной организацией

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

- прокладка инженерных коммуникаций;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 этап:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- расселение и снос домов № 23 по ул. Менделеева, № 12 по ул. Искры, № 14 по ул. Искры;
- образование земельного участка с условным номером ЗУ3;
- демонтаж и вынос инженерных коммуникаций;
- вертикальную планировку и инженерную подготовку территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов иного назначения:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
3	Обвалованная парковка

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

- прокладка инженерных коммуникаций;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, 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.

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

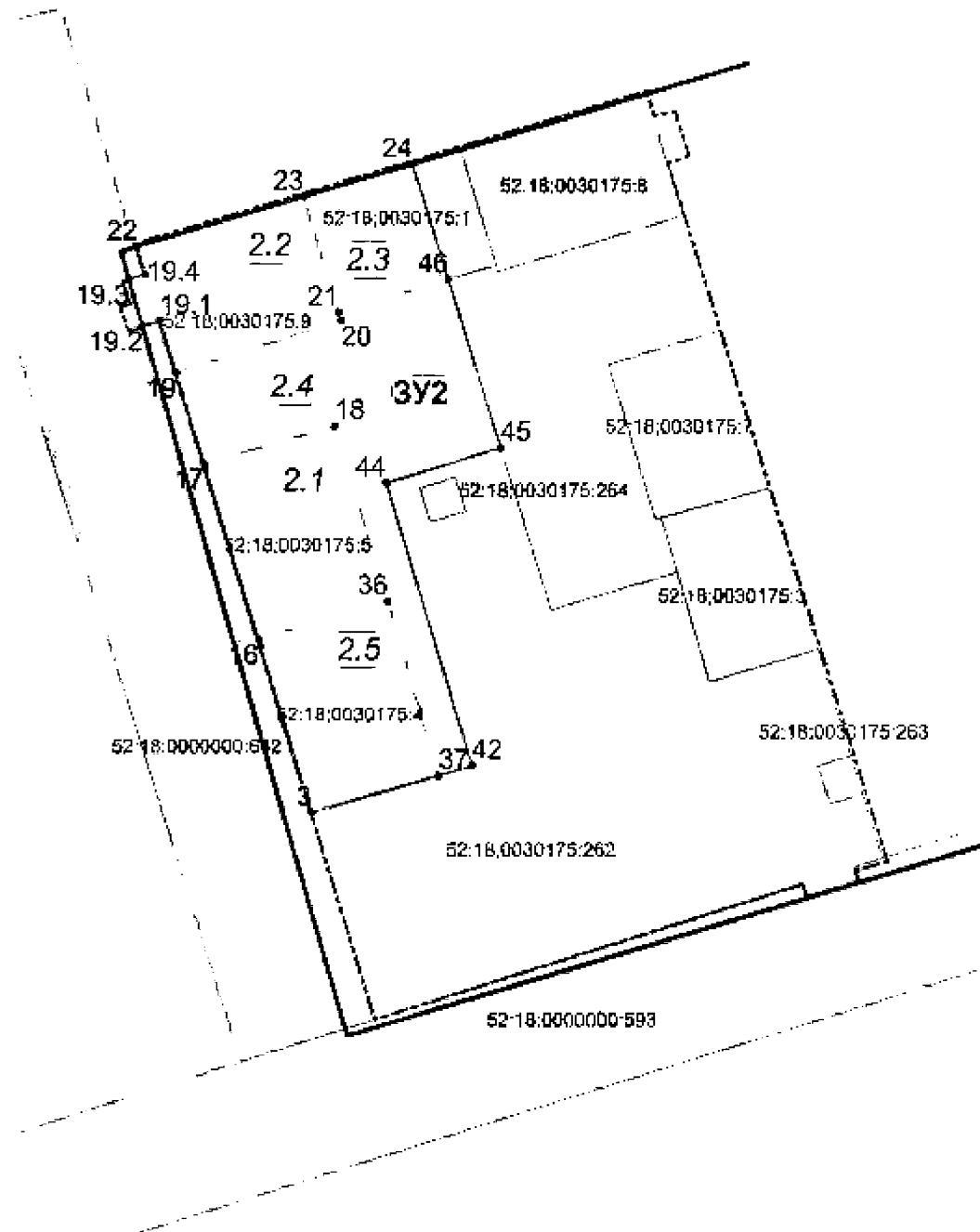
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Многоэтажная застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и общее среднее	4073	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030175:5, 52:18:0030175:9, 52:18:0030175:4, 52:18:0030175:1 и земель,

	образование		государственная собственность на которые не разграничена
--	-------------	--	--

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУЗ	Хранение автотранспорта	3794	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030175:7, 52:18:0030175:8, 52:18:0030175:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

VII.Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок			Состав образуемого земельного участка		
№	Вид использования земельного участка	Площадь (кв. м)	№	Вид использования земельного участка	Площадь (кв. м)
3У2	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) Дошкольное, начальное и общее среднее образование	4073	2.1	52:18:0030175:5 (под многоквартирный дом)	744
			2.2	52:18:0030175:9 (под многоквартирный дом) часть земельного участка 52:18:0030175:1 (под многоквартирный дом)	678
			2.3	52:18:0030175:1 (под многоквартирный дом)	414
			2.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1512
			2.5	52:18:0030175:4 (под многоквартирный дом)	725

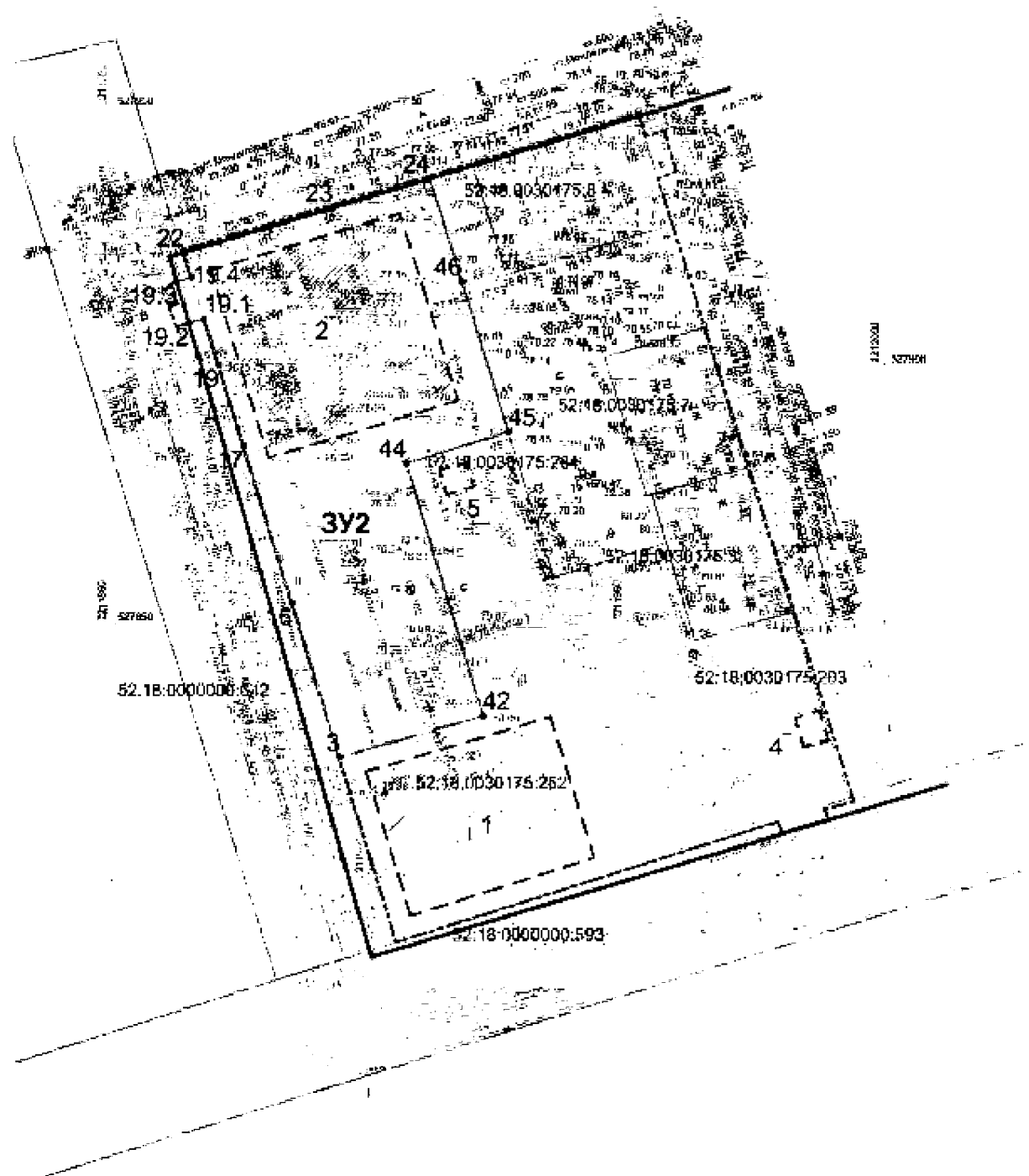
Условные обозначения

-----	Граница разработки документации, границы РЗТ
=====	Существующие красные линии
52:18:0030175:1	Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
19.1	Поворотные точки границы образуемого земельного участка
52:18:0030175:1	Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
3У2	Границы образуемого земельного участка и его условный номер
	Условный номер части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка

2.4 Часть образуемого земельного участка

[illegible]

VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)
302	многоквартирная (высотная) жилая застройка Дошкольное, начальное и общее среднее образование	4073

Экспликация зон планируемого размещения объектов

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь надземной части здания по (СП 42), м2	Площадь застройки без учета подземной части, крылец и пандусов, м2	Значимость
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	11555,62	674,52	17
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской дошкольной организацией	11555,62	674,52	17
3	Объединенная переезда	-	2149	1
4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	20	20	1
5	Объект коммунального обслуживания (канализационная станция)	-	-	-

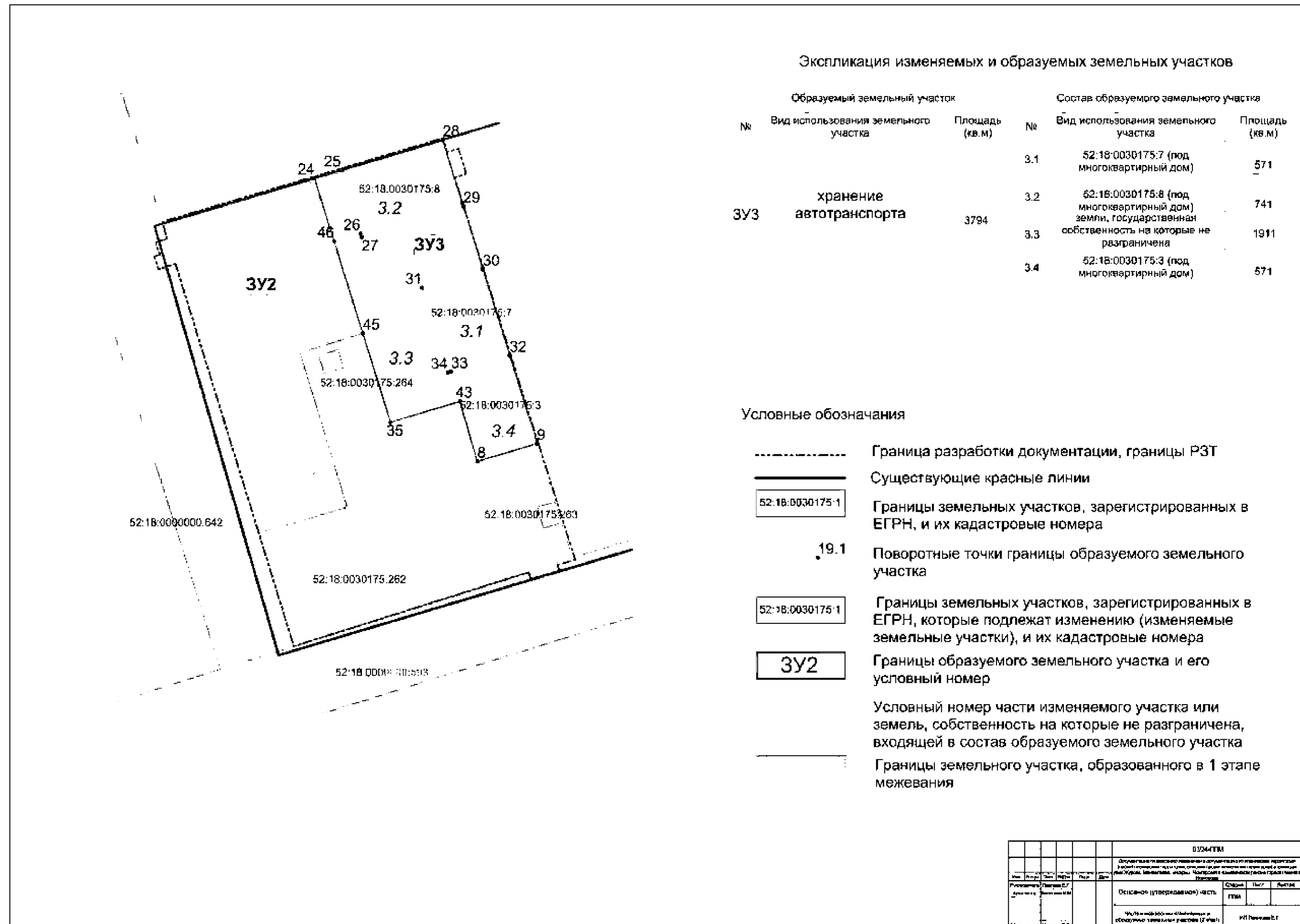
Условные обозначения

-----	Граница разработки документации, границы РЗТ
-----	Существующие красные линии
52:18:0030175:1	Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
ЗУ2	Границы образуемого земельного участка и его условный номер
	Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
19.1	Поворотные точки границы образуемого земельного участка

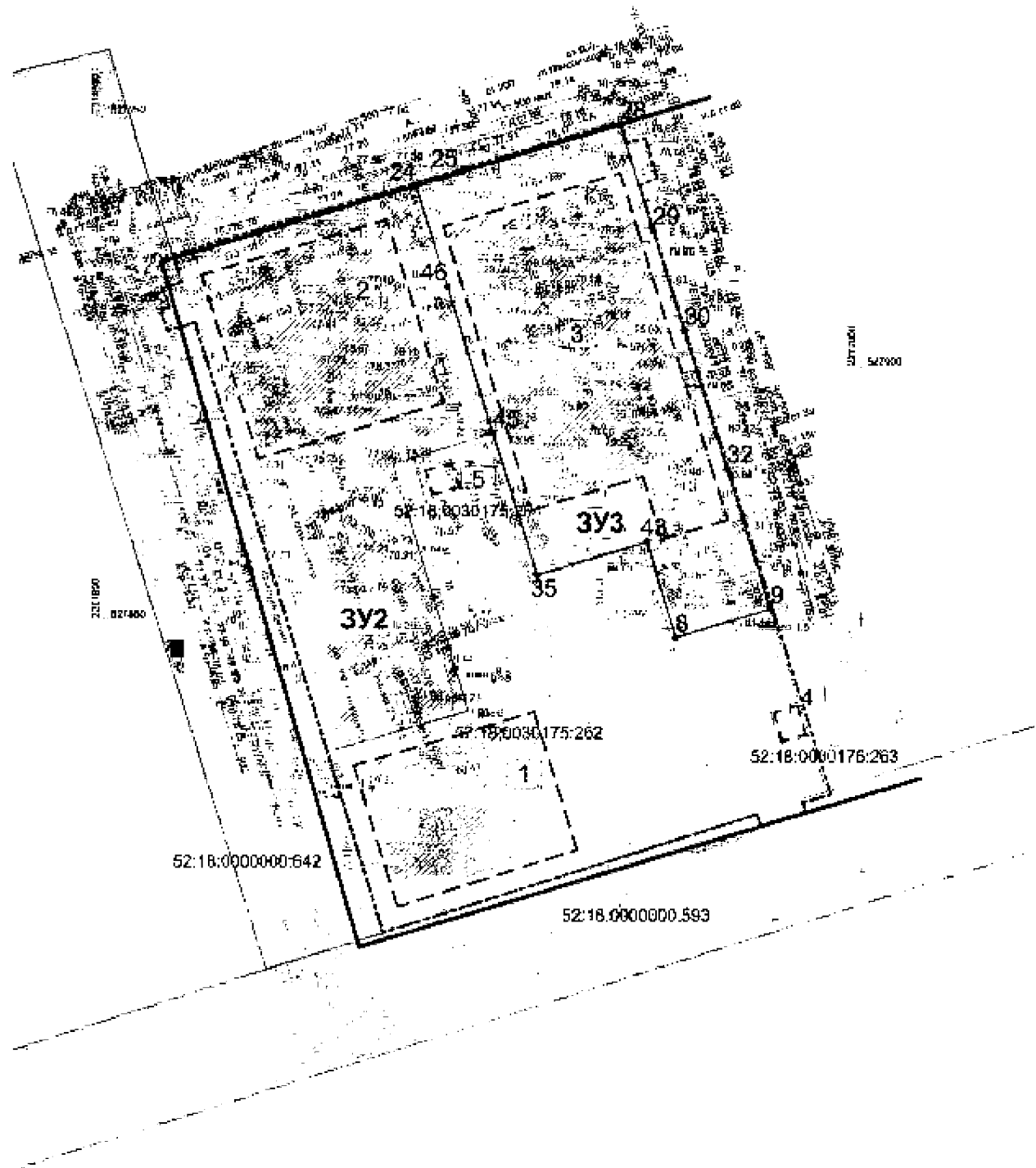
[illegible]

2. Дополнить разделами IX, X следующего содержания:

«IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)
ЗУЗ	хранение автотранспорта	3794

Экспликация зон планируемого размещения объектов

№ по п/п	Наименование объекта	Общая площадь надземной части здания по (СП 42), м2	Площадь застройки без учета подземной части крыльца и пандусов, м2	Эксплуатационная стоимость, руб./мес.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	11555,62	674,52	17
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской дошкольной организацией	11555,62	674,52	17
3	Обустроенная парковка	-	2149	1
4	Объект электрооборудования (трансформаторная подстанция)	20	20	1
5	Объект коммунального обслуживания (канализационная станция)	-	-	-

Условные обозначения

-----	Граница разработки документации, границы РЗТ
=====	Существующие красные линии
62:18:0030175:1	Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
19.1	Поворотные точки границы образуемого земельного участка
ЗУ2	Границы образуемого земельного участка и его условный номер
	Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

[illegible]