Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции, ул. Чкалова в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 64–67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «е» пункта 3 статьи 2^1 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», постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», на основании решения регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 18 августа 2025 г. № Сл-001-820015/25, в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа город Нижний Новгород Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки площадью 2,23 гектара в границах ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции, ул. Чкалова в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода, местоположение и границы которой приведены в приложении 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома и объекты индивидуального жилищного строительства, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить перечень земельных участков, расположенных в границах территории, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Установить, что:

5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо иным участником торгов, определенным в соответствии с указанной статьей, в соответствии с мастер-планом, согласованным региональным штабом по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области, после заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

5.2. Строительство объектов капитального строительства на территории осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и расчетными показателями минимального допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленными приложением 5 к настоящему постановлению.

5.3. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, должно составлять соответственно 92% и 8% от общей площади помещений. Нежилые помещения размещаются на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству.

5.4. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 7 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории.

6. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (Попов С.Г.) в целях реализации настоящего постановления внести в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, изменения в порядке, установленном частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

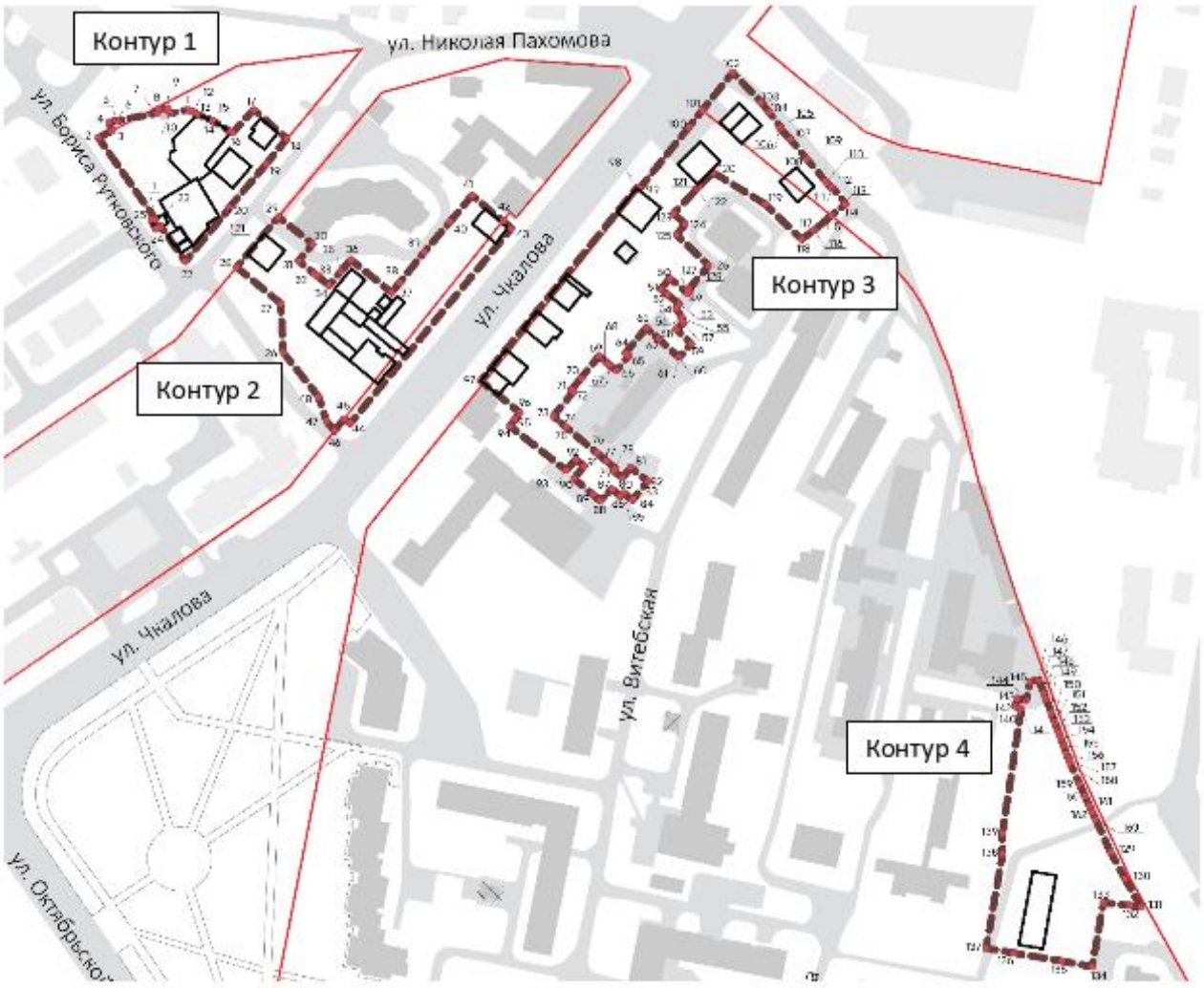
7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Г.С.Никитин

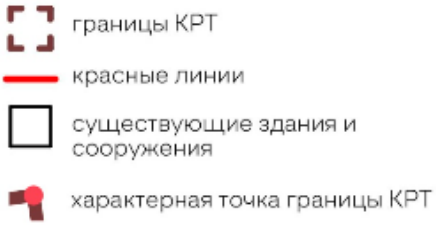
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

Местоположение и границы территории жилой застройки площадью 2,23 гектара в границах ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции, ул. Чкалова в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:



Координаты характерных точек границ территории КРТ (система координат – МСК-52):

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
Контур 1		
1	529204.39	2212168.66
2	529241.89	2212142.38
3	529245.17	2212148.73
4	529249.08	2212147.38
5	529249.93	2212151.01
6	529249.84	2212150.99
7	529253.25	2212169.49
8	529255.37	2212170.26
9	529255.59	2212174.26
10	529253.26	2212175.71
11	529254.91	2212184.18
12	529253.82	2212186.32
13	529252.79	2212188.35
14	529249.79	2212195.27
15	529244.73	2212203.54
16	529244.25	2212204.46
17	529254.9	2212214.35
18	529241.49	2212229.7
19	529229.61	2212220.05
20	529209.32	2212202.92
21	529209.16	2212203.11
22	529184.46	2212182.63
23	529200.69	2212171.25
24	529199.61	2212168.85
25	529203.72	2212167.05
1	529204.39	2212168.66
Контур 2		
26	529142.11	2212227.97
27	529164.87	2212226.9
28	529181.78	2212206.39
29	529205.09	2212225.73
30	529192.52	2212241.59
31	529184.68	2212235.05
32	529178.79	2212242.41
33	529177.5	2212244.01
34	529173.27	2212249.21
35	529179.72	2212254.56
36	529185.28	2212259.26
37	529169.98	2212278.12
38	529174.62	2212281.91
39	529188.83	2212293.31
40	529202.86	2212305.19
41	529215.03	2212315.38
42	529203.17	2212329.62
43	529199.83	2212333.63
44	529109.22	2212259.06

45	529111.29	2212256.19
46	529105.78	2212251.77
47	529110.24	2212247.98
48	529121.55	2212244.34
26	529142.11	2212227.97
Контур 3		
49	529169.66	2212415.3
50	529176.58	2212406.87
51	529171.61	2212402.86
52	529169.1	2212405.84
53	529164.64	2212411.41
54	529162.56	2212409.83
55	529158.28	2212412.6
56	529157.95	2212412.2
57	529155.82	2212413.39
58	529152.98	2212409.8
59	529146.16	2212416.95
60	529139.88	2212411.27
61	529139.93	2212411.13
62	529148.37	2212401.81
63	529153.61	2212396.02
64	529141.9	2212386.41
65	529140.59	2212387.97
66	529133.7	2212382.15
67	529136.23	2212379.15
68	529138.02	2212377.04
69	529140.43	2212374.18
70	529130.17	2212365.77
71	529124.82	2212361.4
72	529124.05	2212362.34
73	529112.61	2212353.03
74	529107.5	2212358.71
75	529107.34	2212358.9
76	529095.44	2212373.15
77	529091.72	2212377.6
78	529088.32	2212381.66
79	529087.27	2212380.81
80	529083.9	2212384.95
81	529088.73	2212388.79
82	529082.36	2212396.75
83	529074.12	2212390.15
84	529073.49	2212389.64
85	529076.82	2212385.63
86	529075.34	2212384.13
87	529078.68	2212380.17
88	529073.28	2212374.67
89	529076.19	2212371.24
90	529083.57	2212362.54
91	529089.32	2212367.23
92	529092.46	2212363.46

93	529087.38	2212359.01
94	529107.88	2212332.92
95	529111.28	2212335.3
96	529114.17	2212337.54
97	529128.96	2212319.41
98	529218.91	2212391.89
99	529218.22	2212392.85
100	529246.91	2212415.77
101	529254.74	2212422.02
102	529272.24	2212436
103	529258.45	2212449.33
104	529253.67	2212452.96
105	529246.65	2212458.29
106	529246.31	2212457.85
107	529241.22	2212462.73
108	529231.96	2212470.29
109	529222.02	2212478.8
110	529221.19	2212479.53
111	529218.72	2212481.65
112	529219	2212481.99
113	529211.23	2212488.41
114	529210.96	2212488.07
115	529205.68	2212481.71
116	529198.98	2212473.75
117	529198.98	2212473.63
118	529194.67	2212467.96
119	529211.05	2212451.07
120	529225.74	2212427.02
121	529219.25	2212420.57
122	529218.35	2212419.61
123	529206.63	2212408.72
124	529201.79	2212414.08
125	529196.85	2212409.96
126	529182.5	2212424.97
127	529171.62	2212415.63
128	529171	2212416.34
49	529169.66	2212415.3
Контур 4		
129	528909.91	2212610.96
130	528897.76	2212617.62
131	528884.61	2212624.93
132	528885.17	2212619.9
133	528886.51	2212607.64
134	528856.74	2212602.46
135	528859.38	2212588.37
136	528863.14	2212566.15
137	528865.28	2212553.34
138	528908.96	2212560.92
139	528918.67	2212560.82
140	528975.75	2212569.51

141	528976.45	2212569.64
142	528977.69	2212566.89
143	528981.3	2212567.65
144	528980.42	2212571.87
145	528989.12	2212573.71
146	528990.04	2212577.77
147	528984.01	2212580.03
148	528981.2	2212581.08
149	528974.61	2212583.55
150	528970.77	2212584.99
151	528970.22	2212585.19
152	528966.49	2212586.59
153	528965.22	2212587.07
154	528962.75	2212587.99
155	528959.62	2212589.16
156	528955.58	2212590.68
157	528952.6	2212591.79
158	528950.75	2212592.48
159	528941.64	2212596.6
160	528936.08	2212599.11
161	528931.7	2212601.11
162	528928.68	2212602.47
163	528925.15	2212604.06
129	528909.91	2212610.96

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки площадью 2,23 гектара в границах ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции, ул. Чкалова в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома и объекты индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Статус объекта	Сведения о сносе объектов капитального строительства
1.	52:18:0030098:20 (без координат границ)	ул. Обухова, д. 3	МКД	109,5	109,5	52:18:0030098:17	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	аварийный (постановление администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2022 г. № 2897)	снос
2.	52:18:0030107:35 (без координат границ)	ул. Чкалова, д. 14	МКД	–	–	52:18:0030107:20	собственность	г. Нижний Новгород	аварийный (постановление администрации города	расселен, снесен

									Нижнего Новгорода от 14 октября 2014 г. № 4162)	
3.	52:18:0030104:28 (без координат границ)	ул. Чкалова, д. 23	МКД	–	–	52:18:0030104:20	собственность	г. Нижний Новгород	аварийный (постановление администрации города Нижнего Новгорода от 6 июля 2015 г. № 1224)	расселен, снесен
4.	52:18:0030104:47 (лит. А, снят с учета) 52:18:0030104:48 (лит. Б, без координат границ)	ул. Чкалова, д. 29	Жилой дом	–	–	факт. – 52:18:0030104:18	–	–	аварийный, (лит. А, постановление администрации города Нижнего Новгорода от 24 мая 2012 г. № 2156)	расселен, снесен
5.	52:18:0030110:20 (без координат границ)	ул. Вольская, д. 2	МКД	563,2	563,2	52:18:0030110:17	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
6.	52:18:0030098:38 (без координат границ)	ул. Обухова, д. 5	Жилой дом (факт. – МКД)	204,7	204,7	52:18:0030098:16	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
7.	52:18:0030104:27 (без координат границ)	ул. Обухова, д. 10	Жилой дом (факт. – МКД)	210,2	181	–	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
8.	52:18:0030107:73 (без координат границ)	ул. Чкалова, д. 12	Жилой дом (факт. – МКД)	388	182	52:18:0030107:23	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос

9.	52:18:0030107:300 (без координат границ)	ул. Чкалова, д. 16	Жилой дом (факт. – МКД)	182,8	182,8	52:18:0030107:22	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
10.	52:18:0030107:69 (без координат границ)	ул. Чкалова, д. 18	Жилой дом (факт. – МКД)	168,1	150,7	52:18:0030107:21	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
11.	52:18:0030104:44 (без координат границ)	ул. Чкалова, д. 19	Жилой дом (факт. – МКД)	121,6	84,7	52:18:0030104:14	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
12.	52:18:0030107:36 (без координат границ)	ул. Чкалова, д. 20	Жилой дом (факт. – МКД)	167,9	97,9	факт. – 52:18:0030107:24	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
13.	52:18:0030104:24 (без координат границ)	ул. Чкалова, д. 25а	Жилой дом	124,3	–	52:18:0030104:11	общая долевая собственность	физические лица	соотв. критериям КРТ	снос
14.	52:18:0030107:79 (без координат границ)	ул. Чкалова, д. 22	Жилой дом, состоящий из двух помещений (жилое и нежилое)	74,8	24,7	–	–	жилое помещение в собственности г. Нижнего Новгорода, нежилое помещение в собственности физического лица	соотв. критериям КРТ	снос
15.	52:18:0030107:29 (без координат границ)	ул. Витебская	Нежилое здание – ГСК «Весна»	126	–	–	–	–	–	снос
16.	52:18:0030107:27	ул. Витебская, д. 1А, склад	Нежилое отдельно стоящее здание (склад)	37,7	–	52:18:0030107:18	общая долевая собственность	физические лица	–	снос

17.	52:18:0030107:28	ул. Витебская, д. 1А, гараж	Нежилое здание – гараж	53	–	52:18:0030107:18	общая долевая собственность	физические лица	–	снос
18.	52:18:0030107:37	ул. Витебская, д. 1А, контора	Нежилое здание – контора	27,4	–	52:18:0030107:18	общая долевая собственность	физические лица	–	снос
19.	52:18:0030107:81 (без координат границ)	ул. Витебская, д. 1А	Нежилое здание – столярная мастерская	54,9	–	факт. – 52:18:0030107:18	–	–	–	снос
20.	52:18:0030107:82 (без координат границ)	ул. Витебская, 1А	Нежилое здание – котельная	6,6	–	факт. – 52:18:0030107:18	–	–	–	мероприятие определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателем объекта
21.	52:18:0030107:80	ул. Витебская, д. 1А	Нежилое здание – нежилое строение	154,4	–	52:18:0030107:303	собственность	г. Нижний Новгород	–	снос
22.	сведения в ЕГРН отсутствуют	ул. Обухова, д. 5а	Нежилое здание	–	–	–	–	–	–	снос
23.	сведения в ЕГРН отсутствуют	ул. Бориса Рутковского, 11а	Магазин, склад, гараж	–	–	–	–	–	–	снос
24.	сведения в ЕГРН отсутствуют	ул. Чкалова, д. 6А	Здание общественного питания	–	–	–	–	–	–	снос
25.	52:18:0030107:77	ул. Чкалова, д. 8А	Нежилое строение	165	–	52:18:0030107:19	собственность	физическое лицо	–	снос

	(без координат границ)									
26.	52:18:0030107:78	ул. Чкалова, д. 12А	Нежилое строение	47,5	–	52:18:0030107:15	собственность	физическое лицо	–	снос
27.	52:18:0030107:31	ул. Чкалова, д. 26А	Нежилое здание котельной	91,9	–	52:18:0030107:17	собственность	г. Нижний Новгород	–	мероприятие определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателем объекта
28.	52:18:0030104:50	ул. Чкалова, д. 27	Нежилое здание – кондитерский цех № 2	327,1	–	52:18:0030104:11	–	–	–	снос
29.	52:18:0030104:46	ул. Чкалова, д. 27	Нежилое здание – склад	165,4	–	52:18:0030104:12 52:18:0030104:11	собственность	ООО УК «Социум» (ИНН: 5259139023)	–	снос
30.	52:18:0030104:23	ул. Чкалова, д. 27	Нежилое здание – библиотека	163,4	–	–	–	–	–	снос
Итого:				3735,4	1781,2					

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 2,23 гектара в границах ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции, ул. Чкалова в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства, м
			длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 (контур № 1)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями	*	*	2000	1	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 1 м

	во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 (контуры № 2, 3)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	*	*	3500	**	**
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 (контуры № 1, 2, 3, 4)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	*	*	*	**	**

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)						
Улично-дорожная сеть 12.0.1 (контуры № 1, 2, 3, 4)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	*	*	*	**	**
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	*	*	*	*	**	**

(контуры № 1, 2, 3, 4)	различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 (контур № 4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	*	*	*	**	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций 25 м
Примечание: * Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. ** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.							

В случае изменения кода/содержания видов разрешенного использования в течение срока действия решения о КРТ применяются актуальные виды разрешенного использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции, ул. Чкалова в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 18.

Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 19%.

Минимальный процент озеленения территории – 25%.

Ориентировочный объем строительства – 47 300 кв.м.

Максимальная жилая площадь – 31 410 кв.м.

Максимальная полезная нежилая площадь, предназначенная для коммерческого использования, – 2 450 кв.м.

Общее количество парковочных мест, необходимых для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, – 283 места;

Минимальный процент парковочных мест в зданиях, в том числе подземных паркингах, исчисляемый от общего количества парковочных мест, – 45%;

Обеспеченность объектами социального назначения осуществляется за счет дошкольной образовательной организации на 120 мест, планируемой к размещению в границах КРТ в контуре № 4, и за границами КРТ за счет существующих общеобразовательных организаций (МБОУ «Гимназия № 50», МБОУ «Школа № 52») и существующих организаций здравоохранения.

Обеспечение иными объектами обслуживания осуществляется в границах КРТ за счет их размещения в нежилых помещениях, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству, и за границами КРТ за счет существующих объектов.

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

Перечень земельных участков, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки площадью 2,23 гектара в границах ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции, ул. Чкалова в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Сведения об изъятии/ выкупе
1	52:18:0030098:17	ул. Обухова, д. 3	под многоквартирный дом	311	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	изъятие
2	52:18:0030107:20	ул. Чкалова, д. 14	под многоквартирный дом	680	собственность	город Нижний Новгород	–
3	52:18:0030104:16	ул. Чкалова, д. 21	под многоквартирный дом	362	собственность	город Нижний Новгород	–
4	52:18:0030104:20	ул. Чкалова, д. 23	под многоквартирный дом	368	собственность	город Нижний Новгород	–
5	52:18:0030104:18	ул. Чкалова, д. 29	под многоквартирный дом	925	собственность	город Нижний Новгород	–
6	52:18:0030110:17	ул. Вольская, д. 2	под многоквартирный дом	1624	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	выкуп
7	52:18:0030098:16	ул. Обухова, д. 5	под многоквартирный дом	581	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	выкуп

8	52:18:0030107:23	ул. Чкалова, д. 12	под многоквартирный дом	504	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	выкуп
9	52:18:0030107:22	ул. Чкалова, д. 16	под многоквартирный дом	519	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	выкуп
10	52:18:0030107:21	ул. Чкалова, д. 18	под многоквартирный дом	477	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	выкуп
11	52:18:0030104:14	ул. Чкалова, д. 19	под многоквартирный дом	346	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	выкуп
12	52:18:0030107:24	ул. Чкалова, д. 20	под многоквартирный дом	477	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	выкуп
13	52:18:0000000:5836 (частично)	по ул. Вольская (от ул. Фабричная до ул. Анатолия Григорьева, участок 1)	под автомобильную дорогу общего пользования	5996	собственность	город Нижний Новгород	–
14	52:18:0000000:7457 (частично)	ул. Витебская (участок № 1)	под автомобильную дорогу общего пользования	19533	собственность	город Нижний Новгород	–
15	52:18:0030104:11	ул. Чкалова, 27	под здание кондитерского цеха с прилегающей территорией	667	аренда с 22 декабря 2011 г. по 27 сентября 2016 г.	физическое лицо	изъятие
16	52:18:0030104:12	ул. Чкалова, 27 (литера Г)	под здание склада с прилегающей территорией	350	собственность	ООО УК «Социум» (ИНН: 5259139023)	изъятие
17	52:18:0030107:15	ул. Чкалова, 12 «А»	под административное здание	88	собственность	физическое лицо	изъятие
18	52:18:0030107:17	ул. Чкалова, 26 «А»	под здание котельной с приле-	120	собственность	город Нижний Новгород	–

			гающей территорией				
19	52:18:0030107:18	ул. Витебская, 1А	под производственные здания	1573	сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	–	изъятие
20	52:18:0030107:19	ул. Чкалова, земельный участок 8А	под здание магазина	287	собственность	физическое лицо	изъятие
21	52:18:0030107:303	ул. Витебская, 1А (литеры Б, Б1)	под нежилое здание	202	собственность	город Нижний Новгород	–

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от_____ № _____

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные в отношении территории, подлежащей комплексному развитию

Назначение объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
Объекты социальной инфраструктуры	дошкольные образовательные организации – 35 мест на 1000 человек общей численности населения	пешеходная доступность, м – в городских населенных пунктах – 500 м – в условиях стесненной городской застройки – 800 м
	общеобразовательные организации – 100 учащихся на 1000 человек общей численности населения	пешеходная доступность, м – в городских населенных пунктах – 500 м – в условиях стесненной городской застройки – 800 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Определяются в документации по планировке территории	Не нормируются

Объекты транспортной инфраструктуры	Парковочные места постоянного хранения для жилой многоквартирной застройки (жилых кварталов, жилых комплексов, групп многоквартирных домов, отдельно стоящих жилых зданий) принимается в зависимости от местоположения территории, в отношении которой осуществляются мероприятия по комплексному развитию, и определяется: – 1 парковочное место на 90 кв. м общей площади квартир в многоквартирном доме, расположенном в заречной части города Нижнего Новгорода (Автозаводский, Сормовский, Ленинский, Московский, Канавинский районы города) с возможностью применения понижающего коэффициента (при наличии обоснования) . В случае реализации мероприятий по комплексному развитию территории в границах городского округа город Нижний Новгород, городского округа город Дзержинск, Богородского муниципального округа, Кстовского муниципального округа Нижегородской области к установленному настоящим пунктом расчетному показателю минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами постоянного хранения для жилой многоквартирной застройки допускается применение понижающего коэффициента: – коэффициент 0,7 – 50% от общего расчетного количества парковочных мест постоянного хранения размещается в подземных стоянках и (или) многоэтажных надземных паркингах, и обеспечено расположение в шаговой доступности 2 - 3 видов общественного транспорта (при этом доступность остановочных пунктов пассажирского транспорта общего пользования каждого вида, принятая по существующим общедоступным пешеходным связям, не должна превышать 500 м); – коэффициент 0,8 – 25% от общего расчетного количества парковочных мест постоянного хранения размещается в подземных стоянках и (или) многоэтажных надземных паркингах, и обеспечено расположение в шаговой доступности 2 - 3 видов общественного транспорта (при этом доступность остановочных пунктов пассажирского транспорта общего пользования каждого вида, принятая по	- не более 800 метров

	существующим общедоступным пешеходным связям, не должна превышать 500 м). Парковочные места временного хранения (для работающих и посетителей) для объектов административно-делового назначения: – объекты административно-управленческой деятельности, здания и помещения общественных организаций кв. м общей площади – 1 парковочное место на 100 – 120 кв. м общей площади; – коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения – 1 парковочное место на 50 – 60 кв. м общей площади.	В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области

В отношении иных объектов, не указанных в настоящем приложении, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, определяются на стадии разработки документации по планировке территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.