



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

П Р И К А З

11 мая 2018 года

г. Нижний Новгород

№

07-02-03/13



**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Малоэтажная,
Палисадная и памятника природы
«Малышевские гривы» в Автозаводском
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 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ГАСК-НН» от 18 апреля 2018 года № 265/1

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Малоэтажная, Палисадная и памятника природы «Малышевские гривы» в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение

четырёх дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Малоэтажная, Палисадная и памятника природы «Малышевские гривы» в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 мая 2018 года № 07-02-03/13

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Малоэтажная,
Палисадная и памятника природы «Малышевские гривы» в Автозаводском
районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Малоэтажная, Палисадная и памятника природы «Малышевские гривы» в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании решения общества с ограниченной ответственностью «ГАСК-НН» (письмо от 18 апреля 2018 года № 265/1) на территорию площадью 22,0 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью ФИРМА «СС Проект» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ГАСК-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов местного значения: многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, нежилого здания общественного назначения и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	22,0 га
Площадь территории в границах квартала	264893 м ²
Численность населения	5583 чел.
Общая площадь, занятая под зданиями, строениями и сооружениями	28920 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений	237800 м ²

Коэффициент застройки:	
- зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки;	0,12
- зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки;	0,17
- зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей	0,28
Коэффициент плотности застройки:	
- зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки;	1,19
- зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки;	0,56
- зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей	0,4
Этажность проектируемых объектов	1, 2, 3, 11, 19
Общая площадь жилых помещений (квартир)	171100 м ²
Жилищная обеспеченность	30 м ² /чел.
Площадь зеленых насаждений	68634 м ²
Вместимость проектируемых стоянок для постоянного хранения автомобилей	1481 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	177,045 м ³ /ч
Канализация	177,045 м ³ /ч
Газоснабжение	32,5 м ³ /ч
Электроснабжение	7800 кВт
Радиофикация	4 758 шт.
Телефонизация	4 758 шт.
Ливневая канализация	2 340 л/с
Теплоснабжение	22,36 Гкал/час

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования объектов инженерной, транспортной инфраструктур, предусмотрено в одну очередь.

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 следующих земельных участков:

№ по генплану	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Категория земель	Адрес
1	Для индивидуального жилищного строительства	1004,54	Раздел	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
2	Для индивидуального жилищного строительства	989,52	Раздел	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
3	Для индивидуального жилищного строительства	1015,17	Раздел	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
4	Для индивидуального жилищного строительства	1492,52	Перераспределение	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
5	Для индивидуального жилищного строительства	999,69	Раздел	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
6	Для индивидуального жилищного строительства	975,62	Раздел	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
7	Для индивидуального жилищного строительства	1418,15	Перераспределение	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
8	Для индивидуального жилищного строительства	1109,93	Раздел	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
9	Для индивидуального жилищного строительства	1532,29	Перераспределение	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная

10	Для индивидуального жилищного строительства	1445,78	Перераспределение	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
11	Предпринимательство	21333,85	Перераспределение	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
12	Коммунальное обслуживание	370,82	Раздел	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная

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 предусматривается образование следующих 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:

№ по генплану	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Категория земель	Адрес
13	Земельные участки (территории) общего пользования	2010,61	Раздел	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная
14	Земельные участки (территории) общего пользования	2569,92	Раздел	Земли населённых пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная





