



Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
21 СЕН 2020

№ в реестре

15525-330-004-06-03/95

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

**П Р И К А З**

27 августа 2020 г.

№ 07-02-03/95

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проект  
планировки территории, включая проект  
межевания территории) в границах  
проспекта Молодежный, улицы  
Красноуральская, проспекта Ильича, улицы  
Левитана в Автозаводском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 договора о развитии застроенной территории от 22 января 2018 г. № ДС-013/04

**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 проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском 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».

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

М.В. Ракова

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 3728D23E470444886C0C1F496F88035880891288  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 21.05.2020 до 21.05.2021

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 27 августа 2020 г. № 07-02-03/95

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в границах проспекта  
Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана  
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 проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 22 января 2018 г. № ДС-013/04 на территорию площадью 3,68 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО СК «Стройсервис» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

|                                                                                         |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Площадь территории в границах разработки проекта                                        | 3,68 га                |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями           | 5044,56м <sup>2</sup>  |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть) | 63169,8 м <sup>2</sup> |
| Коэффициент застройки                                                                   | 0,14                   |
| Коэффициент плотности застройки                                                         | 1,73                   |
| Площадь озелененных территорий                                                          | 9915,68 м <sup>2</sup> |
| Вместимость автостоянок (постоянное хранение)                                           | 651мест                |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:                                         |                        |

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Водоснабжение                 | 18,94 м <sup>3</sup> /ч |
| Противопожарное водоснабжение |                         |
| -наружное                     | 65 л/с                  |
| внутреннее                    | 40 л/с                  |
| Канализация                   | 14,71 м <sup>3</sup> /ч |
| Теплоснабжение                | 0,768 Гкал/ч            |
| Электроснабжение              | 1263,08 кВт             |
| Дождевая канализация          | 213,04 л/с              |
| Телефонизация                 | 772 номеров             |
| Радиофикация                  | 772 радиоточек          |

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки | Наименование                                                                                         | Этажность | Площадь застройки, кв. м. | Общая площадь здания (надземная часть), кв. м. |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|------------------------------------------------|
| 1                       | Многоквартирный дом                                                                                  | 5         | 2656,95                   | 531,39                                         |
| 2                       | Многоквартирный дом                                                                                  | 5         | 2656,95                   | 531,39                                         |
| 3                       | Многоквартирный дом                                                                                  | 5         | 2656,95                   | 531,39                                         |
| 4                       | Многоквартирный дом                                                                                  | 5         | 2656,95                   | 531,39                                         |
| 5                       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой | 18        | 26271                     | 1459,5                                         |
| 6                       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой | 18        | 26271                     | 1459,5                                         |
| 7                       | Объект инженерной инфраструктуры                                                                     | 1         | -                         | -                                              |

## 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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 5 очередей.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

## Объекты капитального строительства жилого назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование                                                                                         |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4                       | Многоквартирный дом                                                                                  |
| 6                       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой |

## Объекты коммунальной инфраструктуры:

| № по чертежу планировки территории | Наименование                     |
|------------------------------------|----------------------------------|
| 7                                  | Объект инженерной инфраструктуры |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с ул. Красноуральская;
- формирование внутриквартальных проездов;
- формирование въезда на стилобат с восточной и западной стороны;
- формирование проездов к въезду/выезду в подземный гараж-стоянку с западной и восточной стороны;
- устройство оборудования детской площадки, площадки для отдыха, открытой стоянки автомобилей;
- устройство хозяйственной и контейнерной площадок;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

В первую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условным номером 1,2.

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

## Объекты капитального строительства жилого назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование                                                                                         |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5                       | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- завершение формирования стилобата;
- формирование внутриквартальных проездов;

- устройство оборудование детской площадки, площадки для отдыха, открытой стоянки автомобилей;
- устройство хозяйственной и контейнерной площадок;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

Во вторую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условным номером 3,4.

**3 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование        |
|-------------------------|---------------------|
| 1                       | Многоквартирный дом |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудование детской площадки, площадки для отдыха, спортивной площадки, открытой стоянки автомобилей;
- устройство хозяйственной и контейнерной площадок;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

**4 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование        |
|-------------------------|---------------------|
| 2                       | Многоквартирный дом |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудование детской площадки, площадки для отдыха, открытой стоянки автомобилей;
- устройство хозяйственной и контейнерной площадок;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

В четвертую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условным номером 5,6.

**5 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование        |
|-------------------------|---------------------|
| 3                       | Многоквартирный дом |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детской площадки, площадки для отдыха;
- устройство хозяйственной и контейнерной 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.**

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка                   | Площадь, кв.м | Способ образования земельного участка                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                             | Среднеэтажная жилая застройка                                                   | 5593,43       | Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0040172:17, 52:18:0040172:11, 52:18:0040172:20, 52:18:0040172:23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена                   |
| 2                                             | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Объекты гаражного назначения | 12498,23      |                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3                                             | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Объекты гаражного назначения | 10474,63      | Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0040172:25, 52:18:0040172:26, 52:18:0040172:19, 52:18:0040172:12, 52:18:0040172:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 4                                             | Среднеэтажная жилая застройка                                                   | 4052,24       |                                                                                                                                                                                                                                         |

|   |                               |         |                                                                                                                                                                                  |
|---|-------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Среднеэтажная жилая застройка | 2220,23 | Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0040172:15, 52:18:0040172:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 6 | Среднеэтажная жилая застройка | 1663,71 |                                                                                                                                                                                  |

**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.**

Проектом не предусматривается образование 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.

**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):

| № п/п | X         | Y          |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 521781,89 | 2205203,20 |
| 2     | 521770,91 | 2205267,41 |
| 3     | 521770,02 | 2205272,66 |
| 4     | 521758,86 | 2205337,84 |
| 5     | 521745,47 | 2205416,16 |
| 6     | 521723,07 | 2205412,31 |
| 7     | 521668,76 | 2205403,50 |
| 8     | 521595,44 | 2205390,66 |
| 9     | 521540,58 | 2205381,05 |
| 10    | 521469,52 | 2205368,84 |
| 11    | 521473,34 | 2205346,92 |
| 12    | 521474,41 | 2205340,82 |
| 13    | 521589,41 | 2205359,73 |
| 14    | 521597,95 | 2205309,79 |
| 15    | 521604,16 | 2205273,53 |
| 16    | 521574,88 | 2205268,44 |
| 17    | 521580,68 | 2205234,60 |
| 18    | 521592,42 | 2205236,64 |
| 19    | 521610,19 | 2205199,05 |
| 20    | 521614,49 | 2205174,64 |
| 21    | 521617,97 | 2205175,20 |
| 22    | 521640,36 | 2205179,10 |
| 23    | 521634,57 | 2205212,06 |
| 24    | 521680,64 | 2205220,14 |
| 25    | 521739,26 | 2205229,74 |
| 26    | 521739,94 | 2205224,21 |
| 27    | 521740,93 | 2205214,74 |
| 28    | 521754,54 | 2205217,00 |
| 29    | 521757,65 | 2205199,21 |









