



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

12 АПР 2023

№ в реестре

22846-330-004-01-03/33

П Р И К А З

29 марта 2023 г.

№ 07-02-03/33

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки территории
в границах улиц Героя Попова, Новикова-
Прибоя, Грекова в Ленинском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 42, 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 6 июня 2022 г. № 07-02-02/78 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 16 февраля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 16 февраля 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

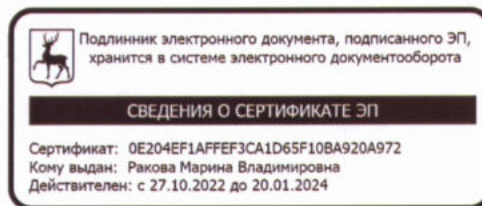
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный

приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 3 июня 2020 г. №07-02-03/56.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском 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



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29 марта 2023 г. № 07-02-03/33

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 июня 2022 г. № 07-02-02/78 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью – 9,93 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО ГПК «Intragrad» по заказу ООО «Карповский» в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях обоснования возможности размещения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050294:103 гостиницы с подземной автостоянкой, уточнения характеристик и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	9,93 га
Площадь территории в границах квартала в красных линиях	76122 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	16043 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	40437 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,53

Площадь озелененных территорий	25263 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	693 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	44,875 м ³ /ч
Водоотведение	44,875 м ³ /ч
Теплоснабжение	8,176 Гкал/ч
Электроснабжение	3821 кВт
Ливневая канализация	10,22 л/с
Телефонизация	7 номеров
Радиофикация	7 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м..	Примечание
2	Гостиница с подземной автостоянкой	1	1500	1500	Вместимость подземной автостоянки 20 м/мест

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№1, 1/1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 (номер по чертежу планировки территории), предусмотренных к размещению проектом планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 3 июня 2020 г. №07-02-03/56, остаются без изменений.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории предусмотренная проектом планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 3 июня 2020 г. №07-02-03/56, настоящей документацией по внесению изменений в проект планировки территории, сохраняется.

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории предусмотрено изменение выполнения мероприятий, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур 1 и 2 очереди строительства.

Выполнение мероприятий **1 очереди строительства**, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено поэтапно с последовательным выполнением:

-Подготовки территории, в том числе:

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

-Проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Гостиница с подземной автостоянкой
8	Трансформаторная подстанция

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование проезда вдоль ул. Новикова-Прибоя;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

Выполнение мероприятий **2 очереди строительства**, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрена поэтапно с последовательным выполнением:

-Подготовки территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

-Проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Торгово-выставочный комплекс
1/1	Гипермаркет

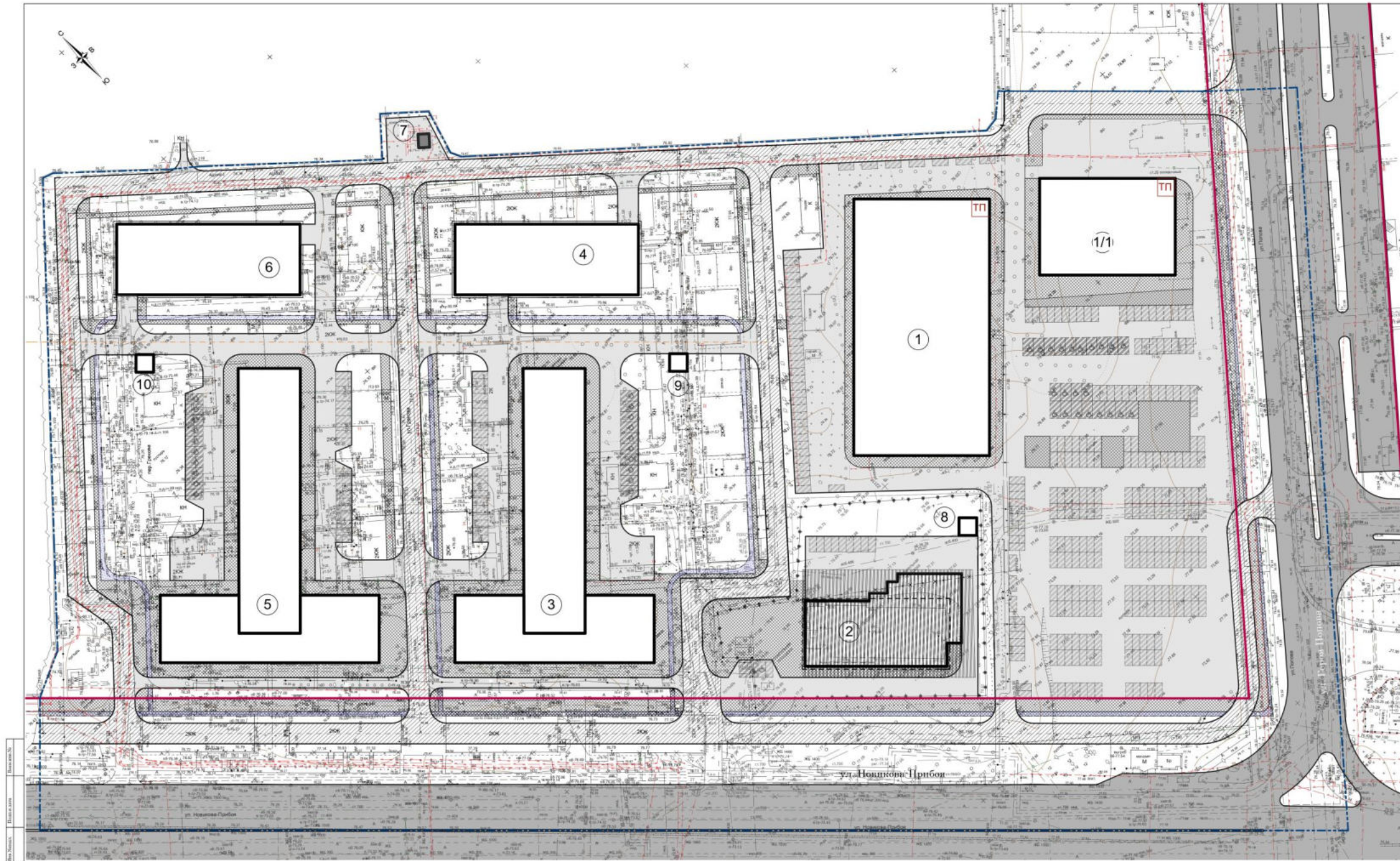
-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;

- формирование въезда с ул. Героя Попова и части проезда вдоль ул. Новикова-Прибоя;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

Выполнение мероприятий **3 и 4 очереди строительства**, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур остаётся без изменений.

III. Чертеж планировки территории.



Характеристики планируемых объектов капитального строительства					
Номер по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь, м2	Высотность, этажность
1	Торгово-выставочный комплекс	1	4 000	3 000	
1/1	Гаражи	3	1 167	3 501	
2	Гаражи с подземной автостоянкой	1	1 500	1 500	На 20 машин
3	Офисное здание	1-6	3 170	10 700	
4	Гаражи-стажки	3	1 500	4 500	На 100 машин
5	Офисное здание	1-6	3 170	10 700	
6	Гаражи-стажки	3	1 500	4 500	На 100 машин
8	Трансформаторная подстанция	1	12	12	
9	Трансформаторная подстанция	1	12	12	
10	Трансформаторная подстанция	1	12	12	

Экспликация существующих объектов капитального строительства				
Номер по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь, м2
7	Трансформаторная подстанция	1	10	10

- Условные обозначения:
- 1 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, ранее застроенные, не подлежащие сносу
 - 2 Объекты капитального строительства (сохраняемые)
 - 2 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащие корректировке
 - 2 Границы подземной автостоянки
 - Границы подготовки документации по вопросам изменений в проект планировки территории
 - Красная линия

01-22-ПШМ					
Документация по изменению планировки территории в границах с/пос. Гурья Павла, Новотом Прибыл, Гурья и Лавочкина района города Нижнего Новгорода					
Имя	Фамилия	Звание	Подпись	Дата	Дело
САШ	Е.А.Савина	Архитектор		06.12	
УТВЕРЖДАЮЩАЯ ЧАСТЬ				Состав	Лист
				ПШМ	3
Чертеж: планировка территории, М 1:500					

