



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 СЕН 2023

23695-330-004-02-03/92

П Р И К А З

4 сентября 2023 г.

№ 07-02-03/92

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в границах улиц
Аркадия Гайдара, Стахановская, Лекальная
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 г. № 197-3 «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 25 февраля 2021 г. № 07-02-02/34 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Аркадия Гайдара, Стахановская, Лекальная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 16 января 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 16 января 2023 г.

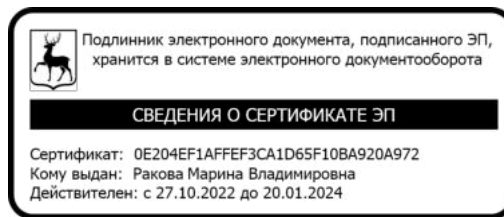
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Аркадия Гайдара, Стахановская, Лекальная 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), расположенной в границах улиц Аркадия Гайдара, Стахановская, Лекальная 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



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 сентября 2023 г. № 07-02-03/92

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Аркадия Гайдара, Стахановская, Лекальная 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), расположенной в границах улиц Аркадия Гайдара, Стахановская, Лекальная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 февраля 2021 г. № 07-02-02/34 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Аркадия Гайдара, Стахановская, Лекальная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 3,4 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «ЭкспертПлюс-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства поликлиники в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 27 ноября 2020 г. № 16730-45-2118, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,4 га
--	--------

Площадь территории квартала в красных линиях, в том числе: - территориальная зона ТОсп-л - территориальная зона ТЖи-2	13023 м ² 2350 м ² 10709 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - территориальная зона ТОсп-л	800 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: - территориальная зона ТОсп-л	1600 м ²
Коэффициент застройки: - территориальная зона ТОсп-л	0,34
Коэффициент плотности застройки: - территориальная зона ТОсп-л	0,68
Площадь озелененных территорий	625 м ²
Вместимость проектируемого объекта социального назначения: -поликлиника	100 посещений в смену
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	5 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,774 м ³ /ч
Водоотведение	0,774 м ³ /ч
Электроснабжение	152,4 кВт
Телефонизация	4 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	12,45 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1	Поликлиника	2	800	1600

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**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 4 этапа.

1 этап:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод, организация защиты территории от подтопления и затопления;

2 этап:

- Проектирование и строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры:

- устройство электрических сетей;
- устройство водопровода;
- устройство сетей связи;
- устройство бытовой/ливневой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

3 этап:

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Поликлиника

4 этап:

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;

2 очередь:

Выполнение благоустройства Петряевского канала и территорий вдоль улиц в границах проектирования в том числе создание тротуаров и озеленения.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

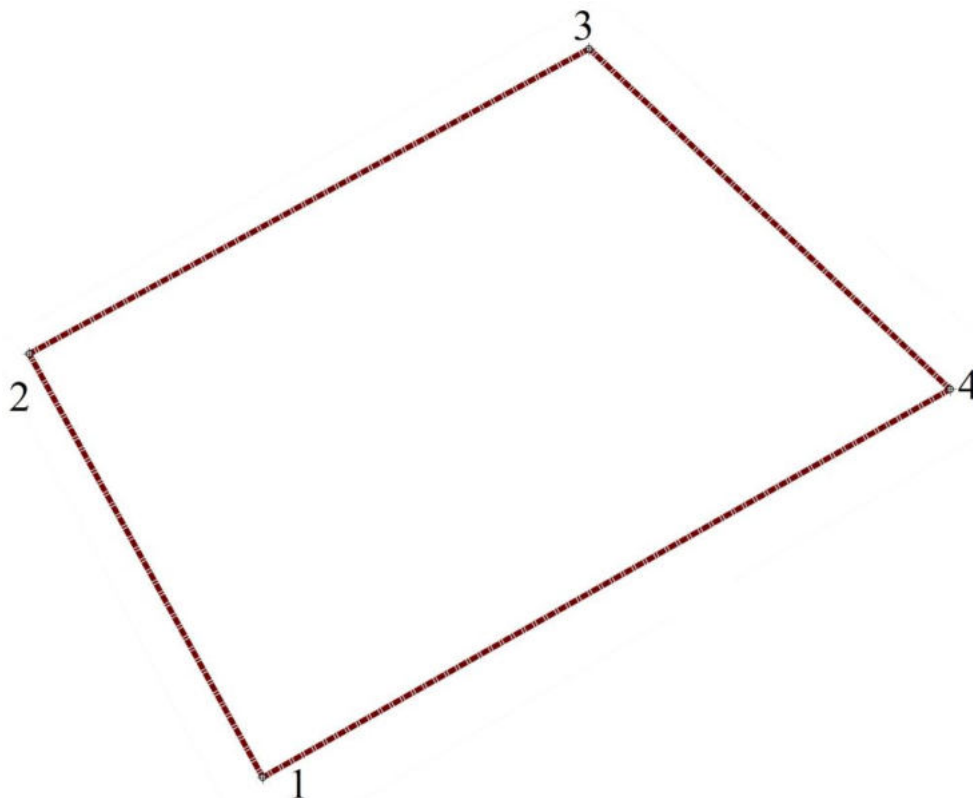
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2350	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

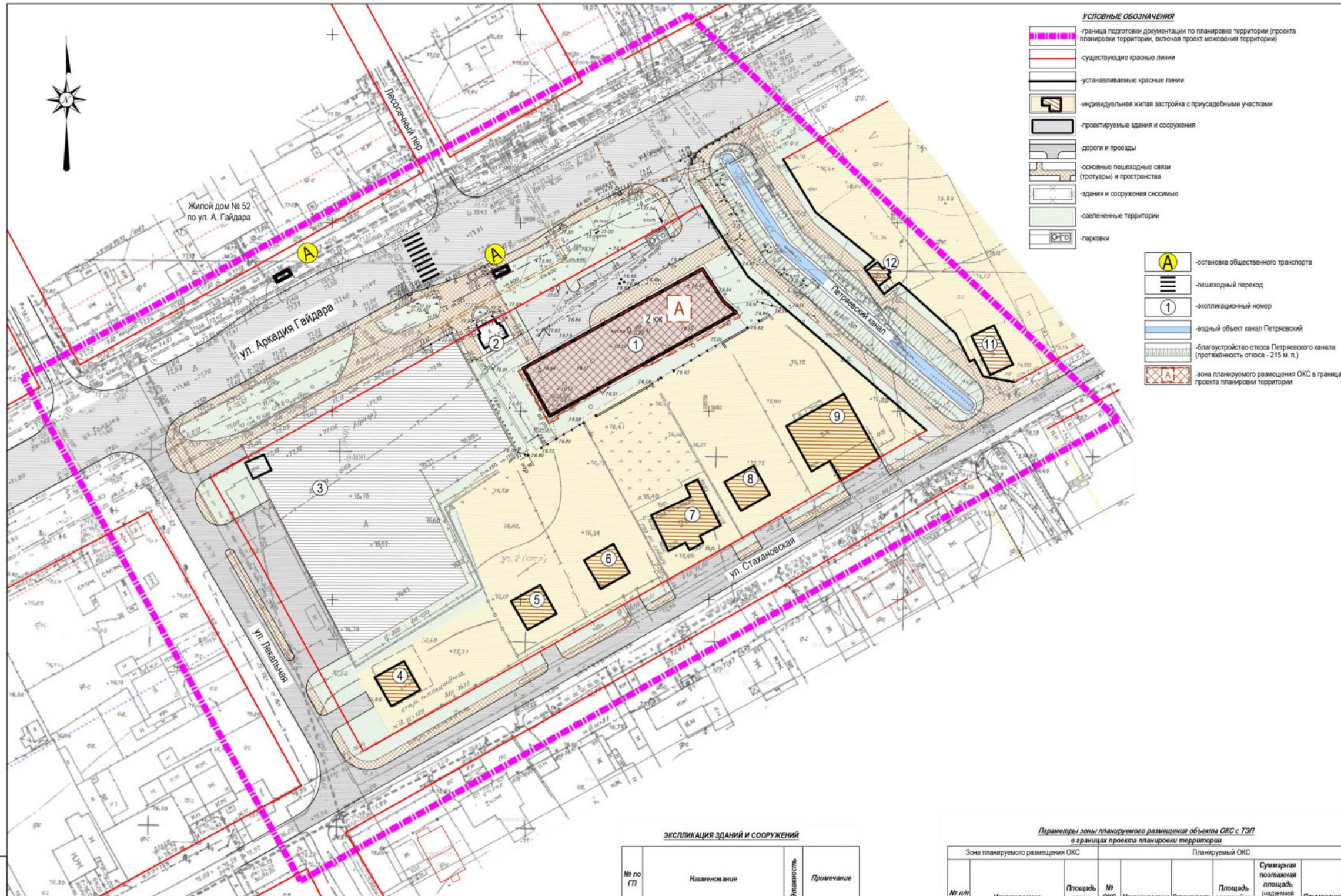
Документацией по планировке территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	518025,34	2205641,56
2	518158,98	2205567,80
3	518255,23	2205744,65
4	518147,79	2205858,62

VI. Чертеж планировки территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками
 - проектируемые здания и сооружения
 - дороги и проезды
 - основные пешеходные связи (тротуары) и пространства
 - здания и сооружения сносимые
 - озелененные территории
 - парковки
 - остановка общественного транспорта
 - пешеходный переход
 - экспликационный номер
 - водный объект канал Петровской
 - благоустройство откоса Петровского канала (протяженность откоса - 215 м. п.)
 - зона планируемого размещения ОКС в границах проекта планировки территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
1	Поликлиника	2	проектируемый
2	Торговый павильон	1	существующий, не является объектом капитального строительства
3	Автостоянка (для размещения легковых автомобилей (для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства))	—	существующая, не является объектом капитального строительства
4	Индивидуальный жилой дом (дочный номер, 790)	2	существующий
5	Индивидуальный жилой дом (дочный номер, 790)	2	существующий
6	Индивидуальный жилой дом (дочный номер, 790)	2	существующий
7	Индивидуальный жилой дом (дочный номер, 790)	2	существующий
8	Индивидуальный жилой дом (дочный номер, 790)	2	существующий
9	Индивидуальный жилой дом (дочный номер, 790)	2	существующий

Параметры зоны планируемого размещения объекта ОКС с ТЭП в границах проекта планировки территории

Зона планируемого размещения ОКС		Планируемый ОКС				Суммарная поэтажная площадь (назначенной части зданий по СП 42.13330.2016), м²	Примечание
№ п/п зоны	Наименование	Площадь зоны, м²	№ ОКС по ГП	Наименование	Этажность		
A	Поликлиника	876	1	Поликлиника	2	800	проектируемая

Составлено:
 Проверено:
 Дата: 15.08.2016

№ документа: 77-21-071
 Заказчик: ООО "Эксперт-Геоинформ"
 Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Аркадия Гайдара, Стахановская, Левальевая и Автозаводская в районе города Нижнего Новгорода

Имя: Колук. Лист: № док. Подпись: Дата: _____

Исполнитель: Прусова О. В. _____

Исполнитель: _____

И. Копей: _____

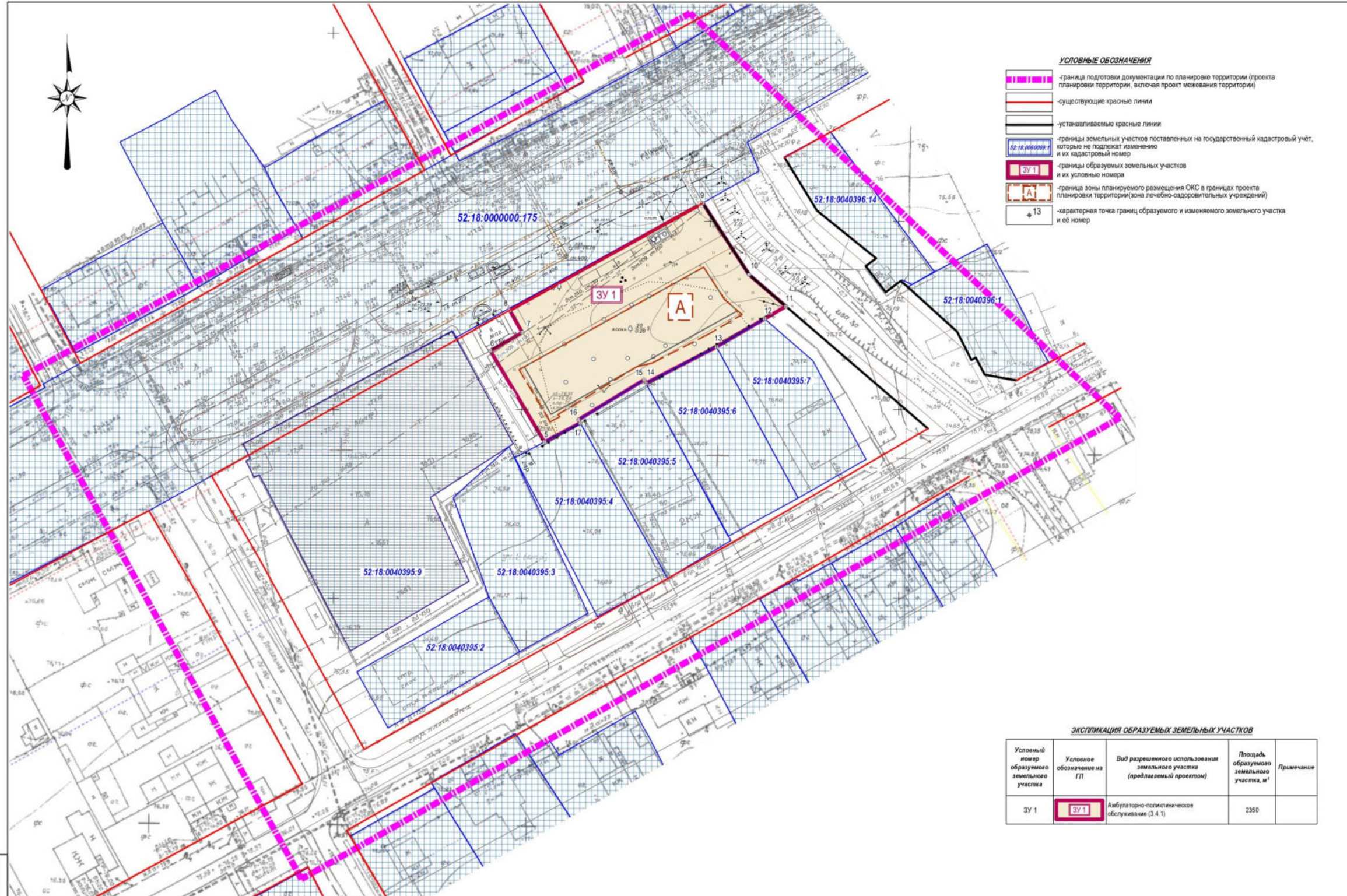
Основная (управляющая) часть документации по планировке территории

Чертёж планировки. М 1:500

Лист: 1

ГОРПРОЕКТ
 проектная организация

VII. Чертеж межевания территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - 52-18-0040395-9 - границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учёт, которые не подлежат изменению и их кадастровый номер
 - ЗУ 1 - границы образуемых земельных участков и их условные номера
 - А - границы зоны планируемого размещения ОКС в границах проекта планировки территории (зона лечебно-оздоровительных учреждений)
 - +13 - характерная точка границ образуемого и изменяемого земельного участка и её номер

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Условное обозначение на ГП	Вид разрешенного использования земельного участка (предлагаемый проектом)	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Примечание
ЗУ 1	ЗУ 1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	2350	

Составитель	
Дата	
Проверил	
Дата	

Имя: ПТМ		Заказчик: ООО "ЭкспертПлюс-НН"	
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Армии Гвардии, Сталинской, Локальная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода			
Имя	Фамилия	Подпись	Дата
Ген. Дир.	Григорьев М. В.		
Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории	Лист	13	Листов
Исполнитель	Пущикова О. В.		
Исполнитель	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков. М 1:500		
И. Контр.			

