



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

19 СЕН 2024

26344-330-004-02-03/68

**П Р И К А З**

16.08.2024

№ 07-02-03/68

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в границах улиц имени Зайцева,  
Новосельская, проспекта 70 лет Октября,  
Сормовского канала в Сормовском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 10 февраля 2022 г. № 07-02-02/12 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 25 октября 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 31 октября 2023 г., с учетом протокола встречи представителей администрации города Нижнего Новгорода и жителей многоквартирных домов №№ 20, 21, 22, 23/1 по ул.Зайцева, № 8 по ул.Сутырина по вопросу строительства многоквартирного дома на земельном участке по

ул.Зайцева, рядом с домом № 22 и благоустройству прилегающей территории в Сормовском районе города Нижнего Новгорода от 27 мая 2024 г. № Сл-07-07-473126/24

п р и к а з ы в а ю:

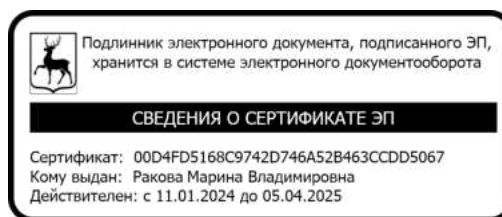
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 г. № 661-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 16.08.2024 г. № 07-02-03/68

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском 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 имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории), разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 февраля 2022 г. № 07-02-02/12 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 107,0 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу администрации города Нижнего Новгорода в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0010436:928, планируемого к строительству в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области на 2019-2023 годы», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области 29 марта 2019 г. № 168, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	107,0 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1500 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	13300 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,18
Коэффициент плотности застройки	1,6
Площадь озелененных территорий	2080 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	113 м/мест
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	12,86 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	12,86 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	249 кВт
Ливневая канализация	41,28 л/с
Телефонизация	170 номеров
Радиофикация	170 радиоточек
Теплоснабжение	0,775 Гкал/ч

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.
1	Многоквартирный дом	10	1500	13300	9250

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории предусматривается развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур в отношении территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010436:928 вне зависимости от принятой очередности развития территории, предусмотренной проектом планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проектом межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным распоряжением правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 г. № 661-р (с изменениями).

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 1 очередь строительства.**

**1 очередь строительства:** проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе: планировку территории согласно проектным отметкам, подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям, устройство временных дорог на период строительства.

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

