



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

П Р И К А З

05.11.2024

№ 07-02-03/97

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Анкудиновское
шоссе, Цветочная, памятника природы
«Щелоковский хутор», дублера проспекта
Гагарина в Приокском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 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 5 декабря 2023 г. № 07-02-02/236 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы «Щелоковский хутор», дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 26 августа 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 августа 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

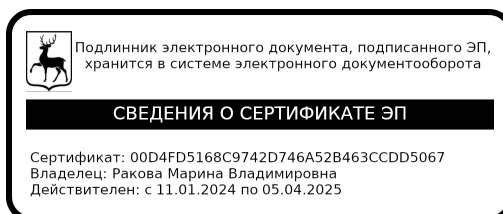
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы «Щелоковский хутор», дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 10 декабря 2008 г. № 5786.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы «Щелоковский хутор», дублера проспекта Гагарина в Приокском 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 05.11.2024 № 07-02-03/97

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы «Щелоковский хутор», дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы «Щелоковский хутор», дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 декабря 2023 г. № 07-02-02/236 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы «Щелоковский хутор», дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 3,8 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Хутор» по заказу ООО «Линия» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для обоснования возможности жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0080085:789, расположенным по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Приокский район, ул. Цветочная, 3 (участок 1), в рамках исполнения мероприятий «дорожной карты» по подготовке площадок для включения их в перечень земельных участков, предназначенных для их последующего предоставления новому застройщику объекта незавершенного строительства – «Жилые дома с магазинами, конторскими помещениями и подземной автостоянкой в г. Н. Новгород, в границах улиц Максима Горького, Короленко, Славянская, Студеная. 1-й пусковой комплекс», определения характеристик планируемого объекта капитального строительства, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	3,8 га
Площадь территории расчетного квартала	36551 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1125 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	16025 м ²
Коэффициент застройки	0,1
Коэффициент плотности застройки	0,51
Площадь озелененных территорий	9137 м ²
Вместимость автостоянок	118 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	7,32 м ³ /ч
Водоотведение	7,32 м ³ /ч
Электроснабжение	296 кВт
Теплоснабжение	0,95 Гкал/ч
Телефонизация	172 номеров
Радиофикация	168 радиоточек
Ливневая канализация	84,18 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ ОКС 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 со встроенными помещениями общественного назначения	17	1100	16000	10000
2	Трансформаторная подстанция	1	25	25	

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 поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих строений и сооружений, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и коммунального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
2	Трансформаторная подстанция

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

2 очередь строительства.

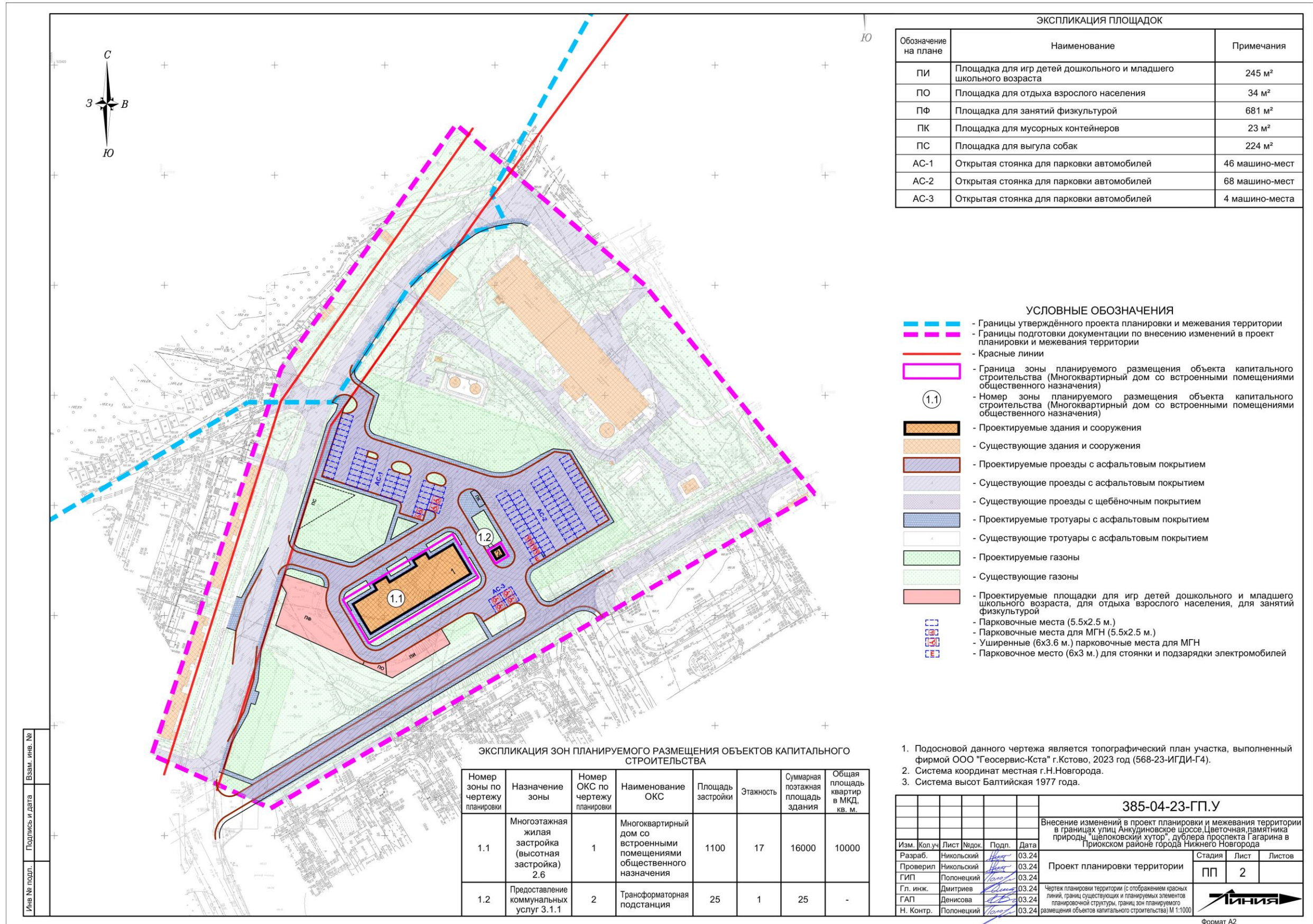
Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Получение согласия на организацию проезда от собственников земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080085:2517;
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство южного проезда в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы «Щелоковский хутор», дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 10 декабря 2008 г. № 5786 (с изменениями);

- формирование въезда на территорию.

III. Чертеж планировки территории.



Обозначение на плане	Наименование	Примечания
ПИ	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	245 м²
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	34 м²
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	681 м²
ПК	Площадка для мусорных контейнеров	23 м²
ПС	Площадка для выгула собак	224 м²
АС-1	Открытая стоянка для парковки автомобилей	46 машино-мест
АС-2	Открытая стоянка для парковки автомобилей	68 машино-мест
АС-3	Открытая стоянка для парковки автомобилей	4 машино-места

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Границы утверждённого проекта планировки и межевания территории
 - - Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - - Красные линии
 - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения)
 - 1.1 - Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения)
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые проезды с асфальтовым покрытием
 - Существующие проезды с асфальтовым покрытием
 - Существующие проезды с щебёночным покрытием
 - Проектируемые тротуары с асфальтовым покрытием
 - Существующие тротуары с асфальтовым покрытием
 - Проектируемые газоны
 - Существующие газоны
 - Проектируемые площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой
 - Парковочные места (5.5x2.5 м.)
 - Парковочные места для МГН (5.5x2.5 м.)
 - Уширенные (6x3.6 м.) парковочные места для МГН
 - Парковочное место (6x3 м.) для стоянки и подзарядки электромобилей

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер зоны по чертежу планировки	Назначение	Номер ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания	Общая площадь квартир в МКД, кв. м.
1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1100	17	16000	10000
1.2	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	2	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-

1. Подосновой данного чертежа является топографический план участка, выполненный фирмой ООО "Геосервис-Кста" г.Кстово, 2023 год (568-23-ИГДИ-Г4).
2. Система координат местная г.Н.Новгорода.
3. Система высот Балтийская 1977 года.

				385-04-23-ГП.У			
				Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, рамчатника природы "Щепоковский хутор", дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нед.ок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия Лист Листов
Разраб.		Никольский			03.24		
Проверил		Никольский			03.24		
ГИП		Полонецкий			03.24		
Гл. инж.		Дмитриев			03.24		
ГАП		Денисова			03.24		
Н. Контр.		Полонецкий			03.24	Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства) М 1:1000	

Имя № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №