



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

П Р И К А З

18 июля 2022 г.

№ 07-02-02/107

г. Нижний Новгород

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова 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-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28 апреля 2022 г. № 17679-74-3383 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «А-МЦ «УльтраМед» (далее - ООО «А-МЦ «УльтраМед») от 5 июля 2022 г. № Вх-406-278261/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «А-МЦ «УльтраМед» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская,

Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 121/22.

2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 26 ноября 2022 г.

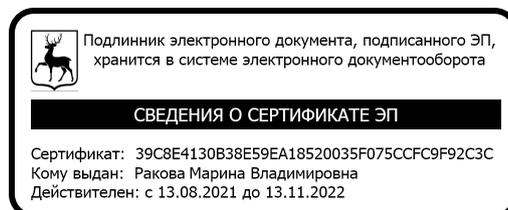
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

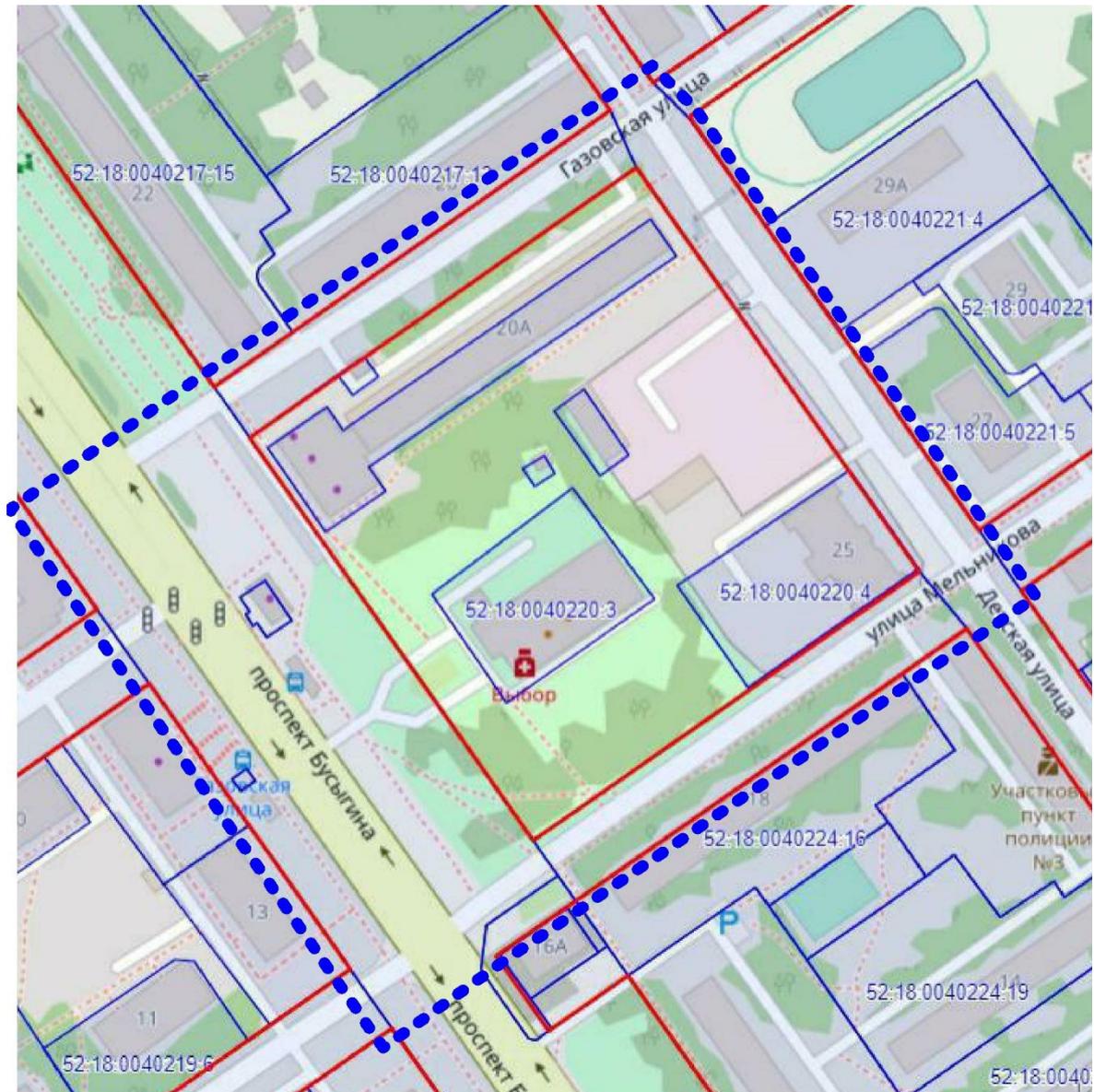
Министр



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 18 июля 2022 г. № 07-02-02/107

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)

Заказчик: ООО «А-МЦ «УльтраМед»

Арх. №
121/22

ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ»
603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Грузинская, д. 37а, помещение ПЗ, комната 1
Телефон (831) 419-36-38 сайт: gp52.ru

**Проект планировки территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах проспекта
Бусыгина, улиц Газовская,
Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего
Новгорода**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Пояснительная записка

Том I

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории)

Текстовая часть

Шифр: 05/22 -ППМ

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «А-МЦ «УльтраМед»

Нижний Новгород

2022 г.

Содержание пояснительной записки:

ЧАСТЬ I	3
ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
1. Общие положения	3
2. Цели и задачи	3
3. Характеристики планируемого развития территории	4
4. Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства ..	7
ЧАСТЬ II	8
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
ЧАСТЬ III. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.	11
ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	14

ЧАСТЬ I

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

Площадь территории:

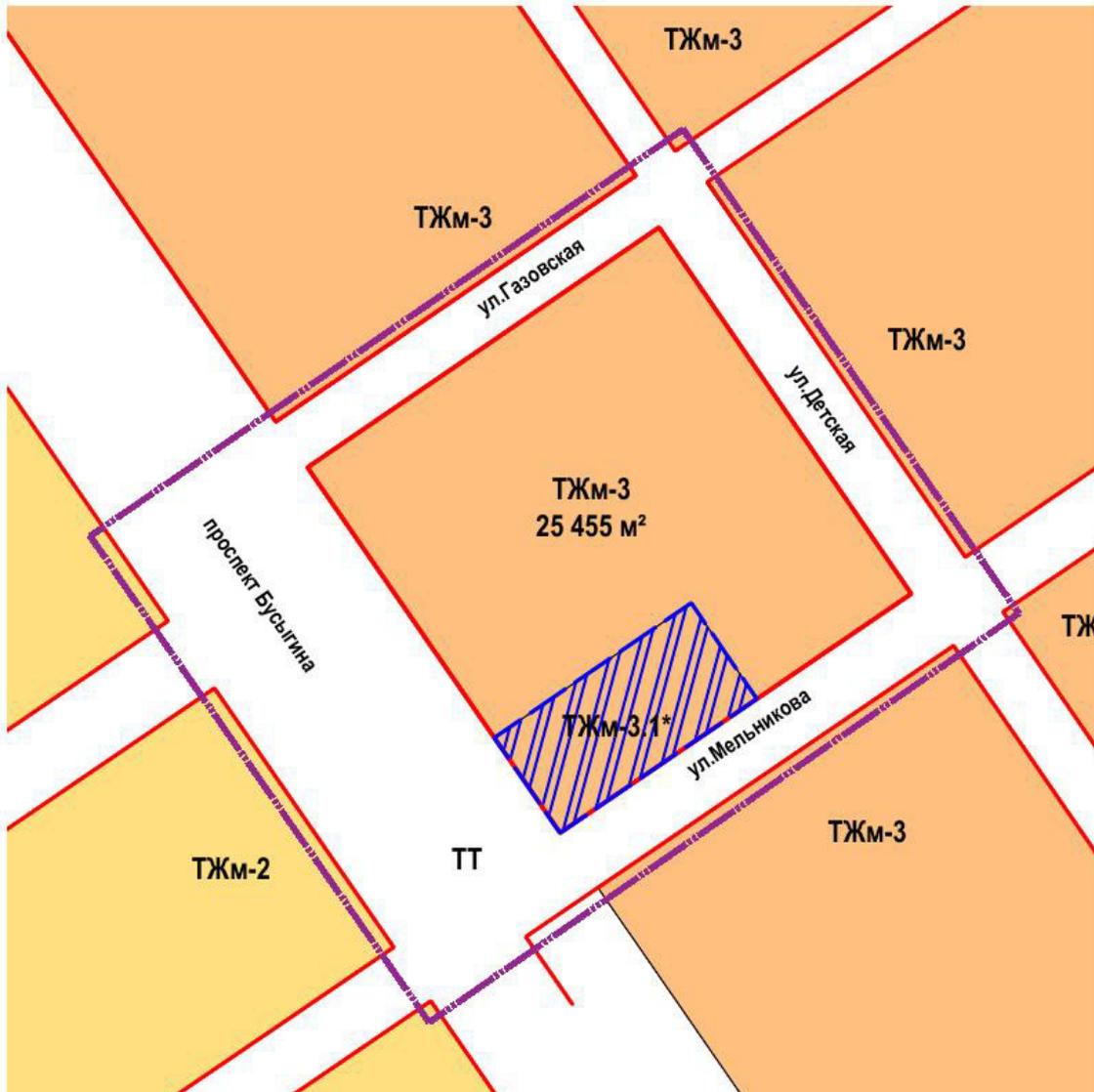
Проект планировки территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода - **5,71 га**;

2. Цели и задачи

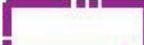
Документация по проекту планировки территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ПК «ГОРПРОЕКТ» (далее - ООО ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу общества с ограниченной ответственностью «А-МЦ «УльтраМед» (далее - ООО «А-МЦ «УльтраМед»)) в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения) границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Характеристики планируемого развития территории

Расчётные кварталы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница проекта планировки и межевания территории
-  Существующие красные линии
-  подзона территориальной зоны ТЖм-3.1* (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки)
-  ТЖм-3 - зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки

Характеристики планируемого развития территории

№	Наименование характеристики	Ед. Изм.	Квартал
			ТЖм-3
1	Площадь территории в границах разработки проекта	кв.м	57141,5
2	Площадь расчётного квартала в границах разработки проекта	кв.м	25 455,29
3	Численность населения, в том числе: -в сохраняемых объектах -в проектируемых объектах	чел	213
			213 0
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: -под сохраняемыми объектами* -под проектируемыми объектами	кв.м	4959,3
			4551,3 620
5	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, в том числе: -сохраняемых объектов* -проектируемых объектов	кв.м	23 178,2
			21 528,9 1861
6	Коэффициент застройки	---	0,19
7	Коэффициент плотности застройки	---	0,91
8	Этажность проектируемых объектов		3
9	Общая площадь жилых помещений (квартир), в том числе: -сохраняемых объектов -проектируемых объектов	кв.м	13381
			13381 0
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	2446
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел	30
12	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность улиц магистральная улица районного значения: Проспект Бусыгина; улицы местного значения: Улица Газовская Улица Детская Улица Мельникова; - протяжённость проездов - протяженность тротуаров и пешеходных связей	м	218
			245
			217
			243
			770
			1432

13	Площадь озеленённых территорий	кв.м	6474
14	Вместимость автостоянок, в том числе: -постоянных -двойного использования -гостевых -временных	машино-мест	205 141 44 20
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
15	Водоснабжение	м ³ /ч	1,221
16	Канализация	м ³ /ч	1,221
17	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,3237
18	Электроснабжение	кВт	110,56
19	Радиофикация	кол. радиоточек	10
20	Ливневая канализация	л/с	267,86

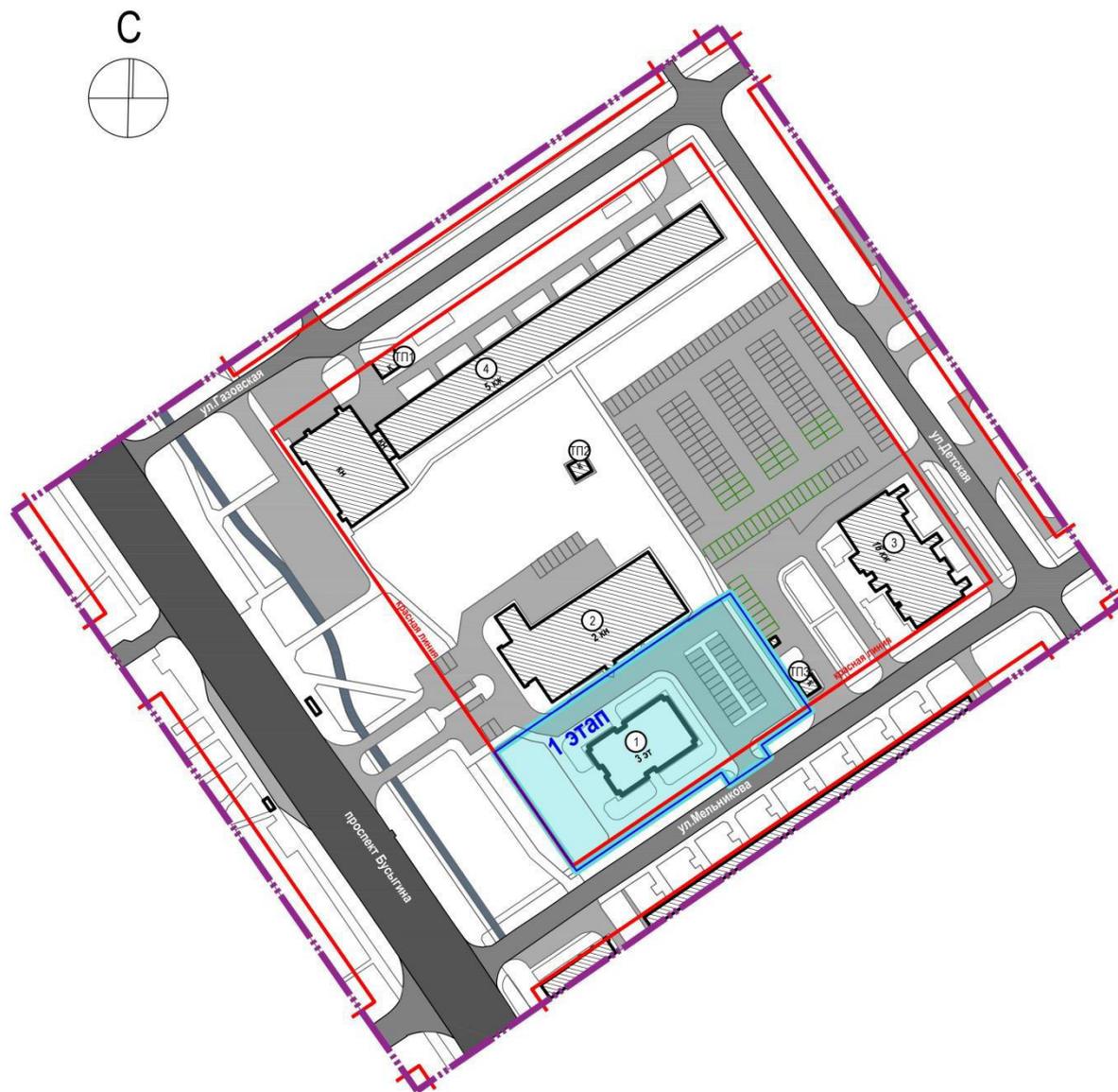
4 Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по ГП	Площадь зоны	Назначение ОКС	№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки зоны, м2	Суммарная поэтажная площадь зданий в зоне, м2	Примечание
А-1	1089	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1	Медицинский центр	3	620	1861	на 200 посещений в смену

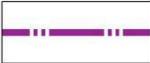
ЧАСТЬ II

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство(реконструкция) объектов капитального строительства (далее ОКС) и объектов, необходимых для функционирования ОКС и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в одну очередь.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки и межевания территории
-  - I очередь реализации
-  - этап реализации I очереди

Проектом определена следующая очерёдность освоения территории:

1 очередь

Объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в 1 этап.

1 этап.

Первый этап реализации включает:

- **строительство Медицинского центра № 1 по ГП;**

Подготовка территории:

- демонтаж зданий, строений, сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений, в том числе вертикальная планировка территории, трассировка ливневой канализации, устройство водосборных лотков.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети связи;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров;
- строительство проездов;
- устройство озеленения и малых архитектурных форм;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

В первой очереди планируется строительство следующих объектов капитального строительства:

№ по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
1	Медицинский центр	3	на 200 посещений в смену

Характеристики территории на 1 очередь

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Очередь строительства ОКС
			1 очередь
1	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв.м.	620
2	Суммарная поэтажная площадь здания	кв.м.	1861
3	Протяженность проездов	м	158

ЧАСТЬ III. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Состав, расположение и нумерацию земельных участков см.графические материалы лист 15 «Чертёж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков»

Образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Образуемые земельные участки			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по ППМ)	Площадь образуемого земельного участка (по ППМ), м²	Возможный способ образования земельного участка
ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3721	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Координаты образуемых земельных участков

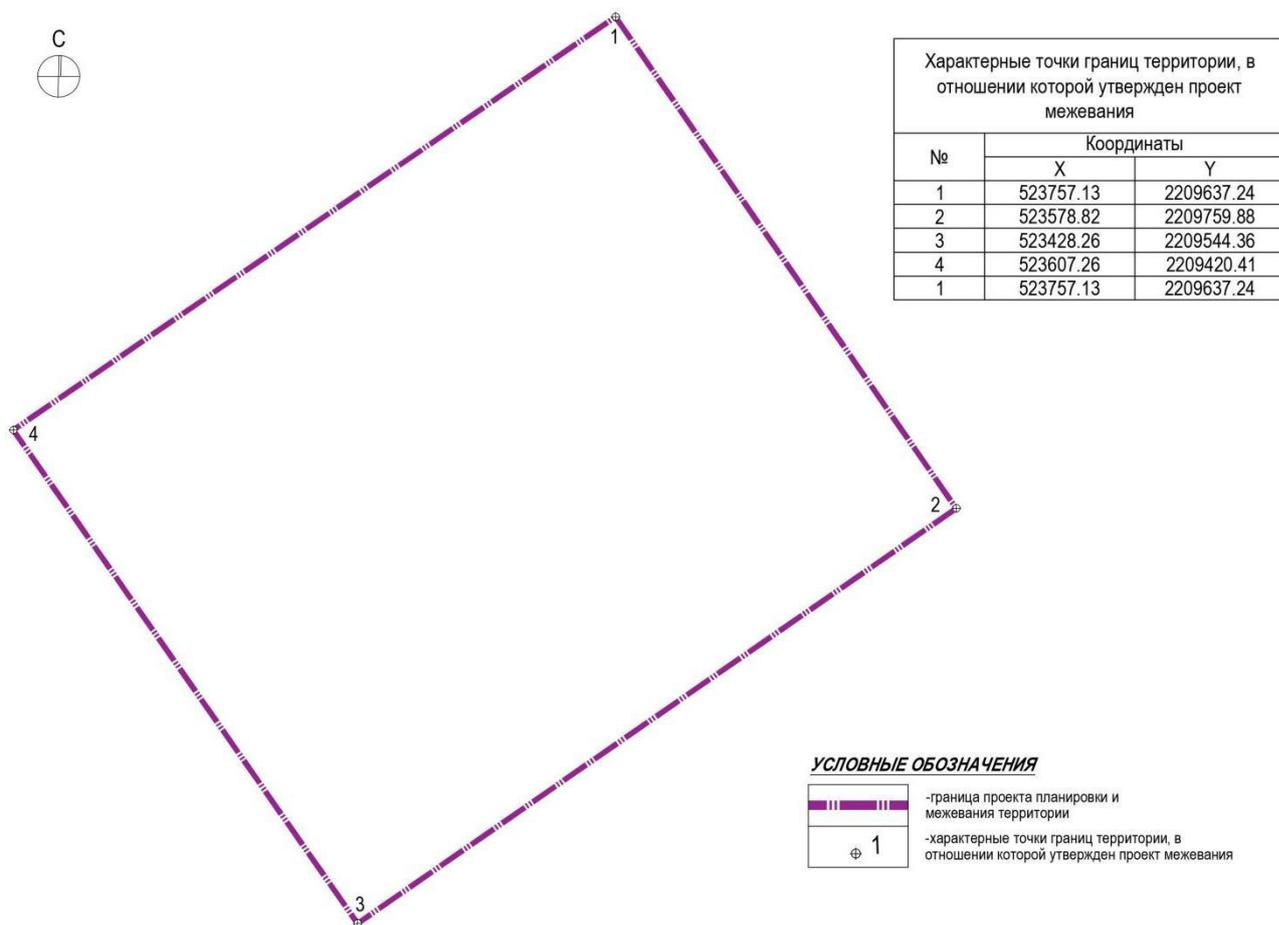
ЗУ 1		
1	523582.04	2209640.46
2	523547.84	2209663.73
3	523547.18	2209664.19
4	523497.87	2209592.17
5	523533.06	2209568.02
6	523543.68	2209583.82
7	523577.58	2209632.98
1	523582.04	2209640.46

**ЧАСТЬ 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 ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

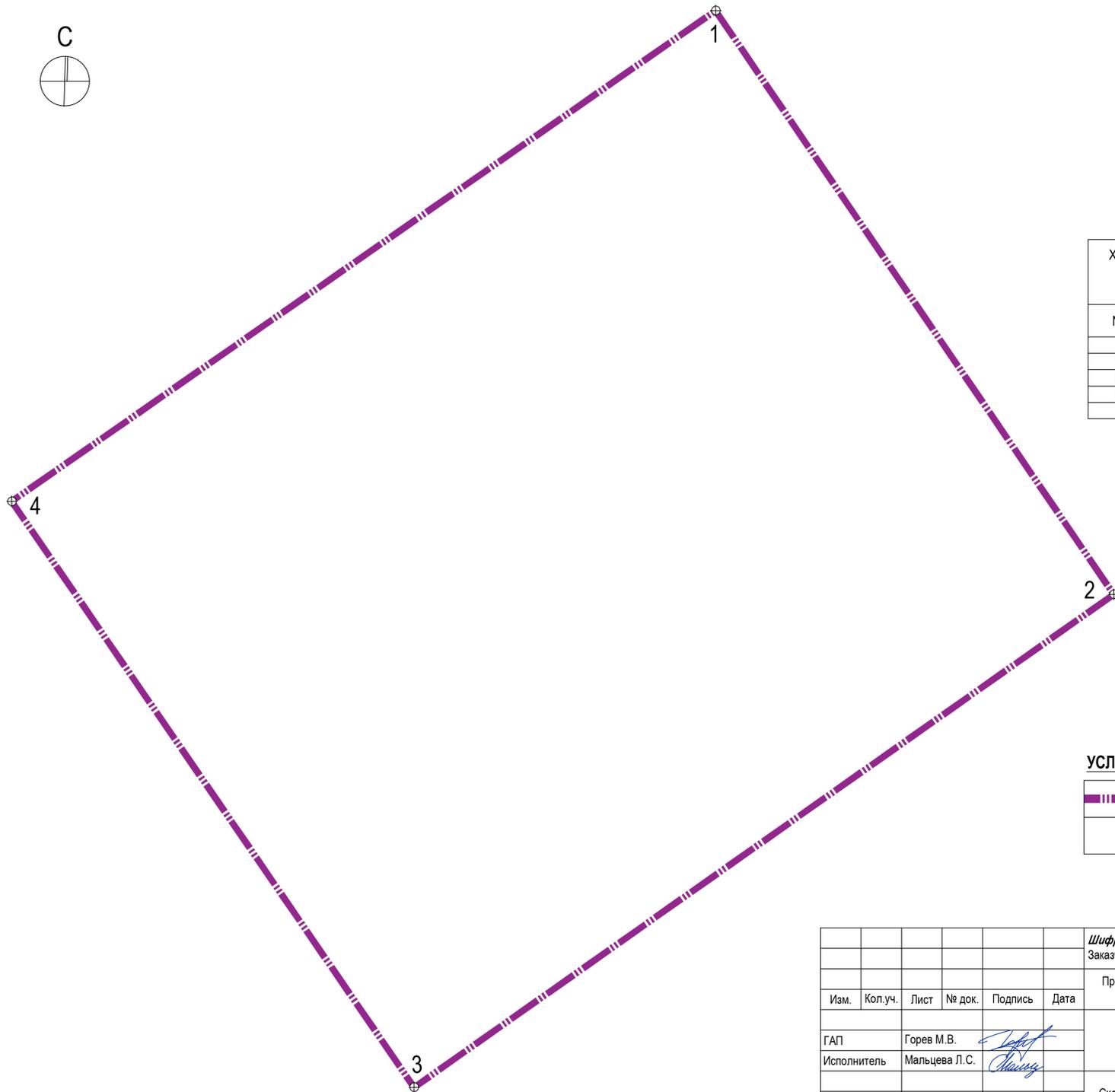
ЧАСТЬ V. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Смотреть л. 16 «Схема сведений о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания»



Приложения:

ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



Характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

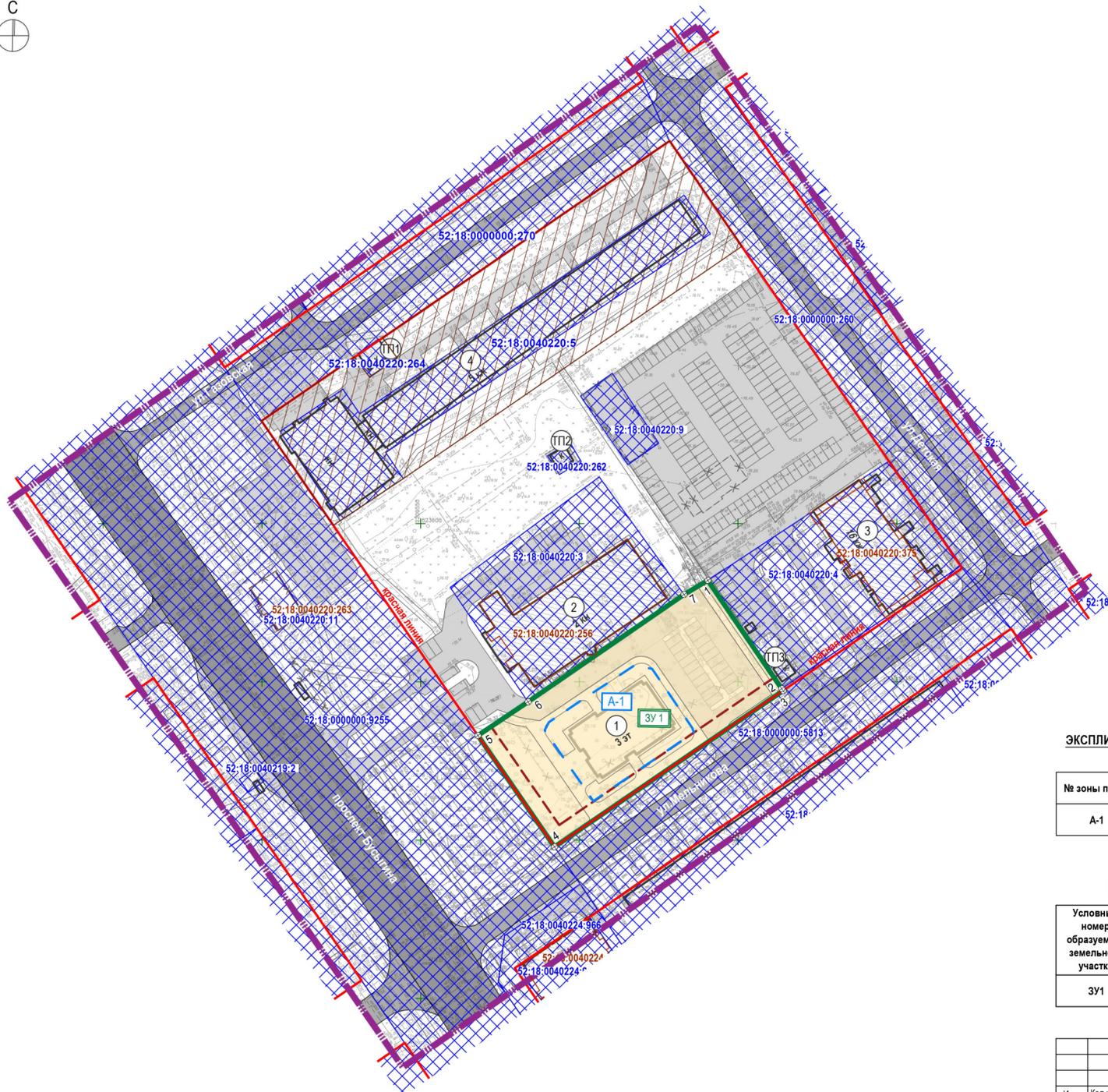
№	Координаты	
	X	Y
1	523757.13	2209637.24
2	523578.82	2209759.88
3	523428.26	2209544.36
4	523607.26	2209420.41
1	523757.13	2209637.24

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки и межевания территории
-  1 - характерные точки границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

Шифр: 05/22 - ППМ						Заказчик: ООО «А-МЦ «УльтраМед»		
Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ППМ	16	
ГАП		Горев М.В.						
Исполнитель		Мальцева Л.С.						
Утверждаемая часть								
Н. Контр								
Ежова Г.И.								
Схема сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания								



-  -граница проекта планировки и межевания территории
-  -существующие красные линии
-  -линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  -границы образуемых земельных участков и их условные номера
-  -границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
-  -границы ОКС, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
-  -граница земельного участка под существующим МКД (проспект Бусыгина, 20 А) согласно решениям проекта межевания территории в границах улиц Друаева, Львовская, Лесная, Переходникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода утвержденном постановлением главы администрации г.Н.Новгорода № 5062 от 25.09.2009
-  -границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  -характерная точка образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по ГП	Назначение ОКС зоны	Площадь зоны
А-1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1089

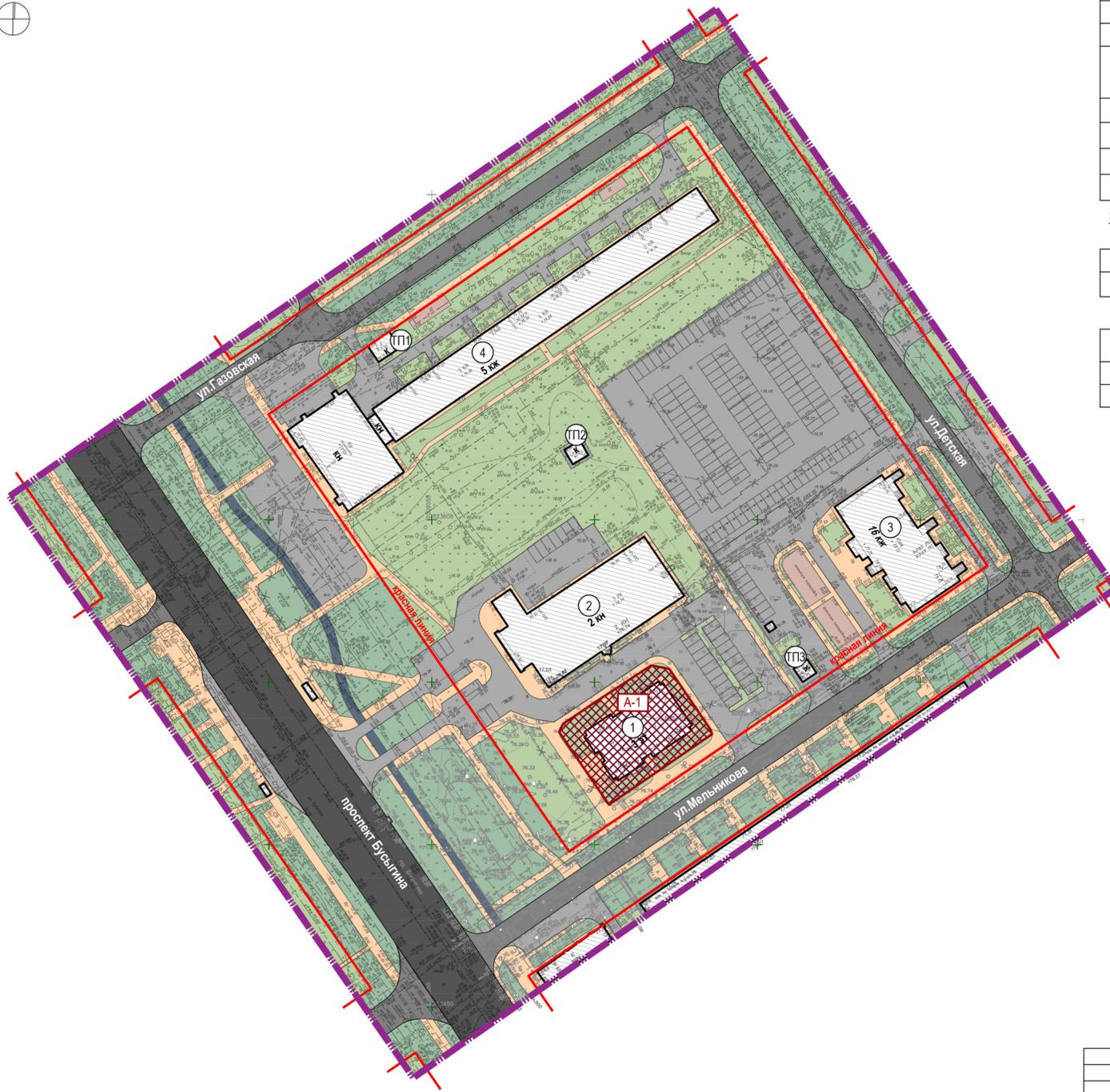
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
ЗУ 1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3721

						Шифр: 05/22 - ППМ Заказчик: ООО «А-МЦ «УльтраМед»				
						Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Бусыгина, ул. Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
						ППМ		15		
Исполнитель	Горев М.В.					Чертёж межевания территории				
Исполнитель	Зуева Т.И.					М 1:1000				
Исполнитель	Мальцева Л.С.									
Н. Контр.	Ежова Г.И.									



Имя, № докум.
Подпись и дата
Имя, инв. №



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²
2	Дом культуры	2	1251	1632,5
3	Жилой дом	16	814,1	11493,6
4	Жилой дом с нежилым встроенно-пристроенным помещением	1-5	2174,2	8091,1
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	47	47
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	29	29
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	24	24
ИТОГО:			4339,3	21317,2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по ГП	Назначение ОКС зоны	Площадь зоны
А-1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1089

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь здания, м ²
1	Медицинский центр	3	620	1861
ИТОГО:			620	1861

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки и межевания территории
- существующие красные линии

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- существующие здания и сооружения/ экспликационный номер по ГП
- носимые здания и сооружения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения
- дороги и проезды
- озелененные территории ограниченного использования
- озелененные территории специального назначения
- основные пешеходные связи, тротуары, пространства
- детские площадки
- велосипедная дорожка
- парковочные места двойного использования

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

						Шифр: 05/22 - ППМ		
						Заказчик: ООО «А-МЦ «УльтраМед»		
						Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Бусыгина, ул. Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП	Горев М.В.					Утверждаемая часть		
Исполнитель	Зуева Т.И.					Стация	Лист	Листов
Исполнитель	Мальцева Л.С.					ППМ	1	
Н. Контр.	Ежова Г.И.					Чертеж планировки территории М 1:1000		



Этап, ив. №
Полномочия и дата
Ив. № докум.