



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

**П Р И К А З**

4 июля 2023 г.

№ 07-02-03/71

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории земельного участка с  
кадастровым номером 52:18:0000000:10280,  
расположенной в Нижегородская обл.,  
г. Нижний Новгород, Автозаводский район,  
в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А  
по ул. Парышевская**

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-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 договора о комплексном освоении территории от 21 декабря 2020 г. 4/КО, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Альфакапстрой» от 26 мая 2023 г. № 35/23)

**п р и к а з ы в а ю:**

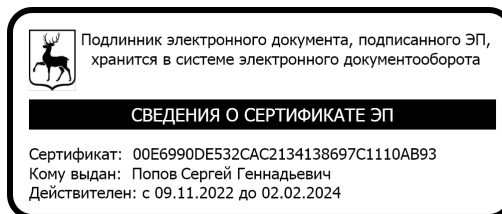
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10280, расположенной в Нижегородская обл., г. Нижний

Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 декабря 2021 г. № 07-02-03/121 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10280, расположенной в Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская, главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о. министра



С.Г. Попов

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 4 июля 2023 г. № 07-02-03/71

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания  
территории земельного участка с кадастровым номером  
52:18:0000000:10280, расположенной в Нижегородская обл., г. Нижний  
Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А  
по ул. Парышевская**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

**1. Общие положения.**

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10280, расположенной в Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании договора о комплексном освоении территории от 21 декабря 2020 г. 4/КО, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Альфакапстрой» от 26 мая 2023 г. № 35/23) на территорию 3,85 га.

**2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Альфакапстрой» в целях исполнения обязательств договора о комплексном освоении территории от 21 декабря 2020 г. 4/КО, в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения параметров объектов капитального строительства в части изменения газораспределительной подстанции (ГРП) на объект некапитального строительства - котельную (№ 6 по чертежу планировки территории), уточнения характеристик планируемого развития территории. В проект межевания территории внесение изменений не предусмотрено.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Площадь территории в границах разработки проекта	3,85 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	104442 м <sup>2</sup>

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	30738 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,27
Коэффициент плотности застройки	0,80
Площадь озелененных территорий	10673 м <sup>2</sup>
Вместимость детских дошкольных учреждений (встроенная дошкольная образовательная организация)	46 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	177 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,141 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	12,639 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	341,5 кВт
Газоснабжение	0,296 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	347 номеров
Радиофикация	347 радиоточек
Ливневая канализация	172,29 л/с

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

Характеристики планируемых объектов капитального строительства (№№ 1-5, ТП по чертежу планировки), предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10280, расположенной в Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 декабря 2021 г. № 07-02-03/121 (с изменениями), остаются без изменений.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Решения по размещению объектов местного значения, предусмотренные утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 декабря 2021 г. № 07-02-03/121 (с изменениями) документацией по планировке территории не подлежат изменению.

## 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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренное проектом планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10280, расположенной в Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 декабря 2021 г. № 07-02-03/121 (с изменениями), в части выделения 1, 2, 4 этапов первой очереди строительства не подлежит изменению.

Документацией по планировке территории предусматривается изменение мероприятий 3 этапа первой очереди строительства.

3 этап:

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения	Строящийся
2	Многоквартирный дом с дошкольной образовательной организацией	Вместимость дошкольной образовательной организации - 46 мест
3	Многоквартирный дом	
4	Многоквартирный дом	
5	Многоквартирный дом	
ТП	Трансформаторная подстанция	

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

- проектирование и строительство объекта некапитального строительства – котельной (№ 6 по чертежу планировки);

- формирование въезда на территорию с магистральной улицы районного значения;

- формирование внутриквартальных проездов;

- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;

- благоустройство территории дошкольной образовательной организации.

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Условные обозначения существующих и планируемых элементов планировочной структуры

- граница проекта планировки территории
- предлагаемая к установлению красная линия
- проектируемые объекты капитального строительства / экспликационный номер
- строящиеся объекты капитального строительства / экспликационный номер
- проектируемые объекты некапитального строительства / экспликационный номер
- перспективная проектируемая магистральная улица районного значения
- проектируемые дороги и проезды
- основные велосипедные связи
- основные пешеходные связи
- озелененные территории
- площадки детские, взрослые, спортивные
- спортивные корты и поля
- проектируемые парковочные места для хранения легковых автомобилей (постоянные)
- проектируемые парковочные места для хранения легковых автомобилей (гостевые)
- территория встроенной ДОО
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения ОКС					Планируемые ОКС					
№ зоны по ГП	Назначение ОКС	Площадь зоны, м2	Площадь застройки зоны, м2	Суммарная поэтажная площадь здания, м2	Номер ОКС по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь (по СП 42.13330.2016, надземной части), м2	Примечание
A-2	Малопозажная многоквартирная жилая застройка Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3001	2080	6140	2	Многоквартирный дом с дошкольной образовательной организацией	4	2080	6140	Вместимость ДОО - 46 мест
A-3	Малопозажная многоквартирная жилая застройка	2632	2080	6140	3	Многоквартирный дом	4	2080	6140	
A-4	Малопозажная многоквартирная жилая застройка	2532	2080	6140	4	Многоквартирный дом	4	2080	6140	
A-5	Малопозажная многоквартирная жилая застройка	2533	2080	6140	5	Многоквартирный дом	4	2080	6140	
B-2	Коммунальное обслуживание	123	42	38	ТП	Трансформаторная подстанция	1	42	38	

Экспликация строящихся объектов капитального строительства

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Суммарная поэтажная площадь
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения	4	2080	6140

Экспликация планируемых объектов некапитального строительства

№ по ГП	Наименование
6	Котельная

					Шифр: 04 / 23 - ППТ		
					Заказчик: ООО "Альфакапстрой"		
					Документация по внесению изменений в проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 52.18.0000000.10280, расположенной в Нижегородской обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГАП				Горев М.В.		Утверждаемая часть	
Исполнитель				Ежова Г.И.		Студия	Лист
Исполнитель				Петрова Т.И.		ППТ	1
Исполнитель				Крылова Т.В.		Листов	
Н. Контр.						Чертеж планировки территории М 1:1000	

**ГОРПРОЕКТ**  
ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ