



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

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.

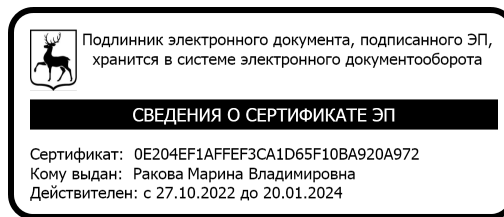
п р и к а з ы в а ю:

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:	13023 м ²
- территориальная зона ТОсп-л	2350 м ²
- территориальная зона ТЖи-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:	100
-поликлиника	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.

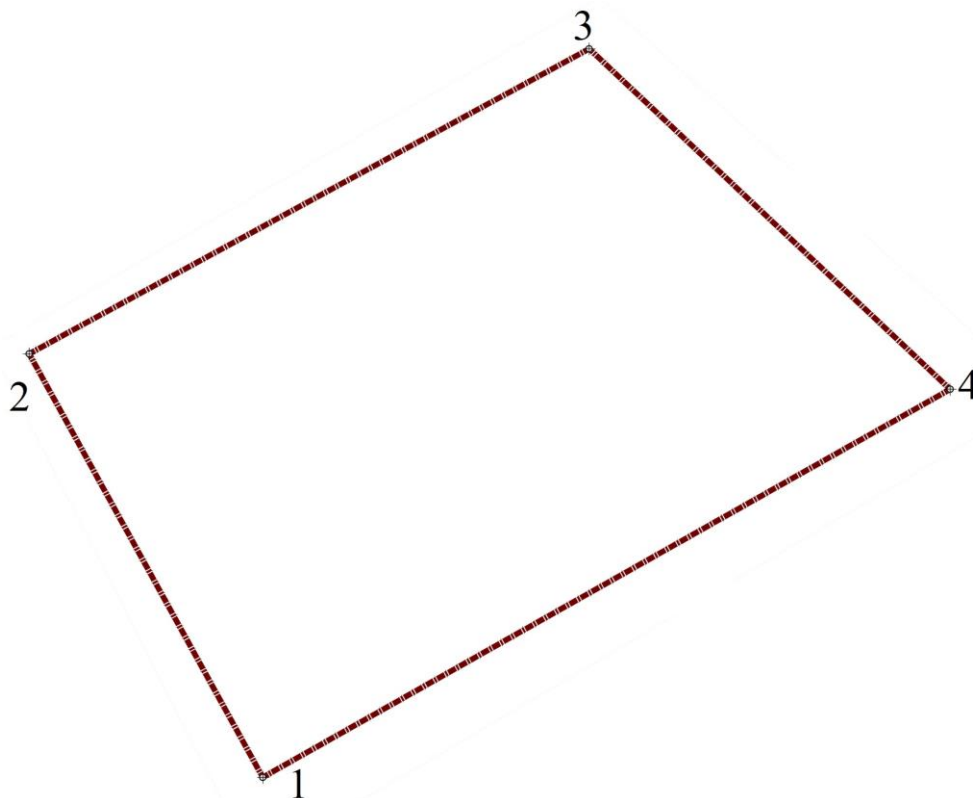
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

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.

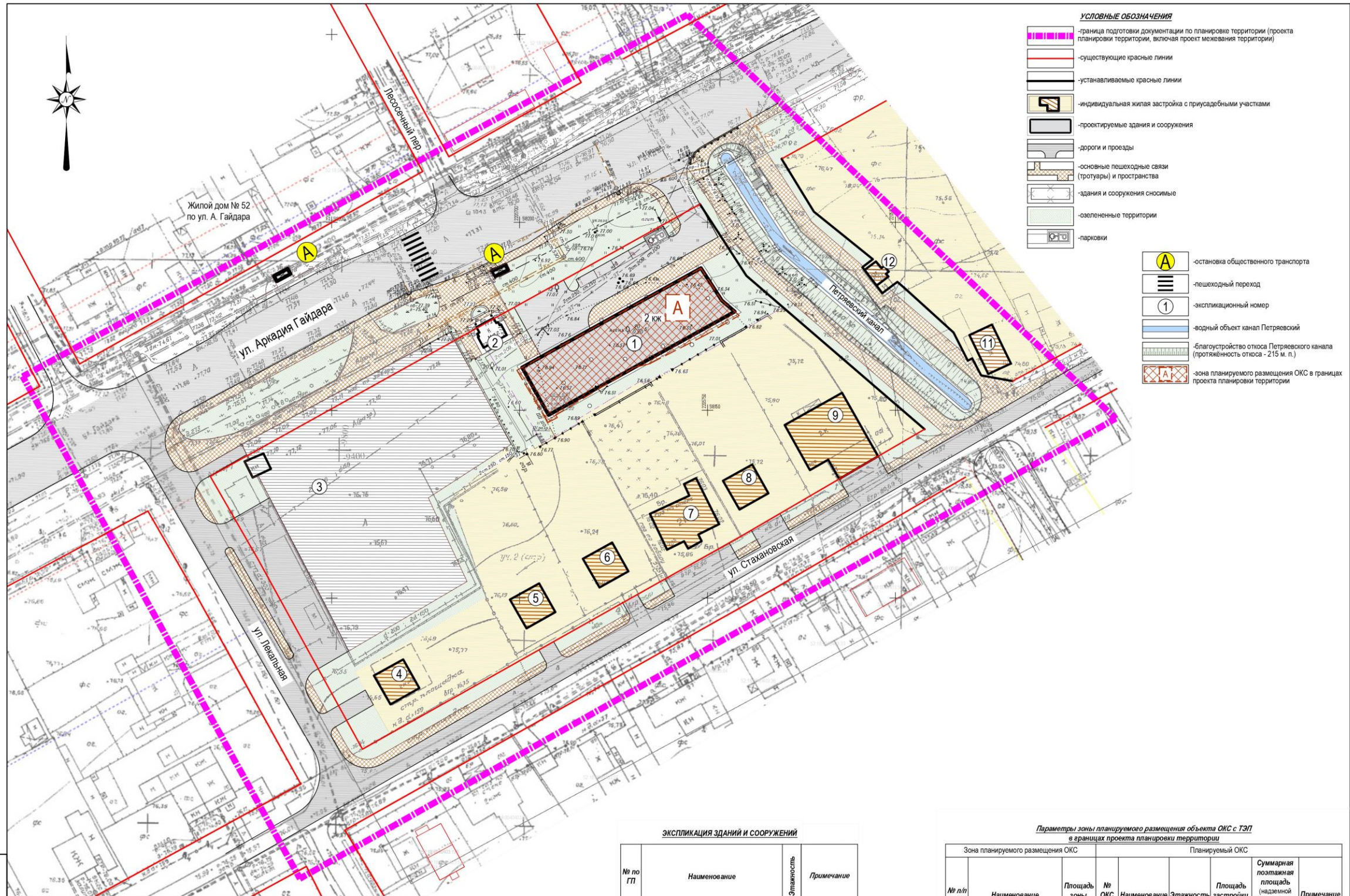
Документацией по планировке территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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 (проект 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 (над временно платной автостоянкой (для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства)	—	существующая, не является объектом капитального строительства
4	Индивидуальный жилой дом (почтовый номер_79а)	2	существующий
5	Индивидуальный жилой дом (почтовый номер_79б)	2	существующий
6	Индивидуальный жилой дом (почтовый номер_79г)	2	существующий
7	Индивидуальный жилой дом (почтовый номер_79д)	2	существующий
8	Индивидуальный жилой дом (почтовый номер_79е)	2	существующий
9	Индивидуальный жилой дом (почтовый номер_79а)	2	существующий

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

Зона планируемого размещения ОКС		Планируемый ОКС						
№ п/п зоны	Наименование	Площадь зоны, м ²	№ ОКС по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная площадь (наземной части зданий по СП 42.13330.2016), м ²	Примечание
A	Поликлиника	876	1	Поликлиника	2	800	1600	проектируемая

Составлено:
 Дата: 10.08.2016
 Проект: 10.08.2016
 Лист: 1 из 1

Итого: 77-21-ПМ
 Заказчик: ООО "Эксперт-Плюс-НН"
 Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Аркадия Гайдара, Стахановская, Лавальерная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Илл.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
ГП				Горюх М. В.		Россия	1	1
Исполнитель	Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории						ПМ	
Исполнитель	Чертеж планировки. М 1:500							
И. Контр.								

ГОРПРОЕКТ
 ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ

