

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 12.05.2022 № 07-02-03/42

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, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском 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 3.1.10 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 17 июня 2020 г. № 07-02-02/82 (с изменениями от 1 марта 2022 г. № 07-02-02/27) «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, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 5 апреля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 апреля 2022 г.

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, проект

межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденные распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 г. № 661-р (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей 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».

Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 12 мая 2022 г. № 07-02-03/42

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей 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, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 июня 2020 г. № 07-02-02/82 (с изменениями от 1 марта 2022 г. № 07-02-02/27) «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, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 107,03 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу акционерного общества «ФИНСТРОЙ-ЭКО» в целях обеспечения устойчивого развития территории и изменений в проект планировки территории в части изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности строительства автомобильной газонаполнительной компрессорной станции в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17 апреля 2020 г. № 16333-31-1589 (с изменениями от 12 ноября 2021 г. № 16333-66-2992), уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории. Изменение границ земельных участков и границ территорий общего пользования, образованных в составе проекта межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства

Нижегородской области от 17 мая 2016 г. № 661-р (с изменениями), настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|---|---------------------------|
| Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории | 107,03 га |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 8698,4 м ² |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть) | 11384,47 м ² |
| Коэффициент застройки | 1,16 |
| Коэффициент плотности застройки | 1,06 |
| Площадь озелененных территорий | 514930,57 м ² |
| Вместимость автостоянок для постоянного хранения автомобилей для проектируемых объектов | 323 машино/места |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 147,361 м ³ /ч |
| Водоотведение | 147,361 м ³ /ч |
| Газоснабжение | 4698,87 м ³ /ч |
| Электроснабжение | 7835,91 кВт |
| Телефонизация | 3613 номеров |
| Радиофикация | 3611 радиоточек |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки | Наименование | Этажность | Площадь застройки кв.м. | Общая площадь здания (надземная часть), кв.м. | Примечание |
|-------------------------|---------------------|-----------|-------------------------|---|------------|
| 21 | ФОК | 1,2,3 | 8576,4 | 11288,27 | Строящийся |
| 1 | АГНКС | 1 | 122 | 96,2 | |
| 2 | Очистные сооружения | | | | |

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению 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, утвержденными распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 г. № 661-р (с изменениями), остаются без изменений.

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 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, утвержденными распоряжением правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 г. № 661-р (с изменениями) в части выделения 1,2,3,4,5 этапов строительства разработанной документацией по планировке территории сохраняется. Мероприятия по реализации решений 1, 2, 3 этапов строительства завершены. Мероприятия 4 этапа строительства находятся в стадии реализации.

Документацией по планировке территории предусматривается изменение мероприятий 5 этапа строительства и даны предложения по мероприятиям для реализации 6 этапа строительства.

5 этап:

1) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства спортивного и иного назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование |
|-------------------------|--------------|
| 21 | ФОК |
| 1 | АГНКС |

2) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, в том числе строительство локальных очистных сооружений ливневых стоков с территории АГНКС (до введения в эксплуатацию очистных сооружений (№2 по чертежу планировки территории), строительство ТП для АГНКС;
- благоустройство территории, в том числе формирование подъездов к участку размещения АГНКС с существующего проезда;
- разбивка сквера с организацией элементов благоустройства.

6 этап:

1) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты коммунальной инфраструктуры:

| № по чертежу планировки | Наименование |
|-------------------------|---------------------|
| 2 | Очистные сооружения |

2) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство автомобильной дороги вдоль Сормовского канала;
- устройство сетей водоотведения ливневых стоков;
- устройства сетей наружного освещения вдоль проектируемой автомобильной дороги.

