



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

П Р И К А З

3 октября 2022 г.

№ 07-02-03/93

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Арктическая,
Космонавта Комарова, Профинтерна в
Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 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 20 июля 2021 г. № 07-02-02/136 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 августа 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 августа 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

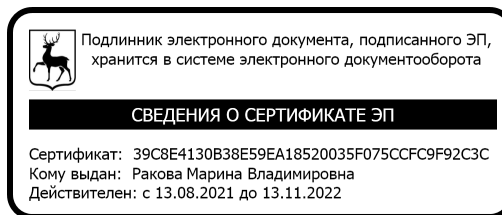
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая,

Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 21 ноября 2011 г. № 4861.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском 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 3 октября 2022 г. № 07-02-03/93

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском 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 Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 июля 2021 г. № 07-02-02/136 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 4, 4 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлена ООО «НижегородСпецГазМонтаж» по заказу Кузьмина Сергея Александровича и Захарова Романа Михайловича в целях изменения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства – здания магазина со встроенной котельной, планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050242:932, изменения характеристик планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории оставлены без изменений.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории	4,4 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1591,01 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	1449,48 м ²

Коэффициент застройки	0,26
Коэффициент плотности	1,18
Площадь озелененных территорий	7648,5 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	306 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,16 м ³ /ч
Водоотведение	1,16 м ³ /ч
Газоснабжение	35,0 м ³ /ч
Теплоснабжение	426,7 Гкал/ч
Электроснабжение	219,4 кВт
Ливневая канализация	25,3 л/с
Телефонизация	12 номеров
Радиофикация	12 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Здание магазина со встроенной котельной	1	1 591,05	1 449,48

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение положения об очередности планируемого развития территории.

III. Чертеж планировки территории.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК			
№ по генплану	Наименование	Характеристика объекта	Примечание
Здания и сооружения			
1	Жилой дом многоквартирный со встроенным магазином, конторскими помещениями и парикмахерской	10-эт. 8-секц. 324 квартиры	Сущест.
2	Жилой дом многоквартирный со встроенными магазинами и конторскими помещениями	10-эт. 6-секц. 250 квартир	Сущест.
3	Трансформаторная подстанция	Т.п. 407-3-1.13.91	Сущест.
4	Пристроенная котельная №1		Сущест.
5	Пристроенная котельная №2		Сущест.
6	Гараж подземный	на 106 м/мест	Ранее запроект. с увеличением кол-ва мест (У лужайки комплекса)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
№ на плане	Наименование здания	Этажность	Площадь, м.кв			
			застройки		общая	
			здания	всего	здания	всего
7	Магазин со встроенной газовой котельной	1	1591,05	1591,05	1 449,48	1 449,48

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050242:932
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Границы зоны планируемого размещения ОКС
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения согласно утвержденному проекту планировки и межевания
- Проезжая часть улиц
- Внутриквартальные проезды, площадки
- Проектируемые элементы улично-дорожной сети
- Внутриквартальные проезды, площадки
- Тротуары

ПРИМЕЧАНИЯ.

- Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства указана с учетом предельных параметров территориальной зоны ТЖм-3 в части максимального процента застройки для магазина - 60%, а также использования территории участка для элементов благоустройства проездов и размещения парковочных мест.
- Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания разработана на топографической основе в М 1:500, выполненной ООО "Дельта" в январе 2022 г.

02/08л-ППМ					
Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Арктическая, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Надрк.	Подп.	Дата
ГАП	Петелин	1			10.2021
Разработал	Федотова				10.2021
Основной чертеж с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.					
Н. контр.	Петелин				10.2021

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

ООО "Нижегородспецгазонтаж"
М 1:1 000

Согласовано: _____

Изм. № подл. _____ Подп. и дата _____

Взам. инв. № _____