



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

П Р И К А З

6 августа 2020 г.

№ 07-02-03/74

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 октября 2019 г. № 07-02-02/142 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 17 июня 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 17 июня 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 2371-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E4703BB6F491FDC6CB844045880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 августа 2020 г. № 07-02-03/74

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 октября 2019 г. № 07-02-02/142 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 8,05 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Золотое сечение» по заказу ООО «УК «Каскад» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения границ земельных участков, изменения характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	8,05 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	59 881,06 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3389,10 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	43044,25 м ²

Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	1,04
Площадь озелененных территорий	16171,32 м ²
Вместимость объектов социального назначения (встроенная дошкольная образовательная организация)	60 мест
Вместимость стоянки-паркинга (закрытого типа)	204 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	11,31 м ³ /ч
Водоотведение	11,31 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,0428 Гкал/ч
Электроснабжение	668 кВт
Ливневая канализация	196 л/с
Телефонизация	389 номеров
Радиофикация	389 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией	25	802,00	18 449,20
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	802,00	18 449,20
3	Стоянка-паркинг (закрытого типа)	4	1 785,10	6 133,60
5	Трансформаторная подстанция	1	12,25	12,25

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 предусмотрено в 1 очередь в два этапа

1 этап:

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе встроенной дошкольной образовательной организацией

2 этап:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
3	Стоянка-паркинг (закрытого типа)

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование двух въездов на территорию со стороны ул.Героя Юрия Смирнова;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, устройство велодорожки в составе площадок, открытых

стоянок автомобилей, хозяйственной и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

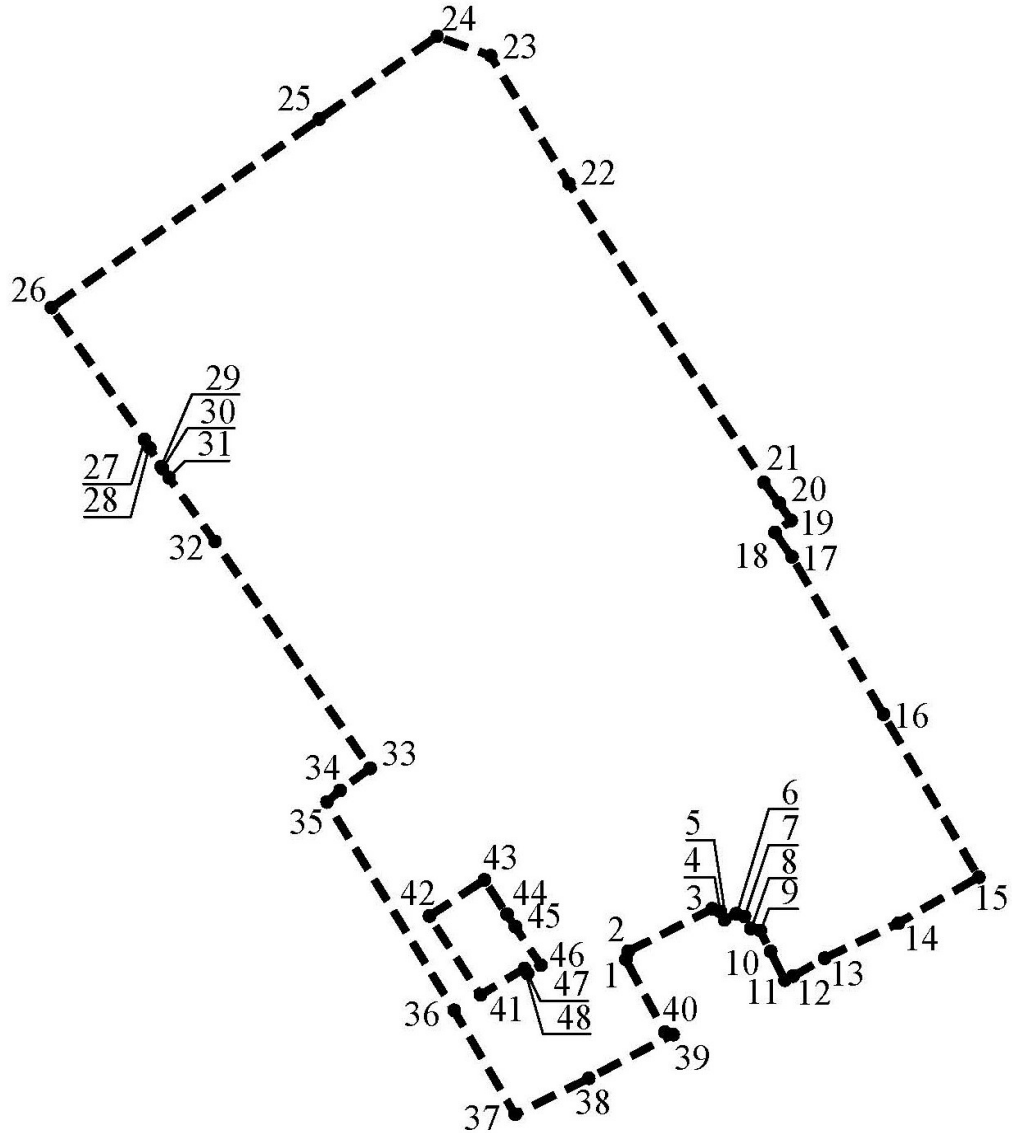
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10099	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040274:23
2	Коммунальное обслуживание	79	
3	Обслуживание автотранспорта	2634	

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.

Проектом 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.



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ точки	X	Y
1	520991,27	2207988,72
2	520992,61	2207989,14
3	520999,57	2208003,04
4	520999,13	2208004,39
5	520997,80	2208005,06
6	520998,76	2208007,01
7	520998,31	2208008,34

8	520996,33	2208009,40
9	520996,01	2208010,98
10	521010,35	2207943,44
11	520987,84	2208015,07
12	520988,50	2208016,43
13	520991,43	2208021,64
14	520997,26	2208033,86
15	521004,80	2208047,17
16	521031,62	2208031,38
17	521057,50	2208016,25
18	521061,55	2208013,42
19	521063,50	2208016,11
20	521066,36	2208014,10
21	521069,77	2208011,59
22	521118,94	2207979,35
23	521139,99	2207966,33
24	521143,20	2207957,47
25	521129,56	2207937,95
26	521098,52	2207893,63
27	521076,82	2207909,06
28	521075,41	2207909,93
29	521072,36	2207911,79
30	521072,04	2207912,03
31	521070,54	2207913,12
32	521060,07	2207920,71
33	521022,71	2207946,40
34	521019,08	2207941,41
35	521017,17	2207939,26
36	520982,84	2207960,33
37	520965,76	2207970,41
38	520971,68	2207982,60
39	520978,90	2207996,55
40	520979,30	2207995,20
Внутренний контур		
41	520985,42	2207964,68
42	520998,4	2207956,2
43	521004,35	2207965,32
44	520998,69	2207969,06
45	520996,66	2207970,43
46	520990,33	2207974,67
47	520988,92	2207972,45
48	520989,76	2207971,95

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование функционально-целевой группы	Наименование назначения по Распоряжению	Э	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Функция
1	Жилая застройка для размещения населения в многоквартирных домах		21	862,00	8642,00	Жилая застройка
2	Жилая застройка для размещения населения в многоквартирных домах		21	862,00	8642,00	Жилая застройка
3	Детские сады (детские сады)		4	188,00	632,00	Жилая застройка
4	Административные здания	Здание общего назначения и помещений для обслуживания населения	3	232,74	498,23	Служебные
5	Транспортные сооружения		7	12,25	12,25	Транспортные
6	Административные здания (для размещения населения)	сервисные сооружения	3			Служебные
7	Комплексы инженерных сетей	сервисные сооружения	3			Служебные
8	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
9	Транспортные сооружения	сервисные сооружения	7			Служебные
10	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
11	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
12	Транспортные сооружения	сервисные сооружения	7			Служебные
13	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
14	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
15	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
16	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
17	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
18	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
19	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
20	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
21	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
22	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
23	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
24	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
25	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
26	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
27	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
28	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
29	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
30	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные
31	Жилая застройка для размещения населения	сервисные сооружения	13			Служебные

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, выделенная на плане зонированием и граница территории и земельной территории
- граница территории (существующая)
- граница территории (проектируемая)
- граница территории (проектируемая)

- 1 — местоположение проектной области жилищного строительства и эксплуатационный номер
- 3 — местоположение проектной области жилищного строительства и эксплуатационный номер
- 10 — местоположение существующей области жилищного строительства и эксплуатационный номер
- 15 — местоположение существующей области жилищного строительства и эксплуатационный номер

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

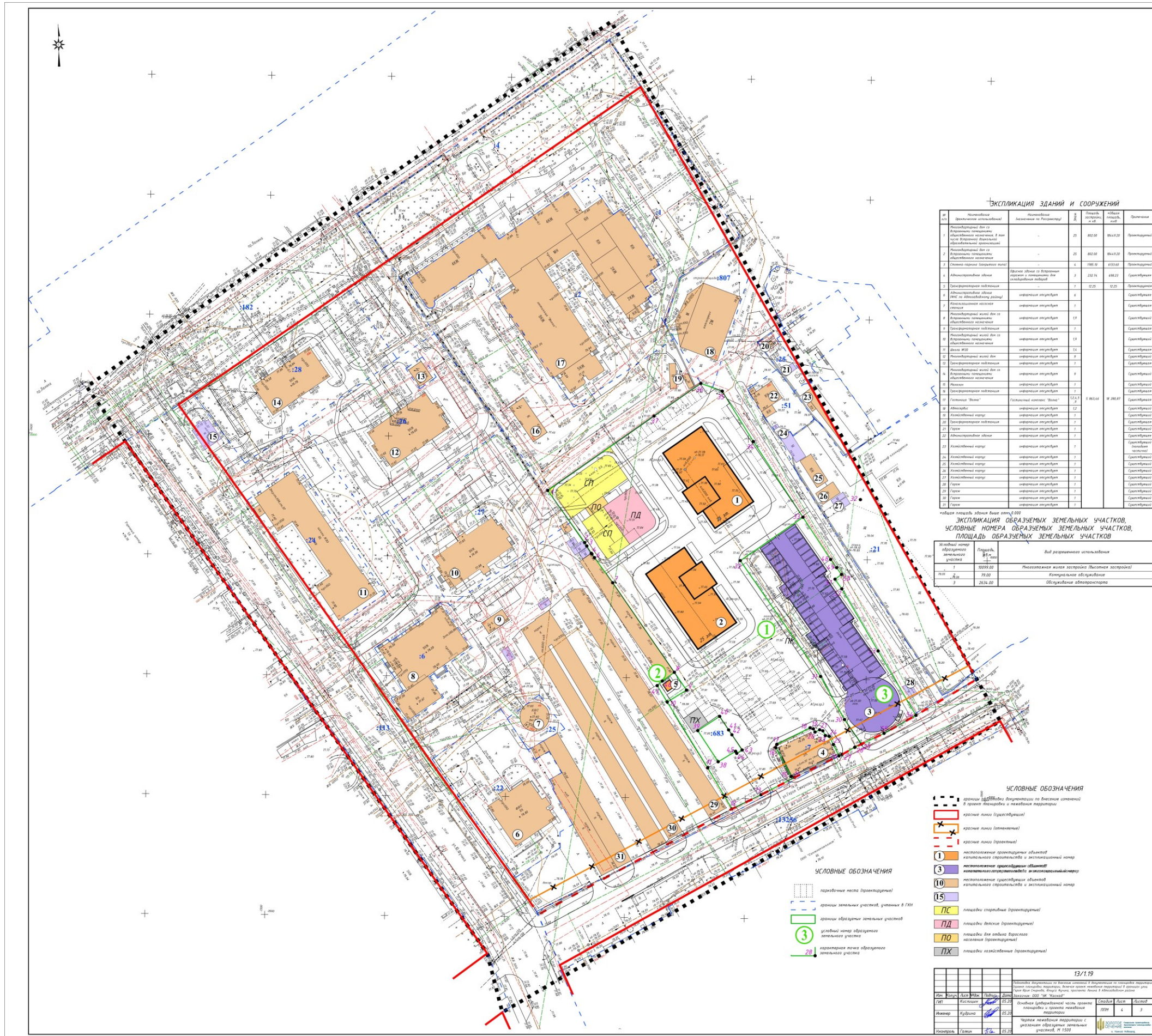
- площадь покрытия из асфальта (существующая)
- площадь покрытия из асфальта (проектируемая)
- покрытие из щебня (существующее)
- покрытие из щебня (проектируемое)
- ПС — площади спортивные (проектируемые)
- ПД — площади детские (проектируемые)
- ПХ — площади для отдыха (проектируемые)
- ПХ — площади хозяйственные (проектируемые)
- озелененная территория (существующая)
- озелененная территория (проектируемая)
- парковочные места (проектируемые)

13/19

№	Имя	Подпись	Дата
1	Иванов	[Подпись]	01.20
2	Петров	[Подпись]	01.20

Чертеж планировки территории, № 1500

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование (краткое описание)	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	Примечания	
1	Жилой дом (12)	21	202,00	Проектируемый	
2	Жилой дом (14)	21	202,00	Проектируемый	
3	Жилой дом (15)	4	198,00	Проектируемый	
4	Административное здание	3	100,76	Проектируемый	
5	Трансформаторная подстанция	1	0,25	0,25	Проектируемый
6	Административное здание (15)	информационная структура	4		Существующий
7	Административное здание	информационная структура	1		Существующий
8	Жилой дом (16)	информационная структура	19		Существующий
9	Трансформаторная подстанция	информационная структура	1		Существующий
10	Жилой дом (17)	информационная структура	19		Существующий
11	Жилой дом (18)	информационная структура	14		Существующий
12	Жилой дом (19)	информационная структура	9		Существующий
13	Жилой дом (20)	информационная структура	9		Существующий
14	Жилой дом (21)	информационная структура	7		Существующий
15	Жилой дом (22)	информационная структура	12,43	18 260,89	Существующий
16	Жилой дом (23)	информационная структура	12		Существующий
17	Жилой дом (24)	информационная структура	1		Существующий
18	Жилой дом (25)	информационная структура	1		Существующий
19	Жилой дом (26)	информационная структура	1		Существующий
20	Жилой дом (27)	информационная структура	1		Существующий
21	Жилой дом (28)	информационная структура	1		Существующий
22	Жилой дом (29)	информационная структура	1		Существующий
23	Жилой дом (30)	информационная структура	1		Существующий
24	Жилой дом (31)	информационная структура	1		Существующий
25	Жилой дом (32)	информационная структура	1		Существующий
26	Жилой дом (33)	информационная структура	1		Существующий
27	Жилой дом (34)	информационная структура	1		Существующий
28	Жилой дом (35)	информационная структура	1		Существующий
29	Жилой дом (36)	информационная структура	1		Существующий
30	Жилой дом (37)	информационная структура	1		Существующий
31	Жилой дом (38)	информационная структура	1		Существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗЦОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗЦОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗЦОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ

Условный номер образца земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
1	1000,00	Разрешенное использование (высотное жилая застройка)
2	75,00	Коммунальное использование
3	2634,00	Обслуживание автомобильного транспорта

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы земельных участков, учтенных в ГИ
 - границы образцовых земельных участков
 - 3 условный номер образцового земельного участка
 - 20 граница земельного участка

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории (в границах территории)
 - границы территории (вне территории)
 - границы территории (в границах территории)
 - границы территории (в границах территории)
 - 1 место для размещения объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
 - 3 место для размещения объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
 - 10 место для размещения объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
 - 15 место для размещения объектов капитального строительства и эксплуатационный номер
 - ПС площадки для размещения объектов капитального строительства
 - ПД площадки для размещения объектов капитального строительства
 - ПО площадки для размещения объектов капитального строительства
 - ПХ площадки для размещения объектов капитального строительства

13/119

№	Дата	Вид	Содержание	Сделка	Вид	Сделка
1	2024	05.25