



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 ЯНВ 2022

№ в реестре

19103 330-004-02-03/111

П Р И К А З

20 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/111

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Ореховская,
Блюхера 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 сентября 2020 г. № 07-02-02/130 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ореховская, Блюхера в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 10 ноября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 10 ноября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

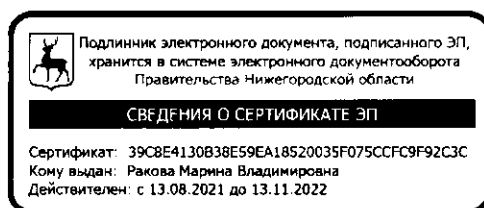
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улиц Ореховская, Блюхера 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) в границах улиц Ореховская, Блюхера 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 20 декабря 2021 г. № 07-02-03/111

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ореховская, Блюхера 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) в границах улиц Ореховская, Блюхера в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 сентября 2020 г. № 07-02-02/130 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ореховская, Блюхера в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 5,5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое Сечение» по заказу индивидуального предпринимателя Евиной Ирины Валентиновны в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе здания диагностического центра на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040319:108 в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 7 февраля 2020 г. № 16168-27-1393, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,5 га
Площадь территории квартала в красных линиях	22497 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6824,52 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий,	12881,74 м ²

строений и сооружений (надземная часть)	
Коэффициент застройки	0,41
Коэффициент плотности застройки	0,7
Площадь озелененных территорий	3894,67 м ²
Вместимость автостоянок	105 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,5 м ³ /ч
Водоотведение	3,55 м ³ /ч
Теплоснабжение	1,5358 Гкал/ч
Электроснабжение	400 кВт
Газоснабжение	117 м ³ /ч
Телефонизация	20 номеров
Радиофикация	20 радиоточек
Ливневая канализация	68 м ³ /ч

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1	Научный центр	1	1512	1512
4	Административно-офисное здание со станцией технического обслуживания	1, 4	4912,52	10473,74
7	Диагностический центр	3	400	896

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 6 очередей.

1 очередь строительства предусматривает выполнение следующих мероприятий:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Административно-офисное здание со станцией технического обслуживания

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства предусматривает выполнение следующих мероприятий:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Научный центр

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование двух въездов на территорию с улицы Блюхера и с перспективной магистральной улицы районного значения;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства: предусматривает выполнение благоустройства территории научного центра.

4 очередь строительства: предусматривает реконструкцию улицы Блюхера, включающую в себя в том числе формирование тротуаров и велодорожек, а также благоустройство прилегающей территории.

5 очередь строительства: предусматривает реконструкцию перспективной магистральной улицы районного значения, включающую в себя в том числе формирование тротуаров, а также благоустройство прилегающей территории.

6 очередь строительства предусматривает выполнение следующих мероприятий:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
7	Диагностический центр

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с улицы Блюхера;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, 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 следующего земельного участка:

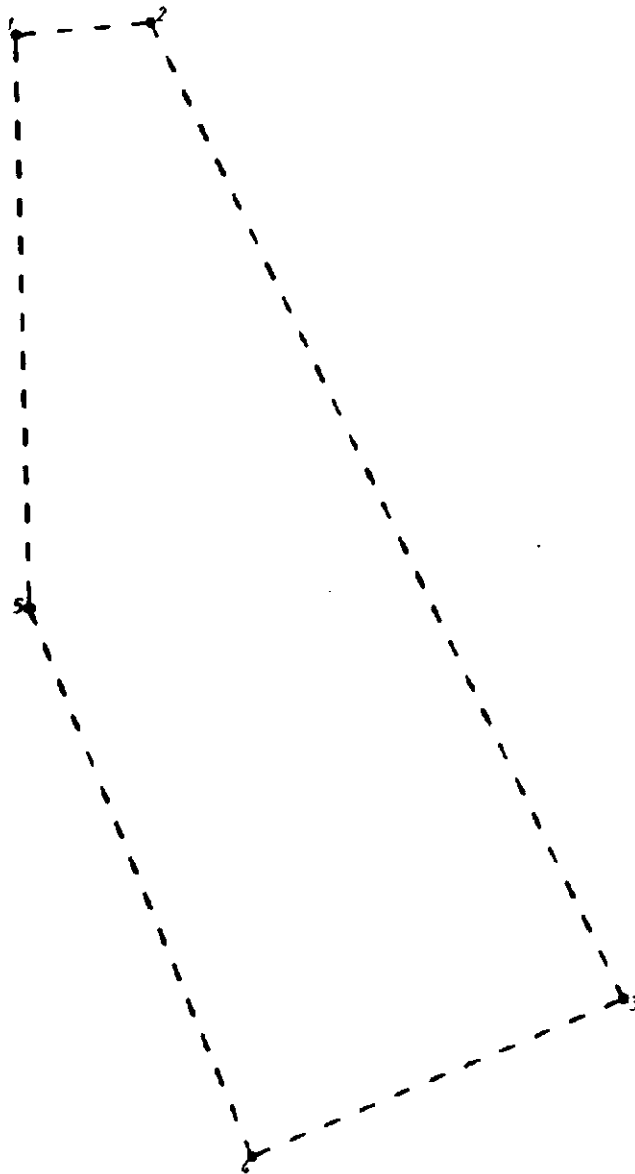
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Обеспечение научной деятельности	6698,52	Образование из земель, государственная собственность на которые не 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.

Проектом не предусмотрено 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.

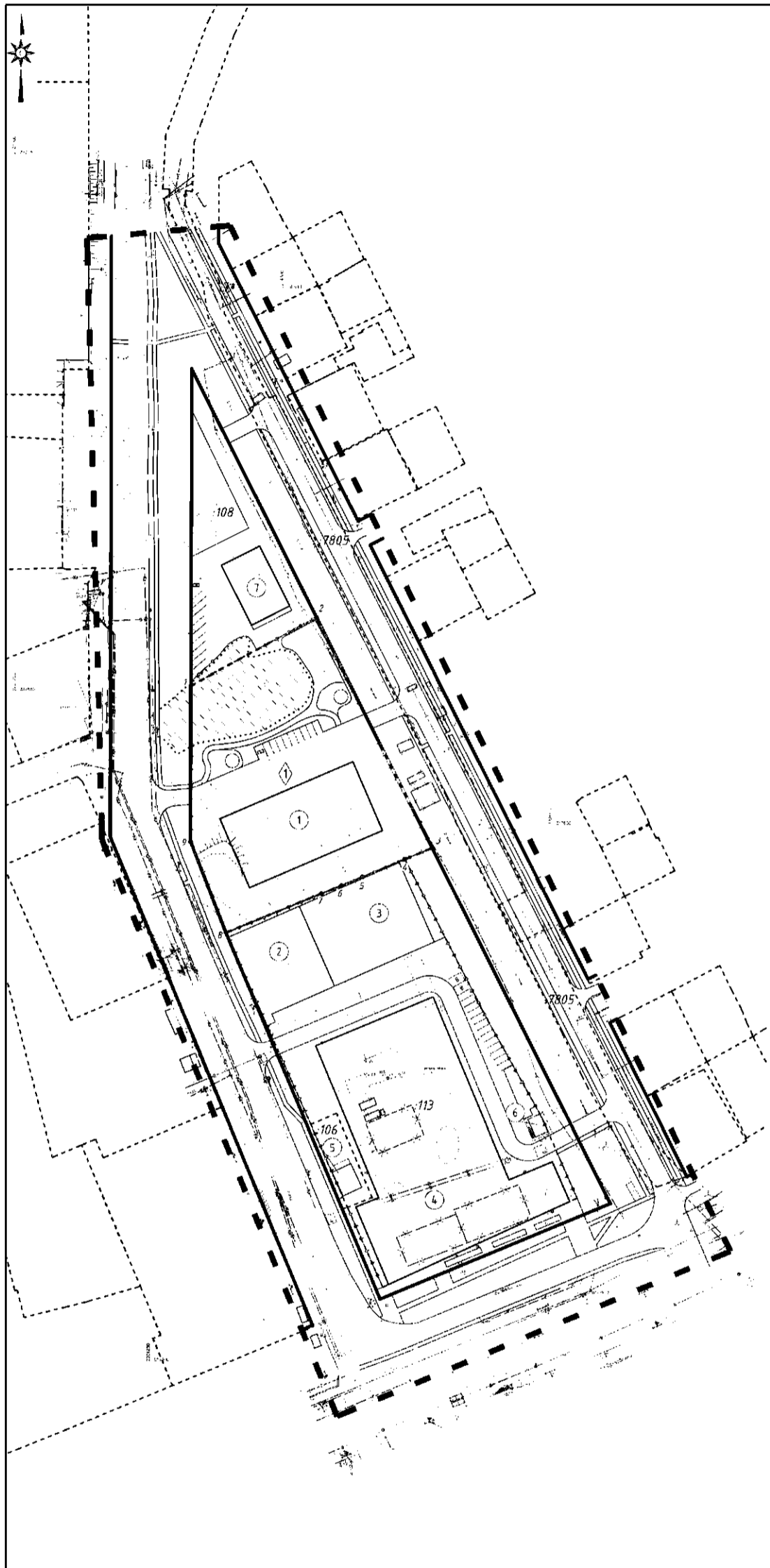
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	517819,05	2204225,89
2	517823,79	2204279,21
3	517441,38	2204465,97
4	517379,78	2204319,18
5	517594,67	2204231,46

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки
- красные линии
- границы и номера земельных участков, учтенных в ГКН (сохраняемые)
- границы образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- характерные точки образуемых земельных участков
- здания и сооружения (существующие)
- здания и сооружения (демонтируемые)
- проезды
- тротуары
- озелененные территории
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- велослорожки
- парковочные места (проектируемые)
- парковочные места для инвалидов и МГН (проектируемые)
- ограждение (проектируемое)
- инженерные сети (демонтируемые)
- сохраняемая древесная раста

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв м	Вид разрешенного использования
1	6698,52	Обеспечение жилищной деятельности

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Кол-во	Площадь застройки, кв м	Общая площадь, кв м	Целевое назначение
1	Муниципальный центр	1	1512	1512	Проектируемый
2	Жилая зона (здание)	2	1021	1999,5	Проектируемый
3	Жилая зона (здание)	1	1297,1	1297,1	Проектируемый
4	Административно-офисное здание со складскими помещениями	1,4	4312,52	14170,24	Проектируемый
5	Административно-офисное здание	2	26	126,7	Проектируемый
6	Административно-офисное здание	2	22,4	40,6	Проектируемый
7	Дополнительный объект	1	4,00	65,0	Проектируемый

27.1/20-ППМ

<p>Доклад о выполнении работ по проекту планировки территории, выполненный в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.07.2017 № 170-ФЗ «Об организации территории для размещения объектов недвижимости»</p>					
Имя	Кол-во	Вид	Въезд	Дата	Подпись
Имя	Кол-во	Вид	Въезд	Дата	Подпись
Имя	Кол-во	Вид	Въезд	Дата	Подпись
Имя	Кол-во	Вид	Въезд	Дата	Подпись
Имя	Кол-во	Вид	Въезд	Дата	Подпись