



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

03 ИЮЛ 2023

№ в реестре

23285-330-004-01-03/55

**П Р И К А З**

7 июня 2023 г.

№ 07-02-03/55

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах проспекта Бусыгина,  
улиц Газовская, Детская, Мельникова в  
Автозаводском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 18 июля 2022 г. № 07-02-02/107 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 27 апреля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 апреля 2023 г.

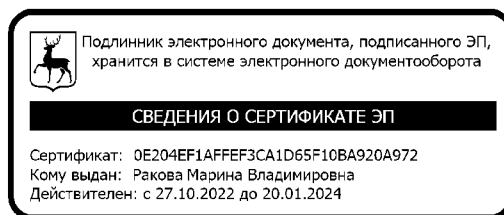
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова 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 проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова 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 7 июня 2023 г. № 07-02-03/55

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова 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 проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 июля 2022 г. № 07-02-02/107 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью – 5,71 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «А-МЦ «УльтраМед» 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 здания Медицинского Центра «УльтраМед» на 200 посещений (без стационара) в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28 апреля 2022 г. № 17679-74-3383, 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	5,71 га
Площадь территории квартала в красных линиях	25455,29 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	620,0 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1861,0 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,91
Площадь озелененных территорий	6474 м <sup>2</sup>
Вместимость медицинского центра	200 посещений в смену
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	205 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,221 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	1,221 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	110,56 кВт
Теплоснабжение	0,3237 Гкал/ч
Ливневая канализация	267,86 л/с
Телефонизация	10 номеров
Радиофикация	10 радиоточек

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м..	Примечание
1	Медицинский центр	3	620	1860	Вместимость 200 посещений в смену

**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 инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства.**

### **1 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе снос существующих зданий и сооружений и подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов социального, общественно-делового назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Медицинский центр

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

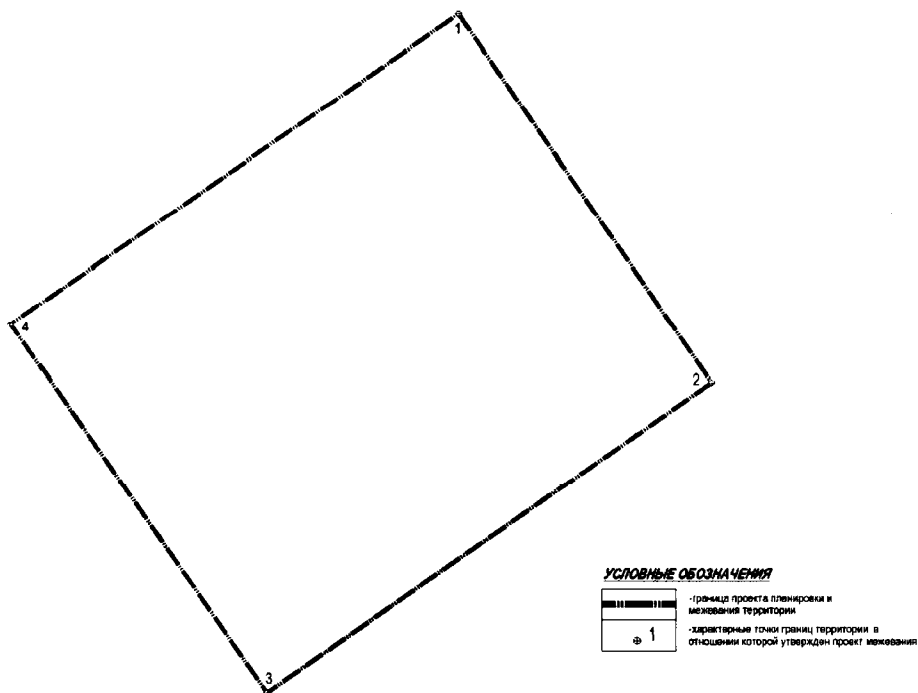
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3721	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

### **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 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.

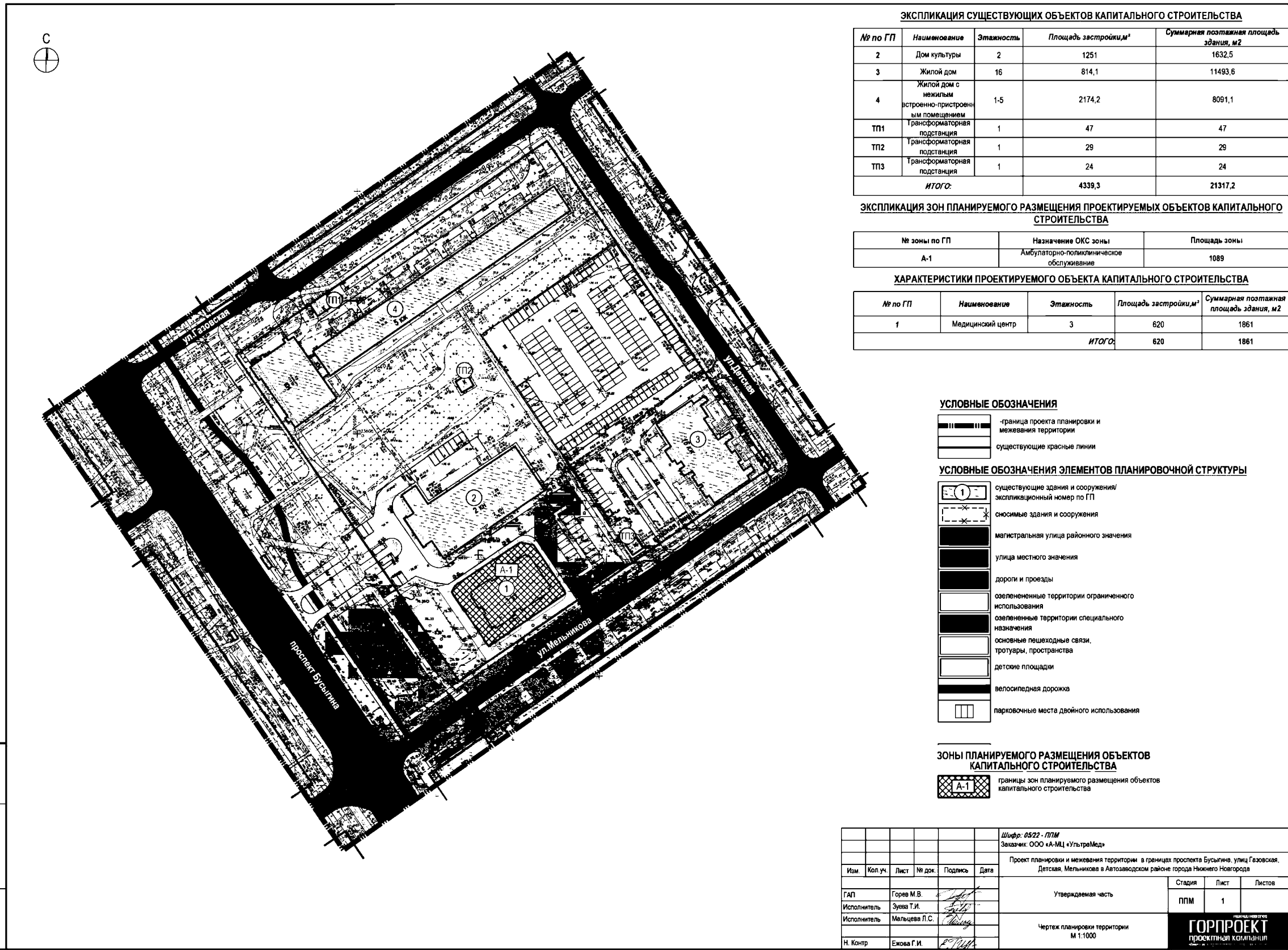
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Характерные точки границ территории в отношении которой утвержден проект межевания		
№	Координаты	
	X	Y
1	523757.13	2209637.24
2	523578.82	2209759.88
3	523428.26	2209544.36
4	523607.26	2209420.41
1	523757.13	2209637.24

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Суммарная поэтажная площадь здания, м²
2	Дом культуры	2	1251	1632,5
3	Жилой дом	16	814,1	11493,6
4	Жилой дом с нежилым встроенно-пристроенным помещением	1-5	2174,2	8091,1
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	47	47
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	29	29
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	24	24
ИТОГО:			4339,3	21317,2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по ГП	Назначение ОКС зоны	Площадь зоны
A-1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1089

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Суммарная поэтажная площадь здания, м²
1	Медицинский центр	3	620	1861
ИТОГО:			620	1861

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки и межевания территории
- существующие красные линии

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- существующие здания и сооружения/ экспликационный номер по ГП
- сносимые здания и сооружения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения
- дороги и проезды
- озелененные территории ограниченного использования
- озелененные территории специального назначения
- основные пешеходные связи, тротуары, пространства
- детские площадки
- велосипедная дорожка
- парковочные места двойного использования

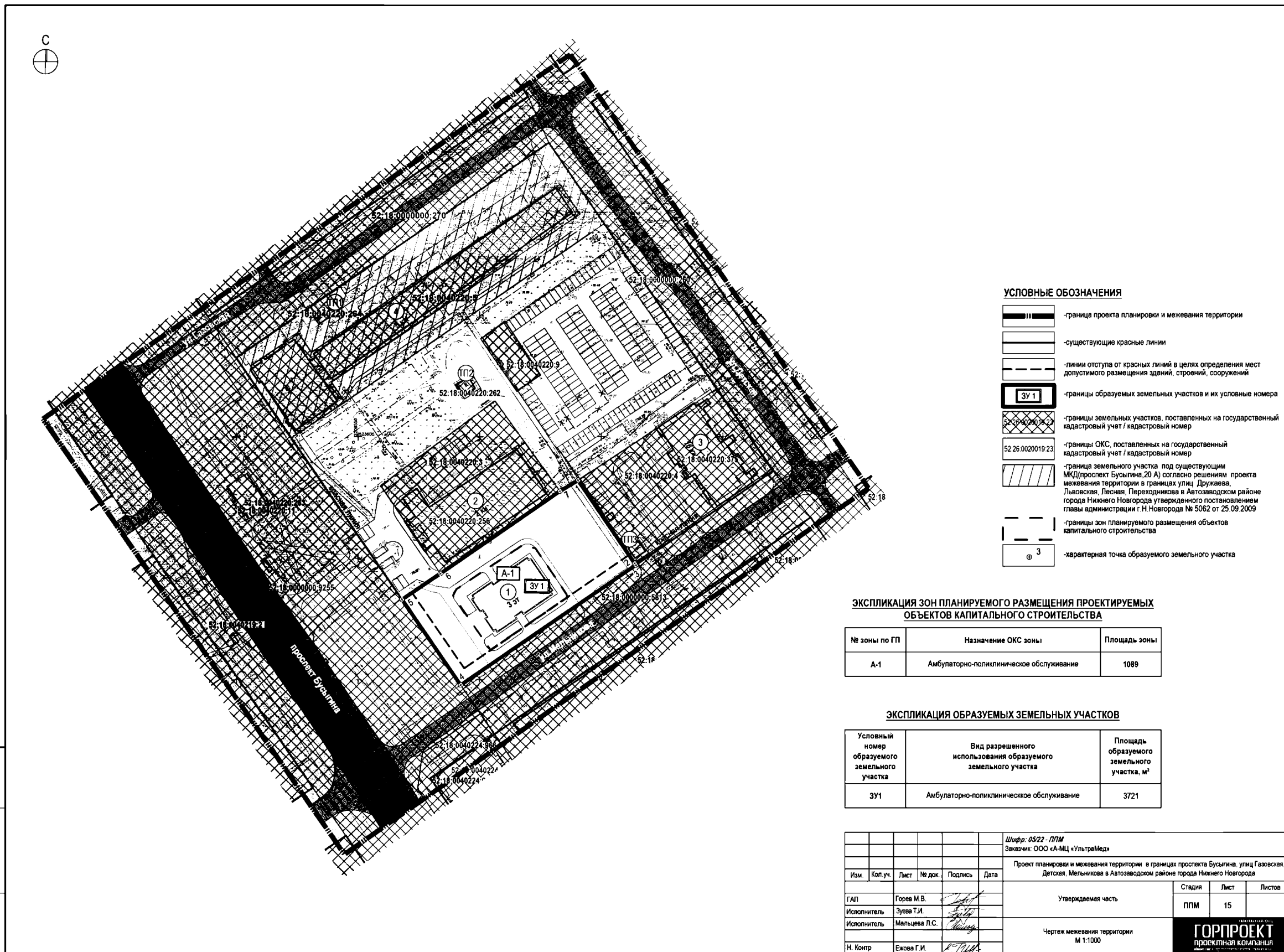
ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Имя, № листа, Подпись и дата, Объем, лист, №

						Шифр: 0523 - ППМ Заказчик: ООО «А-МЦ «УльтраМед»		
						Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Южного Новгорода		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Горев М.В.				Утверждаемая часть	ППМ	1
Исполнитель		Зуева Т.И.						
Исполнитель		Мальцева Л.С.						
Н. Контр.		Ежова Г.И.				Чертеж планировки территории М 1:1000		

VII. Чертеж межевания территории.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница проекта планировки и межевания территории
- существующие красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- границы ОКС, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- граница земельного участка под существующим МКД (проспект Бусыгина, 20 А) согласно решениям проекта межевания территории в границах улиц Дружбева, Львовская, Лесная, Перелюдинова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода утвержденного постановлением главы администрации г.Н.Новгорода № 5062 от 25.09.2009
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- характерная точка образуемого земельного участка

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ зоны по ГП	Назначение ОКС зоны	Площадь зоны
А-1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1089

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3721

Имя, № подл., Подпись и дата, Власть, инв. №

					Шифр: 0523 - ППМ
					Заказчик: ООО «А-МЦ «УльтраМед»
					Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Бусыгина, улиц Газовская, Детская, Мельникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					Утверждаемая часть
					Стадия
					Лист
					Листов
ГАП	Горва М.В.				
Исполнитель	Зуева Т.И.				
Исполнитель	Мальцева Л.С.				
Н. Контр.	Ежова Г.И.				
					Чертеж межевания территории М 1:1000
					<b>ГОРПРОЕКТ</b> ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ