



Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

11 АПР 2023

№ в реестре

12.838-330-004-01.03/31

П Р И К А З

29 марта 2023 г.

№ 07-02-03/31

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории в районе деревни Кузнечиха в
Советском районе г. Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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 5 апреля 2021 г. № 07-02-02/53 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 6 февраля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 февраля 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

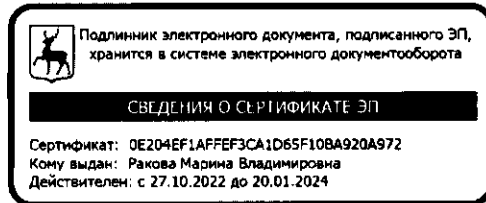
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением

Правительства Нижегородской области от 29 октября 2008 г. № 1987-р (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. 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 29 марта 2023 г. № 07-02-03/31

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 апреля 2021 г. № 07-02-02/53 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 97,0 га.

2. Цели и задачи.

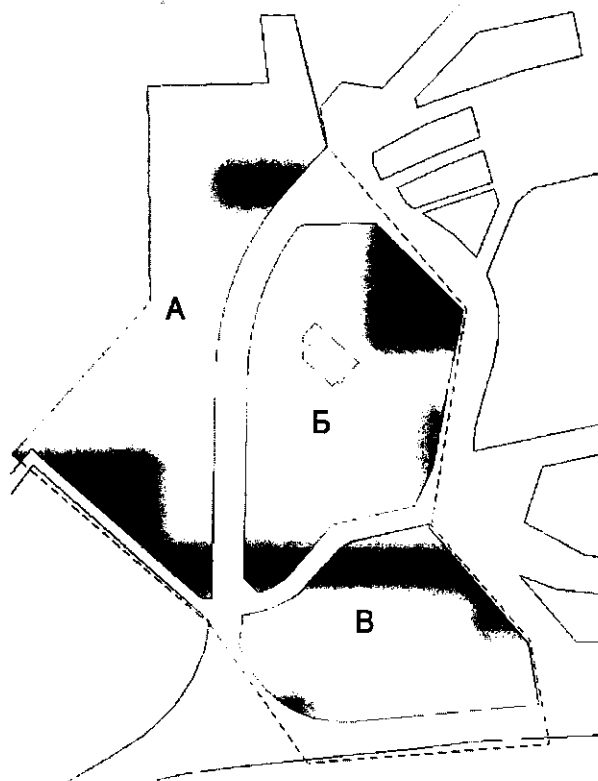
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «ВАШ ДОМ» по заказу ООО «КАПИТАЛ-МЕНЕДЖМЕНТ» в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе, в целях размещения гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070276:52, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	97,0 га
Площадь территории в границах квартала в красных линиях, в том числе:	
Участок А	29,89 га
Участок Б	27,42 га
Участок В	19,98 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Участок А	35493,7 м ²
Участок Б	16129,9 м ²

Участок В	10585,2 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Участок А	236726,0 м ²
Участок Б	87937,1 м ²
Участок В	37557,2 м ²
Коэффициент застройки:	
Участок А:	
- зона ТО-1	0,14
- зона ТЖиЗ	0,21
Участок Б	
- зона ТО-1	0,2
Участок В	0,06
Коэффициент плотности застройки:	
Участок А	
- зона ТО-1	1,36
- зона ТЖиЗ	0,22
Участок Б	
- зона ТО-1	0,69
Участок В	0,2
Площадь озелененных территорий:	
Участок А	
- зоны ТО-1	60280,0 м ²
- зоны ТЖиЗ	32773,1 м ²
Участок Б	86224,6 м ²
Участок В	
Вместимость автостоянок (постоянное хранение):	
Участок Б	92 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению Участок Б:	
Водоснабжение	
- Водопровод хозяйственный-питьевой	14,83 л/с
- Наружное пожаротушение	30,0 л/с
- Внутреннее пожаротушение	5,8 л/с
Водоотведение	16,43 л/с
Теплоснабжение	3,353 Гкал/ч
Электроснабжение	750 кВт
Телефонизация	561 номер
Радиофикация	554 радиоточки

Схема расчетных кварталов.



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м..
1	Гостиница	11	1500	16500
2	Гостиница	11-18	1300	18000
3	Котельная	1	100	100

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№4-21 (по чертежу планировки территории), предусмотренных к размещению документацией по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода для размещения технопарка "ИТ парк Анкудиновка", утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 29 октября 2008 года № 1987-р (с изменениями), остаются без изменений. Объекты капитального строительства №№4-6, 16-21 (по чертежу планировки территории) реализованы.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в I очередь.

I очередь строительства.

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

-Подготовка территории, в том числе:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

- Проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Гостиница
2	Гостиница
3	Котельная

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной 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.

