



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

12 АПР 2023

№ в реестре

22.846-330-004-01-03/33

**П Р И К А З**

29 марта 2023 г.

№ 07-02-03/33

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в границах улиц Героя Попова, Новикова-  
Прибоя, Грекова в Ленинском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 6 июня 2022 г. № 07-02-02/78 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 16 февраля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 16 февраля 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

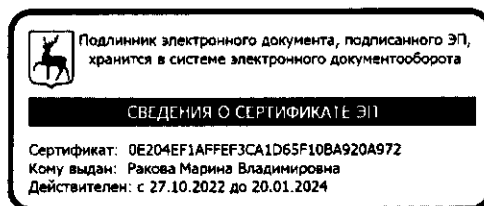
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный

приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 3 июня 2020 г. №07-02-03/56.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова 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 29 марта 2023 г. № 07-02-03/33

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 июня 2022 г. № 07-02-02/78 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью – 9,93 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО ГПК «Intragrad» по заказу ООО «Карповский» в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях обоснования возможности размещения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050294:103 гостиницы с подземной автостоянкой, уточнения характеристик и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	9,93 га
Площадь территории в границах квартала в красных линиях	76122 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	16043 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	40437 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,53

Площадь озелененных территорий	25263 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	693 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	44,875 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	44,875 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	8,176 Гкал/ч
Электроснабжение	3821 кВт
Ливневая канализация	10,22 л/с
Телефонизация	7 номеров
Радиофикация	7 радиоточек

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м..	Примечание
2	Гостиница с подземной автостоянкой	1	1500	1500	Вместимость подземной автостоянки 20 м/мест

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№1, 1/1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 (номер по чертежу планировки территории), предусмотренных к размещению проектом планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 3 июня 2020 г. №07-02-03/56, остаются без изменений.

#### II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Очередность планируемого развития территории предусмотренная проектом планировки территории в границах улиц Героя Попова, Новикова-Прибоя, Грекова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 3 июня 2020 г. №07-02-03/56, настоящей документацией по внесению изменений в проект планировки территории, сохраняется.

Документацией по внесению изменений в проект планировки территории предусмотрено изменение выполнения мероприятий, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур 1 и 2 очереди строительства.

Выполнение мероприятий **1 очереди строительства**, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено поэтапно с последовательным выполнением:

-Подготовки 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
2	Гостиница с подземной автостоянкой
8	Трансформаторная подстанция

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование проезда вдоль ул. Новикова-Прибоя;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство стоянки автомобилей;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

Выполнение мероприятий **2 очереди строительства**, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрена поэтапно с последовательным выполнением:

-Подготовки территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Торгово-выставочный комплекс
1/1	Гипермаркет

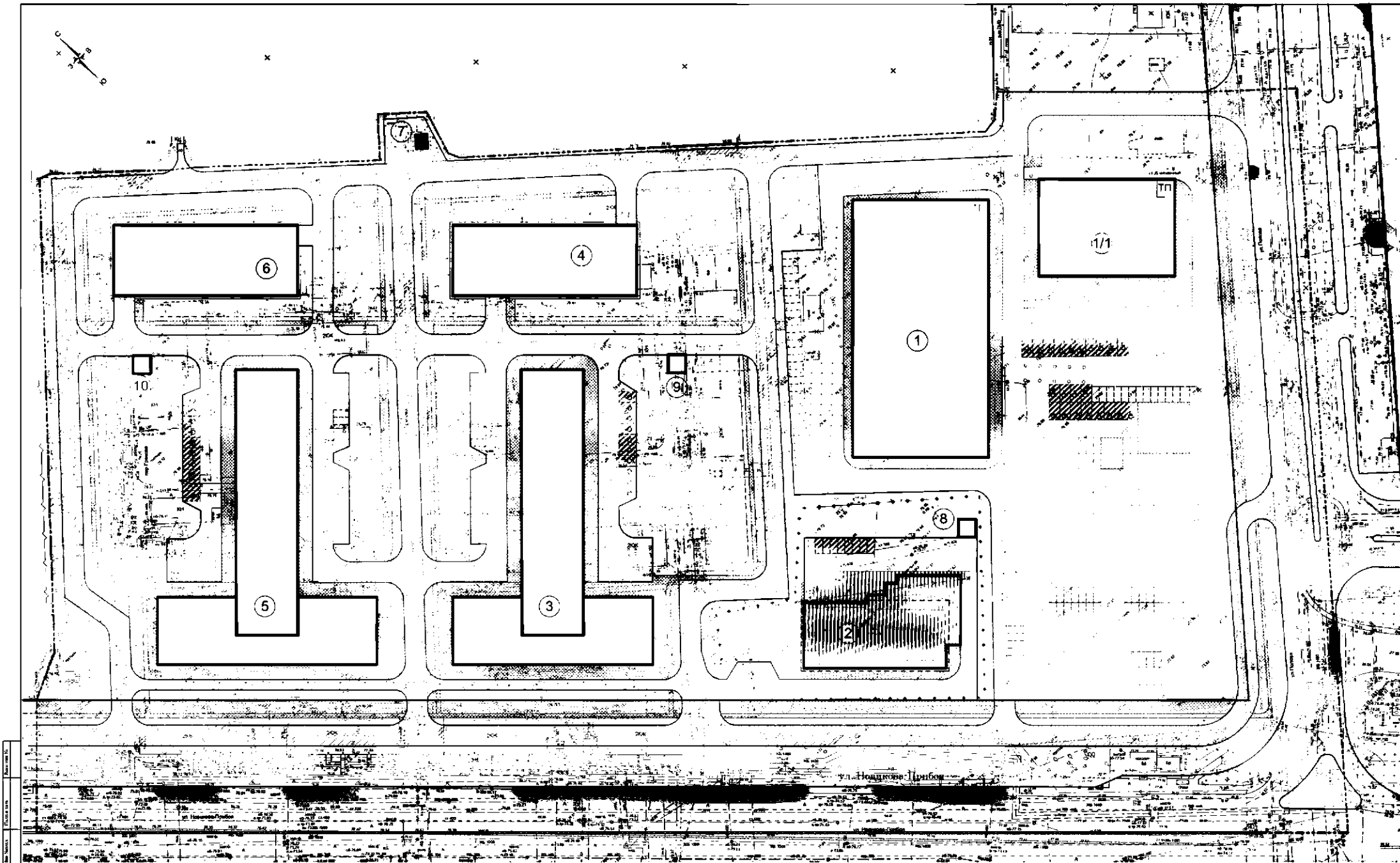
-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

- формирование въезда с ул. Героя Попова и части проезда вдоль ул. Новикова-Прибоя;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

Выполнение мероприятий **3 и 4 очереди строительства**, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур остаётся без изменений.

III. Чертеж планировки территории.



Характеристика планировочных объектов капитального строительства

№ по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Суммарная полезная площадь, м <sup>2</sup>	Высотность в этажах
1	Передельный корпус	1	4 800	5 000	
01	Генпланы	3	1 187	2 961	
2	Генпланы с подвальной этажем	1	1 900	1 900	№ 30 этаж
3	Офисные здания	1-6	3 170	18 700	
4	Гаражные	3	1 800	4 800	№ 100 этаж
5	Офисные здания	1-6	3 170	18 700	
6	Передельный	3	1 900	4 800	№ 100 этаж
8	Трансформаторная подстанция	1	12	12	
9	Трансформаторная подстанция	1	12	12	
10	Трансформаторная подстанция	1	12	12	

Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Суммарная полезная площадь, м <sup>2</sup>
7	Генеральная парковка	1	10	10

Условные обозначения

- ① Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах застроенных территорий, не подлежащих корриктровке
- Задний, орошенный, подвальный сибу
- Объекты капитального строительства (здания)
- ② Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах застроенных территорий, подлежащих корриктровке
- Границы подвальной в частях
- Границы подготовки документации по вопросам изменения в проект планировки территории
- Красная линия

0: 0: ИИМ

Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	Место

ИТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Чертеж планировки территории № 1/1-М

**intragrad**