



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

П Р И К А З

26 октября 2023 г.

№ 07-02-03/105

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах проспекта Гагарина,
улицы Краснозвездная в Советском районе
города 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-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 26 апреля 2022 г. № 07-02-02/60 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 18 сентября 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 18 сентября 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

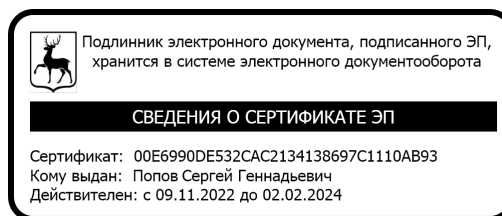
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода,

утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 февраля 2013 г. № 659 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском 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».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26 октября 2023 г. № 07-02-03/105

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 апреля 2022 г. № 07-02-02/60 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью – 5,429 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу Чиликина Анатолия Александровича в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности размещения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070188:1037 4-х этажного административного здания, уточнения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	5,429 га
Площадь территории квартала в красных линиях	49 617 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2828 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	18624 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	1,33

Площадь озелененных территорий	3650 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	191 м/мест
Вместимость пристроенной дошкольной образовательной организации	70 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,819 м ³ /ч
Водоотведение	9,819 м ³ /ч
Электроснабжение	1322,88 кВт
Теплоснабжение	1,393 Гкал/ч
Газоснабжение	30,5 м ³ /ч
Телефонизация	188 номеров
Радиофикация	188 радиоточек
Ливневая канализация	110 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
11	Открытая двухуровневая автостоянка модульного типа на 65 машиномест	2	825	1650
17	Гостиница	4	368	1472

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 февраля 2013 г. № 659 (с изменениями, внесенными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 марта 2021 г. № 07-02-03/9), остаются без изменений.

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотренное проектом планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 февраля 2013 г. № 659 (с изменениями, внесенными приказом

министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 марта 2021 г. № 07-02-03/9) осуществляется в **одну очередь строительства**. Разработанной документацией по планировке мероприятия первой очереди строительства уточняются:

1 очередь строительства.

- Подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070188:4 и на оставшейся территории в границах разработки проекта;

- изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070188:1037 с «под строительство 2-х этажного административного здания (№ 6 по генплану)» на «гостиничное обслуживание».

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод, организация защиты территории от подтопления и затопления.

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
17	Гостиница	
11	Открытая двухуровневая автостоянка модульного типа на 65 машиномест	Вместимость 65 мест
1	Многоквартирный дом с пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей	Вместимость дошкольной образовательной организации 70 мест
16	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	
19	Трансформаторная подстанция	

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

- благоустройство территории;

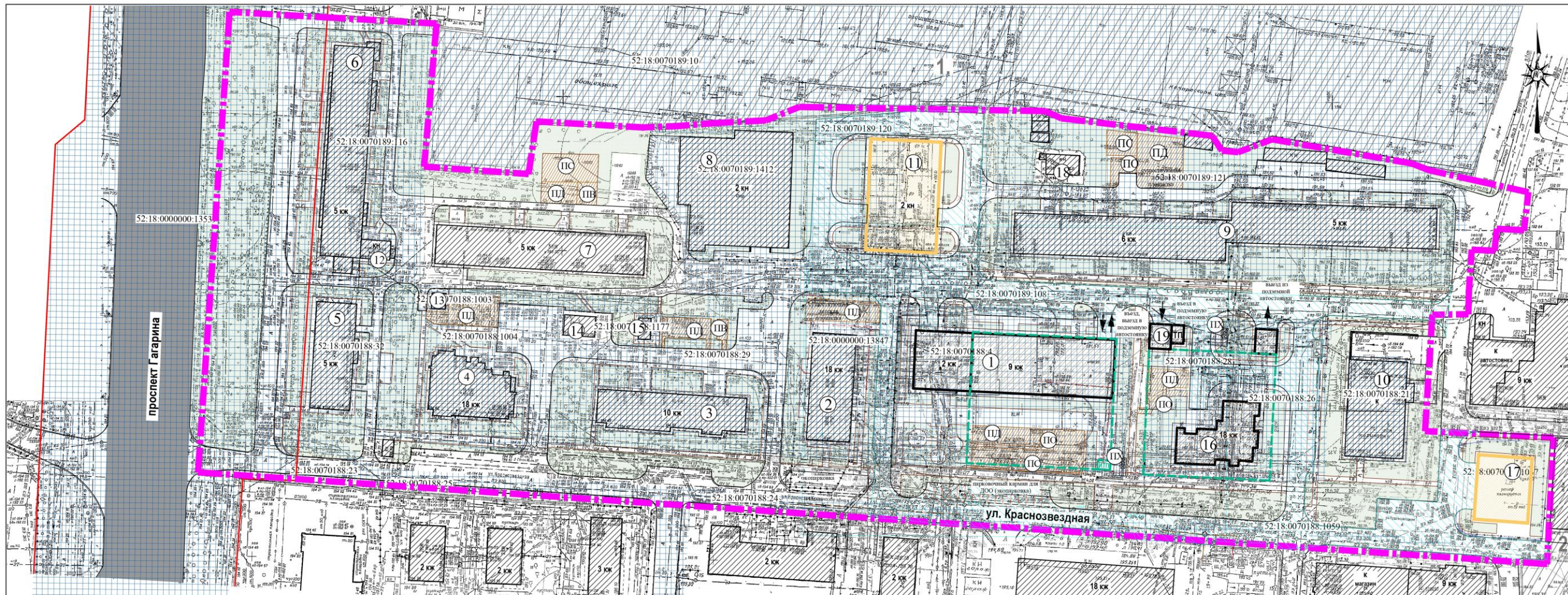
- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- устройство наружного освещения;

- устройство и оборудование детской площадки, площадки для отдыха, площадки для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Назначение зоны	Назначение ОКС	Площадь, кв. м	Суммарная полезная площадь, кв. м	Примечание
1	Многоквартирные дома с предпринимательской деятельностью в границах объектов складского назначения	Многоквартирные дома с предпринимательской деятельностью в границах объектов складского назначения	219	2007	2000 кв. м
11	Объекты складского назначения	Объекты складского назначения	2	825	1610
16	Многоквартирные дома с хозяйственной функцией	Многоквартирные дома с хозяйственной функцией	11	381	6616
17	Гостиничное обслуживание	Гостиница	4	368	1472
19	Комплексное обслуживание	Трансформаторная подстанция	1	24	24

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ дома по чертёжному плану	Назначение	Этажность	Площадь, кв. м	Суммарная полезная площадь, кв. м
2	Многоквартирный дом с административным назначением	10	499	8820
3	Многоквартирный дом	10	160	3600
4	Многоквартирный дом с административным назначением	10	480	8640
5	Многоквартирный дом	5	410	2250
6	Многоквартирный дом с административным назначением	1,5	930	4477
7	Многоквартирный дом с административным назначением	5	810	4218
8	Проезд (открытие для движения автотранспорта изданных типов на 87 кв. м. кв. м)	2	1300	2360
9	Многоквартирный дом	5,6	1786	9629
10	Спортивная (бассейн, конькобежный спорт)	1	190	590
12	Котельня	1	60	60
13	Трансформаторная подстанция	1	21	21
14	Трансформаторная подстанция № 4033	1	68	68
15	КНС	1	27	27
18	Котельня	1	71	71

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- здания и сооружения существующие сохраняемые
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства (ОКС)
- зона планируемого размещения ранее запроектированных ОКС в соответствии с ранее утвержденной документацией (ДО) (соответствия)
- граница подземной автодорожки
- здания и сооружения сносимые
- кадастровый контур участка 52:18:0070188:1037
- Магистральная улица городского значения с регулируемым движением (существующая)
- дороги и проезды
- проектируемые дороги и проезды
- основные пешеходные связи (трогуары) и пространства
- жекпланкционный знак
- озелененные территории
- площадки: отдыха, для игр детей, для хозяйственных целей, для зонной физкультуры
- территория административно складских помещений

2022-22			
Документация по внесению изменений в проект планировки и застройки территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода			
Имя	Фамилия	Должность	Дата
Ген. директор	Матвеев Д.В.	Состав	Лист
Глав. инженер	Березин М.А.	Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории	Лист 1
Исполнитель	Видюков М.А.	ППТ	1
И. Контр.	Степань Г.Е.	Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Сфера"