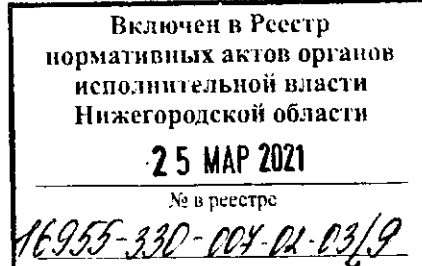




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

3 марта 2021 г.

№ 07-02-03/9

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, 41-43, 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июля 2019 г. № 07-02-02/92 «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 3 декабря 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 3 декабря 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

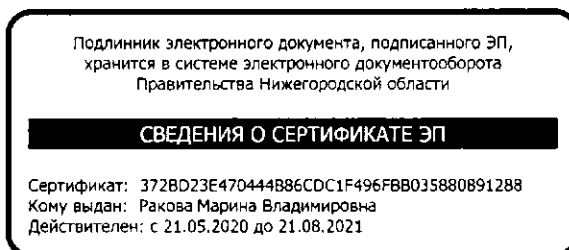
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода,

утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 февраля 2013 г. № 659.

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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 3 марта 2021 г. № 07-02-03/9

**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 внесению изменений в проект планировки и межевания территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июля 2019 г. № 07-02-02/92 «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 внесению изменений в проект планировки и межевания территории подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «Три Дома» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070188:4 и вида разрешенного использования данного земельного участка с учетом планируемого развития, изменения характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|---|----------------------|
| Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории | 5,429 га |
| Площадь территории части квартала в красных линиях | 49617 м ² |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 2816 м ² |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть) | 14491 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,21 |

| | |
|---|--------------------------|
| Коэффициент плотности застройки | 1,10 |
| Площадь озелененных территорий | 12 300 м ² |
| Вместимость детских дошкольных учреждений | 70 мест |
| Вместимость автостоянок (постоянное хранение) | 192 м/мест |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 11,297 м ³ /ч |
| Водоотведение | 11,297 м ³ /ч |
| Теплоснабжение | 1,5455 Гкал/ч |
| Электроснабжение | 314,3 кВт |
| Ливневая канализация | 110 л/с |
| Телефонизация | 187 номеров |
| Радиофикация | 186 радиоточек |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки | Наименование | Этажность | Площадь застройки (надземная часть), кв. м. | Общая площадь здания (надземная часть), кв. м. |
|-------------------------|---|-----------|---|--|
| 1 | Многоквартирный дом с пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей | 9 | 1230 | 7330 |

Характеристики планируемых объектов капитального строительства № 11, 16, 17, 19 по чертежу планировки, предусмотренные к размещению проектом планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Красная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 февраля 2013 г. № 659, 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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070188:4 и на оставшейся территории в границах разработки проекта;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Примечание |
|------------------------------------|---|--|
| 1 | Многоквартирный дом с пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей | Вместимость дошкольной образовательной организации 70 мест |
| 11 | Открытая двухуровневая автостоянка модульного типа на 65 машиномест | Вместимость 65 мест |
| 16 | 18 этажный жилой дом с подземной автостоянкой | |
| 17 | 2 этажное административное здание | |

Объекты коммунальной инфраструктуры:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|----------------------------------|
| 19 | ТП (Трансформаторная подстанция) |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство оборудования детской площадки, площадки для отдыха, площадки для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, 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.

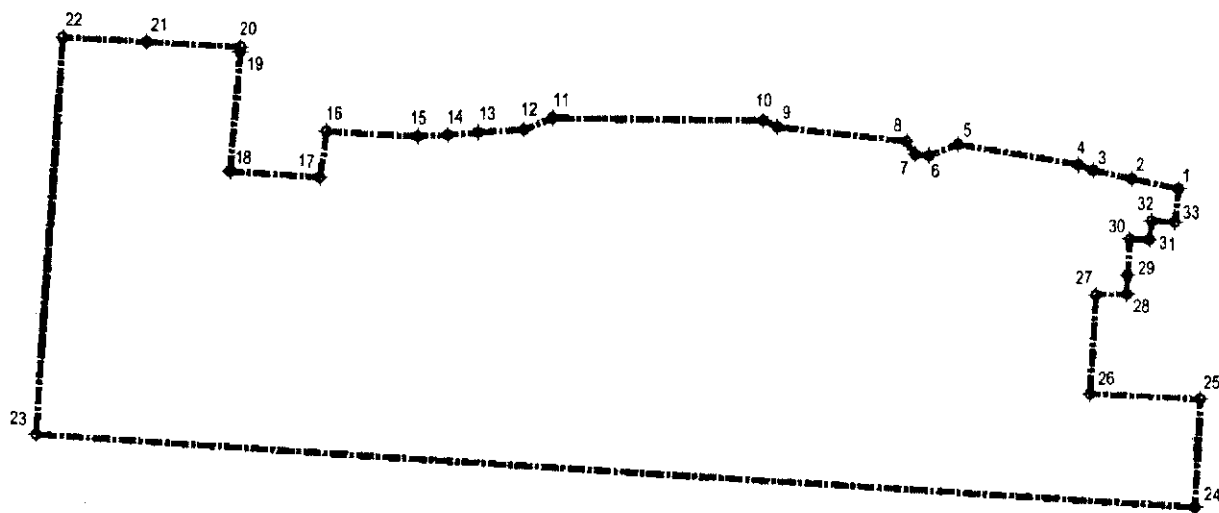
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь, кв.м | Способ образования земельного участка |
|---|---|---------------|--|
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 4070 | Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070188:4 |

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 межевания 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.

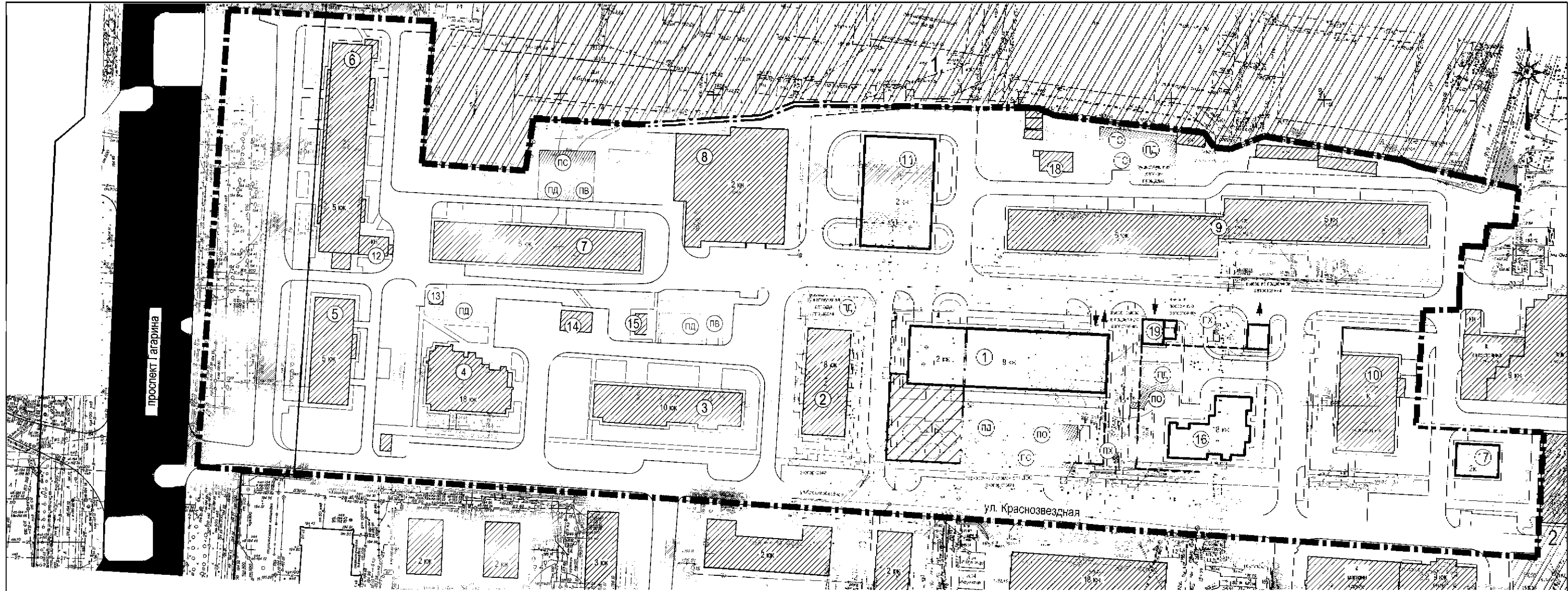
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

| № точки на чертеже | Координаты точки | |
|-----------------------|------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 526179.59 | 2215334.09 |
| 2 | 526183.47 | 2215316.50 |
| 3 | 526186.73 | 2215301.77 |
| 4 | 526188.89 | 2215296.26 |
| 5 | 526196.75 | 2215250.76 |
| 6 | 526192.59 | 2215239.80 |
| 7 | 526193.06 | 2215234.52 |
| 8 | 526197.90 | 2215231.27 |
| 9 | 526203.55 | 2215182.33 |
| 10 | 526205.92 | 2215177.06 |
| 11 | 526207.26 | 2215097.11 |
| 12 | 526202.89 | 2215086.28 |
| 13 | 526201.98 | 2215068.96 |
| 14 | 526201.05 | 2215057.63 |
| 15 | 526200.60 | 2215046.19 |
| 16 | 526202.56 | 2215011.70 |
| 17 | 526185.48 | 2215009.14 |
| 18 | 526187.88 | 2214975.21 |
| 19 | 526232.47 | 2214979.07 |
| 20 | 526234.31 | 2214979.25 |
| 21 | 526236.29 | 2214943.77 |
| 22 | 526238.09 | 2214911.97 |
| 23 | 526088.69 | 2214901.73 |
| 24 | 526058.95 | 2215340.15 |
| 25 | 526099.89 | 2215342.26 |
| 26 | 526102.07 | 2215300.49 |
| 27 | 526139.82 | 2215302.87 |
| 28 | 526139.99 | 2215314.59 |
| 29 | 526147.33 | 2215314.75 |
| 30 | 526160.93 | 2215315.66 |
| 31 | 526160.58 | 2215323.07 |
| 32 | 526167.72 | 2215323.81 |
| 33 | 526167.24 | 2215332.66 |

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК С ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ

| № п/п | Наименование | Этажность (надземной части здания) | Площадь застройки м² в том числе: | | | | Общая площадь (надземной части здания), м² в том числе: | Примечание |
|-------|--|------------------------------------|-----------------------------------|---------|---------|---------------|---|------------|
| | | | до 100 | 100-250 | 250-500 | более 500 | | |
| 1 | Магистральный дом с встроенной дошкольной образовательной организацией и гаражной стоянкой автомобилей | 2-8 | 250 | 850 | 600 | 8750 | проектируемый, вместимость ДОО - 70 мест | |
| 2 | Жилый дом с административными помещениями | 18 | 524 | 490 | 1490 | существующий | | |
| 3 | Жилый дом | 10 | 561 | 470 | 470 | существующий | | |
| 4 | Жилый дом с административными помещениями | 18 | 460 | 1340 | 7340 | существующий | | |
| 5 | Жилый дом | 5 | 451 | 1410 | | существующий | | |
| 6 | Жилый дом с административными помещениями | 8 | 921 | 2170 | | существующий | | |
| 7 | Жилый дом с административными помещениями | 5 | 951 | 2670 | | существующий | | |
| 8 | Подземный гараж с 100 машино-местами и трансформаторной подстанцией № 103 (в здании) | 5 | 1060 | 2170 | | существующий | | |
| 9 | Жилый дом | 5-8 | 1790 | 8300 | | существующий | | |
| 10 | Сооружение (лифтовой холл, лифт, лест.) | 1 | 500 | 500 | | существующий | | |
| 11 | Объект для размещения автолиней маршрутного такси № 65 | 2 | 513 | 664 | | проектируемый | | |
| 12 | Трансформаторная подстанция | 1 | 23 | 20 | | существующая | | |
| 13 | Трансформаторная подстанция № 103 | 1 | 48 | 57 | | существующая | | |
| 14 | УНС | 1 | 27 | 25 | | существующая | | |
| 15 | 16-этажный жилой дом с подвальной частью | 16 | 478 | 5933 | | проектируемый | | |
| 16 | 7-этажный административный дом | 2 | 215 | 354 | | существующий | | |
| 17 | Котельная | 1 | 71 | 80 | | существующий | | |
| 18 | 1111 (реконструкция существующей) | 1 | 34 | 20 | | проектируемый | | |
| | | | 10475 | 54701 | | | | |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
 - существующие красные линии
 - граница застроенной территории подрешетки развития
 - здания и сооружения существующие
 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства (ЗНОС)
 - зона планируемого размещения районных заправок автомобилей (ЗОНА) в соответствии с ранее утвержденной схемой размещения объектов капитального строительства (ЗНОС) и схемой размещения объектов капитального строительства (ЗНОС) в границах проекта ГПЗМ, утвержденной Советом района города Ижевск, согласно утверждению постановления администрации города Ижевска от 28.02.2017 г. № 600
 - граница подземной автостоянки
 - здания и сооружения спонсильные
 - территория игровой площадки построенной дошкольной образовательной организацией (ДОО) на 70 мест
 - Магистральный элемент городского жилищного с регулируемым движением (существующий)
 - дорожки и проходы
 - основные ландшафтные связи (протекторы) и протекторы
 - эквипированный знак
 - озелененная территория
 - площадки отдыха для детей, для хозяйственных целей, для занятия физкультурой
 - территории административно-складских помещений

| | | | |
|---------------------|--|-------------|--|
| Итого: 0115 - 100% | | 0115 - 100% | |
| Состав: 0115 - 100% | | 0115 - 100% | |
| Итого: 0115 - 100% | | 0115 - 100% | |
| Состав: 0115 - 100% | | 0115 - 100% | |
| Итого: 0115 - 100% | | 0115 - 100% | |
| Состав: 0115 - 100% | | 0115 - 100% | |

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- граница застроенной территории подлежащей развитию
- здания и сооружения существующие сохраняемые
- здания и сооружения проектируемые
- зона планируемого замещения ранее застроенных ОКЗ в соответствии с ранее утвержденной документацией (проект планировки и организации территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28.02.2015 г. № 659)
- граница подземной автостоянки
- здания и сооружения сносимые
- дороги и проезды
- основные пешеходные связи (троتuары) и пространства
- границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению или кадастровый номер
- образуемые земельные участки и их условные номера
- характерные точки границ земельных участков и их номера
- границы земельных участков ранее сформированные в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проект планировки и организации территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28.02.2015 г. № 659)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| Кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН | Условный номер образуемого земельного участка | Условное обозначение на ПП | Вид разрешенного использования земельного участка (предлагаемый проектом) | Вид разрешенного использования (по документу) | Площадь образуемого земельного участка, м² | Площадь земельного участка, м² (по сведениям ЕГРН) | Примечание |
|---|---|----------------------------|---|---|--|--|------------|
| 52:16:70188:4 | 1 | ① | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | земельный участок под под административное здание с прилегающей территорией | 4070 | 4070 | |

| | |
|-------------------|--|
| Содержание | |
| Вид, масштаб | |
| Полномочия и дата | |
| Имя, фамилия | |

| | | | | | |
|---|---------------|------|--------|--------------------|------|
| Шифр: 6/19 - ППМ Заказчик: ООО «Три Дамы» | | | | | |
| Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода | | | | | |
| Имя | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| ГИП | | | | | |
| ГАП | Горев М. В. | | | <i>[Signature]</i> | |
| Исполнитель | Пушкова О. В. | | | <i>[Signature]</i> | |
| Н. Контр. | | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ППМ | 14 |
| Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков. | | | | М 1:1 000 | |
| ГОРПРОЕКТ ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ | | | | | |