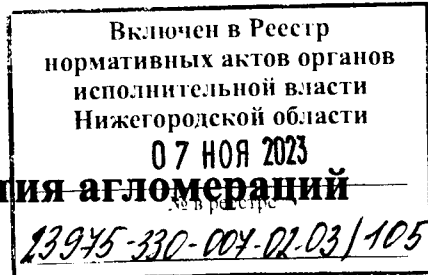




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



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:

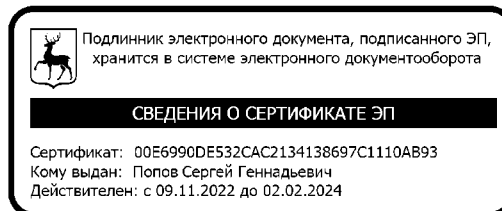
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода,

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 предусмотрено 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;

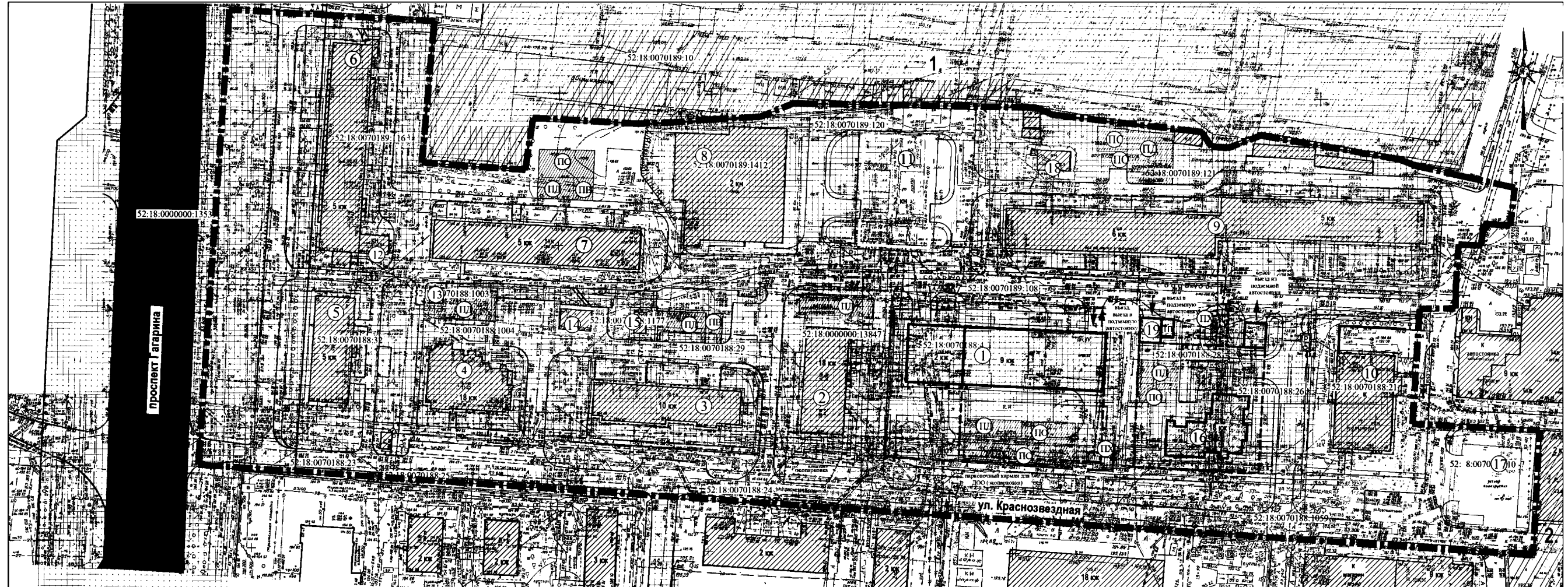
- формирование въезда на территорию;

- 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

№ п/п	Наименование зон	№ ОК	Наименование ОК	Площадь, кв. м	Средняя плотность застройки, кв. м/га	Примечание
1	Многоквартирные жилые дома	1	Многоквартирный дом с функциональной организацией территории	2007	2007	2000 кв. м/га
11	Объекты гаражного назначения	11	Склады	2	825	840
16	Многоквартирные жилые дома	16	Многоквартирный дом с социальной инфраструктурой	18	361	604
17	Гаражные объекты	17	Склады	4	98	1472
19	Кладовые объекты	19	Трансформаторные подстанции	1	24	24

№ зоны	Наименование	Удельный вес	Площадь, кв. м	Средняя плотность застройки, кв. м/га
2	Многоквартирный дом с комплексной организацией территории	18	361	604
3	Многоквартирный дом	18	361	604
4	Многоквартирный дом с комплексной организацией территории	18	361	604
5	Многоквартирный дом	5	100	1000
6	Многоквартирный дом с комплексной организацией территории	1,7	34	447
7	Многоквартирный дом с комплексной организацией территории	2	40	420
8	Проезд (проезды) с функциональной организацией территории	2	40	200
9	Многоквартирный дом	5,4	108	982
10	Склады (вместо складских объектов)	1	20	200
12	Кладовые	1	24	24
13	Трансформаторные подстанции	1	24	24
14	Трансформаторная подстанция № 435	1	24	24
15	Кладовые	1	27	27
16	Кладовые	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 (проект планировки и организации территории и проект планировки территории) в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 февраля 2013 г. № 679 (с изменениями от 3 марта 2014 г. № 07-02-03-9)
- 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 (проезды) и пространства
- жилая зона
- озелененные территории
- площадки отдыха, для игр детей, для добровольных целей, для зонной физкультуры
- территория административно складских помещений

2022-22					
Документация по организации территории					
в проект планировки и организации территории					
в границах проспекта Агарина, улицы Краснозвездной в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Подпись
Ген. директор	Машинин	Д.В.			
Глав инженер	Борисов	М.А.			
Исполнитель	Машинин	М.А.			
И. Контр.	Степанов	Т.Н.			

Основная (утверждающая) часть документации по планировке территории		
Страна	Лист	Листов
РФ	1	1

Чертеж планировки территории № 150		ООО "Сфера"
------------------------------------	--	-------------