



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

П Р И К А З

20 июля 2021 г.

№ 07-02-03/48

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории по адресу: г. Нижний Новгород,
Советский район, пр. Гагарина, 34**

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 6 сентября 2019 г. № 07-02-02/121 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34», с учетом протокола общественных обсуждений от 28 апреля 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 28 апреля 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34, утвержденный приказом департамента

градостроительного развития территории Нижегородской области от 12 февраля 2018 г. № 07-02-03/1.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34 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 20 июля 2021 г. № 07-02-03/48

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, пр.
Гагарина, 34**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34 (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 сентября 2019 г. № 07-02-02/121 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34» на территорию площадью - 9,194 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ФИРМА «СС Проект» и ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Стандарт» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения характеристик планируемого развития территории, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения очередности планируемого развития территории, изменения границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	9,194 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	9584 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	63931 м ²
Коэффициент застройки	0,33
Коэффициент плотности застройки	1,59
Площадь озелененных территорий	13960 м ²
Вместимость детского дошкольного учреждения	75 мест

Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	713 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	37,495 м ³ /ч
Водоотведение	37,495 м ³ /ч
Теплоснабжение	5,699 Гкал/ч
Электроснабжение	1850 кВт
Ливневая канализация	414 л/с
Телефонизация	1036 номеров
Радиофикация	1036 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	17-18	1370	20127	
36	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	17-18	1550	22985	
4	Многоквартирный дом со встроенным детским садом	17-18	1250	19787	Вместимость встроенного детского сада - 75 мест
5	Стоянка-паркинг (полуподземная)		2890		
6	Стоянка-паркинг (полуподземная)		1380		
7	Стоянка-паркинг механическая	1	1120	1008	
8	Объект электроснабжения	1	24	24	

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 пять очередей.

1 и 2 очереди: реализованы, построены многоквартирные дома со встроенными помещениями общественного назначения № 2 и № 3а (номер по чертежу планировки территории).

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Многоквартирный дом со встроенным детским садом
6	Стоянка-паркинг (полуподземная)

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство площадки для встроенного детского сада;
- устройство наружного освещения.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3б	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
5	Стоянка-паркинг (полуподземная)

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
7	Стоянка-паркинг механическая

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

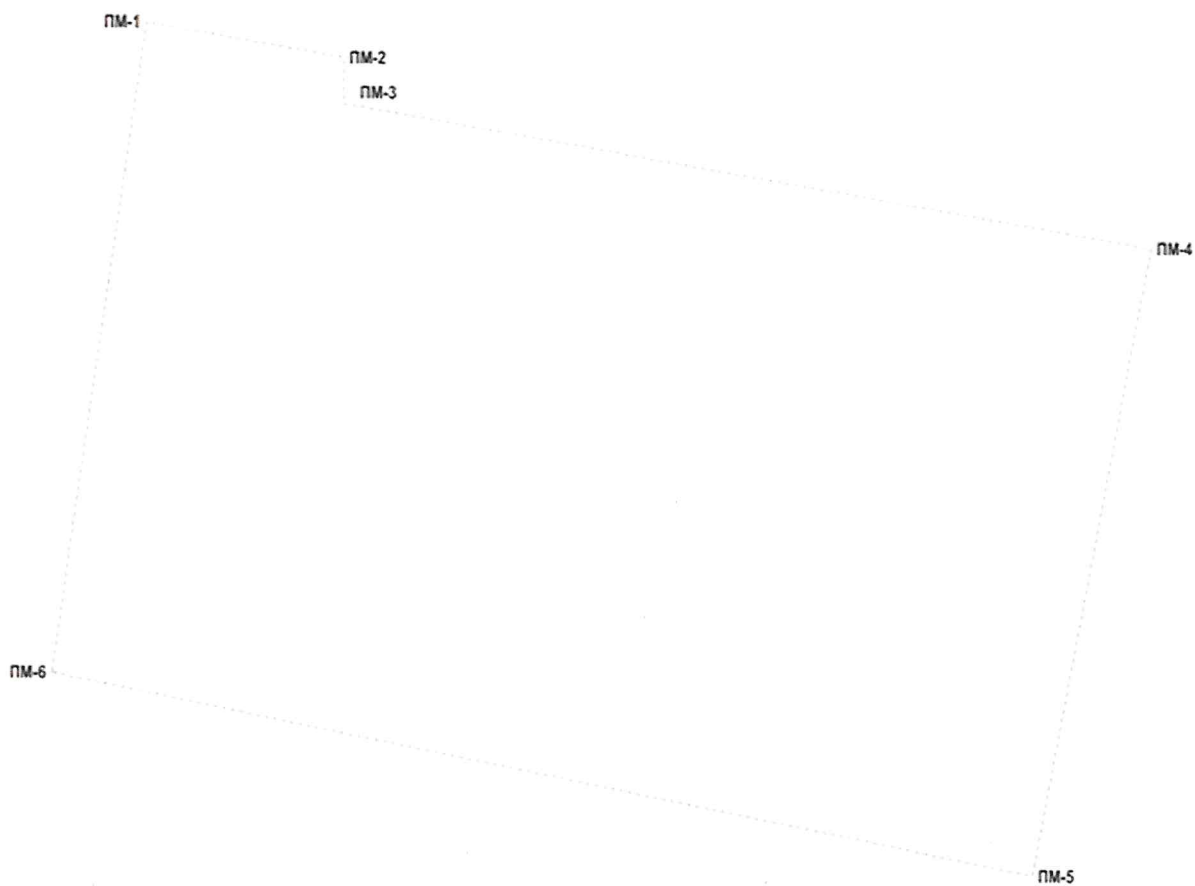
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4374	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070115:21, 52:18:0070115:24, 52:18:0070115:25, 52:18:0070115:27, 52:18:0070115:33, 52:18:0070115:34.
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4323	
31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6503	
32	Объекты гаражного назначения	3821	
33	Коммунальное обслуживание	46	
34	Объекты гаражного назначения	1803	

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 не предусматривается 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):

№	X	Y
ПМ-1	527140,36	2215054,67
ПМ-2	527127,13	2215131,62
ПМ-3	527109,31	2215131,62
ПМ-4	527055,20	2215445,69
ПМ-5	526813,08	2215400,98
ПМ-6	526889,80	2215019,69

VI. Чертеж планировки территории.

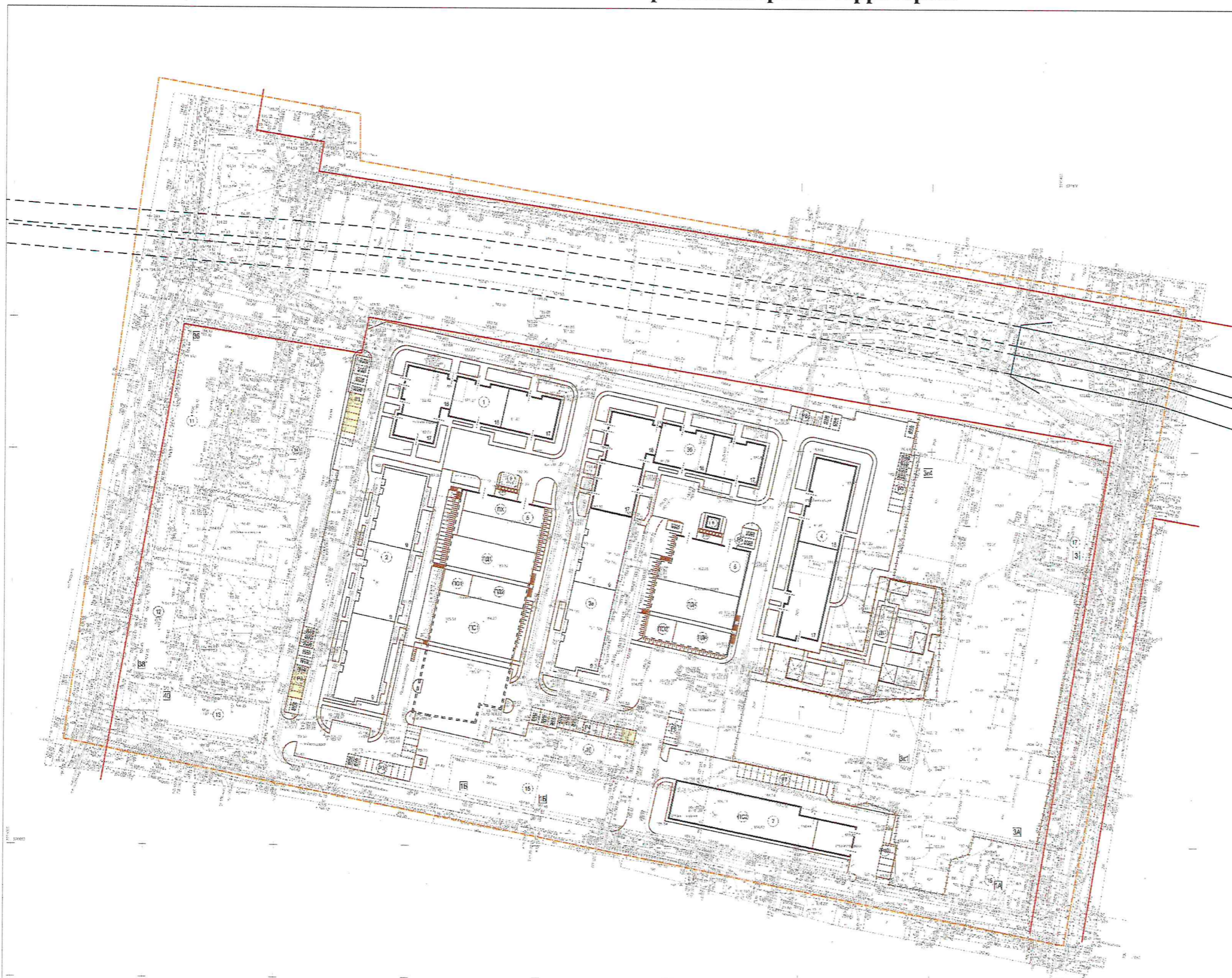


Таблица № 1. Итоговая сводная таблица результатов расчета территории.

№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Плотность, чел./га	Территория, га
1	Итого	26 121	1 222	17,16	кварт.
2	Итого	11 721	1 228	3	кварт.
3	Итого	8 827	1 300	3	кварт.
4	Итого	22 285	1 523	17,76	кварт.
5	Итого	19 187	1 223	17,16	кварт.
6	Итого	-	1 300	-	кварт.
7	Итого	1 300	1 223	-	кварт.
8	Итого	24	24	-	кварт.
9	Итого	14 452	12 520	-	кварт.
10	Итого	255	320	-	кварт.
11	Итого	445	1 131	5	кварт.
12	Итого	162	520	5	кварт.
13	Итого	255	315	5	кварт.
14	Итого	35	25	5	кварт.
15	Итого	150	331	2,5	кварт.
16	Итого	83	121	1	кварт.
17	Итого	402	512	1	кварт.
18	Итого	17 500	12 228	-	кварт.
Итого		822 347	21 740		

* Показатели приведены с округлением до целых.

Легенда

Символ	Наименование
И	Исходящие
Л	Линии с отметками
П	Площади с отметками
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания

Таблица № 2. Сводная таблица результатов расчета территории.

№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Плотность, чел./га	Территория, га
1	Итого	26 121	1 222	17,16	кварт.
2	Итого	11 721	1 228	3	кварт.
3	Итого	8 827	1 300	3	кварт.
4	Итого	22 285	1 523	17,76	кварт.
5	Итого	19 187	1 223	17,16	кварт.
6	Итого	-	1 300	-	кварт.
7	Итого	1 300	1 223	-	кварт.
8	Итого	24	24	-	кварт.
9	Итого	14 452	12 520	-	кварт.
10	Итого	255	320	-	кварт.
11	Итого	445	1 131	5	кварт.
12	Итого	162	520	5	кварт.
13	Итого	255	315	5	кварт.
14	Итого	35	25	5	кварт.
15	Итого	150	331	2,5	кварт.
16	Итого	83	121	1	кварт.
17	Итого	402	512	1	кварт.
18	Итого	17 500	12 228	-	кварт.
Итого		822 347	21 740		

Таблица № 3. Сводная таблица результатов расчета территории.

Символ	Наименование
И	Исходящие
Л	Линии с отметками
П	Площади с отметками
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания
ПД	Длина здания

VIII. Чертеж межевания территории.

