



**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,

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

25 MAR 2021

№ в реестре

16955-330-004-02-03/9

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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 3728023E470444686CDC1F496F88035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.09.2021

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.

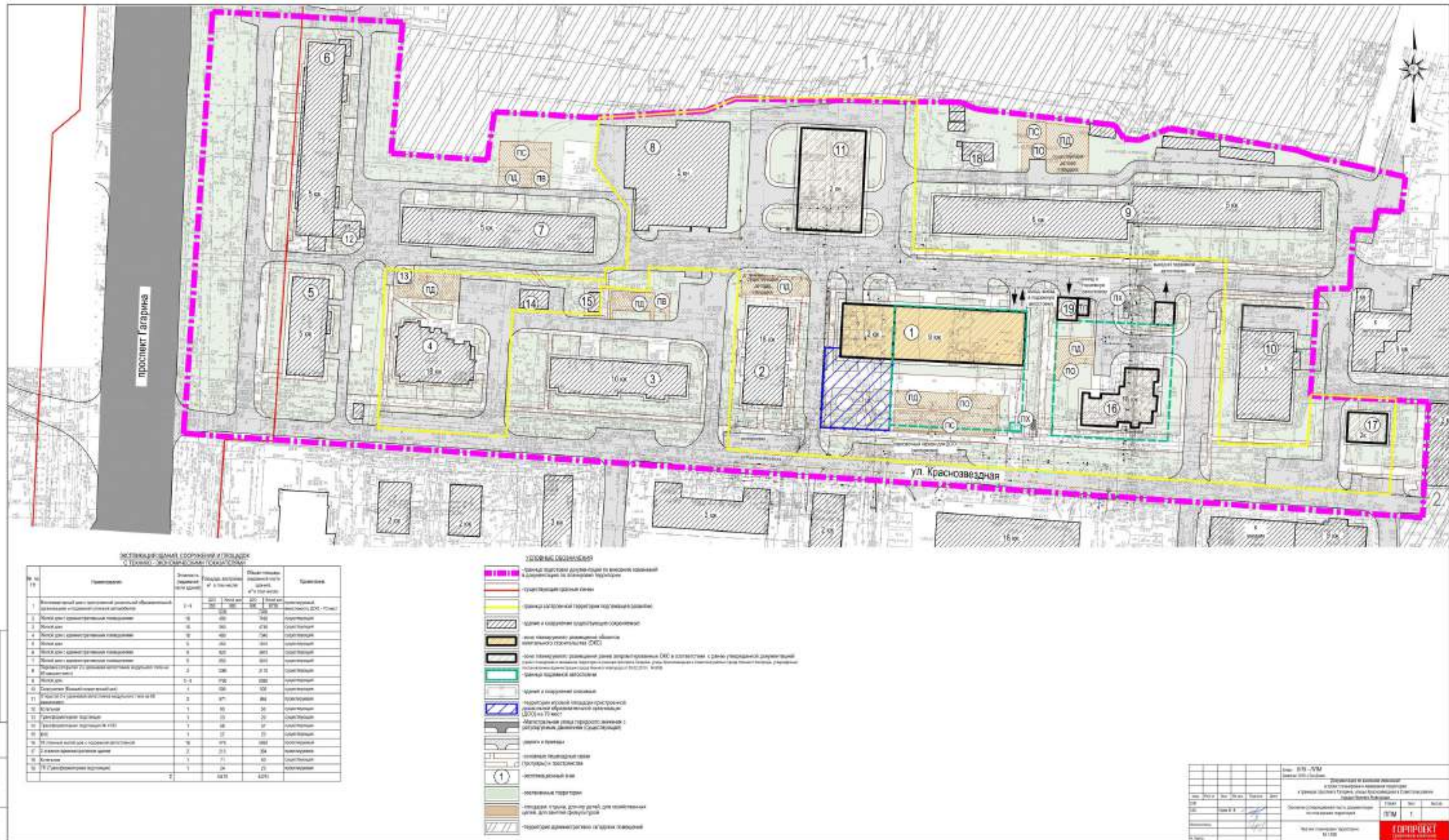
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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.



VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подпояса документации по выделению земельных участков в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- граница застроенной территории подлежащей развитию
- здания и сооружения существующие сохраняемые
- здания и сооружения проектируемые
- зона планируемого размещения ранее запроектированных ОКС в соответствии с ранее утвержденной документацией (проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Красноводская в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 30.03.2013 г. № 808)
- граница подземной автостоянки
- здания и сооружения оносимые
- дороги и проезды
- основные пешеходные связи (прогулдьи) 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 или номера
- границы земельных участков ранее сформированные в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровый номер земельного участка, (по сведениям ЕПРН)	Условный номер образуемого земельного участка	Условное обозначение на ПП	Вид разрешенного использования земельного участка (предназначенный проектом)	Вид разрешенного использования (по документу)	Площадь образуемого земельного участка, м²	Площадь земельного участка, м² (по сведениям ЕПРН)	Примечание
52:19:00186:4	1	①	Многоэтапная жилая застройка (жесткая застройка)	земельный участок под под административное здание с прилегающей территорией	4070	4070	

Составлено:	
Проверено:	
Дата: 04.04.2018	Лист: 1 из 14
Выдано в печать:	
Дата: 04.04.2018	Лист: 1 из 14

Исх. 6/19 - ППМ Задача: ООО «Три Дина» Документация по выделению земельных участков в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Красноводская в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Колуч	Бел	Мор	Павлов	Дав
ГМП					
САП	Горюх М.В.				
Молодиль	Павлов О.Е.				
И.Колб					
Основная (утвержденная) часть документации по межеванию территории			Страниц	Всего	Листов
Чертеж межевания территории с разделением границ образуемых земельных участков			ППМ	14	
М 1:1 000			ГОРПРОЕКТ ПЛАНИРОВОЧНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ		