



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

22 МАЙ 2023

23034-330-006-01-03/16

**П Р И К А З**

10 мая 2023 г.

№ 06-01-03/16

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории, расположенной в районе  
ул. Деловая и ул. Высоцкого в  
Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 16 января 2023 г. № 06-01-02/4, с учетом протокола общественных обсуждений от 22 апреля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 апреля 2023 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной в районе ул. Деловая и ул. Высоцкого в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (далее – проект планировки территории).
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить утвержденный проект планировки территории главе города Нижнего Новгорода для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. В течение десяти рабочих дней со дня утверждения обеспечить размещение проекта планировки территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр

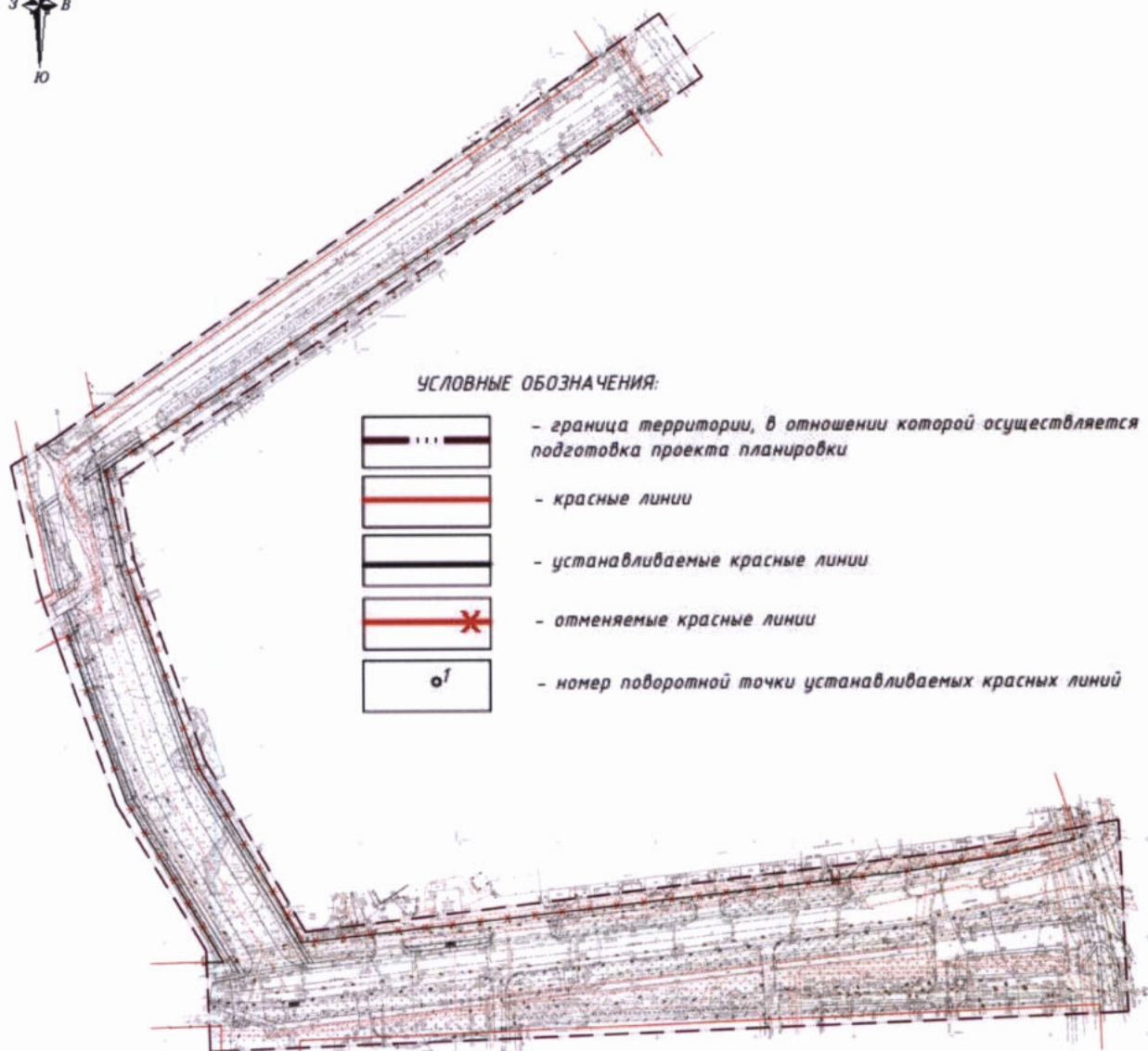


М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства  
градостроительной деятельности  
и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 10 мая 2023 г. № 06-01-03/16

**Проект планировки территории, расположенной в районе ул. Деловая и  
ул. Высоцкого в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода**

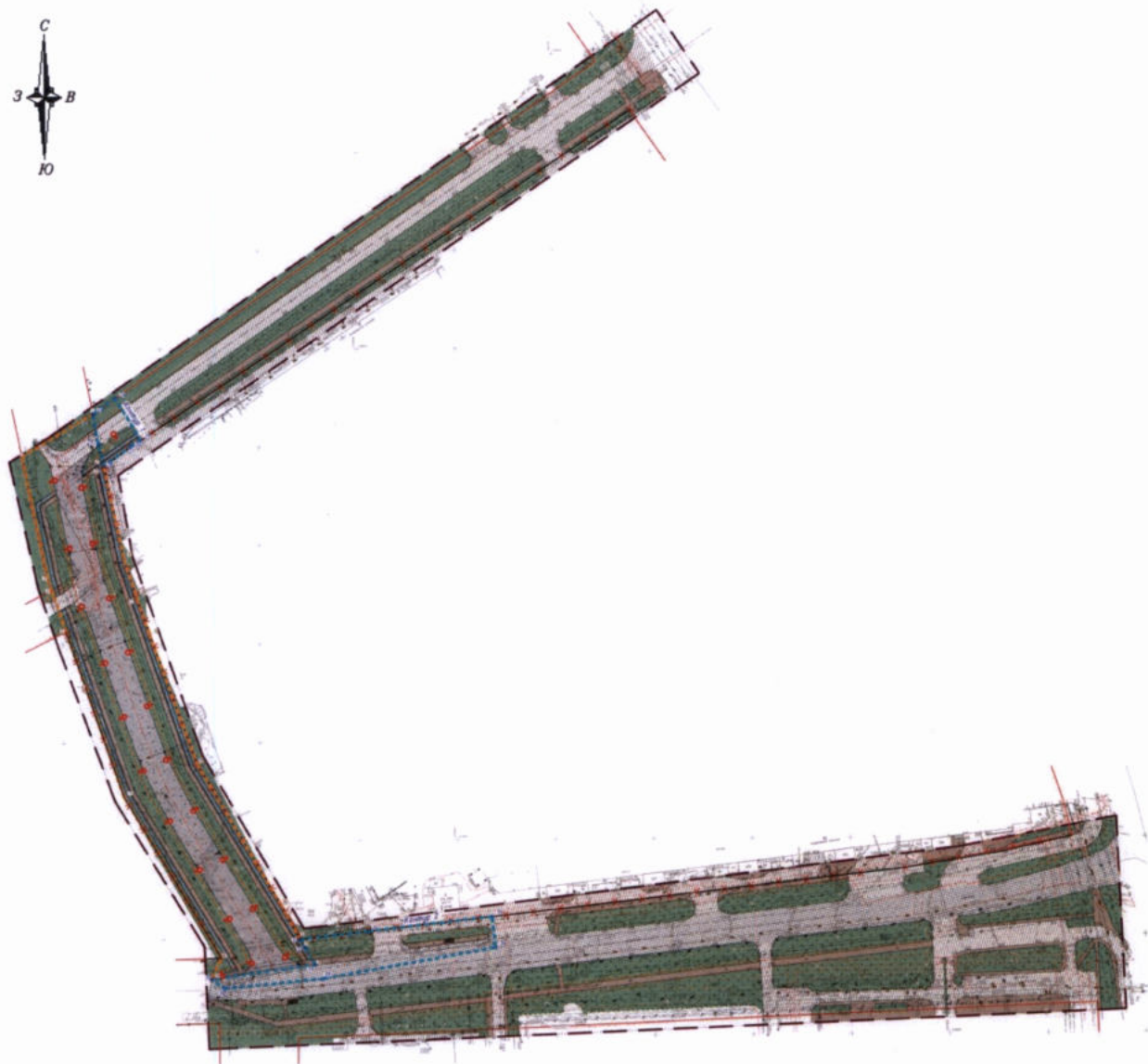
**I. Чертеж красных линий**







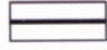





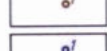





*Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий  
(система координат – МСК-52)*

| Номер поворотной точки | Координаты, м |            |
|------------------------|---------------|------------|
|                        | X             | Y          |
| Контур 1               |               |            |
| 1                      | 528100,18     | 2220962,93 |
| 2                      | 528100,18     | 2220962,92 |
| 3                      | 528091,99     | 2220924,97 |
| 4                      | 528084,34     | 2220876,83 |
| 5                      | 528053,63     | 2220604,07 |
| 6                      | 528049,88     | 2220569,49 |
| 7                      | 528062,14     | 2220562,79 |
| 8                      | 528067,75     | 2220559,73 |
| 9                      | 528138,96     | 2220518,02 |
| 10                     | 528204,99     | 2220494,11 |
| 11                     | 528223,56     | 2220487,38 |
| 12                     | 528243,96     | 2220481,03 |
| 13                     | 528290,56     | 2220471,17 |
| 14                     | 528290,91     | 2220471,58 |
| 15                     | 528300,52     | 2220484,94 |
| 16                     | 528301,41     | 2220486,27 |
| 17                     | 528471,06     | 2220739,68 |
| 18                     | 528471,09     | 2220739,73 |
| Контур 2               |               |            |
| 19                     | 528206,65     | 2220451,59 |
| 20                     | 528178,30     | 2220461,41 |
| 21                     | 528122,48     | 2220480,59 |
| 22                     | 528040,51     | 2220529,50 |
| 23                     | 528040,21     | 2220521,43 |

## II. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки           |  | - зона магистральной улицы районного значения (сущ.)    |
|  | - красные линии  |  | - зона магистральной улицы районного значения (проект.) |
|  | - устанавливаемые красные линии  |  | - зона двутриквартирного проезда (сущ.)                 |
|  | - границы зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод)                      |  | - зона пешеходных дорожек и площадок                    |
|  | - границы зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод)                       |  | - озеленение  |
|  | - номер поворотной точки границ зон планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) |  | - велослорожки  |
|  | - номер поворотной точки границ зон планируемого размещения линейного объекта (временный отвод)  |  | - проектируемая сеть ливневой канализации               |
|  | - ось линейного объекта  |  | - проектируемое наружное освещение                      |

### III. Положение о размещении линейного объекта

Проект планировки территории, расположенной в районе ул. Деловая и ул. Высоцкого в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода, разрабатывается в целях развития улично-дорожной сети в районе улиц Деловая и Высоцкого в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода.

В настоящем проекте планировки территории предусматривается строительство автомобильной дороги.

#### *Основные характеристики автомобильной дороги*

| Характеристики  | Единицы измерения | Значение   |
|---|-------------------|--|
| Протяжённость ориентировочная                         | м                 | 289,16   |
| Категория дороги                                      | кат.              | Магистральная улица районного значения/ II категория |
| Расчетная скорость                                    | км/ч              | 60   |
| Ширина полосы движения                                | м                 | 3,5  |
| Число полос движения                                  | шт.               | 4  |
| Ширина тротуаров                                      | м                 | 2,25   |
| Поперечный уклон проезжей части                       | ‰                 | 20   |
| Поперечный уклон тротуара                             | ‰                 | 20   |
| Максимальный продольный уклон основной проезжей части | ‰                 | 40   |
| Минимальный продольный уклон основной проезжей части  | ‰                 | 5  |
| Тип дорожной одежды                                   | -                 | Капитальный  |
| Вид покрытия  | -                 | ЩМА-16,<br>ГОСТ 58406.1-2020                         |
| Наименьший радиус кривых в плане                      | м                 | 250  |

Начало улицы принято на пересечении ул. Высоцкого и проезда вдоль ТРЦ «Фантастика». Конец улицы принят на пересечении с существующей магистральной улицей районного значения ул. Деловая.

Расчетная интенсивность на период службы 25 лет (Кпр. =1,04 для суммарно приведенных единиц) составляет 41784 ед/сут.

Назначение линейного объекта – обеспечение постоянной, круглогодичной и безопасной транспортной связи жителей района с другими магистральными улицами.

Проектом также предусмотрено размещение пешеходных дорожек и велодорожек.

Велодорожки выполняются однополосными шириной 1,75 м, отделенными от тротуара газоном шириной 0,5 м.

Для обеспечения водоотвода предусмотрено устройство закрытой сети ливневой канализации с последующим присоединением ее к существующим сетям согласно техническим условиям. Общая протяженность проектируемой сети ливневой канализации составляет ориентировочно 358 м.

Также в проекте предусмотрена организация сети наружного освещения общей протяженностью ориентировочно 583 м.

Строительство линейного объекта планируется в 1 этап.

В административном отношении границы зон планируемого размещения линейного объекта устанавливаются на территории Нижегородского района г. Нижний Новгород.

*Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) (система координат – МСК-52)*

| Номер характерной точки границы | Координаты, м |            |
|---------------------------------|---------------|------------|
|                                 | X             | Y          |
| 1                               | 528317,36     | 2220465,97 |
| 2                               | 528295,75     | 2220429,57 |
| 3                               | 528233,43     | 2220442,32 |
| 4                               | 528227,62     | 2220444,33 |
| 5                               | 528206,65     | 2220451,59 |
| 6                               | 528178,3      | 2220461,41 |
| 7                               | 528122,48     | 2220480,59 |
| 8                               | 528040,51     | 2220529,5  |
| 9                               | 528029,71     | 2220524,35 |
| 10                              | 528036,82     | 2220577,34 |
| 11                              | 528045,74     | 2220571,98 |
| 12                              | 528049,88     | 2220569,49 |

| Номер характерной точки границы | Координаты, м |            |
|---------------------------------|---------------|------------|
|                                 | X             | Y          |
| 13                              | 528062,14     | 2220562,79 |
| 14                              | 528067,75     | 2220559,73 |
| 15                              | 528138,96     | 2220518,02 |
| 16                              | 528204,99     | 2220494,11 |
| 17                              | 528223,56     | 2220487,38 |
| 18                              | 528224,86     | 2220487,48 |
| 19                              | 528243,96     | 2220481,03 |
| 20                              | 528290,56     | 2220471,17 |
| 21                              | 528290,91     | 2220471,58 |
| 22                              | 528301,59     | 2220468,58 |
| 1                               | 528317,36     | 2220465,97 |

*Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения  
линейного объекта (временный отвод) (система координат – МСК-52)*

| Номер<br>характерной<br>точки границы | Координаты, м |            |
|---------------------------------------|---------------|------------|
|                                       | X             | Y          |
| Контур 1                              |               |            |
| 23                                    | 528317,36     | 2220465,97 |
| 24                                    | 528325,31     | 2220477,38 |
| 25                                    | 528303,95     | 2220490,07 |
| 26                                    | 528301,41     | 2220486,27 |
| 27                                    | 528300,52     | 2220484,94 |
| 28                                    | 528290,91     | 2220471,58 |
| 29                                    | 528301,59     | 2220468,58 |
| 23                                    | 528317,36     | 2220465,97 |
| Контур 2                              |               |            |
| 30                                    | 528029,71     | 2220524,35 |

| Номер<br>характерной<br>точки границы | Координаты, м |            |
|---------------------------------------|---------------|------------|
|                                       | X             | Y          |
| 31                                    | 528036,82     | 2220577,34 |
| 32                                    | 528045,74     | 2220571,98 |
| 33                                    | 528049,88     | 2220569,49 |
| 34                                    | 528053,63     | 2220604,07 |
| 35                                    | 528060,75     | 2220667,29 |
| 36                                    | 528045,04     | 2220668,81 |
| 37                                    | 528029,80     | 2220581,48 |
| 38                                    | 528024,95     | 2220530,94 |
| 30                                    | 528029,71     | 2220524,35 |

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не выделяются в связи с тем, что работы по строительству объекта, в том числе реконструкция линейных объектов в связи с их переносом и изменением местоположения осуществляются в пределах границ зон планируемого размещения линейного объекта (постоянного и временного отвода). Необходимость подготовки чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствует.

Необходимость выноса инженерных коммуникаций из зоны строительства будет определена на стадии подготовки проектной документации в соответствии с требованиями технических условий, выданных собственниками таких инженерных коммуникаций.

В составе проектируемого линейного объекта не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, для которых требуется установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Учитывая существующую градостроительную ситуацию, расположение объектов капитального строительства, линий электропередач и других инженерных сетей, а также с учетом сведений о границах земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, настоящим проектом планировки предусматривается изменение красных линий. Изменение красных линий отображено на чертеже красных линий.

В границах зон планируемого размещения линейного объекта на момент разработки документации отсутствуют:

- сохраняемые объекты капитального строительства;
- объекты, строительство которых не завершено (строящиеся объекты);
- объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Существующие здания, сооружения не подвержены негативному воздействию в связи со строительством объекта. Сохраняемые объекты капитального строительства в процессе устройства и эксплуатации линейного объекта не подвержены негативному воздействию, мероприятия по сохранению существующих и сохраняемых объектов капитального строительства не требуются.

В отношении инженерных коммуникации, проездов и тротуаров, расположенных в границах зон планируемого размещения линейного объекта, на стадии подготовки проектной документации необходимо разработать мероприятия по сохранению и защите таких объектов в соответствии с техническими требованиями и условиями балансодержателей.

В границах зон планируемого размещения линейного объекта объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы зон планируемого размещения линейного объекта располагаются вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ защитных зон объектов культурного наследия. Необходимость

подготовки схемы границ территорий объектов культурного наследия отсутствует.

Согласно полученным исходным данным в составе проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения и земельные участки, входящие в Реестр озелененных территорий общего пользования Нижегородской области и Перечень озелененных территорий общего пользования г. Нижнего Новгорода.

На проектируемой территории, расположенной вдоль ул. Деловая, древесно-кустарниковые насаждения отсутствуют. По обеим сторонам автомобильного проезда, расположенного с северной стороны торгово-развлекательного центра, произрастает рядовая посадка зрелых деревьев ясеня обыкновенного. При подготовке проектной документации необходимо осуществить разработку раздела «Мероприятия по охране окружающей среды», в котором предусмотреть перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства, реконструкции и эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Необходимые для строительства объекта уничтожение (вырубка, снос) и (или) повреждение зеленых насаждений производятся в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 21 июня 2016 г. № 376.

Получение разрешения на вырубку и снос зеленых насаждений, а также выполнение проекта компенсационного озеленения территории осуществляется на последующих стадиях проектирования на основании проектной документации и согласовывается с уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

Согласно полученным исходным данным проектируемая территория находится в пределах зоны возможных разрушений.

Согласно п. 4.13 «СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» проектируемая территория находится в зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений). Необходимо выполнить требования пп. 4.14, 5.34 СП 165.1325800.2014.

В целях защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне необходимо выполнить следующие мероприятия:

- при проектировании учесть нагрузки и воздействия на строительные конструкции и основания зданий и сооружений в соответствии с требованиями «СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*»;
  - обеспечить доведение до людей, находящихся на объектах проектируемой территории, сигналов гражданской обороны, информации о чрезвычайной ситуации и действиях в условиях чрезвычайной ситуации;
  - устройство дорог и организация движения на проектируемой территории должны обеспечивать беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий аварий, эвакуацию людей;
  - в составе проектной документации разработать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в котором предусмотреть организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в процессе строительства и эксплуатации линейного объекта.
-