



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

07 НОЯ 2023

13945-330-004-02-03/105

**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 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2828 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	18624 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	1,33

Площадь озелененных территорий	3650 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	191 м/мест
Вместимость пристроенной дошкольной образовательной организации	70 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,819 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	9,819 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	1322,88 кВт
Теплоснабжение	1,393 Гкал/ч
Газоснабжение	30,5 м <sup>3</sup> /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 предусмотренное 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;

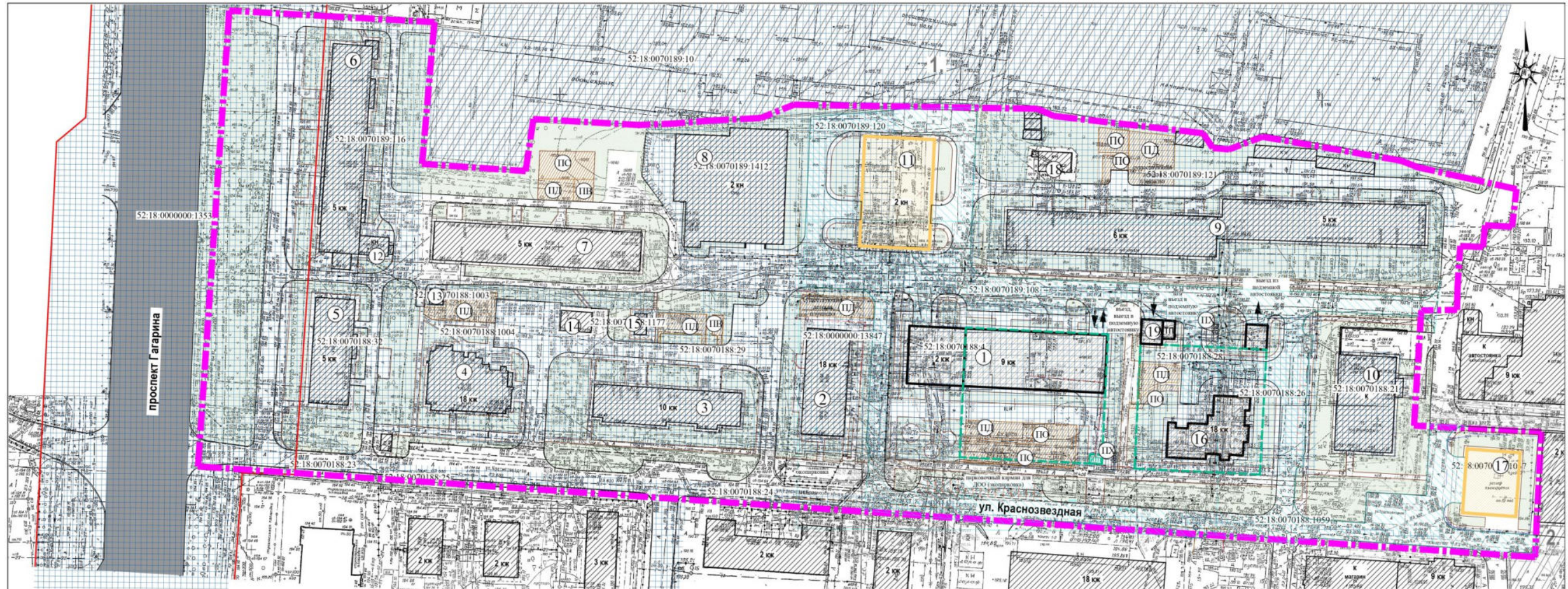
- формирование въезда на территорию;

- 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.



Засвидетельствование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Наименование ОКС	Площадь, кв. м	Степень застройки, %	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	2007	30	2007 кв. м
2	Объекты складского назначения	Склады	128	10	128 кв. м
3	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	621	30	621 кв. м
4	Многоэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	881	30	881 кв. м
5	Гостиничное обслуживание	Гостиница	400	10	400 кв. м
6	Комплексное обслуживание	Трансформаторная подстанция	24	10	24 кв. м

Засвидетельствование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Удельная нагрузка, кв. м/га	Площадь, кв. м	Степень застройки, %
1	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	10	400	40
2	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	10	100	10
3	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	10	400	40
4	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	10	400	40
5	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	10	400	40
6	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	10	400	40
7	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	10	400	40
8	Проектируемая дорога с проектной шириной проезжей части 10 м	2	100	20
9	Многоквартирный дом с проектной этажностью от 9 до 14 этажей	10	100	10
10	Складские помещения (общего назначения)	10	100	10
11	Котельная	1	10	10
12	Котельная	1	10	10
13	Трансформаторная подстанция	1	10	10
14	Трансформаторная подстанция № 1033	1	10	10
15	Котельная	1	10	10
16	Котельная	1	10	10

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 проекта планировки и зонирования территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 февраля 2017 г. № 679 (в редакции от 3 марта 2021 г. № 67-02-03/19)
- граница подземной автостоянки
- 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 (тропушки) и пространства
- желтизнационный знак
- озелененные территории
- площадки: отдыха, для игр детей, для хозяйственных целей, для зонной фигуральной
- территория административно складских помещений

2022-22					
Документация по внесению изменений в проект планировки и зонирования территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода					
№ п/п	Уч. №	Лист	№ докум.	Полном.	Догов.
1	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
2	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
3	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
4	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
5	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
6	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
7	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
8	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
9	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
10	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
11	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
12	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
13	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
14	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
15	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
16	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
17	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
18	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
19	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
20	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
21	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
22	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
23	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
24	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
25	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
26	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
27	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
28	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
29	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
30	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
31	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
32	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
33	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
34	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
35	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
36	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
37	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
38	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
39	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
40	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
41	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
42	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
43	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
44	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
45	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
46	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
47	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
48	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
49	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
50	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
51	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
52	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
53	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
54	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
55	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
56	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
57	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
58	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
59	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
60	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
61	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
62	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
63	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
64	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
65	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
66	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
67	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
68	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
69	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
70	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
71	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
72	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
73	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
74	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
75	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
76	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
77	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
78	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
79	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
80	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
81	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
82	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
83	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
84	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
85	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
86	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
87	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
88	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
89	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
90	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
91	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
92	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
93	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
94	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
95	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
96	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
97	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
98	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
99	52:18:0070188:1037	1	1	1	1
100	52:18:0070188:1037	1	1	1	1