



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
10 АВГ 2021  
№ в реестре  
11639-330-007-01-03/48

**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 8<sup>2</sup>, 41-43, 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 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 <sup>2</sup>  |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений         | 63931 м <sup>2</sup> |
| Коэффициент застройки   | 0,33                 |
| Коэффициент плотности застройки   | 1,59                 |
| Площадь озелененных территорий  | 13960 м <sup>2</sup> |
| Вместимость детского дошкольного учреждения                                   | 75 мест              |

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Вместимость автостоянок (постоянное хранение)   | 713 машино-мест          |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: |                          |
| Водоснабжение                                   | 37,495 м <sup>3</sup> /ч |
| Водоотведение                                   | 37,495 м <sup>3</sup> /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  |
|------------------------------------|---|
| 36                                 | 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.**

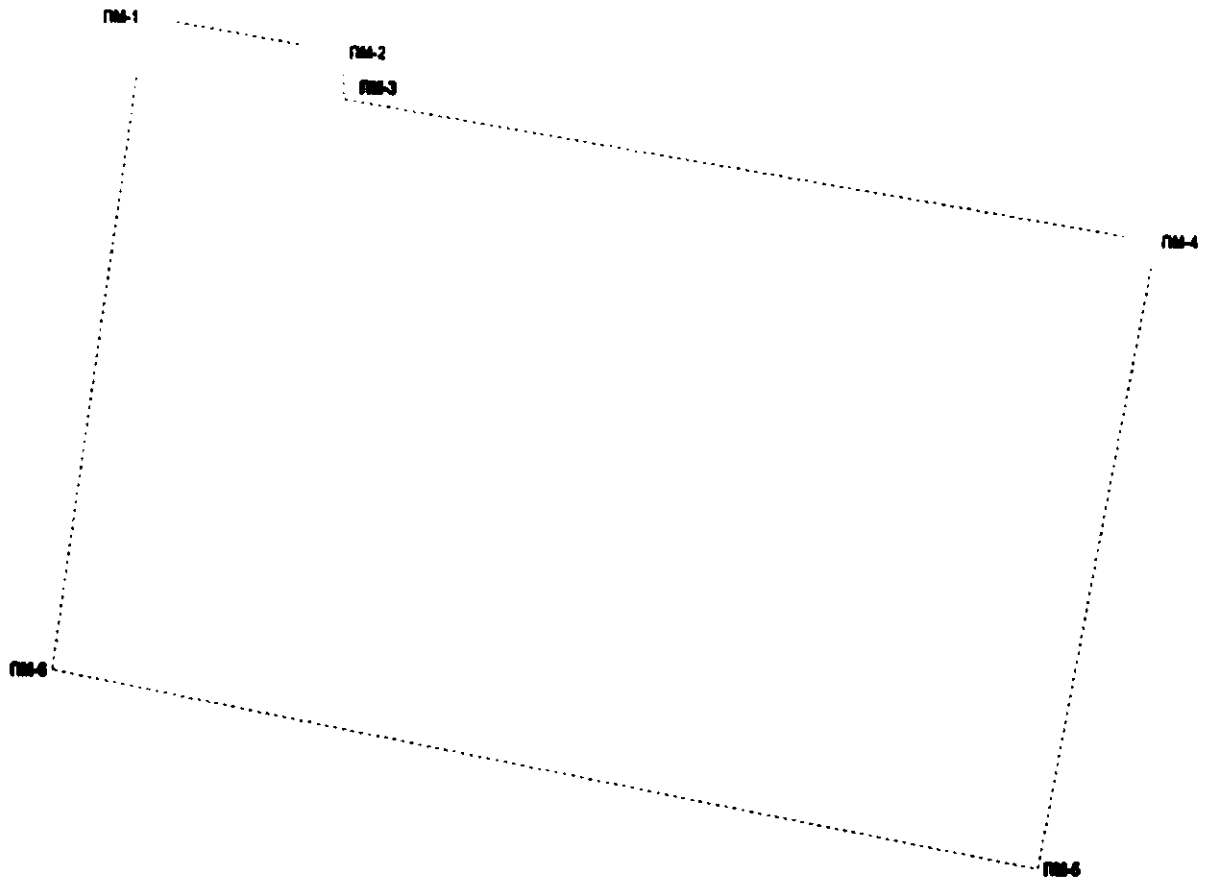
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

| 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.**

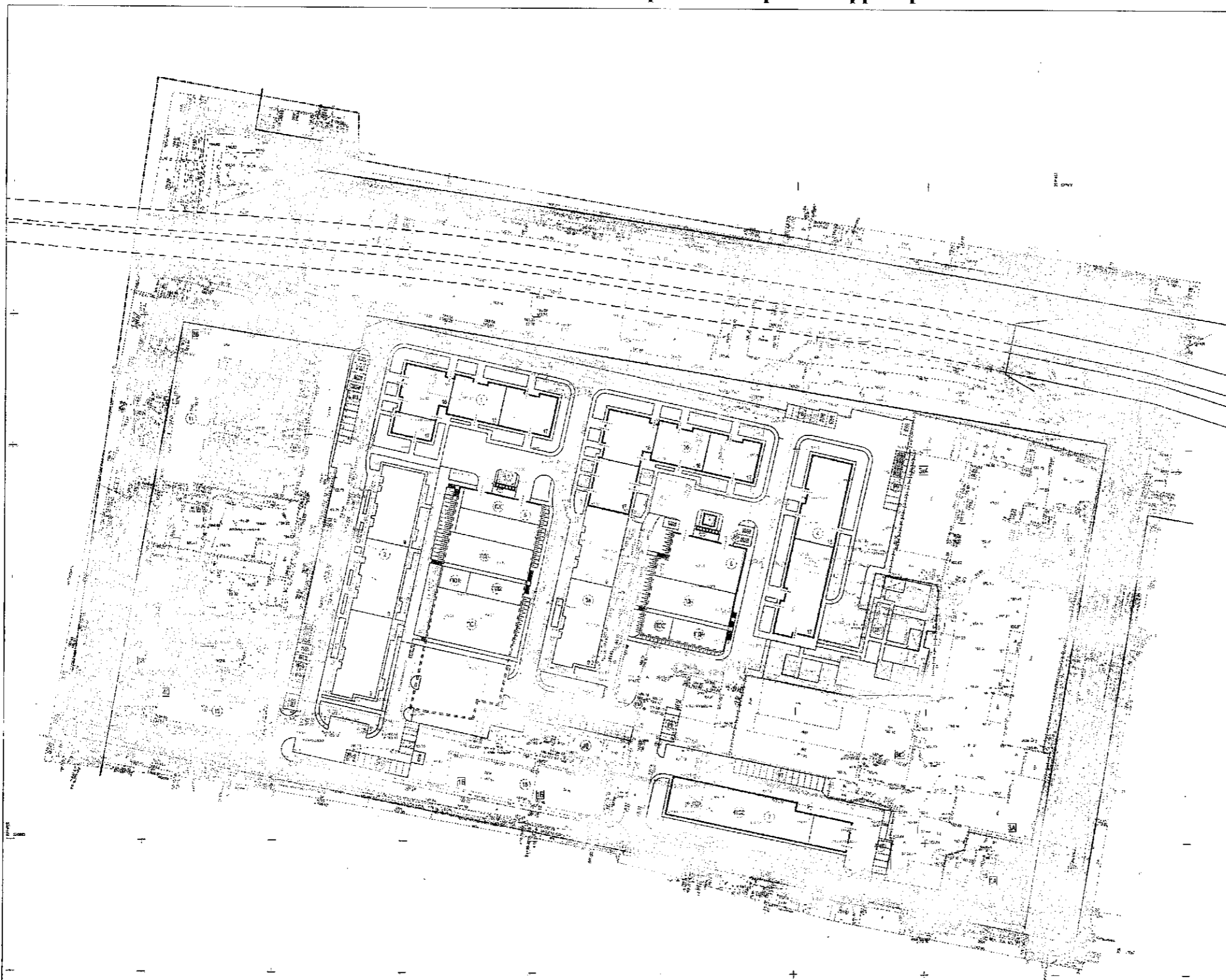


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

| №    | 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.



| №     | Наименование                        | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Значение | Техническое |
|-------|-------------------------------------|----------------|---------------|----------|-------------|
| 1     | Здание административного назначения | 2070           | 120           | 17,6     | кв.м        |
| 2     | Здание складского назначения        | 1734           | 138           | 3        | кв.м        |
| 3     | Здание производственного назначения | 5807           | 148           | 7        | кв.м        |
| 4     | Здание складского назначения        | 2030           | 100           | 11,8     | кв.м        |
| 5     | Здание складского назначения        | 1070           | 20            | 11,8     | кв.м        |
| 6     | Здание складского назначения        | 1070           | 20            | 11,8     | кв.м        |
| 7     | Здание складского назначения        | 130            | 10            | 1        | кв.м        |
| 8     | Здание складского назначения        | 24             | 14            | 1        | кв.м        |
| 9     | Здание складского назначения        | 1482           | 1238          | 1        | кв.м        |
| 10    | Здание складского назначения        | 21             | 21            | 1        | кв.м        |
| 11    | Здание складского назначения        | 21             | 21            | 1        | кв.м        |
| 12    | Здание складского назначения        | 21             | 21            | 1        | кв.м        |
| 13    | Здание складского назначения        | 440            | 140           | 5        | кв.м        |
| 14    | Здание складского назначения        | 60             | 90            | 5        | кв.м        |
| 15    | Здание складского назначения        | 200            | 10            | 1        | кв.м        |
| 16    | Здание складского назначения        | 11             | 11            | 1        | кв.м        |
| 17    | Здание складского назначения        | 170            | 10            | 25       | кв.м        |
| 18    | Здание складского назначения        | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 19    | Здание складского назначения        | 100            | 100           | 1        | кв.м        |
| 20    | Здание складского назначения        | 100            | 100           | 1        | кв.м        |
| Итого |                                     | 17300          | 1730          |          |             |
| Всего |                                     | 17300          | 1730          |          |             |

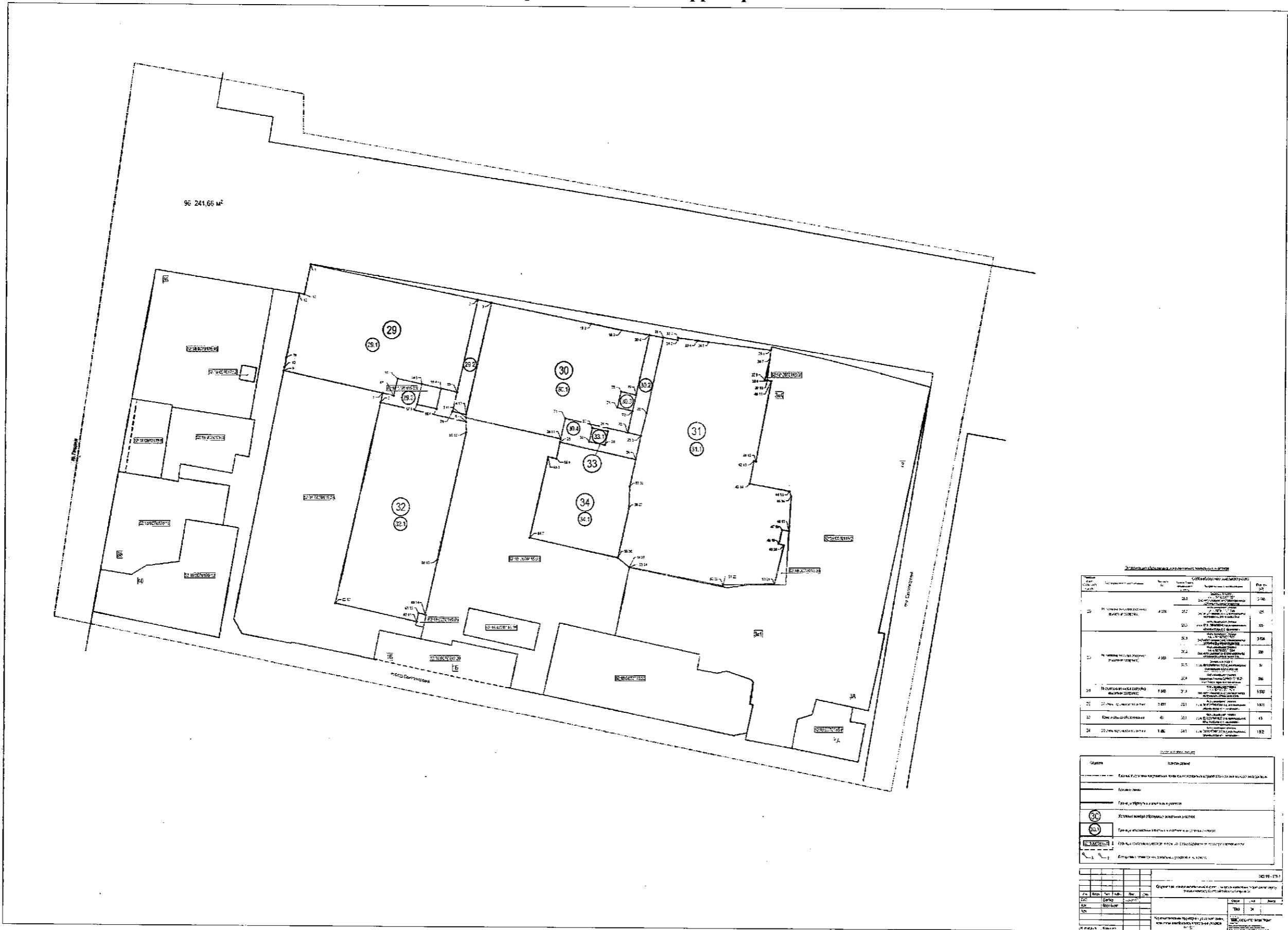
| №  | Наименование                 |
|----|------------------------------|
| 1  | Здание складского назначения |
| 2  | Здание складского назначения |
| 3  | Здание складского назначения |
| 4  | Здание складского назначения |
| 5  | Здание складского назначения |
| 6  | Здание складского назначения |
| 7  | Здание складского назначения |
| 8  | Здание складского назначения |
| 9  | Здание складского назначения |
| 10 | Здание складского назначения |

| №     | Наименование                 | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Значение | Техническое |
|-------|------------------------------|----------------|---------------|----------|-------------|
| 1     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 2     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 3     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 4     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 5     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 6     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 7     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 8     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 9     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 10    | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| Итого |                              | 100            | 100           |          |             |

| Объем | Виды работ   |
|-------|--|
| 1     | Земельно-строительные работы                                     |
| 2     | Строительные работы  |
| 3     | Монтажные работы   |
| 4     | Электромонтажные работы  |
| 5     | Санитарно-технические работы                                     |
| 6     | Работы по устройству кровли                                      |
| 7     | Работы по устройству полов                                       |
| 8     | Работы по устройству перегородок                                 |
| 9     | Работы по устройству оконных и дверных проемов                   |
| 10    | Работы по устройству лестниц                                     |
| 11    | Работы по устройству сантехнических приборов                     |
| 12    | Работы по устройству электрических сетей                         |
| 13    | Работы по устройству теплотехнических устройств                  |
| 14    | Работы по устройству вентиляционных устройств                    |
| 15    | Работы по устройству систем отопления                            |
| 16    | Работы по устройству систем водоснабжения                        |
| 17    | Работы по устройству систем канализации                          |
| 18    | Работы по устройству систем вентиляции                           |
| 19    | Работы по устройству систем кондиционирования                    |
| 20    | Работы по устройству систем охраны                               |
| 21    | Работы по устройству систем связи                                |
| 22    | Работы по устройству систем сигнализации                         |
| 23    | Работы по устройству систем видеонаблюдения                      |
| 24    | Работы по устройству систем контроля доступа                     |
| 25    | Работы по устройству систем пожарной сигнализации                |
| 26    | Работы по устройству систем противопожарной защиты               |
| 27    | Работы по устройству систем газовой безопасности                 |
| 28    | Работы по устройству систем охраны труда                         |
| 29    | Работы по устройству систем охраны окружающей среды              |
| 30    | Работы по устройству систем охраны здоровья населения            |
| 31    | Работы по устройству систем охраны культурного наследия          |
| 32    | Работы по устройству систем охраны историко-культурных объектов  |
| 33    | Работы по устройству систем охраны объектов культурного наследия |
| 34    | Работы по устройству систем охраны объектов культурного наследия |
| 35    | Работы по устройству систем охраны объектов культурного наследия |
| 36    | Работы по устройству систем охраны объектов культурного наследия |
| 37    | Работы по устройству систем охраны объектов культурного наследия |
| 38    | Работы по устройству систем охраны объектов культурного наследия |
| 39    | Работы по устройству систем охраны объектов культурного наследия |
| 40    | Работы по устройству систем охраны объектов культурного наследия |

| №     | Наименование                 | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Значение | Техническое |
|-------|------------------------------|----------------|---------------|----------|-------------|
| 1     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 2     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 3     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 4     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 5     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 6     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 7     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 8     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 9     | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| 10    | Здание складского назначения | 10             | 10            | 1        | кв.м        |
| Итого |                              | 100            | 100           |          |             |

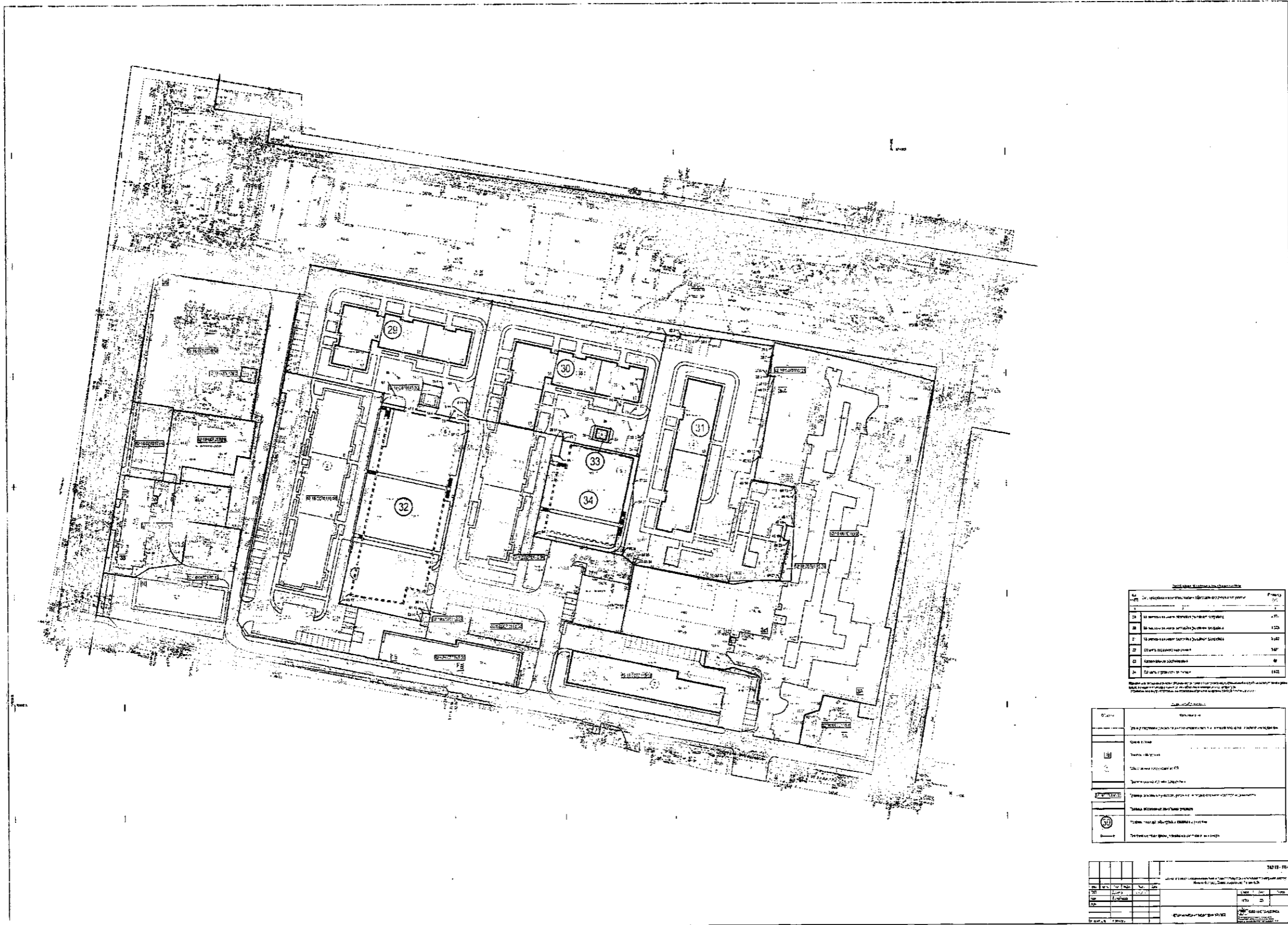
**VII. Чертеж межевания территории.**



| № п/п | Наименование участка   | Площадь, кв. м | Категория земель         | Целевое назначение                            | Содержание  | Примечания |
|-------|------------------------|----------------|--------------------------|---|---|------------|
| 29    | Земельный участок № 29 | 234            | земли населенных пунктов | для размещения объектов складского назначения | Земельный участок № 29 площадью 234 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения». |            |
| 30    | Земельный участок № 30 | 234            | земли населенных пунктов | для размещения объектов складского назначения | Земельный участок № 30 площадью 234 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения». |            |
| 31    | Земельный участок № 31 | 234            | земли населенных пунктов | для размещения объектов складского назначения | Земельный участок № 31 площадью 234 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения». |            |
| 32    | Земельный участок № 32 | 234            | земли населенных пунктов | для размещения объектов складского назначения | Земельный участок № 32 площадью 234 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения». |            |
| 33    | Земельный участок № 33 | 234            | земли населенных пунктов | для размещения объектов складского назначения | Земельный участок № 33 площадью 234 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения». |            |
| 34    | Земельный участок № 34 | 234            | земли населенных пунктов | для размещения объектов складского назначения | Земельный участок № 34 площадью 234 кв. м, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения». |            |

| № п/п | Параметр                            | Значение      |
|-------|-------------------------------------|---------------|
| 1     | Код вида разрешенного использования | 01-05-001-001 |
| 2     | Код категории земель                | 01-05-001     |
| 3     | Код вида разрешенного использования | 01-05-001-001 |
| 4     | Код категории земель                | 01-05-001     |
| 5     | Код вида разрешенного использования | 01-05-001-001 |
| 6     | Код категории земель                | 01-05-001     |

**VIII. Чертеж межевания территории.**



| №  | Наименование объектов | Площадь |
|----|-----------------------|---------|
| 29 | Здание с пристройкой  | 100     |
| 30 | Здание с пристройкой  | 100     |
| 31 | Здание с пристройкой  | 100     |
| 32 | Здание с пристройкой  | 100     |
| 33 | Здание с пристройкой  | 100     |
| 34 | Здание с пристройкой  | 100     |

| № | Наименование объектов | Площадь |
|---|-----------------------|---------|
| 1 | Земельный участок     | 100     |
| 2 | Земельный участок     | 100     |
| 3 | Земельный участок     | 100     |
| 4 | Земельный участок     | 100     |
| 5 | Земельный участок     | 100     |

| № | Наименование объектов | Площадь |
|---|-----------------------|---------|
| 1 | Земельный участок     | 100     |
| 2 | Земельный участок     | 100     |
| 3 | Земельный участок     | 100     |
| 4 | Земельный участок     | 100     |
| 5 | Земельный участок     | 100     |