

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 24.01.2022 № 07-02-03/4

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Гаражная, Бориса Панина, Высоковский проезд, вдоль реки Старка 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 23 января 2020 г. № 07-02-02/3 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Гаражная, Бориса Панина, Высоковский проезд, вдоль реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 19 февраля 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 24 февраля 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улиц Гаражная, Бориса Панина, Высоковский проезд, вдоль реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Гаражная, Бориса Панина, Высоковский проезд, вдоль реки Старка 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
Ракова

М.В.

УТВЕРЖДЕНА
 приказом министерства градостроительной
 деятельности и развития агломераций
 Нижегородской области
 от 24 января 2022 г. № 07-02-03/4

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Гаражная, Бориса Панина, Высоковский проезд, вдоль реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Гаражная, Бориса Панина, Высоковский проезд, вдоль реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 января 2020 г. № 07-02-02/3 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Гаражная, Бориса Панина, Высоковский проезд, вдоль реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 15,515 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ВолгоВятПроектСтрой» и ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Специализированный застройщик «Андор», в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	15,515 га
--	-----------

Площадь территории квартала в границах красных линий	10,9 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	10813 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	82535 м ²
Коэффициент застройки	0,25
Коэффициент плотности застройки	1,48
Площадь озелененных территорий	23800 м ²
Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные организации - общеобразовательные организации	130 мест 950 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	657 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	37,915 м ³ /ч
Водоотведение	37,915 м ³ /ч
Теплоснабжение	6,286965 Гкал/ч
Электроснабжение	757,67 кВт
Ливневая канализация	851,8 л/с
Телефонизация	750 номеров
Радиофикация	750 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
25	Многоквартирный дом со встроенными учреждениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей	9	1770	12820	
26	Многоквартирный дом со встроенными учреждениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянкой	3-24	1670	20070	

	автомобилей				
27	Здание общеобразовательной организации	3	3900	8700	Вместимость - 950мест
29	Дом творчества со встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей	3	780	2120	
30	Многоквартирный дом со встроенными учреждениями общественного назначения, дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей	24	1990	37950	Вместимость встроенного детского сада – 60 мест
31	Объект электроснабжения	1	70	70	
32	Дошкольная образовательная организация	2	633	805	Вместимость – 70 мест

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры местного значения - общеобразовательной организации на 950 мест, необходимой для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающей жизнедеятельность граждан. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

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 четыре очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой 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
30	Многоквартирный дом со встроенными учреждениями общественного назначения, дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
31	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию;
- устройство наружного освещения.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
29	Дом творчества со встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
32	Дошкольная образовательная организация

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию;
- устройство наружного освещения.

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
25	Многоквартирный дом со встроенными учреждениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей
26	Многоквартирный дом со встроенными учреждениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию;

-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 социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
27	Здание общеобразовательной организации

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов;

-реконструкция и приспособление существующих объектов капитального строительства (№№ 7, 8, 28 по генплану) в целях приведения их в соответствие с видами использования зоны ТЖсм;

-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.

Документацией по планировке территории 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)	9603	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070077:26.
4	Спорт	1046	Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070078:9
5	Дошкольное, начальное и среднее общее	1872	Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070078:21

	образование		
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2490	Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070078:5
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	21353	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070079:32, 52:18:0070079:33, 52:18:0070079:34, 52:18:0070079:14, 52:18:0070079:8, 52:18:0070079:6, 52:18:0070079:9, 52:18:0070079:25, 52:18:0070079:26, 52:18:0070080:7, 52:18:0070080:12, 52:18:0070080:13, 52:18:0070080:14, 52:18:0070080:15, 52:18:0070080:17, 52:18:0070080:18, 52:18:0070080:19, 52:18:0070080:21, 52:18:0070080:22, 52:18:0070080:24, 52:18:0070080:32, 52:18:0070081:58, 52:18:0070081:11, 52:18:0070081:14, 52:18:0070081:116, 52:18:0070081:117, 52:18:0070084:58, 52:18:0070084:57, 52:18:0070084:56, 52:18:0070084:121 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	Коммунальное обслуживание	59	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070077:26.

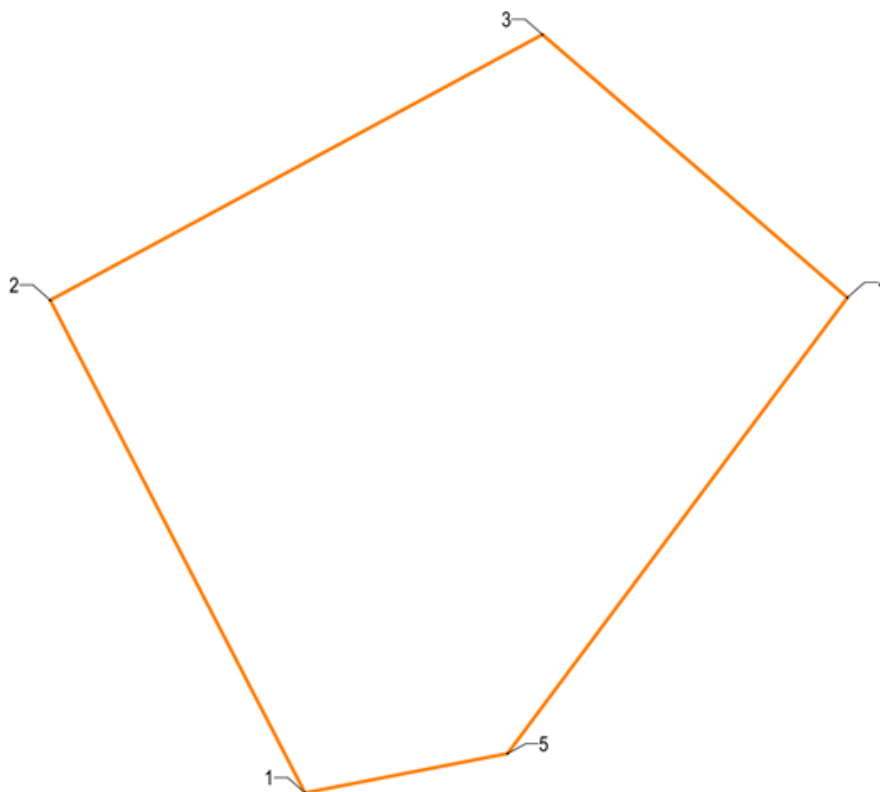
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих 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.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
---	---	---------------	---------------------------------------

2	Земельные участки (территории) общего пользования	318	Раздел земельного участка с кадастровым номером №52:18:0070077:25
3	Земельные участки (территории) общего пользования	89	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	Земельные участки (территории) общего пользования	180	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	Земельные участки (территории) общего пользования	840	Раздел земельного участка с кадастровым номером №52:18:0070077:25

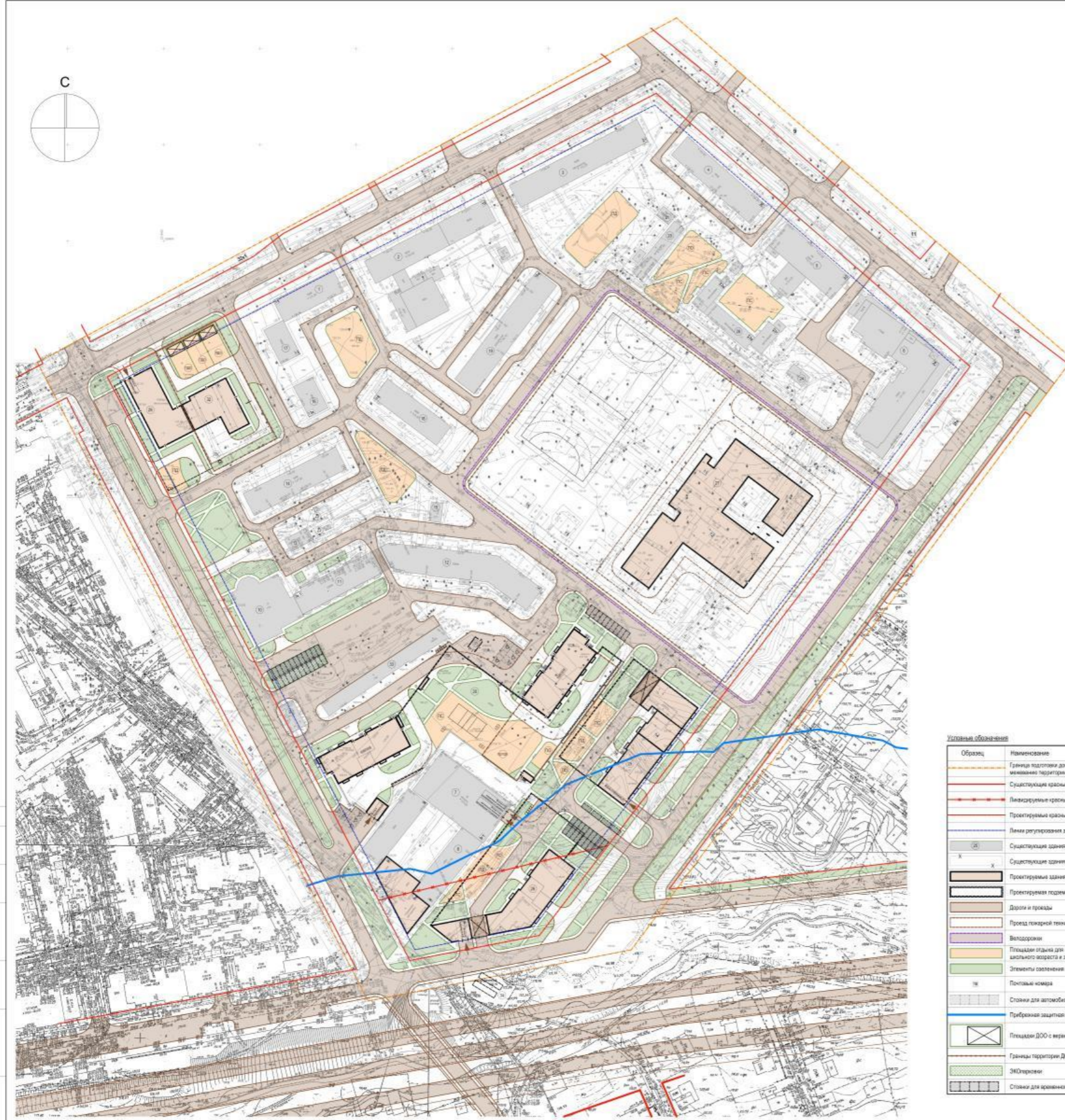
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№	X	Y
1	528255,05	2218106,21
2	528586,89	2217934,33
3	528765,83	2218266,42
4	528588,64	2218472,12
5	528281,57	2218242,89

VI. Чертеж планировки территории.



Существующие здания и сооружения						
№ по ГП	Наименования	Этажность (эт.)	Общая полезная площадь (м²)	Площадь застройки (м²)	Площадь застройки наземной части (м²)	Примечания
Существующие						
1	Многоквартирный дом	5	2 030	490	490	ул. ул. Барика Павлова №15
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5-6	4 490	960	960	ул. ул. Барика Павлова №16
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	4 450	1 070	1 070	ул. ул. Барика Павлова №21
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	4 080	760	760	ул. Высоцкий проезд №20
5	Под административное здание	4	2370	940	940	ул. Высоцкий проезд №22
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-17	16 710	2 130	2 130	ул. ул. Высоцкий проезд №23
7	Стоянка для временного хранения автомобилей	1	1 080	1280	1280	пр. ул. Гарины №1
8	Наземные здания общественного назначения	4	2 000	1480	1480	пр. ул. Гарины №8
9	Объект электроснабжения	1	120	120	120	ул. ул.
10	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	16	12 010	900	900	стр.
11	Многоквартирный дом	10	5 880	710	710	ул. Гарины переулок №5.1
12	Многоквартирный дом	10	10 620	1 280	1 280	ул. Гарины переулок №5
13	Объект водоснабжения	1	100	100	100	ул. ул.
14	Многоквартирный дом	5	3 190	770	770	ул. Гарины проезд №3
15	Объект электроснабжения	1	80	80	80	ул. ул.
16	Многоквартирный дом	2	370	220	220	ул. ул. Барика Павлова №13
17	Многоквартирный дом	2	410	250	250	ул. ул. Барика Павлова №13
18	Многоквартирный дом	4	1 870	570	570	ул. Высоцкий проезд №10
19	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	4 150	1 000	1 000	ул. Высоцкий переулок №12а
20	Объект теплоснабжения	1	240	240	240	ул. ул.
21	Объект водоснабжения	1	50	50	50	ул. ул.
22	Объект электроснабжения	1	6	6	6	ул. ул.
23	Объект электроснабжения	1	8	8	8	ул. ул.
24	Объект электроснабжения	1	70	70	70	ул. ул.
26	Спортивный зал	1	500	500	500	пр. Высоцкий проезд №23, №23а, №23б
33	Объект правового назначения	1	550	550	550	ул. ул.
ВСЕГО			79 414	16 534	16 534	
Проектируемые						
25	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей	9	12 820	3 960	1 770	проект.
26	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей	3-24	20 070	3 130	1 670	проект.
27	Здание образовательной организации	3	6 700	3 900	3 900	проект, вместимость 150 учащихся
29	Два корпуса со встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей	3	2 120	1 510	780	проект.
30	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, дошкольная образовательная организация и встроенно-пристроенной подземной стоянкой автомобилей	24	37 950	6 350	1 950	проект, вместимость 60 мест
31	Объект электроснабжения	1	70	70	70	проект.
32	Дошкольная образовательная организация	2	805	633	633	проект, вместимость 70 мест
34	Помещение охранных сооружений					проект.
ВСЕГО			82 535	19 153	10 813	
ИТОГО			161 949	35 687	27 347	

Условные обозначения

- Наименование
- Граница подготовки документации генпланировки и межевания территории
- Существующие красные линии
- Линии регулирования красных линий
- Проектируемые красные линии
- Линия регулирования застройки
- Существующие здания и сооружения и их номера по генплану
- Существующие здания и сооружения подпадающие под оккупацию
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемая подземная стоянка автомобилей
- Дороги и проезды
- Проезд пожарной техники
- Велодорожки
- Площадки отдыха для взрослых, детей дошкольного, младшего школьного возраста и занятий физкультурой и спортом
- Элементы озеленения
- Почтовые номера
- Стоянки для автомобилей МПН
- Прибрежная защитная полоса р. Стрелка (Кавк)
- Площадки ДОО с верандой
- Границы территории ДОО и МОО
- ЭКОЗоны
- Стоянки для временного хранения автомобилей

Детализация площадок

№ по ГП	Наименование
ПО	Площадки отдыха для взрослых
ПД	Площадки отдыха для детей дошкольного и младшего школьного возраста
ПДО	Игровые площадки детской образовательной организации
ПС	Площадки для занятий физкультурой и спортом
ПК	Площадки для контейнеров ТБО

Примечание:
1. Чертеж выполнен на съёмке с использованием местной системы координат МСК-52.

740.20-ПТ-1

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) и планировке улиц: Гарины, Барика Павлова, Высоцкий проезд вдоль реки Стрелка в Советском районе города Нананго Наварродо

Имя: Дитер А.Б.
Ф.И.О.: Мельников О.И.
Должность: Арх.

Дата: _____

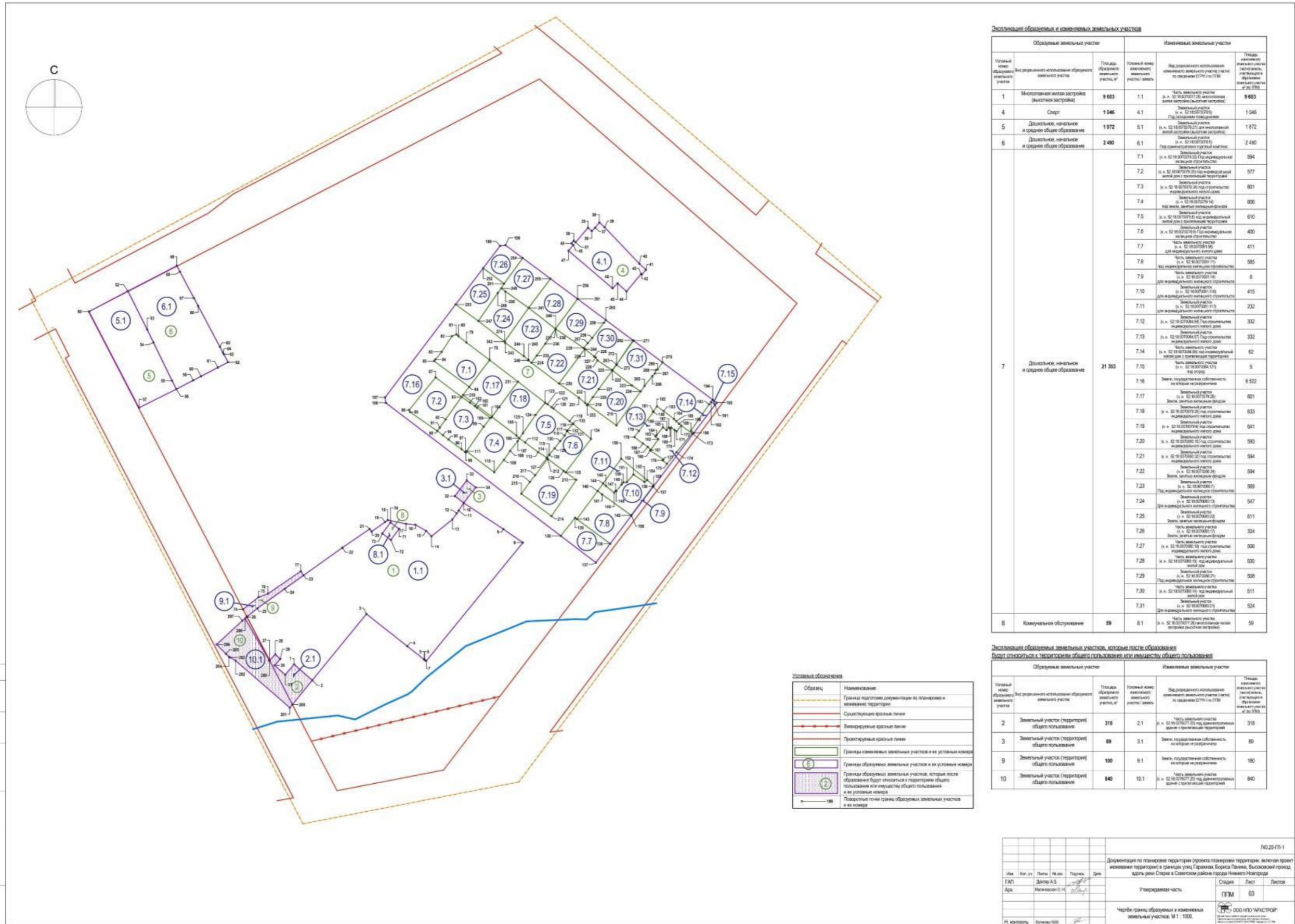
Утвержденная часть

Лист 01

Чертеж планировки территории. М 1 : 1000.

ООО ИФО ЧЕРТСТРОЙ

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Образуются земельные участки		Изменяемые земельные участки			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Условный номер земельного участка / земель	Вид разрешенного использования земельного участка (участка) по сведениям ЕГРН (по ГТМ)		
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	9 603	1.1	Часть земельного участка (земельный участок) для размещения объектов складского назначения (высотная застройка)	9 603
4	Склад	1 046	4.1	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	1 046
5	Дачное/коттеджное, начальное и среднее общее образование	1 972	5.1	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения (высотная застройка)	1 972
6	Дачное/коттеджное, начальное и среднее общее образование	2 480	6.1	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	2 480
7	Дачное/коттеджное, начальное и среднее общее образование	21 303	7.1	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	594
			7.2	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	577
			7.3	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	601
			7.4	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	606
			7.5	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	610
			7.6	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	400
			7.7	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	411
			7.8	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	585
			7.9	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	6
			7.10	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	415
			7.11	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	232
			7.12	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	332
			7.13	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	332
			7.14	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	62
			7.15	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	5
7.16	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	6 522			
7.17	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	601			
7.18	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	633			
7.19	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	641			
7.20	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	593			
7.21	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	594			
7.22	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	594			
7.23	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	599			
7.24	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	547			
7.25	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	611			
7.26	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	324			
7.27	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	506			
7.28	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	500			
7.29	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	508			
7.30	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	511			
7.31	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	524			
8	Коммунальное обслуживание	59	8.1	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	59

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования или территории общего пользования

Образуются земельные участки		Изменяемые земельные участки			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Условный номер земельного участка / земель	Вид разрешенного использования земельного участка (участка) по сведениям ЕГРН (по ГТМ)		
2	Земельный участок (территория) общего пользования	318	2.1	Часть земельного участка (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	318
3	Земельный участок (территория) общего пользования	89	3.1	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	89
9	Земельный участок (территория) общего пользования	180	9.1	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	180
10	Земельный участок (территория) общего пользования	840	10.1	Земельный участок (земельный участок) для размещения объектов складского назначения	840

310.25-ПБ-1

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и границах улиц: Горюхов, Борзды, Тавны, Высочайший проезд, адрес: район Старая в Советском районе города Нижнего Новгорода)

Утверждающая часть

СДМ Лист 03

Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков. М 1 : 1000.

ООО НПО "АРХИТЕКТ" (ООО НПО "АРХИТЕКТ")

