



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
07 АПР 2025

24926-330-004-02-03/32

П Р И К А З

26.03.2025

№ 07-02-03/32

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах Окский съезд, улицы
Студенческая, проспекта Гагарина в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 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 5 ноября 2020 г. № 07-02-02/145 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 31 января 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 31 января 2025 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 Окский съезд, улицы

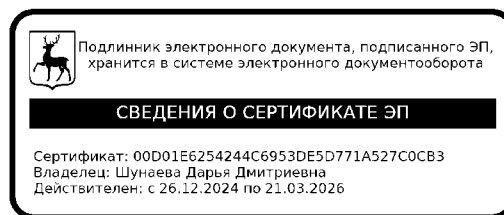
Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2015 г. № 1520-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д. Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26.03.2025 № 07-02-03/32

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в границах Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта
Гагарина 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 Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 ноября 2020 г. № 07-02-02/145 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 22,10 га.

2. Цели и задачи.

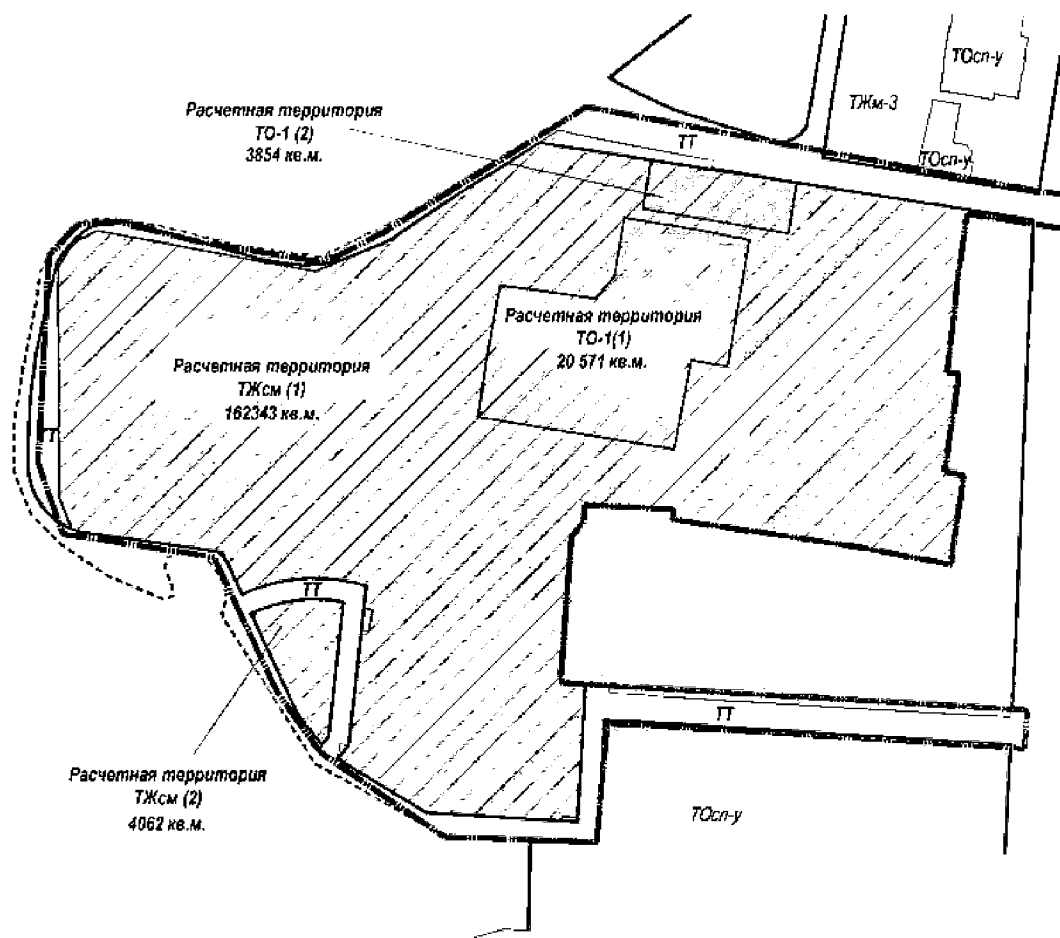
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Объектстрой» (далее - ООО «СЗ «Объектстрой») в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	22,10 га
Площадь территории расчетного квартала в красных линиях:	
- территориальная зона ТЖсм (1)	162343 м ²
- территориальная зона ТЖсм (2)	4062 м ²
- территориальная зона ТО-1 (1)	20571 м ²
- территориальная зона ТО-1 (2)	3854 м ²
Площадь застройки под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	

- территориальная зона ТЖсм (1)	8235,67 м ²
- территориальная зона ТО-1 (2)	1258,63 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- территориальная зона ТЖсм (1)	25371,03 м ²
- территориальная зона ТО-1 (2)	6607,82 м ²
Коэффициент застройки:	
- территориальная зона ТЖсм (1)	0,2
- территориальная зона ТО-1 (2)	0,3
Коэффициент плотности застройки:	
- территориальная зона ТЖсм (1)	1,6
- территориальная зона ТО-1 (2)	1,7
Площадь озелененных территорий	
- территориальная зона ТЖсм (1)	3,82 га
- территориальная зона ТЖсм (2)	0,18 га
- территориальная зона ТО-1 (1)	0,38 га
- территориальная зона ТО-1 (2)	0,06 га
Вместимость дошкольной образовательной организации	250 мест
Вместимость автостоянок:	
- открытых плоскостных	1211 м/мест
- строенных и подземных	853 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	16,622 м ³ /ч
Водоотведение	16,622 м ³ /ч
Электроснабжение	1279,81 кВт
Теплоснабжение	2,3673 Гкал/ч
Телефонизация	270 номеров
Радиофикация	270 радиоточек
Ливневая канализация	240,12 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
5	Гостиница с подземной автостоянкой	8	3860,40	19467,67	Вместимость - 150 номеров; Вместимость подземной автостоянкой – 57 м/мест
6	Дошкольная образовательная организация	2	2142,86	3950	Вместимость - 250 мест
26	Здание суда	6	1258,63	6607,82	
47	Стоянка-паркинг	1	2232,41	1953,36	Вместимость стоянки-паркинга - 233 м/места

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 строительство объекта социальной инфраструктуры местного значения - дошкольной образовательной организации вместимостью 250 мест, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающего жизнедеятельность граждан:

Строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 250 мест предусмотрено программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г.Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Между администрацией города Нижнего Новгорода и ООО «СЗ «Объектстрой» заключено соглашение об участии в социально-экономическом развитии города от 23 июня 2021 г. № 4581/1, согласно которому ООО «СЗ «Объектстрой» обязуется разработать документацию по планировке территории, выполнить проектно-изыскательские работы и получить положительное заключение экспертизы по проектно-сметной документации дошкольной образовательной организации вместимостью 250 мест.

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 5 декабря 2024 г. № Исх-07-06-690946/24).

Размещение объектов 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 (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства**.

1 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
- демонтаж и вынос инженерных коммуникаций;

- вертикальную планировку и инженерную подготовку территории.
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов социального, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Гостиница с подземной автостоянкой
6	Дошкольная образовательная организация
26	Здание суда
47	Стоянка-паркинг

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- прокладка инженерных коммуникаций;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

