



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 АПР 2025

24964-330-004-02-03/33

П Р И К А З

03.04.2025

№ 07-02-03/33

г. Нижний Новгород

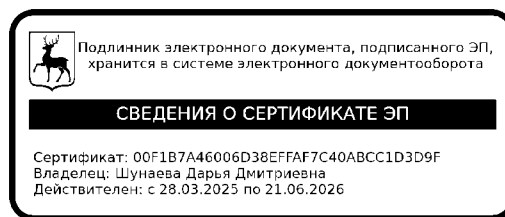
**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице Сергея Акимова в
Канавинском районе города Нижнего
Новгорода**

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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 декабря 2023 г. № 07-02-02/234 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Сергея Акимова в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 11 марта 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 11 марта 2025 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) по улице Сергея Акимова в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Сергея Акимова в Канавинском районе 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 03.04.2025 № 07-02-03/33

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) по улице Сергея Акимова в
Канавинском 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) по улице Сергея Акимова в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 декабря 2023 г. № 07-02-02/234 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Сергея Акимова в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 43 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ИНТРАГРАД» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Хутор» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	42,6 га
Площадь территории расчетного квартала: - территориальная зона ТЖсм (земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030409:255, 52:18:0030409:16, 52:18:0000000:9839, 52:18:0030409:11)	60132 м ²
- территориальная зона ТО-3	41944 м ²
- территориальная зона ТПК-0	2734 м ²

Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - территориальная зона ТЖсм (земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030409:255, 52:18:0030409:16, 52:18:0000000:9839, 52:18:0030409:11)	14486 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: - территориальная зона ТЖсм (земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030409:255, 52:18:0030409:16, 52:18:0000000:9839, 52:18:0030409:11)	179522 м ²
Коэффициент застройки: - территориальная зона ТЖсм (земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030409:255, 52:18:0030409:16, 52:18:0000000:9839, 52:18:0030409:11)	0,24
Коэффициент плотности застройки: - территориальная зона ТЖсм (земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030409:255, 52:18:0030409:16, 52:18:0000000:9839, 52:18:0030409:11)	2,99
Площадь озелененных территорий - территориальная зона ТЖсм (земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030409:255, 52:18:0030409:16, 52:18:0000000:9839, 52:18:0030409:11)	19 285,2 м ²
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	55 мест
Вместимость поликлиники	72 пос/смена
Вместимость автостоянок, из них: - многоуровневые и подземные автостоянки - открытые парковки	678 машино/мест 532 машино/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	58,04 м ³ /ч
Водоотведение	58,04 м ³ /ч
Электроснабжение	3560 кВт
Теплоснабжение	11,60609 Гкал/ч
Ливневая канализация	268,52 л/с
Пожаротушение	110 л/с
Телефонизация	2434 номера
Радиофикация	2434 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	24	943	19 360	12 535	Вместимость проектируемой дошкольной образовательной организации 55 мест
2.1	Многоквартирный дом со встроенной поликлиникой	13	1874	18 725	11 870	Вместимость поликлиники 72 посещения в смену
3.1	Многоквартирный дом	24	820	19 360	13 030	
4.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	13	1605	13 915	8 870	
5.1	Многоквартирный дом	24	820	19 360	13 030	
6.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	13	2195	20 740	13 220	
7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	22	947	17 760	11 445	Вместимость подземной стоянки автомобилей 30 машино-мест
8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	22	848	17 760	11 445	Вместимость подземной стоянки автомобилей 30 машино-мест

9.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	22	830	17 760	11 445	Вместимость подземной стоянки автомобилей 30 машино-мест
10.1.1	Стоянка-паркинг	5	1634	7230		Вместимость 294 машино-места
10.2.1	Стоянка-паркинг	5	1648	7230		Вместимость 294 машино-места
11.1	Трансформаторная подстанция	1	24	24		
12.1	Трансформаторная подстанция	1	24	24		
13.1	Трансформаторная подстанция	1	130	130		
14.1	Центральный тепловой пункт	1	144	144		

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 следующих объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан:

- встроенной дошкольной образовательной организации вместимостью 55 мест;
- встроенной поликлиники вместимостью 72 посещений/смена.

Также обеспечение проектируемой жилой застройки предусмотрено за счет дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест и образовательной организации вместимостью 800 мест, планируемых к размещению в районе дома № 50 по улице Сергея Акимова в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

Дошкольная образовательная организация вместимостью 200 мест и образовательная организация вместимостью 800 мест, планируемые к размещению в районе дома № 50 по улице Сергея Акимова в Канавинском районе города Нижнего Новгорода включены в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город

Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Документацией по планировке территории учтено размещение объекта местного значения - проектируемой магистральной улицы районного значения «Строительство (продолжение) Волжской набережной от улицы Коммунальная до улицы Пролетарской», предусмотренной программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2019 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 27 ноября 2019 г. № 200.

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 21 августа 2024 г. № Исх-07-01-472553/24).

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 **7 очередей строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков сноса объектов капитального строительства и максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди 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 подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 30 июня 2030 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
11.1	Трансформаторная подстанция

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

- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства:

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения в срок до 31 декабря 2031 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Многоквартирный дом

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

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

3 очередь строительства:

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- мероприятия по сокращению и установлению санитарно-защитной зоны от автомойки в комплексе с многофункциональным центром в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030409:15.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 31 декабря 2035 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Многоквартирный дом
12.1	Трансформаторная подстанция
4.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
1.1	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией
10.2.1	Стоянка-паркинг
14.1	Центральный тепловой пункт
2.1	Многоквартирный дом со встроенной поликлиникой

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства:

Мероприятия четвертой очереди строительства включают в себя проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- разработка документации по планировке территории, проектирование и строительство магистральной улицы районного значения «Строительство (продолжение) Волжской набережной от улицы Коммунальная до улицы Пролетарской» и связанного с ней гидротехнического сооружения;
- строительство проезда, связывающего существующую магистральную улицу общегородского значения с проектируемой магистральной улицей районного значения и проектируемой жилой застройкой;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

5 очередь строительства:

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

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - строительство подпорной стенки, протяженностью 370 метров;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 31 декабря 2036 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
13.1	Трансформаторная подстанция

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

6 очередь строительства:

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 31 декабря 2037 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
10.1.1	Стоянка-паркинг

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

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

7 очередь строительства:

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого и общественно-делового назначения в срок до 31 декабря 2038 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

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

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

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 образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4429	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030409:255, сохраняемого в измененных границах
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5073	
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3685	

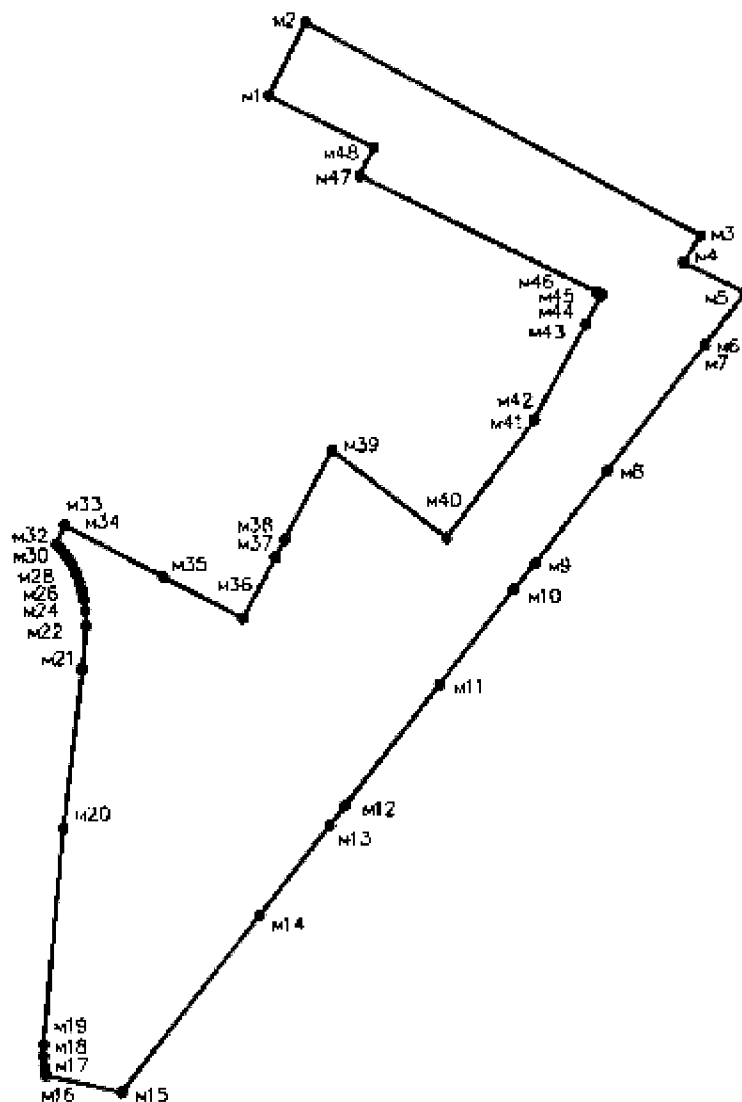
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4496	
ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4059	
ЗУ7	Хранение автотранспорта	2562	
ЗУ8	Хранение автотранспорта	3533	
ЗУ14	Улично-дорожная сеть	2831	
ЗУ15	Предоставление коммунальных услуг	170	
ЗУ16	Предоставление коммунальных услуг	95	
ЗУ17	Предоставление коммунальных услуг	210	
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5396	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030409:11, 52:18:0030409:16, 52:18:0000000:9839
ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3675	
ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5426	
ЗУ12	Улично-дорожная сеть	3319	
ЗУ13	Предоставление коммунальных услуг	38	

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ12 и ЗУ14 будут отнесены к территориям общего пользования.

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):



Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
М1	533154,12	2211442,66
М2	533193,41	2211462,49
М3	533079,5	2211673,45
М4	533065,09	2211664,49
М5	533048,96	2211697,5
М6	533021,06	2211675,84
М7	533020,74	2211675,59
М8	532953,72	2211623,55
М9	532904,5	2211585,32
М10	532890,45	2211573,56
М11	532839,82	2211534,07
М12	532774,82	2211483,38
М13	532764,58	2211475,4
М14	532716,52	2211437,92

m15	532621,87	2211364,1
m16	532630,9	2211323,67
m17	532635,33	2211322,95
m18	532641,03	2211322,43
m19	532647,33	2211322,43
m20	532762,71	2211332,98
m21	532847,8	2211343,26
m22	532871,05	2211345,11
m23	532879,03	2211344,74
m24	532884,87	2211344,01
m25	532889,55	2211343,04
m26	532894,27	2211341,69
m27	532898,92	2211339,92
m28	532902,92	2211338,01
m29	532905,7	2211336,41
m30	532909,1	2211334,08
m31	532912	2211331,76
m32	532914,23	2211329,67
m33	532914,75	2211329,11
m34	532924,65	2211333,66
m35	532897,31	2211386,2
m36	532875,03	2211429,04
m37	532907,39	2211446,12
m38	532917,06	2211451,21
m39	532964,84	2211476,41
m40	532917,88	2211537,74
m41	532981	2211584,91
m42	532981,23	2211584,57
m43	533032,17	2211612,1
m44	533046,61	2211619,91
m45	533048,12	2211620,65
m46	533049,31	2211618,21
m47	533111,35	2211491,36
m48	533126,54	2211498,99

