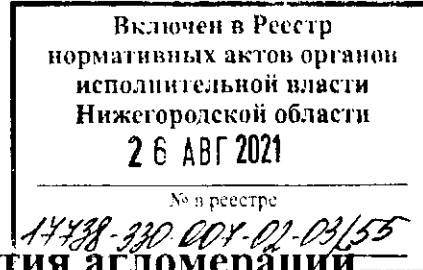




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

6 августа 2021 г.

№ 07-02-03/55

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 решения о разработке документации по планировке территории (приказ общества с ограниченной ответственностью «Инградстрой» от 11 марта 2019 г. № 03-11-01), договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-84к, от 15 июля 2014 г. № 18-87к, дополнительного

соглашения от 7 августа 2015 г. к договору аренды земельного участка от 15 июля 2014 г. № 18-87к

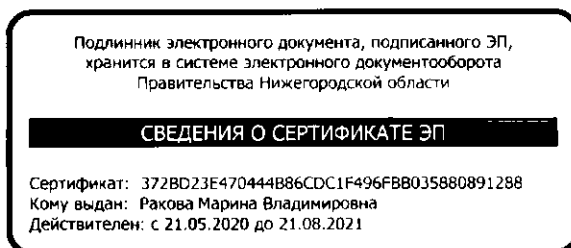
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 28 октября 2016 г. № 1702-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, 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 6 августа 2021 г. № 07-02-03/55

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании решения о разработке документации по планировке территории (приказ общества с ограниченной ответственностью «Инградстрой» от 11 марта 2019 г. № 03-11-01), договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-84к, от 15 июля 2014 г. № 18-87к, дополнительного соглашения от 7 августа 2015 г. к договору аренды земельного участка от 15 июля 2014 г. № 18-87к на территорию 87,38 га.

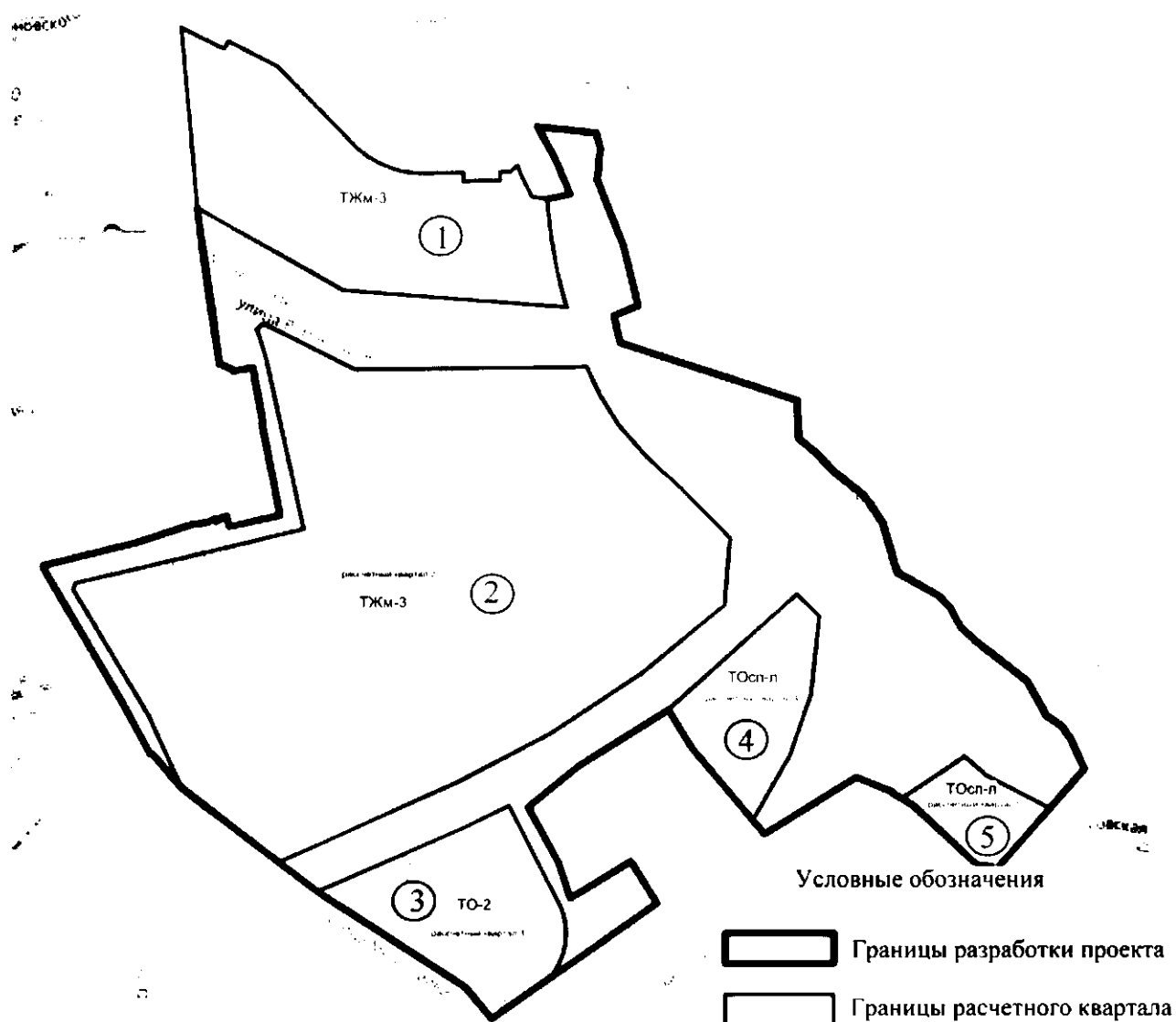
2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Творческая мастерская архитекторов Пестова и Попова» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Инградстрой» в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и изменения характеристик планируемого развития территории, определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	87,38 га
Площадь территории кварталов в границах внесения изменений:	
Расчетный квартал 1	97007,3 м ²
Расчетный квартал 4	29666,6 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Расчетный квартал 1	9146 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
Расчетный квартал 1	103783 м ²
Коэффициент застройки:	
Расчетный квартал 1	0,09
Коэффициент плотности застройки:	
Расчетный квартал 1	1,07
Вместимость детских дошкольных учреждений	220 мест
Площадь озелененных территорий	32915,98 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок:	
Расчетный квартал 1	779 м/мест
Расчетный квартал 4	530 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	16,7 л/с
Водоотведение	16,7 л/с
Водоснабжение для наружного пожаротушения	30,00 л/с
Водоснабжение для внутреннего пожаротушения	8,70 л/с
Ливневая канализация	282,57 л/с
Теплоснабжение	6,8770 Гкал/ч
Электроснабжение	2009 кВт
Телефонизация	1042 номеров
Радиофикация	697 радиоточек

Схема расчетных кварталов



Характеристики планируемого развития территории для расчетных кварталов № 2, № 3, № 5 оставлены без изменений и указаны в документации по планировке территории (проекте планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 28 октября 2016 г. № 1702-р.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
42	Детский сад на 220 мест	2	1570	3800
49.2	Объект электроснабжения (распределительная трансформаторная подстанция)	1	75	75
49.3	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	1	29	29
49.4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	1	29	29
51	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-18	1095	16200
52	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-18	1095	16200
54	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-18	1095	16200
55	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-18	1095	16200
56	Многоквартирный дом	18	880	16300
57	Многоквартирный дом	18	880	16300
53	Магазин	1	803	750
58	Поликлиника на 100 посещений	3	500	1700

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 - здания детского сада на 220 мест, а также объекта регионального назначения - здания поликлиники на 100 посещений, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов регионального и 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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 3 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в два этапа.

1 этап - строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- Подготовка территории;
- Строительство городской дороги общего пользования местного значения II категории - продолжения улицы Генерала Ивлиева в южном направлении до улицы Ларина).

2 этап.

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Формирование двух въездов на территорию (с западной стороны - с улицы Романтиков, с восточной стороны - с проектируемого местного проезда вдоль проектируемой городской дороги общего пользования местного значения II категории - продолжения улицы Генерала Ивлиева в южном направлении до улицы Ларина);
- Размещение объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
51	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
52	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
54	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
55	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

56	Многоквартирный дом
57	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
49.2	Объект электроснабжения (распределительная трансформаторная подстанция)
49.3	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)
49.4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей (в 1 и 4 кварталах), хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства предусматривает последовательное выполнение следующих мероприятий:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- Размещение объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
42	Детский сад на 220 мест
53	Магазин

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование тротуаров;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства предусматривает последовательное выполнение следующих мероприятий:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- Размещение объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
58	Поликлиника на 100 посещений

-Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование тротуаров;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, 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.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

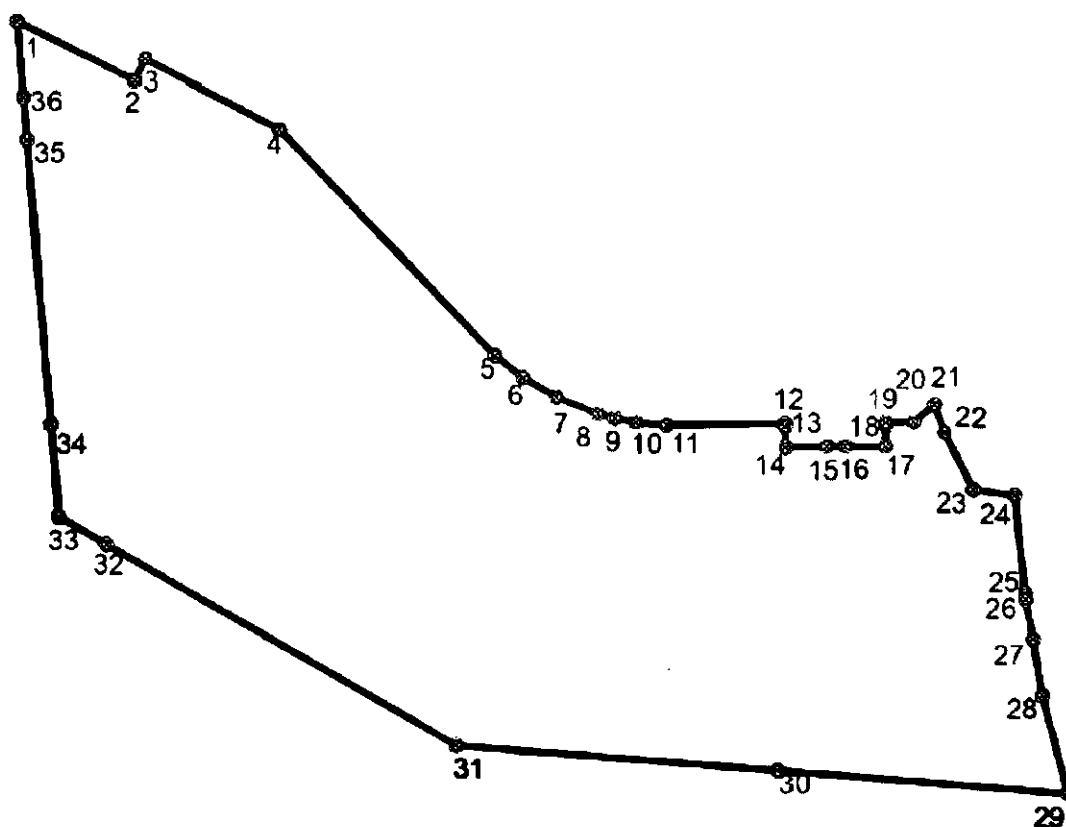
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	1339	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070284:8, 52:18:0070284:9, 52:18:0070284:12, 52:18:0070284:13, 52:18:0070284:14, 52:18:0070284:15
ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	15111	
ЗУ3	Коммунальное обслуживание	156	
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7795	
ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15925	
ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8061	
ЗУ7	Магазины	4438	
ЗУ8	Коммунальное обслуживание	154	
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10575	

ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8403	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070284:8, 52:18:0070284:9, 52:18:0070284:12, 52:18:0070284:13, 52:18:0070284:14, 52:18:0070284:15
ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9454	
ЗУ12	Коммунальное обслуживание	156	
ЗУ13	Объекты гаражного назначения	9463	
ЗУ14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3837	
ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования	55	
ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования	2083	

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

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ15 и ЗУ16 будут отнесены к территориям общего пользования.

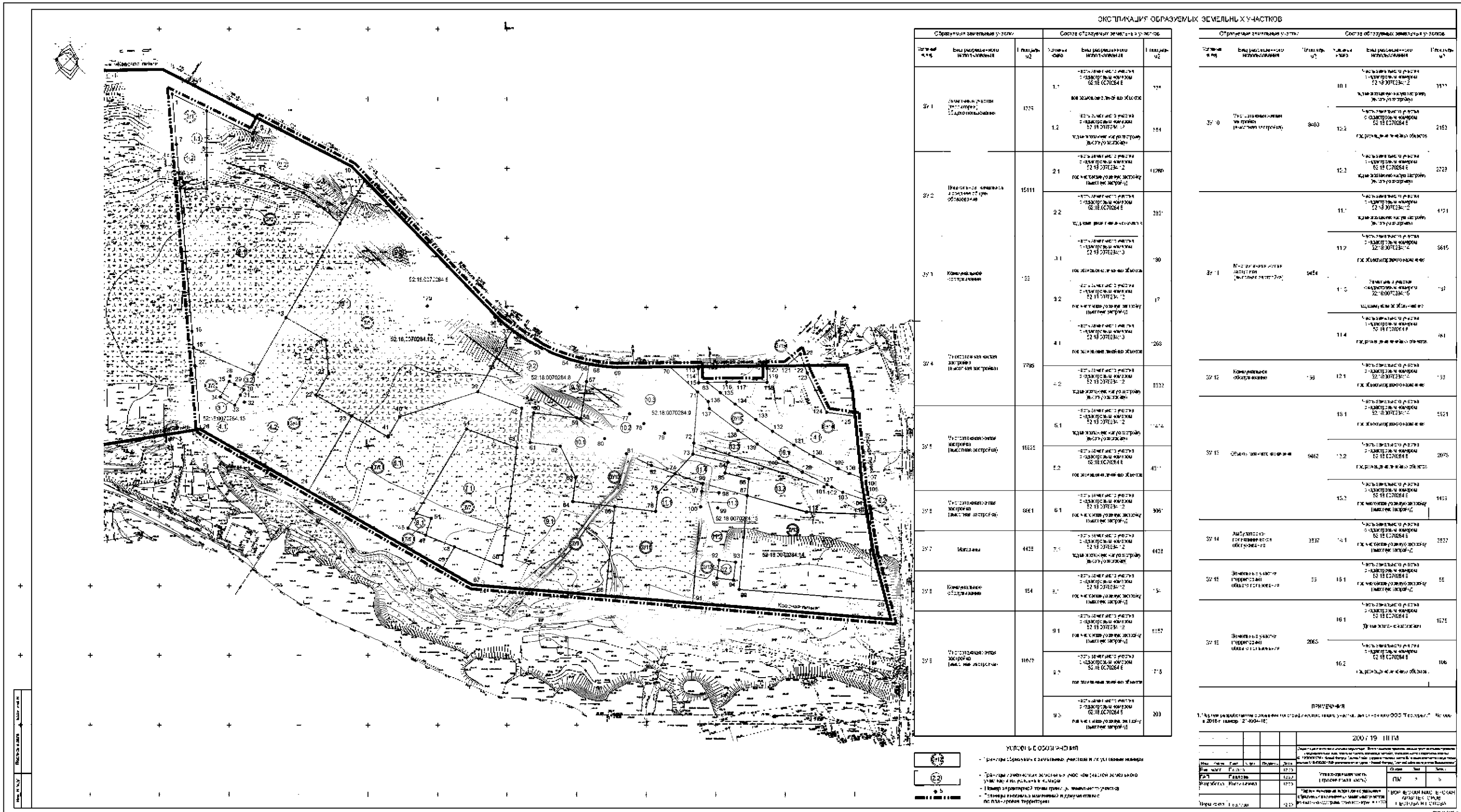
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



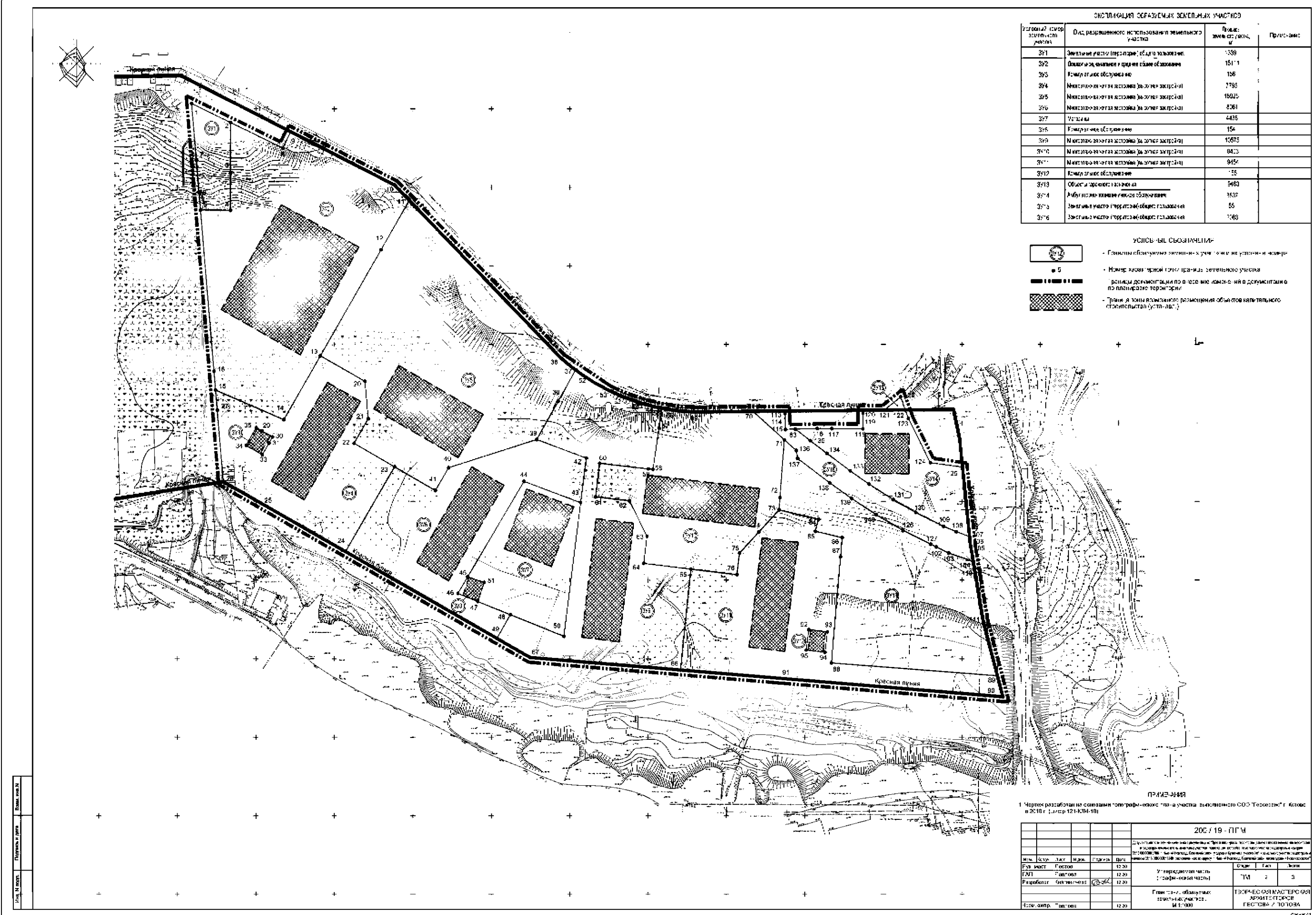
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	525253.43	2218759.13
2	525225.09	2218817.04
3	525235.40	2218822.22
4	525201.50	2218888.38
5	525091.29	2218994.49
6	525080.49	2219008.28
7	525070.84	2219024.79
8	525062.82	2219045.04
9	525060.50	2219053.66
10	525058.50	2219064.03
11	525057.04	2219079.17
12	525057.61	2219137.40
13	525056.10	2219137.42
14	525045.94	2219137.65
15	525046.53	2219157.73
16	525046.45	2219167.06
17	525046.28	2219186.87
18	525056.32	2219186.95
19	525058.06	2219186.98
20	525058.23	2219200.68
21	525066.64	2219210.97
22	525052.98	2219215.90
23	525024.73	2219229.90
24	525021.90	2219250.43
25	524973.99	2219255.30
26	524970.88	2219255.70
27	524951.31	2219259.05
28	524923.92	2219263.56
29	524875.75	2219276.20
30	524887.60	2219133.32
31	524900.74	2218974.83
32	524999.20	2218802.78
33	525012.65	2218779.29
34	525058.21	2218775.47
35	525082.99	2218773.40
36	525196.45	2218763.90

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



ОСЛАБИТЕЛЬ СФАЗУМНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м²	Примечание
391	Земельный участок (перелом) общего пользования	1338	
392	Область, занятая в границах общего пользования	1511	
393	Кладбище общего пользования	106	
394	Многоквартирный жилой дом (застроен)	7795	
395	Многоквартирный жилой дом (застроен)	16025	
396	Многоквартирный жилой дом (застроен)	8261	
397	Участки	4435	
398	Кладбище общего пользования	154	
399	Многоквартирный жилой дом (застроен)	10673	
400	Многоквартирный жилой дом (застроен)	8423	
401	Многоквартирный жилой дом (застроен)	8154	
402	Кладбище общего пользования	155	
403	Область, занятая в границах общего пользования	3463	
404	Область, занятая в границах общего пользования	1637	
405	Земельный участок (перелом) общего пользования	55	
406	Земельный участок (перелом) общего пользования	1163	

- УСЛОВНЫЕ СЪЮЗНАЧЕНИЯ:
- Границы обремененных земельных участков и границ участка
 - Номер знака, являющийся границей земельного участка
 - Границы кадастровых участков по вводу в эксплуатацию и в документах по планировке территории
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зданий)

РИС. 2.1. Чертеж межевания территории с кадастровыми данными по состоянию на 15.08.2019 г. (лист 12 из 14)

200 / 19 - ПГМ					
№ п/п	№ участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Содержание	Земельный налог
1	1	12,20	Учрежденная часть территории (общая часть)	ТМ	5
2	2	12,20	Ген. план - объект недвижимости участка	ТЕОРЕТИЧЕСКАЯ НАСТРОЙКА АРХИТЕКТУРЫ	ГЕОСВЯ / ТОТОВА
3	3	12,20	Ген. план - объект недвижимости участка	М.П. 000	

Лист № 12 из 14
 Дата: 15.08.2019 г.
 Исполнитель: [подпись]