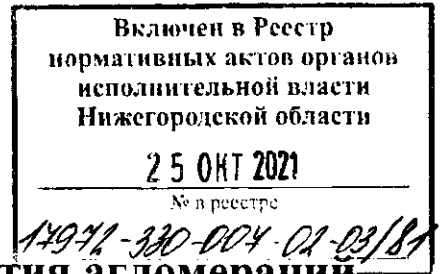




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

6 октября 2021 г.

№ 07-02-03/81

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице Академика Сахарова в
районе деревни Кузнечиха 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 июля 2021 г. № 07-02-02/137 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 8 сентября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 8 сентября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

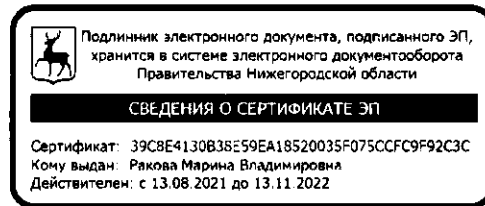
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице

Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха 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) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха 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



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 октября 2021 г. № 07-02-03/81

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха 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) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 июля 2021 г. № 07-02-02/137 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 34,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - ПС 110/10 кВ «Новопокровская», согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17 июля 2019 г. № 15751-17-832, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|--|--------------------------|
| Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории | 34,7 га |
| Площадь территории квартала в красных линиях | 199872,73 м ² |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 442,06 м ² |

| | |
|---|------------------------|
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть) | 442,06 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,06 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,2 |
| Площадь озелененных территорий | 5559,66 м ² |
| Вместимость автомобильных автостоянок для проектируемого объекта | 4 м/места |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение противопожарное | 10 л/с |
| Ливневая канализация | 14,12 л/с |
| Электроснабжение | 41 МВт |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки | Наименование | Этажность | Площадь застройки кв.м. | Общая площадь здания (надземная часть), кв.м. |
|-------------------------|-------------------|-----------|-------------------------|---|
| 1а | Трансформатор Т-1 | 1 | 83,36 | 83,36 |
| 1б | Трансформатор Т-2 | 1 | 83,36 | 83,36 |
| 1в | ОПУ | 1 | 192,78 | 192,78 |
| 1г | ОРУ | 1 | 82,56 | 82,56 |

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 1 очередь.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства коммунального назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование |
|-------------------------|-------------------|
| 1а | Трансформатор Т-1 |
| 1б | Трансформатор Т-2 |
| 1в | ОПУ |
| 1г | ОРУ |

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

- формирование подъездов к проектируемой ПС «Новопокровская» протяженностью 215 метров;
- формирование тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

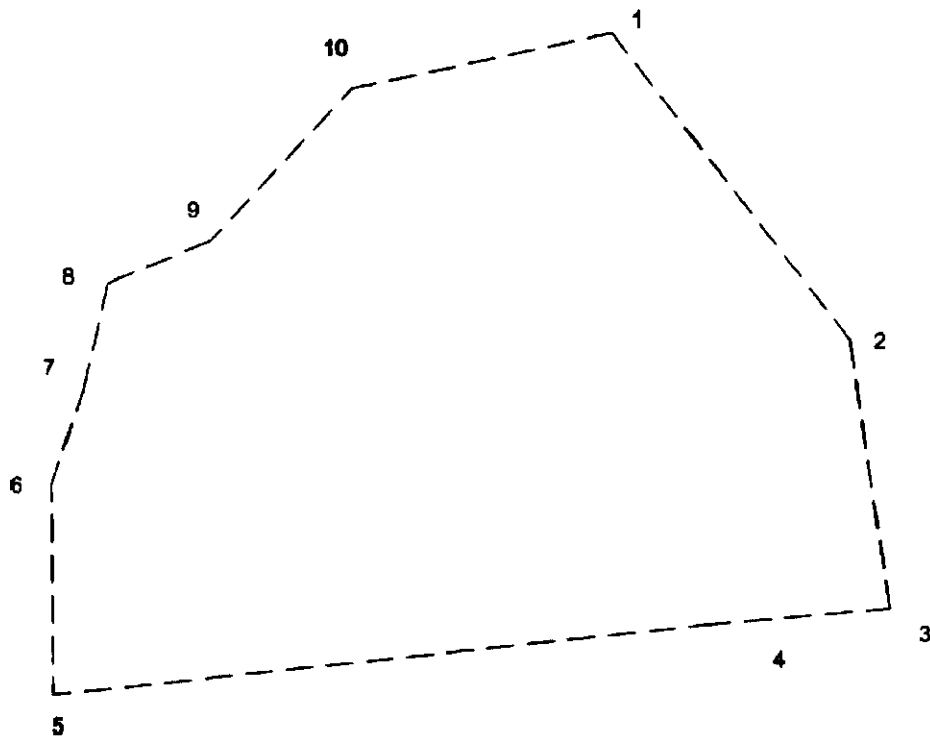
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Способ образования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1 | Энергетика | 8557,39 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129, сохраняемого в измененных границах |

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 предусмотрено 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):

| Обозначение характерных точек | Координаты точки | |
|-------------------------------------|------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 523751.87 | 2217963.90 |
| 2 | 523464.93 | 2218188.06 |
| 3 | 523211.80 | 2218226.17 |
| 4 | 523196.94 | 2218053.68 |
| 5 | 523131.45 | 2217440.50 |
| 6 | 523329.67 | 2217438.51 |
| 7 | 523417.35 | 2217468.35 |
| 8 | 523517.88 | 2217491.03 |
| 9 | 523557.38 | 2217587.03 |
| 10 | 523699.97 | 2217719.36 |

VI. Чертеж планировки территории.

Условные обозначения

-  - границы земельных участков по планировке территории
-  - красные линии существующие
-  - красные линии планируемые
-  - красные линии проектируемые
-  - границы земельных участков, застраиваемых на объекте по земельным и кадастровым документам по прежнему плану территории от 17 июля 2018г №17/18-03/2018
-  - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - объект незавершенного строительства 02.10.00/02/11/178
-  - существующие ограничения неживые здания
-  - номер по кадастру
-  - объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией планировки территории
-  - планируемые места, предусмотренные утвержденной документацией планировки территории
-  - существующие автомобильные дороги и проезды
-  - автомобильные бордюры, предусмотренные утвержденной документацией планировки территории
-  - проектируемая магистральная улица районного значения, согласно документации Проект планировки и межевания территории, расположенной на территории в границах в населенном пункте с площадью 1000 кв.м
-  - существующая магистральная улица городского значения с регулируемым движением - ул. Железнодорожная
-  - проектируемая дорожная зона с твердыми объектами (сплошная в соответствии с требованиями документации по планировке территории (объемности инженерно-технической инфраструктуры, расположенной в границах округа в Чувашской Республике и Республики Мордовия) (примечание: районы, обозначенные в проектной документации по планировке территории, являются промежуточными и не соответствуют параметрам городской дороги с твердыми объектами)
-  - проектируемый автомобильный проезд
-  - проектируемые парковочные места
-  - проектируемый туалет
-  - существующий подземный кабель: оптика
-  - существующий кабель: оптика
-  - существующий электрический кабель: высокого напряжения
-  - существующий электрический кабель: низкого напряжения
-  - существующий бордюр
-  - существующая канализация
-  - существующая телекоммуникация
-  - существующая кабельная канализация
-  - проектируемые КВ 110 кВ: Новая Исааковская

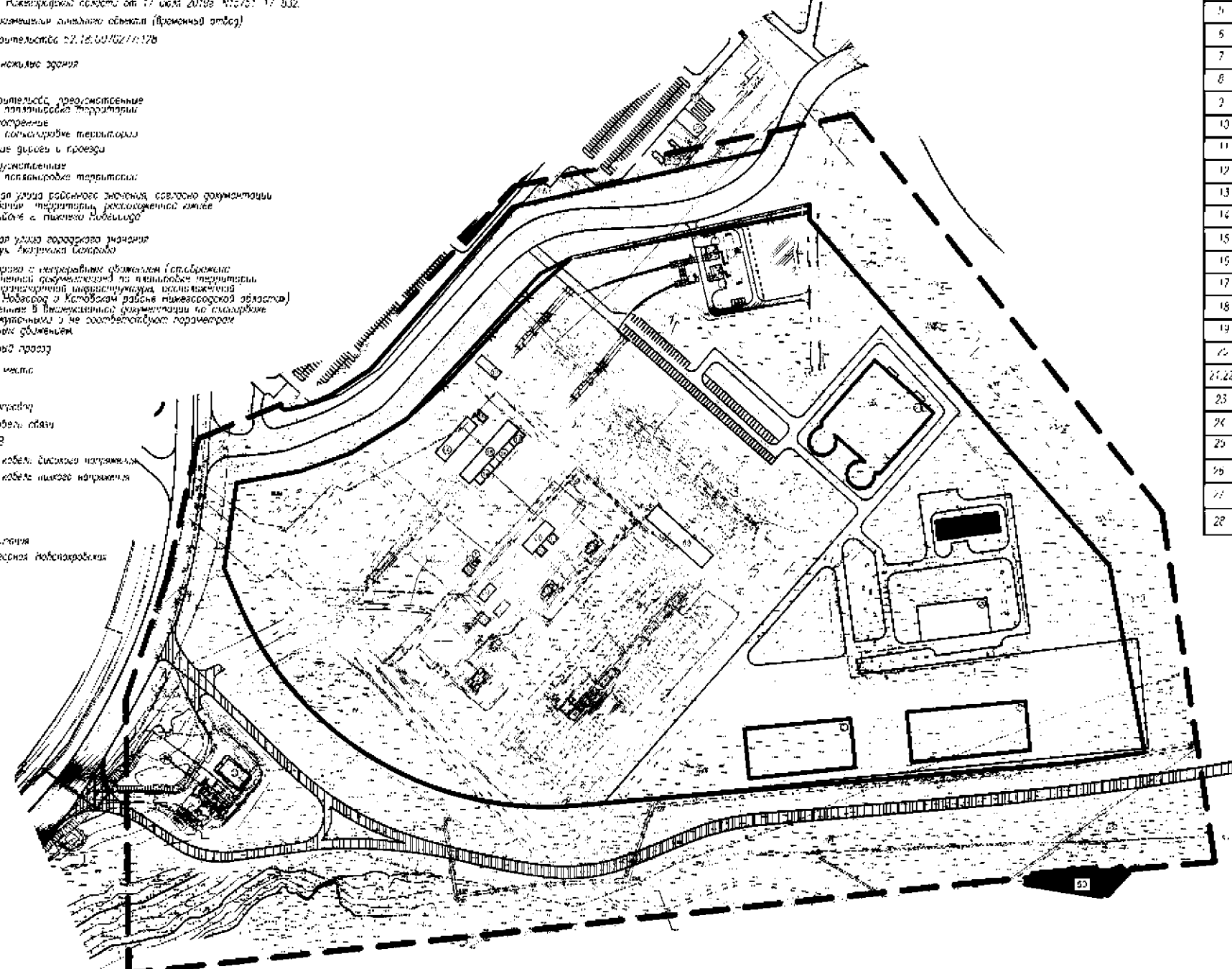
зона ограничения застройки, создаваемая инженерно-техническим решением ДНОБ С на высоте до 40,4 м не образуется, на высоте 40,4-93,0 м составляет 4412,2 м² и 5 часовых поясов, основываясь на документе (0-160 актуальность) (экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 № 08/2 4680 Номер заключения и дата № 24.11.09 000 1.000.011.07.10 от 15.07.2010 Экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 № 08/2-4680) - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

ОСЛАБИТЕЛЬНЫЕ УСТАНОВКИ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫХ РАЙОНОВ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

| № | Наименование | S застр. |
|----|-------------------------------|----------|
| 1 | Автоматическая станция | 61,70 |
| 2 | Металлическое сооружение | 46 |
| 3 | Металлическое сооружение | 41,48 |
| 4 | Секунд | 42,6 |
| 5 | Секунд | 8,45 |
| 6 | Секунд | 4,45 |
| 7 | ЗФГ (Секунд) | 233,53 |
| 8 | Кирпичное здание | 40,55 |
| 9 | Кирпичное здание | 40,55 |
| 10 | Металлическое сооружение | 46 |
| 11 | СД | 683,21 |
| 12 | Гидрок | 131,31 |
| 13 | Кирпичное здание | 334,23 |
| 14 | Кирпичное здание | 531,84 |
| 15 | Кирпичное здание | 38,05 |
| 16 | Кирпичное здание | 66,64 |
| 17 | Кирпичное здание | 129,05 |
| 18 | Кирпичное здание | 38,45 |
| 19 | Автоматическая станция | 2089,36 |
| 20 | Металлическое сооружение | 65,15,10 |
| 21 | Горение на 1500мм | 1470,75 |
| 22 | Установка электрооборудования | 99,02 |
| 23 | Кирпичное сооружение | 76,32 |
| 24 | Металлическое сооружение | 77,33 |
| 25 | Металлическое сооружение | 27,83 |
| 26 | АЭС | 231,66 |

ОСЛАБИТЕЛЬНЫЕ УСТАНОВКИ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫХ РАЙОНОВ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

| N | Наименование | S застр. |
|----|-------------------|----------|
| 1a | Трансформатор Т-1 | 83,36 |
| 1b | Трансформатор Т-2 | 83,36 |
| 1в | ОПУ | 197,78 |
| 1г | ОРУ | 82,56 |



Система координат - МСК-57
 Система высот Балтийская 1977г.
 Силыные разрывы проведены через 0,5 м
 Проектные границы землепользования нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

| | | 01-01/1/20 ППМ 04 | | |
|-----------|--------|---|------------|------|
| | | Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах проекта межевания территории по улице Автодорожная в районе деревни Кушники в Голышском районе города Нижнего Новгорода | | |
| Исполн. | Иванов | Дата | 15.07.2020 | Лист |
| Проверен. | Иванов | Дата | 15.07.2020 | Лист |
| И. Контр. | Иванов | Дата | 15.07.2020 | Лист |
| | | Проект планировки территории (Основная часть) | | |
| | | Чертеж планировки территории (Основная часть) № Т.2000 | | |
| | | ООО "Госпроект-НН" г.Н.Новгород | | |

VII. Чертеж межевания территории.

