



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

22 ЯНВ 2024

14957-330-001-02-03/118

**П Р И К А З**

7 декабря 2023 г.

№ 07-02-03/118

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки и межевания  
территории) земельных участков с  
кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962,  
52:18:0070277:114, расположенных по адресу:  
г. Нижний Новгород, Советский район, около  
деревни Новопокровское**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-85к, от 15 июля 2014 г. № 18-89к, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» от 20 мая 2022 г. № 511)

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962,

52:18:0070277:114, расположенных по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных 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 7 декабря 2023 г. № 07-02-03/118

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных 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 и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское (далее – документация по планировке территории), выполнена на основании договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-85к, от 15 июля 2014 г. № 18-89к, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» от 20 мая 2022 г. № 511) на территорию 78,51 га.

2. Цели и задачи.

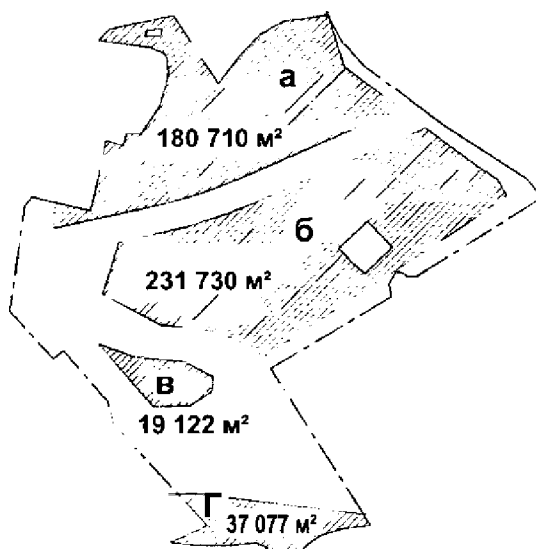
Документация по планировке территории подготовлена ИП Поповым Сергеем Сергеевичем по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» в целях изменения характеристик планируемого развития территории и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах расчетных кварталов «б» и «в», изменения очередности планируемого развития территории, границ территории общего пользования и земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	78,51 га
Площадь расчетного квартала в красных линиях:	
Участок а	180710 м <sup>2</sup>
Участок б	239731 м <sup>2</sup>
Участок в	19122 м <sup>2</sup>
Участок г	37077 м <sup>2</sup>

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Участок а	24630 м <sup>2</sup>
Участок б	17878 м <sup>2</sup>
Участок в	2530 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Участок а	226040 м <sup>2</sup>
Участок б	15430 м <sup>2</sup>
Участок в	7055 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
Участок а	0,14
Участок б	0,06
Участок в	0,10
Коэффициент плотности застройки:	
Участок а	1,20
Участок б	0,06
Участок в	0,40
Площадь озелененных территорий	223307 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	2601 м/место
Вместимость общеобразовательных учреждений	800 мест
Вместимость детских дошкольных учреждений	320 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	
Участок а	89,236 м <sup>3</sup> /ч
Участок б	16,74 м <sup>3</sup> /ч
Участок в	38,323 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	
Участок а	89,236 м <sup>3</sup> /ч
Участок б	16,27 м <sup>3</sup> /ч
Участок в	38,323 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	
Участок а	15,650 Гкал/ч
Участок б	2,890033 Гкал/ч
Участок в	3,130 Гкал/ч
Электроснабжение	
Участок а	5213,2 кВт
Участок б	1902 кВт
Участок в	1607,3 кВт
Ливневая канализация	
Участок а	418,2 л/с
Участок б	240,77 м <sup>3</sup> /ч
Участок в	44,2 л/с

## Схема расчетных кварталов



## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
18	Нежилое здание общественного назначения, Автомобильные мойки	2	900	1800
19	Нежилое здание общественного назначения, АЗС, Автомобильные мойки	1	800	800
20	Нежилое здание общественного назначения	1	13500	12000
23	Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК)	3	1800	5400
24	Станция скорой помощи	2	700	1625
25	Спортивный клуб	1	800	800
25а	Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом	-	924	-
25б	Площадки для занятий спортом;	-	924	-

	Оборудованные площадки для занятий спортом			
32	Трансформаторная подстанция	1	30	30
33	Трансформаторная подстанция	1	30	30

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39 (с изменениями), остаются без изменения.

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.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, предусмотренных документацией по планировке территории (проектом планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39 (с изменениями), остаются без изменения.

## **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, предусмотренное документацией по планировке территории (проект планировки

и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39 (с изменениями), в части выделения 1, 2, 3 этапов строительства разработанной документацией по планировке территории сохраняется.

### **1 этап**

Мероприятия первого этапа планируемого развития территории находятся в стадии реализации. Разработанной документацией по планировке территории мероприятия первого этапа сохраняются.

### **2 этап:**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в втором этапе, включает в себя:

- подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, инженерную подготовку территории;

- проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
17	Нежилое здание общественного назначения
18	Нежилое здание общественного назначения, Автомобильные мойки
19	Нежилое здание общественного назначения, АЗС, Автомобильные мойки
20	Нежилое здание общественного назначения
25	Спортивный клуб
25а	Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом
25б	Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом
32	Трансформаторная подстанция

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование, открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### **3 этап:**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьем этапе, включает в себя:

- подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, инженерную подготовку территории;

- проектирование и строительство следующих объектов общественного и иного назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
23	Физкультурно- оздоровительный комплекс (ФОК)
24	Станция скорой помощи
33	Трансформаторная подстанция

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

благоустройство и озеленение территории;

устройство и 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.**

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	Предпринимательство	38679	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:15145, 52:18:0000000:15146, 52:18:0070277:242, 52:18:0000000:15144, 52:18:0000000:15177, 52:18:0000000:15176, 52:18:0000000:145, 52:18:0000000:142, 52:18:0000000:139, 52:18:0000000:15180
ЗУ2	Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории	146532	
ЗУ4	Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом	6507	
ЗУ5	Стоянка транспортных средств	6326	
ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг	70	
ЗУ7	Стоянка транспортных средств	6300	
ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг	212	

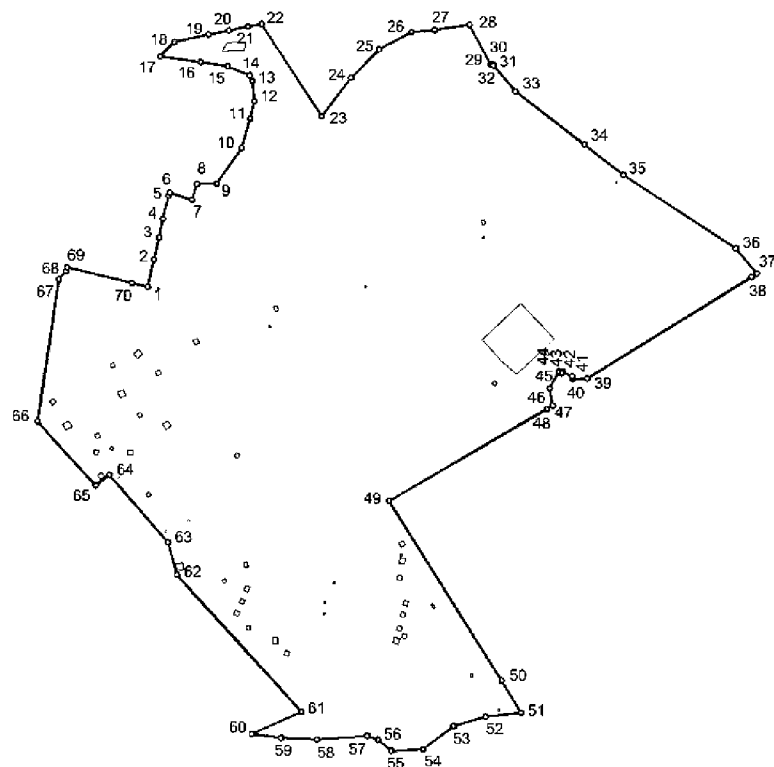


ЗУ8	Предпринимательство; Заправка транспортных средств; Автомобильные мойки	3912	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070356:134
ЗУ 9	Предпринимательство; Автомобильные мойки	3965	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070356:133

**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**

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2 будет отнесен к территориям общего пользования.

**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**



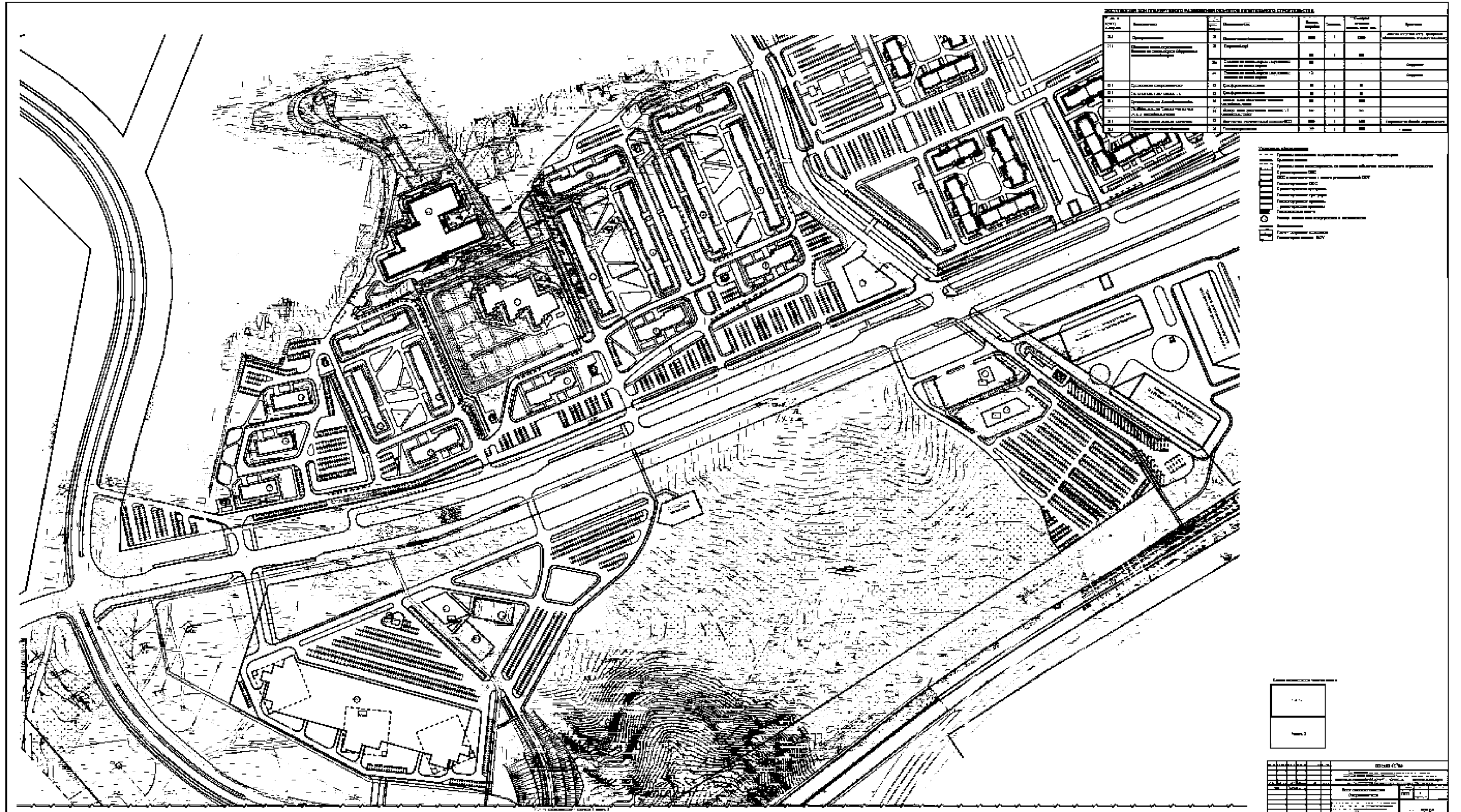
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

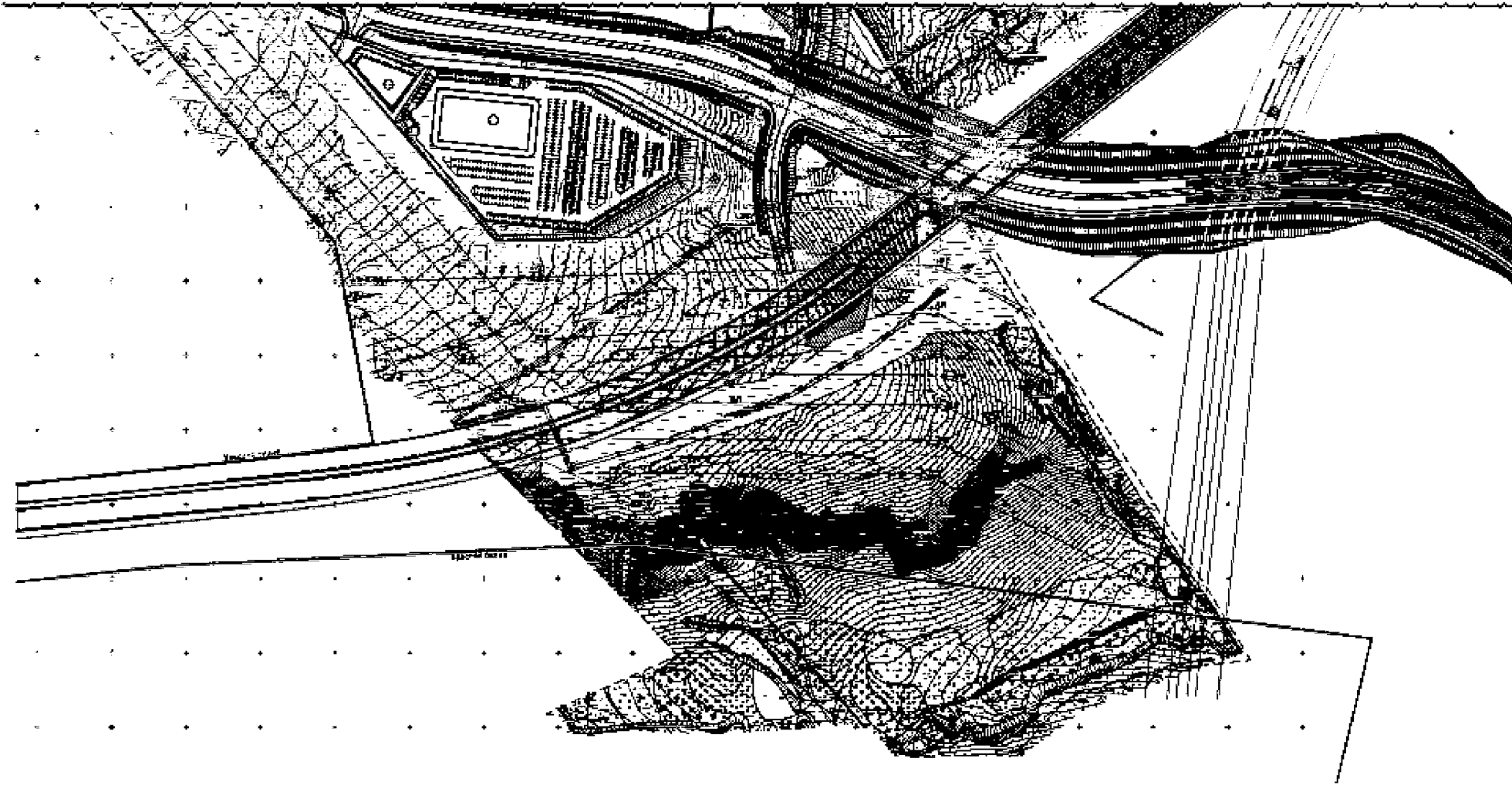
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	523885,33	2218114,70
2	523932,56	2218126,00
3	523970,68	2218135,12
4	524003,24	2218141,37
5	524042,93	2218151,48
6	524048,71	2218152,95
7	524036,47	2218191,80
8	524063,68	2218200,52
9	524064,42	2218234,85
10	524125,96	2218277,89
11	524177,27	2218293,22
12	524206,90	2218299,58
13	524242,49	2218297,21
14	524252,42	2218291,50
15	524267,73	2218254,10
16	524274,92	2218207,31
17	524285,21	2218136,68
18	524310,29	2218161,54
19	524323,28	2218220,69
20	524329,99	2218256,17
21	524336,86	2218289,17
22	524341,50	2218312,55
23	524181,02	2218417,19
24	524247,89	2218468,35
25	524297,48	2218517,07
26	524327,18	2218572,78
27	524330,82	2218613,27
28	524339,84	2218673,62

29	524271,34	2218710,43
30	524271,18	2218713,81
31	524271,15	2218714,30
32	524269,35	2218715,35
33	524224,36	2218753,40
34	524131,89	2218873,30
35	524079,73	2218940,93
36	523951,64	2219136,50
37	523908,17	2219172,52
38	523901,98	2219163,48
39	523725,97	2218877,98
40	523725,48	2218852,91
41	523729,83	2218852,44
42	523737,34	2218835,64
43	523736,34	2218834,32
44	523735,49	2218833,21
45	523737,66	2218828,94
46	523708,95	2218812,67
47	523679,08	2218818,38
48	523672,95	2218808,25
49	523513,82	2218533,66
50	523201,87	2218729,64
51	523146,05	2218763,38
52	523138,90	2218701,70
53	523122,86	2218646,32
54	523083,30	2218593,27
55	523080,59	2218538,01
56	523099,57	2218515,06
57	523106,38	2218496,28
58	523100,25	2218409,24
59	523102,73	2218346,50
60	523109,53	2218295,78
61	523147,68	2218382,01

62	523385,74	2218165,64
63	523441,92	2218150,42
64	523559,13	2218048,48
65	523540,95	2218024,57
66	523651,85	2217923,77
67	523897,85	2217960,87
68	523912,06	2217973,40
69	523918,75	2217974,93
70	523891,87	2218087,35

VI. Чертеж планировки территории.



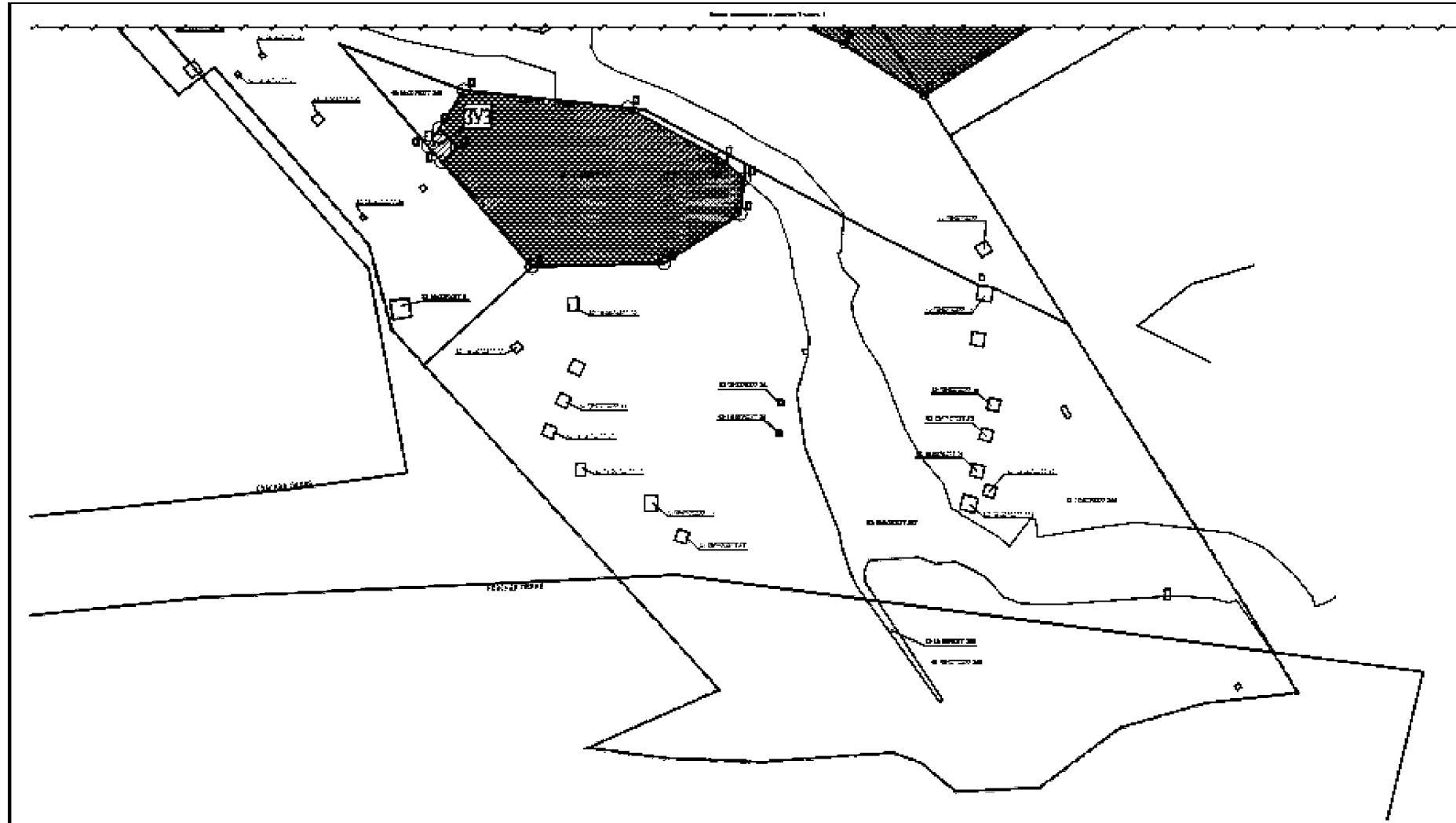


1
2

Title Block	
Project Name	
Client	
Architect	
Scale	
Date	
Sheet No.	
Total Sheets	

VII. Чертеж межевания территории.





Объекты учета			Список объектов учета		
№	Вид помещения/устройства	Примечание, шт	№	Вид помещения/устройства	Примечание, шт
3V1	Помещение	18000	81	Помещение для хранения	2000
			82	Помещение для хранения	2000
			83	Помещение для хранения	2000
			84	Помещение для хранения	2000
3V2	Место хранения сырья	18000	21	Помещение для хранения	2000
3V3	Помещение складского типа	210	81	Помещение для хранения	2000
3V4	Помещение складского типа	18000	81	Помещение для хранения	2000
			82	Помещение для хранения	2000
			83	Помещение для хранения	2000
			84	Помещение для хранения	2000
3V5	Склад	4200	81	Помещение для хранения	2000
3V6	Помещение складского типа	18	81	Помещение для хранения	2000
3V7	Склад	4200	81	Помещение для хранения	2000
			82	Помещение для хранения	2000
			83	Помещение для хранения	2000
3V8	Помещение складского типа	180	81	Помещение для хранения	2000
3V9	Помещение складского типа	180	81	Помещение для хранения	2000
3V10	Склад	1800	21	Помещение для хранения	2000



Итого		в том числе	
18000	18000	18000	18000
210	210	210	210
18000	18000	18000	18000
18	18	18	18
4200	4200	4200	4200
18	18	18	18
1800	1800	1800	1800



VIII. Чертеж межевания территории.

