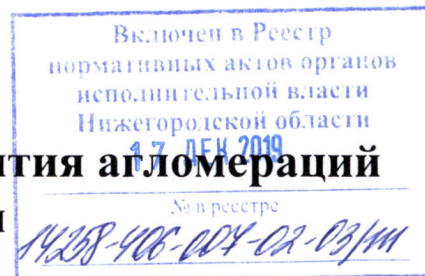




**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

20 ноября 2019 г.

№ 07-02-03/111

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории микрорайона VIII Верхние
Печеры и проекта межевания по улице
Ниже-Печерская у дома №15 в
Нижегородском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «О основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 июня 2019 г. № 07-02-02/79 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона VIII Верхние Печеры и проекта межевания по улице Ниже-Печерская у дома №15 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

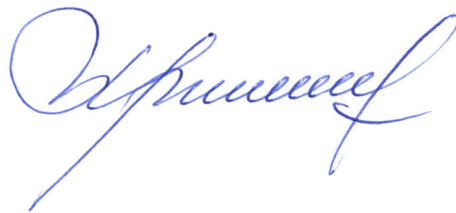
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печеры и проект межевания по улице Ниже-Печерская у дома №15 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской

области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печеры и проект межевания по улице Нижне-Печерская у дома №15 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20 ноября 2019 г. № 07-02-03/111

**Проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печеры и
проект межевания по улице Нижне-Печерская у дома №15 в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печеры и проект межевания по улице Нижне-Печерская у дома №15 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 июня 2019г. № 07-02-02/79 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона VIII Верхние Печеры и проекта межевания по улице Нижне-Печерская у дома №15 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» и государственного контракта № 10/2019 от 03.06.2019г.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печеры и проект межевания по улице Нижне-Печерская у дома №15 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлены ООО «Архивариус» по заказу департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (государственный контракт № 10/2019 от 03.06.2019 г.) в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства – объекта регионального значения (здание общеобразовательной организации на 1500 мест) и иного объекта (комплекс для осуществления деятельности по хранению и выдаче задержанных, брошенных и разукомплектованных транспортных средств) согласно решению рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 20.05.2016г. №13439-142р-6596.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	24,3 га
Площадь территории квартала	243000 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	15520 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	27020 м ²

Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	1,03
Вместимость автостоянок: -временного хранения	605 машино-мест
-постоянного хранения	373 машино-места
Вместимость общеобразовательной организации	1500 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3571,7 м³/сут
Канализация	3571,7 м³/сут
Теплоснабжение	42,22 Гкал/ч
Газоснабжение	3209 м³/ч
Электроснабжение	5970,9 кВт
Ливневая канализация	11,25 л/с
Телефонизация	2550 номеров
Радиофикация	2534 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ согласно чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, ка. м	Общая площадь здания, кв. м
34	Школа на 1500 мест	1-4	14500	26000
35	Комплекс для осуществления деятельности по хранению и выдаче задержанных, брошенных и разукомплектованных транспортных средств	1	1020	1020

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры - здание общеобразовательной организации на 1500 мест. Размещение такого объекта не снижает фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения применительно к территориальной

зоне, в границах которой предусмотрено размещение объекта. Проектные решения предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктуры для обслуживания такого объекта.

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 5 этапов.

Этап 1. Инженерная подготовка территории для размещения здание общеобразовательной организации, проектирование объекта, изменение метаположения границ земельного участка детского сада №58, образование земельного участка для размещения здания общеобразовательной организации.

Этап 2. Строительство подъездных проезжих частей к территории.

Этап 3. Строительство объекта - здания общеобразовательной организации.

Этап 4. Благоустройство территории

Этап 5. Строительство планируемого комплекса для осуществления деятельности по хранению и выдаче задержанных, брошенных и разукомплектованных транспортных средств.

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

Проектом межевания территории предусматривается образование следующих земельных участков:

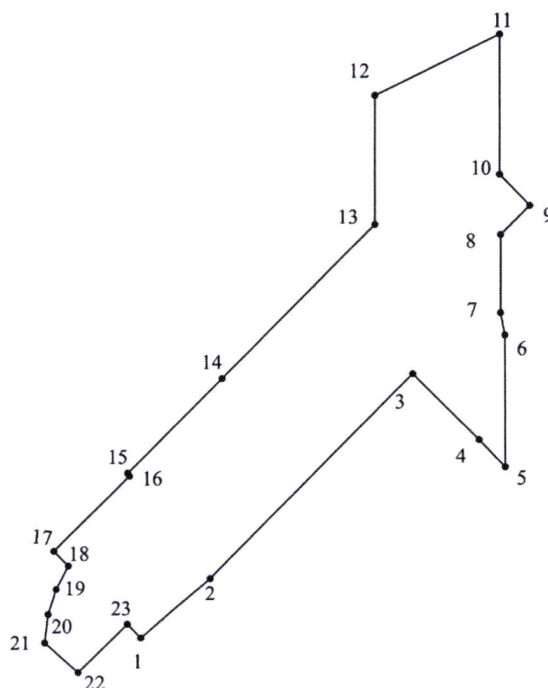
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	27000	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	16471	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060216:43, 52:18:0060216:3007 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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 межевания территории предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5031	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1040	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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



• 1

Обозначение характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

—

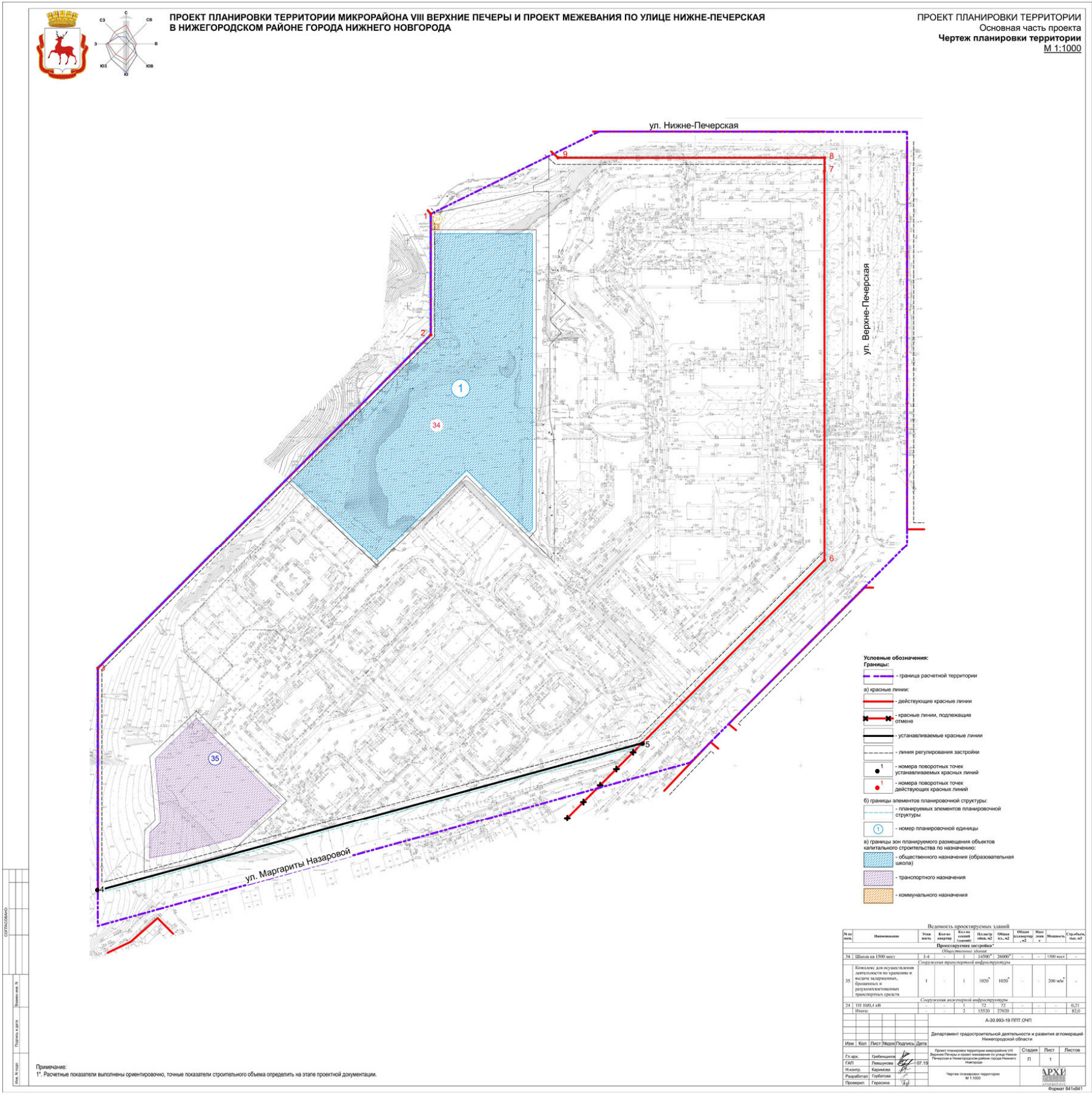
Границы проекта межевания территории

Перечень

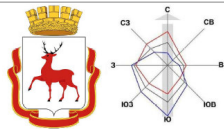
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат- Местная Нижегородская)

№	X	Y
1	532528,71	2212954,35
2	532576,93	2212998,85
3	532722,03	2213146,37
4	532770,25	2213099,66
5	532789,67	2213080,26
6	532788,42	2213174,76
7	532785,11	2213190,66
8	532784,71	2213246,60
9	532805,59	2213267,82
10	532783,64	2213289,98
11	532782,75	2213390,34
12	532693,08	2213345,63
13	532693,86	2213253,26
14	532584,37	2213141,89
15	532516,81	2213073,13
16	532518,09	2213071,78
17	532463,98	2213017,50
18	532474,65	2213007,09
19	532465,84	2212990,19
20	532460,13	2212971,77
21	532457,80	2212951,25
22	532482,20	2212930,02
23	532517,50	2212965,29
1	532528,71	2212954,35

VI. Чертеж планировки территории.



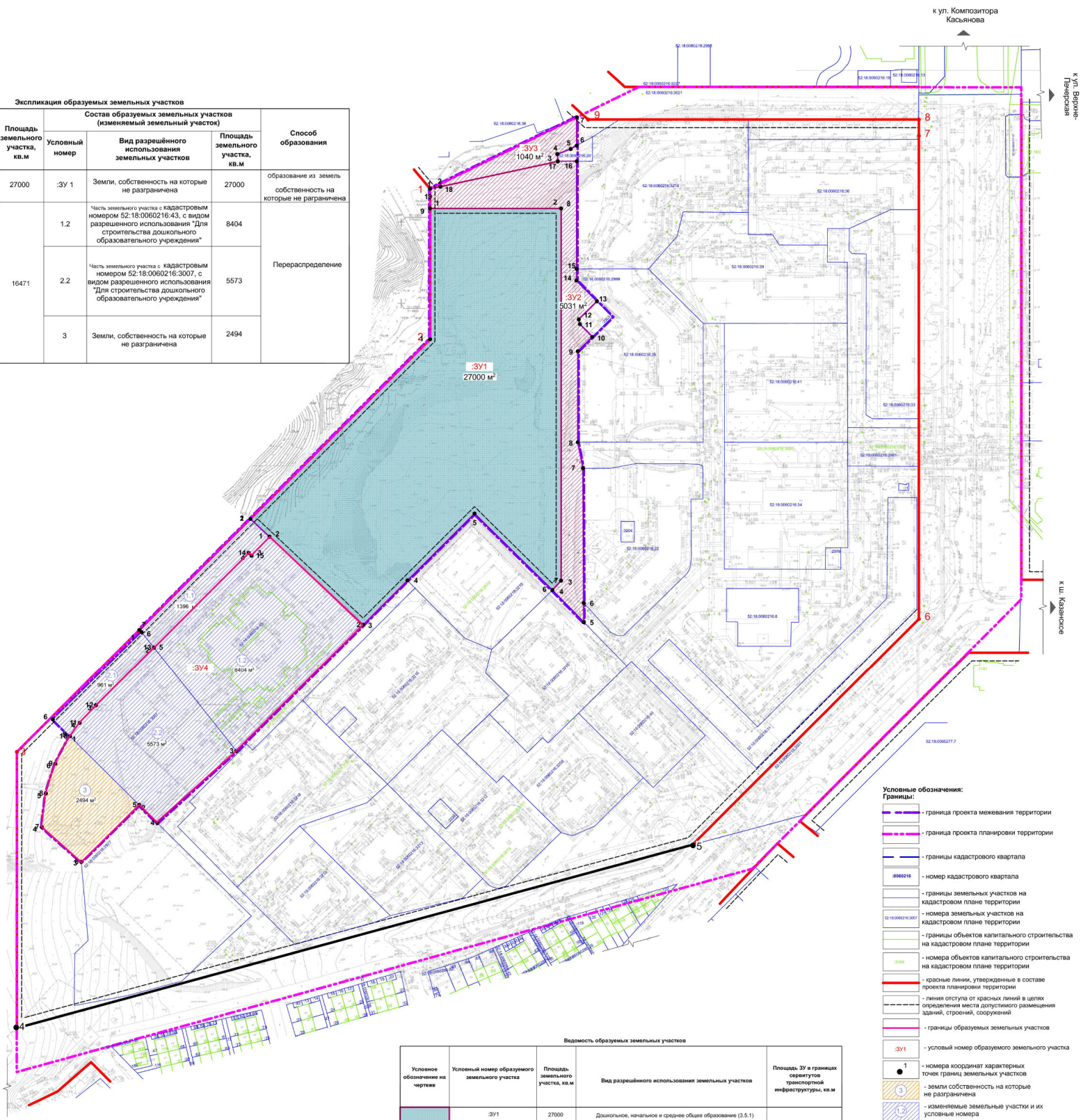
VII. Чертеж межевания территории



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА VIII ВЕРХНИЕ ПЕЧЕРЫ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ПО УЛИЦЕ НИЖНЕ-ПЕЧЕРСКАЯ
В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Чертеж межевания территории
М 1:1000

Экспликация образуемых земельных участков					
Условный номер	Вид разрешённого использования земельных участков	Площадь земельного участка, кв.м	Состав образуемых земельных участков (изменяемый земельный участок)		Способ образования
			Условный номер	Вид разрешённого использования земельных участков	
:ЗУ 1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	27000	:ЗУ 1	Земли, собственность на которые не разграничена	образование из земель собственности на которые не разграничена
:ЗУ 4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	16471	1.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060216:43, с видом разрешённого использования "Для строительства дошкольного образовательного учреждения"	Перераспределение
			2.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060216:3007, с видом разрешённого использования "Для строительства дошкольного образовательного учреждения"	
			3	Земли, собственность на которые не разграничена	



- Условные обозначения:
- Границы:
- граница проекта межевания территории
 - граница проекта планировки территории
 - границы кадастрового квартала
 - границы земельных участков на кадастровом плане территории
 - номера земельных участков на кадастровом плане территории
 - границы объектов капитального строительства на кадастровом плане территории
 - номера объектов капитального строительства на кадастровом плане территории
 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
 - линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы образуемых земельных участков
 - условный номер образуемого земельного участка
 - номера координат характерных точек границ земельных участков
 - земли собственности на которые не разграничена
 - изменяемые земельные участки и их условные номера

Ведомость образуемых земельных участков				
Условное обозначение на чертеже	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешённого использования земельных участков	Площадь ЗУ в границах сервитута транспортной инфраструктуры, кв.м
	:ЗУ1	27000	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	
	:ЗУ4	16471	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	
Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования				
Условное обозначение на чертеже	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешённого использования земельных участков	Площадь ЗУ в границах сервитута транспортной инфраструктуры, кв.м
	:ЗУ2	5031	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
	:ЗУ3	1040	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	

А-30.993-19 ГМТ ОЧП				
Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области				
Изм	Кол	Лист	Масштаб	Дата
Гл.пр.	Грибенко	Лешукова	07.19	
Нач.пр.	Касьянов			
Разработ.	Гарбачева			
Провер.	Гарбачева			
Проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печеры и проект межевания по улице Нижне-Печерская в Нижегородском районе города Нижний Новгород				
Чертеж межевания территории М 1:1000				
Лист 2				
Формат А4 16841				