



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

П Р И К А З

22 апреля 2020 г.

№ 07-02-03/39

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации 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 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», на основании договоров аренды земельных участков от 15.07.2014 г. №18-85 и №18-89.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую 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.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114,

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

18 МАЙ 2020

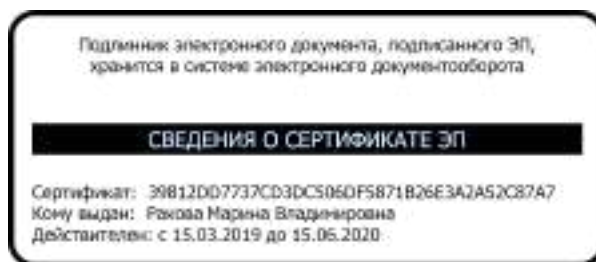
№ в реестре

15140-330-007-02-03/39

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 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39

Документация 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 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 выполнена на основании договоров аренды земельных участков от 15.07.2014 г. №18-85 и №18-89 под комплексное освоение в целях жилищного строительства и строительства объектов инженерной инфраструктуры на территорию площадью 78,51 га.

2. Цели и задачи.

Документация 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-проект) подготовлена ООО «Линия» по заказу ООО «Инградстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

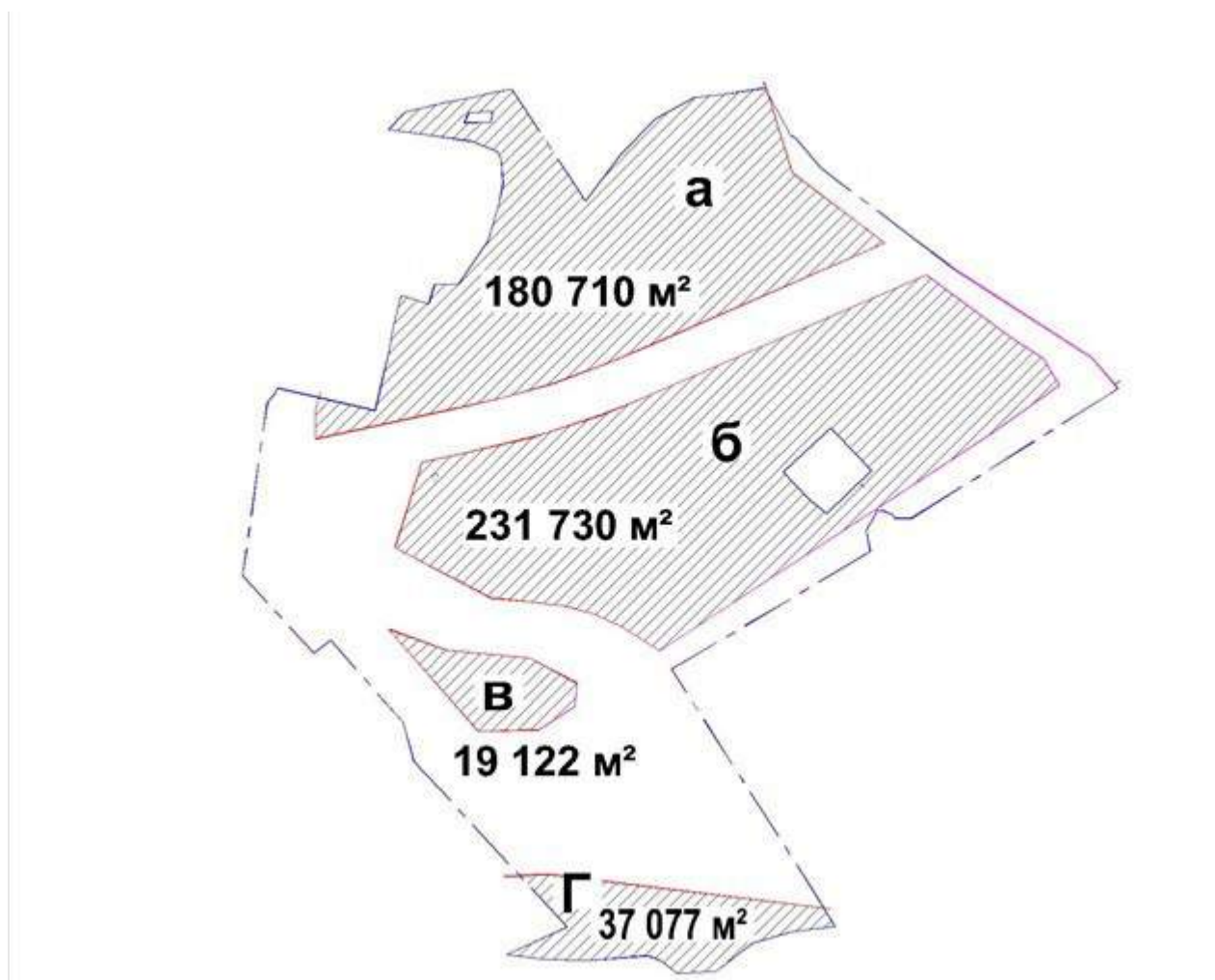
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	78,51га
Площадь участка в границах красных линий	
Участок а	180710 м ²
Участок б	211720м ²
Участок в	19122м ²
Участок г	3,7 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	
Участок а	25050,00 м ²
Участок б	13220,00м ²

Участок в	2500,00 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	
Участок а	224760,00 м ²
Участок б	14070,00м ²
Участок в	7025,00 м ²
Коэффициент застройки	
Участок а	0,13
Участок б	0,06
Участок в	0,1
Коэффициент плотности застройки	
Участок а	1,2
Участок б	0,06
Участок в	0,4
Площадь озелененных территорий	
Участок а	
-участок многоэтажной жилой застройки	39874,00 м ²
-участок начального, общего и среднего(полного) общего образования	11015,00м ²
	3489,00 м ²
-участок дошкольной образовательной организации	163019 м ²
Участок б	3865м ²
Участок в	
Вместимость автостоянок	
Участок а	2324 мест
Участок б	315 мест
Участок в	120 мест
Вместимость детского дошкольного образовательного учреждения	320 мест
Вместимость образовательного учреждения	800 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	
Участок а	89,236 м ³ /ч
Участок б	26,686м ³ /ч
Участок в	38,323 м ³ /ч
Канализация	
Участок а	89,236 м ³ /ч
Участок б	26,686м ³ /ч
Участок в	38,323 м ³ /ч
Теплоснабжение	
Участок а	15,650 Гкал/ч
Участок б	5,370 Гкал/ч
Участок в	3,130 Гкал/ч
Электроснабжение	
Участок а	5213,2 кВт
Участок б	1607,3 кВт

Участок в	341,6кВт
Наружное освещение	
Участок а	17,0 кВт
Участок б	13,0 кВт
Участок в	2,0 кВт
Ливневая канализация	
Участок а	418,2 л/с
Участок б	535,3 л/с
Участок в	44,2 л/с

Схема участков



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания кв. м.
Участок а				
4,8,9	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	54900	2520
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	10	12600	1440

	общественного назначения			
2,6,11	Многоквартирный дом	10	28200	3150
3,7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	25200	2880
13	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	18300	840
5	Многоквартирный дом	10	12600	1440
21	Дошкольная образовательная организация	2,3	5460	2330
10	Многоквартирный дом	10	7600	865
12	Многоквартирный дом	10	7600	865
14,15	Многоквартирный дом	25	25200	1160
16	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	12600	580
26,27,28,29,30,31	Трансформаторная подстанция	1	180	180
22	Общеобразовательная организация	2,4	12720	4200
17	Нежилое здание общественного назначения	1	1600	1600
Участок б				
18	Нежилое здание общественного назначения	2	880	680
19	Нежилое здание общественного назначения	1	180	180
32,33	Трансформаторная подстанция	1	30	60
34	Диспетчерский пункт стоянки общественного транспорта	1	150	150
20	Нежилое здание общественного назначения	1	11500	11500
25	Спортивный клуб	2	1300	650
Участок в				
23	Физкультурно-оздоровительный центр	3	5400	1800
24	Станция скорой помощи	2	1625	700

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 этапа.

1 этап:

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4,8,9	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
1	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
2,6,11	Многokвартирный дом
3,7	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
13	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
5	Многokвартирный дом
10	Многokвартирный дом
12	Многokвартирный дом
14,15	Многokвартирный дом
16	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
21	Дошкольная образовательная организация
22	Общеобразовательная организация

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
26,27,28,29,30,31	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство магистрали районного значения, площадки по отстою и разворотной площадки.
- благоустройство территории;
- формирование проездов, обеспечивающих транспортное обслуживание и пожарную безопасность зданий;
- устройство открытых автостоянок на участке а, в;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей на территории участка а, хозяйственных и контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 этап:

Подготовка территории:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первый этап.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
18	Нежилое здание общественного назначения
19	Нежилое здание общественного назначения
34	Диспетчерский пункт стоянки общественного транспорта
20	Нежилое здание общественного назначения
25	Спортивный клуб

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
32,33	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;
 -формирование проездов, обеспечивающих транспортное обслуживание и пожарную безопасность зданий;
 - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 этап:

Подготовка территории:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первый этап.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
23	Физкультурно-оздоровительный центр
24	Станция скорой помощи

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;
 -формирование проездов, обеспечивающих транспортное обслуживание и пожарную безопасность зданий;
 -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, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9624	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5962
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6246	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8775	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13522	
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9306	
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6993	
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10950	
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8374	
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11303	
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8211	
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6644	
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5739	
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6772	

14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6542	
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6378	
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6620	
17	Обслуживание жилой застройки	4563	
18	Предпринимательств о	4334	
19	Предпринимательств о	3912	
21	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11948	
22	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	27017	
26	Коммунальное обслуживание	186	
27	Коммунальное обслуживание	213	
28	Коммунальное обслуживание	221	
29	Коммунальное обслуживание	164	
30	Коммунальное обслуживание	166	
31	Коммунальное обслуживание	213	
32	Коммунальное обслуживание	226	
33	Коммунальное обслуживание	178	
34	Обслуживание транспорта	13961	
35	Обслуживание транспорта	5824	

36	Обслуживание транспорта	7957	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:114
38	Спорт	4284	
20	Предпринимательство	34658	
23	Спорт	17255	
24	Стационарное медицинское обслуживание	1867	
25	Спорт	3179	
37	Объекты гаражного назначения	4019	

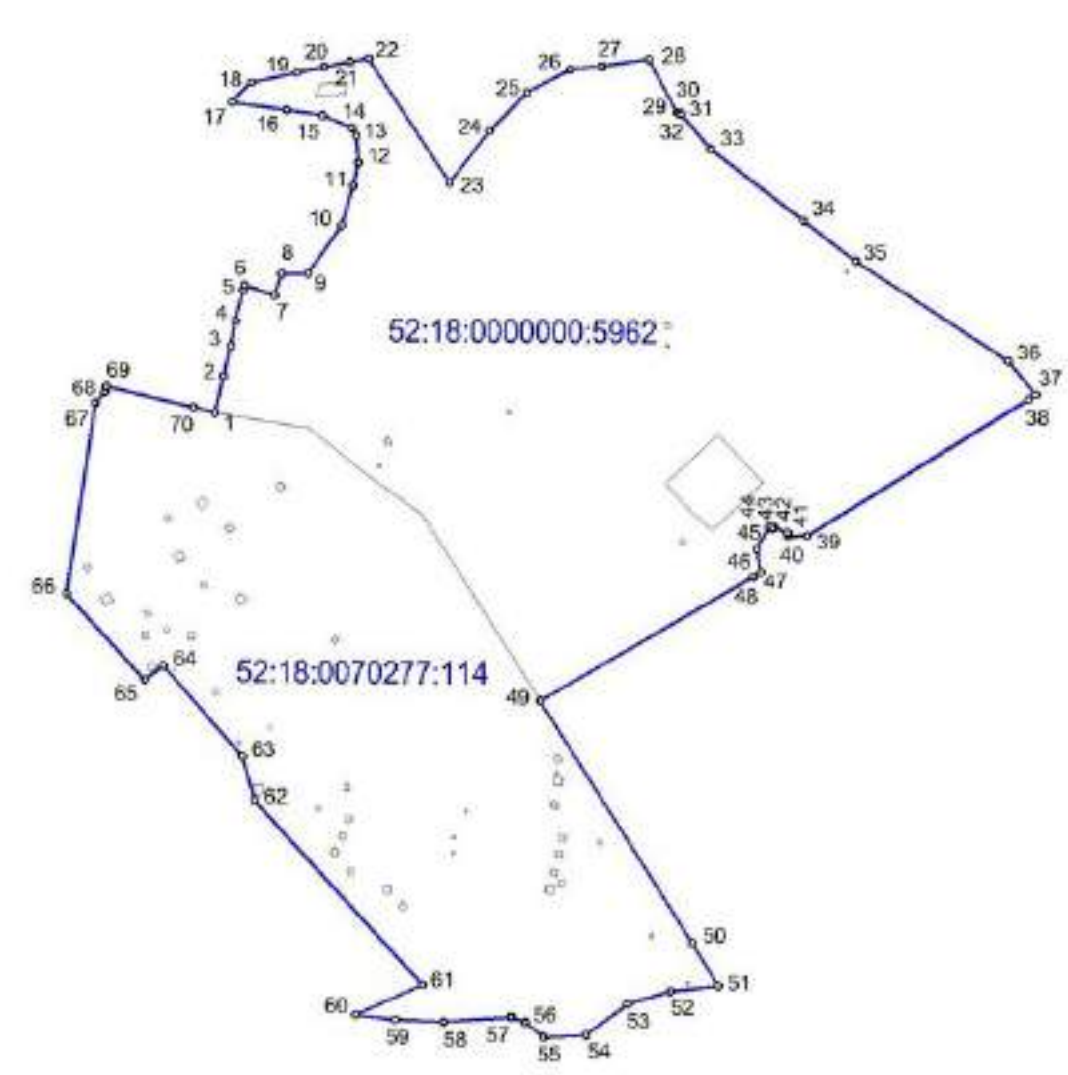
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предусматривается образование следующих 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.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
39	Земельный участок (территории) общего пользования	5392	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:114
40	Земельный участок (территории) общего пользования	20733	
41	Земельный участок (территории) общего пользования	5483	
42	Земельный участок (территории) общего пользования	99001	

43	Земельный участок (территории) общего пользования	4589	
44	Земельный участок (территории) общего пользования	91879	
45	Земельный участок (территории) общего пользования	37077	
46	Земельный участок (территории) общего пользования	3407	
47	Земельный участок (территории) общего пользования	46269	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5962
48	Земельный участок (территории) общего пользования	6693	
49	Земельный участок (территории) общего пользования	58	
50	Земельный участок (территории) общего пользования	10134	
51	Земельный участок (территории) общего пользования	14090	
52	Земельный участок (территории) общего пользования	129424	
53	Земельный участок (территории) общего пользования	28481	

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):

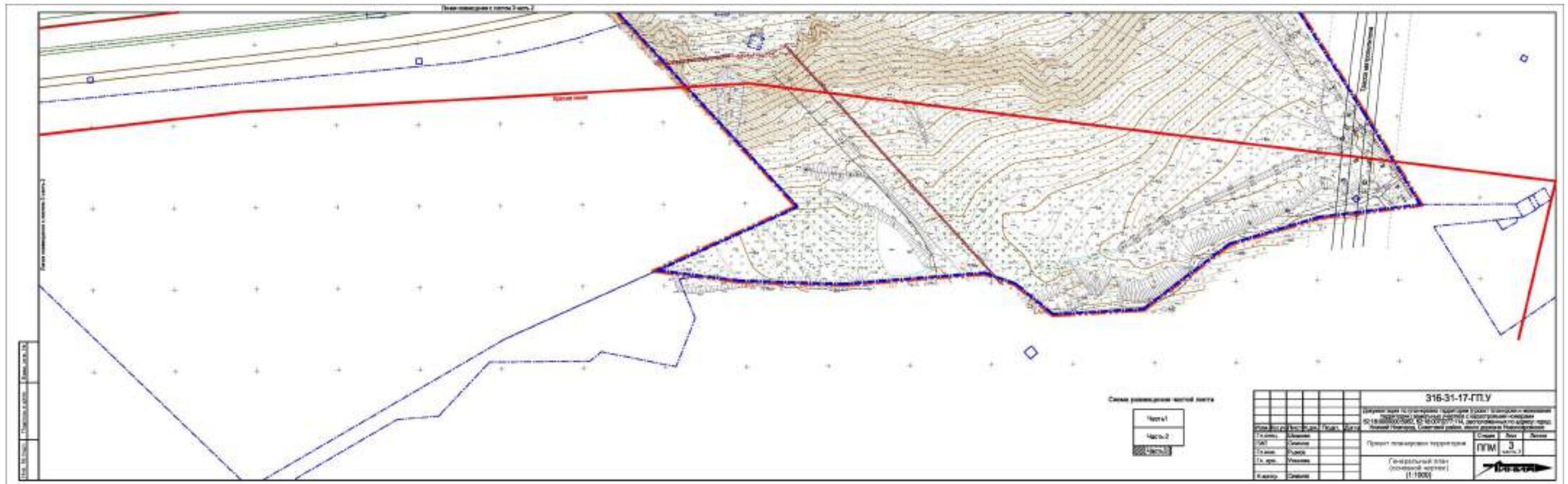
№	X	Y
1	523885.33	2218114.70
2	523932.56	2218126.00
3	523970.68	2218135.12
4	524003.24	2218141.37
5	524042.93	2218151.48
6	524048.71	2218152.95
7	524036.47	2218191.80
8	524063.68	2218200.52
9	524064.42	2218234.85
10	524125.96	2218277.89

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

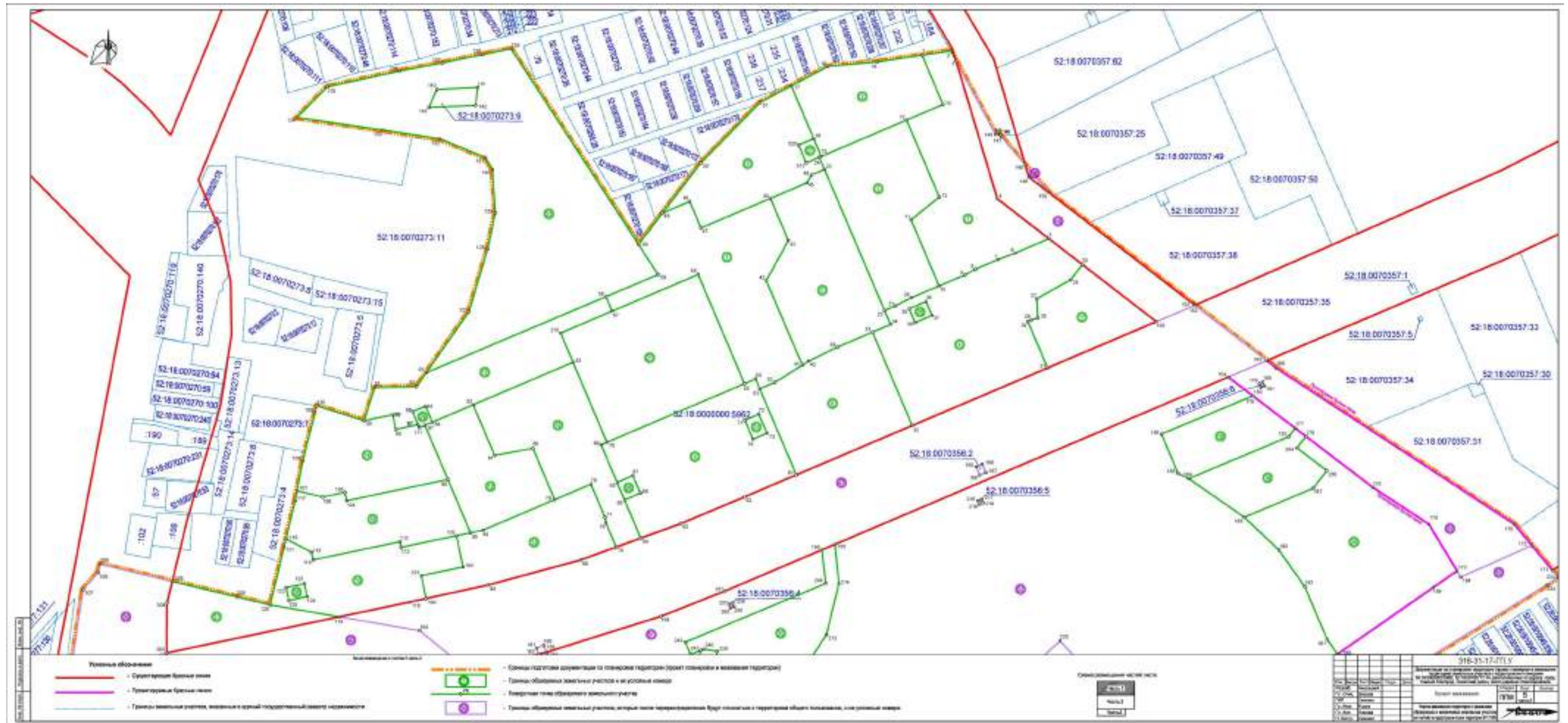
45	523737.66	2218828.94
46	523708.95	2218812.67
47	523679.08	2218818.38
48	523672.95	2218808.25
49	523513.82	2218533.66
50	523201.87	2218729.64
51	523146.05	2218763.38
52	523138.90	2218701.70
53	523122.86	2218646.32
54	523083.30	2218593.27
55	523080.59	2218538.01
56	523099.57	2218515.06
57	523106.38	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
1	523885.33	2218114.70



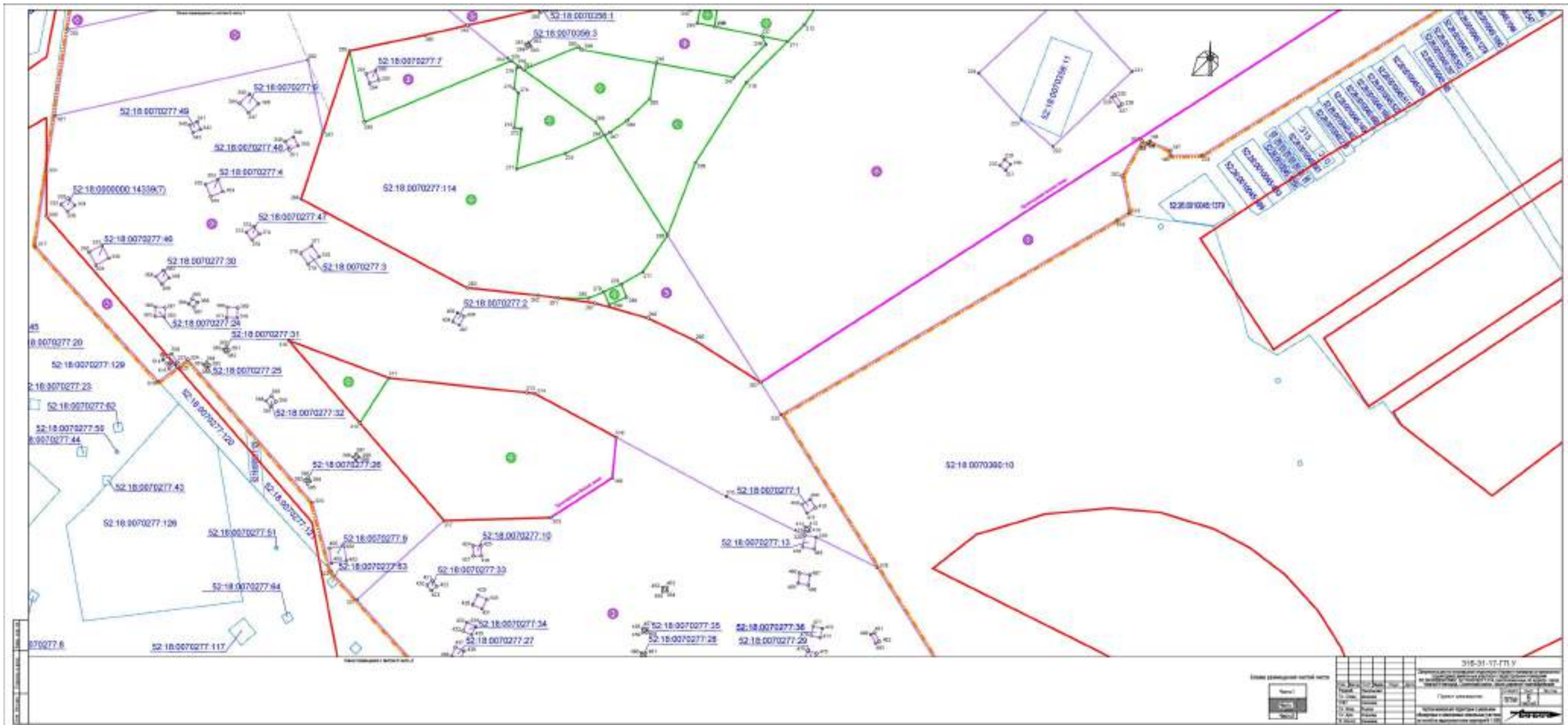


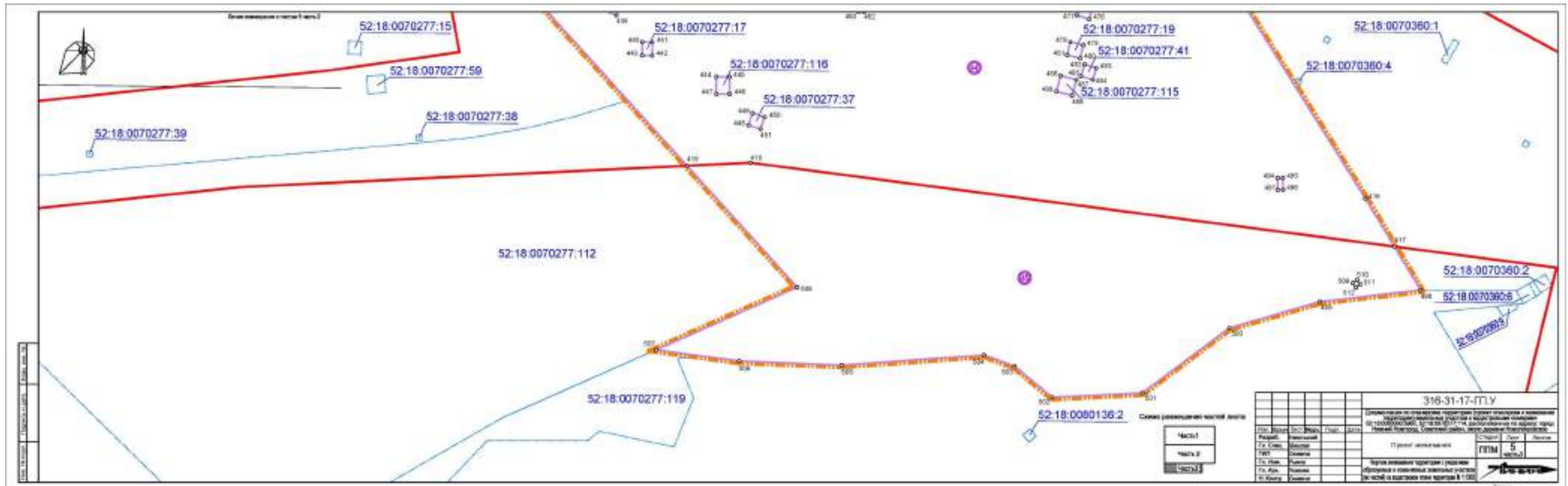


VII. Чертеж межевания территории (1часть)



Чертеж межевания территории (2часть)

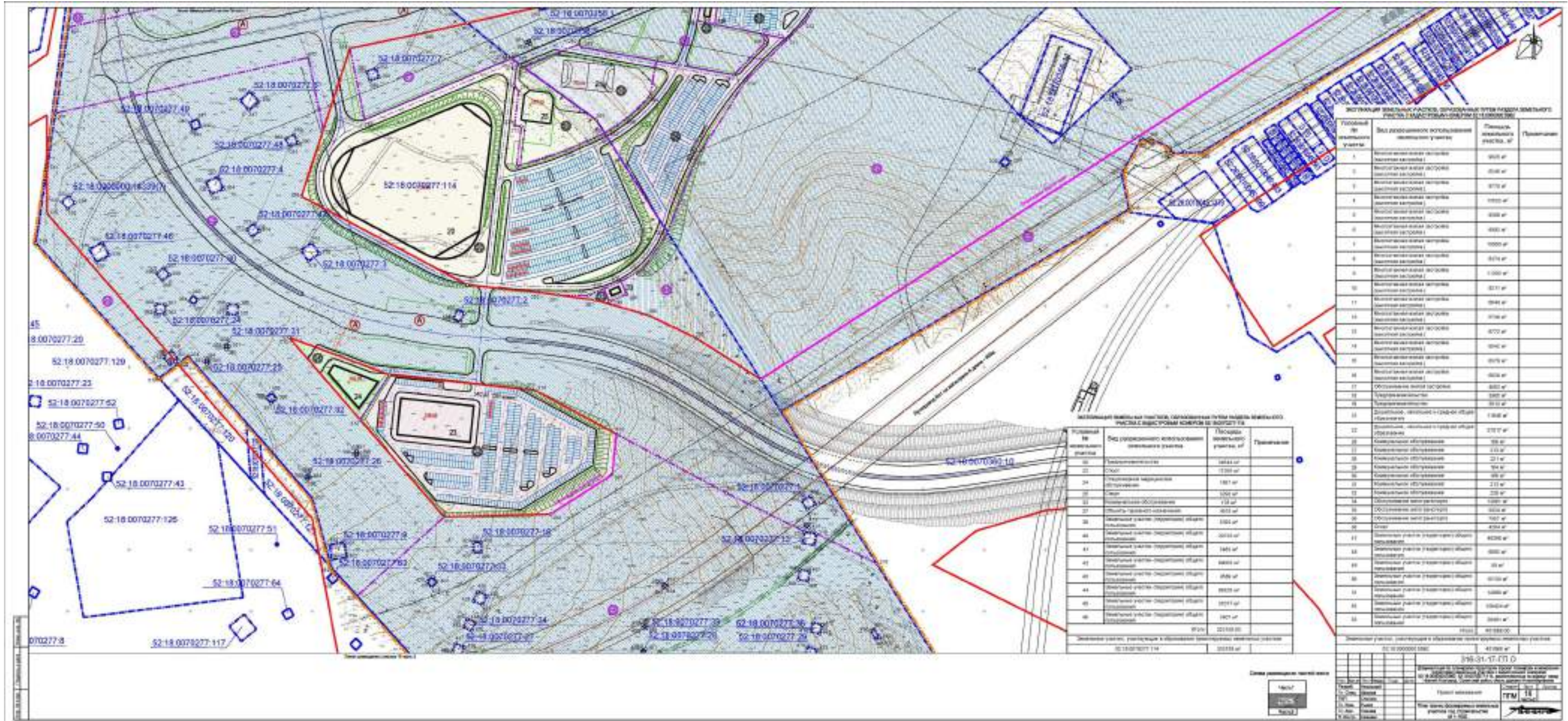




Immunol. Ab.

VIII. Чертеж межевания территории (1часть)





Чертеж межевания территории (3часть)

