



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

П Р И К А З

3 декабря 2020 г.

№ 07-02-03/122

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах Казанского шоссе,
улицы Академическая, Александровской
слободы и проекта межевания территории в
районе дома №12 по Казанскому шоссе в
Нижегородском 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июля 2019 г. № 07-02-02/101 «О подготовке проекта планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проекта межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 27 августа 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 28 августа 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

28 ДЕК 2020

№ в регистре

16633-330-001-02-03/22

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проект межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проект межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 3728D23E470444B86CDC1F496FB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 3 декабря 2020 г. № 07-02-03/122

**Проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы
Академическая, Александровской слободы и проект межевания
территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проект межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июля 2019 г. № 07-02-02/101 «О подготовке проекта планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проекта межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» Проект планировки территории выполнен на территорию площадью - 33,2 га, проект межевания территории - 7,2 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проект межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлены АО «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	33,2 га
--	---------

Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	7,2 га
Площадь территории в границах квартала	24,45 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	16704 м ²
в границах разработки проекта планировки территории	504 м ²
в границах разработки проекта межевания территории	16200 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	61464 м ²
в границах разработки проекта планировки территории	454 м ²
в границах разработки проекта межевания территории	61010 м ²
Коэффициент застройки в границах разработки проекта	
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,29
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,36
Зона учебно-образовательных учреждений	0,14
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	1,17
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,53
Зона учебно-образовательных учреждений	0,46
Вместимость детского дошкольного учреждения	150
Вместимость образовательного учреждения	270
Площадь озелененных территорий	20140 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	662 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,14 м ³ /ч
Водоотведение	0,137 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,2468 Гкал/ч
Электроснабжение	47 кВт
Ливневая канализация	5,138 л/с
Телефонизация	561 номер
Радиофикация	491 радиоточка

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными	24	672	12096

	помещениями общественного назначения			
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	24	672	12096
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	24	672	12096
4	Спортивный зал, стоянка-паркинг наземно-подземная	2	6175	10358
5	Дошкольная образовательная организация	3	1200	3240
6	Общеобразовательная организация	4	4088	11038
7	Стоянка-паркинг подземная	-	2629	-
8	Объект электроснабжения	1	26	23
9	Объект электроснабжения	1	26	23
10	Объект водоотведения	-	10	10
11	Объект водоотведения	-	10	10
12	Объект водоотведения	-	10	10
13	Объект водоотведения	-	10	10
14	Спортивный комплекс	1	504	454

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 5 очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- образование земельных участков;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Спортивный зал, стоянка-паркинг наземно-подземная

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10	Объект водоотведения
11	Объект водоотведения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- возведение подпорных стенок;
- устройство инженерных коммуникаций.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство подпорных стенок;
- устройство инженерных коммуникаций.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
7	Стоянка-паркинг подземная

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Дошкольная образовательная организация

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
14	Спортивный комплекс

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
6	Общеобразовательная организация

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9	Объект электроснабжения
12	Объект водоотведения
13	Объект водоотведения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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), Коммунальное обслуживание	5812	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14528, 52:18:0000000:14529, 52:18:0000000:14379 52:18:0000000:14378, 52:18:0060313: 454
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Объекты гаражного назначения	9914	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),	5641	
4	Спорт, Объекты гаражного назначения, Коммунальное обслуживание	10721	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5342	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	16349	

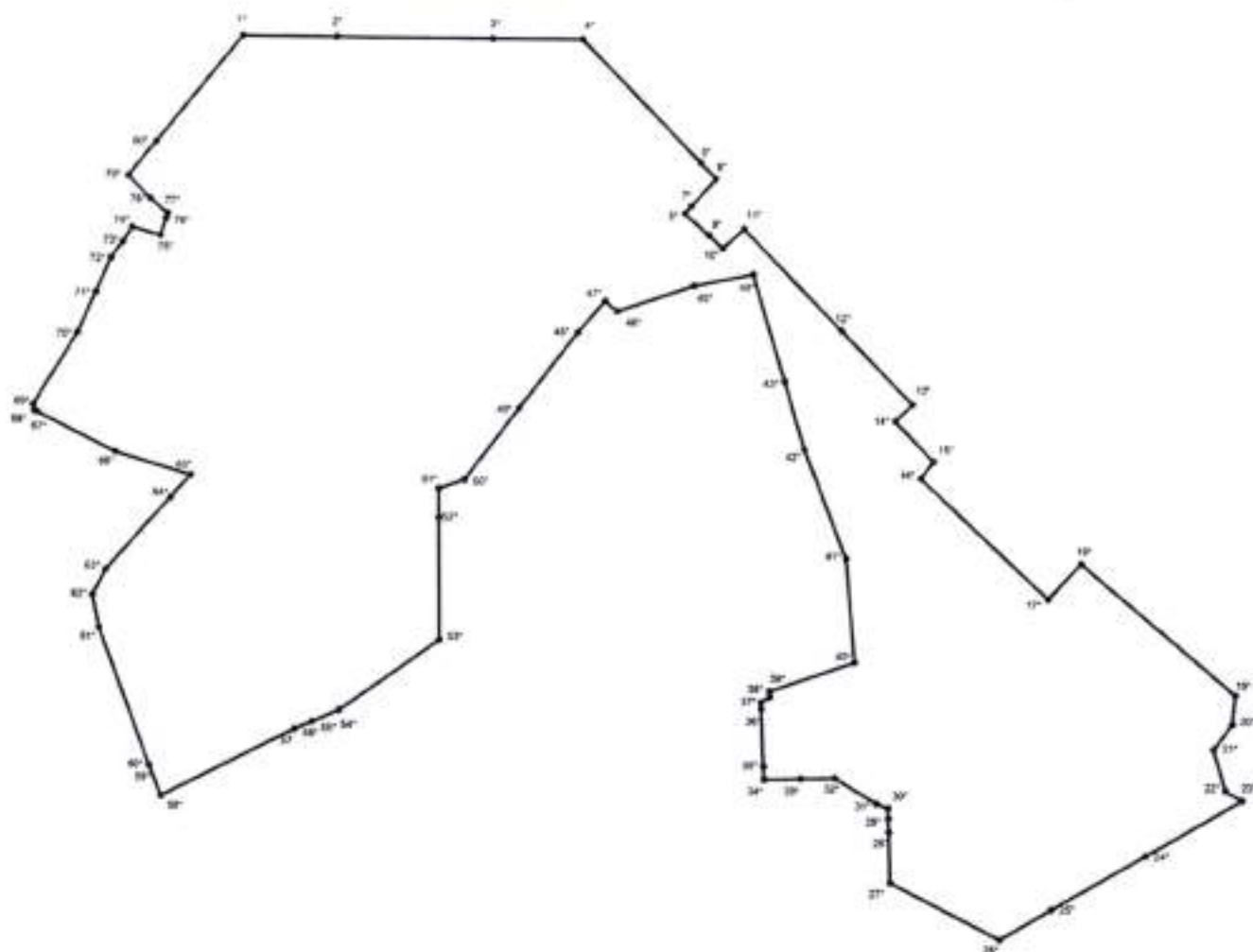
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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
7	Земельные участки (территории общего пользования)	2914	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14528, 52:18:0000000:14529, 52:18:0000000:14379 52:18:0000000:14378, 52:18:0060313: 454
8	Земельные участки (территории общего пользования)	513	
9	Земельные участки (территории общего пользования)	5207	
10	Земельные участки (территории общего пользования)	1292	

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

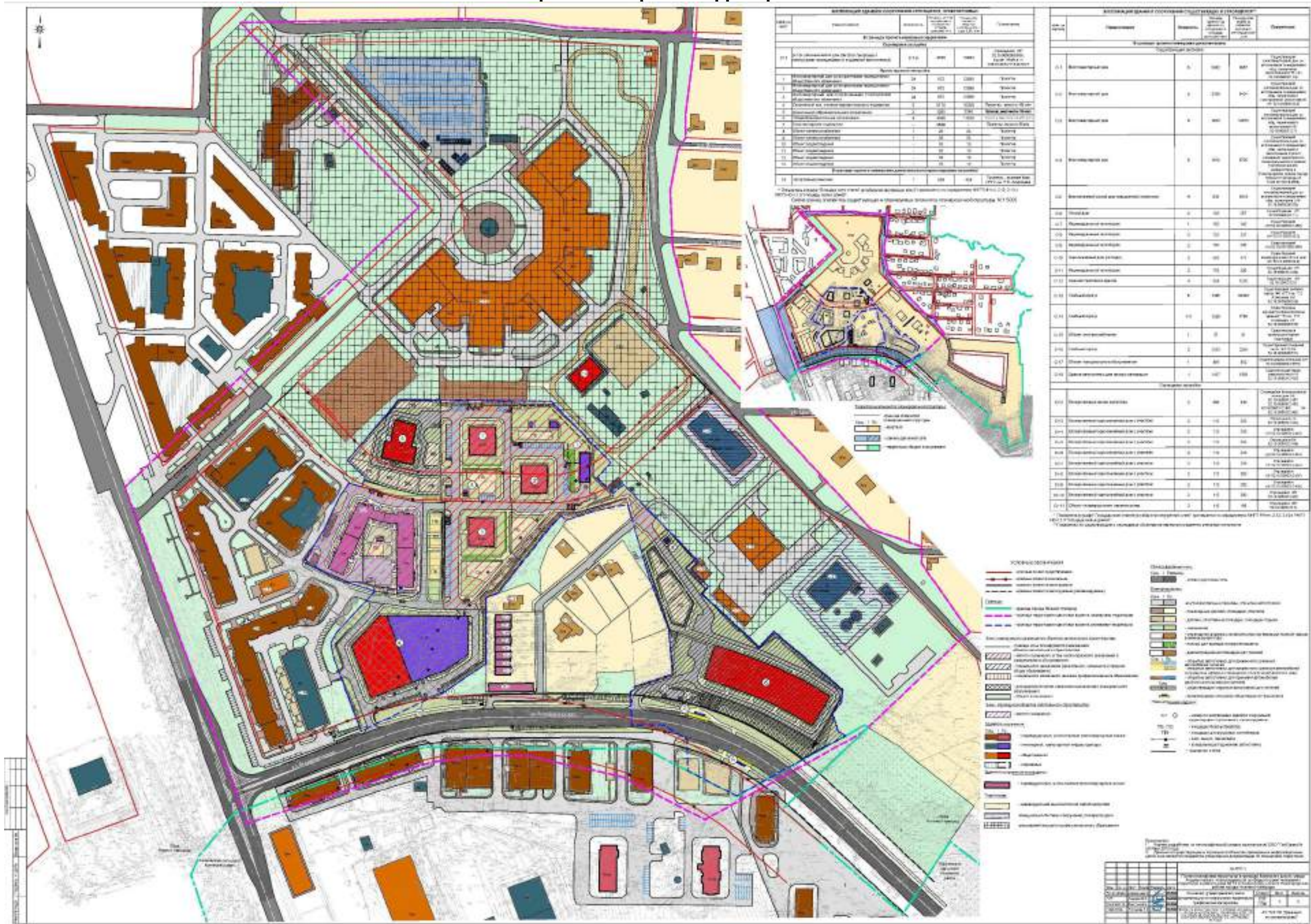


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

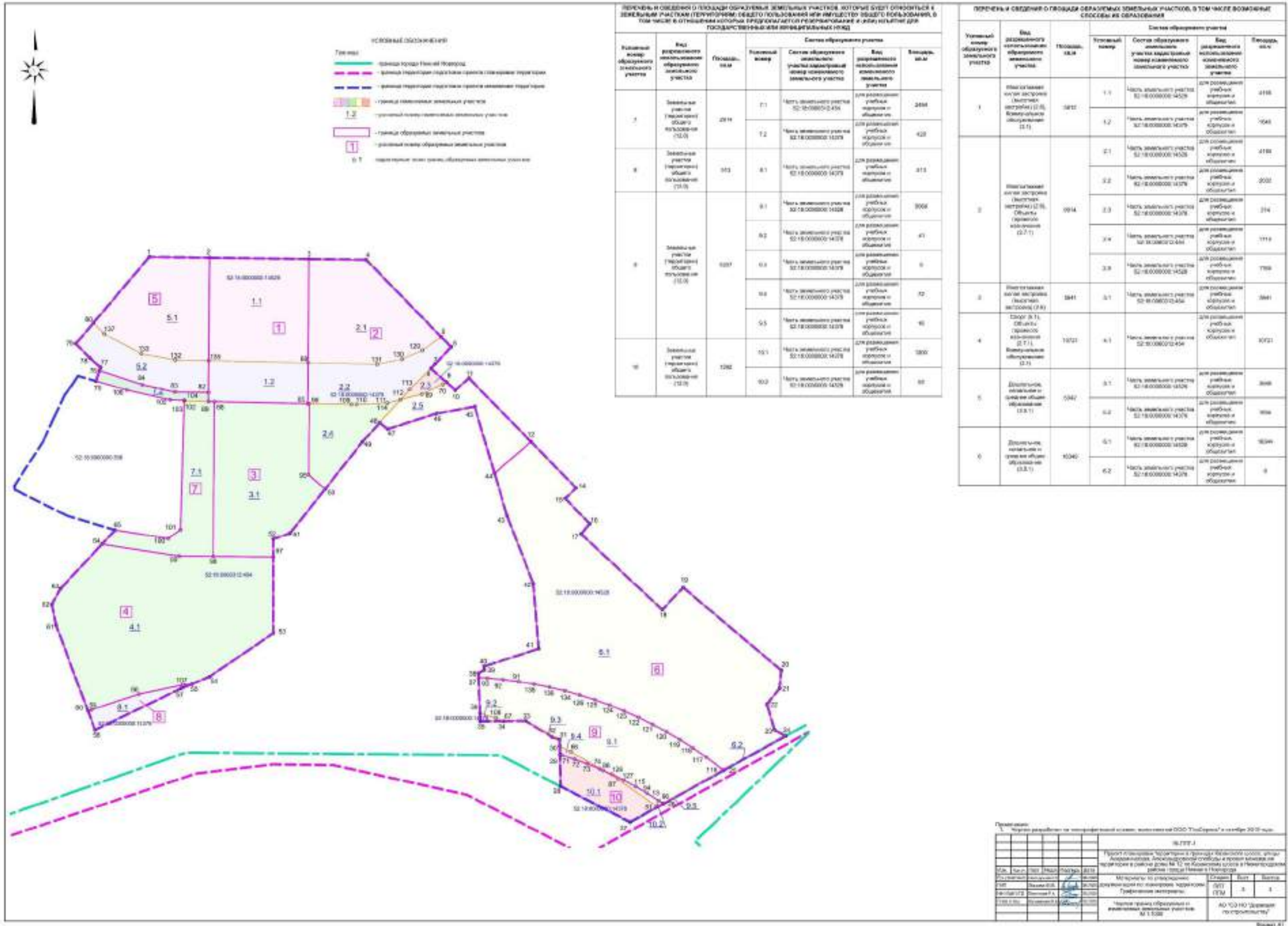
№№ характерных точек	Координаты в системе МСК-52, м	
	X	Y
1*	525740.71	2221145.30
2*	525740.19	525740.19
3*	525739.33	2221246.86
4*	525738.84	2221283.34
5*	525689.77	2221331.13
6*	525683.36	2221337.38
7*	525672.43	2221327.31
8*	525669.58	2221324.66
9*	525660.95	2221334.37
10*	525655.82	2221340.14
11*	525663.46	2221348.84
12*	525622.97	2221388.35
13*	525593.54	2221417.06
14*	525586.90	2221410.13
15*	525570.81	2221425.62

№№ характерных точек	Координаты в системе МСК-52, м	
	X	Y
16*	525564.28	2221420.31
17*	525516.16	2221471.91
18*	525530.20	2221485.28
19*	525477.51	2221547.66
20*	525465.88	2221546.53
21*	525455.93	2221538.71
22*	525439.59	2221543.45
23*	525435.65	2221550.36
24*	525413.90	2221511.06
25*	525392.59	2221472.56
26*	525380.95	2221451.52
27*	525403.73	2221407.19
28*	525423.82	2221406.75
29*	525429.23	2221406.63
30*	525433.37	2221406.54
31*	525435.18	2221401.75
32*	525445.36	2221384.94
33*	525445.17	2221371.04
34*	525444.98	2221356.14
35*	525450.21	2221355.94
36*	525472.93	2221355.06
37*	525475.61	2221354.96
38*	525477.70	2221358.52
39*	525479.99	2221358.45
40*	525491.28	2221393.17
41*	525532.64	2221389.83
42*	525575.83	2221373.10
43*	525602.91	2221365.07
44*	525645.43	2221352.47
45*	525640.96	2221328.28
46*	525631.06	2221297.07
47*	525635.15	2221292.03
48*	525622.80	2221280.92
49*	525592.88	2221257.20
50*	525564.60	2221234.78
51*	525561.10	2221224.17
52*	525549.72	2221224.17
53*	525501.04	2221224.19
54*	525473.39	2221183.50
55*	525468.86	2221172.55
56*	525468.85	2221172.51
57*	525465.92	2221165.44
58*	525439.56	2221110.67

№№ характерных точек	Координаты в системе МСК-52, м	
	X	Y
59*	525451.62	2221106.18
60*	525451.73	2221106.14
61*	525506.32	2221085.84
62*	525519.57	2221083.22
63*	525529.55	2221088.71
64*	525557.88	2221115.14
65*	525566.77	2221123.43
66*	525575.96	2221092.79
67*	525591.94	2221060.72
68*	525592.33	2221059.64
69*	525594.78	2221059.22
70*	525623.13	2221077.60
71*	525639.27	2221084.99
72*	525652.76	2221091.25
73*	525659.00	2221096.00
74*	525664.87	2221099.86
75*	525661.58	2221111.32
76*	525668.20	2221113.59
77*	525670.23	2221114.29
78*	525676.30	2221107.35
79*	525685.37	2221098.43
80*	525698.74	2221109.76



VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



ИСПОЛНЕНИЕ ЗАДАЧИ И СОСРЕДВОТОВАННОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ				
№ п/п	Наименование	Эксперт	Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м	Примечание
В границах проекта межевания территории				
Сводная таблица				
С-1	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков	9-14	2230	18332
Проектная застройка				
1	Многоквартирный дом с подземным гаражом и объектами складского назначения	24	872	12046
2	Многоквартирный дом с подземным гаражом и объектами складского назначения	24	872	12046
3	Многоквартирный дом с подземным гаражом и объектами складского назначения	24	872	12046
4	Складской дом (подземный гараж-подземный)	2	8175	18332
5	Складской дом (подземный гараж-подземный)	2	1200	3040
6	Складской дом (подземный гараж-подземный)	2	4855	11038
7	Складской дом (подземный гараж-подземный)	2	2620	11038
8	Объект складского назначения	1	24	23
9	Объект складского назначения	1	24	23
10	Объект складского назначения	1	24	23
11	Объект складского назначения	1	24	23
12	Объект складского назначения	1	24	23
13	Объект складского назначения	1	24	23
В границах проекта межевания территории и проектной застройки				
14	Складской дом	1	804	494

1. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 18332. 2. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 494. 3. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 18332. 4. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 494. 5. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 18332. 6. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 494. 7. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 18332. 8. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 494. 9. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 18332. 10. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 494. 11. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 18332. 12. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 494. 13. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 18332. 14. Площадь, занятая объектом проектирования, кв. м: 494.

ИСПОЛНЕНИЕ ЗАДАЧИ И СОСРЕДВОТОВАННОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 1)	2230
2	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 2)	18332
3	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 3)	18332
4	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 4)	18332
5	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 5)	18332
6	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 6)	18332

ИСПОЛНЕНИЕ ЗАДАЧИ И СОСРЕДВОТОВАННОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 1)	2230
2	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 2)	18332
3	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 3)	18332
4	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 4)	18332
5	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 5)	18332
6	Земельный участок для размещения объектов складского назначения с выделением земельных участков (З.Т. 6)	18332

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная линия с надписью "граница территории"
- красная линия с надписью "граница участка"
- красная линия с надписью "граница участка"
- красная линия с надписью "граница участка"

ПРИМЕРЫ

- линия границ территории
- линия границ участка
- линия границ участка
- линия границ участка

ПРИМЕРЫ

- линия границ территории
- линия границ участка
- линия границ участка
- линия границ участка

ПРИМЕРЫ

- линия границ территории
- линия границ участка
- линия границ участка
- линия границ участка

ПРИМЕРЫ

- линия границ территории
- линия границ участка
- линия границ участка
- линия границ участка

ПРИМЕРЫ

- линия границ территории
- линия границ участка
- линия границ участка
- линия границ участка