



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

**П Р И К А З**

20 июля 2021 г.

№ 07-02-03/49

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
и межевания территории) земельного участка  
с кадастровым номером 52:18:0000000:5785,  
расположенного по адресу: город Нижний  
Новгород, Советский район, у деревни  
Кузнечиха**

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. № 197-3 «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 решения о разработке документации по планировке территории (приказ общества с ограниченной ответственностью «Инградстрой» от 11 декабря 2018 г. № 12-11-03), договора аренды земельного участка от 15 июля 2014 г. № 18-83к

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5785, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5785, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, 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 20 июля 2021 г. № 07-02-03/49

**Документация по планировке территории (проект планировки и  
межевания территории) земельного участка с кадастровым номером  
52:18:0000000:5785, расположенного по адресу: город Нижний Новгород,  
Советский район, у деревни Кузнечиха**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5785, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании решения о разработке документации по планировке территории (приказ общества с ограниченной ответственностью «Инградстрой» от 11 декабря 2018 г. № 12-11-03), договора аренды земельного участка от 15 июля 2014 г. № 18-83к на территорию площадью 7,5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Творческая мастерская архитекторов Пестова и Попова» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Инградстрой» в целях обеспечения комплексного и 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	7,5 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	69918 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	6423 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	85389 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	0,092
Коэффициент плотности застройки:	1,2

Площадь озелененных территорий	28208,22 м <sup>2</sup>
Вместимость проектируемых автостоянок, из них:	1023 м/мест
- временного хранения	158 м/мест
- постоянного хранения	865 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	16,79 л/с
Водоотведение	16,79 л/с
Водоснабжение для наружного пожаротушения	30,00 л/с
Водоснабжение для внутреннего пожаротушения	8,70 л/с
Ливневая канализация	265,72 л/с
Теплоснабжение	6,2295 Гкал/ч
Электроснабжение	1858 кВт
Телефонизация	1115 номеров
Радиофикация	1109 радиоточек

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1	Спортивный зал	2	985	1430
2.1	Объект электроснабжения (распределительная трансформаторная подстанция)	1	29	29
2.2	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	1	29	29
3	Многоквартирный дом	25	698	16663
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	698	16663
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	698	16663
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-11	1643	16956
7	Многоквартирный дом	10-11	1643	16956

## 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 2 очереди.

**1 очередь строительства** предусматривает последовательное выполнение следующих мероприятий:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Формирование двух въездов на территорию (с западной стороны – с существующего местного проезда идущего от ул. Романтиков на север к ул. Маршала Малиновского, с восточной стороны - с ул. Романтиков);
- Размещение объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Многоквартирный дом
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
7	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.2	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**2 очередь строительства** предусматривает последовательное выполнение следующих мероприятий:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- Размещение объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Спортивный зал

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Объект электроснабжения (распределительная трансформаторная подстанция)

- Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- благоустройство территории;
- формирование тротуаров;
- 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:

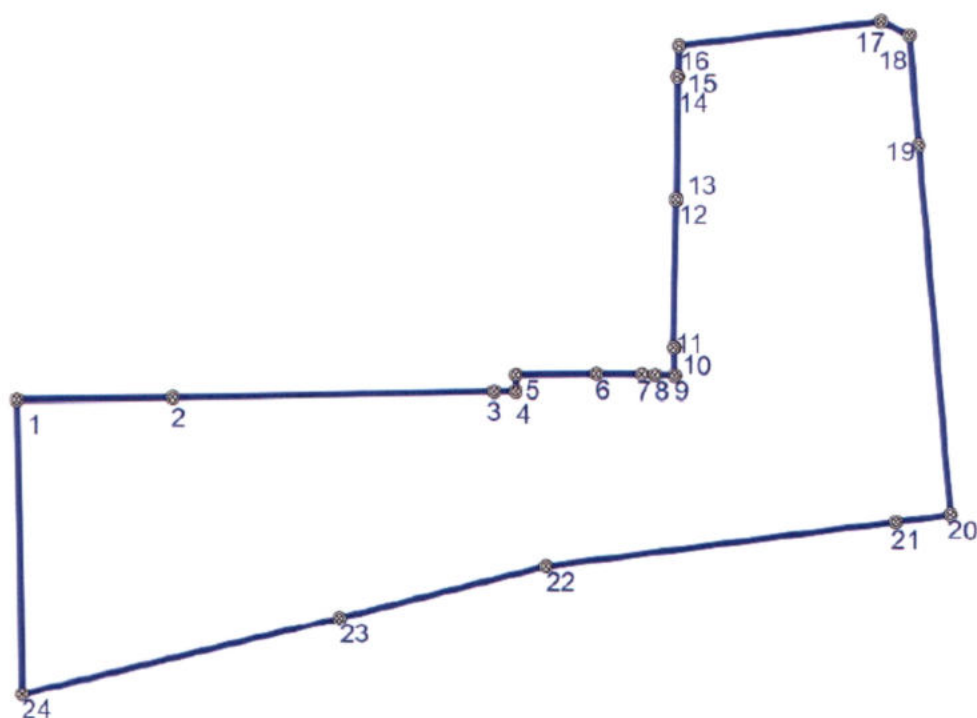
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13938	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5785
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4157	
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15214	
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4118	
ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12214	

ЗУ6	Коммунальное обслуживание	156	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5785
ЗУ7	Объекты гаражного назначения	7601	
ЗУ8	Спорт	4750	
ЗУ9	Коммунальное обслуживание	156	
ЗУ10	Объекты гаражного назначения	7616	
ЗУ11	Земельные участки (территории) общего пользования	4328	
ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования	849	

**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**

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ11 и ЗУ12 будут отнесены к территориям общего пользования.

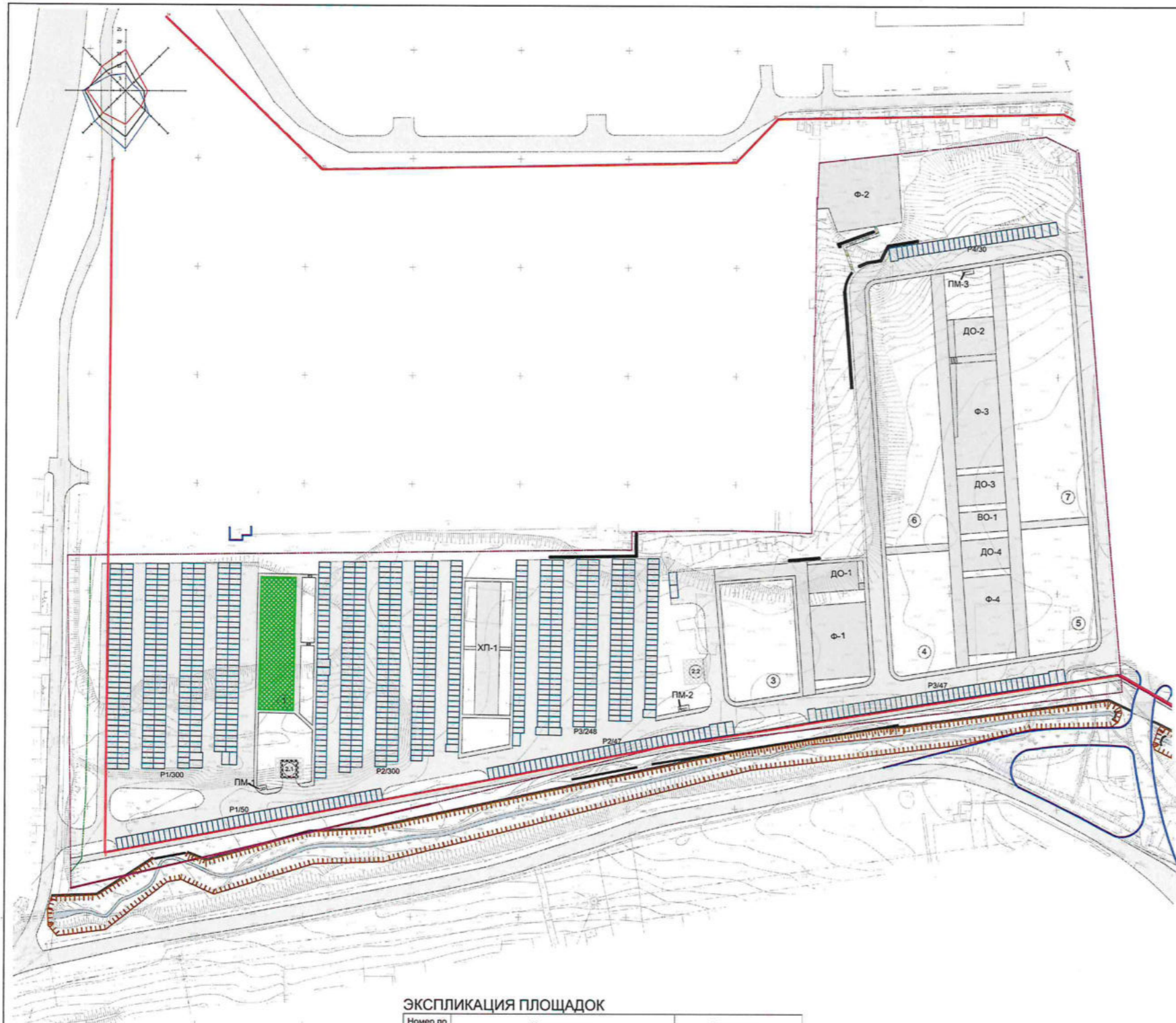
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	525066.31	2218290.45
2	525067.40	2218372.14
3	525069.65	2218540.87
4	525069.60	2218552.24
5	525078.17	2218552.24
6	525078.62	2218594.53
7	525078.27	2218618.44
8	525077.86	2218625.48
9	525077.41	2218635.65
10	525092.03	2218635.56
11	525092.06	2218635.14
12	525168.83	2218636.53
13	525168.83	2218636.93
14	525232.52	2218637.55
15	525232.51	2218637.98
16	525248.51	2218638.45
17	525260.70	2218744.27
18	525253.43	2218759.13
19	525196.45	2218763.90
20	525004.81	2218779.94
21	525001.23	2218751.40
22	524978.94	2218567.80
23	524952.19	2218459.24
24	524912.57	2218292.60

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОКС

№ по плану	Наименование	Общая площадь по наружному контуру участка, м.кв.	Этажность	Площадь застройки, м.кв.	Примеч.
1	Спортивный зал	1430	2	985	Проектир. 36 пос.ч.
2.1	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	29	1	29	Проектир.
2.2	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	29	1	29	Проектир.
3	Многоквартирный дом	16663	25	698	Проектир.
4	Многоквартирный дом со встроенным магазином	16663	25	698	Проектир.
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	16663	25	698	Проектир.
6	Многоквартирный дом	16956	10-11	1643	Проектир.
7	Многоквартирный дом	16956	10-11	1643	Проектир.

\*См. СП 42  
 \*\*Правила землепользования и застройки, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/11 от 06.02.2019г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- Граница разработки документации по планировке и межеванию территории
  - Красные линии
  - Границы участка детского сада
  - Проектируемая автодорога
  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом)
  - Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (спортивный зал)
  - Граница зоны планируемого размещения объекта инженерной инфраструктуры
- Благоустройство и транспортная инфраструктура**
- Магистраль, дороги, проезды
  - Тротуары и площадки
  - Парковочные машиноместа
  - Площадки для мусорных контейнеров ТБО
  - Парковочные места для МГН

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Топографический план составлен по материалам полевых изысканий, выполненных ООО "ГеоСервис" в мае 2018г.
2. Система координат - МСК-52
3. Система высот Балтийская

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по генплану	Наименование	Примечание
ПМ-1	Площадка для мусорных контейнеров (12,8 м <sup>2</sup> )	
ПМ-2	Площадка для мусорных контейнеров (12,8 м <sup>2</sup> )	
ПМ-3	Площадка для мусорных контейнеров (12,8 м <sup>2</sup> )	
ХП-1	Площадка для хоз. целей и выгула собак (679,2 м <sup>2</sup> )	
ДО-1	Площадка для игр детей школьного и дошкольного возраста (308,7 м <sup>2</sup> )	
ДО-2	Площадка для игр детей школьного и дошкольного возраста (384,1 м <sup>2</sup> )	
ДО-3	Площадка для игр детей школьного и дошкольного возраста (313,6 м <sup>2</sup> )	
ДО-4	Площадка для игр детей школьного и дошкольного возраста (313,6 м <sup>2</sup> )	
Ф-1	Площадка для занятий физкультурой (884,6 м <sup>2</sup> )	
Ф-2	Площадка для занятий физкультурой (1135,5 м <sup>2</sup> )	
Ф-3	Площадка для занятий физкультурой (1073,7 м <sup>2</sup> )	
Ф-4	Площадка для занятий физкультурой (794,0 м <sup>2</sup> )	
ВО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (220,5 м <sup>2</sup> )	

Номер по генплану	Наименование	Примечание
Р-1/300	Открытая стоянка для автомобилей (3975 м <sup>2</sup> )	
Р-1/50	Открытая стоянка для автомобилей (700 м <sup>2</sup> )	
Р-2/300	Открытая стоянка для автомобилей (3975 м <sup>2</sup> )	
Р-2/47	Открытая стоянка для автомобилей (658 м <sup>2</sup> )	
Р-3/248	Открытая стоянка для автомобилей (3286 м <sup>2</sup> )	
Р-3/47	Открытая стоянка для автомобилей (658 м <sup>2</sup> )	
Р-4/30	Открытая стоянка для автомобилей (420 м <sup>2</sup> )	

201/19 - ППМ					
Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5765, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, ул.дворян Кулачукова					
Изм.	К.уч.	Лист	Изм.	Подпись	Дата
		Листов			04.2020
Руководит.	Пестов				
ГАП	Павлова				
Архитектор	Канемилев				
Утверждаемая часть (графическая часть)				Станд.	Лист
				ПП	1
Фирма/организация/индивидуальный предприниматель, выполняющий проектные, архитектурные, инженерные (инженерное обследование, проектирование, строительство и прочие проектные работы)				ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА	
Норм. конт.	Павлова				Формат А1

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемые земельные участки		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь м2
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	13938
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	4157
ЗУ 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	15214
ЗУ 4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	4118
ЗУ 5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	12214
ЗУ 6	Коммунальное обслуживание	156
ЗУ 7	Объекты гаражного назначения	7601
ЗУ 8	Спорт	4750
ЗУ 9	Коммунальное обслуживание	156
ЗУ 10	Объекты гаражного назначения	7616
ЗУ 11	Земельные участки (территории) общего пользования	4328
ЗУ 12	Земельные участки (территории) общего пользования	849

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - 5 — Номер характерной точки границы земельного участка
  - Границы документации по планировке территории
  - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "Геосервис" г. Кислово в 2018 г. (шифр 121-К/04-18).

201 / 19 - ППМ					
Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:000000:5785, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, у дачи № Кузнецкая					
Изм.	Испол.	Лист	И. дат.	Разреш.	Дата
Рук. маст.	Пестов				12.20
ГАП	Павлова				12.20
Разработал	Княгиничева				12.20
Норм. контр.	Павлова				12.20
Утверждаемая часть (графическая часть)			Этажи		
Чертеж границ образуемых земельных участков. М 1:1000			Лист	Лист	Лист
			ПМ	2	2
			ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА		

Имя, И. дат., Подпись и дата, Взам. инв. №