



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



П Р И К А З

6 августа 2021 г.

№ 07-02-03/55

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного 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», 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 марта 2019 г. № 03-11-01), договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-84к, от 15 июля 2014 г. № 18-87к, дополнительного

соглашения от 7 августа 2015 г. к договору аренды земельного участка от 15 июля 2014 г. № 18-87к

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 28 октября 2016 г. № 1702-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного 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

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 августа 2021 г. № 07-02-03/55

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного 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 территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании решения о разработке документации по планировке территории (приказ общества с ограниченной ответственностью «Инградстрой» от 11 марта 2019 г. № 03-11-01), договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-84к, от 15 июля 2014 г. № 18-87к, дополнительного соглашения от 7 августа 2015 г. к договору аренды земельного участка от 15 июля 2014 г. № 18-87к на территорию 87,38 га.

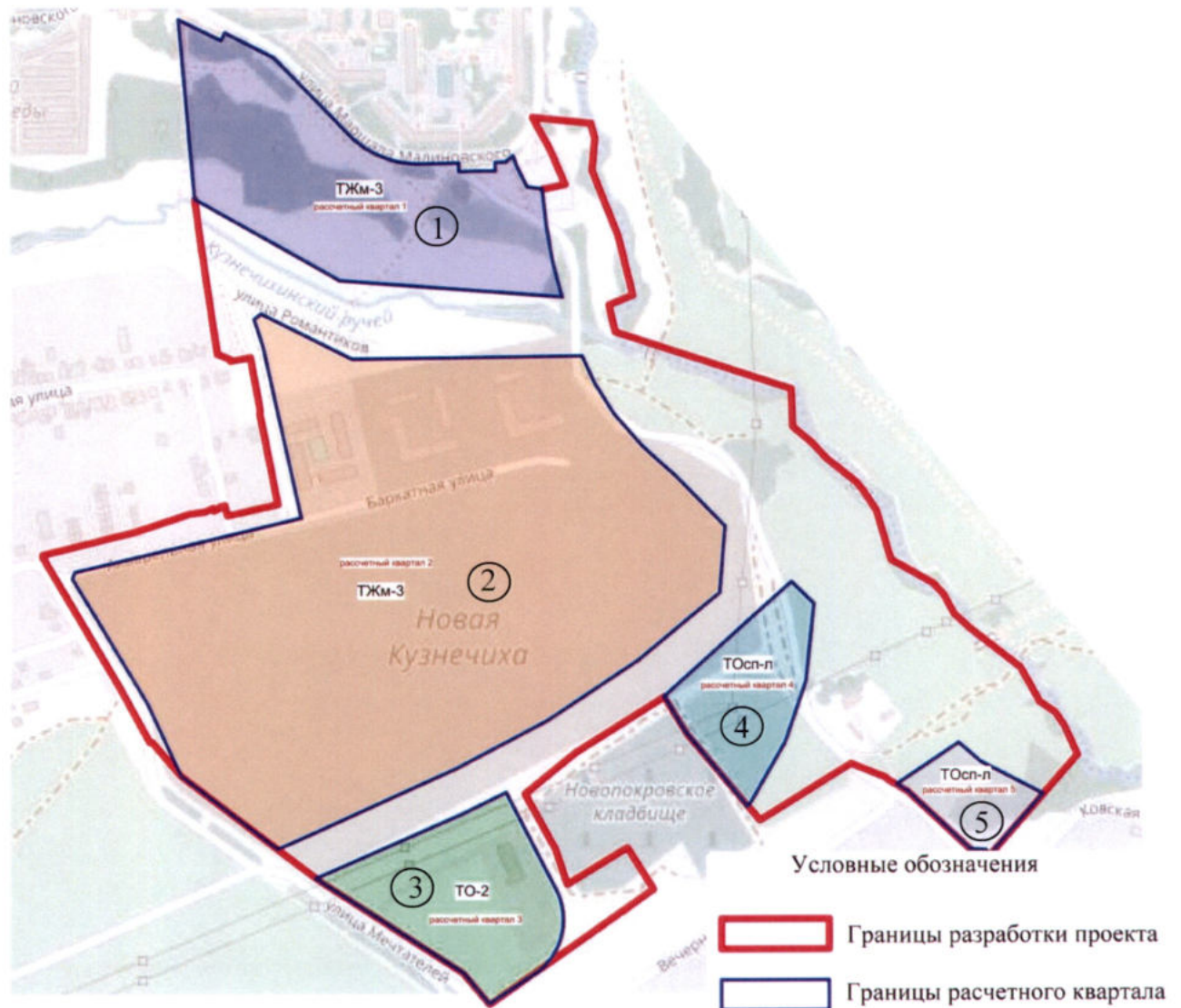
2. Цели и задачи.

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, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и изменения характеристик планируемого развития территории, определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	87,38 га
Площадь территории кварталов в границах внесения изменений:	
Расчетный квартал 1	97007,3 м ²
Расчетный квартал 4	29666,6 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Расчетный квартал 1	9146 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть):	
Расчетный квартал 1	103783 м ²
Коэффициент застройки:	
Расчетный квартал 1	0,09
Коэффициент плотности застройки:	
Расчетный квартал 1	1,07
Вместимость детских дошкольных учреждений	220 мест
Площадь озелененных территорий	32915,98 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок:	
Расчетный квартал 1	779 м/мест
Расчетный квартал 4	530 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	16,7 л/с
Водоотведение	16,7 л/с
Водоснабжение для наружного пожаротушения	30,00 л/с
Водоснабжение для внутреннего пожаротушения	8,70 л/с
Ливневая канализация	282,57 л/с
Теплоснабжение	6,8770 Гкал/ч
Электроснабжение	2009 кВт
Телефонизация	1042 номеров
Радиофикация	697 радиоточек

Схема расчетных кварталов



Характеристики планируемого развития территории для расчетных кварталов № 2, № 3, № 5 оставлены без изменений и указаны в документации по планировке территории (проекте планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5786, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок №1 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13549, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 28 октября 2016 г. № 1702-р.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
42	Детский сад на 220 мест	2	1570	3800
49.2	Объект электроснабжения (распределительная трансформаторная подстанция)	1	75	75
49.3	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	1	29	29
49.4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)	1	29	29
51	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-18	1095	16200
52	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-18	1095	16200
54	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-18	1095	16200
55	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-18	1095	16200
56	Многоквартирный дом	18	880	16300
57	Многоквартирный дом	18	880	16300
53	Магазин	1	803	750
58	Поликлиника на 100 посещений	3	500	1700

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.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры местного значения - здания детского сада на 220 мест, а также объекта регионального назначения - здания поликлиники на 100 посещений, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов регионального и местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

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 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в два этапа.

1 этап - строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- Подготовка территории;
- Строительство городской дороги общего пользования местного значения II категории - продолжения улицы Генерала Ивлиева в южном направлении до улицы Ларина).

2 этап.

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.
- Формирование двух въездов на территорию (с западной стороны - с улицы Романтиков, с восточной стороны - с проектируемого местного проезда вдоль проектируемой городской дороги общего пользования местного значения II категории - продолжения улицы Генерала Ивлиева в южном направлении до улицы Ларина);
- Размещение объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
51	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
52	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
54	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
55	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

56	Многоквартирный дом
57	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
49.2	Объект электроснабжения (распределительная трансформаторная подстанция)
49.3	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)
49.4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей (в 1 и 4 кварталах), 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 социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
42	Детский сад на 220 мест
53	Магазин

Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование тротуаров;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 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 социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
58	Поликлиника на 100 посещений

-Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование тротуаров;
- устройство 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.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

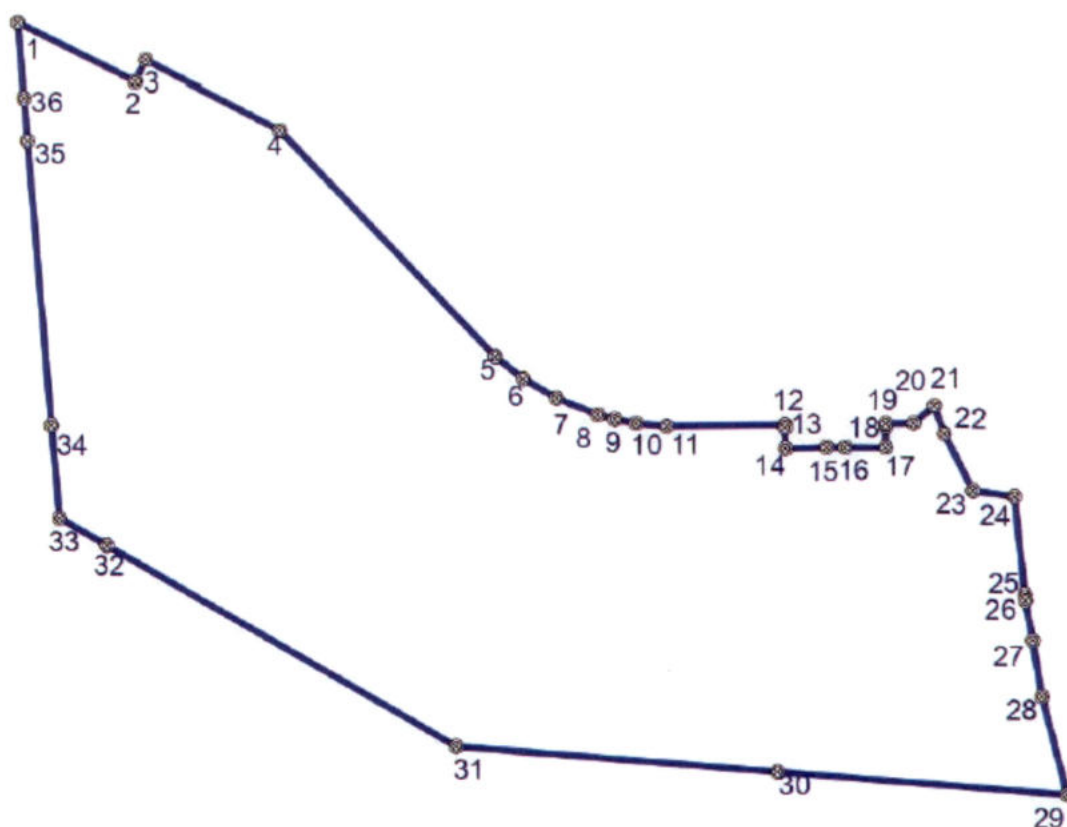
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	1339	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070284:8, 52:18:0070284:9, 52:18:0070284:12, 52:18:0070284:13, 52:18:0070284:14, 52:18:0070284:15
ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	15111	
ЗУ3	Коммунальное обслуживание	156	
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7795	
ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15925	
ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8061	
ЗУ7	Магазины	4438	
ЗУ8	Коммунальное обслуживание	154	
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10575	

ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8403	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070284:8, 52:18:0070284:9, 52:18:0070284:12, 52:18:0070284:13, 52:18:0070284:14, 52:18:0070284:15
ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9454	
ЗУ12	Коммунальное обслуживание	156	
ЗУ13	Объекты гаражного назначения	9463	
ЗУ14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3837	
ЗУ15	Земельные участки (территории) общего пользования	55	
ЗУ16	Земельные участки (территории) общего пользования	2083	

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 ЗУ1, ЗУ15 и ЗУ16 будут отнесены к территориям общего пользования.

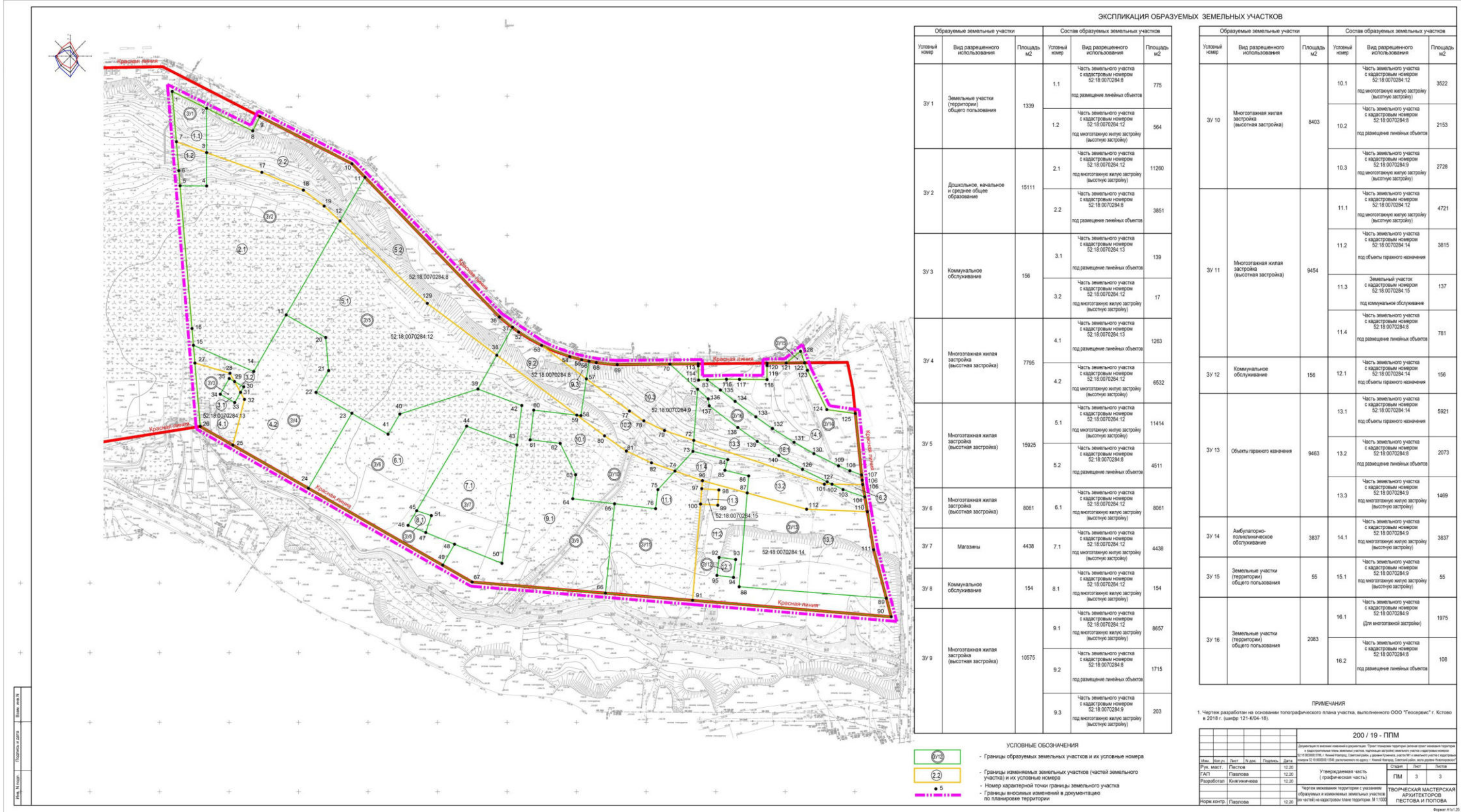
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	525253.43	2218759.13
2	525225.09	2218817.04
3	525235.40	2218822.22
4	525201.50	2218888.38
5	525091.29	2218994.49
6	525080.49	2219008.28
7	525070.84	2219024.79
8	525062.82	2219045.04
9	525060.50	2219053.66
10	525058.50	2219064.03
11	525057.04	2219079.17
12	525057.61	2219137.40
13	525056.10	2219137.42
14	525045.94	2219137.65
15	525046.53	2219157.73
16	525046.45	2219167.06
17	525046.28	2219186.87
18	525056.32	2219186.95
19	525058.06	2219186.98
20	525058.23	2219200.68
21	525066.64	2219210.97
22	525052.98	2219215.90
23	525024.73	2219229.90
24	525021.90	2219250.43
25	524973.99	2219255.30
26	524970.88	2219255.70
27	524951.31	2219259.05
28	524923.92	2219263.56
29	524875.75	2219276.20
30	524887.60	2219133.32
31	524900.74	2218974.83
32	524999.20	2218802.78
33	525012.65	2218779.29
34	525058.21	2218775.47
35	525082.99	2218773.40
36	525196.45	2218763.90

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь м2	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь м2
ЗУ 1	Земельные участки (территории) общего пользования	1339	1.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-8 под размещение линейных объектов	775
			1.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	564
ЗУ 2	Длительное, начальное и среднее общее образование	15111	2.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	11260
			2.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-8 под размещение линейных объектов	3851
ЗУ 3	Коммунальное обслуживание	156	3.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-13 под размещение линейных объектов	139
			3.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	17
ЗУ 4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7795	4.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-13 под размещение линейных объектов	1263
			4.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	6532
ЗУ 5	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	15925	5.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	11414
			5.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-8 под размещение линейных объектов	4511
ЗУ 6	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	8061	6.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	8061
ЗУ 7	Магазины	4438	7.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	4438
ЗУ 8	Коммунальное обслуживание	154	8.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	154
ЗУ 9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	10575	9.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	8657
			9.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-8 под размещение линейных объектов	1715
			9.3	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-9 под размещение линейных объектов	203

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь м2	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь м2
ЗУ 10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	8403	10.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	3522
			10.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-8 под размещение линейных объектов	2153
ЗУ 11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	9454	11.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-12 под размещение линейных объектов	4721
			11.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-14 под объекты паркового назначения	3815
			11.3	Земельный участок с кадастровым номером 52-18-0070284-15 под коммунальное обслуживание	137
			11.4	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-8 под размещение линейных объектов	781
ЗУ 12	Коммунальное обслуживание	156	12.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-14 под объекты паркового назначения	156
ЗУ 13	Объекты паркового назначения	9463	13.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-14 под объекты паркового назначения	5921
			13.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-8 под размещение линейных объектов	2073
			13.3	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-9 под размещение линейных объектов	1469
ЗУ 14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3837	14.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-9 под размещение линейных объектов	3837
ЗУ 15	Земельные участки (территории) общего пользования	55	15.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-9 под размещение линейных объектов	55
ЗУ 16	Земельные участки (территории) общего пользования	2083	16.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-9 (для многоэтапной застройки)	1975
			16.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070284-8 под размещение линейных объектов	108

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 07.2 - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
 - 2.2 - Границы изменяемых земельных участков (частей земельного участка) и их условные номера
 - 5 - Номер кадастровый точки границы земельного участка
 - - Границы вносимых изменений в документацию по планировке территории

ПРИМЕЧАНИЯ

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

200 / 19 - ППМ

Дополнение к плану межевания территории. План межевания территории является частью межевания территории и составляется в виде земельного участка. Земельный участок является частью межевания территории.

Имя	Подпись	Дата	№ докум.	Подпись	Дата	Страна	Вид	Лист
Рук. маст.	Павлова	12.20				РФ	Инженер	3
ГАП	Павлова	12.20				РФ	Инженер	3
Разработал	Кликуничева	12.20				РФ	Инженер	3
Норм. контр.	Павлова	12.20				РФ	Инженер	3

ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОРТОВА

Имя, № докум. Подпись, дата

