



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



П Р И К А З

6 октября 2021 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/81

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице Академика Сахарова в
районе деревни Кузнечиха в Советском
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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 июля 2021 г. № 07-02-02/137 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 8 сентября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 8 сентября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

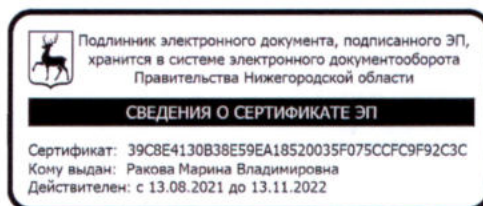
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице

Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском 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



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 октября 2021 г. № 07-02-03/81

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 июля 2021 г. № 07-02-02/137 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 34,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - ПС 110/10 кВ «Новопокровская», согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17 июля 2019 г. № 15751-17-832, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	34,7 га
Площадь территории квартала в красных линиях	199872,73 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	442,06 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	442,06 м ²
Коэффициент застройки	0,06
Коэффициент плотности застройки	0,2
Площадь озелененных территорий	5559,66 м ²
Вместимость автомобильных автостоянок для проектируемого объекта	4 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение противопожарное	10 л/с
Ливневая канализация	14,12 л/с
Электроснабжение	41 МВт

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1а	Трансформатор Т-1	1	83,36	83,36
1б	Трансформатор Т-2	1	83,36	83,36
1в	ОПУ	1	192,78	192,78
1г	ОРУ	1	82,56	82,56

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 1 очередь.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства коммунального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1а	Трансформатор Т-1
1б	Трансформатор Т-2
1в	ОПУ
1г	ОРУ

3) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование подъездов к проектируемой ПС «Новопокровская» протяженностью 215 метров;
- формирование тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

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

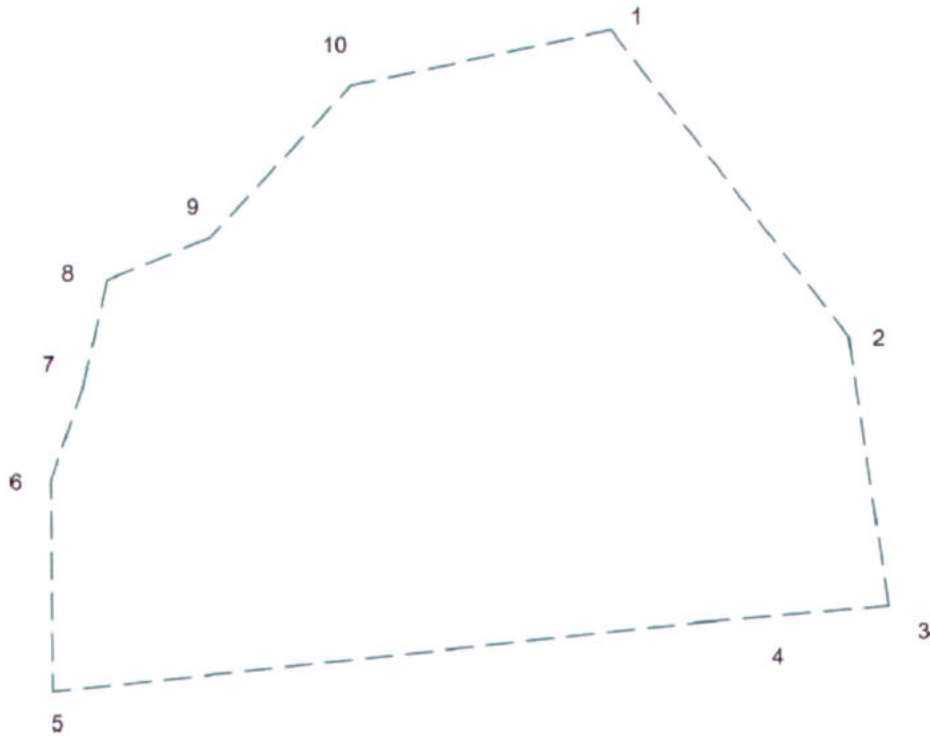
Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Энергетика	8557,39	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129, сохраняемого в измененных границах

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 не предусмотрено образование 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.

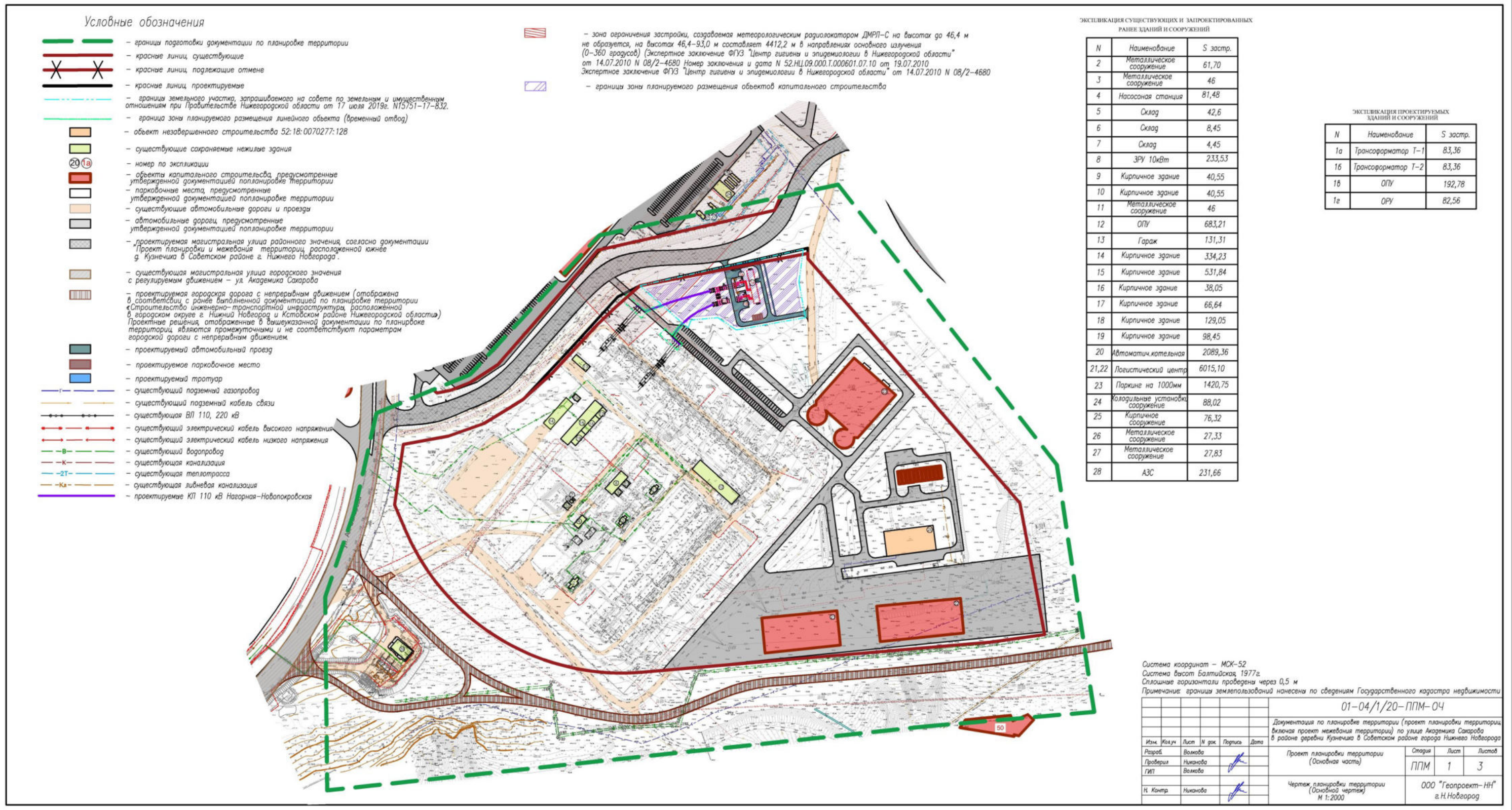
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



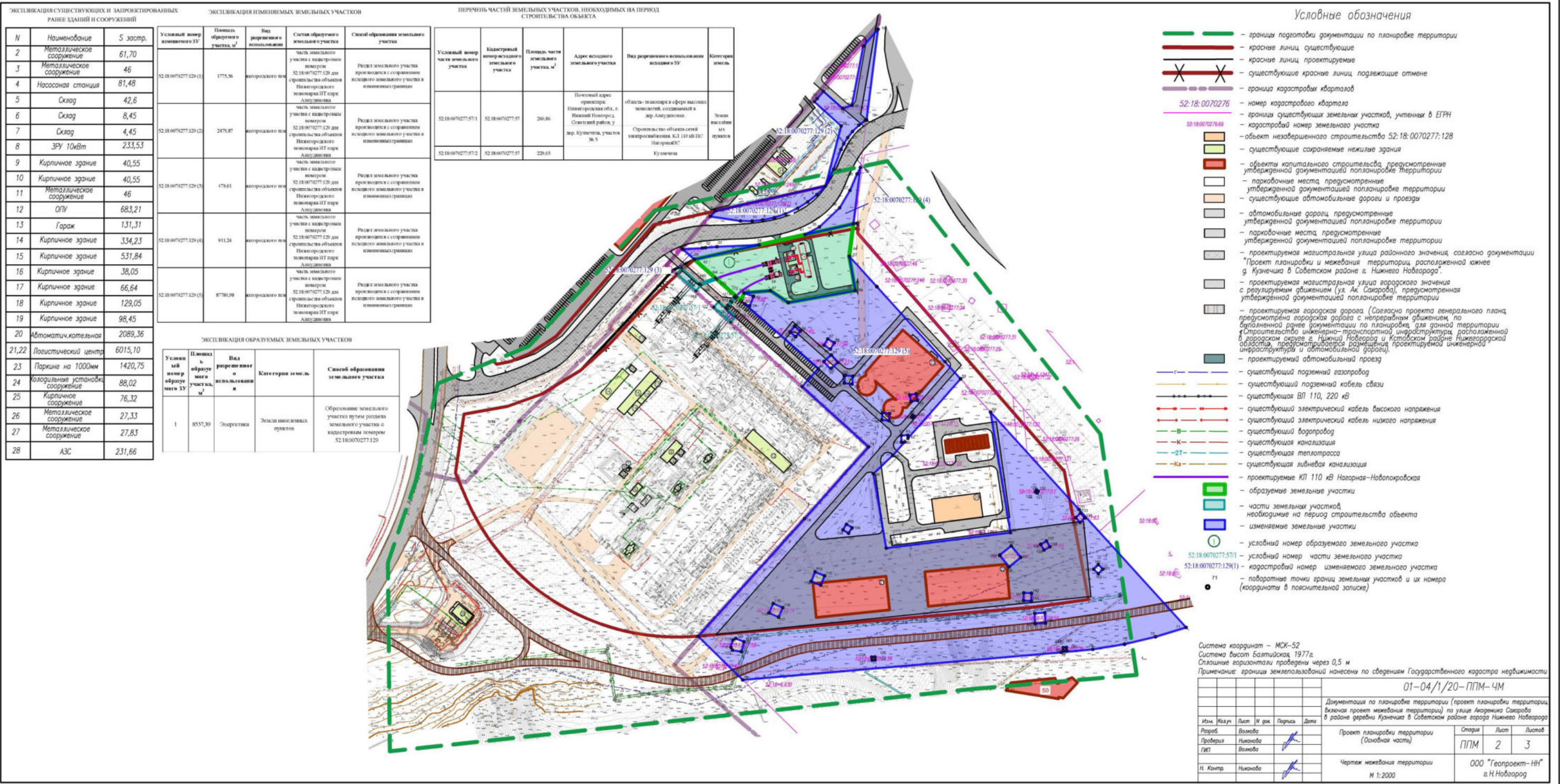
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	523751.87	2217963.90
2	523464.93	2218188.06
3	523211.80	2218226.17
4	523196.94	2218053.68
5	523131.45	2217440.50
6	523329.67	2217438.51
7	523417.35	2217468.35
8	523517.88	2217491.03
9	523557.38	2217587.03
10	523699.97	2217719.36

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



N	Наименование	S, кв.м.
2	Металлическое сооружение	61,70
3	Металлическое сооружение	46
4	Насосная станция	81,48
5	Склад	42,6
6	Склад	8,45
7	Склад	4,45
8	ЗРУ 10кВт	233,53
9	Кирпичное здание	40,55
10	Кирпичное здание	40,55
11	Металлическое сооружение	46
12	ОПУ	683,21
13	Гараж	131,31
14	Кирпичное здание	334,23
15	Кирпичное здание	531,84
16	Кирпичное здание	38,05
17	Кирпичное здание	66,64
18	Кирпичное здание	129,05
19	Кирпичное здание	98,45
20	Автоматическая котельная	2089,36
21,22	Логистический центр	6015,10
23	Парковка на 1000мм	1420,75
24	Колодезные установки	88,02
25	Кирпичное сооружение	76,32
26	Металлическое сооружение	27,33
27	Металлическое сооружение	27,83
28	АЗС	231,66

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м²	Вид разрешенного использования	Состав образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
52:18:0070277:129(1)	1775,56	нагородского назначения	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского моногорода ИТ парк Академический	Решением земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в неизменных границах
52:18:0070277:129(2)	2478,87	нагородского назначения	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского моногорода ИТ парк Академический	Решением земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в неизменных границах
52:18:0070277:129(3)	476,61	нагородского назначения	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского моногорода ИТ парк Академический	Решением земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в неизменных границах
52:18:0070277:129(4)	911,24	нагородского назначения	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского моногорода ИТ парк Академический	Решением земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в неизменных границах
52:18:0070277:129(5)	8736,06	нагородского назначения	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского моногорода ИТ парк Академический	Решением земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в неизменных границах

Условный номер части земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь части земельного участка, м²	Адрес исходного земельного участка	Вид разрешенного использования в ЗУ	Категория земель
52:18:0070277:57(1)	52:18:0070277:57	266,86	Почтовый адрес ориентира Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. пр. Кузнецкий, участок № 5	область - планировка в сфере высоких технологий, создаваемых в аэр. Академический	Земли населенных пунктов
52:18:0070277:57(2)	52:18:0070277:57	228,65	Почтовый адрес ориентира Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. пр. Кузнецкий, участок № 5	Средствами объектов сетей электроснабжения, АЭП 110 кВ БС Нижегородская	Земли населенных пунктов

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	8557,30	Энергетика	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129

- Условные обозначения
- граница подготовки документации по планировке территории
 - красные линии существующие
 - красные линии проектируемые
 - существующие красные линии, подлежащие отмене
 - граница кадастровых кварталов
 - 52:18:0070276 — номер кадастрового квартала
 - 52:18:0070276/66 — границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - 52:18:0070277:128 — кадастровый номер земельного участка
 - объект незавершенного строительства 52:18:0070277:128
 - существующие сохраняемые жилые здания
 - объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
 - парковочные места, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
 - существующие автомобильные дороги и проезды
 - автомобильные дороги, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
 - парковочные места, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
 - проектируемая магистральная улица районного значения, согласно документации «Проект планировки и межевания территории, расположенной южнее д. Кузнецкий в Советском районе г. Нижний Новгород».
 - проектируемая магистральная улица городского значения с регулируемым движением (ул. Ах. Сахарова), предусмотренная утвержденной документацией по планировке территории
 - проектируемая городская дорога (Согласно проекта генерального плана, предусмотрена городская дорога с направленным движением, по объявленной ранее документацией по планировке территории «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенной в городском округе г. Нижний Новгород и Каширском районе Нижегородской области», предусматривается размещение проектируемой инженерной инфраструктуры и автомобильных дорог).
 - проектируемый автомобильный проезд
 - существующий подземный газопровод
 - существующий подземный кабель связи
 - существующая ВЛ 110, 220 кВ
 - существующий электрический кабель высокого напряжения
 - существующий электрический кабель низкого напряжения
 - существующий водопровод
 - существующая канализация
 - существующая теплотрасса
 - существующая лифтовая канализация
 - проектируемые КЛ 110 кВ Нагорная-Нобопокровская
 - образуемые земельные участки
 - части земельных участков, необходимые на период строительства объекта
 - изменяемые земельные участки
 - — условный номер образуемого земельного участка
 - — условный номер части земельного участка
 - 52:18:0070277:129(1) — кадастровый номер изменяемого земельного участка
 - — поворотные точки границы земельных участков и их номера (координаты в пояснительной записке)

Система координат — МСК-52
 Система высот — Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

01-04/1/20-ППМ-ЧМ

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академическая Сахарова в районе деревни Кузнецкий в Советском районе города Нижний Новгород

Изм.	Кварт.	Лист	Ил. док.	Парень	Дата	Страна	Лист	Листов
Разработ.	Волкова					ППМ	2	3
Проверил.	Волкова							
ГИП								
Н. Контр.	Никанова							

Чертеж межевания территории
 М 1:2000
 ООО "Геопроект-НН"
 г.Н.Новгород