



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

П Р И К А З

5 апреля 2023 г.

№ 07-02-03/38

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц 12 линия, 13
линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в
Автозаводском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 2 июня 2021 г. № 07-02-02/101 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 15 февраля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 февраля 2023 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) в

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

25 АПР 2023

№ в реестре

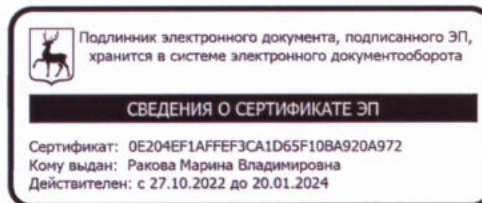
21932-330-004-02-03/38

границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском 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 5 апреля 2023 г. № 07-02-03/38

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13
линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города
Нижегного Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 июня 2021 г. № 07-02-02/101 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 6,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения - здания детского сада на 180 мест и здания центра культуры, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

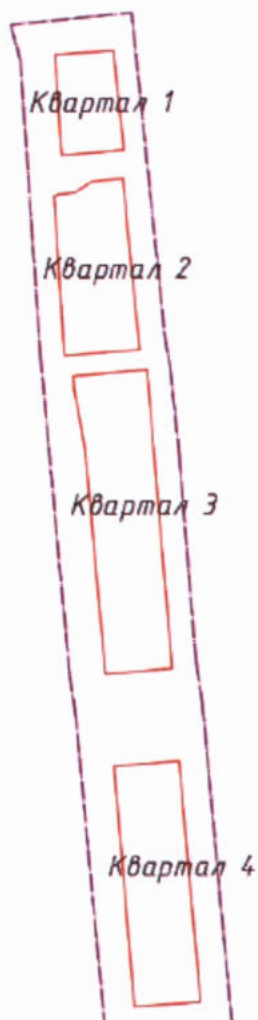
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	6,3 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	3045 м ²
Квартал 2	6109 м ²

Квартал 3	
- территориальная зона ТОсп-у	7099
- территориальная зона ТО-2	3256
Квартал 4	7395 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	27 м ²
Квартал 3	
- территориальная зона ТОсп-у	1724 м ²
Квартал 4	1429 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	
Квартал 1	27 м ²
Квартал 3	
- территориальная зона ТОсп-у	4764 м ²
Квартал 4	1275 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,17
Квартал 3	
- территориальная зона ТОсп-у	0,24
Квартал 4	0,32
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,16
Квартал 3	
- территориальная зона ТОсп-у	0,67
Квартал 4	0,31
Вместимость детских дошкольных учреждений	180 мест
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	762 м ²
Квартал 2	1526 м ²
Квартал 3:	
- без участка детского дошкольного учреждения	814 м ²
- озеленение участка детского дошкольного учреждения	3905 м ²
Квартал 4	1848 м ²
Вместимость автостоянок	39 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	5,655 м ³ /ч
Водоотведение	5,655 м ³ /ч
Газоснабжение	326 м ³ /ч
Электроснабжение	189 кВт
Теплоснабжение	0,742 Гкал/ч
Телефонизация	5 номеров

Радиофикация	5 радиоточек
Ливневая канализация	7992 м ³ /год

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
22	Гараж	1	27	27	
24	Котельная блочно-модульная	1	54	54	
25	Детский сад	3	1670	4710	Вместимость 180 мест
26	Трансформаторная подстанция	1	25	25	
27	Центр культуры	1	1404	1250	

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 объектов местного значения - здания детского сада на 180 мест и здания центра культуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан. Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Объекты - центр культуры и детский сад на 180 мест в поселке Доскино включены в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Н.Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25 (с изменениями).

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих зданий и строений, сооружений, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения и объектов коммунальной и транспортной инфраструктур:

№ по чертежу планировки	Наименование
25	Детский сад
22	Гараж
24	Котельная блочно-модульная
26	Трансформаторная подстанция

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция существующих и формирование проектируемых автомобильных дорог для обеспечения транспортной доступности планируемых к строительству объектов капитального строительства
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, площадок различного назначения, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих зданий и строений, сооружений, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения и объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
27	Центр культуры

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- 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 земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7099	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером

			52:18:0040051:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	--	--	--

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
2	Земельные участки (территории) общего пользования	2731	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Коммунальное обслуживание	16	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Социальное обслуживание	509	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Культурное развитие	3426,50	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

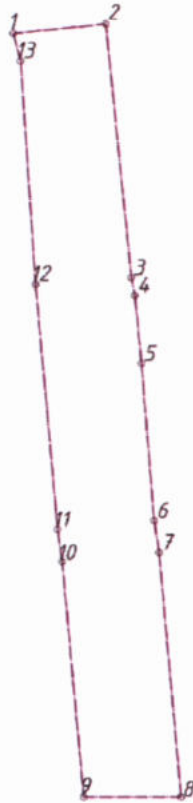
1 этап:

В 1 этапе 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.

2 этап:

Образуемый земельный участок с условным номером 2 будет отнесен к территориям общего пользования.

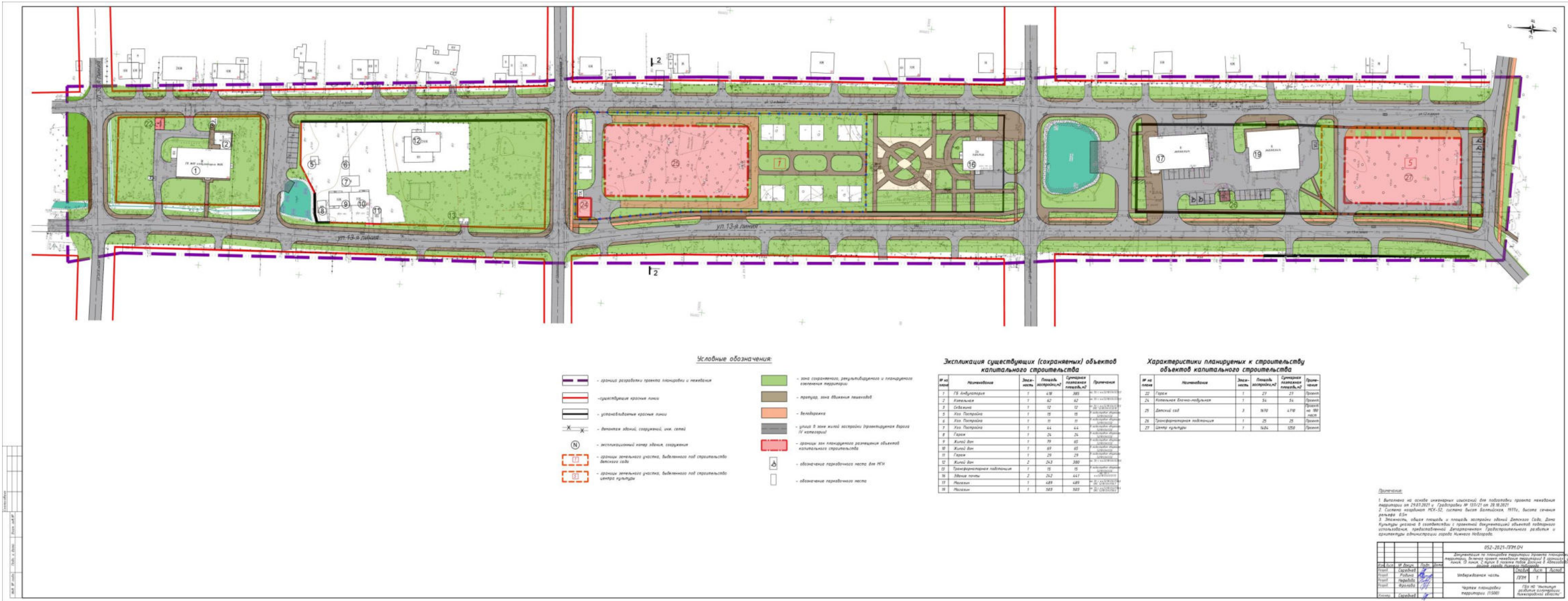
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	524514,36	2201145,45
2	524522,88	2201231,78
3	524288,95	2201256,39
4	524272,52	2201259,65
5	524209,65	2201266,01
6	524064,28	2201278,22
7	524034,52	2201282,77
8	523807,63	2201303,91
9	523807,62	2201213,02
10	524026,15	2201192,29
11	524056,17	2201187,93
12	524281,66	2201166,96
13	524488,87	2201152,38

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания
- проектные красные линии
- условно-выделенные красные линии
- линиях обвалов, сооружений, или сетей
- эксплуатационный номер здания, сооружения
- границы земельного участка, выделенного под строительство детского сада
- границы земельного участка, выделенного под строительство центра культуры
- зона сохранения, регулируемая и планируемая зеленая территория
- протруд. зона дворовых территорий
- вывозных
- улицы в зоне жилой застройки (трансформация дворов IV категории)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- обозначение парковочного места для ИСН
- обозначение парковочного места

Экспликация существующих (сохраняемых) объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Эксп. категория	Площадь, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечания
1	ГБ Амбулатория	1	438	393	Исторический объект
2	Ротонда	1	62	62	Исторический объект
3	Общественный дом	1	12	12	Исторический объект
4	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
5	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
6	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
7	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
8	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
9	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
10	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
11	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
12	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
13	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
14	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
15	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
16	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
17	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
18	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
19	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
20	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
21	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
22	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
23	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
24	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
25	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
26	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект
27	Дом Пастухов	1	12	12	Исторический объект

Характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Эксп. категория	Площадь, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечания
22	Гаржи	1	27	27	Проект
24	Котельная блочно-модульная	1	34	34	Проект
25	Детский сад	3	1670	470	Проект
26	Трансформаторная подстанция	1	25	25	Проект
27	Центр культуры	1	1624	1253	Проект

Примечания:
 1. Выявлено на основе инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории от 24.03.2021 г. / Губ.протокол № 151/21 от 23.08.2021 г.
 2. Система координат МСК-52, система высот Балтийская, 1975, datum датума репера 85м.
 3. Знак «Зона дворовых территорий» и линия «Зона дворовых территорий» в границах территории, указанной в проекте планировки территории, являются условными, принятыми в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации города Кингисеппа.
 4. Знак «Зона дворовых территорий» и линия «Зона дворовых территорий» в границах территории, указанной в проекте планировки территории, являются условными, принятыми в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации города Кингисеппа.

№ документа	052-021-0701.04
Дата	2021.08.23
Исполнитель	И.И.И.
Проверенный	И.И.И.
Утвержденный	И.И.И.
Масштаб	1:1000
Содержание	Чертеж планировки территории (1:1000)
Лист	1
Всего листов	1

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Содержание образуемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м
1	Общественное использование и другие виды использования ИСЗЗ	7 099	1.1	Земельный участок № 52:18:0040137:11, площадью 7 099 кв. м, расположенный по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, район Дзержинский, уч. № 52:18:0040137:11	82
			1.2	Земельный участок № 52:18:0040137:12, площадью 10 кв. м, расположенный по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, район Дзержинский, уч. № 52:18:0040137:12	10
			1.3	Земельный участок № 52:18:0040137:13, площадью 10 кв. м, расположенный по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, район Дзержинский, уч. № 52:18:0040137:13	10

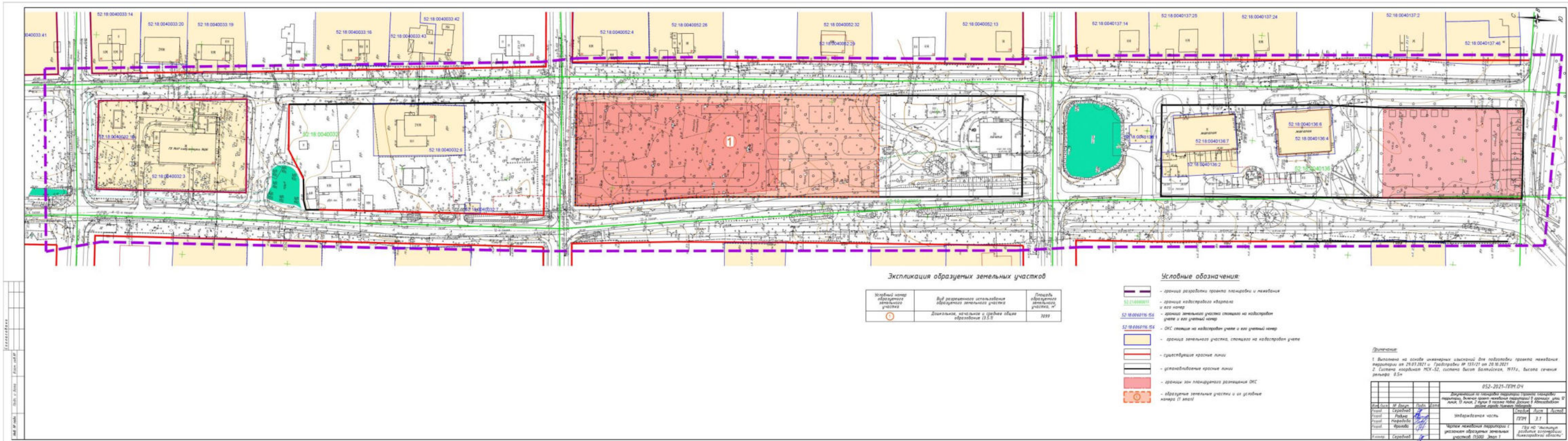
Условные обозначения:

- граница разработки проекта планировки и межевания
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка, смежного на кадастровом учете и его учетный номер
- граница земельного участка, смежного на кадастровом учете
- трансформации красные линии
- установление красные линии
- образуемые земельные участки и их условные номера (1 этап)
- образуемые земельные участки (1 этап)
- образуемые земельные участки для целей и их условные номера

Примечания:
 1. Выпущено на основе информации, полученной для подготовки проекта межевания территории от 29.01.2021 и градостроения № 03/21 от 26.01.2021
 2. Система координат: ПКС-02, система высот: Белорусская, 1977г., Datum: система декарта: БС

052-2021-ПМ 04			
№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Подпись
1	Рыбаков	Инженер-проектировщик	
2	Григорьев	Инженер-проектировщик	
3	Григорьев	Инженер-проектировщик	

VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Х. Чертеж межевания территории (2 этап).

