



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

02 МАЙ 2023

№ в реестре

22966-330-004-02-03/41

П Р И К А З

19 апреля 2023 г.

№ 07-02-03/41

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
52:18:0000000:13549, расположенного по
адресу: г. Нижний Новгород, Советский
район, около деревни Новопокровское**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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 Специализированный застройщик «Инградстрой» от 9 января 2023 г. № 01-09-04), 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, договора аренды земельного участка от 8 июня 2022 г. № 18-6341 к*о

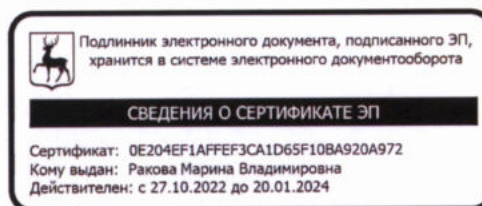
п р и к а з ы в а ю:

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



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 19 апреля 2023 г. № 07-02-03/41

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 внесению изменений в документацию по планировке территории), выполнена на основании решения о разработке документации по планировке территории (приказ общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» от 9 января 2023 г. № 01-09-04), 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, договора аренды земельного участка от 8 июня 2022 г. № 18-6341 к*о на территорию 87,38 га.

2. Цели и задачи.

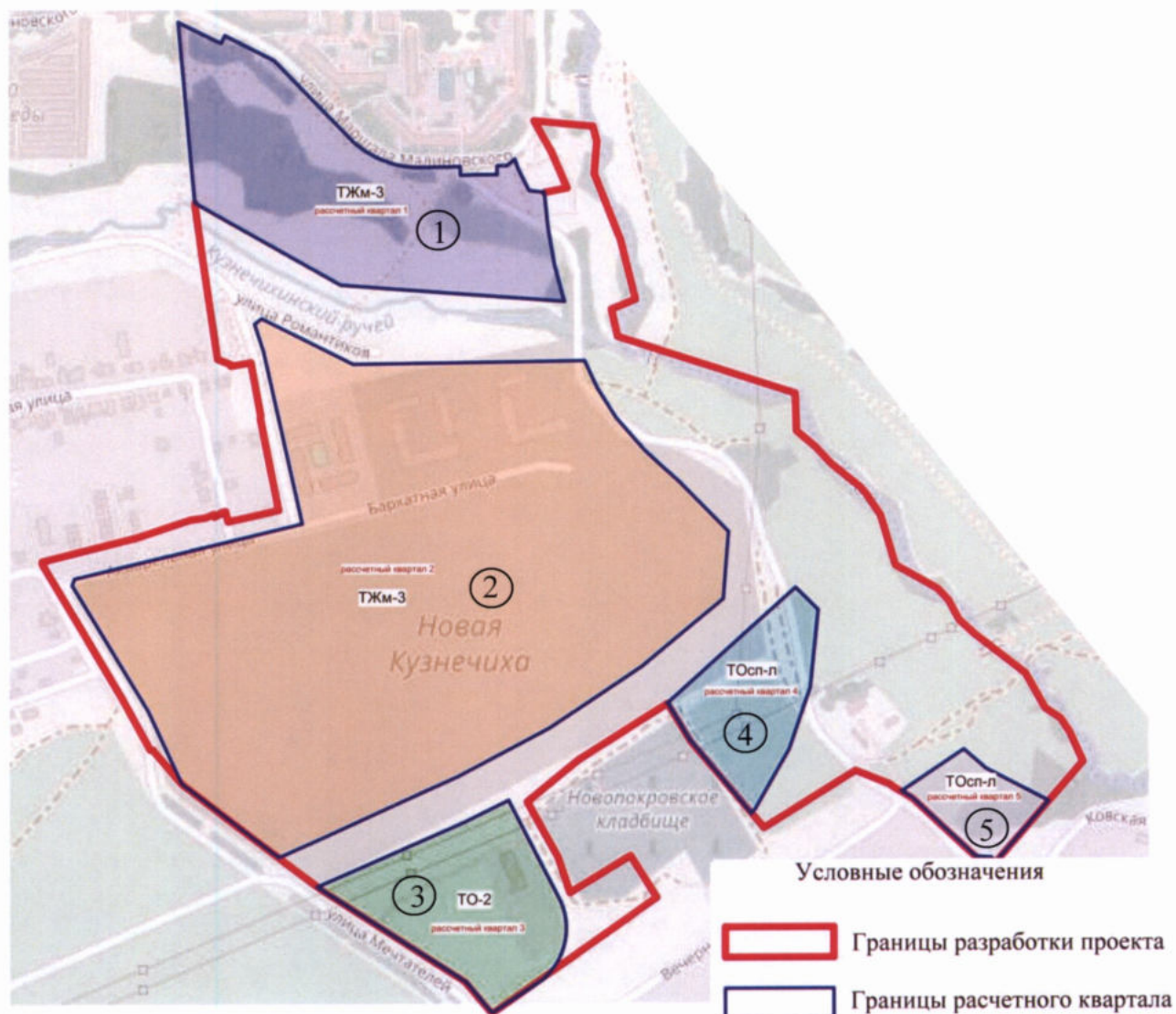
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Линия» по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект 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 (с изменениями), в границах расчетного квартала 1, в части изменения границ зоны планируемого размещения объекта регионального значения - здания детского сада (№ 42 по чертежу планировки) и уточнения его характеристик, а также уточнения характеристик 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
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Расчетный квартал 1	9598,8 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений: Расчетный квартал 1	103038,1 м ²
Коэффициент застройки: Расчетный квартал 1	0,098
Коэффициент плотности застройки: Расчетный квартал 1	1,06
Вместимость детских дошкольных учреждений	220 мест
Площадь озелененных территорий	32915,98 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок: Расчетный квартал 1	779 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, № 4, № 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 (с изменениями).

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
42	Детский сад	2	2022,8	3550,1	Вместимость 220 мест

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проектом 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 (с изменениями), остаются без изменений.

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 внесению изменений в документацию по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры местного значения - здания детского сада на 220 мест, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов 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, предусмотренное документацией 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 (с изменениями), в части выделения 1,2,3 очередей строительства, разработанной документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории сохраняется.

