

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 07.12.2023 № 07-02-03/118

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных 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 договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-85к, от 15 июля 2014 г. № 18-89к, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» от 20 мая 2022 г. № 511)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных 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 7 декабря 2023 г. № 07-02-03/118

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных 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 и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское (далее – документация по планировке территории), выполнена на основании договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-85к, от 15 июля 2014 г. № 18-89к, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» от 20 мая 2022 г. № 511) на территорию 78,51 га.

2. Цели и задачи.

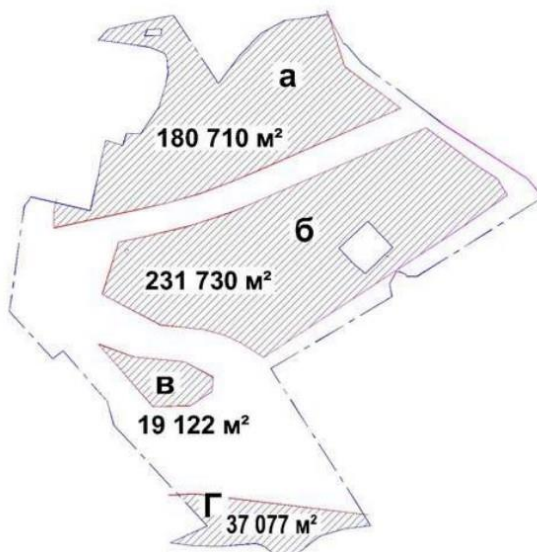
Документация по планировке территории подготовлена ИП Поповым Сергеем Сергеевичем по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» в целях изменения характеристик планируемого развития территории и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах расчетных кварталов «б» и «в», изменения очередности планируемого развития территории, границ территории общего пользования и земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	78,51 га
Площадь расчетного квартала в красных линиях:	
Участок а	180710 м ²
Участок б	239731 м ²
Участок в	19122 м ²
Участок г	37077 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Участок а	24630 м ²
Участок б	17878 м ²
Участок в	2530 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Участок а	226040 м ²
Участок б	15430 м ²
Участок в	7055 м ²
Коэффициент застройки:	
Участок а	0,14
Участок б	0,06
Участок в	0,10
Коэффициент плотности застройки:	
Участок а	1,20
Участок б	0,06
Участок в	0,40
Площадь озелененных территорий	223307 м ²
Вместимость автостоянок	2601 м/место
Вместимость общеобразовательных учреждений	800 мест
Вместимость детских дошкольных учреждений	320 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	
Участок а	89,236 м ³ /ч
Участок б	16,74 м ³ /ч
Участок в	38,323 м ³ /ч
Водоотведение	
Участок а	89,236 м ³ /ч
Участок б	16,27 м ³ /ч
Участок в	38,323 м ³ /ч
Теплоснабжение	
Участок а	15,650 Гкал/ч
Участок б	2,890033 Гкал/ч
Участок в	3,130 Гкал/ч
Электроснабжение	
Участок а	5213,2 кВт
Участок б	1902 кВт
Участок в	1607,3 кВт
Ливневая канализация	
Участок а	418,2 л/с
Участок б	240,77 м ³ /ч
Участок в	44,2 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
18	Нежилое здание общественного назначения, Автомобильные мойки	2	900	1800
19	Нежилое здание общественного назначения, АЗС, Автомобильные мойки	1	800	800
20	Нежилое здание общественного назначения	1	13500	12000
23	Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК)	3	1800	5400
24	Станция скорой помощи	2	700	1625
25	Спортивный клуб	1	800	800
25а	Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом	-	924	-
25б	Площадки для занятий спортом;	-	924	-

	Оборудованные площадки для занятий спортом			
32	Трансформаторная подстанция	1	30	30
33	Трансформаторная подстанция	1	30	30

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39 (с изменениями), остаются без изменения.

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.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, предусмотренных документацией по планировке территории (проектом планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39 (с изменениями), остаются без изменения.

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 (проект планировки

и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39 (с изменениями), в части выделения 1, 2, 3 этапов строительства разработанной документацией по планировке территории сохраняется.

1 этап

Мероприятия первого этапа планируемого развития территории находятся в стадии реализации. Разработанной документацией по планировке территории мероприятия первого этапа сохраняются.

2 этап:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в втором этапе, включает в себя:

- подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, инженерную подготовку территории;

- проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
17	Нежилое здание общественного назначения
18	Нежилое здание общественного назначения, Автомобильные мойки
19	Нежилое здание общественного назначения, АЗС, Автомобильные мойки
20	Нежилое здание общественного назначения
25	Спортивный клуб
25а	Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом
25б	Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом
32	Трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование, открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 этап:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьем этапе, включает в себя:

- подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, инженерную подготовку территории;

- проектирование и строительство следующих объектов общественного и иного назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
23	Физкультурно- оздоровительный комплекс (ФОК)
24	Станция скорой помощи
33	Трансформаторная подстанция

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

формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

благоустройство и озеленение территории;

устройство и 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.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

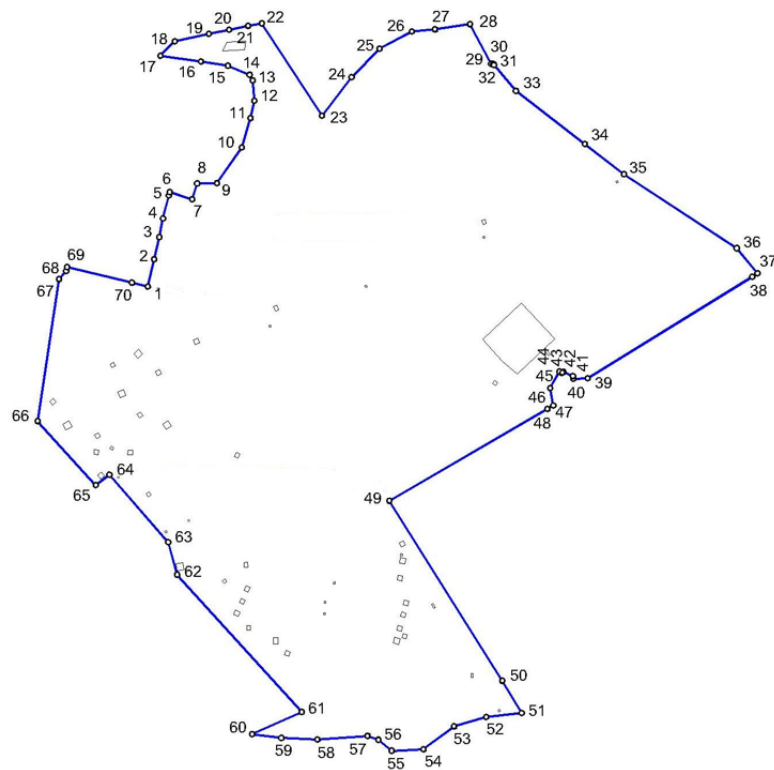
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Предпринимательство	38679	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:15145, 52:18:0000000:15146, 52:18:0070277:242, 52:18:0000000:15144, 52:18:0000000:15177, 52:18:0000000:15176, 52:18:0000000:145, 52:18:0000000:142, 52:18:0000000:139, 52:18:0000000:15180
ЗУ2	Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории	146532	
ЗУ4	Обеспечение занятий спортом в помещениях; Площадки для занятий спортом; Оборудованные площадки для занятий спортом	6507	
ЗУ5	Стоянка транспортных средств	6326	
ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг	70	
ЗУ7	Стоянка транспортных средств	6300	
ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг	212	

ЗУ8	Предпринимательство; Заправка транспортных средств; Автомобильные мойки	3912	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070356:134
ЗУ 9	Предпринимательство; Автомобильные мойки	3965	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070356:133

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

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2 будет отнесен к территориям общего пользования.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания



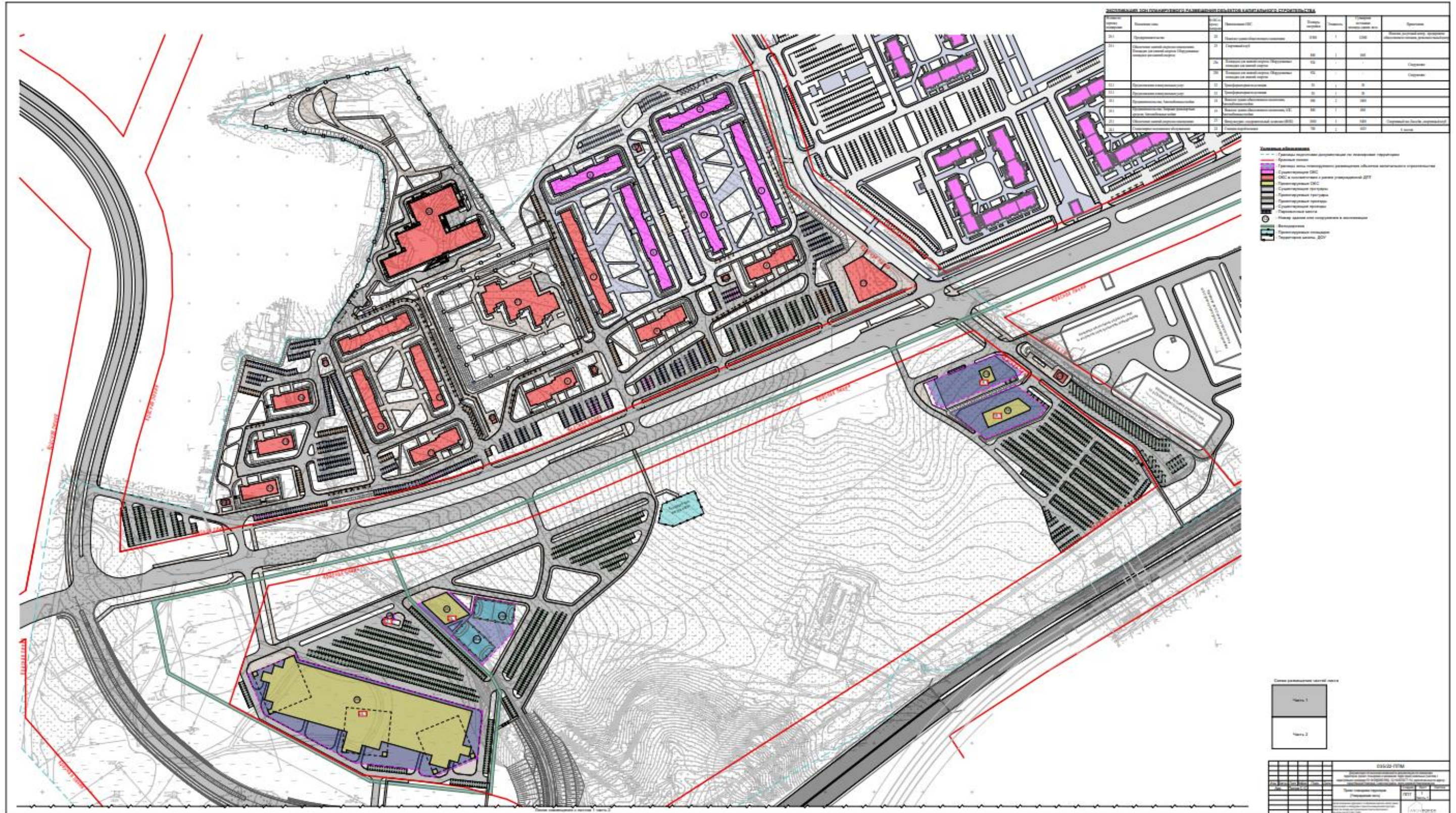
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

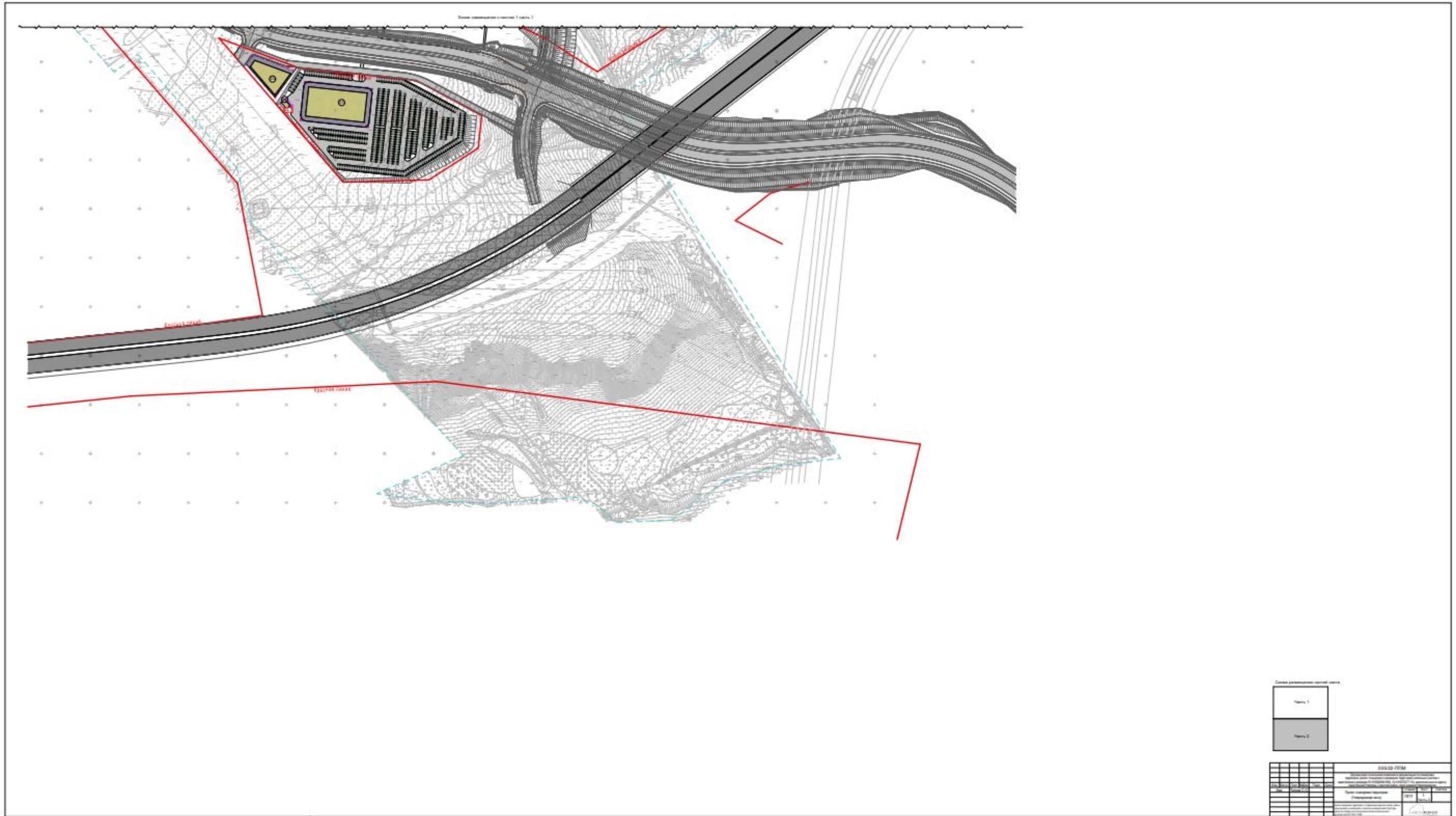
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	523885,33	2218114,70
2	523932,56	2218126,00
3	523970,68	2218135,12
4	524003,24	2218141,37
5	524042,93	2218151,48
6	524048,71	2218152,95
7	524036,47	2218191,80
8	524063,68	2218200,52
9	524064,42	2218234,85
10	524125,96	2218277,89
11	524177,27	2218293,22
12	524206,90	2218299,58
13	524242,49	2218297,21
14	524252,42	2218291,50
15	524267,73	2218254,10
16	524274,92	2218207,31
17	524285,21	2218136,68
18	524310,29	2218161,54
19	524323,28	2218220,69
20	524329,99	2218256,17
21	524336,86	2218289,17
22	524341,50	2218312,55
23	524181,02	2218417,19
24	524247,89	2218468,35
25	524297,48	2218517,07
26	524327,18	2218572,78
27	524330,82	2218613,27
28	524339,84	2218673,62

29	524271,34	2218710,43
30	524271,18	2218713,81
31	524271,15	2218714,30
32	524269,35	2218715,35
33	524224,36	2218753,40
34	524131,89	2218873,30
35	524079,73	2218940,93
36	523951,64	2219136,50
37	523908,17	2219172,52
38	523901,98	2219163,48
39	523725,97	2218877,98
40	523725,48	2218852,91
41	523729,83	2218852,44
42	523737,34	2218835,64
43	523736,34	2218834,32
44	523735,49	2218833,21
45	523737,66	2218828,94
46	523708,95	2218812,67
47	523679,08	2218818,38
48	523672,95	2218808,25
49	523513,82	2218533,66
50	523201,87	2218729,64
51	523146,05	2218763,38
52	523138,90	2218701,70
53	523122,86	2218646,32
54	523083,30	2218593,27
55	523080,59	2218538,01
56	523099,57	2218515,06
57	523106,38	2218496,28
58	523100,25	2218409,24
59	523102,73	2218346,50
60	523109,53	2218295,78
61	523147,68	2218382,01

62	523385,74	2218165,64
63	523441,92	2218150,42
64	523559,13	2218048,48
65	523540,95	2218024,57
66	523651,85	2217923,77
67	523897,85	2217960,87
68	523912,06	2217973,40
69	523918,75	2217974,93
70	523891,87	2218087,35

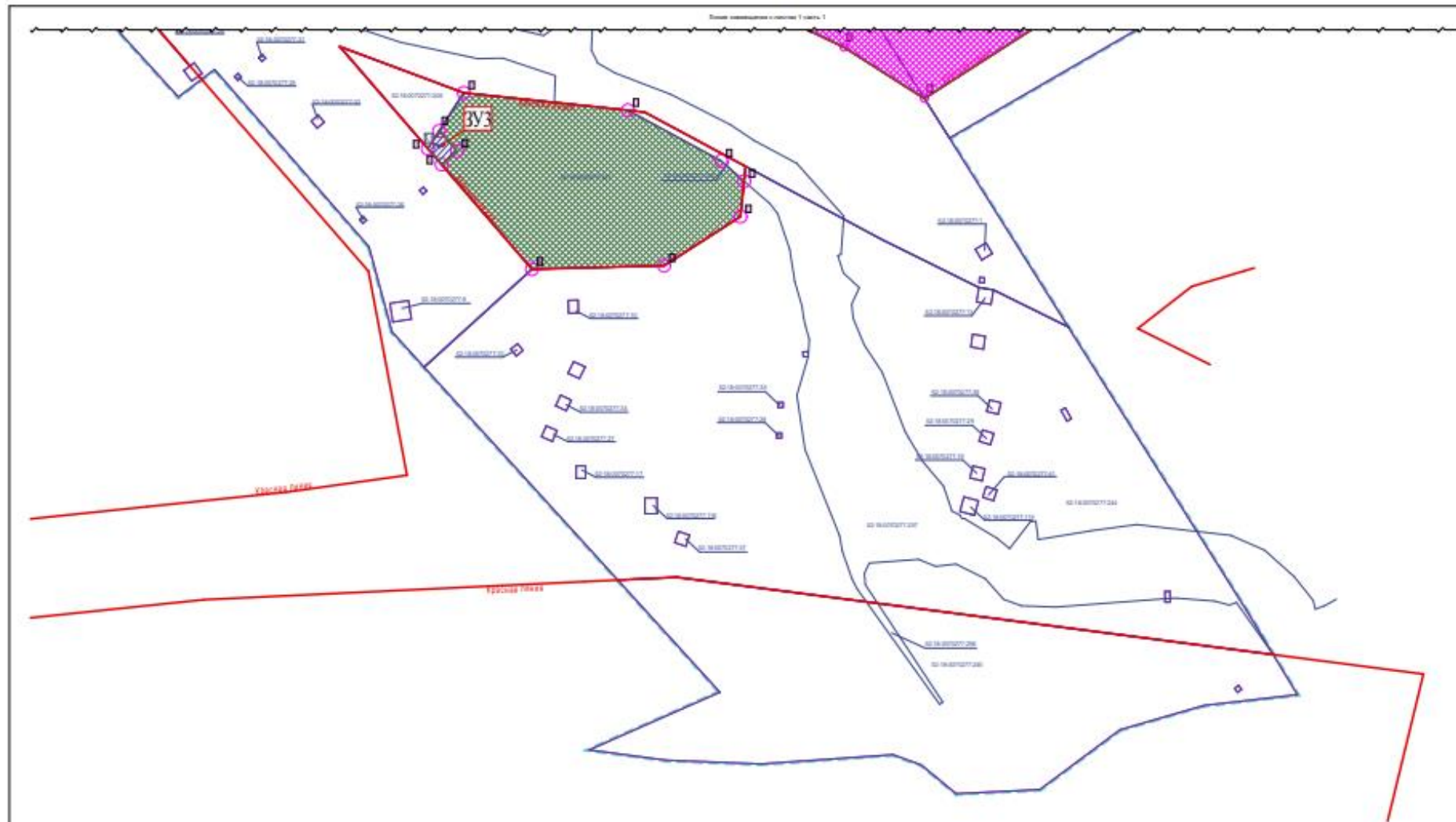
VI. Чертеж планировки территории.





VII. Чертеж межевания территории.





Зеленый комплекс и образцы зеленых участков

Образцы участков		Список образцов зеленых участков			
№	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	№	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
3V1	Промышленно-складские	28876	3.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	2621
			3.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	2775
			3.3	Земельный участок с кадастровым номером 52-18-0070271-247 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	178
			3.4	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	1028
3V2	Лесной угодий лес, Водохозяйственные объекты	13032	2.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Лесные участки (защитный объект территории)"	3361
3V3	Промышленно-складские зоны	212	3.1	Земельный участок с кадастровым номером 52-18-0070271-247 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	271
3V4	Общественно-деловые территории и территории для культурного назначения, Образовательные учреждения, учебные заведения	4807	4.1	Земельный участок с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	4261
			3.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	819
			3.3	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	101
			3.4	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	388
3V5	Сельскохозяйственные угодья	528	3.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	492
3V6	Промышленно-складские зоны	15	3.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	16
3V7	Сельскохозяйственные угодья	4300	2.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Лесные участки (защитный объект территории)"	3812
			2.2	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Лесные участки (защитный объект территории)"	48
			2.3	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0050300-10-04 с видом разрешенного использования "Лесные участки (защитный объект территории)"	11
3V8	Промышленно-складские территории, Лесохозяйственные участки, Лесохозяйственные участки	3912	3.1	Земельный участок с кадастровым номером 52-18-0070271-247 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	3812
3V9	Промышленно-складские территории, Лесохозяйственные участки	388	3.1	Земельный участок с кадастровым номером 52-18-0070271-247 с видом разрешенного использования "Складские назначения"	388
3V10	Сельское	19637	3V10 н.п.	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0070271-247 с видом разрешенного использования "Сельское"	17044

Схема размещения парковочных мест



02.02-НПМ	
№ п/п	Наименование объектов
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

VIII. Чертеж межевания территории.



