

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 19.04.2023 № 07-02-03/41

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-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 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.

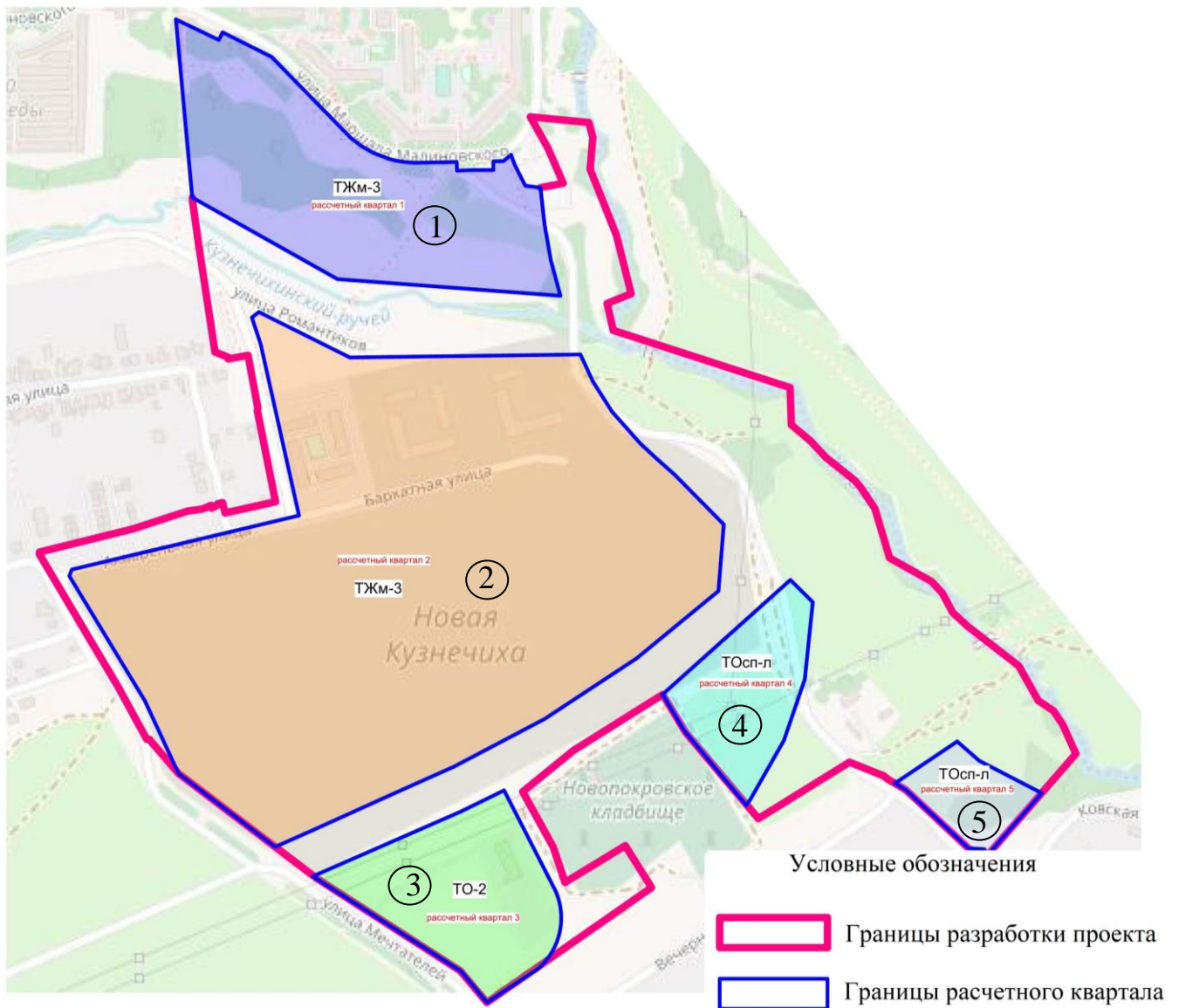
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Линия» по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инградстрой» в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект 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.

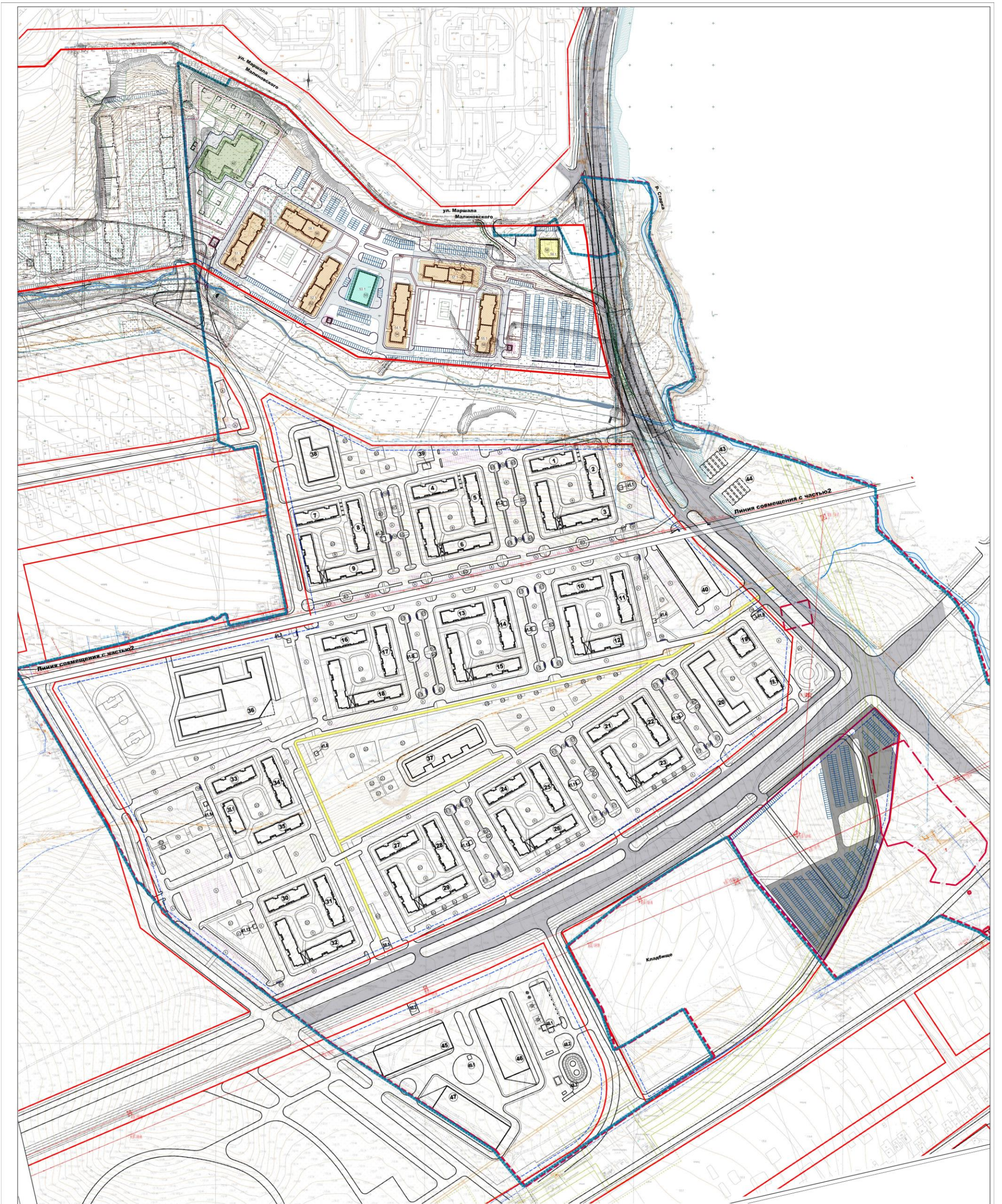
Документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры местного значения - здания детского сада на 220 мест, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке 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.

III. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по чертежу	Наименование	Примечание
ПМ-1	Площадь для курсовых контейнеров (12,8 м²)	
ПМ-2	Площадь для курсовых контейнеров (22,1 м²)	
ПМ-3	Площадь для курсовых контейнеров (22,1 м²)	
ХП-1	Площадь для коа. сетей и выгуса собора (276,3 м²)	
ХП-2	Площадь для коа. сетей и выгуса собора (415,3 м²)	
ДО-1	Площадь для авто. парковочных мест и дополнительного выезда (186,2 м²)	
ДО-2	Площадь для авто. парковочных мест и дополнительного выезда (187,2 м²)	
ДО-3	Площадь для авто. парковочных мест и дополнительного выезда (187,1 м²)	
ВО-1	Площадь для стоянки велосипедного населения (22,8 м²)	
ВО-2	Площадь для стоянки велосипедного населения (231,8 м²)	
ВО-3	Площадь для стоянки велосипедного населения (231,8 м²)	
ВО-4	Площадь для стоянки велосипедного населения (232,8 м²)	
Ф-1	Площадь для внешней благоустройства (1588,8 м²)	
Ф-2	Площадь для внешней благоустройства (1588,8 м²)	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу	Наименование зоны	№ ОПС по чертежу	Наименование ОПС	Площадь, м²	Эксплуатация	Средняя плотность застройки, чел./га	Примечание
42.1	Зона размещения объектов капитального строительства	42	Детский сад	2022,8	2	3055,1	220 мест
42.2	Зона размещения объектов капитального строительства	42.2	Средняя общеобразовательная школа	75	1	75	
42.3	Зона размещения объектов капитального строительства	42.3	Средняя общеобразовательная школа	29	1	29	
42.4	Зона размещения объектов капитального строительства	42.4	Средняя общеобразовательная школа	29	1	29	
51.1	Зона размещения объектов капитального строительства	51	Многоквартирный жилой дом	1096	10-18	16200	
52.1	Зона размещения объектов капитального строительства	52	Многоквартирный жилой дом	1096	10-18	16200	
53.1	Зона размещения объектов капитального строительства	53	Многоквартирный жилой дом	803	1	750	
54.1	Зона размещения объектов капитального строительства	54	Многоквартирный жилой дом	1096	10-18	16200	
55.1	Зона размещения объектов капитального строительства	55	Многоквартирный жилой дом	1096	10-18	16200	
56.1	Зона размещения объектов капитального строительства	56	Многоквартирный жилой дом	880	10-18	16300	
57.1	Зона размещения объектов капитального строительства	57	Многоквартирный жилой дом	880	10-18	16300	
58.1	Зона размещения объектов капитального строительства	58	Полуприцепы	500	3	1700	100 мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Границы территории
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (эксплуатационный жилой дом)
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (школа)
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (детский сад)
- Границы зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Благоустройство и транспортная инфраструктура

- Площадь для велосипедного населения
- Площадь для курсовых контейнеров ТСО
- Примечание места для МТМ
- Улицы с выделенными полосами пешеходного движения

381-18-22-ПУ

1. Проектная документация по планировке территории.
2. Система координат - МСК-26.
3. Система высот - Балтийская.

Исполнитель: **ИПТМ**

Дата: 12.02.2025

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Контур: 402

ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Проектная документация по планировке территории.
2. Система координат - МСК-26.
3. Система высот - Балтийская.