

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 25.01.2023 № 07-02-03/6

**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 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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. № 01-09-05), договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-85к, от 15 июля 2014 г. № 18-89к

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: г. 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 25 января 2023 г. № 07-02-03/6

**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 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. № 01-09-05), договоров аренды земельных участков от 15 июля 2014 г. № 18-85к, от 15 июля 2014 г. № 18-89к на территорию 22,6 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 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, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 апреля 2020 г. № 07-02-03/39 (с изменениями), в границах расчетного квартала «а», в части изменения границ зоны планируемого размещения объекта регионального значения - здания общеобразовательной организации (№ 22 по чертежу планировки) и уточнения его характеристик, а также уточнения характеристик планируемого развития территории.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории	22,6 га
Площадь расчетного квартала «а» в красных линиях	180710 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	24630 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь зданий	226040 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,14
Коэффициент плотности застройки	1,2
Вместимость общеобразовательных учреждений	800 мест
Вместимость детских дошкольных учреждений	320 мест
Площадь озелененных территорий	39874 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	2324 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	89,236 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	89,236 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	15,650 Гкал/ч
Электроснабжение	5213,2 кВт
Наружное освещение	17,0 кВт
Ливневая канализация	418,2 л/с

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
22	Общеобразовательная организация	2-4	4780	14000	Вместимость 800 мест

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 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.

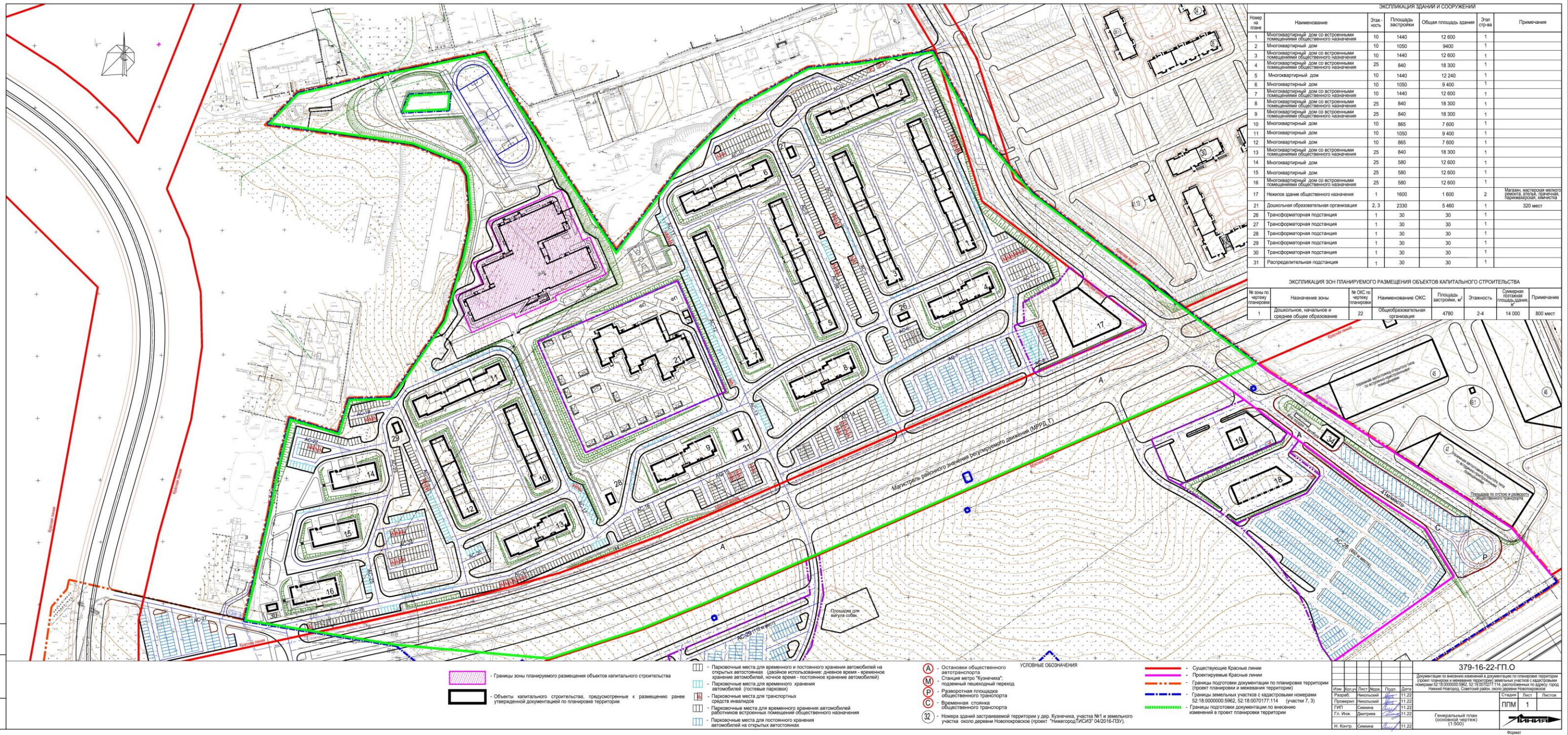
Документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры регионального значения - здания школы вместимостью 800 мест, согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями), а также включенного в государственную программу «Создание новых мест в общеобразовательных организациях», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893 (с изменениями), необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов регионального 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 (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.



### III. Чертеж планировки территории.



№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Общая площадь здания	Этажность	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1440	12 600	1	
2	Многоквартирный дом	10	1050	9400	1	
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1440	12 600	1	
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	840	18 300	1	
5	Многоквартирный дом	10	1440	12 240	1	
6	Многоквартирный дом	10	1050	9 400	1	
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1440	12 600	1	
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	840	18 300	1	
9	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	840	18 300	1	
10	Многоквартирный дом	10	865	7 600	1	
11	Многоквартирный дом	10	1050	9 400	1	
12	Многоквартирный дом	10	865	7 600	1	
13	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	840	18 300	1	
14	Многоквартирный дом	25	580	12 600	1	
15	Многоквартирный дом	25	580	12 600	1	
16	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	580	12 600	1	
17	Нежилое здание общественного назначения	1	1600	1 600	2	Магистраль районного значения регулярного движения (МРРД)
21	Дополнительная образовательная организация	2, 3	2330	5 460	1	320 мест
26	Трансформаторная подстанция	1	30	30	1	
27	Трансформаторная подстанция	1	30	30	1	
28	Трансформаторная подстанция	1	30	30	1	
29	Трансформаторная подстанция	1	30	30	1	
30	Трансформаторная подстанция	1	30	30	1	
31	Распределительная подстанция	1	30	30	1	

№ зоны по черту территории	Назначение зоны	№ ОКС по черту территории	Наименование ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность	Суммарная полезная площадь, м²	Примечания
1	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	22	Образовательная организация	4780	2-4	14 000	800 мест

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Объекты капитального строительства, предусмотренные к размещению ранее утвержденной документацией по планировке территории
- Парковочные места для временного и постоянного хранения автомобилей на открытых автостоянках (двойное использование: дневное время - временное хранение автомобилей, ночное время - постоянное хранение автомобилей)
- Парковочные места для временного хранения автомобилей (постель парковки)
- Парковочные места для транспортных средств инвалидов
- Парковочные места для временного хранения автомобилей и рабочих мест для постоянного хранения автомобилей общественного назначения
- Парковочные места для постоянного хранения автомобилей на открытых автостоянках
- Остановки общественного транспорта
- Станция метро "Кузнецкая", подземный пешеходный переход
- Развлекательная площадка общественного транспорта
- Временная стоянка общественного транспорта
- Номера зданий застраиваемой территории у д.р. Кузнецкая, участка №1 и земельного участка около д.р. Новопокровское (проект "Нижнегород" ИСИЗ" 04/2016-133У)
- Существующие Красные линии
- Проектируемые Красные линии
- Границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки и межевание территории)
- Границы земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070177:114 (участки 7, 3)
- Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории

Имя	Кол.	Лист	Нач.	Дата
Рис.	1	1	11.22	
Проект	1	1	11.22	
Гл. инж.	1	1	11.22	
И. Контр.	1	1	11.22	

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевание территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070177:114, расположенных по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, около д.р. Новопокровское

Генеральный план (основной чертеж) (1:500)

Формат