

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 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 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 ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	24630 м ²
Суммарная поэтажная площадь зданий	226040 м ²
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 ²
Вместимость автостоянок	2324 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	89,236 м ³ /ч
Водоотведение	89,236 м ³ /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.

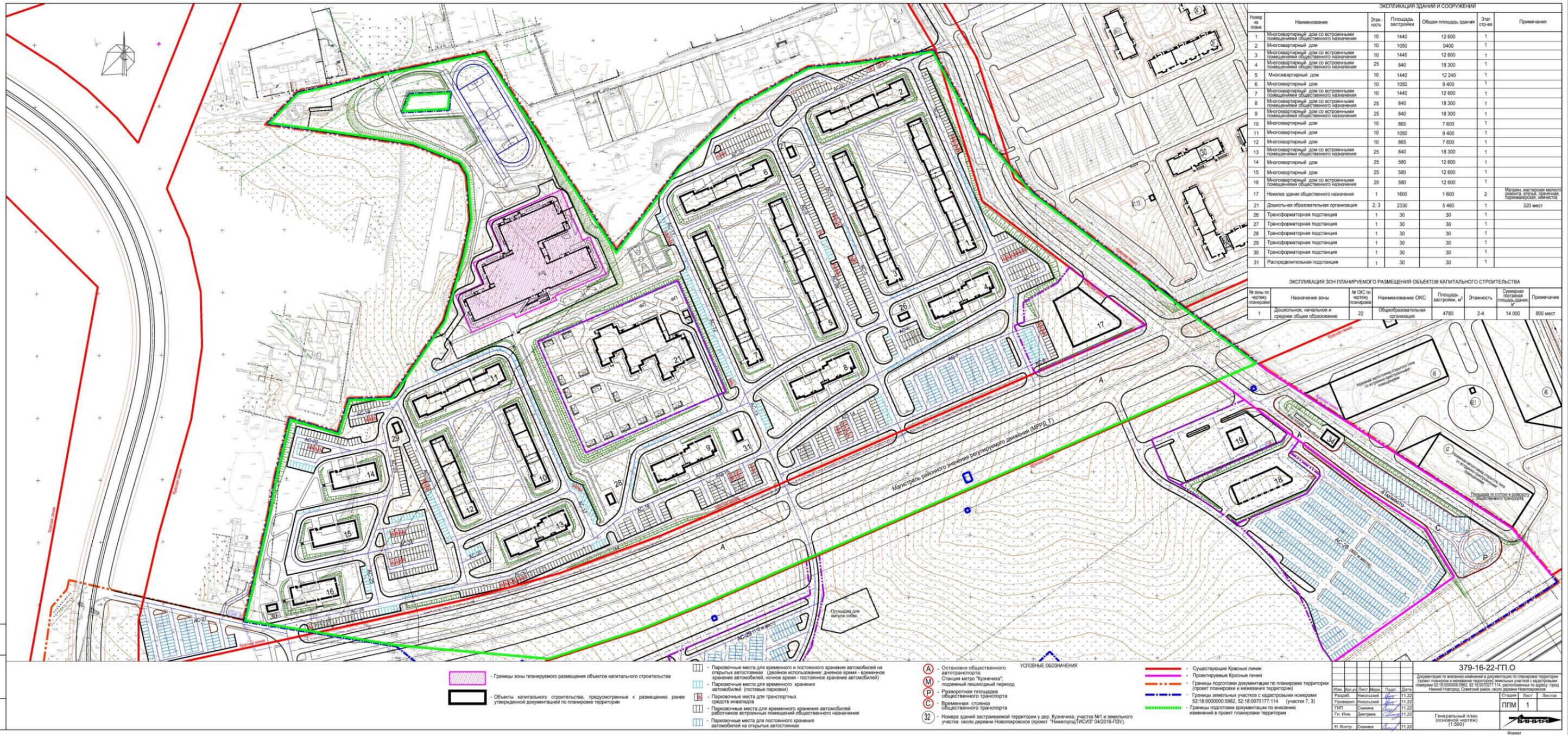
5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 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.



№ по плану	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	Материал застройки металлорежущий, цветная керамика, кирпичная облицовка
21	Дошкольная 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 чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность	Суммарная полезная площадь, м²	Примечания
1	Дошкольное, 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 работников встроенных помещений общественного назначения
- Парковочные места для постоянного хранения автомобилей на открытых автостоянках
- Остановки общественного транспорта
- Станция метро "Кузнецкая", подземный пешеходный переход
- Разводочная 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

Итак. Кол.ч.	Лист	№лист	Подп.	Дата
Рис.д.б.	Николай	11	22	11.22
Проектир.	Николай	11	22	11.22
Ген.пл.	Симона	11	22	11.22
Гл. инж.	Дмитрий	11	22	11.22
И. Контр.	Симона	11	22	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