



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

П Р И К А З

21 июля 2021 г.

№ 07-02-02/137

г. Нижний Новгород

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии с частью 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17 июля 2019 г. № 15751-17-832 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Инградстрой» (далее – ООО Специализированный застройщик «Инградстрой») от 24 июня 2021 г. № Вх-406-254549/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО Специализированный застройщик «Инградстрой» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 168/21.

2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

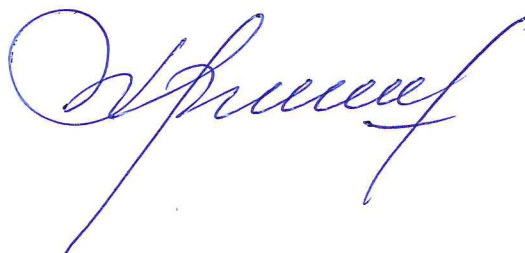
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе администрации города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

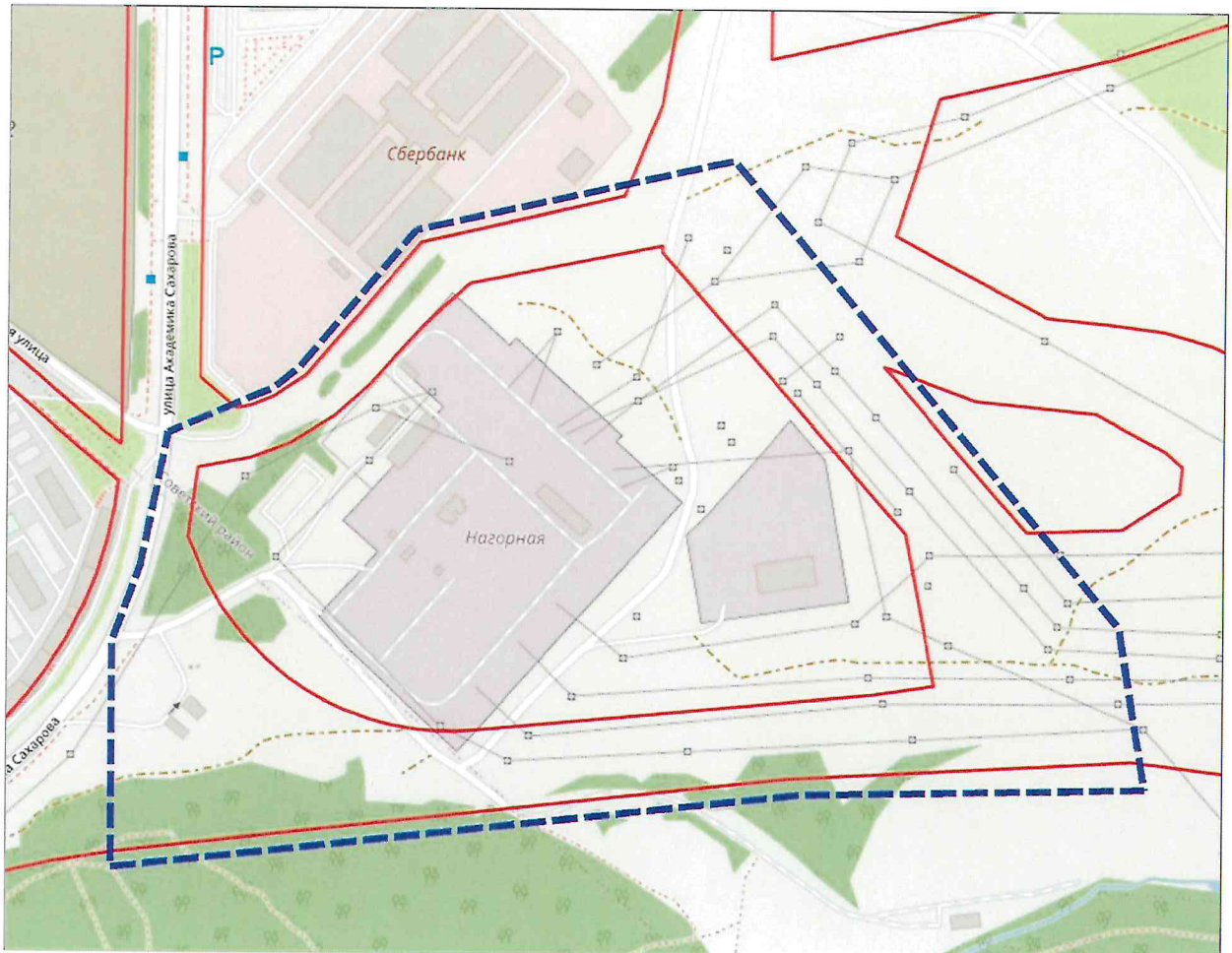
Министр



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 21 июля 2021 г. № 07-02-02/137

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



границы подготовки документации по планировке территории
(проекта планировки территории, включая проект межевания территории)

Заказчик: ООО Специализированный застройщик
«Инградстрой»

Арх. №
168/21

**Документация по планировке территории (проект
планировки территории, включая проект межевания
территории) по улице Академика Сахарова в районе
деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего
Новгорода**

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)



Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Директор _____ Т.С. Никанова

Главный инженер проекта _____ Д.М. Волкова

Нижний Новгород

2021

РАЗДЕЛ 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Общие положения

Территория проекта планировки и межевания 34,7 га расположена в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода.

1.2 Цели и задачи

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в проект планировки территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода. Выполнена по запросу ООО Специализированный застройщик «Инградстрой», в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков.

1.3 Характеристики планируемого развития территории

Архитектурно-планировочное и объёмно-пространственное решение территории разработано в соответствии с решениями генерального плана города Нижнего Новгорода, утверждённого постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 года №22, Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 года №07-01-06/22 с изменениями, (далее – Правила землепользования и застройки), с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования с учетом решений ранее утверждённой документации по планировке территории и сложившейся градостроительной ситуацией.

Конкретной задачей внесения изменений является формирование земельного участка для размещения объекта ПС 110/10кВ "Новопокровская». Внесение изменений практически не затрагивает планировочную структуру этой части территории. Изменения касаются отдельно стоящего Бизнес- центра технопарка, запроектированного в ранее утверждённой

документации по планировке территории. Вместе с ним планируется размещение ПС 110/10кВ "Новопокровская».

Подстанция ПС 110/10кВ «Новопокровская» предназначена для приема, преобразования и транзита электрической энергии трехфазного переменного тока частоты 50Гц при номинальных напряжениях 110/10кВ и используется для электроснабжения коммунальных потребителей и крупных объектов.

ПС 110/10кВ «Новопокровская» состоит из открытых распределительных устройств (ОРУ) с элементами ошиновки, кабельных конструкций, общеподстанционного пункта управления (ОПУ), элементов ошиновки 10кВ, двух силовых трансформаторов мощностью 40кВА, распределительных устройств 10кВ внутренней установки.

Таблица 1.1 - Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории в границах проекта планировки	га	34,7
2	Площадь территории квартала	м ²	199872,73
3	Численность населения	чел.	-
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями В том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под ранее запроектированными зданиями и сооружениями - под вновь проектируемыми зданиями и сооружениями	м ²	13932,73 3965,46 9525,21 442,06
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений В том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - под ранее запроектированными зданиями и сооружениями - вновь проектируемых зданий и сооружений	м ²	44522,69 4876,17 39204,46 442,06
6	Коэффициент застройки	-	0,06
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,2

8	Этажность проектируемых объектов В том числе: - жилых домов - научно-исследовательских учреждений - гостиниц - объектов обслуживания	этаж	1 - - - 1
9	Общая площадь жилых помещений(квартир)	м ²	-
10	Общая площадь объектов обслуживания	м ²	-
11	Жилищная обеспеченность	м ² /чел.	-
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные учреждения - общеобразовательные учреждения - больницы, поликлиники	мест/коек/пос.	-
13	Площадь озелененных территорий	м ²	5559,66
14	Вместимость автостоянок В том числе: - подземных - надземных - открытых	м/м	5372 1046 2440 1886
15	Водоснабжение: - на хозяйственно-бытовые нужды - противопожарные нужды	м ³ /час л/сек.	- - 10
16	Канализация	м ³ /час	-
17	Ливневая канализация	л/с	14,12
18	Газоснабжение		-
19	Электроснабжение	МВт	41
20	Теплоснабжение	Гкал/час	-
21	Радиофикация	Кб/с	-
22	Телефонизация		-

Работа в части оптимизации по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения и их прокладке (трассировки) в данный момент ведется с ресурсоснабжающими организациями. Уточненные проектные решения по сетям инженерно-технического обеспечения будут разрабатываться на стадии рабочего проектирования в соответствии с актуальными ТУ на актуальной топогеодезической подоснове.

РАЗДЕЛ 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории. Выбранная очередность строительства проектируемых объектов определена исходя из возможности выгораживания объектов по мере сдачи их в эксплуатацию и схемы перебазировки башенных кранов. В качестве критерия принятой рациональной очередности строительства принимается вариант, обеспечивающий наименьшую продолжительность выполнения строительных работ. Продолжительность определяется на основании увязки в реальном масштабе времени четырех циклов работ: возведение подземной, надземной частей, сантехнических и штукатурных работ.

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 предусмотрено в одну очередь.

Очередь включает в себя следующие этапы:

- Инженерные изыскания
- Подготовка территории;
- Проектирование и получение разрешительной документации;
- Строительство объектов капитального строительства;
- Инженерно-техническое обеспечение площадки в соответствии с ТУ и

Благоустройство территории.

Подготовка территории.

Подготовка территории включает в себя раздел земельного участка 52:18:0070277:129 с сохранением земельного участка в исходных границах и образование земельного участка с условными номерами 1. Также оформление прав на части земельных участков 52:18:0070277:57/1 и 52:18:0070277:57/2 в соответствии с действующим законодательством (на период строительства).

Проектирование и получение разрешительной документации.

На данном этапе производится разработка проектной документации и получение разрешительной документации.

Строительство объектов капитального строительства.

- Подготовка организации строительства;
- Разметка осей здания;

- Земляные работы;
- Фундаментные работы;
- Строительно-монтажные работы;
- Внутренние работы;
- Отделка фасада.

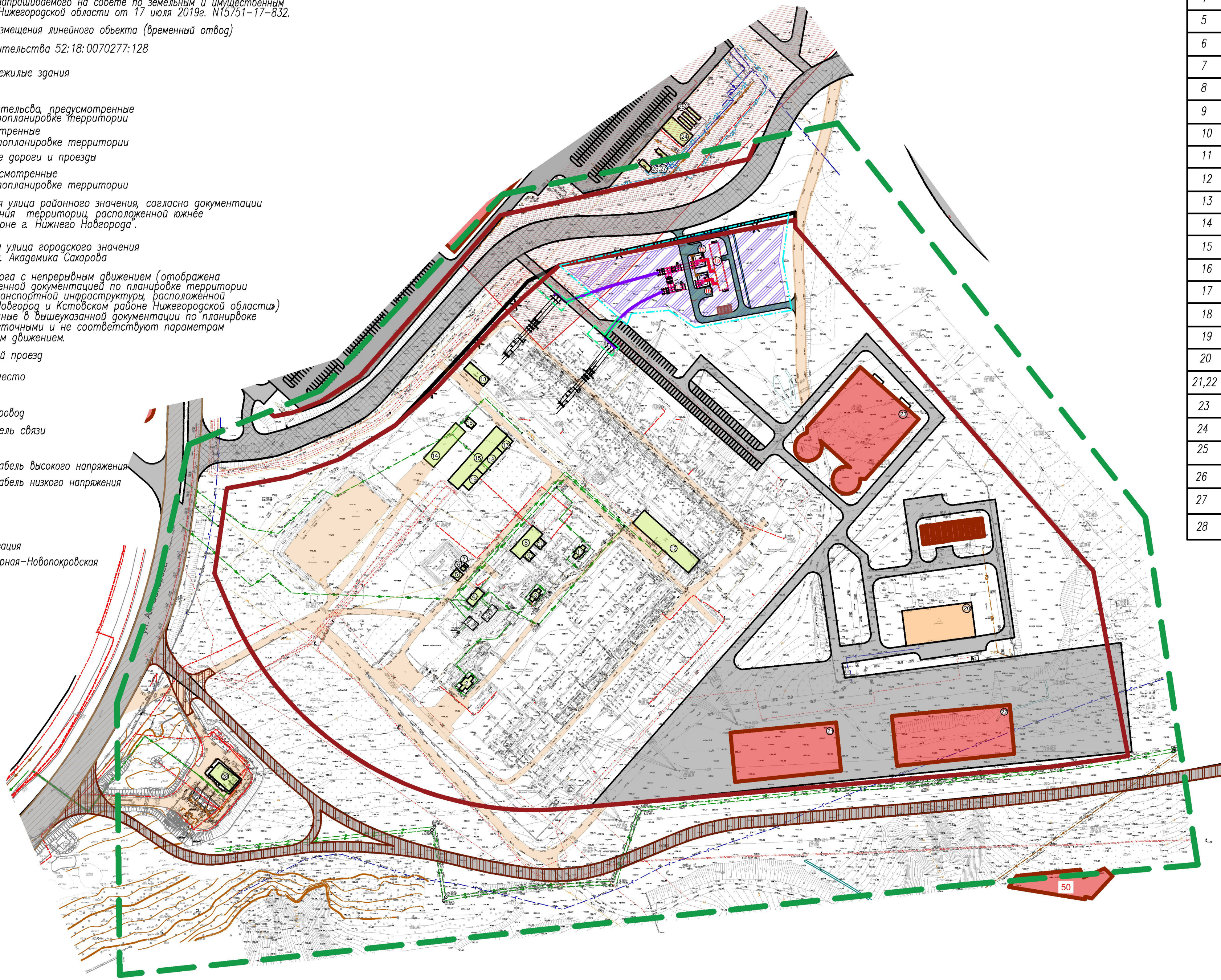
Строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства:

- строительство сетей электроснабжения, согласно полученным техническим условиям;
- организация проездов проектируемой ПС «Новопокровская» протяженностью 215 метров;
- организация тротуаров общей протяженностью 90 метров;
- организация парковочных мест;
- благоустройство территории.

Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории
- красные линии, существующие
- красные линии, подлежащие отмене
- красные линии, проектируемые
- границы земельного участка, запрашиваемого на совете по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17 июля 2019г. N15751-17-832.
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта (временный отвод)
- объект незавершенного строительства 52:18:0070277:128
- существующие сохраняемые нежилые здания
- номер по экспликации
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- парковочные места, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- существующие автомобильные дороги и проезды
- автомобильные дороги, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- проектируемая магистральная улица районного значения, согласно документации "Проект планировки и межевания территории, расположенной южнее д. Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода".
- существующая магистральная улица городского значения с регулируемым движением — ул. Академика Сахарова
- проектируемая городская дорога с непрерывным движением (отображена в соответствии с ранее выполненной документацией по планировке территории «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенной в городском округе г. Нижний Новгород и Кстовском районе Нижегородской области») Проектные решения, отраженные в вышеуказанной документации по планировке территории, являются промежуточными и не соответствуют параметрам городской дороги с непрерывным движением.
- проектируемый автомобильный проезд
- проектируемое парковочное место
- проектируемый тротуар
- существующий подземный газопровод
- существующий подземный кабель связи
- существующая ВЛ 110, 220 кВ
- существующий электрический кабель высокого напряжения
- существующий электрический кабель низкого напряжения
- существующий водопровод
- существующая канализация
- существующая теплотрасса
- существующая ливневая канализация
- проектируемые КЛ 110 кВ Нагорная-Новопокровская

- зона ограничения застройки, создаваемая метеорологическим радиолокатором ДМРП-С на высотах до 46,4 м не образуется, на высотах 46,4–93,0 м составляет 4412,2 м в направлениях основного излучения (0–360 градусов) (Экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 N 08/2-4680 Номер заключения и дата N 52.НЦ.09.000.Т.000601.07.10 от 19.07.2010 Экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 N 08/2-4680
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ЗАПРОЕКТИРОВАННЫХ РАНЕЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N	Наименование	S застр.
2	Металлическое сооружение	61,70
3	Металлическое сооружение	46
4	Насосная станция	81,48
5	Склад	42,6
6	Склад	8,45
7	Склад	4,45
8	ЗРУ 10кВт	233,53
9	Кирпичное здание	40,55
10	Кирпичное здание	40,55
11	Металлическое сооружение	46
12	ОПУ	683,21
13	Гараж	131,31
14	Кирпичное здание	334,23
15	Кирпичное здание	531,84
16	Кирпичное здание	38,05
17	Кирпичное здание	66,64
18	Кирпичное здание	129,05
19	Кирпичное здание	98,45
20	Автоматич. котельная	2089,36
21,22	Логистический центр	6015,10
23	Паркинги на 1000мм	1420,75
24	Холодильные установки	88,02
25	Кирпичное сооружение	76,32
26	Металлическое сооружение	27,33
27	Металлическое сооружение	27,83
28	АЗС	231,66

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N	Наименование	S застр.
1a	Трансформатор Т-1	83,36
1б	Трансформатор Т-2	83,36
1в	ОПУ	192,78
1г	ОПУ	82,56

Система координат — МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

01-04/1/20-ППМ-04					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разроб.	Волкова				
Проверил	Никанова				
ГИП	Волкова				
N. Контр.	Никанова				
				Проект планировки территории (Основная часть)	Стация
				ППМ	Лист
				1	Листов
				3	
				Чертеж планировки территории (Основной чертеж) М 1:2000	ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород



**Документация по планировке территории (проект
планировки территории, включая проект межевания
территории) по улице Академика Сахарова в районе
деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего
Новгорода**

Том III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

(Основная часть)

Нижний Новгород

2021 г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода

Том III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

(Основная часть)

Директор _____ Т.С. Никанова

Главный инженер проекта _____ Д.М. Волкова

Нижний Новгород

2021

I. Проект межевания

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости;
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке;

Проект межевания территории выполняется в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, утвержденными схемами расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек, границ зон с особыми условиями использования территорий

(в том числе территорий и охранных зон объектов культурного наследия), а также с учетом ранее разработанной документации по планировке территории.

На чертеже межевания территории отображены:

- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению;
- границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории;
- условные номера, площади и виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица 2.1 – Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	8557,39	Энергетика*	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129

Примечание - * вид разрешенного использования «Энергетика» для образуемого земельного участка с условным номером 1, принимается в соответствии Протоколом заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 05 марта 2020 г. № 65.

Таблица 2.2 – Перечень частей земельных участков, необходимых на период строительства объекта

Условный номер части земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь части земельного участка, м ²	Адрес исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного ЗУ	Категория земель
52:18:0070277:57/1	52:18:0070277:57	260,86	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, у дер. Кузнечиха, участок № 5	для строительства объектов технопарка ИТ Анкудиновка;. Нижегородская область-технопарк в сфере высоких технологий, создаваемый в дер. Анкудиновке. Строительство объекта сетей электроснабжения. КЛ 110 кВ ПС Нагорная ПС Кузнечиха	Земли населённых пунктов
52:18:0070277:57/2	52:18:0070277:57	229,65			

Таблица 2.3 – Перечень изменяемых земельных участков

Условный номер изменяемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Вид разрешенного использования	Состав образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
52:18:0070277:129 (1)	1775,56	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка*	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
52:18:0070277:129 (2)	2479,87	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка*	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
52:18:0070277:129 (3)	479,61	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка*	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
52:18:0070277:129 (4)	911,24	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка*	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
52:18:0070277:129 (5)	87780,98	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка*	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

			парк Анкудиновка	
--	--	--	---------------------	--

Примечание - * раздел земельного 52:18:0070277:129 участка производится с сохранением исходного вида разрешённого использования участка 52:18:0070277:129, для участков с условными номерами 52:18:0070277:129(1), 52:18:0070277:129(2), 52:18:0070277:129(3), 52:18:0070277:129(4), 52:18:0070277:129(5) - «для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка».

Таблица 2.3 – Ведомость координат поворотных точек границ участков

№ п/п	Y	X	Площадь формируемого участка, м ²	Вид разрешенного использования
1				
42	523648.48	2217760.98	8557,39	Энергетика
43	523685.89	2217928.10		
44	523651.85	2217923.77		
45	523615.82	2217930.26		
46	523603.10	2217859.63		
47	523615.69	2217840.91		
48	523613.31	2217813.34		
49	523605.12	2217810.18		
42	523648.48	2217760.98		
52:18:0070277:129 (1)				
1	523693.64	2217777.73	1775,56	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка
2	523699.45	2217782.95		
3	523725.62	2217898.84		
4	523716.60	2217889.76		
5	523708.91	2217880.04		
6	523702.25	2217869.54		
7	523696.32	2217856.72		
8	523692.46	2217845.02		
9	523689.88	2217832.89		
10	523688.80	2217821.79		
11	523688.89	2217809.37		
1	523693.64	2217777.73		
52:18:0070277:129 (2)				
12	523814.29	2217887.06	2479,87	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка
13	523817.62	2217890.08		
14	523825.17	2217896.72		
15	523807.25	2217916.80		
16	523810.58	2217926.72		
17	523872.71	2217938.49		
18	523890.46	2217954.13		
19	523795.30	2217942.02		
20	523794.57	2217940.77		
21	523789.58	2217934.14		
22	523783.04	2217927.37		
23	523776.66	2217922.25		
24	523770.02	2217918.05		
25	523764.10	2217915.09		

26	523743.41	2217907.32		
27	523725.62	2217898.84		
28	523788.85	2217915.34		
12	523814.29	2217887.06		
52:18:0070277:129 (3)				
29	523648.48	2217760.98	479,61	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка
30	523659.20	2217748.82		
31	523660.40	2217769.37		
32	523660.82	2217772.70		
33	523661.89	2217784.80		
34	523663.76	2217829.23		
29	523648.48	2217760.98		
30	523659.20	2217748.82		
31	523660.40	2217769.37		
32	523660.82	2217772.70		
33	523661.89	2217784.80		
34	523663.76	2217829.23		
29	523648.48	2217760.98		
52:18:0070277:129 (4)				
35	523682.70	2217892.49	911,24	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка
36	523702.88	2217913.76		
37	523721.16	2217924.66		
38	523738.29	2217932.06		
39	523745.29	2217935.66		
40	523685.89	2217928.10		
41	523674.49	2217877.18		
35	523682.70	2217892.49		
52:18:0070277:129 (5)				
50	523601.79	2217813.96	87780,98	для строительства объектов Нижегородского технопарка ИТ парк Анкудиновка
51	523599.69	2217819.34		
52	523609.48	2217823.13		
53	523613.31	2217813.34		
54	523615.69	2217840.91		
55	523603.10	2217859.63		
56	523615.82	2217930.26		
57	523651.85	2217923.77		
58	523540.95	2218024.57		
59	523522.85	2218041.01		
60	523460.63	2217985.62		
61	523463.77	2217985.60		
62	523463.69	2217978.58		
63	523456.68	2217978.66		
64	523456.72	2217982.15		
65	523442.51	2217969.55		
66	523423.33	2217949.22		
67	523345.03	2217962.78		
68	523361.28	2218093.42		
69	523488.17	2218072.49		
70	523385.74	2218165.64		

71	523261.72	2218278.36		
72	523251.81	2218246.17		
73	523244.10	2218213.40		
74	523238.60	2218180.18		
75	523235.35	2218146.66		
76	523206.47	2217811.79		
77	523252.42	2217764.90		
78	523376.02	2217876.67		
79	523451.60	2217944.00		
80	523514.76	2217874.23		
81	523533.74	2217891.18		
50	523601.79	2217813.96		
82	523572.24	2217861.37		
83	523578.20	2217866.39		
84	523573.18	2217872.35		
85	523567.22	2217867.33		
82	523572.24	2217861.37		
86	523558.22	2217897.23		
87	523564.91	2217901.26		
88	523560.87	2217907.94		
89	523554.19	2217903.89		
86	523558.22	2217897.23		
90	523541.20	2217897.07		
91	523548.08	2217904.98		
92	523540.17	2217911.87		
93	523533.29	2217903.97		
90	523541.20	2217897.07		
94	523486.69	2217966.25		
95	523479.22	2217965.55		
96	523479.92	2217958.10		
97	523487.39	2217958.79		
94	523486.69	2217966.25		
98	523482.90	2217989.05		
99	523484.90	2217990.26		
100	523483.70	2217992.27		
101	523481.69	2217991.06		
98	523482.90	2217989.05		
102	523526.64	2217919.49		
103	523525.67	2217927.72		
104	523517.42	2217926.76		
105	523518.39	2217918.52		
106	523366.74	2217926.74		
107	523360.73	2217923.15		
108	523364.32	2217917.14		
109	523370.33	2217920.73		
106	523366.74	2217926.74		

110	523316.02	2217897.92		
111	523305.93	2217893.81		
112	523310.04	2217883.72		
113	523320.13	2217887.82		
110	523316.02	2217897.92		
114	523276.94	2217839.43		
115	523286.91	2217843.84		
116	523282.50	2217853.82		
117	523272.53	2217849.41		
114	523276.94	2217839.43		
118	523240.86	2217799.30		
119	523248.52	2217801.48		
120	523250.15	2217804.61		
121	523246.64	2217813.32		
122	523236.11	2217810.47		
123	523237.72	2217801.03		
118	523240.86	2217799.30		
124	523230.52	2217947.55		
125	523230.70	2217950.82		
126	523227.43	2217950.99		
127	523227.25	2217947.72		
124	523230.52	2217947.55		
128	523404.26	2218119.45		
129	523406.29	2218120.61		
130	523405.12	2218122.65		
131	523403.09	2218121.48		
128	523404.26	2218119.45		
132	523377.35	2218162.12		
133	523381.95	2218167.29		
134	523376.90	2218171.64		
135	523372.19	2218166.65		
132	523377.35	2218162.12		
136	523348.97	2218125.32		
137	523352.49	2218131.41		
138	523346.55	2218134.84		
139	523343.04	2218128.82		
136	523348.97	2218125.32		
140	523289.88	2218107.19		
141	523298.08	2218107.49		
142	523297.78	2218115.67		
143	523289.58	2218115.39		
140	523289.88	2218107.19		
144	523276.59	2218118.79		
145	523277.17	2218129.69		
146	523266.29	2218130.27		
147	523265.71	2218119.36		
144	523276.59	2218118.79		
148	523240.52	2218149.03		

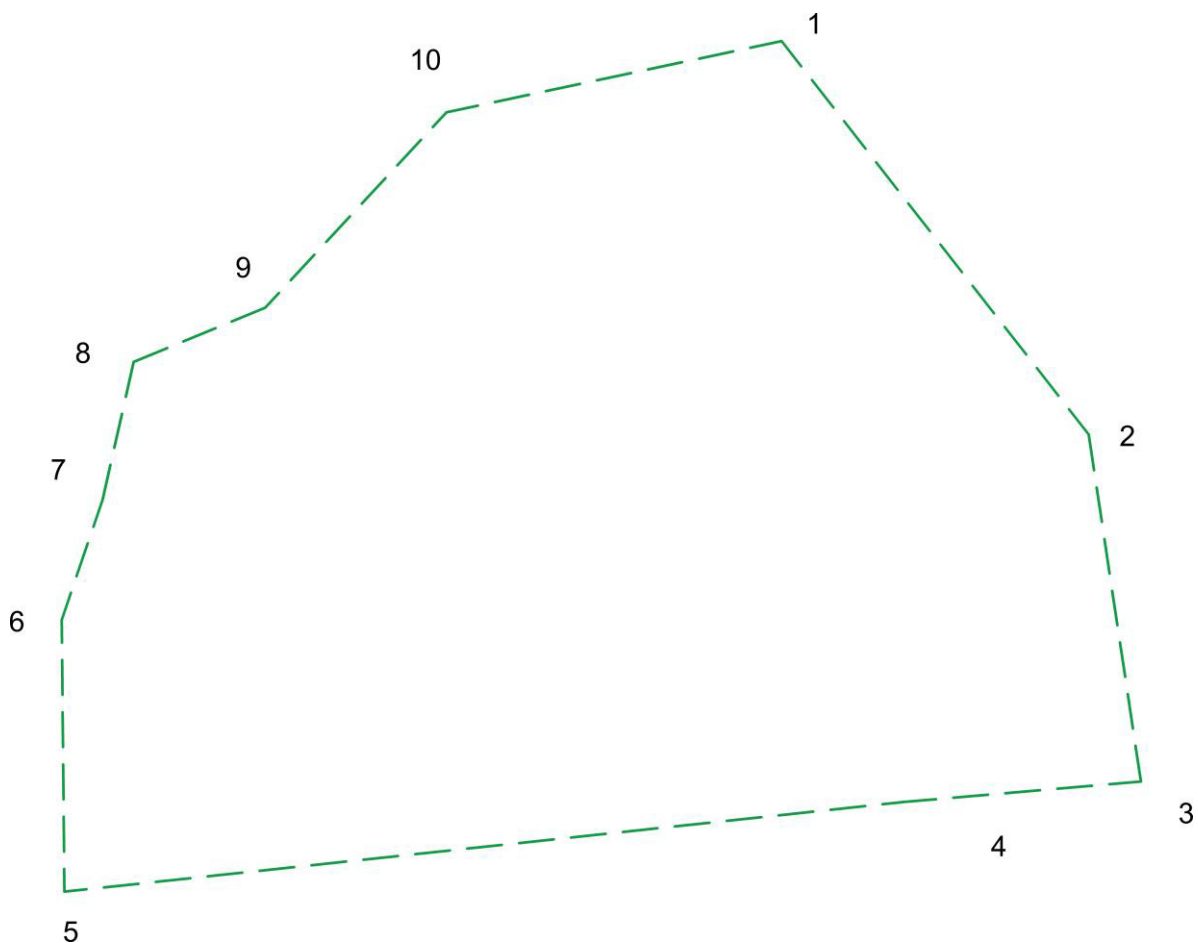
149	523240.68	2218152.30		
150	523237.41	2218152.48		
151	523237.25	2218149.19		
152	523506.06	2217987.47		
153	523507.38	2217994.29		
154	523500.49	2217995.51		
155	523499.22	2217988.75		
152	523506.06	2217987.47		
156	523347.52	2218094.35		
157	523335.23	2218104.29		
158	523325.30	2218092.01		
159	523337.58	2218082.07		
156	523347.52	2218094.35		
160	523327.71	2218185.85		
161	523322.91	2218190.65		
162	523318.12	2218185.82		
163	523322.91	2218181.03		
160	523327.71	2218185.85		
52:18:0070277:57/1				
164	523629.17	2217782.89	260,86	для строительства объектов технопарка ИТ Анкудиновка;. Нижегородская область- технопарк в сфере высоких технологий, создаваемый в дер.Анкудиновке. Строительство объекта сетей электроснабжения. КЛ 110 кВ ПС НагорнаяПС Кузнечиха
165	523623.15	2217765.98		
166	523639.56	2217747.71		
167	523633.47	2217742.26		
168	523615.30	2217762.56		
169	523621.50	2217767.91		
170	523627.51	2217784.78		
164	523629.17	2217782.89		
52:18:0070277:57/2				
171	523610.51	2217804.06	229,65	для строительства объектов технопарка ИТ Анкудиновка;. Нижегородская область- технопарк в сфере высоких технологий, создаваемый в дер.Анкудиновке. Строительство объекта сетей электроснабжения. КЛ 110 кВ ПС НагорнаяПС Кузнечиха
172	523609.01	2217802.56		
173	523604.87	2217799.00		
174	523600.47	2217795.77		
175	523597.88	2217794.03		
176	523604.42	2217786.75		
177	523598.33	2217781.30		
178	523582.45	2217799.05		
179	523588.50	2217804.47		
180	523596.41	2217795.69		
181	523599.24	2217797.60		
182	523603.50	2217800.73		
183	523607.52	2217804.18		
184	523609.05	2217805.72		
171	523610.51	2217804.06		

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

Таблица 3.1- Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

№ п/п	X(0,01)м	Y(0,01)м
1	523751.87	2217963.9
2	523464.93	2218188.06
3	523211.8	2218226.17
4	523196.94	2218053.68
5	523131.45	2217440.5
6	523329.67	2217438.51
7	523417.35	2217468.35
8	523517.88	2217491.03
9	523557.38	2217587.03
10	523699.97	2217719.36

Рисунок 3.1 – Схема границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ЗАПРОЕКТИРОВАННЫХ РАНЕЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N	Наименование	S застр.
2	Металлическое сооружение	61,70
3	Металлическое сооружение	46
4	Насосная станция	81,48
5	Склад	42,6
6	Склад	8,45
7	Склад	4,45
8	ЗРУ 10кВт	233,53
9	Кирпичное здание	40,55
10	Кирпичное здание	40,55
11	Металлическое сооружение	46
12	ОПУ	683,21
13	Гараж	131,31
14	Кирпичное здание	334,23
15	Кирпичное здание	531,84
16	Кирпичное здание	38,05
17	Кирпичное здание	66,64
18	Кирпичное здание	129,05
19	Кирпичное здание	98,45
20	Автоматич. котельная	2089,36
21,22	Логистический центр	6015,10
23	Паркинг на 1000мм	1420,75
24	Колодильные установки	88,02
25	Кирпичное сооружение	76,32
26	Металлическое сооружение	27,33
27	Металлическое сооружение	27,83
28	АЗС	231,66

ЭКСПЛИКАЦИЯ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

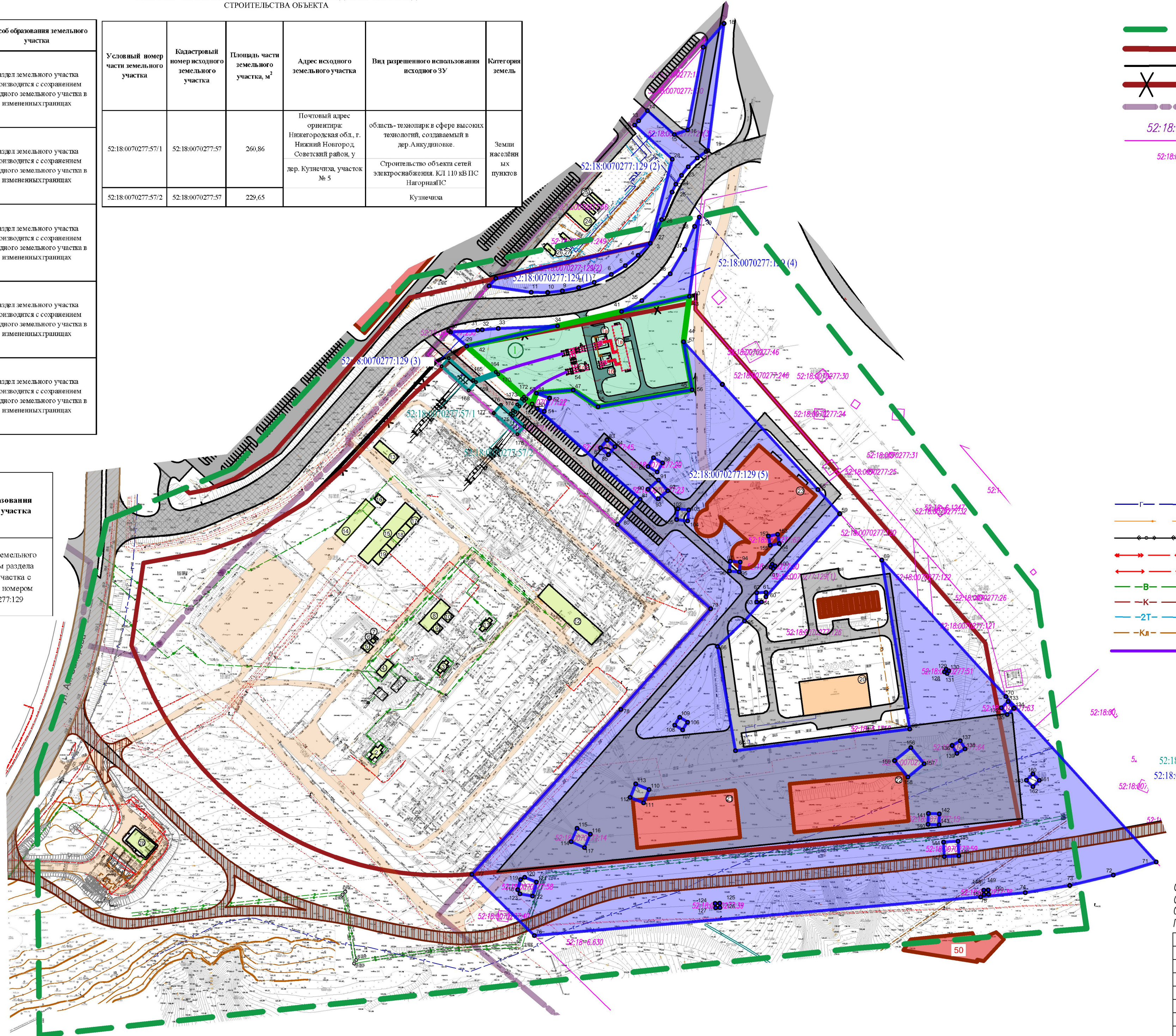
Условный номер изменяемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м²	Вид разрешенного использования	Состав образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
52:18:0070277:129 (1)	1775,56	железнодорожного типа	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского теплостанции ИТ парк Алудиново	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
52:18:0070277:129 (2)	2479,87	железнодорожного типа	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского теплостанции ИТ парк Алудиново	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
52:18:0070277:129 (3)	479,61	железнодорожного типа	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского теплостанции ИТ парк Алудиново	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
52:18:0070277:129 (4)	911,24	железнодорожного типа	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского теплостанции ИТ парк Алудиново	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
52:18:0070277:129 (5)	87780,98	железнодорожного типа	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129 для строительства объектов Нижегородского теплостанции ИТ парк Алудиново	Раздел земельного участка производится с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м²	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	8557,39	Энергетика	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070277:129

ПЕРЕЧЕНЬ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НЕОБХОДИМЫХ НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

Условный номер части земельного участка	Кадастровый номер исходного участка	Площадь части земельного участка, м²	Адрес исходного участка	Вид разрешенного использования исходного ЗУ	Категория земель
52:18:0070277:57/1	52:18:0070277:57	260,86	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. д/р. Кузнецкая, участок № 5	область - теплотрасса в сфере высоких технологий, создаваемой в д/р. Алудиново.	Земли населенных пунктов
52:18:0070277:57/2	52:18:0070277:57	229,65	Строительство объекта сетей электроснабжения. КЛ 110 кВ ПС Нагорная/С Кузнецкая		



Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории
- красные линии, существующие
- - - красные линии, проектируемые
- X X существующие красные линии, подлежащие отмене
- - - границы кадастровых кварталов
- 52:18:0070276 — номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка
- объект незавершенного строительства 52:18:0070277:128
- существующие сохраняемые нежилые здания
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- парковочные места, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- существующие автомобильные дороги и проезды
- автомобильные дороги, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- парковочные места, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- проектируемая магистральная улица районного значения, согласно документации "Проект планировки и межевания территории, расположенной южнее г. Кузнецкая в Советском районе г. Нижнего Новгорода".
- проектируемая магистральная улица городского значения с регулируемым движением (ул. Ак. Сахарова), предусмотренная утвержденной документацией по планировке территории
- проектируемая городская дорога. (Согласно проекта генерального плана, предусмотрена городская дорога с непрерывным движением, по выполненной ранее документации по планировке, для данной территории «Строительство инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенной в городском округе г. Нижний Новгород и Кстовском районе Нижегородской области», предусматривается размещение проектируемой инженерной инфраструктуры и автомобильной дороги).
- проектируемый автомобильный проезд
- существующий подземный газопровод
- существующий подземный кабель связи
- существующая ВЛ 110, 220 кВ
- существующий электрический кабель высокого напряжения
- существующий электрический кабель низкого напряжения
- существующий водопровод
- существующая канализация
- существующая теплотрасса
- существующая ливневая канализация
- проектируемые КЛ 110 кВ Нагорная-Новопокровская
- образуемые земельные участки
- части земельных участков, необходимые на период строительства объекта
- изменяемые земельные участки
- ① — условный номер образуемого земельного участка
- 52:18:0070277:57/1 — условный номер части земельного участка
- 52:18:0070277:129(1) — кадастровый номер изменяемого земельного участка
- — поворотные точки границ земельных участков и их номера (координаты в пояснительной записке)

Система координат — МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям Государственного кадастра недвижимости

					01-04/1/20-ППМ-ЧМ				
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Академика Сахарова в районе деревни Кузнецкая в Советском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (Основная часть)	Статус	Лист	Листов
Разраб.		Волкова					ППМ	2	3
Проверил		Никанова							
ГИП		Волкова				Чертеж межевания территории			
							М 1:2000	ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	