

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИННОВАЦИОННОГО НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА «КВАНТОВАЯ» ДОЛИНА»

(АО «УК ИНТЦ «КВАНТОВАЯ» ДОЛИНА)

603098, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д.25, к.1, оф.6512

ОГРН 1225200020308, ИНН 5262386424

г. Нижний Новгород

13 декабря 2023 года

ПРИКАЗ № 13/12/23

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода в границах участков с кадастровыми номерами 52:18:0070276:45 и 52:18:0070276:46

В соответствии со статьями 8, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 19 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 216-ФЗ «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» **приказываю:**

1. Утвердить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода в границах участков с кадастровыми номерами 52:18:0070276:45 и 52:18:0070276:46.

2. Направить настоящий приказ в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и главе города Нижнего Новгорода.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор



Халитов Т.Ч.

УТВЕРЖДЕН
приказом Акционерного общества
«Управляющая компания Инновационного
научно-технологического центра
«Квантовая» долина»
№ 13/12/23 от 13.12.2023

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода в границах участков с кадастровыми номерами 52:18:0070276:45 и 52:18:0070276:46

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие сведения.

Адрес (местоположение): территория, расположенная в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Площадь территории: в границах разработки документации по планировке территории ориентировочно – 9,32 га (подлежит уточнению).

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории подготовлена ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу АО «УК ИНТЦ «КВАНТОВАЯ» ДОЛИНА» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности размещения объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры для нужд АО «УК ИНТЦ «КВАНТОВАЯ» ДОЛИНА», установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

п/п	Наименование	Ед. изм	Количество		Итого:
			Участок с к.н. 52:18:0070276:45	Участок с к.н. 52:18:0070276:46	
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	9,32		
2	Площадь территории в границах земельного участка	кв.м	9107,0	35728,0	
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в т.ч: под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	2015,0	12808,7	14788,7
4	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в т.ч: проектируемых зданий и сооружений	кв.м	5166,0	22546,0	27677,0
5	Коэффициент застройки:	-	0,22	0,36	

6	Коэффициент плотности застройки:	-	0,56	0,63	
7	Этажность проектируемых объектов	эт.	3		
8	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	3616,0	15782,2	19373,9
9	Площадь озеленения территории:	кв.м	1366,0	5359,2	6725,25
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: протяженность проездов протяженность тротуаров	м м	953,0 1578,0		
11	Вместимость автостоянок:	Машино-мест			
	наземные временного хранения (легковой транспорт)		144		
	наземные временного хранения (грузовой транспорт)		14		

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения.

Проектом предусмотрена застройка свободных участков с кадастровым номером 52:18:0070276:45 и с кадастровым номером 52:18:0070276:46

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1	Административное здание	3	1650,0	4275,79	
2	Административно-офисное здание, связанное с производственным цехом	3	1200,0	4299,7	
3	Производственный цех 1 с бытовым блоком	1	4126,66	4494,04	
4	Административно-офисное здание, связанное с производственным цехом	3	1200,0	2912,4	
5	Производственный цех 2 с бытовым блоком	1	4147,25	5847,37	
6	Котельная	1	35,0	35,0	

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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в одну очередь.

1-я очередь строительства предусматривает:

- Инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений;
- Строительство объектов транспортной инфраструктуры (строительство проездов внутриквартальных (2 полосы движения) для обеспечения транспортной доступности планируемых к строительству объектов капитального строительства);
- Строительство комплекса зданий технопарка;
- Строительство и подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- Благоустройство территории.

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

Данным проектом предусмотрена смена вида разрешенного использования земельных участков с кадастровым номером 52:18:0070276:45 и кадастровым номером 52:18:0070276:46 с сохранением границ под размещение объектов капитального строительства и объектов инженерной инфраструктуры для нужд АО «УК ИНТЦ «КВАНТОВАЯ» ДОЛИНА»:

Земельный участок 1 (образуемый)

Вид использования: для строительства комплексного диагностического центра с отделениями позитронно-эмиссионной томографии, совмещенной с компьютерной томографией, с наработкой радиофармпрепаратов на месте, с отделением лучевой диагностики и с консультативно-диагностическим отделением (1 и 2 очередь);

Общая площадь участка: 9107,0 кв.м;

Планируемый вид разрешенного использования: Обеспечение научной деятельности;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют;

Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, у дер. Кузнечиха, участок № 4;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Способ образования: смена вида разрешенного использования с сохранением кадастрового номера земельного участка 52:18:0070276:45 с сохранением границ.

Услов. номер образ. ЗУ	Площадь образ-го ЗУ (м ²)	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Услов. номер образ. ЗУ	Способ образования земельного участка	Площадь ЗУ (кв.м)
1	9107,0	Обеспечение научной деятельности (3.9)	1.1	смена разрешенного использования с сохранением кадастрового номера земельного участка 52:18:0070276:45 с сохранением границ (ВРИ: для строительства комплексного диагностического центра с отделениями позитронно-эмиссионной томографии, совмещенной с компьютерной томографией, с наработкой радиофармпрепаратов на месте, с отделением лучевой диагностики и с консультативно-диагностическим отделением (1 и 2 очередь))	9107,0

Земельный участок 2 (образуемый)

Вид использования: для строительства семейного медицинского центра «Мать и дитя Нижний Новгород»;

Общая площадь участка: 35728,0 кв.м;

Планируемый вид разрешенного использования: Обеспечение научной деятельности;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют;

Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, у дер. Кузнечиха, участок № 4;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Способ образования: смена вида разрешенного использования с сохранением кадастрового номера земельного участка 52:18:0070276:46 с сохранением границ.

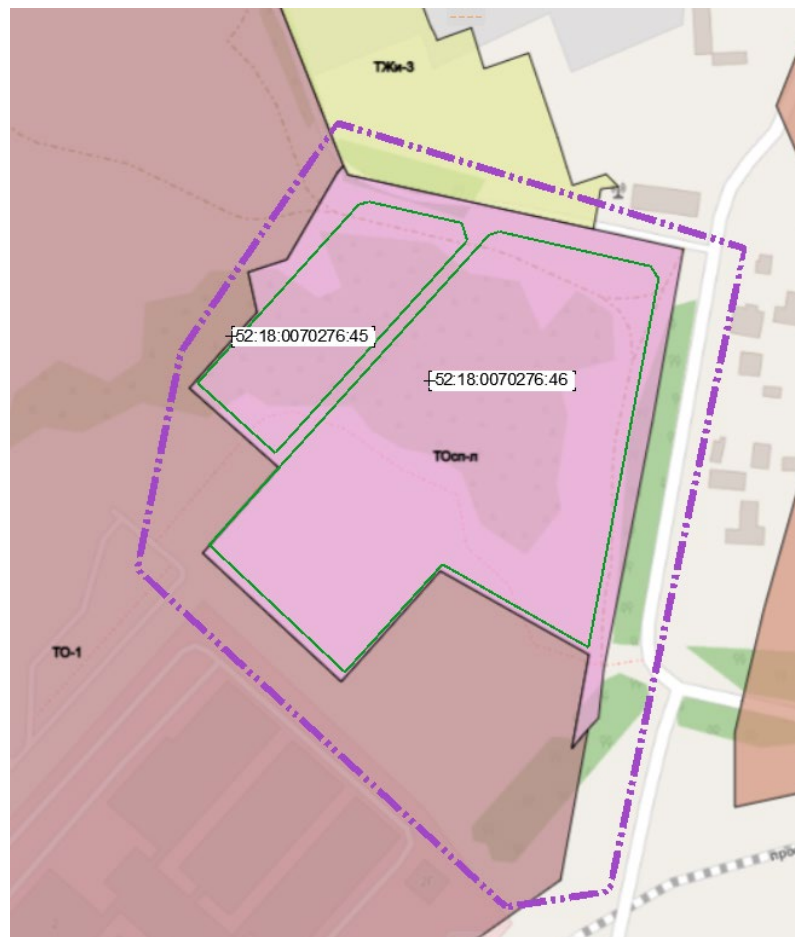
Услов. номер образ. ЗУ	Площадь образ-го ЗУ (м ²)	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Услов. номер образ. ЗУ	Способ образования земельного участка	Площадь ЗУ (кв.м)
2	35728,0	Обеспечение научной деятельности (3.9)	2.1	смена разрешенного использования с сохранением кадастрового номера земельного участка 52:18:0070276:46 с сохранением границ (ВРИ: для строительства семейного медицинского центра «Мать и дитя Нижний Новгород»)	35728,0



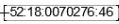
Проектом предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. №07-01-06/22, присвоение данным участкам территориальной зоны ТО-2.

ТО-2 - зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей.

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

Зонирование территории в соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода:



-  Границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
-  Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
-  Номер участка по кадастру недвижимости, на который разрабатывается документация по внесению изменений в документацию по планировке территории

Территориальные зоны, попадающие в соответствии с Правилами в границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории:

ТО-1 – зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия;

ТОсп-л - зона лечебно-оздоровительных учреждений;

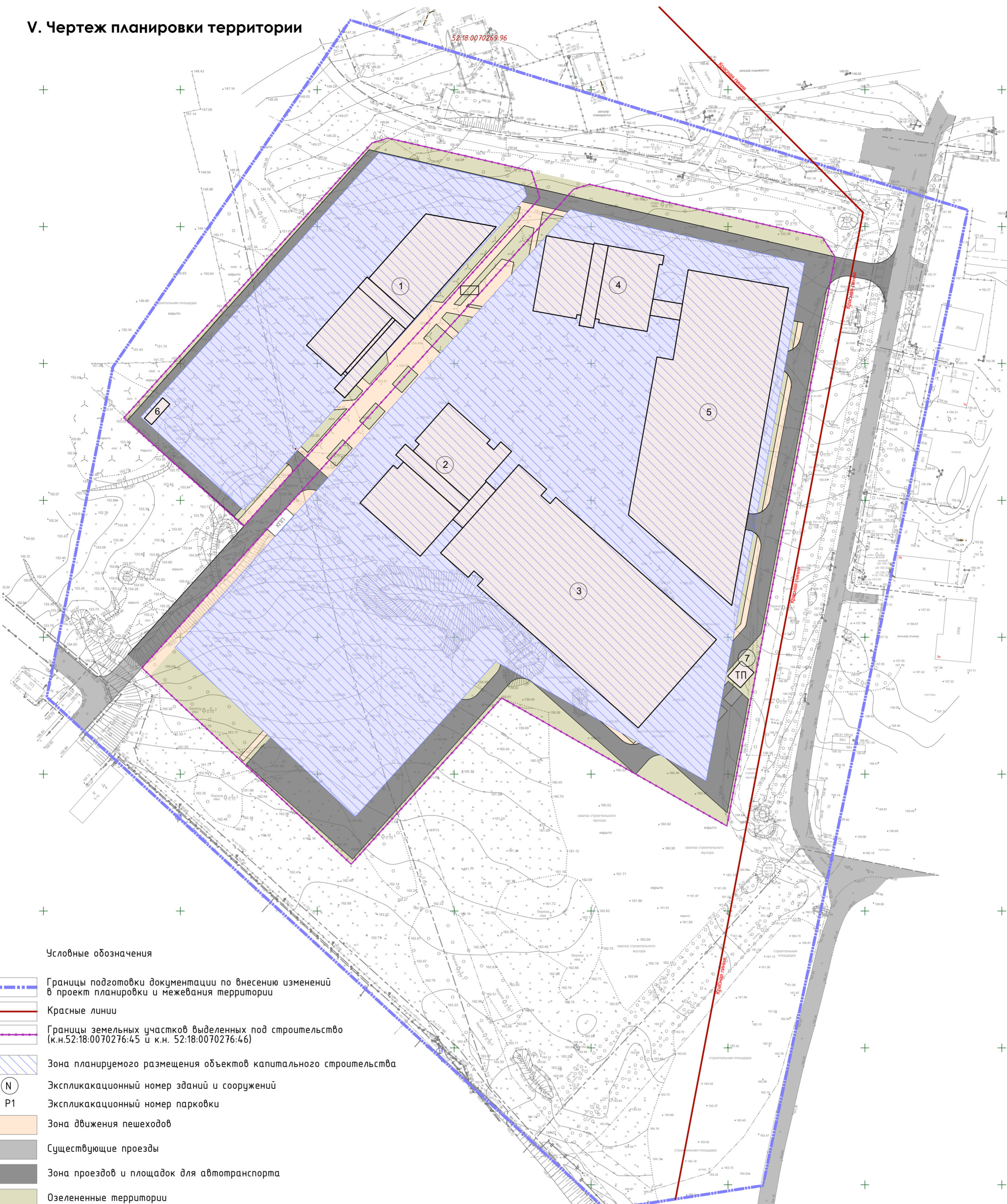
ТЖи-3 - зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки.

Кадастровый номер зу	Вид разрешенного использования	Категория земель
52:18:0070276:45	Для строительства комплексного диагностического центра с отделениями позитронно-эмиссионной томографии, совмещенной с компьютерной томографией, с наработкой радиофармпрепаратов на месте, с отделением лучевой диагностики и с консультативно-диагностическим отделением (1 и 2 очередь)	Земли населенных пунктов
52:18:0070276:46	Для строительства семейного медицинского центра «Мать и дитя Нижний Новгород»	Земли населенных пунктов



V. Чертеж планировки территории

52:18:0070269:96



Условные обозначения

- Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- Красные линии
- Границы земельных участков выделенных под строительство (к.н.52:18:0070276:45 и к.н. 52:18:0070276:46)
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Экспликационный номер зданий и сооружений
- Экспликационный номер парковки
- Зона движения пешеходов
- Существующие проезды
- Зона проездов и площадок для автотранспорта
- Озелененные территории

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Назначение зоны	№ объекта по чертежу	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь, м2	Очередность
1	Обеспечение научной деятельности	1	Административное здание	3	1650,0	4275,7	1
		2	Административно-офисное здание связанное с производственным цехом	3	1200,0	4299,7	1
		3	Производственный цех 1 с бытовым блоком	1	4126,6	4494,0	1
		4	Административно-офисное здание связанное с производственным цехом	3	1200,0	2912,4	1
		5	Производственный цех 2 с бытовым блоком	1	4147,2	5847,3	1
		6	Котельная	1	35,0	35,0	1

Экспликация зданий и сооружений (проект.)

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь, м2	Очередность	Примеч.
1	Административное здание	3	1650,0	4275,7	1	
2	Административно-офисное здание связанное с производственным цехом	3	1200,0	4299,7	1	
3	Производственный цех 1 с бытовым блоком	1	4126,6	4494,0	1	
4	Административно-офисное здание связанное с производственным цехом	3	1200,0	2912,4	1	
5	Производственный цех 2 с бытовым блоком	1	4147,2	5847,3	1	
6	Котельная	1	35,0	35,0	1	
7	Трансформаторная подстанция	1	43,2	43,2	1	

121-2023-ППТ-04

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода в границах участка с кадастровыми номерами 52:18:0070276:45 и 52:18:0070276:46

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Денисова В.А.			09.23
Нач. отдела		Сердюков О.В.			09.23
Н.контр.		Бурмистров А.Н.			09.23

Утверждаемая часть		
стадия	лист	листов
ППМ	1	2

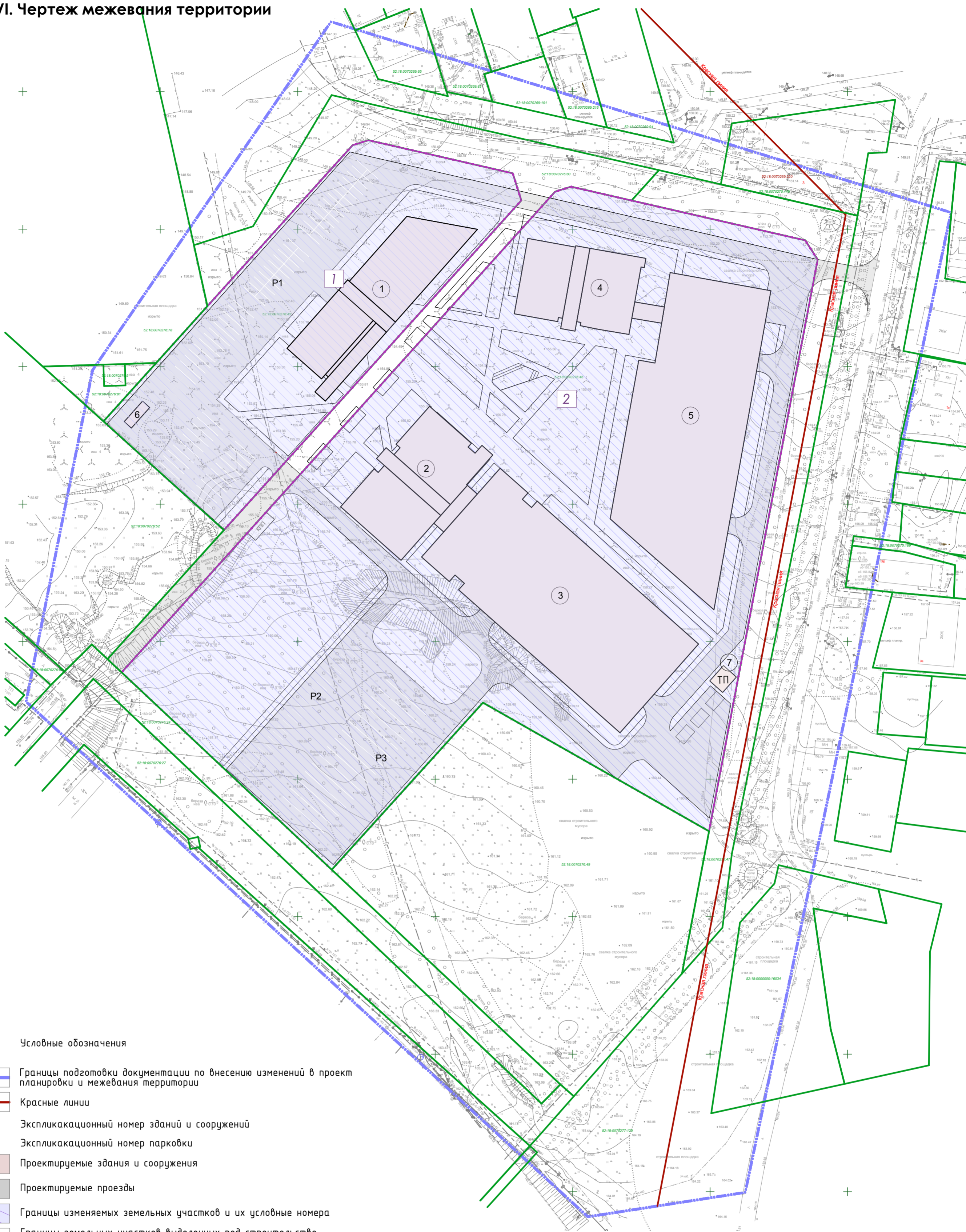
Чертеж планировки территории М1:1000

ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"

Согласовано:
Взам. инв.№
Подпись и дата
Инв. № подл.



VI. Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- Красные линии
- N Экспликационный номер зданий и сооружений
- P1 Экспликационный номер парковки
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые проезды
- 1 Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
- Границы земельных участков выделенных под строительство (к.н.52:18:0070276:45 и к.н. 52:18:0070276:46)
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет (не подлежат изменению)
- 52:18:0070276:78 Кадастровый номер земельного участка

Экспликация зданий и сооружений (проект)

№ п/п	Наименование	Этаж-ть	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь, м2	Очеред-ность	Примеч.
1	Административное здание	3	1650,0	4275,7	1	
2	Административно-офисное здание связанное с производственным цехом	3	1200,0	4299,7	1	
3	Производственный цех 1 с бытовым блоком	1	4126,6	4494,0	1	
4	Административно-офисное здание связанное с производственным цехом	3	1200,0	2912,4	1	
5	Производственный цех 2 с бытовым блоком	1	4147,2	5847,3	1	
6	Котельная	1	35,0	35,0	1	
7	Трансформаторная подстанция	1	43,2	43,2	1	

Экспликация парковок для хранения автомобилей (проект)

№ п/п	Наименование	Внес-ть м-мест	Примеч.
P1	Наземная автостоянка	108	проект.
P2	Наземная автостоянка	24	проект.
P3	Наземная автостоянка (для груз. автомобилей)	14	проект.

Экспликация образуемых и изменяемых участков

Условный № образуемого 3.9	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого участка, м2	Состав образуемых земельных участков	Площадь образуемого участка, м2
1	Обеспечение научной деятельности (3.9)	9107,0	Внесение изменений в вид разрешенного использования земельного участка с к.н.52:18:0070276:45	9107,0
2	Обеспечение научной деятельности (3.9)	35728,0	Внесение изменений в вид разрешенного использования земельного участка с к.н.52:18:0070276:46	35728,0

121-2023-ППТ-04

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе г. Нижнего Новгорода в границах участков с кадастровыми номерами 52:18:0070276:45 и 52:18:0070276:46

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	стадия	лист	листов	
Разработал		Денисова В.А.			09.23		Утверждаемая часть	ППМ		2
Нач. отдела		Сердобин О.В.			09.23					
Н.контроль						Бурмистров А.Н.		09.23	Чертеж межевания территории М1:1000	

ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.