

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 05.04.2023 № 07-02-03/38

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 июня 2021 г. № 07-02-02/101 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 15 февраля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 февраля 2023 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2

тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода 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 5 апреля 2023 г. № 07-02-03/38

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 июня 2021 г. № 07-02-02/101 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 12 линия, 13 линия, 2 тупик в поселке Новое Доскино в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 6,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения - здания детского сада на 180 мест и здания центра культуры, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

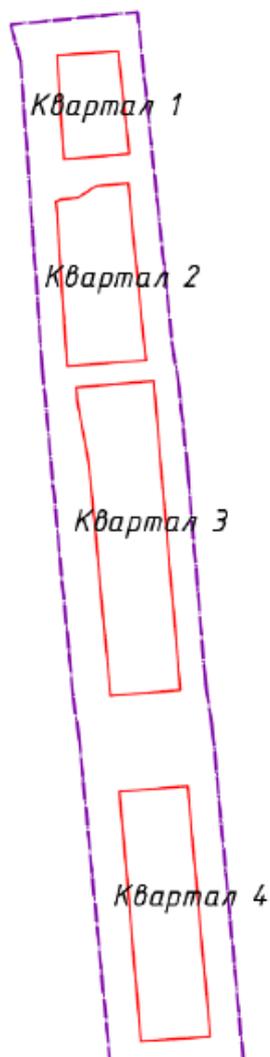
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	6,3 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	3045 м ²
Квартал 2	6109 м ²

Квартал 3 - территориальная зона ТОсп-у - территориальная зона ТО-2 Квартал 4	7099 3256 7395 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал 1 Квартал 3 - территориальная зона ТОсп-у Квартал 4	27 м ² 1724 м ² 1429 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений Квартал 1 Квартал 3 - территориальная зона ТОсп-у Квартал 4	27 м ² 4764 м ² 1275 м ²
Коэффициент застройки: Квартал 1 Квартал 3 - территориальная зона ТОсп-у Квартал 4	0,17 0,24 0,32
Коэффициент плотности застройки: Квартал 1 Квартал 3 - территориальная зона ТОсп-у Квартал 4	0,16 0,67 0,31
Вместимость детских дошкольных учреждений	180 мест
Площадь озелененных территорий: Квартал 1 Квартал 2 Квартал 3: - без участка детского дошкольного учреждения - озеленение участка детского дошкольного учреждения Квартал 4	762 м ² 1526 м ² 814 м ² 3905 м ² 1848 м ²
Вместимость автостоянок	39 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	5,655 м ³ /ч
Водоотведение	5,655 м ³ /ч
Газоснабжение	326 м ³ /ч
Электроснабжение	189 кВт
Теплоснабжение	0,742 Гкал/ч
Телефонизация	5 номеров

Радиофикация	5 радиоточек
Ливневая канализация	7992 м ³ /год

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
22	Гараж	1	27	27	
24	Котельная блочно-модульная	1	54	54	
25	Детский сад	3	1670	4710	Вместимость 180 мест
26	Трансформаторная подстанция	1	25	25	
27	Центр культуры	1	1404	1250	

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 планировке территории предусмотрено размещение объектов местного значения - здания детского сада на 180 мест и здания центра культуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан. Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Объекты - центр культуры и детский сад на 180 мест в поселке Доскино включены в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Н.Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25 (с изменениями).

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих зданий и строений, сооружений, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения и объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
25	Детский сад
22	Гараж
24	Котельная блочно-модульная
26	Трансформаторная подстанция

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - реконструкция существующих и формирование проектируемых автомобильных дорог для обеспечения транспортной доступности планируемых к строительству объектов капитального строительства
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство территории;
 - устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, площадок различного назначения, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих зданий и строений, сооружений, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения и объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
27	Центр культуры

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство территории;
 - устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Проектом предусматривается образование земельных участков в два этапа:
1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7099	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером

			52:18:0040051:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	--	--	--

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
2	Земельные участки (территории) общего пользования	2731	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Коммунальное обслуживание	16	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Социальное обслуживание	509	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Культурное развитие	3426,50	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

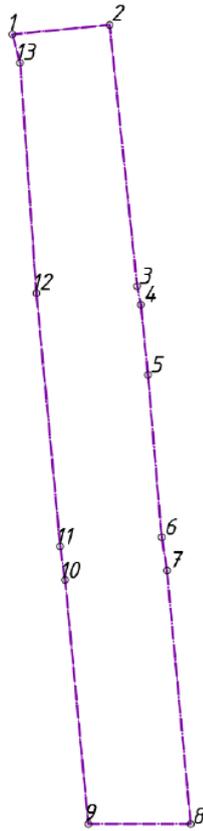
1 этап:

В 1 этапе проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

2 этап:

Образуемый земельный участок с условным номером 2 будет отнесен к территориям общего пользования.

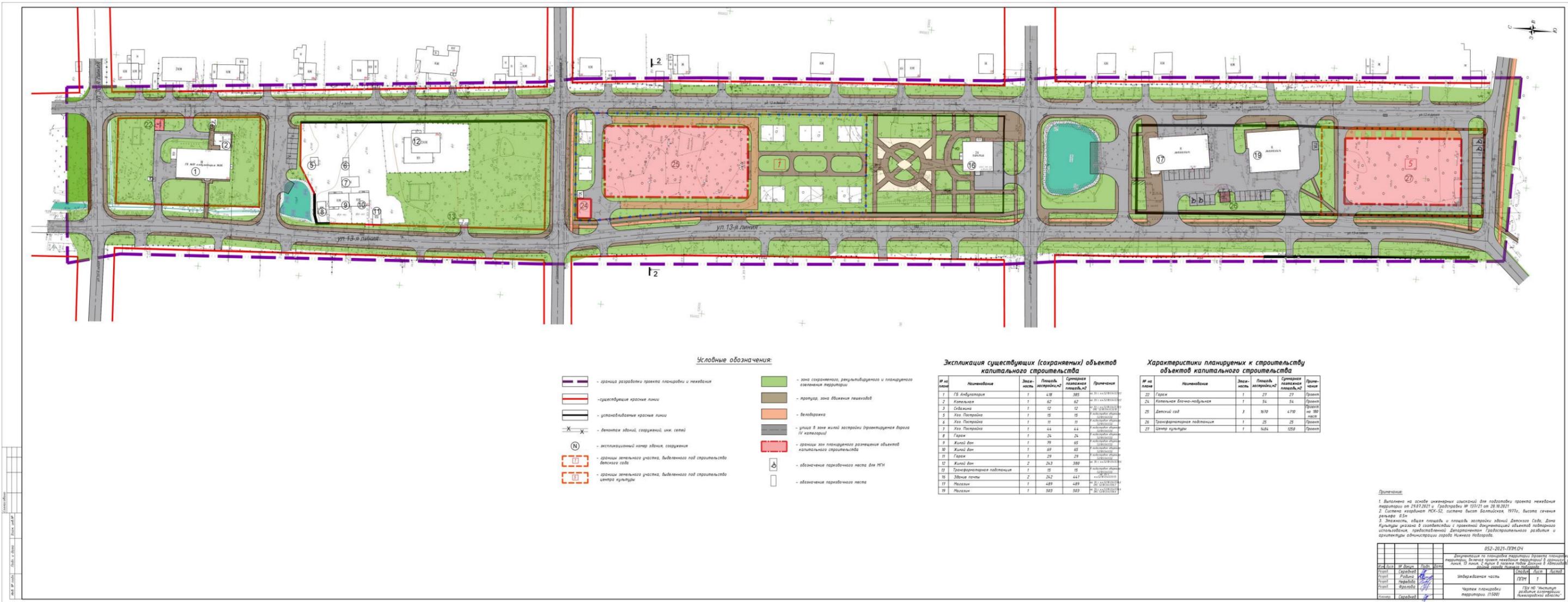
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	524514,36	2201145,45
2	524522,88	2201231,78
3	524288,95	2201256,39
4	524272,52	2201259,65
5	524209,65	2201266,01
6	524064,28	2201278,22
7	524034,52	2201282,77
8	523807,63	2201303,91
9	523807,62	2201213,02
10	524026,15	2201192,29
11	524056,17	2201187,93
12	524281,66	2201166,96
13	524488,87	2201152,38

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения:

- граница разработки проекта планировки и межевания
- существующие красные линии
- условно-выделенные красные линии
- вентили зданий, сооружений, инв. сети
- эксплуатационный номер здания, сооружения
- границы земельного участка, выделенного под строительство детского сада
- границы земельного участка, выделенного под строительство центра культуры
- зона сохранения, регулируемого и планируемого озеленения территории
- пропускная зона движения пешеходов
- вывозная
- улица в зоне жилой застройки (проектируется в рамках IV категории)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- обозначение парковочного места для МГН
- обозначение парковочного места

Экспликация существующих (сохраняемых) объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Эксп. №	Площадь застройки, м ²	Суммарная полезная площадь, м ²	Примечания
1	ГБ Амбулатория	1	418	385	Исторический объект
2	Котельная	1	82	82	Исторический объект
3	Общественное здание	1	62	62	Исторический объект
5	Хлеб Пастраха	1	15	15	Исторический объект
6	Хлеб Пастраха	1	11	11	Исторический объект
7	Хлеб Пастраха	1	44	44	Исторический объект
8	Гараж	1	26	26	Исторический объект
9	Жилой дом	1	29	65	Исторический объект
10	Жилой дом	1	59	65	Исторический объект
11	Гараж	1	29	29	Исторический объект
12	Жилой дом	2	243	380	Исторический объект
13	Трансформаторная подстанция	1	15	15	Исторический объект
16	Здание почты	2	252	441	Исторический объект
17	Магазин	1	489	489	Исторический объект
18	Магазин	1	503	503	Исторический объект

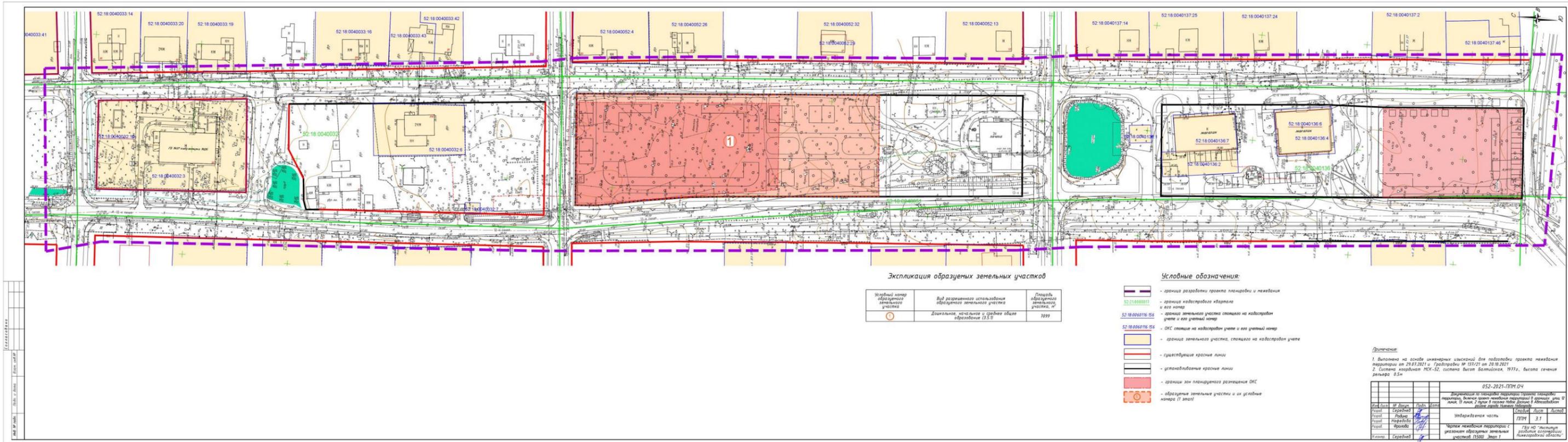
Характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Эксп. №	Площадь застройки, м ²	Суммарная полезная площадь, м ²	Примечания
22	Гараж	1	27	27	Проект
24	Котельная блочно-модульная	1	54	54	Проект
25	Детский сад	3	1670	4710	Проект
26	Трансформаторная подстанция	1	25	25	Проект
27	Центр культуры	1	1624	1250	Проект

Примечания:
 1. Выполнено на основе инженерных эскизов для подготовки проекта межевания территории от 21.07.2021 г. и Градостроительного плана территории № 13/1/21 от 20.10.2021 г.
 2. Система координат МСК-2011, система высот Балтийская, 1977г., высота сечения рельефа 0,5м.
 3. Экспликация объектов недвижимости и площади застройки зданий Детского Сада, Дома Культуры указаны в соответствии с проектной документацией объектов капитального строительства, разработанной Департаментом Градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода.

Исполнитель:	Суряев	052-2021-ПМ.04
Проверенный:	Суряев	052-2021-ПМ.04
Утвержденный:	Суряев	052-2021-ПМ.04
Дата:	2021.10.20	
Масштаб:	1:5000	
Лист:	1	из 1

VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых земельных участков

Идентификационный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
52-18-0040033-16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.3)	7099

- Условные обозначения:**
- граница разработки проекта планировки и межевания
 - граница кадастрового квартала и его номер
 - граница земельного участка стоящего на кадастровом учете и его учетный номер
 - ОКС стоящие на кадастровом учете и его учетный номер
 - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - границы зон планируемого размещения ОКС
 - образуемые земельные участки и их условные номера (1 этап)

Примечание:
 1. Выполнено на основе инженерных изысканий для разработки проекта межевания территории от 29.07.2021 и Губернаторский № 131/21 от 29.08.2021
 2. Система координат МСК-52, система высот Балтийская, 1977г., высота сечения рельефа 0,5м

52-2021-ПМ.04			
Инженерный план территории участка планировки территории, выделенной в аренду на территории 3-го участка, и/или 2-го участка в границах кадастрового квартала № 52-18-0040033-16			
№ п/п	Имя	Подпись	Дата
1	Сергей	[Подпись]	2021
2	Иван	[Подпись]	2021
3	Александр	[Подпись]	2021
4	Евгений	[Подпись]	2021
5	Сергей	[Подпись]	2021

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Наименование образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Условный номер изменяемого земельного участка	Свой образующий земельный участок	Площадь изменяемого земельного участка, м ²
2	Земельный участок (территория) общественного пользования (12.0)	2 731	2.1	зем. государственной собственности на территории не разработаны	2 731
3	Комплексное обустройство (3.0)	16	3.1	зем. государственной собственности на территории не разработаны	16
4	Социальное обустройство (3.2)	509	4.1	зем. государственной собственности на территории не разработаны	238
5	Культурное развитие (3.4)	3 426,50	5.1	зем. государственной собственности на территории не разработаны	3 426,50

Условные обозначения:

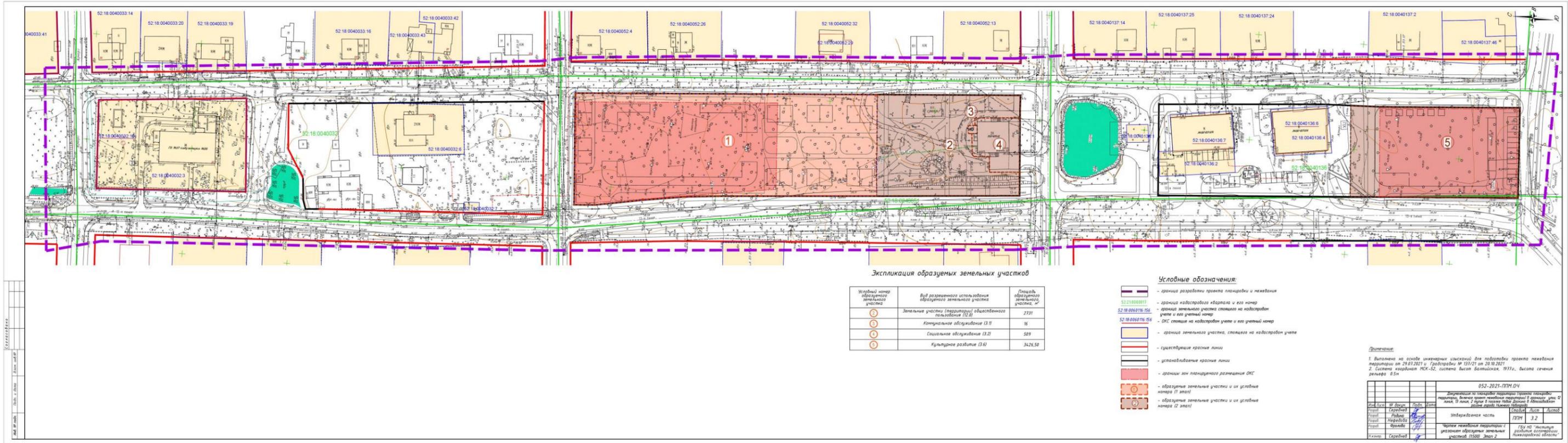
- границы разработки проекта планировки и межевания
- границы кадастрового квартала и его номер
- границы земельного участка, стоящего на кадастровом учете и его учетный номер
- ОКС, стоящие на кадастровом учете и его учетный номер
- границы земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- образующие земельные участки и их условные номера (I этап)
- образующие земельные участки и их условные номера (II этап)
- границы формируемых земельных участков для частей и их условные номера (I этап)
- латеральные точки образующих участков (I этап)

Дополнения:

1. Выявлены на плане инженерные объекты для подготовки проекта межевания территории от 29.01.2021 и Градостроительный кодекс от 28.10.2021
2. Система координат ИСК-52, система высот Балтийская, 1977г., высота сечения рельефа 0,5м

052-2021-П/ПМ.04			
№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Подпись
1	Сидорова	Инженер	
2	Радва	Инженер	
3	Михайлова	Инженер	
4	Ворова	Инженер	
5	Сидорова	Инженер	

Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация образуемых земельных участков

Исходный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
1	Земельные участки (территория) общественного пользования (1.0)	2731
2	Компьютерное обслуживание (3.0)	16
3	Социальное обслуживание (3.0)	509
4	Культурное развитие (3.6)	3426,50

Условные обозначения:

- граница разработки проекта планировки и межевания
- граница кадастрового квартала и его номер
- граница земельного участка стоящего на кадастровом учете и его учетный номер
- ОКС стоящий на кадастровом учете и его учетный номер
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- границы зон планируемого размещения ОКС
- образуемые земельные участки и их условные номера (1 этап)
- образуемые земельные участки и их условные номера (2 этап)

Примечание:
 1. Выполнено на основе инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории от 29.07.2021 и Градостроительного плана № 131/21 от 20.10.2021.
 2. Система координат МСК-52, система высот Балтийская, 1972г., высота сечения рельефа 0,5м.

052-2021-ПМ.04			
Документ по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) 2-й очереди, этап 2, лист 13 из 13, 2-й лист 5-го раздела плана документа 6-й раздел плана документа 6-й раздел плана документа			
№ п/п	И.О. Фамилия	Подпись	Дата
1	Сергей		
2	Людмила		
3	Юлия		
4	Сергей		