



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

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

28 ДЕК 2020

№ в регистре

16633-330-007-02-03/122

П Р И К А З

3 декабря 2020 г.

№ 07-02-03/122

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах Казанского шоссе,
улицы Академическая, Александровской
слободы и проекта межевания территории в
районе дома №12 по Казанскому шоссе в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

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 приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июля 2019 г. № 07-02-02/101 «О подготовке проекта планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проекта межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 27 августа 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 28 августа 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проект межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проект межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 3 декабря 2020 г. № 07-02-03/122

Проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проект межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проект межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июля 2019 г. № 07-02-02/101 «О подготовке проекта планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проекта межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» Проект планировки территории выполнен на территорию площадью - 33,2 га, проект межевания территории - 7,2 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах Казанского шоссе, улицы Академическая, Александровской слободы и проект межевания территории в районе дома №12 по Казанскому шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлены АО «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	33,2 га
--	---------

Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	7,2 га
Площадь территории в границах квартала	24,45 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	16704 м ²
в границах разработки проекта планировки территории	504 м ²
в границах разработки проекта межевания территории	16200 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	61464 м ²
в границах разработки проекта планировки территории	454 м ²
в границах разработки проекта межевания территории	61010 м ²
Коэффициент застройки в границах разработки проекта	
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,29
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,36
Зона учебно-образовательных учреждений	0,14
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	1,17
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	1,53
Зона учебно-образовательных учреждений	0,46
Вместимость детского дошкольного учреждения	150
Вместимость образовательного учреждения	270
Площадь озелененных территорий	20140 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	662 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,14 м ³ /ч
Водоотведение	0,137 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,2468 Гкал/ч
Электроснабжение	47 кВт
Ливневая канализация	5,138 л/с
Телефонизация	561 номер
Радиофикация	491 радиоточка

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными	24	672	12096

	помещениями общественного назначения			
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	24	672	12096
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	24	672	12096
4	Спортивный зал, стоянка-паркинг наземно-подземная	2	6175	10358
5	Дошкольная образовательная организация	3	1200	3240
6	Общеобразовательная организация	4	4088	11038
7	Стоянка-паркинг подземная	-	2629	-
8	Объект электроснабжения	1	26	23
9	Объект электроснабжения	1	26	23
10	Объект водоотведения	-	10	10
11	Объект водоотведения	-	10	10
12	Объект водоотведения	-	10	10
13	Объект водоотведения	-	10	10
14	Спортивный комплекс	1	504	454

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 5 очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- образование земельных участков;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Спортивный зал, стоянка-паркинг наземно-подземная

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10	Объект водоотведения
11	Объект водоотведения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- возведение подпорных стенок;
- устройство инженерных коммуникаций.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство подпорных стенок;
- устройство инженерных коммуникаций.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
7	Стоянка-паркинг подземная

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Дошкольная образовательная организация

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
14	Спортивный комплекс

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
6	Общеобразовательная организация

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9	Объект электроснабжения
12	Объект водоотведения
13	Объект водоотведения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

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 следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Коммунальное обслуживание	5812	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14528, 52:18:0000000:14529, 52:18:0000000:14379 52:18:0000000:14378, 52:18:0060313: 454
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Объекты гаражного назначения	9914	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),	5641	
4	Спорт, Объекты гаражного назначения, Коммунальное обслуживание	10721	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5342	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	16349	

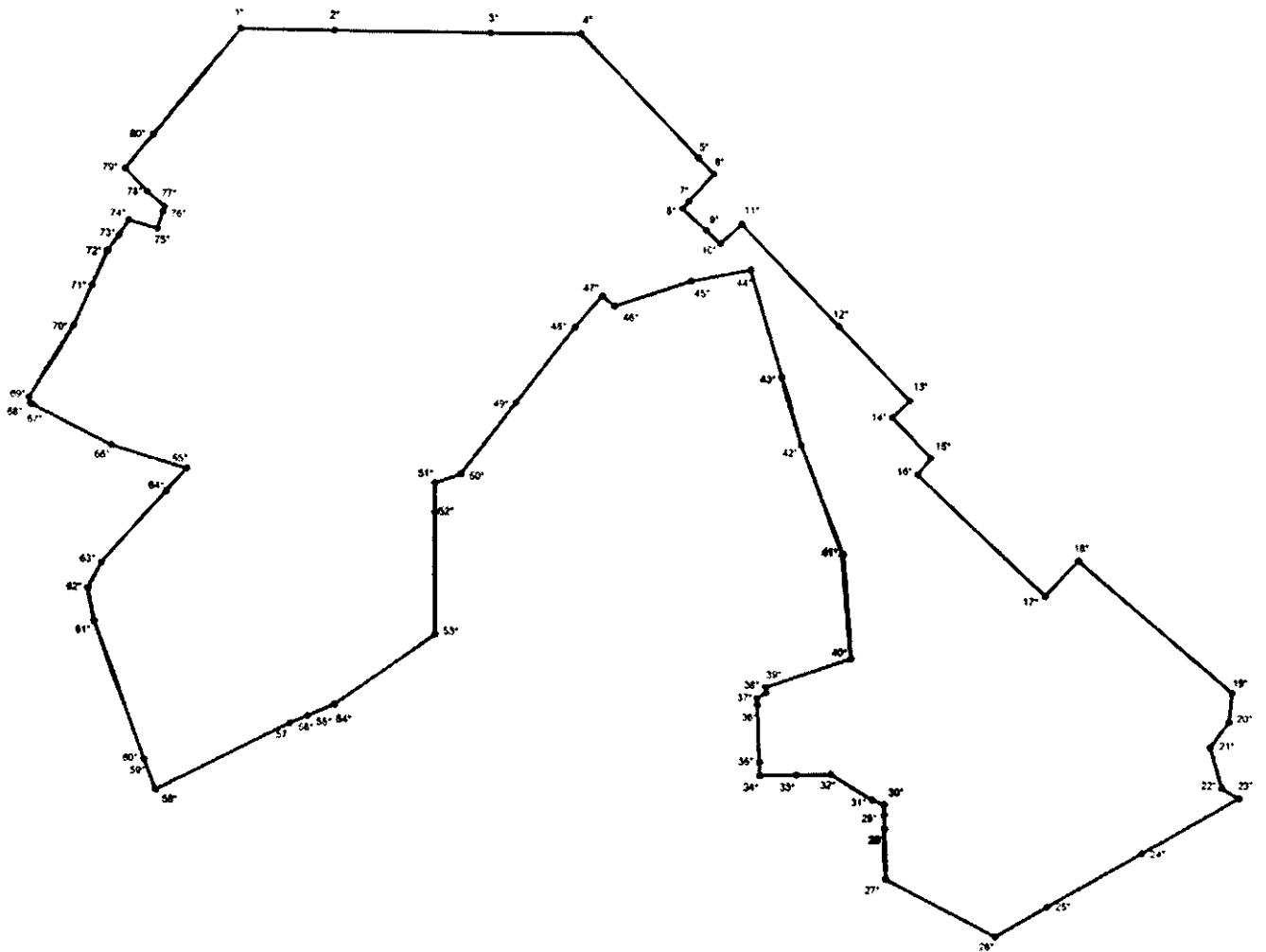
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предусматривается образование следующих 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.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
7	Земельные участки (территории общего пользования)	2914	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14528, 52:18:0000000:14529, 52:18:0000000:14379, 52:18:0000000:14378, 52:18:0060313: 454
8	Земельные участки (территории общего пользования)	513	
9	Земельные участки (территории общего пользования)	5207	
10	Земельные участки (территории общего пользования)	1292	

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):

№№ характерных точек	Координаты в системе МСК-52, м	
	X	Y
1*	525740.71	2221145.30
2*	525740.19	525740.19
3*	525739.33	2221246.86
4*	525738.84	2221283.34
5*	525689.77	2221331.13
6*	525683.36	2221337.38
7*	525672.43	2221327.31
8*	525669.58	2221324.66
9*	525660.95	2221334.37
10*	525655.82	2221340.14
11*	525663.46	2221348.84
12*	525622.97	2221388.35
13*	525593.54	2221417.06
14*	525586.90	2221410.13
15*	525570.81	2221425.62

№№ характерных точек	Координаты в системе МСК-52, м	
	X	Y
16*	525564.28	2221420.31
17*	525516.16	2221471.91
18*	525530.20	2221485.28
19*	525477.51	2221547.66
20*	525465.88	2221546.53
21*	525455.93	2221538.71
22*	525439.59	2221543.45
23*	525435.65	2221550.36
24*	525413.90	2221511.06
25*	525392.59	2221472.56
26*	525380.95	2221451.52
27*	525403.73	2221407.19
28*	525423.82	2221406.75
29*	525429.23	2221406.63
30*	525433.37	2221406.54
31*	525435.18	2221401.75
32*	525445.36	2221384.94
33*	525445.17	2221371.04
34*	525444.98	2221356.14
35*	525450.21	2221355.94
36*	525472.93	2221355.06
37*	525475.61	2221354.96
38*	525477.70	2221358.52
39*	525479.99	2221358.45
40*	525491.28	2221393.17
41*	525532.64	2221389.83
42*	525575.83	2221373.10
43*	525602.91	2221365.07
44*	525645.43	2221352.47
45*	525640.96	2221328.28
46*	525631.06	2221297.07
47*	525635.15	2221292.03
48*	525622.80	2221280.92
49*	525592.88	2221257.20
50*	525564.60	2221234.78
51*	525561.10	2221224.17
52*	525549.72	2221224.17
53*	525501.04	2221224.19
54*	525473.39	2221183.50
55*	525468.86	2221172.55
56*	525468.85	2221172.51
57*	525465.92	2221165.44
58*	525439.56	2221110.67

№№ характерных точек	Координаты в системе МСК-52, м	
	X	Y
59*	525451.62	2221106.18
60*	525451.73	2221106.14
61*	525506.32	2221085.84
62*	525519.57	2221083.22
63*	525529.55	2221088.71
64*	525557.88	2221115.14
65*	525566.77	2221123.43
66*	525575.96	2221092.79
67*	525591.94	2221060.72
68*	525592.33	2221059.64
69*	525594.78	2221059.22
70*	525623.13	2221077.60
71*	525639.27	2221084.99
72*	525652.76	2221091.25
73*	525659.00	2221096.00
74*	525664.87	2221099.86
75*	525661.58	2221111.32
76*	525668.20	2221113.59
77*	525670.23	2221114.29
78*	525676.30	2221107.35
79*	525685.37	2221098.43
80*	525698.74	2221109.76

VI. Чертеж планировки территории.

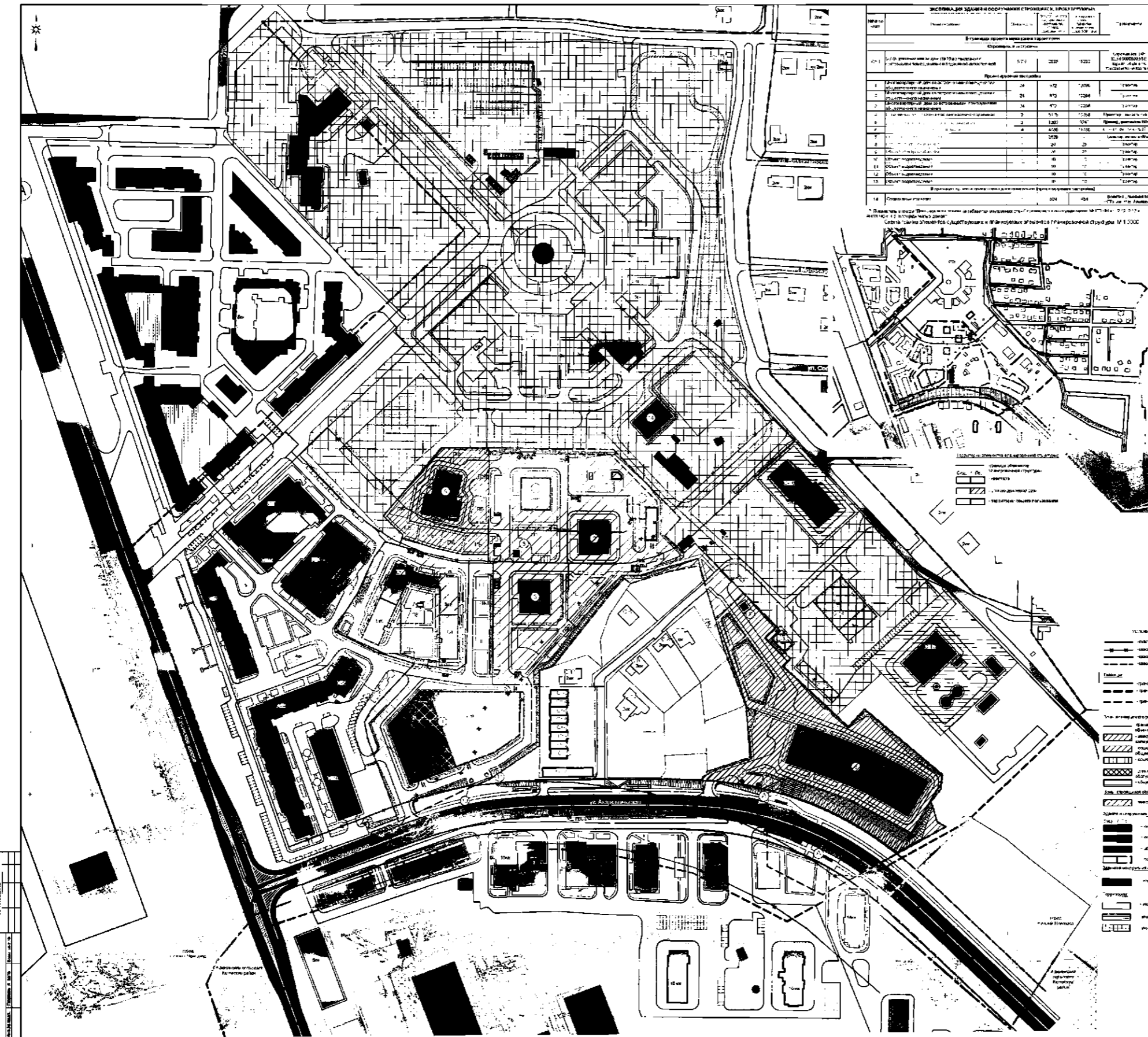


Таблица 1. Исходные данные и соотношения показателей, влияющих на планировку территории.

Показатель	Единица измерения	Значение	Примечание
Общая площадь территории	га	570	
Площадь застройки	га	250	
Площадь озеленения	га	120	
Площадь водоемов	га	100	
Площадь дорог	га	100	

Таблица 2. Зонирование территории и соотношение показателей строительства.

Зона	Объем строительства (млн кв. м)	Число объектов	Средняя этажность	Средняя площадь на объект (тыс. кв. м)
Резидентно-деловая зона	150	15	10	1000
Общественно-деловая зона	100	10	12	1000
Жилая зона	200	200	5	1000
Зона обслуживания населения	50	50	3	1000
Зона озеленения и отдыха	100	10	2	1000

Примечания:
 1. Данные приведены по состоянию на 01.01.2000 г.
 2. Данные по территории, расположенной за пределами территории, не учитываются.
 3. Данные по территории, расположенной за пределами территории, не учитываются.
 4. Данные по территории, расположенной за пределами территории, не учитываются.

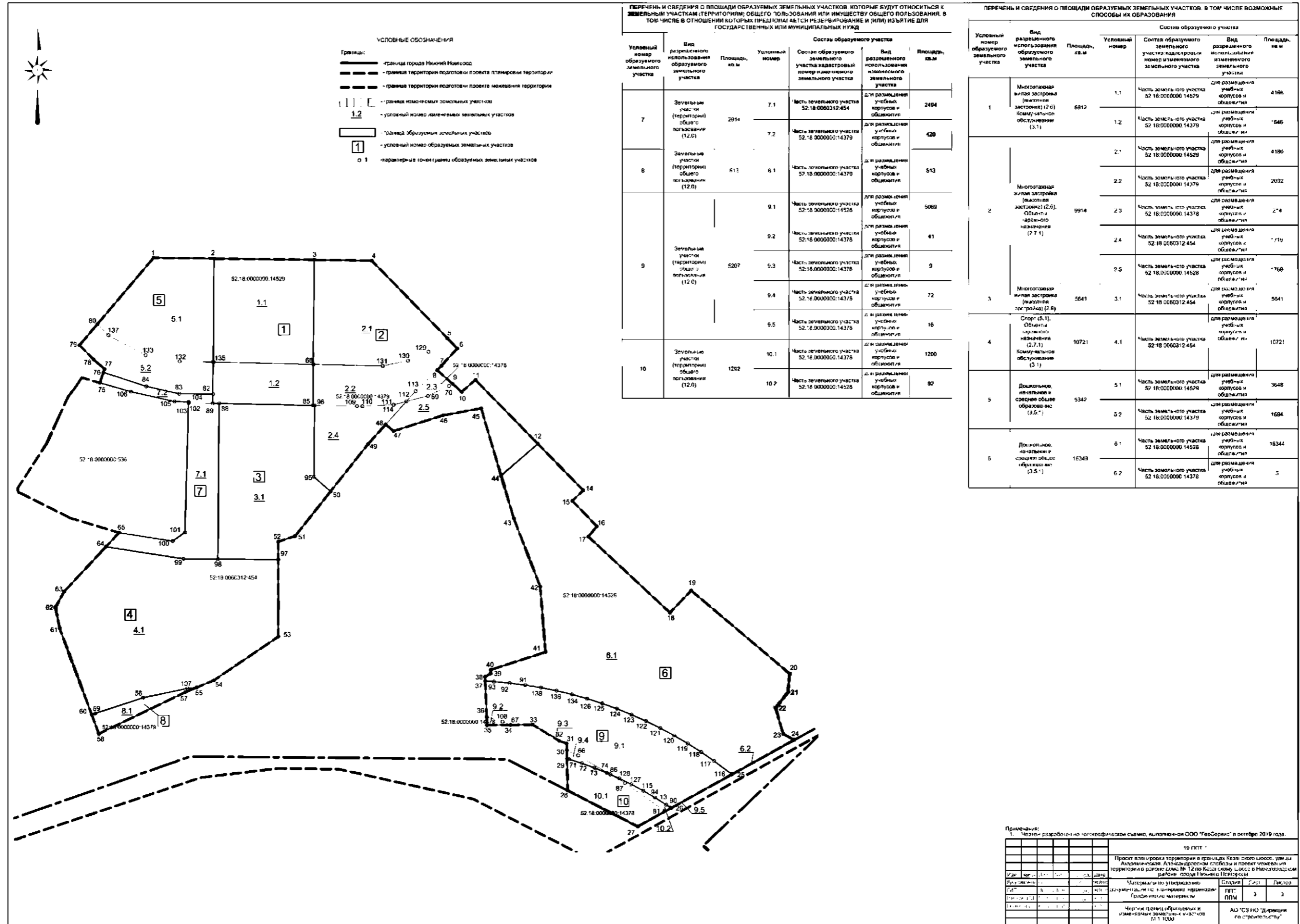
Примечания:
 1. Данные по территории, расположенной за пределами территории, не учитываются.
 2. Данные по территории, расположенной за пределами территории, не учитываются.
 3. Данные по территории, расположенной за пределами территории, не учитываются.



Таблица 3. Технические характеристики объектов строительства.

№ п/п	Наименование объекта	Объем строительства (млн кв. м)	Число объектов	Средняя этажность	Средняя площадь на объект (тыс. кв. м)
1	Общественно-деловая зона	100	10	12	1000
2	Жилая зона	200	200	5	1000
3	Зона обслуживания населения	50	50	3	1000
4	Зона озеленения и отдыха	100	10	2	1000

VII. Чертеж межевания территории.



ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ (ТЕРРИТОРИЯМ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДЛОЖАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Условный номер	Состав образуемого участка		Площадь, кв.м	
				Состав образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка		
7	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	2914	7.1	Часть земельного участка 52:18:0000000:14529	для размещения учебных корпусов и общежития	2494	
				Часть земельного участка 52:18:0000000:14379	для размещения учебных корпусов и общежития	420	
8	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	513	8.1	Часть земельного участка 52:18:0000000:14379	для размещения учебных корпусов и общежития	513	
				Часть земельного участка 52:18:0000000:14378	для размещения учебных корпусов и общежития	9	
9	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	5207	9.1	Часть земельного участка 52:18:0000000:14528	для размещения учебных корпусов и общежития	5069	
				9.2	Часть земельного участка 52:18:0000000:14378	для размещения учебных корпусов и общежития	41
					Часть земельного участка 52:18:0000000:14378	для размещения учебных корпусов и общежития	9
				9.3	Часть земельного участка 52:18:0000000:14378	для размещения учебных корпусов и общежития	72
					9.4	Часть земельного участка 52:18:0000000:14378	для размещения учебных корпусов и общежития
10	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	1282	10.1	Часть земельного участка 52:18:0000000:14378	для размещения учебных корпусов и общежития	1200	
				10.2	Часть земельного участка 52:18:0000000:14529	для размещения учебных корпусов и общежития	82

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Условный номер	Состав образуемого участка		Площадь, кв.м	
				Состав образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка		
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застроенная зона) (3.1)	5812	1.1	Часть земельного участка 52:18:0000000:14529	для размещения учебных корпусов и общежития	4166	
				1.2	Часть земельного участка 52:18:0000000:14379	для размещения учебных корпусов и общежития	1646
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застроенная зона) (3.1)	9914	2.1	Часть земельного участка 52:18:0000000:14529	для размещения учебных корпусов и общежития	4180	
				2.2	Часть земельного участка 52:18:0000000:14379	для размещения учебных корпусов и общежития	2032
					2.3	Часть земельного участка 52:18:0000000:14378	для размещения учебных корпусов и общежития
				2.4	Часть земельного участка 52:18:0000000:14528	для размещения учебных корпусов и общежития	1719
					2.5	Часть земельного участка 52:18:0000000:14528	для размещения учебных корпусов и общежития
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застроенная зона) (3.1)	5641	3.1	Часть земельного участка 52:18:0000000:14528	для размещения учебных корпусов и общежития	5541	
				Часть земельного участка 52:18:0000000:14378	для размещения учебных корпусов и общежития	10721	
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	5342	5.1	Часть земельного участка 52:18:0000000:14529	для размещения учебных корпусов и общежития	3648	
				5.2	Часть земельного участка 52:18:0000000:14379	для размещения учебных корпусов и общежития	1694
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	16348	6.1	Часть земельного участка 52:18:0000000:14528	для размещения учебных корпусов и общежития	16344	
				6.2	Часть земельного участка 52:18:0000000:14378	для размещения учебных корпусов и общежития	4

Примечания:
1. Чертеж разработан на геодезических съемках, выполненных ООО "ГеоСервис" в октябре 2019 года.

19 ППТ	
Уд. №	19 ППТ
Имя	19 ППТ
Дата	19 ППТ
Материалы по утверждению	ППТ 3 3
Материалы по утверждению	ППТ 3 3
Чертеж планов образуемых и изменяемых земельных участков	АО "СЗ НУ "Дирекция по строительству"

Формат А1

