



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

01 ФЕВ 2022

№ в реестре  
19200-330-004-02-03/221

**П Р И К А З**

30 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/121

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и  
межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 52:18:0000000:10280,  
расположенной в Нижегородская обл.,  
г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в  
15 метрах на запад от жилого дома № 48А по  
ул. Парышевская**

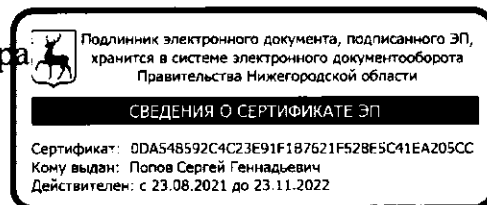
В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской 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 договора о комплексном освоении территории от 21 декабря 2021 г. 4/КО, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Альфакапстрой» от 21 июня 2021 г. № 125/21) **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10280, расположенной в Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10280, расположенной в Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская, главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности министра



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 30 декабря 2021 г. № 07-02-03/121

**Проект планировки и межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 52:18:0000000:10280, расположенной в  
Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15  
метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

**1. Общие положения.**

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10280, расположенной в Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах на запад от жилого дома № 48А по ул. Парышевская (далее - документация по планировке территории), выполнен на основании договора о комплексном освоении территории от 21 декабря 2021 г. 4/КО, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Альфакапстрой» от 21 июня 2021 г. № 125/21) на территорию 3,85 га.

**2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Альфакапстрой» в целях исполнения обязательств договора о комплексном освоении территории от 21 декабря 2021 г. 4/КО, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Площадь территории в границах разработки проекта	3,85 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	10467 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	30761 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,27
Коэффициент плотности застройки	0,80

Площадь озелененных территорий	10673 м <sup>2</sup>
Вместимость детских дошкольных учреждений (встроенная дошкольная образовательная организация)	46 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	177 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	12,639 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	12,639 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	341,5 кВт
Газоснабжение	0,296 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	347 номеров
Радиофикация	347 радиоточек
Ливневая канализация	172,29 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения	4	2080	6140
2	Многоквартирный дом с дошкольной образовательной организацией	4	2080	6140
3	Многоквартирный дом	4	2080	6140
4	Многоквартирный дом	4	2080	6140
5	Многоквартирный дом	4	2080	6140
ГРП	Газораспределительная подстанция	1	25	23
ТП	Трансформаторная подстанция	1	42	38

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 объекта социальной инфраструктуры местного значения - здания дошкольной общеобразовательной организации на 46 мест, встроенной в многоквартирный дом, с выделенной прогулочной территорией, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающего жизнедеятельность граждан. Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

## **II. Положения об очередности планируемого развития территории.**

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь.

**1 очередь строительства** предусматривает размещение объектов капитального строительства в 4 этапа:

1 этап: инженерная подготовка территории, включающая в себя:

- вертикальная планировка территории;
- организация отвода поверхностных вод;
- защита территории от подтопления и затопления;
- создание условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

2 этап:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры.

3 этап:

- строительство объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения	
2	Многоквартирный дом с дошкольной	Вместимость

	образовательной организацией	дошкольной образовательной организации - 46 мест
3	Многоквартирный дом	
4	Многоквартирный дом	
5	Многоквартирный дом	

- строительство объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
ГРП	Газораспределительная подстанция
ТП	Трансформаторная подстанция

- формирование въезда на территорию с магистральной улицы районного значения;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- благоустройство территории дошкольной образовательной организации.

4 этап:

- формирование тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, контейнерных площадок,
- устройство наружного освещения;
- благоустройство и озеленение территории.

### **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:

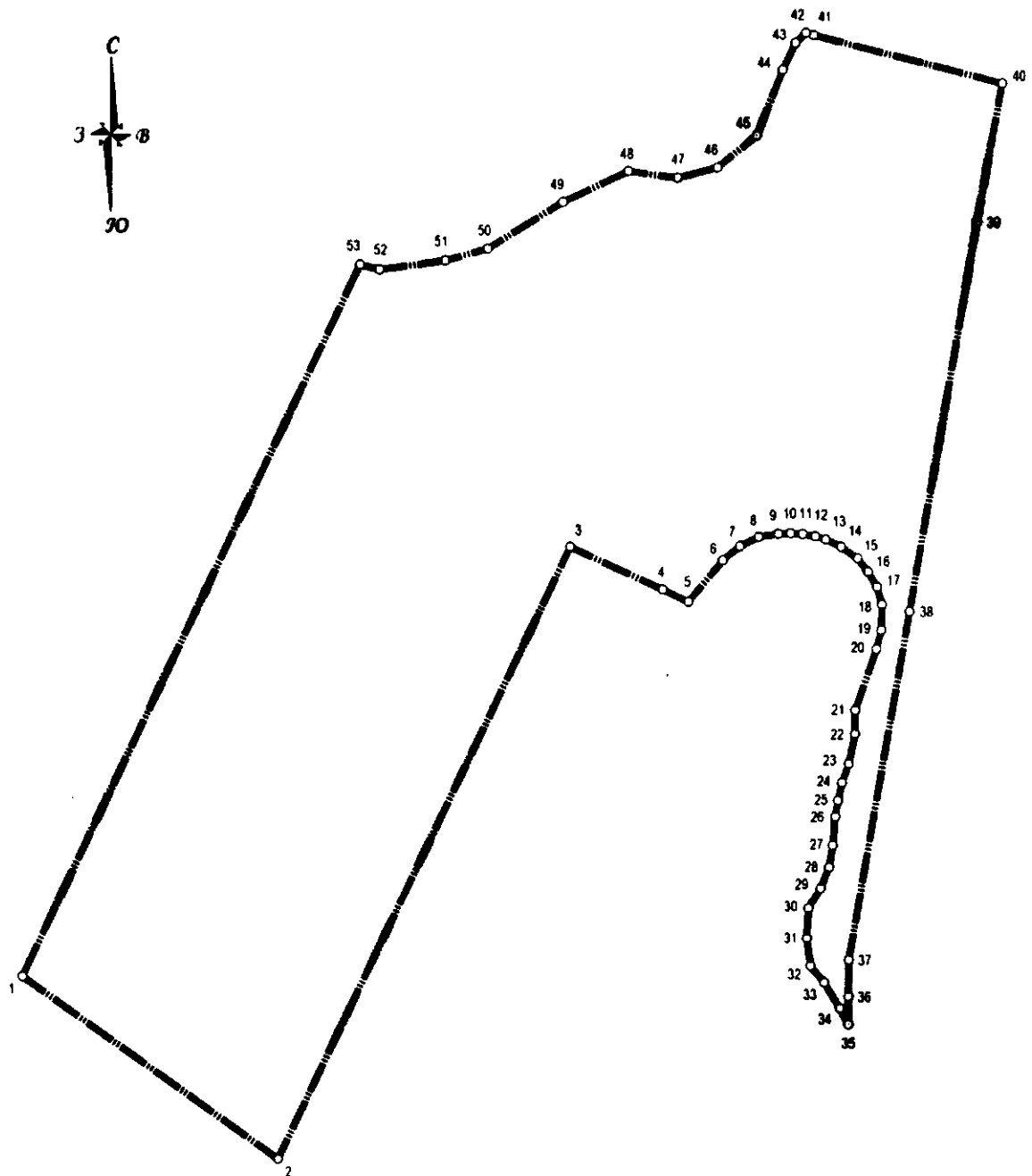
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Обслуживание жилой застройки	7747	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:10280

ЗУ 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Дошкольное, начальное и среднее общее образование	8396	
ЗУ 3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	7409	
ЗУ 4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	6596	
ЗУ 5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	6965	
ЗУ 6	Коммунальное обслуживание	68	
ЗУ 7	Коммунальное обслуживание	123	
ЗУ 8	Земельные участки (территории) общего пользования	1195	

**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**

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ 8 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	518130.09	2204638.41
2	518076.92	2204713.42
3	518255.07	2204799.08
4	518242.75	2204826.19
5	518239.16	2204833.75
6	518251.13	2204843.83
7	518255.22	2204848.82

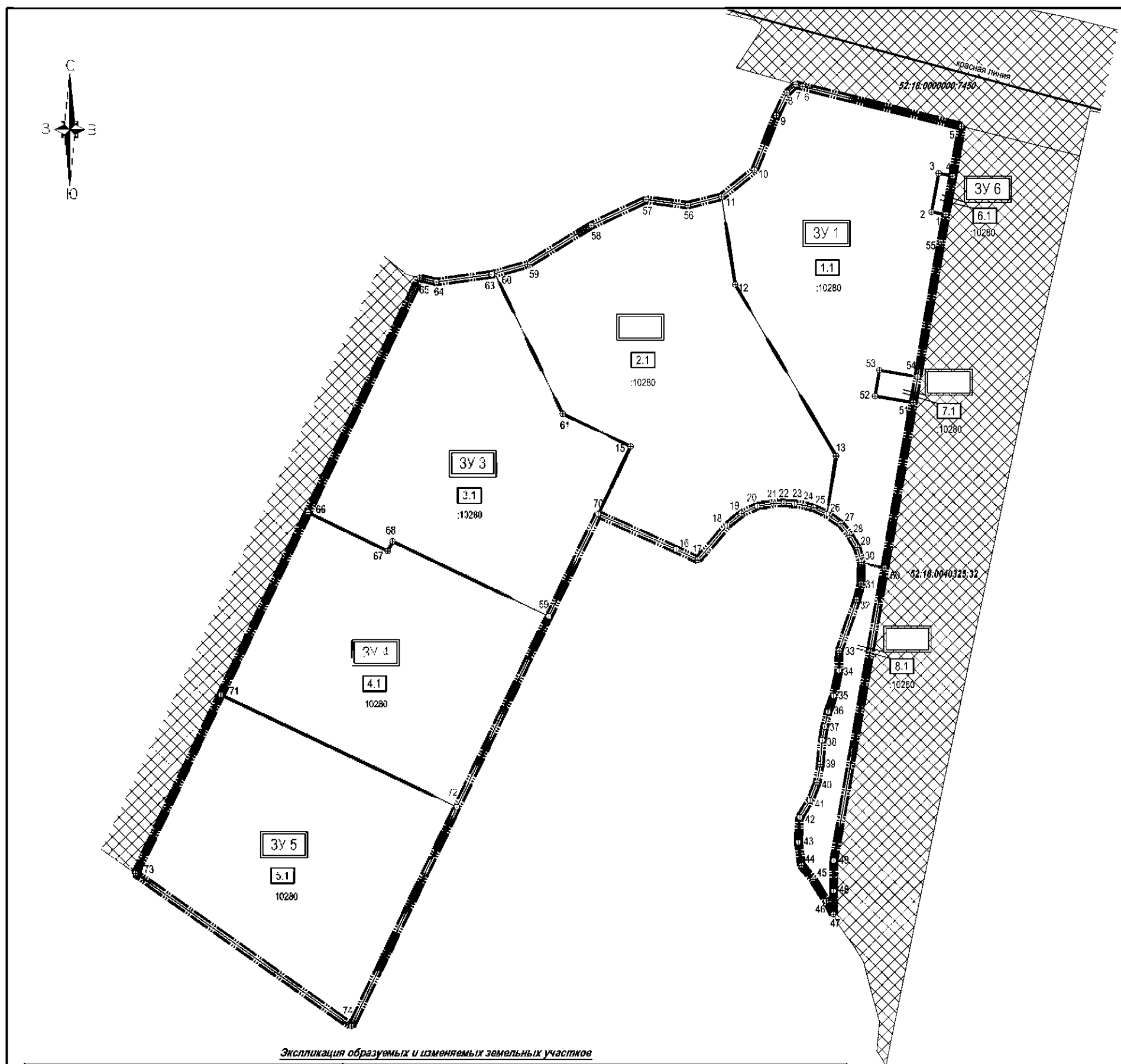


8	518257.90	2204854.36
9	518258.81	2204860.07
10	518258.96	2204863.63
11	518258.68	2204867.19
12	518258.07	2204870.87
13	518257.23	2204873.97
14	518255.03	2204878.46
15	518251.69	2204883.32
16	518247.78	2204886.39
17	518243.45	2204889.03
18	518238.36	2204890.45
19	518230.86	2204890.33
20	518225.29	2204888.88
21	518207.56	2204882.77
22	518200.64	2204882.71
23	518191.89	2204880.85
24	518186.31	2204878.91
25	518181.12	2204877.72
26	518176.43	2204876.91
27	518168.05	2204876.21
28	518161.71	2204875.13
29	518155.50	2204872.67
30	518149.69	2204869.06
31	518140.94	2204868.61
32	518132.93	2204869.68
33	518128.06	2204873.71
34	518120.50	2204878.30
35	518115.83	2204880.77
36	518123.94	2204880.83
37	518134.62	2204880.92
38	518236.27	2204898.59
39	518349.60	2204918.14
40	518389.87	2204925.30
41	518403.70	2204870.07
42	518404.36	2204867.73
43	518401.52	2204864.71
44	518393.68	2204860.96
45	518374.70	2204853.42
46	518365.39	2204841.93
47	518362.44	2204830.22
48	518364.34	2204815.75
49	518355.37	2204796.63

50	518341.83	2204774.67
51	518338.39	2204762.20
52	518335.75	2204742.87
53	518337.20	2204737.13



## VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки				
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), м²	Условный номер изменяемого земельного участка / земель	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (часть) (по сведениям ЕГРН)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (часть) / земель, участвующего в образовании земельного участка, м² (по координатам ППМ)	Площадь изменяемого земельного участка, м² (по сведениям ЕГРН)
3У1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Обслуживание жилой застройки	1142	1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка", "обслуживаемая жилая застройка", объекты паркингов, объекты гаражного назначения", "коммунальное обслуживание", "дворовые, внутренние и среднее общее обслуживание", "магазины"	52:18.0000000:10280	1142	38499
3У2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Дошкольное начальное и среднее общее образование	8396	2.1			8396	
3У3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	7409	3.1			7409	
3У4	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	6596	4.1			6596	
3У5	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3965	5.1			3965	
3У6	Коммунальное обслуживание	68	6.1			68	
3У7	Коммунальное обслуживание	123	7.1			123	

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

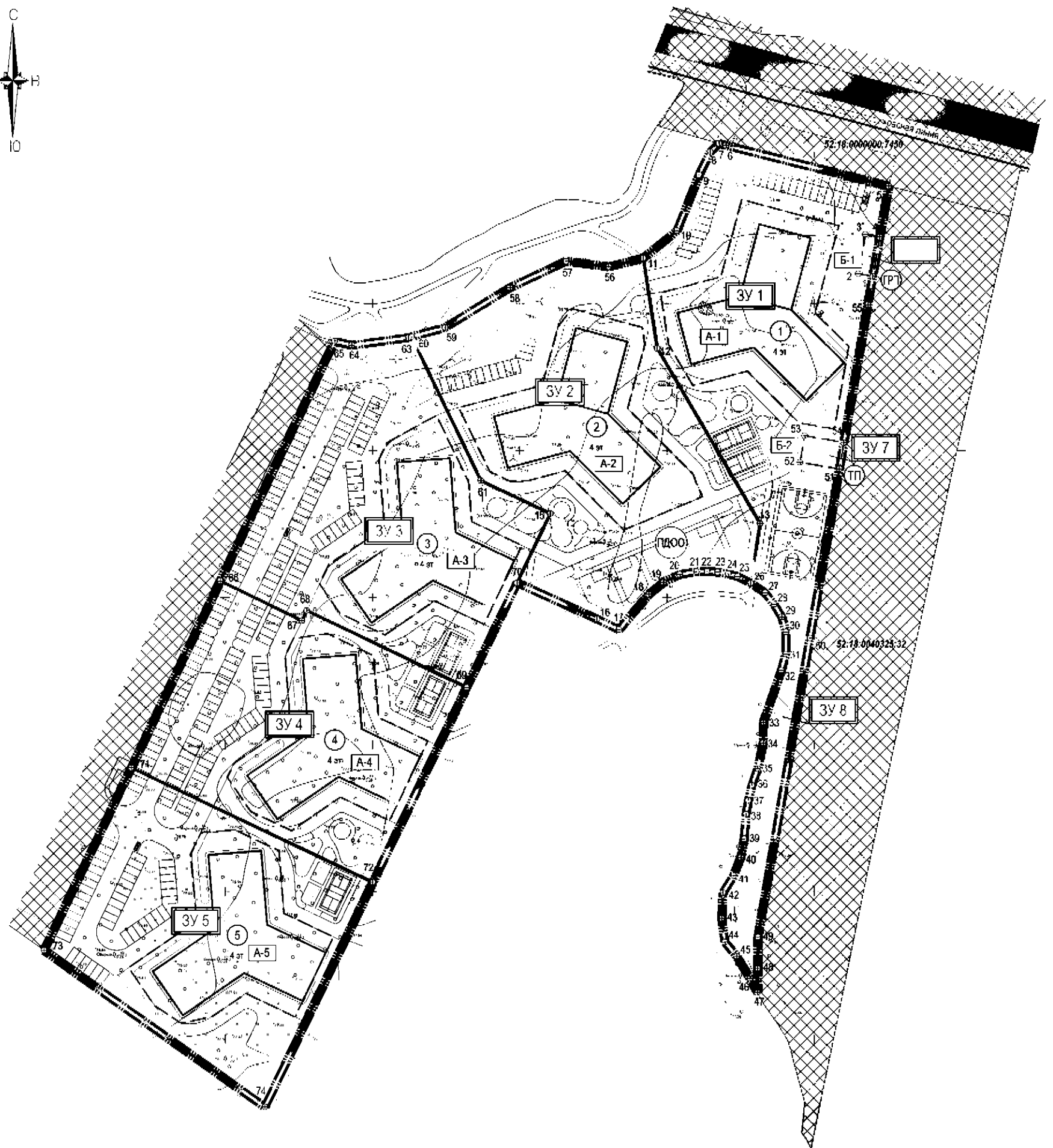
Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки			
3У 8	Земельные участки (территории) общего пользования	1135	8.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, "обслуживаемая жилая застройка", объекты паркингов, объекты гаражного назначения, "коммунальное обслуживание", "дворовые, внутренние и среднее общее обслуживание", "магазины"	52:18.0000000:10280	1135
38499						

Условные обозначения:

	границы проекта планировки и межевания территории
	устанавливаемые красные линии
	границы образуемых земельных участков и их условные номера
	границы изменяемых земельных участков и их условные номера
	границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
	характерная точка образуемого и изменяемого земельного участка







Составлено	Эксп. №	Дата
Лист №	Лист №	Лист №
Лист №	Лист №	Лист №

						Шифр: 052-13/21 - ППМ Заказчик: ООО "Альфакалстрой"		
Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 52:18.0000000:10280, расположенной в Нижегородской обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, в 15 метрах от границы земельного участка № 45А (в т.ч. Перемещенный)								
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории (утверждаемая часть)  Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:1000		
ГИП								
ГАП	Горев М.В.							
Исполнитель	Ежова И.И.							
Исполнитель	Колесникова А.П.							
Н. Контр.								
						Стадия	Лист	Листов
						ППМ	17	
						КАРПРОЕКТ ИНЖЕНЕРНАЯ КОМПАНИЯ		



Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Обслуживание жилой застройки	7747
ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9396
ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	7409
ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5985
ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5985
ЗУ6	Коммунальное обслуживание	58
ЗУ7	Коммунальное обслуживание	123

ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	1195
-----	---	------

	границы проекта планировки и межевания территории
	устанавливаемые красные линии
	границы образуемых земельных участков и их условные номера
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	границы земельных участков, поставленных на государствен- ный кадастровый учет - кадастровый номер
	характерная точка образуемого земельного участка

						Шифр: 052-7324 - "ТМ"
						Заказчик: ООО "Альманахоторг"
						Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:08:0060101:280, расположенного в границах населенной территории «Поселок Мухомово» Алтайского района в 15 метрах от центра земельного участка № 48 по ул. Горького д. 15
Изм.	Кол-во	Лист	Ндк	Подпись	Дата	
"ИП"						Стандарт Лист Гипс
ИП						Гипс 15
Исполнитель						Горпроект
Исполнитель						Горпроект
- Зам.						Горпроект