



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

П Р И К А З

5 августа 2020 г.

№ 07-02-03/72

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) парка "Швейцария" и
прилегающих территорий по проспекту
Гагарина и вдоль набережной правого берега
реки Ока в Приокском 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 13 мая 2019 г. №07-02-02/54 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) парка "Швейцария" и прилегающих территорий по проспекту Гагарина и вдоль набережной правого берега реки Ока в Приокском районе города Нижнего Новгорода», с учетом письма министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 марта 2020г. №Исх-406-141077/20

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) парка "Швейцария" и прилегающих территорий по проспекту Гагарина и вдоль набережной правого берега реки Ока в Приокском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) парка "Швейцария" и прилегающих территорий по проспекту Гагарина и вдоль набережной правого берега реки Ока в Приокском 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».

И.о.министра

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 793410AB579BDB911F4D0FC3DEE9F61C8287C8C0
Кому выдан: Попов Сергей Геннадьевич
Действителен: с 25.05.2020 до 25.08.2021

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 5 августа 2020 г. № 07-02-03/72

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) парка "Швейцария" и прилегающих территорий по проспекту Гагарина и вдоль набережной правого берега реки Ока в Приокском 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) парка "Швейцария" и прилегающих территорий по проспекту Гагарина и вдоль набережной правого берега реки Ока в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 мая 2019 г. №07-02-02/54 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) парка "Швейцария" и прилегающих территорий по проспекту Гагарина и вдоль набережной правого берега реки Ока в Приокском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 19,5837 га.

2. Цели и задачи.

Проект подготовлен МП г. Н. Новгорода "Центр обеспечения градостроительной деятельности" по заказу МКУ "Городской центр градостроительства и архитектуры" города Нижнего Новгорода в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проектом границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства не предусматриваются.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	19,5837 га
Общая площадь, занятая существующими и сохраняемыми зданиями, строениями и сооружениями	25896 м ²
Коэффициент застройки	0,0165
Коэффициент плотности застройки	0,0165

Площадь озелененных территорий	1308660 м ²
Площадь территории занимаемой твердым покрытием	231430 м ²
Одновременная расчетная вместимость парка составляет	6000 чел.
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	161 машино-место

Проектом территория парка функционально разбита на четыре ярко выраженных сложившихся зоны, вытянутых с севера на юг и обусловленных геоморфологической структурой:

1. Зона верхнего плато, примыкающая с востока к проспекту Гагарина, и ограниченная с западной стороны резким переломом рельефа – территория существующего парка.

2. Зона активного рельефа, начинающаяся от границ верхнего плато с восточной стороны и проходящая вплоть до подножья склона (ландшафтная зона).

3. Природоохранная зона.

4. Прибрежная зона реки Ока, с планируемой к приведению в нормативное состояние набережной, и примыкающей равнинной частью, протянувшаяся по всей длине в меридиональном направлении.

Зона существующего парка - территория верхнего плато наиболее удобная, доступная, и хорошо обеспеченная в инженерном отношении. Развитие данной территории планируется в рекреационных целях, согласно предлагаемых функций - с севера на юг выделяются подзоны: детского отдыха, центральная, спортивная, экологического развития, мемориальная, прогулочная, тихого отдыха, существующий сквер «Первых маев». Процент фактического озеленения в пределах зоны - 80%.

Ландшафтная зона - территория склона с активным рельефом, планируется к развитию в виде рекреационной с ярко выраженной транзитной функцией, для возможности обеспечения перспективного развития парка и задействования потенциала прибрежной территории. Процент фактического озеленения в пределах зоны составит 93%.

Природоохранная зона – выделена с целью максимального снижения антропогенной нагрузки на территории, и включает территорию памятника природы регионального значения «Урочище Слуда». Процент фактического озеленения в пределах зоны составит 96%.

Зона набережной - прибрежная территория необходима для перспективного развития и обеспечения связи рекреационной структуры парка, и планируемой к реконструкции набережной реки Ока, с формированием единого общественного пространства на всем её протяжении. Процент фактического озеленения в пределах зоны составит 54%.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории предусмотрено в 2 очереди.

1 очередь:

-благоустройство территории верхнего плато (зона существующего парка).

2 очередь:

-развитие и расширение территории парка и вовлечение зоны набережной в среднесрочной перспективе.

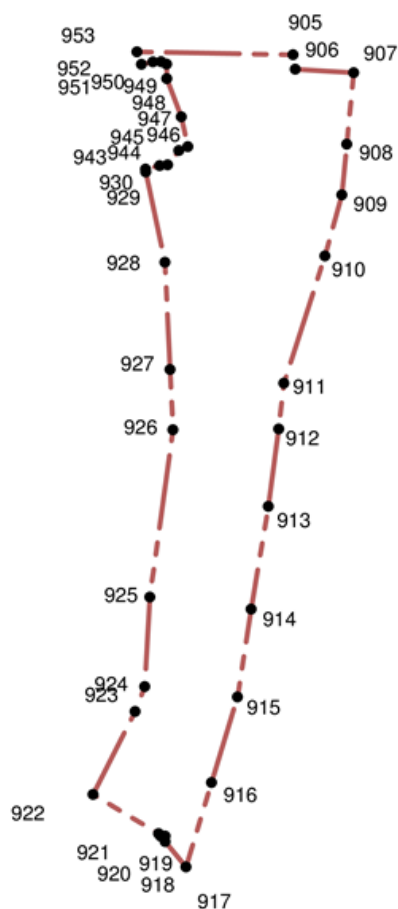
III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Возможные способы их образования.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Проектом не предусмотрено резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1 этап			
52:18:0080005:ЗУ1	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	445542	Образуется путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080005:2
52:18:0080005:ЗУ2	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	63	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2 этап			
52:18:0080005:ЗУ3	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	448443	Образуются путем перераспределения земельных участков с условным номером 52:18:0080005:ЗУ1, 52:18:0080005:ЗУ2 и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13539
52:18:0080005:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	377745	
52:18:0000000:ЗУ5	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	2982	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3 этап			
52:18:0000000:ЗУ6	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	240823	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0000000:ЗУ7	Отдых (рекреация) (код 5.0)	1857	
52:18:0080005:ЗУ8	Отдых (рекреация) (код 5.0)	10433	

52:18:0080005:3У9	Отдых (рекреация) (код 5.0)	1138	
52:18:0080005:3У10	Отдых (рекреация) (код 5.0)	1156	
52:18:0080005:3У11	Отдых (рекреация) (код 5.0)	2598	
52:18:0000000:3У12	Земельные участки (территории) общего пользования	107840	
52:18:0000000:3У13	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	154570	
52:18:0080005:3У14	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	506370	

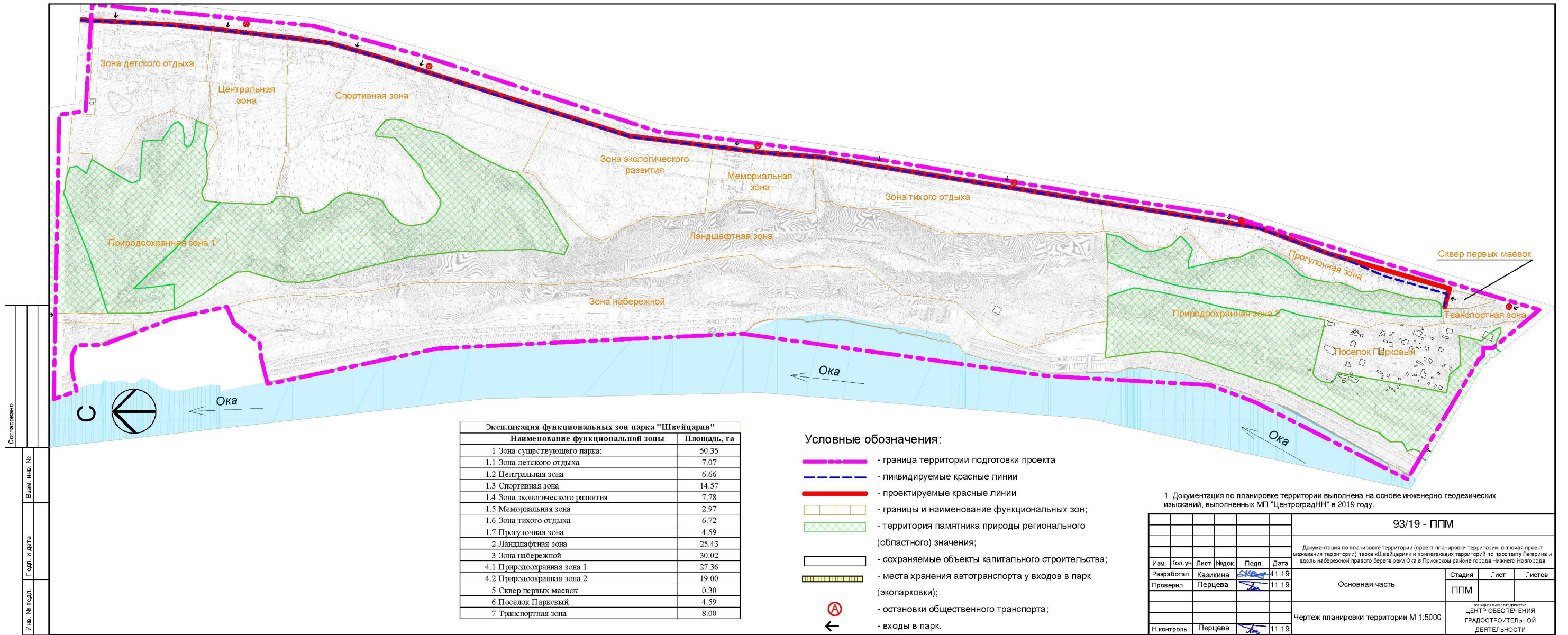
IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

№	Координаты, м	
	X	Y
905	525857,35	2214620,15
906	525797,26	2214629,17
907	525782,83	2214870,99
908	525486,83	2214842,77
909	525276,50	2214821,94
910	525023,71	2214752,18
911	524495,54	2214581,97
912	524306,16	2214560,37
913	523985,52	2214517,65
914	523559,38	2214446,42
915	523195,03	2214390,00
916	522840,65	2214282,22
917	522490,54	2214176,30
918	522595,82	2214089,99
919	522618,46	2214090,18
920	522618,64	2214071,31
921	522628,97	2214062,86
922	522790,98	2213791,32
923	523134,82	2213965,67
924	523238,62	2214005,33
925	523609,53	2214026,24
926	524302,78	2214122,19
927	524552,35	2214110,67
928	524997,00	2214088,79
929	525371,57	2214009,66
930	525383,46	2214008,60
943	525397,87	2214066,75
944	525401,41	2214100,47
945	525460,05	2214146,87
946	525476,32	2214183,68
947	525599,88	2214156,80
948	525758,20	2214096,70
949	525818,40	2214096,08
950	525828,50	2214072,84
951	525828,27	2214039,05
952	525817,97	2213991,97
953	525869,65	2213973,46
905	525857,35	2214620,15

V. Чертеж планировки территории.



Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1 Зона существующего парка:	50.35
1.1 Зона детского отдыха	7.07
1.2 Центральная зона	6.66
1.3 Спортивная зона	14.57
1.4 Зона экологического развития	7.78
1.5 Мемориальная зона	2.97
1.6 Зона тихого отдыха	6.72
1.7 Прогулочная зона	4.59
2 Ландшафтная зона	25.43
3 Зона набережной	30.02
4.1 Природоохранная зона 1	27.36
4.2 Природоохранная зона 2	19.00
5 Сквер первых маёвок	0.30
6 Поселок Парковый	4.59
7 Транспортная зона	8.00

- Условные обозначения:
- граница территории подготовки проекта
 - ликвидируемые красные линии
 - проектируемые красные линии
 - границы и наименование функциональных зон;
 - территория памятника природы регионального (областного) значения;
 - сохраняемые объекты капитального строительства;
 - места хранения автотранспорта у входов в парк (экопарковки);
 - остановки общественного транспорта;
 - входы в парк.

1. Документация по планировке территории выполнена на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных МП "ЦентроградНН" в 2019 году.

93/19 - ППМ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) парка «Швейцария» и прилегающих территорий по проспекту Гагарина и вдоль набережной правого берега реки Ока в Приокском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата
Разработал	Казикина	5/6			11.19
Проверил	Перцева				11.19
Основная часть			Стадия	Лист	Листов
			ППМ		
Чертеж планировки территории М 1:5000			Муниципальное предприятие ЦЕНТР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Н.контроль	Перцева				11.19

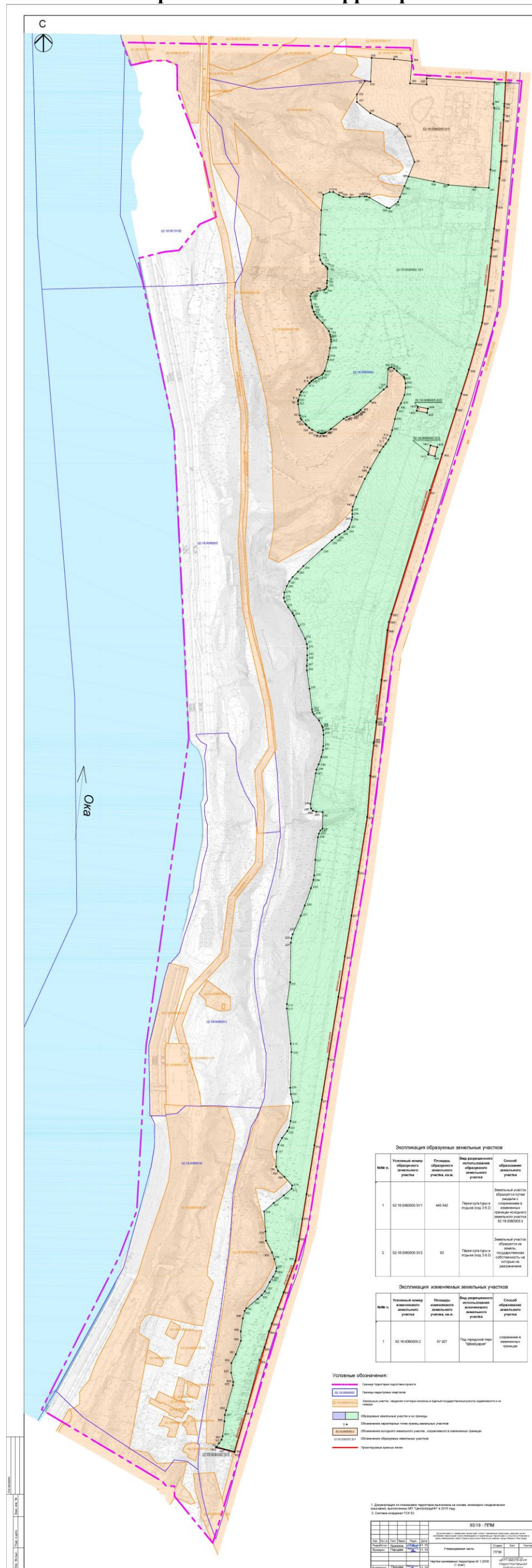
Согласовано

Вып. инв. №

Годп. и дата

Име. № подл.

VI. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков

№№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	52:18:0080002:011	445 542	Парки культуры и отдыха (код 35.2)	Земельный участок образуется путем раздела и сращения земельного участка 52:18:0080002:012
2	52:18:0080002:012	63	Парки культуры и отдыха (код 35.2)	Земельный участок образуется путем подкаптования земельного участка 52:18:0080002:011

Экспликация изменяемых земельных участков

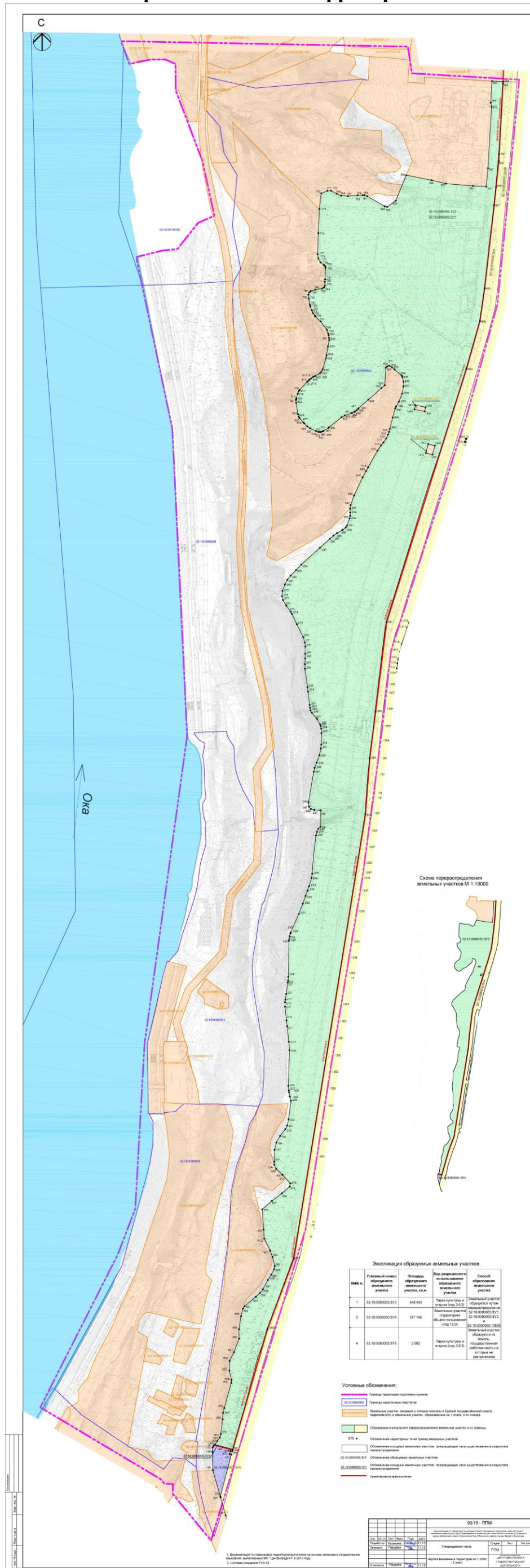
№№ п/п	Условный номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	52:18:0080002:012	67 827	Под парковой степи "Зеленый двор"	Сращивание и выделение земельных участков

- Условные обозначения:
- граница территории межевания
 - граница территории межевания
 - граница участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости на момент составления плана
 - образуемые земельные участки и их границы
 - изменяемые земельные участки
 - граница территории от плана межевания участка
 - обозначение границ земельного участка, расположенного на смежных участках
 - обозначение образуемых земельных участков
 - граница смежных земель

03:10 - ГЭМ

№ документа	03:10-ГЭМ/03/2020-001
Дата документа	2020.08.10
№ листа	1 из 1
Исполнитель	И.И.И.
Проверенный	И.И.И.
Содержание	Чертеж межевания территории № 1:2000 от 10.08.2020
Состав	Лист
Содержание	ГЭМ
Состав	Лист
Содержание	Чертеж межевания территории № 1:2000 от 10.08.2020

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.

