Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
13 ДЕК 2021
№ в реестре
18692-330-007-02-03/96

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

18 ноября 2021 г. № 07-02-03/96

г. Нижний Новгород

Об утверждении проекта планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41-42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 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 на основании государственного контракта от 30 июля 2019 г. № 15/2019, приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 августа 2019 г. № 07-02-02/107 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском 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».

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 39C8E4130B38E59EA18520035F075CCFC9F92C3C
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 13.08.2021 до 13.11.2022

Министр М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 18 ноября 2021г. № 07-02-03/96

Проект планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее - проект планировки территории) выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 августа 2019 г. № 07-02-02/107 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 326 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «ЭМ-ЭМ-ТИ РУС» на основании государственного контракта от 30 июля 2019 г. № 15/2019 в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного и регионального значения, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

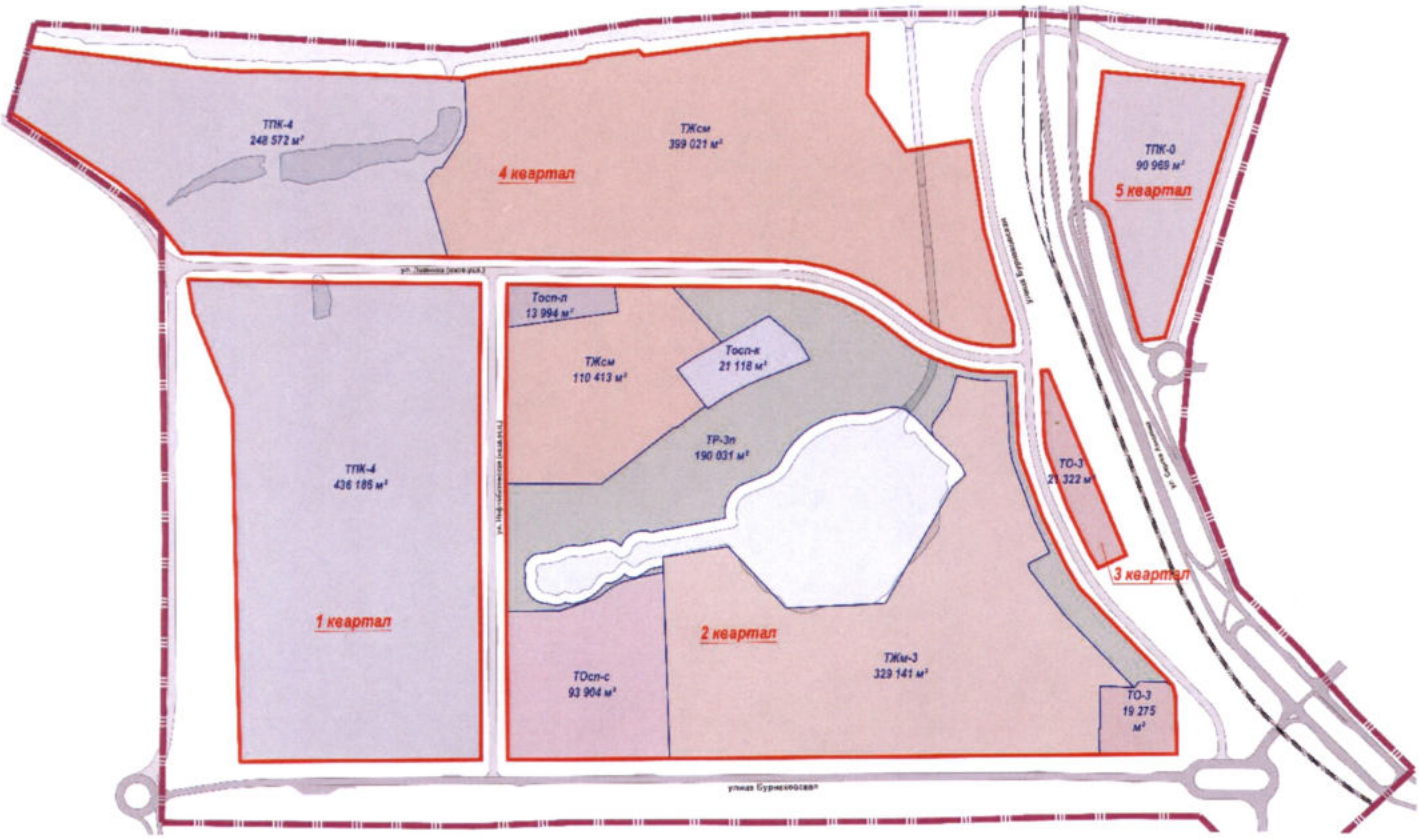
Площадь территории в границах разработки проекта	326 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 1 - территориальная зона ТПК-4 Квартал 2 - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТЖм-3 - территориальная зона ТО-3 - территориальная зона ТОсп-л - территориальная зона ТОсп-с - территориальная зона ТОсп-к - территориальная зона ТР-3п	 436186 м^2 110413 м^2 329141 м^2 19275 м^2 13994 м^2 93904 м^2 21118 м^2 190031 м^2

Квартал 3 - территориальная зона ТО-3	 21322 м^2
Квартал 4 - территориальная зона ТПК-4 - территориальная зона ТЖсм	 248572 м^2 399021 м^2
Квартал 5 - территориальная зона ТПК-0	 90969 м^2
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал 1 - территориальная зона ТПК-4	 231917 м^2
Квартал 2 - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТЖм-3 - территориальная зона ТОсп-л - территориальная зона ТОсп-с - территориальная зона ТР-3п	 38855 м^2 74306 м^2 11195 м^2 75123 м^2 38006 м^2
Квартал 3 - территориальная зона ТО-3	 21322 м^2
Квартал 4 - территориальная зона ТПК-4 - территориальная зона ТЖсм	 144943 м^2 159608 м^2
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений: Квартал 1 - территориальная зона ТПК-4	 385772 м^2
Квартал 2 - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТЖм-3 - территориальная зона ТОсп-л - территориальная зона ТОсп-с - территориальная зона ТР-3п	 119395 м^2 54807 м^2 33585 м^2 225369 м^2 76012 м^2
Квартал 3 - территориальная зона ТО-3	 63966 м^2
Квартал 4 - территориальная зона ТПК-4 - территориальная зона ТЖсм	 243572 м^2 478825 м^2

Коэффициент застройки: Квартал 1 - территориальная зона ТПК-4 Квартал 2 - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТЖм-3 - территориальная зона ТОсп-л - территориальная зона ТОсп-с - территориальная зона ТР-3п Квартал 3 - территориальная зона ТО-3 Квартал 4 - территориальная зона ТПК-4 - территориальная зона ТЖсм	 0,6 0,4 0,4 0,8 0,8 0,2 1,0 0,6 0,4
Коэффициент плотности застройки: Квартал 1 - территориальная зона ТПК-4 Квартал 2 - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТЖм-3 - территориальная зона ТОсп-л - территориальная зона ТОсп-с - территориальная зона ТР-3п Квартал 3 - территориальная зона ТО-3 Квартал 4 - территориальная зона ТПК-4 - территориальная зона ТЖсм	 1,0 1,2 1,2 2,4 2,4 0,4 3,0 1,0 1,2
Вместимость зданий детских образовательных организаций Квартал 2 - территориальная зона ТЖсм Квартал 4 - территориальная зона ТЖсм	 200 мест 750 мест
Вместимость зданий общеобразовательных организаций Квартал 2 - территориальная зона ТЖм-3 Квартал 4 - территориальная зона ТЖсм	 1100 мест 1500 мест
Вместимость медицинских учреждений	450 посещений в смену/ 100 койко-мест
Площадь озелененных территорий Квартал 1 Квартал 2	 21809 м^2 270122 м^2

Квартал 3 Квартал 4 Квартал 5	3198 м^2 111272 м^2 4548 м^2
Вместимость автостоянок - постоянного хранения - временного хранения - многоуровневых гаражей	 7284 м/мест 3582 м/мест 4770 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	254,228 м^3/ч
Водоотведение	252,528 м^3/ч
Ливневая канализация	842 л/с
Теплоснабжение	44,217 Гкал/ч
Электроснабжение	9986 кВт
Телефонизация	5260 номеров
Радиофикация	5235 радиоточек

Схема расчетных кварталов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-граница разработки ППТ

-границы квартала

-границы территориальной зоны

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не установлены.

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.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного и регионального значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан, в том числе:

- четыре отдельно стоящих детских образовательных организаций общей вместимостью 950 мест;
- две общеобразовательные организации общей вместимостью 2600 мест;
- комплекс зданий и сооружений спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения;
- больница общей вместимостью 100 койко-мест;
- поликлиника общей вместимостью 450 посещений в смену.

Размещение объектов местного и регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Проектные решения предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктуры для обслуживания таких объектов.

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 поэтапно с последовательным выполнением мероприятий в 4 очереди.

1 очередь строительства предусматривает выполнение комплексных мероприятий по рекультивации нарушенных земель и исключению загрязненных участков.

2 очередь строительства предусматривает реализацию застройки 5 квартала и частично 1, 2 и 4 кварталов.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

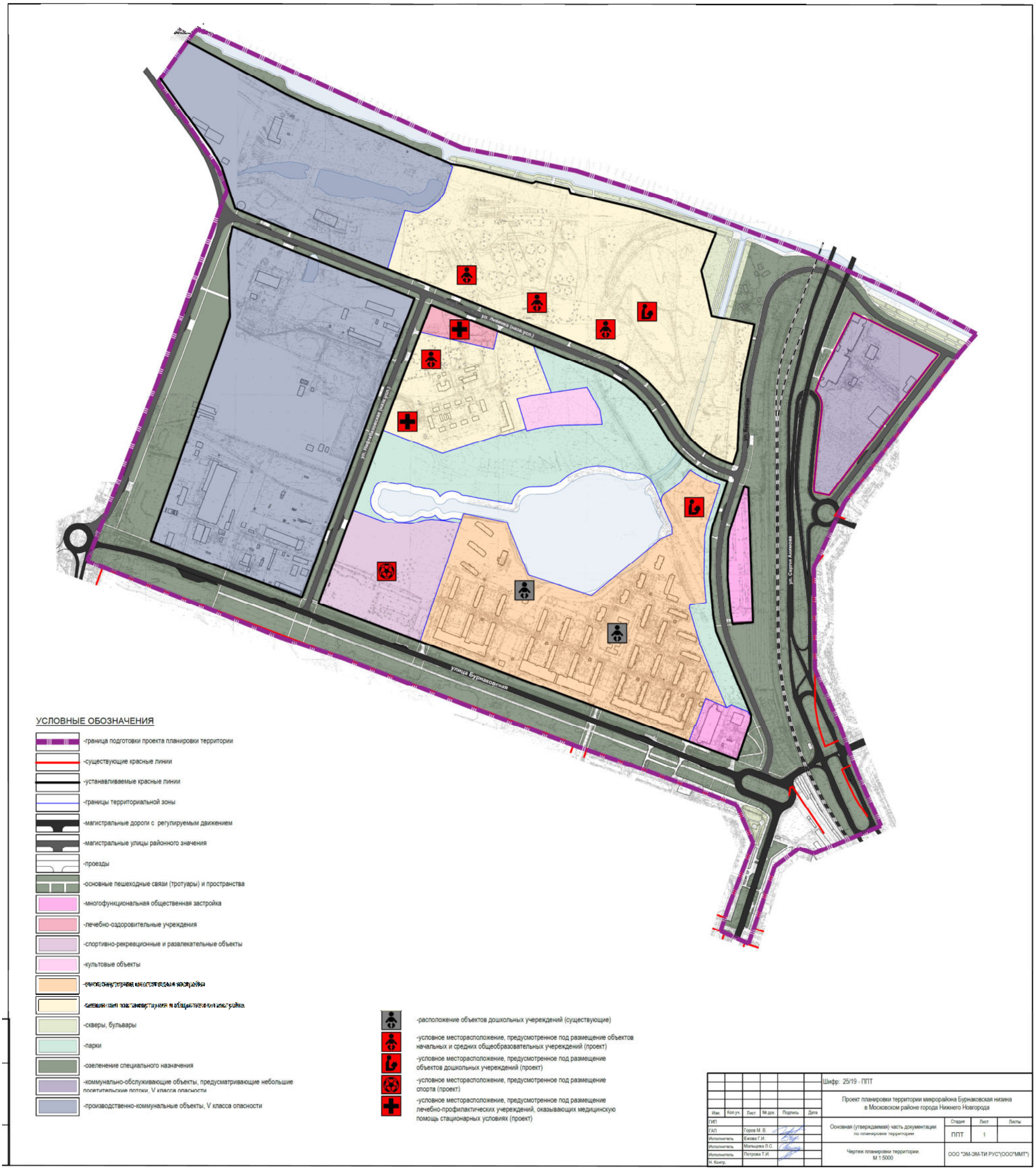
- подготовка территории;

- демонтаж существующих зданий, строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- строительство улицы Левинка (название условное) – перспективной магистральной улицы районного значения протяженностью 1750 м;
- реконструкцией развязки и части улицы Бурнаковская (городская дорога с регулируемым движением) протяженностью 891 м;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории (в том числе строительство детских дошкольных учреждений вместимостью 150 мест и 300 мест, общеобразовательного учреждения вместимостью 1100 мест);
- благоустройство территории.

3 очередь строительства предусматривает реализацию застройки 3 квартала и частично 1, 2, 4 кварталов.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:
- подготовка территории;
- демонтаж существующих зданий, строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- строительство улицы Нефтебазовская (название условное) протяженностью 971 м;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории (в том числе строительство детских дошкольных учреждений вместимостью 200 мест и 300 мест, общеобразовательного учреждения вместимостью 1500 мест, больницы, поликлиники);
- благоустройство территории и создание рекреационной, парковой зоны в районе озера Бурнаковское.

4 очередь строительства предусматривает реализацию частично 1 и 2 кварталов.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:
- подготовка территории;
- демонтаж существующих зданий, строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- строительство продолжения улицы Бурнаковская (название условное) (городская дорога с регулируемым движением) от пересечения с ул. Левинка (название условное) – перспективной магистральной улицы районного значения - общей протяженностью 1660 м с устройством развязки в разных уровнях;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории (в том числе комплекса зданий и сооружений спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения);
- благоустройство территории.

III. Чертеж планировки территории