



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

15 ЯНВ 2024

14920-330-005-02-03/123

П Р И К А З

11 декабря 2023 г.

№ 07-02-03/123

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице Народная в
Московском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 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 22 мая 2023 г. № 07-02-02/87 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями)

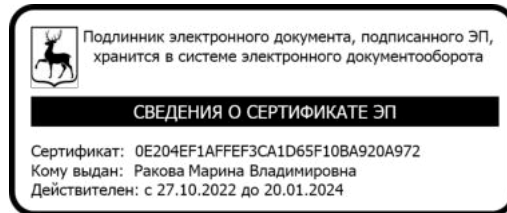
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения настоящего приказа документацию по планировке территории (проект планировки

территории, включая проект межевания территории) по улице Народная 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 декабря 2023 г. № 07-02-03/123

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском 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) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 мая 2023 г. № 07-02-02/87 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями) на территорию площадью 44,58 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 объекта регионального назначения: здания общеобразовательной организации на 1000 мест - нового учебного корпуса МАОУ «Школа № 118 с УИОП», 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	44,58 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	163699 м ²
Квартал 2	89633 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	

Квартал 1	7500 м ²
Квартал 2	2282 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	16000 м ²
Квартал 2	4532 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,25
Квартал 2	0,17
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	1,58
Квартал 2	0,28
Вместимость общеобразовательных учреждений	1000 мест
Площадь озелененных территорий	69800 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок (для обслуживания проектируемого объекта)	8 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,5932 м ³ /ч
Водоотведение	6,5932 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,0859 Гкал/ч
Электроснабжение	478,2 кВт
Ливневая канализация	183,12 л/с
Телефонизация	11 номеров
Радиофикация	65 радиоточек
Пожаротушение	20 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Здание общеобразовательной организации	5	7500	16000	Вместимость 1000 мест
2	Спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	2	2250	4500	
3	Трансформаторная подстанция	1	32	32	

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 регионального значения: общеобразовательной школы на 1000 мест - нового учебного корпуса МАОУ «Школа № 118 с УИОП», согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями), а также включенного в государственную программу «Создание новых мест в общеобразовательных организациях», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893 (с изменениями), необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

Решения документации по планировке территории, предусматривающие размещение объекта регионального значения, согласованы администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 24 октября 2023 г. № Сл-01-01-880134/23).

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 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 в 2 этапа:

1 этап:

- Подготовка территории, в том числе:
 - демонтаж существующих строений сооружений, в том числе ликвидацию платной парковки;
 - инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

- Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования
3	Трансформаторная подстанция

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция улицы местного значения Народная;
- строительство надземного перехода для обеспечения безопасного перехода школьников между корпусами и физкультурно-спортивным комплексом МАОУ «Школа № 118 с УИОП»;
- строительство физкультурно-спортивных площадок;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

2 этап:

- Подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих строений сооружений;
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

- Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Здание общеобразовательной организации

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- устройство и оборудование площадок различного назначения, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется в 1 этап:

- Подготовка территории, в том числе инженерная подготовка территории;
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство улицы местного значения Бурнаковская низина (назв. усл.);
 - строительство улицы местного значения Хозяйственная (назв. усл.);
 - строительство части улицы местного значения Народная;
 - реконструкция улицы районного значения Народная;
 - перекрытие части улицы Народная между земельным участком с кадастровым номером 52:18:0020008:2110 и образуемым земельным участком ЗУ1 для обеспечения безопасного перехода школьников между корпусами и спортивным комплексом объекта дошкольного, начального и среднего общего образования;
 - благоустройство территории;
 - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

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

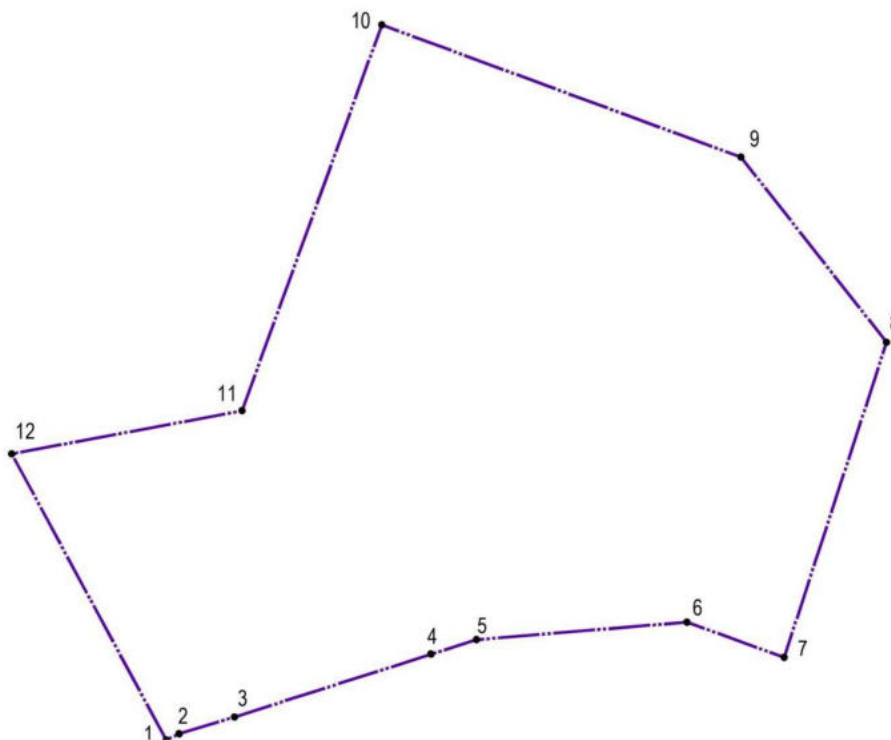
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	13823	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020011:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг	100	Образование 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.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

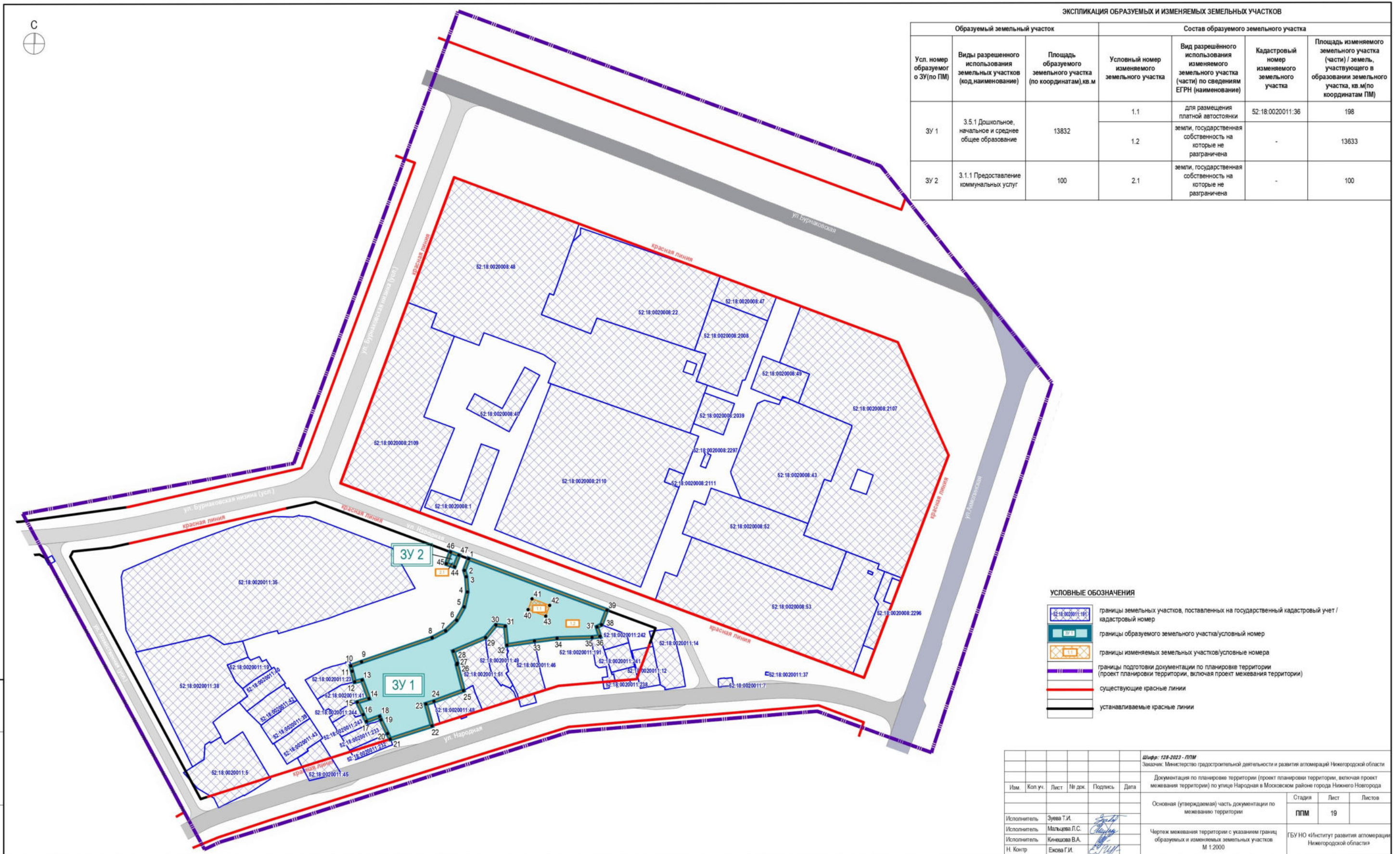
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	531258,02	2210437,88
2	531264,85	2210452,57
3	531283,76	2210514,97
4	531354,25	2210736,18
5	531370,42	2210787,12
6	531390,12	2211024,02
7	531350,63	2211133,41
8	531704,10	2211248,72
9	531911,80	2211084,79
10	532060,05	2210680,62
11	531627,35	2210523,37
12	531578,90	2210264,11

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

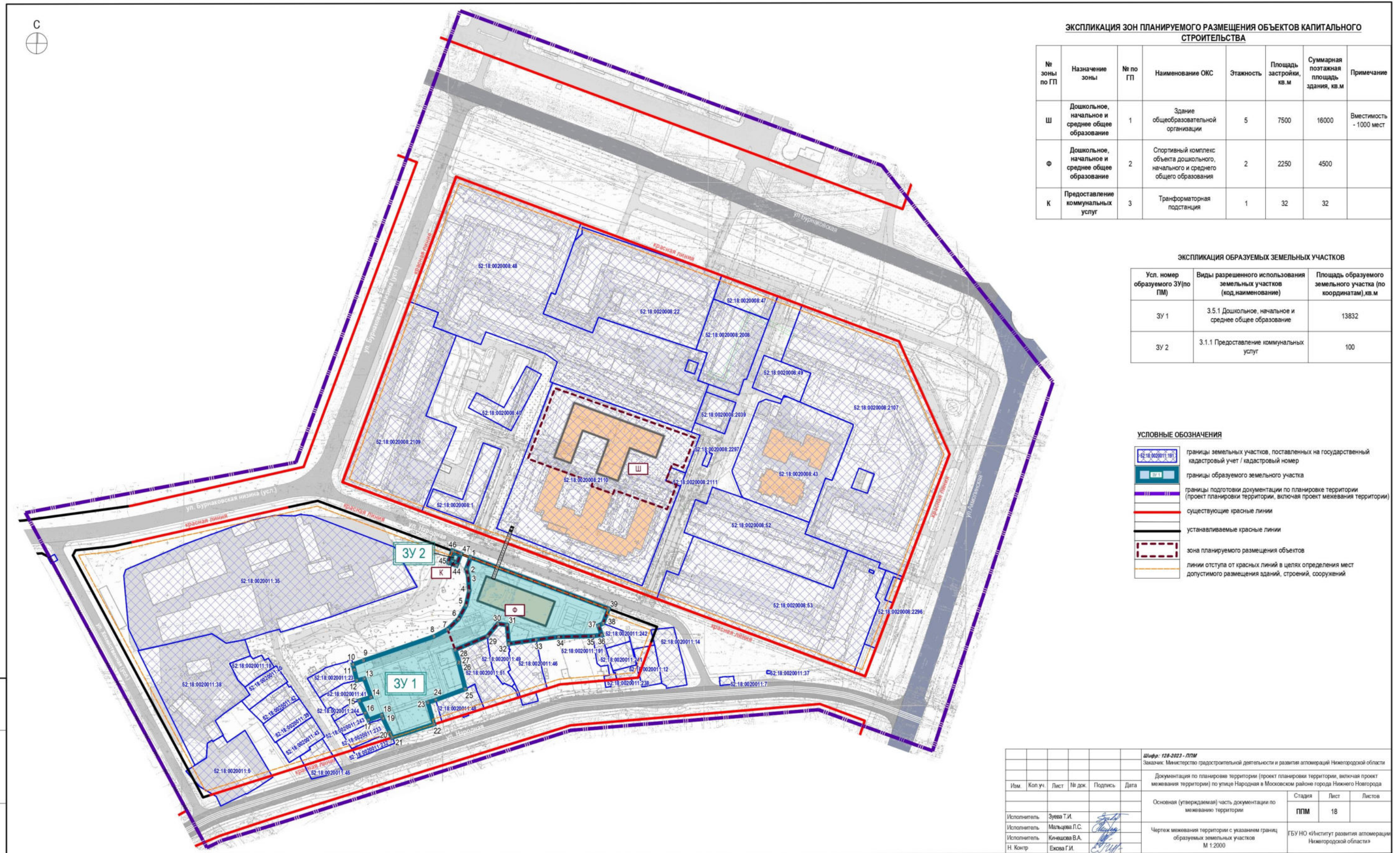
Образующий земельный участок			Состав образуемого земельного участка			
Усл. номер образуемого ЗУ (по ПМ)	Виды разрешенного использования земельных участков (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (части) по сведениям ЕГРН (наименование)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земельный участвующий в образовании земельного участка, кв. м (по координатам ПМ)
ЗУ 1	3.5.1 Дршкoльнoе, начальнoе и среднee общee образoвание	13832	1.1	для размещeния платнoй автoстoянкн	52:18:0020011:36	198
			1.2	земли, гoсударственнaя сoбственнoсть на кoтoрые не разгpаниченa	-	13633
ЗУ 2	3.1.1 Предoстaвление коммунальнoгo услoг	100	2.1	земли, гoсударственнaя сoбственнoсть на кoтoрые не разгpаниченa	-	100

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- границы образуемого земельного участка/условный номер
- границы изменяемых земельных участков/условные номера
- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии

					ИИФР-128-2023-ППМ		
					Заказчик: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области		
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории	
						Стадия	Лист
						ППМ	19
Исполнитель	Зуева Т.И.		[Подпись]			Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков	
Исполнитель	Мальцева Л.С.		[Подпись]			ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»	
Исполнитель	Кинешова В.А.		[Подпись]				
Н. Контр.	Ежова Г.И.		[Подпись]				

VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по ГП	Назначение зоны	№ по ГП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м	Примечание
Ш	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1	Здание общеобразовательной организации	5	7500	16000	Вместимость - 1000 мест
Ф	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	Спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	2	2250	4500	
К	Предоставление коммунальных услуг	3	Трансформаторная подстанция	1	32	32	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Усл. номер образуемого ЗУ(по ПМ)	Виды разрешенного использования земельных участков (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв. м
ЗУ 1	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	13832
ЗУ 2	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	100

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- границы образуемого земельного участка
- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						Шифр: 128-2023 - ПМ		
						Заказчик: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода		
						Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории		
						Страницы	Лист	Листов
						ППМ	18	
Исполнитель	Зуева Т.И.					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков		
Исполнитель	Мальцева Л.С.					М 1:2000		
Исполнитель	Киншова В.А.					ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»		
Н. Контр.	Ежова Г.И.							

Имя, № подл., Подпись и дата, Власть, инв. №