



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

23 МАЙ 2024

253-25-330-004-01-03/35

**П Р И К А З**

27.04.2024

№ 07-02-03/35

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Июльских дней,  
Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской  
Революции, площади Комсомольская в  
Канавинском и Ленинском районах города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 42, 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 мая 2022 г. № 07-02-02/67 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода», протокола общественных обсуждений от 27 марта 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 марта 2024 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

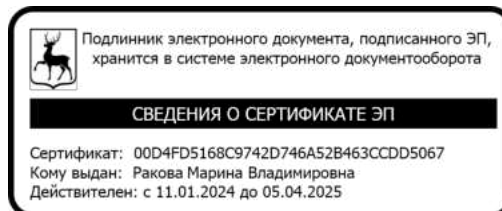
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода главе администрации города Нижнего Новгорода.

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

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В. Ракова

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 27.04.2024 г. № 07-02-03/35

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода**

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

**1. Общие положения.**

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 мая 2022 г. № 07-02-02/67 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 20,2 га.

**2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена МБУ «Нижегородгражданпроект» по заказу администрации города Нижнего Новгорода, в целях внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р, в части уточнения границ зон планируемого размещения дошкольной образовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050008:3 и увеличения ее вместимости до 185 мест, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории в отношении территории в границах территориальной зоны ТОсп-у расчетного квартала № 1.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	20,2 га
Площадь территории расчетного квартала: Квартал № 1 - территориальная зона ТОсп-у	17155 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал № 1 - территориальная зона ТОсп-у	2983,3 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: Квартал № 1 - территориальная зона ТОсп-у	8350 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки: Квартал № 1 - территориальная зона ТОсп-у	0,17
Коэффициент плотности застройки: Квартал № 1 - территориальная зона ТОсп-у	0,49
Вместимость дошкольной образовательной организации	185 мест
Площадь озелененных территорий:	6240 м <sup>2</sup>
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение:	0,48 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	0,48 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	451 кВт
Теплоснабжение	1,7 Гкал/час
Радиофикация	418 радиоточек
Телефонизация	418 номеров
Ливневая канализация	1275 л/с

Характеристики планируемого развития территории для территориальной зоны ТЖсм расчетного квартала № 1 и расчетного квартала № 2 оставлены без изменений и указаны в проекте планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р.

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1	Дошкольная образовательная организация	2	1646,3	3002	Вместимость 185 мест

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р, остаются без изменений.

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 образовательной организации на 185 мест, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих 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, предусмотренное проектом планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденным распоряжением Правительства

Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р, в том числе предусматривающее строительство дошкольной образовательной организации на 185 мест в первую очередь строительства, разработанной документацией по планировке территории сохраняется.

Документацией по планировке территории предусматривается уточнение этапов проектирования, строительства дошкольной образовательной организации на 185 мест, предусмотренной в первой очереди строительства, а именно:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, демонтаж существующих строений и сооружений;
- Проектирование и строительство следующего объекта социального назначения:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1	Здание дошкольной образовательной организации

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

- устройство примыканий к существующим автомобильным дорогам;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуара, совмещенного с пожарным проездом с южной стороны дошкольной образовательной организации;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, площадок различного назначения, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

