



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
17 ФЕВ 2025
24628-330-004-02-03/4

П Р И К А З

31.01.2025

№ 07-02-03/7

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Октябрьской
Революции, Июльских Дней, Чонгарская в
Ленинском 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 1 февраля 2024 г. № 07-02-02/15 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

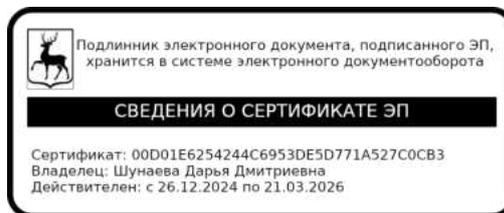
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском 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».

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

И.о.министра



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 31.01.2025 № 07-02-03/7

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском 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) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 февраля 2024 г. № 07-02-02/15 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу 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 в целях обоснования возможности строительства объекта регионального значения – нового корпуса МБОУ «Школа № 97» на 730 мест в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, 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	5 га
Площадь территории квартала в красных линиях: - территориальная зона ТЖсм	14438 м ²

- территориальная зона ТОсп-у	4669 м ²
- территориальная зона ТО-2	2441 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
- территориальная зона ТЖсм	1734 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- территориальная зона ТЖсм	6861 м ²
Коэффициент застройки:	
- территориальная зона ТЖсм	0,2
Коэффициент плотности застройки:	
- территориальная зона ТЖсм	0,6
Площадь озелененных территорий	2685,4 м ²
Вместимость общеобразовательной организации	30 мест
Вместимость автостоянок	15 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,45 м ³ /ч
Водоотведение	3,45 м ³ /ч
Электроснабжение	202,3 кВт
Теплоснабжение	0,893 Гкал/час
Ливневая канализация	112,1 л/с
Телефонизация	3 номера
Радиофикация	45 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1.1	Общеобразовательная организация	1709,0	4	6836,0	Вместимость 730 мест
2.1	Трансформаторная подстанция	25,0	1	25,0	

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 организации на 730 мест - нового учебного корпуса школы МБОУ «Школа № 97», согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254, а также включенного в перечень, утвержденный приказом министерства образования и науки Нижегородской области от 25 сентября 2024 г. № 316-01-23-2221/24 «Об утверждении механизма реализации Государственной программы «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893», 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.

Общеобразовательная организация на 730 мест - новый учебный корпус школы МБОУ «Школа № 97» включена в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Решения документации по планировке территории, предусматривающие размещение объекта регионального значения, согласованы администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 20 декабря 2024 г. № Сл-07-01-1137688/24).

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства.**

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1) Подготовку территории, в том числе:

- расселение и снос аварийных многоквартирных домов №№ 12, 14, 16 по ул. Правды, №№ 84, 86 по ул. Интернациональная;

- оформление земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:17, 52:18:0050012:15, 52:18:0050012:19, 52:18:0050012:16,

52:18:0050012:18 в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода до этапа образования земельных участков с условными номерами 2 и 3;

- образование земельных участков согласно решениям проекта межевания территории;

- демонтаж существующих строений, сооружений;

- инженерная подготовка территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Общеобразовательная организация
2.1	Трансформаторная подстанция

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование хозяйственных площадок, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

- капитальный ремонт автомобильной дороги - улицы Чонгарская в целях приведения поперечного профиля в соответствие с требованиями нормативно-технической документации, в том числе устройство 2-х полосной проезжей части шириной 7 м, расширение существующего съезда проезжей части со стороны улицы Июльских дней, устройство тротуара, проходящего вдоль проезжей части с южной стороны улицы Чонгарская.

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Благоустройство территории	10006	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2 этап*

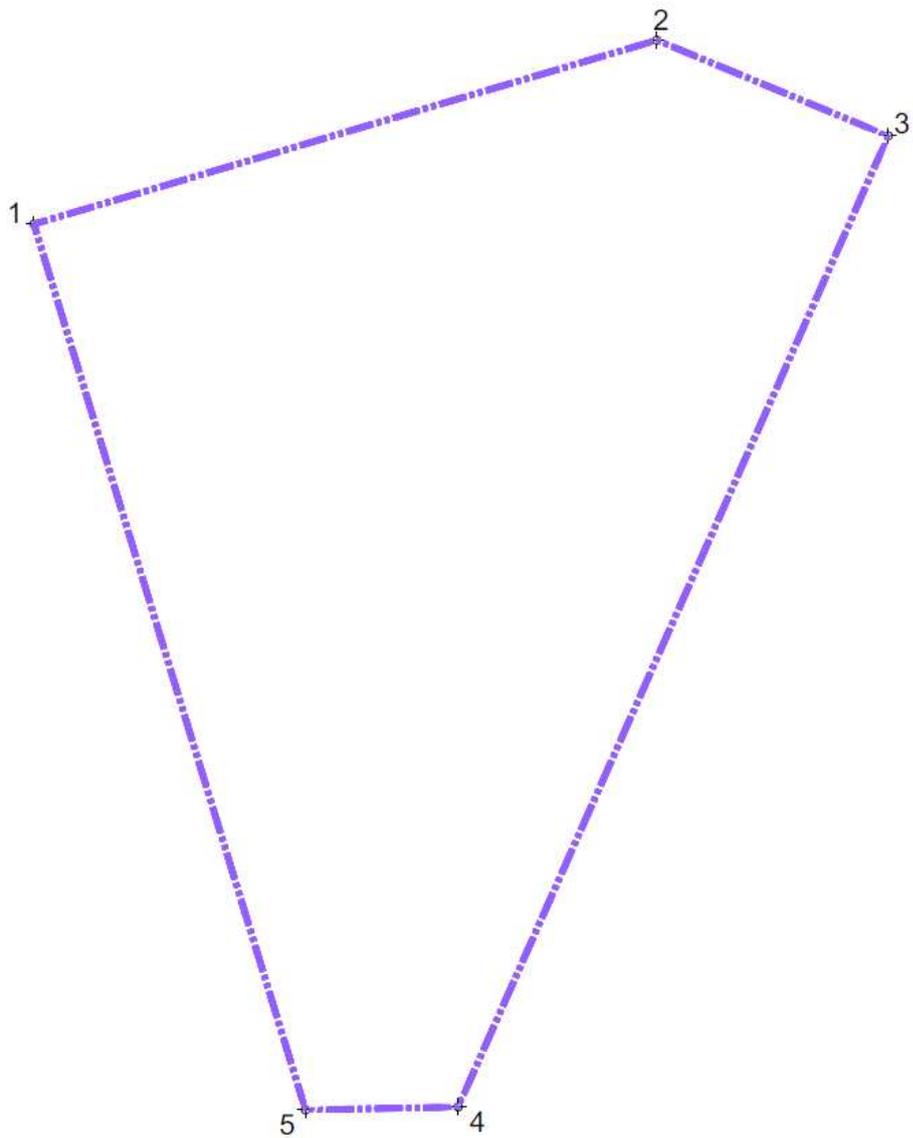
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11022	Перераспределение земельного участка с условным номером 1, образованного в 1 этапе межевания, и земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:17, 52:18:0050012:15, 52:18:0050012:19, 52:18:0050012:18, 52:18:0050012:16
3	Предоставление коммунальных услуг	100	

** Примечание: Реализация второго этапа межевания допускается после оформления права собственности города Нижнего Новгорода на земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0050012:17, 52:18:0050012:15, 52:18:0050012:19, 52:18:0050012:16, 52:18:0050012:18.*

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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование 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.

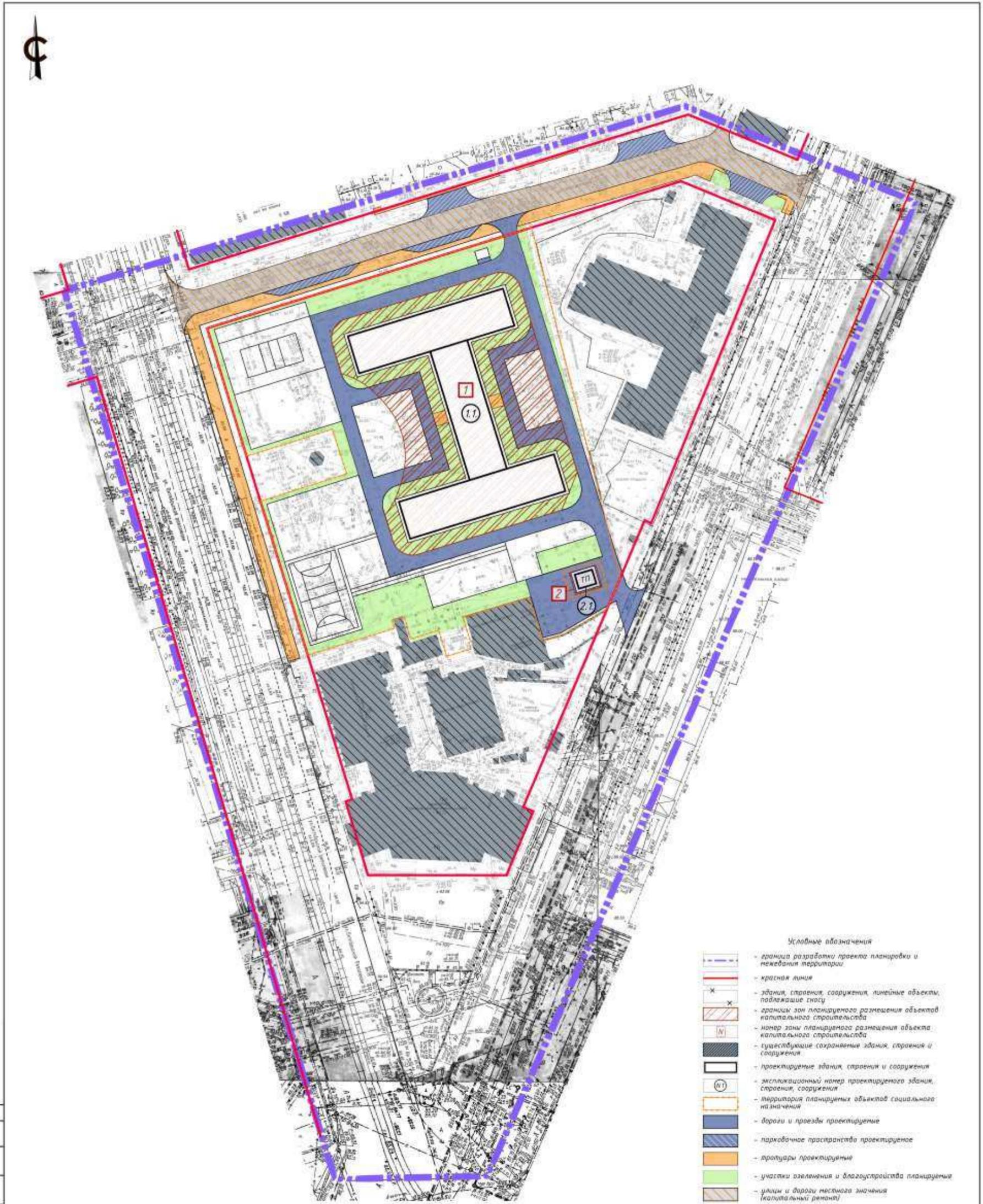
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	527878,49	2212219,37
2	527935,77	2212411,82
3	527905,97	2212483,29
4	527603,58	2212350,43
5	527602,67	2212303,26

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
 - красная линия
 - здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
 - проектируемые здания, строения и сооружения
 - эксплуатационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
 - территория планируемых объектов социального назначения
 - дороги и проезды проектируемые
 - парковочное пространство проектируемое
 - дорожки проектируемые
 - участки озеленения и благоустройства планируемые
 - улицы и дворы местного значения (капитальный ремонт)

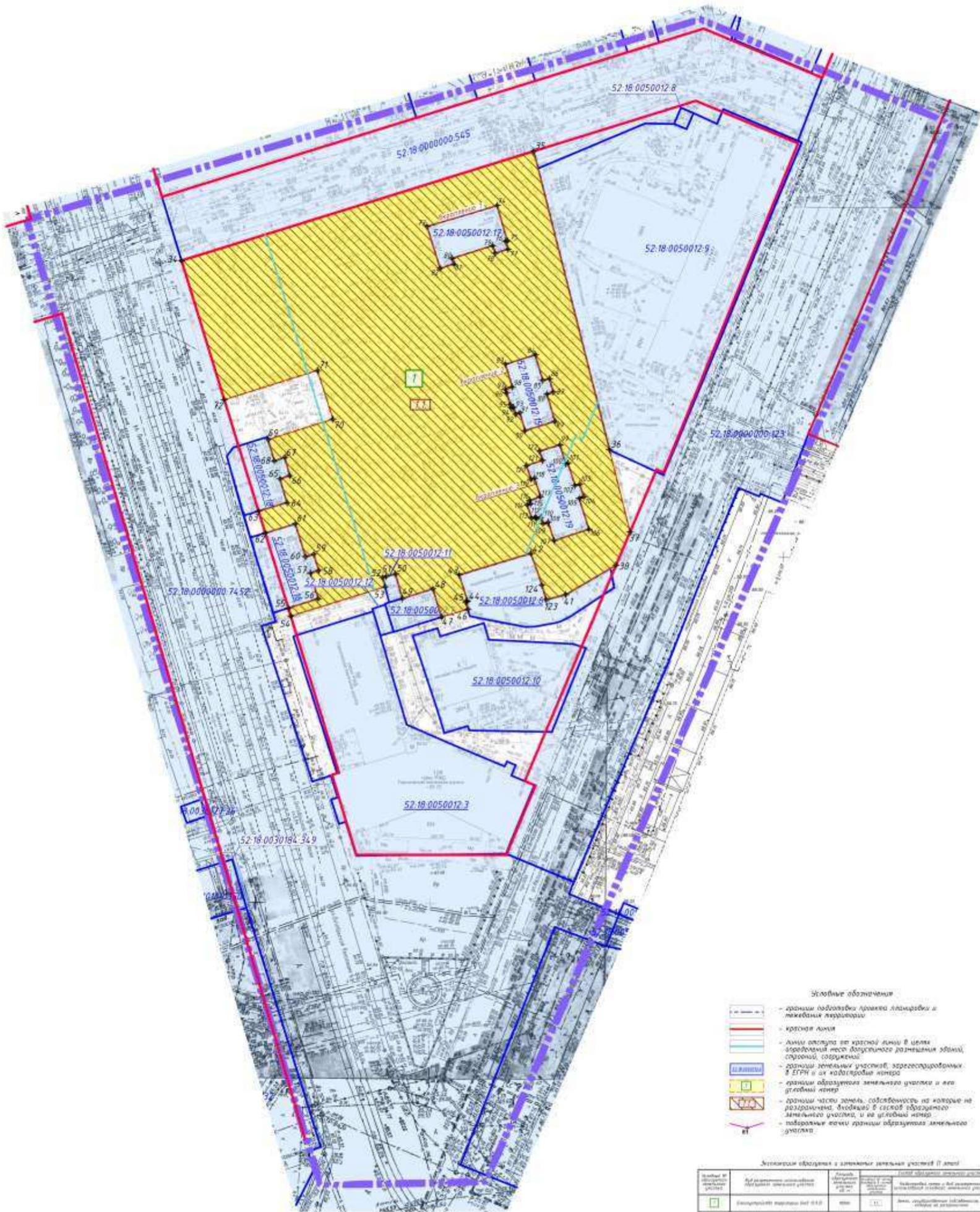
Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по плану	Адресная ОПС	№ ОПС	Адресная ОПС	Площадь, кв. м	Этажность	Среднее количество жителей, чел.	Примечание
1	Двухэтажное, четырехэтажное и шеститрехэтажные здания	1.1	Образовательная территория	100,0	4	400,0	до 100 мест
2	Двухэтажные многоквартирные дома	2.1	Транспортная территория	25,0	1	25,0	

№ 55-2024-ПМ-04		Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
№	Имя	Должность	Подпись
1	Иванов И.И.	Архитектор	[Подпись]
2	Петров П.П.	Инженер	[Подпись]
3	Сидоров С.С.	Инженер	[Подпись]
4	Кузнецов К.К.	Инженер	[Подпись]

Составлено: []

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



- Условные обозначения**
- граница подразделения проекта планировки и межевания территории
 - красная линия
 - линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера
 - границы образования земельного участка и его кадастровый номер
 - границы части земель, собственности на которые не разграничена, находящихся в составе образуемого земельного участка, и их кадастровый номер
 - поворотные точки границы образования земельного участка

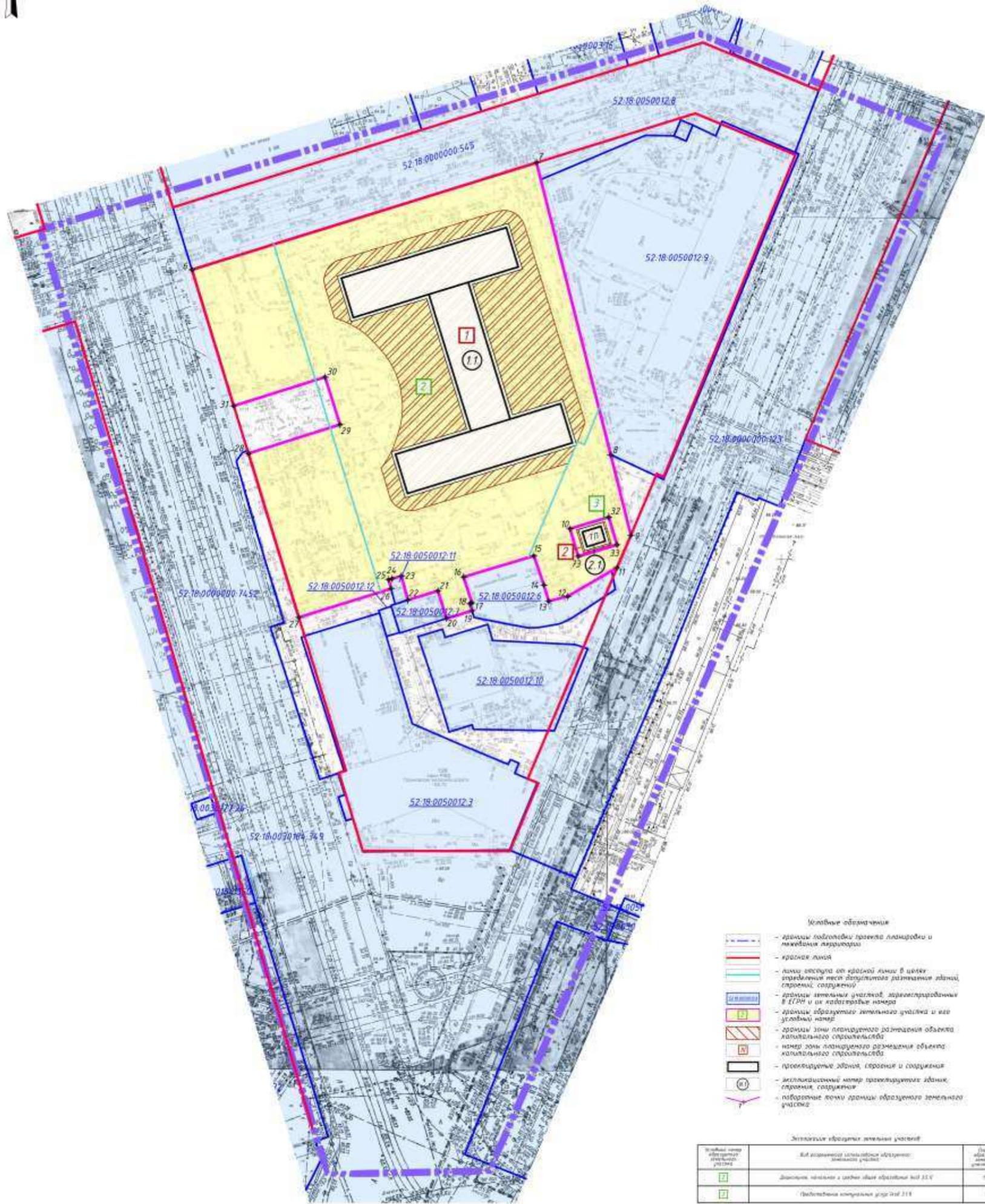
Легенда образцов и атрибутов земельных участков II этапа

Кодификатор земельного участка	Наименование земельного участка	Классификация земельного участка	Содержание, дата и вид разрешения на осуществление сделок земельного участка	Площадь, кв. м
52.18.0050012.10	Земельный участок под ИЖС	0101	Земельный участок, образованный на основании кадастрового плана территории	1000

55-2024-0096-04					
Информация об объекте недвижимости					
Формы собственности: Земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО "Специализированная строительная компания"					
Информация о кадастровом объекте					
№ п/п	№ кадастрового объекта	Классификация	Площадь, кв. м	Дата	Статус
1	52.18.0050012.10	0101	1000	2024	Активен
2	52.18.0050012.11	0101	1000	2024	Активен
3	52.18.0050012.12	0101	1000	2024	Активен
4	52.18.0050012.6	0101	1000	2024	Активен
5	52.18.0050012.10	0101	1000	2024	Активен
6	52.18.0050012.3	0101	1000	2024	Активен
7	52.18.0030184.34.9	0101	1000	2024	Активен

Исполнитель	_____
Проверенный	_____
Согласованный	_____
Утвержденный	_____

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



- Ключевые обозначения**
- границы подгонки проекта планировки и межевания территории
 - красная линия
 - линия отступа от красной линии в целях разделения мест различного назначения (строения, сооружения)
 - границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - границы образуемого земельного участка и его частей
 - границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - проектируемые здания, строения и сооружения
 - инвентарный номер проектируемого здания, строения, сооружения
 - обратные точки границы образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков

№ зоны земельного участка	Вид планируемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	Земельный участок с целью размещения объекта капитального строительства	100,4
2	Земельный участок с целью размещения объекта капитального строительства	25,8

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны земельного участка	Назначение ЗОН	№ ЗОН	Назначение ЗОН	Площадь, кв. м	Эквивалент	Площадь планируемого размещения объекта, кв. м	Примечание
1	Земельный участок с целью размещения объекта капитального строительства	1	Общественно-деловая зона	100,4	4	100,4	на 100,4 кв. м
2	Земельный участок с целью размещения объекта капитального строительства	2	Деловая зона	25,8	5	25,8	

155-2024-ПР-04

Документация по планировке территории
 (форма утверждена Минкоминформсвязи России, Минстрой России, Минрегион России)
 в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.12.2004 № 172-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

№	Имя	Подпись	Дата	Должность
1	Исполнитель			
2	Проверенный			
3	Согласованный			

Исполнитель: [подпись] 04.08.2024

Проверенный: [подпись] 04.08.2024

Согласованный: [подпись] 04.08.2024

Масштаб: 1:1000

Лист № 10 из 10

155-2024-ПР-04
 10
 04.08.2024