



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 АПР 2025

№ в реестре
24985-330-007-02-03/38

П Р И К А З

01.04.2025

№ 07-02-03/38

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 41-42, 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 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 февраля 2025 г. № 07-02-02/25 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 декабря 2023 г. № 07-02-03/123.

2. Направить уведомление об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода, с приложением копии настоящего приказа 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.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 01.04.2025 № 07-02-03/38

Изменения в документацию 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.

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее – изменения в документацию по планировке территории), утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 декабря 2023 г. № 07-02-03/123, выполнены на территорию площадью 44,58 га.

2. Цели и задачи.

Изменения в документацию по планировке территории подготовлены Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях изменения характеристик планируемых объектов капитального строительства, в том числе объекта регионального назначения: здания общеобразовательной организации – нового учебного корпуса МАОУ «Школа № 118 с УИОП», изменения 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
Площадь застройки, занятая 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	21700 м ²
Квартал 2	4532 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,25
Квартал 2	0,17
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	1,60
Квартал 2	0,28
Вместимость образовательных учреждений	990 мест
Площадь озелененных территорий	
Квартал 1	54900 м ²
Квартал 2	14900 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок (для обслуживания проектируемого объекта)	8 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,134 м ³ /ч
Водоотведение	6,134 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,2778 Гкал/ч
Электроснабжение	475,7 кВт
Ливневая канализация	183,12 л/с
Телефонизация	65 номера
Радиофикация	65 радиоточки
Пожаротушение	30 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1	Здание общеобразовательной организации	7500	5	21700	Вместимость 990 мест
2	Спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	2250	3	4500	

Характеристики планируемого объекта капитального строительства № 3 по чертежу планировки, определенные документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций

Нижегородской области от 11 декабря 2023 г. № 07-02-03/123, 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.

Изменениями в документацию по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры регионального значения: здания общеобразовательной организации – 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, 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 990 мест 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 28 марта 2025 г. № Сл-01-01-285964/25).

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 инфраструктур предусмотрено в **две очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков сноса объектов капитального строительства и

максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 3 этапа:

1 этап:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- демонтаж существующих строений, сооружений;

- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений;

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

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция следующего объекта социального назначения в срок до 15 декабря 2028 г:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1	Здание общеобразовательной организации

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

- благоустройство и озеленение территории;

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

2 этап:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- демонтаж существующих строений, сооружений, в том числе ликвидация платной парковки;

- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений;

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

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция следующих объектов социального и иного назначения в срок до 29 декабря 2029 г:

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

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

- строительство физкультурно-спортивных площадок;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство наружного освещения.

3 этап:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями, в том числе самотечного коллектора по Московскому шоссе, ул. Тонкинская, ул. Гордеевская, ул. Зимина до ЛНС № 8 и напорного коллектора от ЛНС № 8 до очистных сооружений ливневой канализации (ЛОС) и сбросного коллектора.

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

- реконструкция улицы местного значения Народная;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе инженерная подготовка территории;

2) 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;
- благоустройство территории;
- устройство наружного освещения и дождевой канализации.

