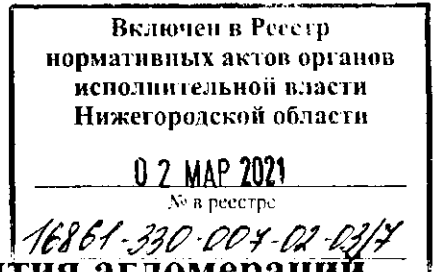




**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**



**П Р И К А З**

3 февраля 2021 г.

№ 07-02-03/7

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
микрорайона VIII Верхние Печёры в  
Нижегородском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «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 26 августа 2020 г. № 07-02-02/116 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печёры в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печёры в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 ноября 2019 г. № 07-02-03/111.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печёры в Нижегородском 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

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

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FB035880891288  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 3 февраля 2021 г. № 07-02-03/7

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории  
микрорайона VIII Верхние Печёры в Нижегородском районе города  
Нижегорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печёры в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по внесению изменений в проект планировки территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 августа 2020 г. № 07-02-02/116 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона VIII Верхние Печёры в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 24,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях изменения зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - объекта регионального значения (здание общеобразовательной организации на 1500 мест) и уточнения его характеристик в рамках реализации государственной программы «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения, на 2016-2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893 (с изменениями), исключения размещения комплекса для осуществления деятельности по хранению и выдаче задержанных, брошенных и разукomплектованных транспортных средств, изменение характеристик и очередности планируемого развития территории.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	24,3 га
Площадь территории квартала в красных линиях	192300 кв.м
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6687 кв.м.
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	26572 кв.м.
Коэффициент застройки	0,17
Коэффициент плотности застройки	1,08
Вместимость общеобразовательных учреждений	1500 мест
Площадь озелененных территорий	114800 кв.м.
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	3574,53 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	3574,53 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	40,6 Гкал/ч
Газоснабжение	3209 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	5158,87 кВт
Ливневая канализация	11,25 л/с
Телефонизация	2550 номеров
Радиофикация	2580 радиоточек

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
34	Здание общеобразовательной организации	2-5	6615	26500
24	ТП 10/0,4 кВ	1	72	72

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры - здания общеобразовательной организации на 1500 мест. Размещение такого объекта не снижает фактических показателей

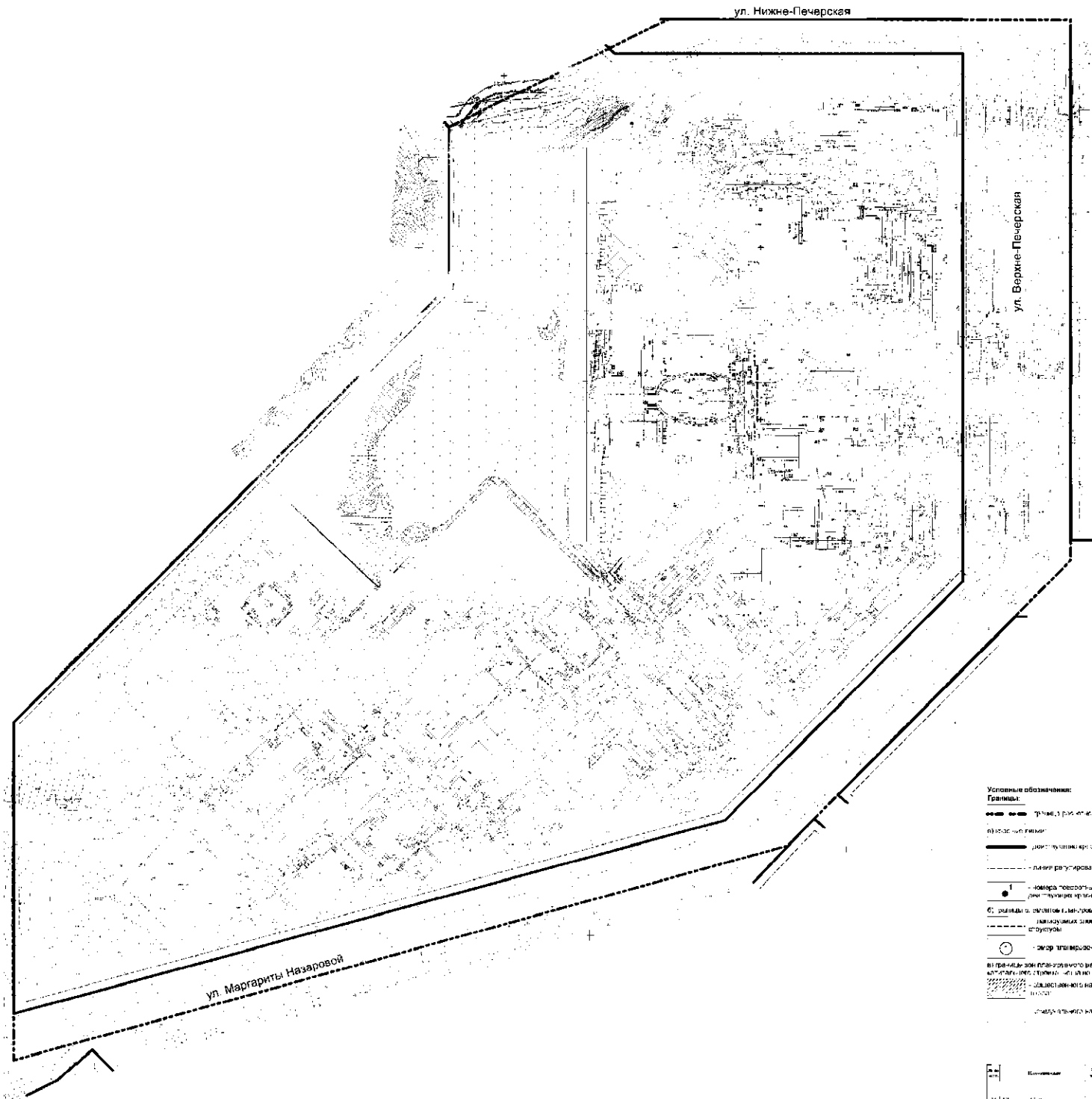
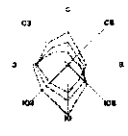
обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения применительно к территориальной зоне, в границах которой предусмотрено размещение объекта. Проектные решения предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктуры для обслуживания такого объекта.

## **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 4 этапа.

Мероприятия 1-4 этапа, предусмотренные проектом планировки территории микрорайона VIII Верхние Печёры в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 ноября 2019 г. № 07-02-03/111, остаются без изменений, 5 этап исключается.

III. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения:**
- Границы:**
- граница участка (по документам)
  - граница участка (по факту)
  - граница участка (по проекту)
  - граница участка (по плану)
  - граница участка (по кадастру)
  - граница участка (по землеустроению)
  - граница участка (по межеванию)
  - граница участка (по границам соседних участков)
  - граница участка (по границам смежных территорий)
  - граница участка (по границам зон)
  - граница участка (по границам районов)
  - граница участка (по границам городов)
  - граница участка (по границам областей)
  - граница участка (по границам субъектов РФ)
  - граница участка (по границам России)

История застройки участка	
№	Дата застройки
1	1950
2	1960
3	1970
4	1980
5	1990
6	2000
7	2010
8	2020

Сводный баланс территории			
№	Наименование	Площадь, кв. м	Процент
1	Земельный участок	10000	100%
2	Земельный участок (под застройку)	8000	80%
3	Земельный участок (под озеленение)	2000	20%
4	Земельный участок (под парковку)	1000	10%
5	Земельный участок (под дороги)	1000	10%
6	Земельный участок (под инженерные сети)	1000	10%
7	Земельный участок (под другие объекты)	1000	10%

Данные: Условные обозначения территории, выделенные цветом, соответствуют границам, показанным на плане земельного участка.