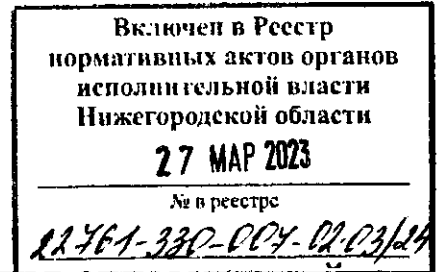




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

10 марта 2023 г.

№ 07-02-03/24

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
12 микрорайона в городском округе город
Арзамас Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «О 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 10 января 2023 г. № 07-02-02/3 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

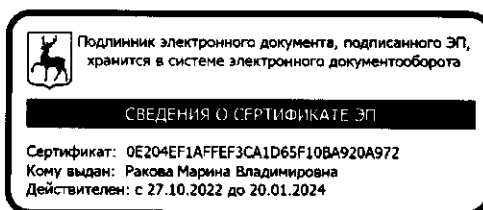
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11 сентября 2008 года № 1569.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в

городском округе город Арзамас Нижегородской области главе городского округа город Арзамас Нижегородской области.

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 10 марта 2023 г. № 07-02-03/24

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 января 2023 г. № 07-02-02/3 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области» на территорию площадью 20 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению в соответствии с государственным заданием на 2023 г министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях изменения границ зоны планируемого размещения объекта регионального значения – общеобразовательной организации на 1100 мест, уточнения его характеристик, а также уточнения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории. Изменение границ земельных участков и границ территорий общего пользования настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	20 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	17307,0 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	136511,5 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	1,13
Площадь озелененных территорий	28885,0 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	1036 машино-мест

Вместимость объектов социального назначения:	
-общеобразовательная организация	1100 мест
-дошкольная образовательная организация	280 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,4 м ³ /час
Канализация	2,58 м ³ /час
Электроснабжение	10 кВт
Теплоснабжение	0,818 Гкал/ч
Телефонизация	1040 номеров
Радиофикация	1040 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
15	Общеобразовательная организация	3	7720	19445,5	1100 мест

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№1-13 (по чертежу планировки территории), предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области, утвержденным постановлением мэра города Арзамаса от 11 сентября 2008 года № 1569 (с изменениями), остаются без изменений. Объект капитального строительства №14 (по чертежу планировки территории) реализован.

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 1100 мест, 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 объекта

регионального 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 (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение объекта капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
15	Общеобразовательная организация

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование въезда на территорию;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство и оборудование площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий*:

1) определение механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства;

-инженерная подготовка территории.

3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом
2	Двухсекционный многоквартирный жилой дом
3	Четырехсекционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения
4	Семисекционный многоквартирный жилой дом
5	Многоуровневый шестисекционный многоквартирный жилой дом Секция А (2 секции)
5	Многоуровневый шестисекционный многоквартирный жилой дом Секция Б (2 секции)
5	Многоуровневый шестисекционный многоквартирный жилой дом Секция В
5	Многоуровневый шестисекционный многоквартирный жилой дом Секция В* выступ. Часть (обществ. назнач.)
6	Четырехсекционный многоквартирный жилой дом
7	Четырехсекционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения
8	Детское дошкольное учреждение на 280 мест

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9-12	Трансформаторная подстанция
13	РП

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

**Последовательность выполнения мероприятий 2 очереди строительства (этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур) подлежит уточнению после определения механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

III. Чертеж планировки территории.

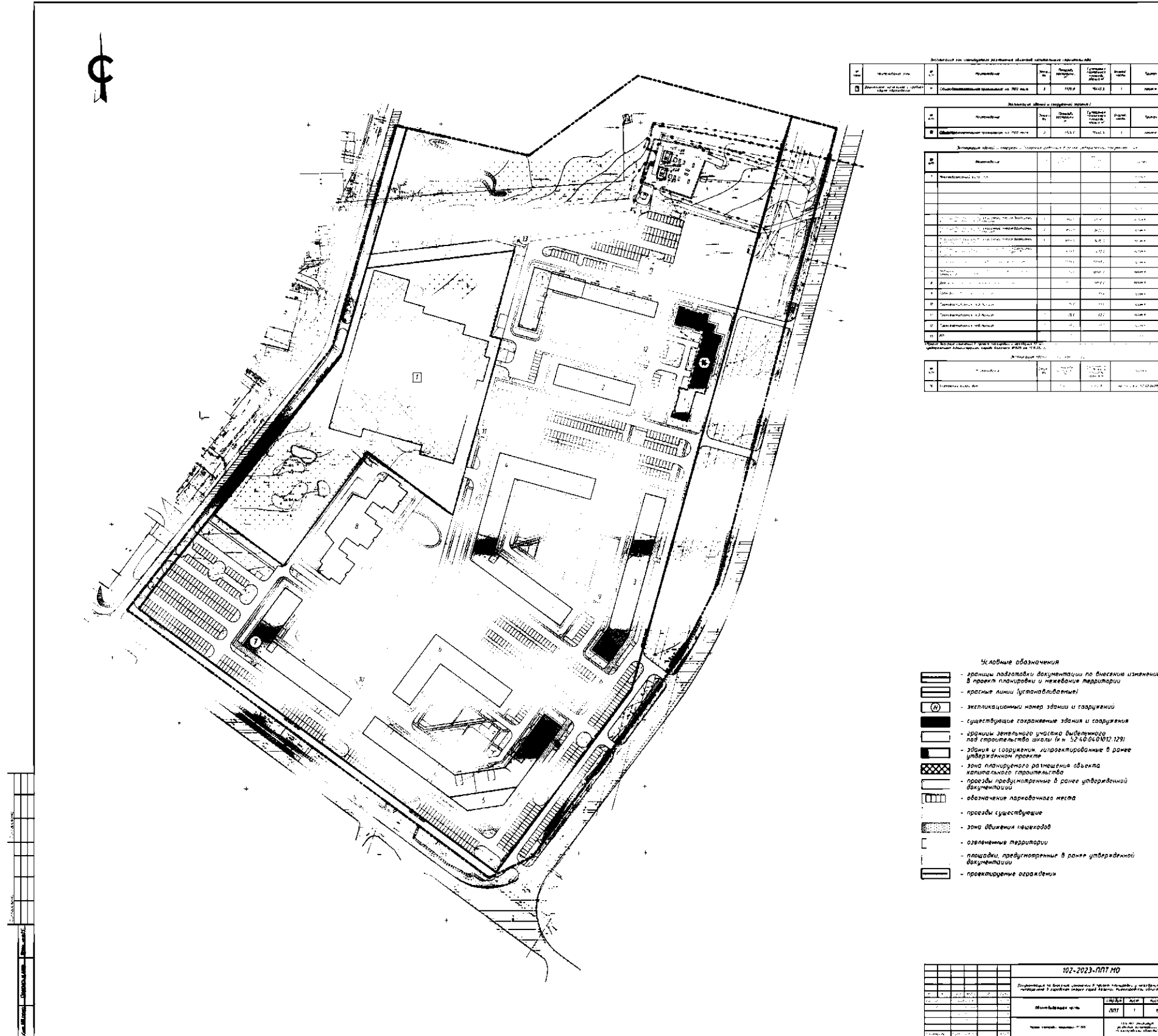


Таблица 1: Технические характеристики объектов

№	Наименование	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м
1	Объект №1	1000	1000	1000	1000	1000
2	Объект №2	2000	2000	2000	2000	2000
3	Объект №3	3000	3000	3000	3000	3000
4	Объект №4	4000	4000	4000	4000	4000
5	Объект №5	5000	5000	5000	5000	5000
6	Объект №6	6000	6000	6000	6000	6000
7	Объект №7	7000	7000	7000	7000	7000
8	Объект №8	8000	8000	8000	8000	8000
9	Объект №9	9000	9000	9000	9000	9000
10	Объект №10	10000	10000	10000	10000	10000

- Цифровые обозначения
- границы подготовки документации по внесенным изменениям в проект планировки и землеустройства территории
 - красные линии (установленные)
 - экспликационный номер здания и сооружения
 - существующие сохраняемые здания и сооружения
 - границы земельного участка выделенного под строительство здания (и н. 52-40-004002-129)
 - здания и сооружения, ликвидированные в ранее утвержденном проекте
 - зона планируемого размещения объекта капитального строительства
 - площадки, предусмотренные в ранее утвержденной документации
 - обозначение парковочного места
 - проезды существующие
 - зона движения пешеходов
 - озелененные территории
 - площадки, предусмотренные в ранее утвержденной документации
 - проектные ограждения

102-2023-ППТ МО

Таблица 2: Итоговые показатели

Показатель	Значение
Площадь территории, кв. м	100000
Площадь застроенной территории, кв. м	10000
Площадь свободной территории, кв. м	90000