



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

15 ЯНВ 2024

14.920-330-004-02-03/123

П Р И К А З

11 декабря 2023 г.

№ 07-02-03/123

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице Народная в
Московском 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 22 мая 2023 г. № 07-02-02/87 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями)

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения настоящего приказа документацию по планировке территории (проект планировки

территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском 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



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 декабря 2023 г. № 07-02-03/123

**Документация 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.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 мая 2023 г. № 07-02-02/87 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями) на территорию площадью 44,58 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению 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 объекта регионального назначения: здания общеобразовательной организации на 1000 мест - нового учебного корпуса МАОУ «Школа № 118 с УИОП», 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	44,58 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	163699 м ²
Квартал 2	89633 м ²
Общая площадь, занятая под 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	16000 м ²
Квартал 2	4532 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,25
Квартал 2	0,17
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	1,58
Квартал 2	0,28
Вместимость общеобразовательных учреждений	1000 мест
Площадь озелененных территорий	69800 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок (для обслуживания проектируемого объекта)	8 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	6,5932 м ³ /ч
Водоотведение	6,5932 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,0859 Гкал/ч
Электроснабжение	478,2 кВт
Ливневая канализация	183,12 л/с
Телефонизация	11 номеров
Радиофикация	65 радиоточек
Пожаротушение	20 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Здание общеобразовательной организации	5	7500	16000	Вместимость 1000 мест
2	Спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	2	2250	4500	
3	Трансформаторная подстанция	1	32	32	

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 школы на 1000 мест - 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 (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 объектов регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

Решения документации по планировке территории, предусматривающие размещение объекта регионального значения, согласованы администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 24 октября 2023 г. № Сл-01-01-880134/23).

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 2 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 2 этапа:

1 этап:

- Подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих строений сооружений, в том числе ликвидацию платной парковки;
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

- Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

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

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

- реконструкция улицы местного значения Народная;
- строительство надземного перехода для обеспечения безопасного перехода школьников между корпусами и физкультурно-спортивным комплексом МАОУ «Школа № 118 с УИОП»;
- строительство физкультурно-спортивных площадок;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

2 этап:

- Подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих строений сооружений;
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

- Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Здание общеобразовательной организации

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

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

2 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется в 1 этап:

- Подготовка территории, в том числе инженерная подготовка территории;
- 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;
 - перекрытие части улицы Народная между земельным участком с кадастровым номером 52:18:0020008:2110 и образуемым земельным участком ЗУ1 для обеспечения безопасного перехода школьников между корпусами и спортивным комплексом объекта дошкольного, начального и среднего общего образования;
 - благоустройство территории;
 - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

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

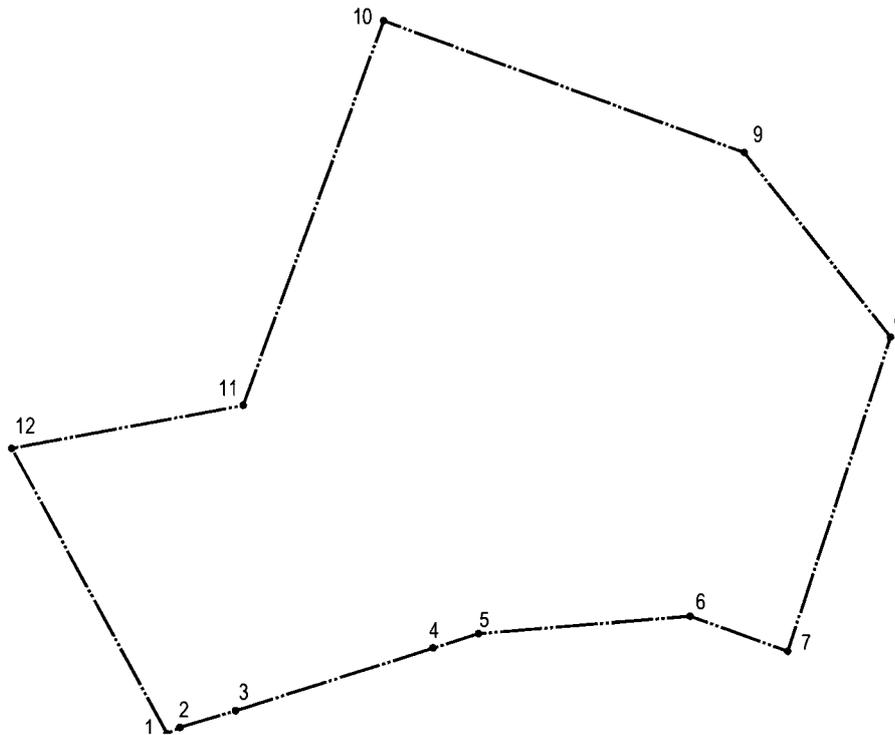
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	13823	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020011:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг	100	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

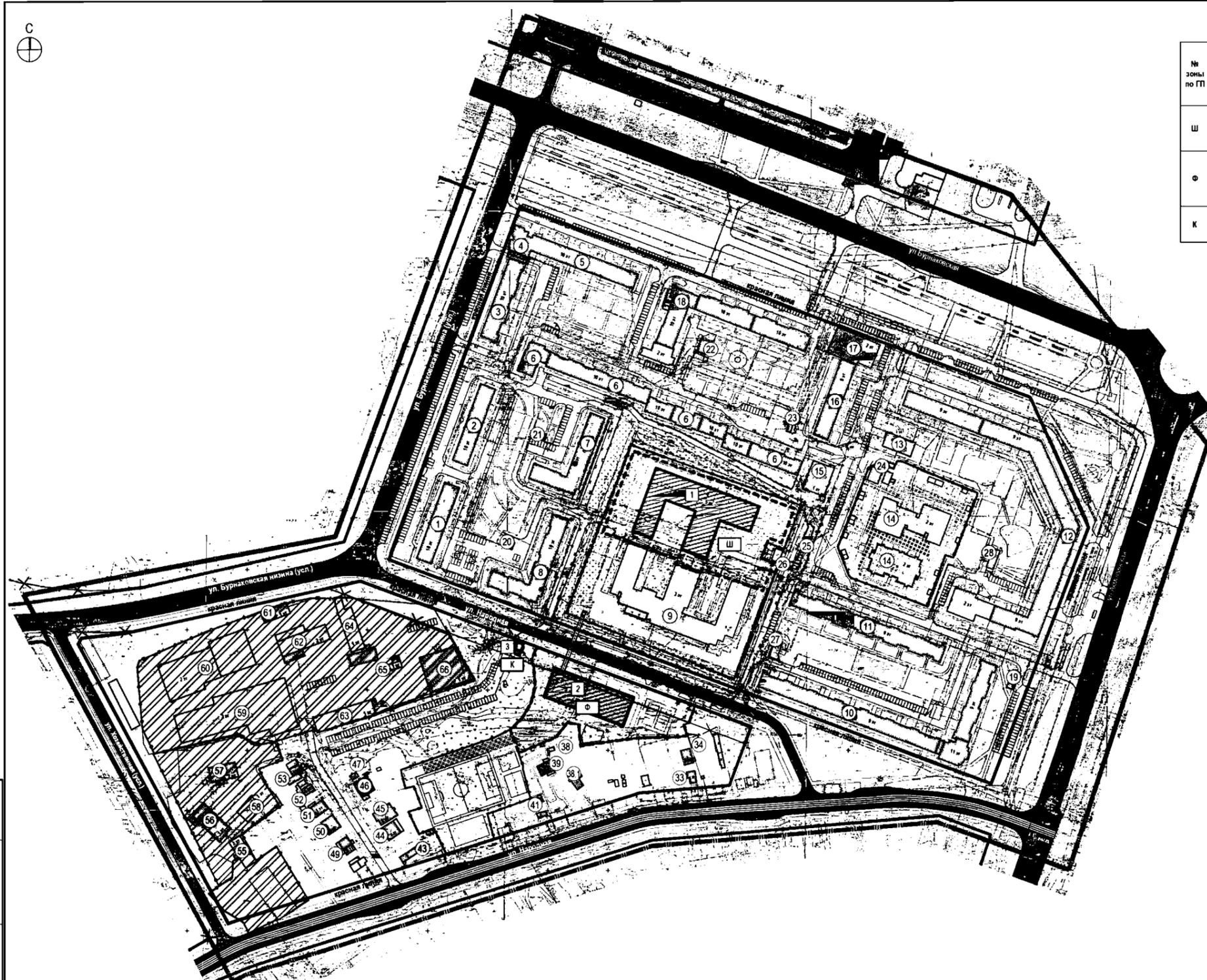
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	531258,02	2210437,88
2	531264,85	2210452,57
3	531283,76	2210514,97
4	531354,25	2210736,18
5	531370,42	2210787,12
6	531390,12	2211024,02
7	531350,63	2211133,41
8	531704,10	2211248,72
9	531911,80	2211084,79
10	532060,05	2210680,62
11	531627,35	2210523,37
12	531578,90	2210264,11

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по ПП	Назначение зоны	№ по ПП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
Ш	Дошкольное, начальное и среднее образование	1	Здание общеобразовательной организации	5	7500	16000	Вместимость - 1000 мест
Ф	Дошкольное, начальное и среднее образование	2	Спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	2	2250	4500	
К	Предоставление коммунальных услуг	3	Трансформаторная подстанция	1	32	32	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- ликвидируемые красные линии

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- существующие здания и сооружения / экспликационный номер по ПП
- проектируемые здания и сооружения / экспликационный номер по ПП
- ликвидируемые здания и сооружения
- многоквартирная жилищная застройка
- общественная застройка
- инженерные, транспортные, коммунально-складские сооружения
- городская дорога с регулируемым движением (проектируемая с преимущественно грузовым движением)
- городская дорога с непрерывным движением (проектируемая)
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения
- дороги и проезды
- озелененные территории ограниченного использования
- озелененные территории специального назначения
- основные пешеходные связи, тротуары, пространства
- детские площадки
- территория детских садов и школ
- территории коммунальных и промышленных предприятий
- парковочные места
- надземный пешеходный переход

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

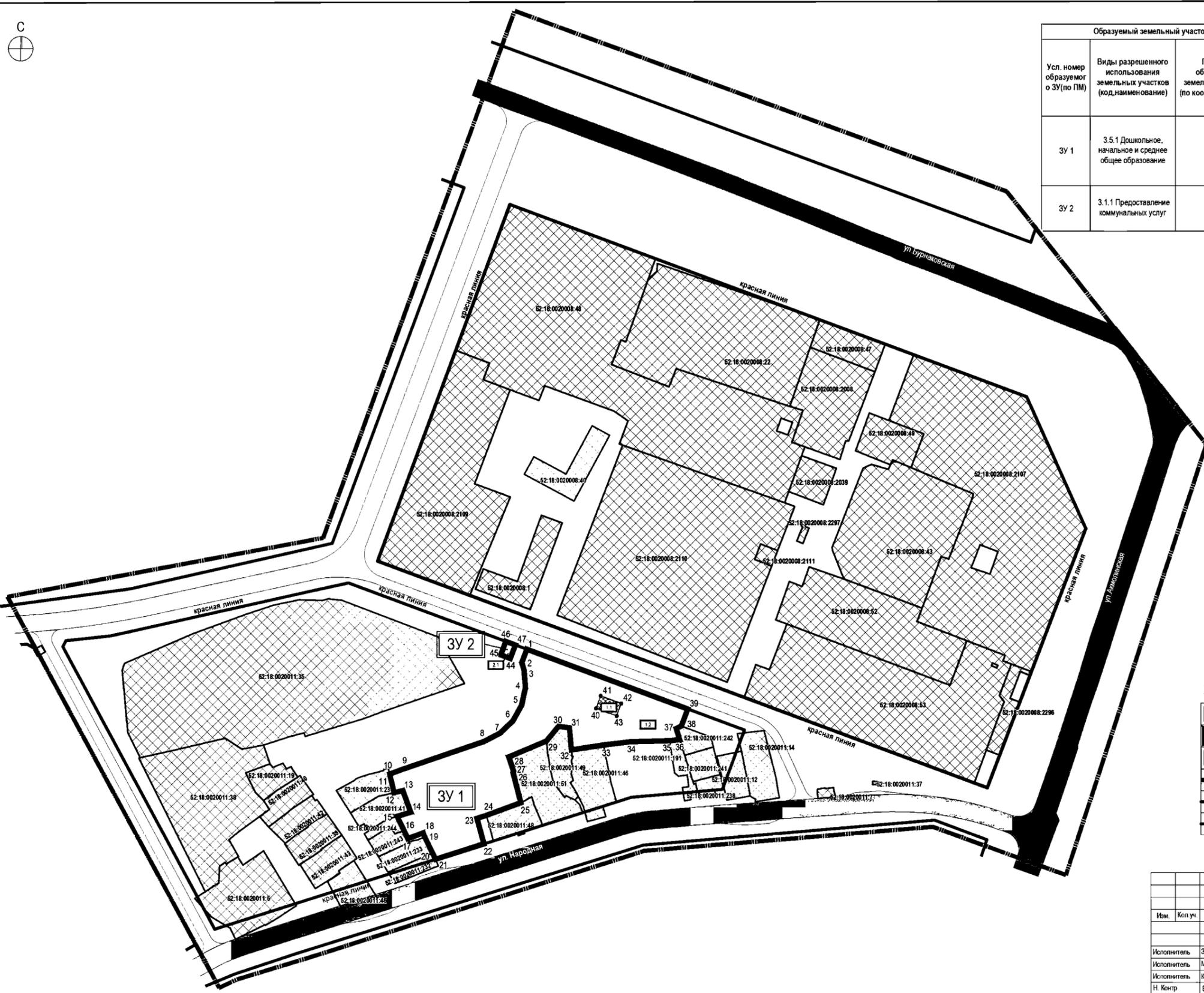
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ПП	Наименование
КВАРТАЛ 1	
1	Многоквартирный жилой дом
2	Многоквартирный жилой дом
3	Многоквартирный жилой дом
4	Многоквартирный жилой дом
5	Многоквартирный жилой дом
6	Многоквартирный жилой дом
7	Многоквартирный жилой дом
8	Многоквартирный жилой дом
9	Здание МАОУ "Школа №118 с углубленным изучением отдельных предметов", вместимость 900 мест
10	Многоквартирный жилой дом
11	Многоквартирный жилой дом
12	Многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения
13	Сооружение
14	Детский сад №184
15	Здание общественного назначения
16	Многоквартирный жилой дом
17	Административное здание
18	Многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями общественного назначения
19	Магазин
20	Трансформаторная подстанция
21	Трансформаторная подстанция
22	Трансформаторная подстанция
23	Трансформаторная подстанция
24	Хозяйственный корпус
25	Торговый павильон
26	Трансформаторная подстанция
27	Трансформаторная подстанция
28	Трансформаторная подстанция
КВАРТАЛ 2	
33	Жилой дом
34	Жилой дом
38	Жилой дом
38.1	Жилой дом
39	Жилой дом
41	Жилой дом
44	Жилой дом
45	Жилой дом
46	Жилой дом
47	Нежилое здание
48	Жилой дом
49	Жилой дом
50	Жилой дом
51	Жилой дом
52	Жилой дом
53	Жилой дом
55	Административное здание
56	Хозяйственный корпус
57	Административное здание
58	Хозяйственный корпус
59	Производственный корпус
60	Административное здание
61	Хозяйственный корпус
62	Административное здание
63	Производственный корпус
64	Хозяйственный корпус
65	Хозяйственный корпус
66	Производственный корпус

					Шифр: 128-2023 - ППМ			
					Задача: Министерство градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области			
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода			
					Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории			
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель						ППМ	1	
Исполнитель								
Исполнитель								
Н. Контр.								
					Чертеж планировки территории		БУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»	
					М 1:2000			

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемый земельный участок			Состав образуемого земельного участка			
Усл. номер образуемого ЗУ (по ПМ)	Виды разрешенного использования земельных участков (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв. м	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (части) по сведениям ЕГРН (наименование)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земель, участвующего в образовании земельного участка, кв. м (по координатам ПМ)
ЗУ 1	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	13832	1.1	для размещения платной автостоянки	52:18:0020011:36	198
			1.2	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	13633
ЗУ 2	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	100	2.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	100

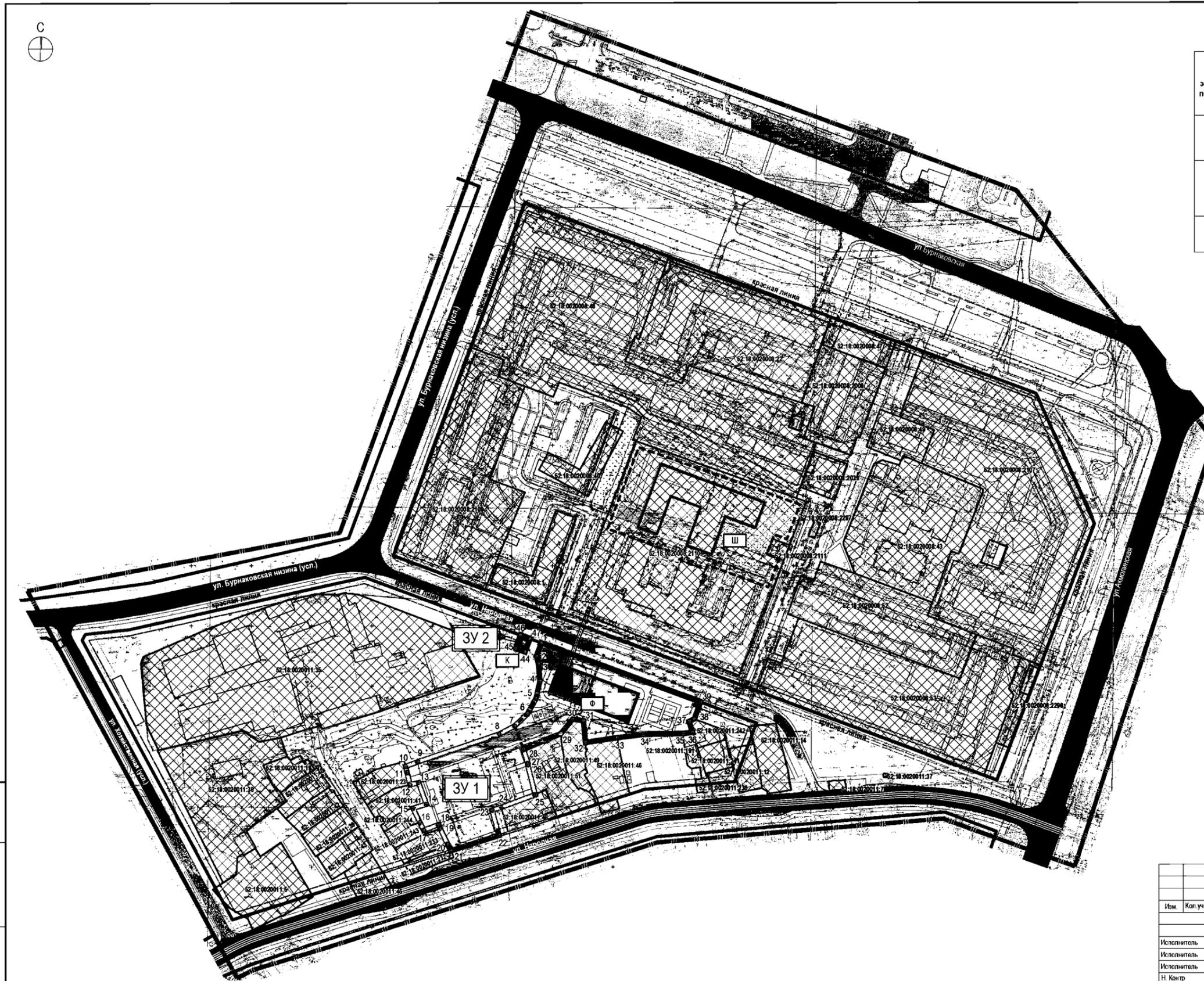
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- границы образуемого земельного участка/условный номер
- границы изменяемых земельных участков/условные номера
- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии

Имя, № подл. Подпись и дата. Еванг. №

					Шифр: 128-2023 - ПМ		
					Заказчик: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области		
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории	
						Стадия	Лист
						ППМ	19
Исполнитель	Зева Т.И.					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:2000	
Исполнитель	Мальцева Л.С.					ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области»	
Исполнитель	Князева В.А.						
Н. Контр.	Ежова Г.И.						

VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по ГП	Назначение зоны	№ по ГП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м	Примечание
Ш	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1	Здание общеобразовательной организации	5	7500	16000	Вместимость - 1000 мест
Ф	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	Спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	2	2250	4500	
К	Предоставление коммунальных услуг	3	Трансформаторная подстанция	1	32	32	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Усл. номер образуемого ЗУ (по ПМ)	Виды разрешенного использования земельных участков (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв. м
ЗУ 1	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	13832
ЗУ 2	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	100

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- границы образуемого земельного участка
- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						Шифр: 124-2023 - ПМ		
						Заказчик: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории		
						Стадия	Лист	Листов
						ППМ	18	
						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:2000		
						БГУНО «Институт развития агломерации Нижегородской области»		

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №