



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 ИЮН 2024

№ в реестре

15784-330-001-01-03/48

П Р И К А З

05.06.2024

№ 07-02-03/48

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории от государственного
образовательного учреждения высшего
профессионального образования
«Нижегородский государственный
университет им. Н.И.Лобачевского» до
водопроводной очистной станции «Слуда» по
проспекту Гагарина в Советском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 15 августа 2022 г. № 07-02-02/126 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 22 марта

2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 марта 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

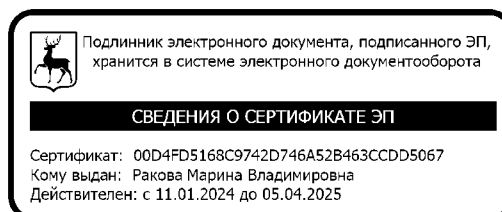
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 15 июня 2016 г. № 847-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском 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.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 05.06.2024 № 07-02-03/48

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 августа 2022 г. № 07-02-02/126 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 6,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Спорт Бизнес Консалтинг» в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях размещения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070181:123 теннисных кортов, футбольного поля, универсальной спортивной площадки, установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, уточнения характеристик и определения очередности планируемого развития территории в границах внесения изменений.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	6,3 га
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4540 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	4540 м ²
Коэффициент застройки	0,22
Коэффициент плотности застройки	0,22
Площадь озелененных территорий	7073 м ²
Вместимость автостоянок	34 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	30 м ³ /сут
Водоотведение	30 м ³ /сут
Теплоснабжение	0,49 Гкал/ч
Газоснабжение	70,9 м ³ /ч
Электроснабжение	81,2 кВт
Телефонизация	20 номеров
Радиофикация	20 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
2.1	Спортивный центр (теннисные корты)	1	4540	4540	

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 **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 поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих строений и сооружений и подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - благоустройство территории;
 - строительство спортивных площадок (футбольных, теннисных, баскетбольных) и трибун для зрителей;
 - формирование тротуаров и велосипедных дорожек;
 - устройство открытой стоянки автомобилей;
 - устройство наружного освещения.

2 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе и подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Спортивный центр (теннисные корты)

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - благоустройство территории;
 - формирование въезда на территорию;
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
 - устройство наружного освещения;
 - устройство открытой стоянки автомобилей;
 - подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

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

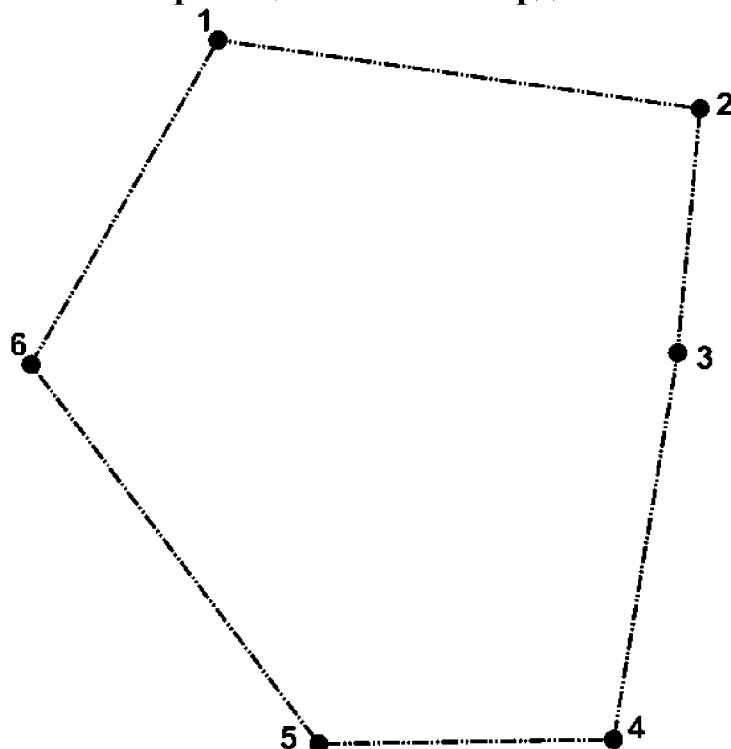
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	25147	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181:123 с сохранением в измененных границах

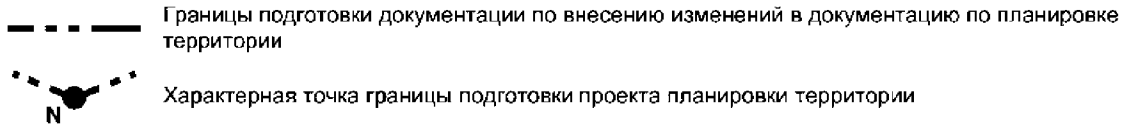
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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.



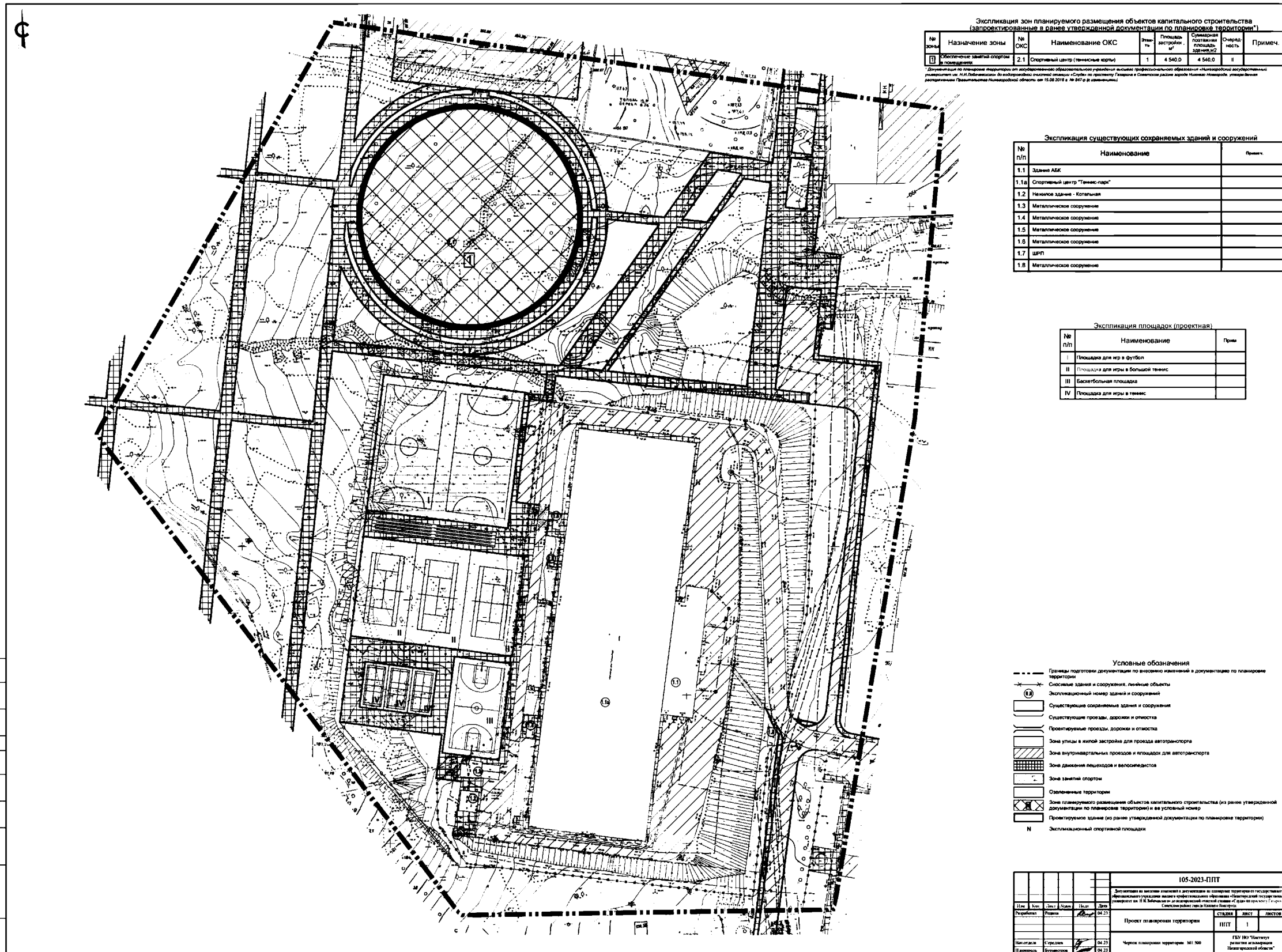
Условные обозначения



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

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	526 826,53	2 214 380,73
2	526 797,30	2 214 586,43
3	526 692,96	2 214 576,92
4	526 527,77	2 214 549,63
5	526 525,84	2 214 423,72
6	526 687,98	2 214 300,84
1	526 826,53	2 214 380,73

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства (запроектируемые в рамках утверждаемой документации по планировке территории)

№ зоны	Назначение зоны	№ ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная подвластная площадь, кв. м	Степень застроенности	Примеч.
II	Обеспечение эстетической среды в поселении	2.1	Спортивный центр (теннисные корты)	1	4 540,0	4 540,0	II	

Документация по планировке территории для строительства объектов размещения объектов профессионального образования (школа №10) утверждена решением И.И.Добровольского до истечения срока действия «Специального плана территории в границах территории населенного пункта Новое Уфимское, расположенного в границах территории № 15.06.2018 в № 947-р в отношении».

Экспликация существующих сохраняемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примеч.
1.1	Здание АБК	
1.1а	Спортивный центр "Теннис-парк"	
1.2	Начальное здание - Котельня	
1.3	Металлическое сооружение	
1.4	Металлическое сооружение	
1.5	Металлическое сооружение	
1.6	Металлическое сооружение	
1.7	ЦРП	
1.8	Металлическое сооружение	

Экспликация площадок (проектная)

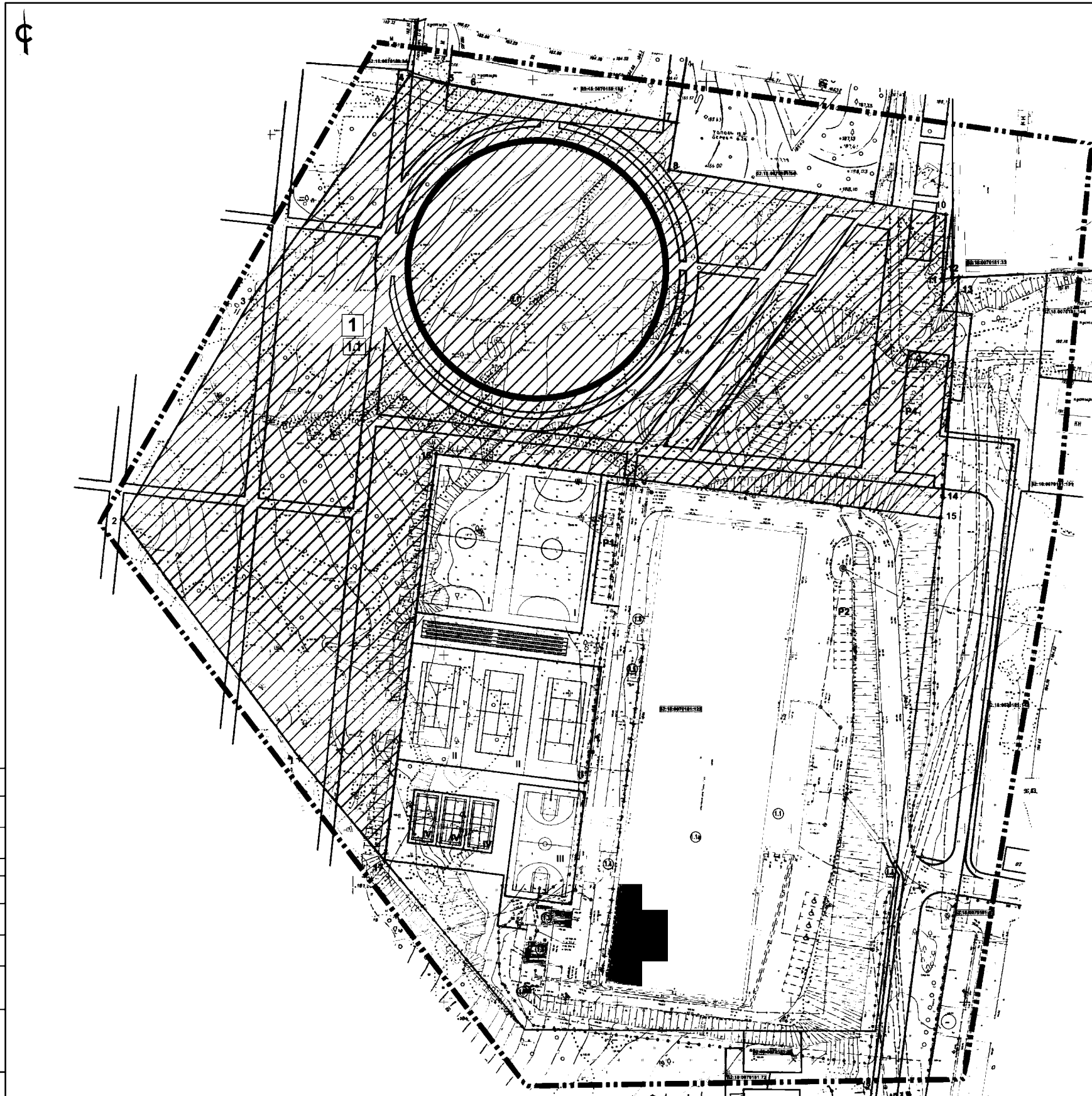
№ п/п	Наименование	Прим.
I	Площадка для игр в футбол	
II	Площадка для игры в большой теннис	
III	Баскетбольная площадка	
IV	Площадка для игры в теннис	

- Условные обозначения
- Границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
 - Системные здания и сооружения, линейные объекты
 - Ⓜ Экспликационный номер здания и сооружения
 - Существующие сохраняемые здания и сооружения
 - Существующие проезды, дорожки и отмостки
 - Проектируемые проезды, дорожки и отмостки
 - Зоны улиц и жилой застройки для проезда автотранспорта
 - Зоны внутриваршавских проездов и площадок для автотранспорта
 - Зоны движения пешеходов и велосипедистов
 - Зоны занятия спортом
 - Отмеченные территории
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (за ранее утвержденной документацией по планировке территории) и ее условный номер
 - Проектируемые здания (за ранее утвержденной документацией по планировке территории)
 - N Экспликационный спортивный площадки

Составлено	
Дата	
Лист	
№	
Итого	

105-2023-П/ПТ					
№	Этап	Дата	Исполнитель	Дата	Подпись
1	Проект планировки территории	04.21			
2	Экспликация	04.21			
3	Согласование	04.21			
4	Исполнение	04.21			
Проект планировки территории					
ИТТ			ЛИСТОВ		
ИТТ			1		
ГБУ ИЖ "Благоустройство территории и благоустройство территории"					
Чертеж планировки территории М1:500					

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация зданий и сооружений (запроектированные в ранее утвержденной документации по планировке территории)

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Суммарная полезная площадь, кв. м	Очередь строительства	Примеч.
2.1	Спортивный центр (теннисные корты)	1	4 540,0	4 540,0	II проект.

Документация по планировке территории от государственного учреждения «Федеральное государственное бюджетное учреждение «Исследовательский институт «Сибирь» по проекту Газификация населенных пунктов Новосибирской области, утвержденная распоряжением Правительства Новосибирской области от 18.08.2018 г. № 897-р (с изменениями).

Экспликация существующих сохраняемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примеч.
1.1	Здание АБК	
1.1a	Спортивный центр "Теннис-парк"	
1.2	Жилое здание - Котельная	
1.3	Металлическое сооружение	
1.4	Металлическое сооружение	
1.5	Металлическое сооружение	
1.6	Металлическое сооружение	
1.7	ЩРП	
1.8	Металлическое сооружение	

Экспликация площадок (проектная)

№ п/п	Наименование	Прим.
I	Площадка для игр в футбол	
II	Площадка для игры в большой теннис	
III	Баскетбольная площадка	
IV	Площадка для игры в теннис	

Экспликация образуемых и изменяемых участков

№ участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Состав образуемого земельного участка		
			Кадастровый номер и вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	
I	Общественное назначение спортивной площадки (№ 1.2)	25 147,0	II	52-18-0070181-123 с сохранением его в изменяемых границах (существующая ВРИ: спорт)	25 147,0

Условные обозначения

- Границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- Система зданий и сооружений, линейные объекты
- Ⓜ Экспликационный номер здания и сооружений
- ▭ Существующие сохраняемые здания и сооружения
- ▭ Существующие проезды, дороги и откосы
- ▭ Проектируемые проезды, дороги и откосы
- ▭ Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению
- ▭ Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- ▭ Границы части изменяемого участка, входящий в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
- ⊕ Поворотные точки образуемых земельных участков
- ▭ Проектируемое здание (из ранее утвержденной документации по планировке территории)
- ▭ Границы земельного участка с к.н. 52-18-0070181-123 с сохранением его в изменяемых границах (существующая ВРИ: спорт)

Составлено	
Составлено	
Дата, № докум.	Листы, всего №
Подпись и дата	

105-2023-П111					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	
Рисунки				04.23	
Проект межевания территории					
				Лист	2
				Листов	
Новосибирск	Сибирская	04.23	ГБУ ИО "Населенные пункты Новосибирской области"		
Новосибирск	Бурнаковский	04.23	Чертеж межевания территории. М1:500		