

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 19.05.2021 № 07-02-03/27

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1155000 кв.м., с к.н. 52:24:0040001:566, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 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 21 декабря 2020г. № 07-02-02/174 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1155000 кв.м., с к.н. 52:24:0040001:566, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1155000 кв.м., с к.н. 52:24:0040001:566, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки, утвержденную постановлением администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 24 декабря 2014 г. № 3814 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документации по внесению изменений в документацию по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1155000 кв.м., с к.н. 52:24:0040001:566, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки 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 19 мая 2021 г. № 07-02-03/27

Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1155000 кв.м., с к.н. 52:24:0040001:566, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1155000 кв.м., с к.н. 52:24:0040001:566, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, участок, прилегающий к п. Новинки (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 декабря 2020 г. № 07-02-02/174 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 1155000 кв.м., с к.н. 52:24:0040001:566, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки» на территорию площадью 115,50 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ГБУ НО «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 № 110 по чертежу планировки), уточнения его характеристик, и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории, в том числе территории:	115,50 га
- малоэтажная секционная жилая застройка/существующая	24,60 га / 9,30 га
- среднеэтажная жилая застройка	20,60 га
- территория размещения объектов торговли	3,70 га
- территория размещения образовательных объектов	4,13 га
- территория размещения детских воспитательных учреждений	1,42 га
- территория размещения спортивных сооружений и объектов	11,90 га

- территория размещения санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения	5,70 га
- территория размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры	24,20 га
Численность населения	10,485 тыс. чел
Вместимость общеобразовательные учреждения	550 мест
Протяженность улично-дорожной сети, - в том числе в построенной части	10,50 км 2,50 км
Вместимость проектируемых стоянок - постоянные - временные	3926 м/мест 1107 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	90,28 м ³ /ч
Водоотведение	90,28 м ³ /ч
Газоснабжение	314,00 м ³ /ч
Электроснабжение	2742 кВт

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
110	Школа	3	3854,0	12018,5

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 550 мест. Размещение таких объектов 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 объектов. Проектные решения предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктуры для обслуживания таких объектов.

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 6 очередей.

Документацией по планировке территории предусмотрено уточнение мероприятий 1-ой очереди освоения территории, в части размещения социальных объектов и размещения подъездных путей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- образование земельных участков;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

Первой очередью предусматривается реализация объекта капитального строительства (школы), благоустройства, внутриквартальных проездов и улиц. Данные объекты расположены на образуемых участках с номерами 23,38,44,48.

Объект социальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
110	Школа

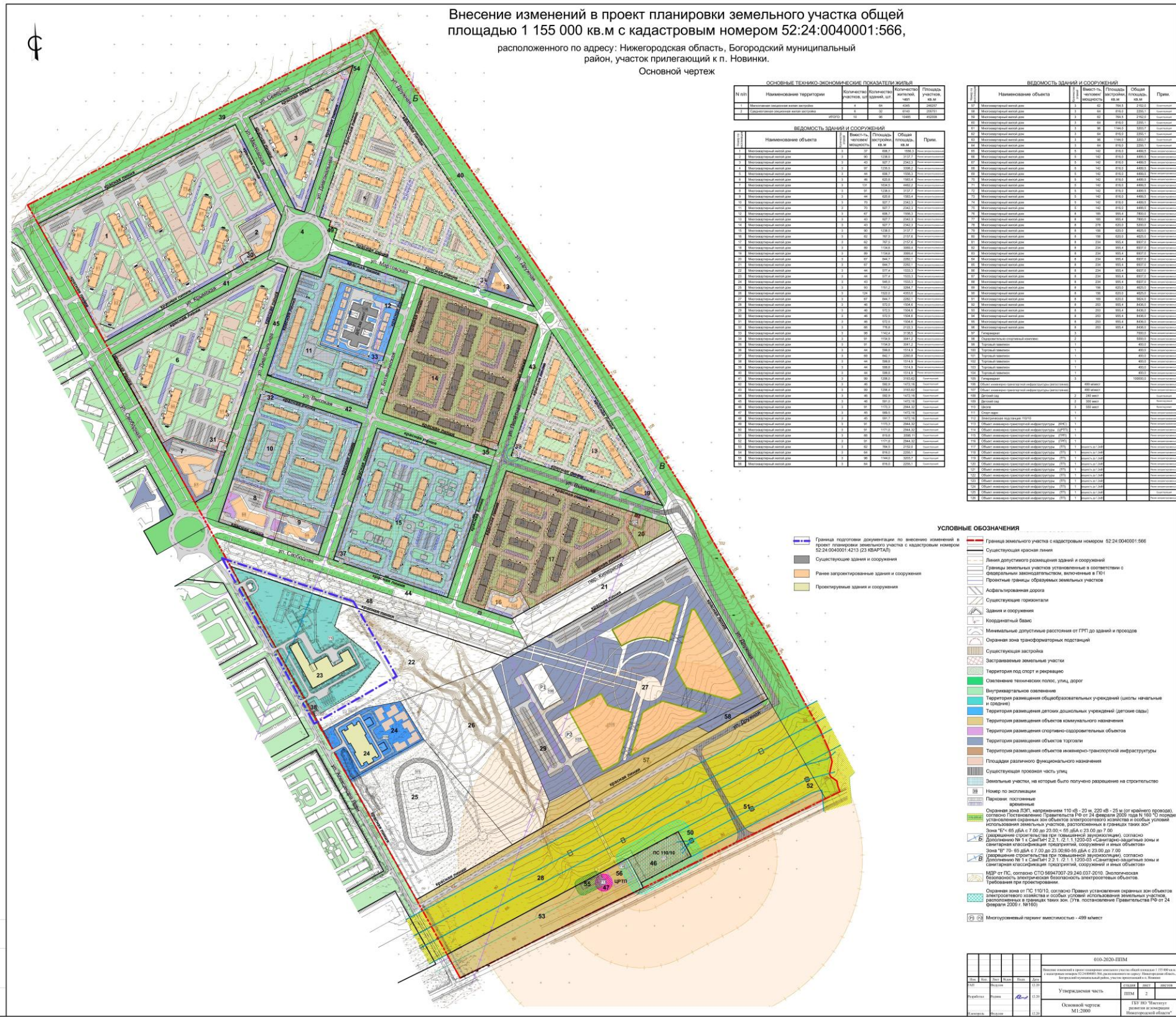
Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

Мероприятия по остальным очередям строительства остаются без изменений.

III. Чертеж планировки территории.

Внесение изменений в проект планировки земельного участка общей площадью 1 155 000 кв.м с кадастровым номером 52:24:0040001:566, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский муниципальный район, участок прилегающий к п. Новинки.
Основной чертёж



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЗНИ					
№ п/п	Наименование территории	Вместимость объектов, шт	Площадь земель, кв.м	Площадь участка, кв.м	Прим.
1	Общая вместимость объектов	4	50	435	2000
2	Вместимость объектов в м.кв.	1	20	170	800
3	Вместимость объектов в м.кв.	3	30	265	1200

ВЕДОМОСТЬ ЗАДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ					
№ п/п	Наименование объекта	Вместимость объектов, шт	Площадь земель, кв.м	Общая площадь участка, кв.м	Прим.
1	Многоквартирный дом	1	20	170	800
2	Многоквартирный дом	1	20	170	800
3	Многоквартирный дом	1	20	170	800
4	Многоквартирный дом	1	20	170	800
5	Многоквартирный дом	1	20	170	800
6	Многоквартирный дом	1	20	170	800
7	Многоквартирный дом	1	20	170	800
8	Многоквартирный дом	1	20	170	800
9	Многоквартирный дом	1	20	170	800
10	Многоквартирный дом	1	20	170	800
11	Многоквартирный дом	1	20	170	800
12	Многоквартирный дом	1	20	170	800
13	Многоквартирный дом	1	20	170	800
14	Многоквартирный дом	1	20	170	800
15	Многоквартирный дом	1	20	170	800
16	Многоквартирный дом	1	20	170	800
17	Многоквартирный дом	1	20	170	800
18	Многоквартирный дом	1	20	170	800
19	Многоквартирный дом	1	20	170	800
20	Многоквартирный дом	1	20	170	800
21	Многоквартирный дом	1	20	170	800
22	Многоквартирный дом	1	20	170	800
23	Многоквартирный дом	1	20	170	800
24	Многоквартирный дом	1	20	170	800
25	Многоквартирный дом	1	20	170	800
26	Многоквартирный дом	1	20	170	800
27	Многоквартирный дом	1	20	170	800
28	Многоквартирный дом	1	20	170	800
29	Многоквартирный дом	1	20	170	800
30	Многоквартирный дом	1	20	170	800
31	Многоквартирный дом	1	20	170	800
32	Многоквартирный дом	1	20	170	800
33	Многоквартирный дом	1	20	170	800
34	Многоквартирный дом	1	20	170	800
35	Многоквартирный дом	1	20	170	800
36	Многоквартирный дом	1	20	170	800
37	Многоквартирный дом	1	20	170	800
38	Многоквартирный дом	1	20	170	800
39	Многоквартирный дом	1	20	170	800
40	Многоквартирный дом	1	20	170	800
41	Многоквартирный дом	1	20	170	800
42	Многоквартирный дом	1	20	170	800
43	Многоквартирный дом	1	20	170	800
44	Многоквартирный дом	1	20	170	800
45	Многоквартирный дом	1	20	170	800
46	Многоквартирный дом	1	20	170	800
47	Многоквартирный дом	1	20	170	800
48	Многоквартирный дом	1	20	170	800
49	Многоквартирный дом	1	20	170	800
50	Многоквартирный дом	1	20	170	800
51	Многоквартирный дом	1	20	170	800
52	Многоквартирный дом	1	20	170	800
53	Многоквартирный дом	1	20	170	800
54	Многоквартирный дом	1	20	170	800
55	Многоквартирный дом	1	20	170	800
56	Многоквартирный дом	1	20	170	800

ВЕДОМОСТЬ ЗАДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ					
№ п/п	Наименование объекта	Вместимость объектов, шт	Площадь земель, кв.м	Общая площадь участка, кв.м	Прим.
1	Многоквартирный дом	1	20	170	800
2	Многоквартирный дом	1	20	170	800
3	Многоквартирный дом	1	20	170	800
4	Многоквартирный дом	1	20	170	800
5	Многоквартирный дом	1	20	170	800
6	Многоквартирный дом	1	20	170	800
7	Многоквартирный дом	1	20	170	800
8	Многоквартирный дом	1	20	170	800
9	Многоквартирный дом	1	20	170	800
10	Многоквартирный дом	1	20	170	800
11	Многоквартирный дом	1	20	170	800
12	Многоквартирный дом	1	20	170	800
13	Многоквартирный дом	1	20	170	800
14	Многоквартирный дом	1	20	170	800
15	Многоквартирный дом	1	20	170	800
16	Многоквартирный дом	1	20	170	800
17	Многоквартирный дом	1	20	170	800
18	Многоквартирный дом	1	20	170	800
19	Многоквартирный дом	1	20	170	800
20	Многоквартирный дом	1	20	170	800
21	Многоквартирный дом	1	20	170	800
22	Многоквартирный дом	1	20	170	800
23	Многоквартирный дом	1	20	170	800
24	Многоквартирный дом	1	20	170	800
25	Многоквартирный дом	1	20	170	800
26	Многоквартирный дом	1	20	170	800
27	Многоквартирный дом	1	20	170	800
28	Многоквартирный дом	1	20	170	800
29	Многоквартирный дом	1	20	170	800
30	Многоквартирный дом	1	20	170	800
31	Многоквартирный дом	1	20	170	800
32	Многоквартирный дом	1	20	170	800
33	Многоквартирный дом	1	20	170	800
34	Многоквартирный дом	1	20	170	800
35	Многоквартирный дом	1	20	170	800
36	Многоквартирный дом	1	20	170	800
37	Многоквартирный дом	1	20	170	800
38	Многоквартирный дом	1	20	170	800
39	Многоквартирный дом	1	20	170	800
40	Многоквартирный дом	1	20	170	800
41	Многоквартирный дом	1	20	170	800
42	Многоквартирный дом	1	20	170	800
43	Многоквартирный дом	1	20	170	800
44	Многоквартирный дом	1	20	170	800
45	Многоквартирный дом	1	20	170	800
46	Многоквартирный дом	1	20	170	800
47	Многоквартирный дом	1	20	170	800
48	Многоквартирный дом	1	20	170	800
49	Многоквартирный дом	1	20	170	800
50	Многоквартирный дом	1	20	170	800
51	Многоквартирный дом	1	20	170	800
52	Многоквартирный дом	1	20	170	800
53	Многоквартирный дом	1	20	170	800
54	Многоквартирный дом	1	20	170	800
55	Многоквартирный дом	1	20	170	800
56	Многоквартирный дом	1	20	170	800

- Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:4213 (ЗЗ КВАРТАЛ)
- Существующие здания и сооружения
- Реша застроенные здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:566
 - Существующая красная линия
 - Линия допустимого размещения зданий и сооружений
 - Границы земельных участков, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГЗ
 - Проектные границы образуемых земельных участков
 - Асфальтированная дорога
 - Существующие парковки
 - Здания и сооружения
 - Нормативный базис
 - Минимальное допустимое расстояние от ГЗП до зданий и сооружений
 - Организованная зона трансформаторных подстанций
 - Существующие застройки
 - Застрахованные земельные участки
 - Территория под спорт и рекреацию
 - Озеленение технических полос, улиц, дорог
 - Внутриваршавское озеленение
 - Территория размещения общеобразовательных учреждений (школы, начальные и средние)
 - Территория размещения детских дошкольных учреждений (детские сады)
 - Территория размещения объектов коммунального назначения
 - Территория размещения спортивно-садово-парковых объектов
 - Территория размещения объектов торговли
 - Территория размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
 - Площадки различного функционального назначения
 - Существующая проезжая часть улиц
 - Земельные участки, на которые было получено разрешение на строительство
 - Номер по эксплуатации
 - Парковочное пространство
 - Основная зона ЗЗП, шириной 110 м, 20 м, 220 м, 25 м (от крайних проездов), согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2008 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".
 - Линия 40 м, 60 м, 70 м, 80 м, 90 м, 100 м, 110 м, 120 м, 130 м, 140 м, 150 м, 160 м, 170 м, 180 м, 190 м, 200 м, 210 м, 220 м, 230 м, 240 м, 250 м, 260 м, 270 м, 280 м, 290 м, 300 м, 310 м, 320 м, 330 м, 340 м, 350 м, 360 м, 370 м, 380 м, 390 м, 400 м, 410 м, 420 м, 430 м, 440 м, 450 м, 460 м, 470 м, 480 м, 490 м, 500 м, 510 м, 520 м, 530 м, 540 м, 550 м, 560 м, 570 м, 580 м, 590 м, 600 м, 610 м, 620 м, 630 м, 640 м, 650 м, 660 м, 670 м, 680 м, 690 м, 700 м, 710 м, 720 м, 730 м, 740 м, 750 м, 760 м, 770 м, 780 м, 790 м, 800 м, 810 м, 820 м, 830 м, 840 м, 850 м, 860 м, 870 м, 880 м, 890 м, 900 м, 910 м, 920 м, 930 м, 940 м, 950 м, 960 м, 970 м, 980 м, 990 м, 1000 м.
 - Зона 10 м, 15 м, 20 м, 25 м, 30 м, 35 м, 40 м, 45 м, 50 м, 55 м, 60 м, 65 м, 70 м, 75 м, 80 м, 85 м, 90 м, 95 м, 100 м, 105 м, 110 м, 115 м, 120 м, 125 м, 130 м, 135 м, 140 м, 145 м, 150 м, 155 м, 160 м, 165 м, 170 м, 175 м, 180 м, 185 м, 190 м, 195 м, 200 м, 205 м, 210 м, 215 м, 220 м, 225 м, 230 м, 235 м, 240 м, 245 м, 250 м, 255 м, 260 м, 265 м, 270 м, 275 м, 280 м, 285 м, 290 м, 295 м, 300 м, 305 м, 310 м, 315 м, 320 м, 325 м, 330 м, 335 м, 340 м, 345 м, 350 м, 355 м, 360 м, 365 м, 370 м, 375 м, 380 м, 385 м, 390 м, 395 м, 400 м, 405 м, 410 м, 415 м, 420 м, 425 м, 430 м, 435 м, 440 м, 445 м, 450 м, 455 м, 460 м, 465 м, 470 м, 475 м, 480 м, 485 м, 490 м, 495 м, 500 м, 505 м, 510 м, 515 м, 520 м, 525 м, 530 м, 535 м, 540 м, 545 м, 550 м, 555 м, 560 м, 565 м, 570 м, 575 м, 580 м, 585 м, 590 м, 595 м, 600 м, 605 м, 610 м, 615 м, 620 м, 625 м, 630 м, 635 м, 640 м, 645 м, 650 м, 655 м, 660 м, 665 м, 670 м, 675 м, 680 м, 685 м, 690 м, 695 м, 700 м, 705 м, 710 м, 715 м, 720 м, 725 м, 730 м, 735 м, 740 м, 745 м, 750 м, 755 м, 760 м, 765 м, 770 м, 775 м, 780 м, 785 м, 790 м, 795 м, 800 м, 805 м, 810 м, 815 м, 820 м, 825 м, 830 м, 835 м, 840 м, 845 м, 850 м, 855 м, 860 м, 865 м, 870 м, 875 м, 880 м, 885 м, 890 м, 895 м, 900 м, 905 м, 910 м, 915 м, 920 м, 925 м, 930 м, 935 м, 940 м, 945 м, 950 м, 955 м, 960 м, 965 м, 970 м, 975 м, 980 м, 985 м, 990 м, 995 м, 1000 м.
 - Озеленение зоны от ГС 110/115, согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. (Правительство РФ от 24 февраля 2008 г. №160)
 - 25 Максимальный паркинг вместимостью - 489 мест

610-2020-ПДМ					
№	Дата	Содержание	Подпись	Инициалы	Место
1	2020	Утверждение чертёж			
2	2020	Основной чертёж			

1055/0001