

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 18.11.2021 № 07-02-03/96

**Об утверждении проекта планировки территории микрорайона  
Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 82, 41-42, 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 государственного контракта от 30 июля 2019 г. № 15/2019, приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 августа 2019 г. № 07-02-02/107 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории микрорайона Бурнаковская низина 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  
Ракова

М.В.

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 18 ноября 2021г. № 07-02-03/96

## Проект планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода

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

#### 1. Общие положения.

Проект планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее - проект планировки территории) выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 августа 2019 г. № 07-02-02/107 «О подготовке проекта планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 326 га.

#### 2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «ЭМ-ЭМ-ТИ РУС» на основании государственного контракта от 30 июля 2019 г. № 15/2019 в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного и регионального значения, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

#### 3. Характеристики планируемого развития территории.

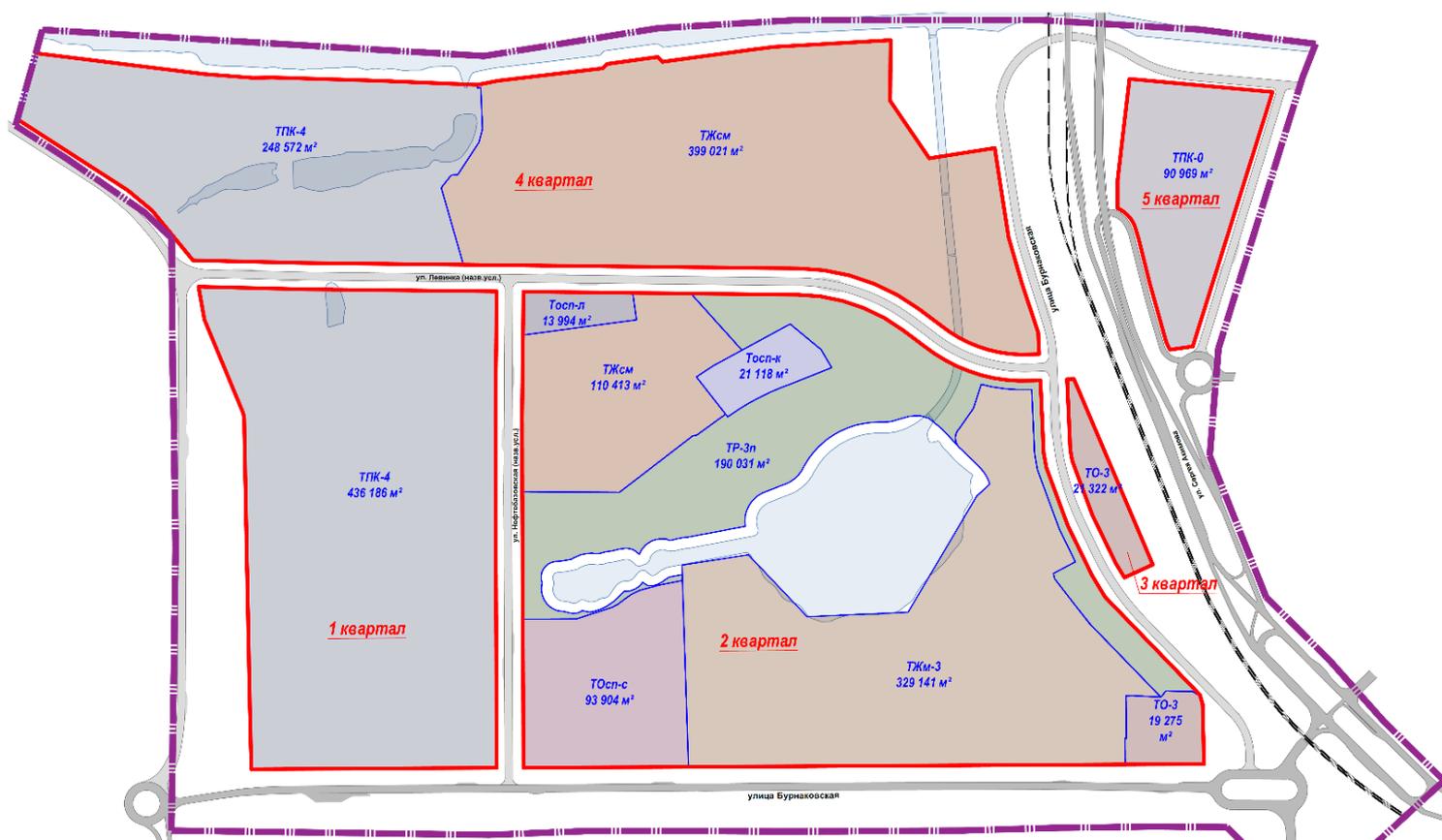
Площадь территории в границах разработки проекта	326 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	
- территориальная зона ТПК-4	436186 м <sup>2</sup>
Квартал 2	
- территориальная зона ТЖсм	110413 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТЖм-3	329141 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-3	19275 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТОсп-л	13994 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТОсп-с	93904 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТОсп-к	21118 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТР-3п	190031 м <sup>2</sup>

Квартал 3 - территориальная зона ТО-3 Квартал 4 - территориальная зона ТПК-4 - территориальная зона ТЖсм Квартал 5 - территориальная зона ТПК-0	21322 м <sup>2</sup> 248572 м <sup>2</sup> 399021 м <sup>2</sup> 90969 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал 1 - территориальная зона ТПК-4 Квартал 2 - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТЖм-3 - территориальная зона ТОсп-л - территориальная зона ТОсп-с - территориальная зона ТР-3п Квартал 3 - территориальная зона ТО-3 Квартал 4 - территориальная зона ТПК-4 - территориальная зона ТЖсм	231917 м <sup>2</sup> 38855 м <sup>2</sup> 74306 м <sup>2</sup> 11195 м <sup>2</sup> 75123 м <sup>2</sup> 38006 м <sup>2</sup> 21322 м <sup>2</sup> 144943 м <sup>2</sup> 159608 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений: Квартал 1 - территориальная зона ТПК-4 Квартал 2 - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТЖм-3 - территориальная зона ТОсп-л - территориальная зона ТОсп-с - территориальная зона ТР-3п Квартал 3 - территориальная зона ТО-3 Квартал 4 - территориальная зона ТПК-4 - территориальная зона ТЖсм	385772 м <sup>2</sup> 119395 м <sup>2</sup> 54807 м <sup>2</sup> 33585 м <sup>2</sup> 225369 м <sup>2</sup> 76012 м <sup>2</sup> 63966 м <sup>2</sup> 243572 м <sup>2</sup> 478825 м <sup>2</sup>

<p>Коэффициент застройки:</p> <p>Квартал 1</p> <p>- территориальная зона ТПК-4</p> <p>Квартал 2</p> <p>- территориальная зона ТЖсм</p> <p>- территориальная зона ТЖм-3</p> <p>- территориальная зона ТОсп-л</p> <p>- территориальная зона ТОсп-с</p> <p>- территориальная зона ТР-3п</p> <p>Квартал 3</p> <p>- территориальная зона ТО-3</p> <p>Квартал 4</p> <p>- территориальная зона ТПК-4</p> <p>- территориальная зона ТЖсм</p>	<p>0,6</p> <p>0,4</p> <p>0,4</p> <p>0,8</p> <p>0,8</p> <p>0,2</p> <p>1,0</p> <p>0,6</p> <p>0,4</p>
<p>Коэффициент плотности застройки:</p> <p>Квартал 1</p> <p>- территориальная зона ТПК-4</p> <p>Квартал 2</p> <p>- территориальная зона ТЖсм</p> <p>- территориальная зона ТЖм-3</p> <p>- территориальная зона ТОсп-л</p> <p>- территориальная зона ТОсп-с</p> <p>- территориальная зона ТР-3п</p> <p>Квартал 3</p> <p>- территориальная зона ТО-3</p> <p>Квартал 4</p> <p>- территориальная зона ТПК-4</p> <p>- территориальная зона ТЖсм</p>	<p>1,0</p> <p>1,2</p> <p>1,2</p> <p>2,4</p> <p>2,4</p> <p>0,4</p> <p>3,0</p> <p>1,0</p> <p>1,2</p>
<p>Вместимость зданий детских образовательных организаций</p> <p>Квартал 2</p> <p>- территориальная зона ТЖсм</p> <p>Квартал 4</p> <p>- территориальная зона ТЖсм</p>	<p>200 мест</p> <p>750 мест</p>
<p>Вместимость зданий общеобразовательных организаций</p> <p>Квартал 2</p> <p>- территориальная зона ТЖм-3</p> <p>Квартал 4</p> <p>- территориальная зона ТЖсм</p>	<p>1100 мест</p> <p>1500 мест</p>
<p>Вместимость медицинских учреждений</p>	<p>450 посещений в смену/ 100 койко-мест</p>
<p>Площадь озелененных территорий</p> <p>Квартал 1</p> <p>Квартал 2</p>	<p>21809 м<sup>2</sup></p> <p>270122 м<sup>2</sup></p>

Квартал 3	3198 м <sup>2</sup>
Квартал 4	111272 м <sup>2</sup>
Квартал 5	4548 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	
- постоянного хранения	7284 м/мест
- временного хранения	3582 м/мест
- многоуровневых гаражей	4770 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	254,228 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	252,528 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	842 л/с
Теплоснабжение	44,217 Гкал/ч
Электроснабжение	9986 кВт
Телефонизация	5260 номеров
Радиофикация	5235 радиоточек

Схема расчетных кварталов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки ППТ
- границы квартала
- границы территориальной зоны

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не установлены.

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.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного и регионального значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан, в том числе:

- четыре отдельно стоящих детских образовательных организаций общей вместимостью 950 мест;
- две общеобразовательные организации общей вместимостью 2600 мест;
- комплекс зданий и сооружений спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения;
- больница общей вместимостью 100 койко-мест;
- поликлиника общей вместимостью 450 посещений в смену.

Размещение объектов местного и регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Проектные решения предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктур 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 поэтапно с последовательным выполнением мероприятий в 4 очереди.

**1 очередь строительства** предусматривает выполнение комплексных мероприятий по рекультивации нарушенных земель и исключению загрязненных участков.

**2 очередь строительства** предусматривает реализацию застройки 5 квартала и частично 1, 2 и 4 кварталов.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;

- демонтаж существующих зданий, строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- строительство улицы Левинка (название условное) – перспективной магистральной улицы районного значения протяженностью 1750 м;
- реконструкцией развязки и части улицы Бурнаковская (городская дорога с регулируемым движением) протяженностью 891 м;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории (в том числе строительство детских дошкольных учреждений вместимостью 150 мест и 300 мест, общеобразовательного учреждения вместимостью 1100 мест);
- благоустройство территории.

**3 очередь строительства** предусматривает реализацию застройки 3 квартала и частично 1, 2, 4 кварталов.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- демонтаж существующих зданий, строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- строительство улицы Нефтебазовская (название условное) протяженностью 971 м;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории (в том числе строительство детских дошкольных учреждений вместимостью 200 мест и 300 мест, общеобразовательного учреждения вместимостью 1500 мест, больницы, поликлиники);
- благоустройство территории и создание рекреационной, парковой зоны в районе озера Бурнаковское.

**4 очередь строительства** предусматривает реализацию частично 1 и 2 кварталов.

Предусматривается поэтапная реализация строительства:

- подготовка территории;
- демонтаж существующих зданий, строений и сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- строительство продолжения улицы Бурнаковская (название условное) (городская дорога с регулируемым движением) от пересечения с ул. Левинка (название условное) – перспективной магистральной улицы районного значения -общей протяженностью 1660 м с устройством развязки в разных уровнях;
- освоение территории кварталов в соответствии с функциональным зонированием территории, указанным на чертеже планировке территории (в том числе комплекса зданий и сооружений спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения);
- благоустройство территории.

### III. Чертеж планировки территории



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки проекта планировки территории
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- границы территориальной зоны
- магистральные дороги с регулируемым движением
- магистральные улицы районного значения
- проезды
- основные пешеходные связи (тротуары) и пространства
- многофункциональная общественная застройка
- лечебно-оздоровительные учреждения
- спортивно-рекреационные и развлекательные объекты
- культовые объекты
- многоквартирная многоэтажная застройка
- смешанная многоквартирная и общественная застройка
- скверы, бульвары
- парки
- озеленение специального назначения
- коммунально-обслуживающие объекты, предусматривающие небольшие посетительские потоки, V класса опасности
- производственно-коммунальные объекты, V класса опасности

- расположение объектов дошкольных учреждений (существующие)
- условное месторасположение, предусмотренное под размещение объектов начальных и средних общеобразовательных учреждений (проект)
- условное месторасположение, предусмотренное под размещение объектов дошкольных учреждений (проект)
- условное месторасположение, предусмотренное под размещение объектов спорта (проект)
- условное месторасположение, предусмотренное под размещение лечебно-профилактических учреждений, оказывающих медицинскую помощь стационарными условиями (проект)

						Шифр: 25/19 - ППТ					
						Проект планировки территории микрорайона Бурнаковская низина в Московском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол. ук.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории		Стадия	Лист	Листы	
						ППТ		1			
Исполнитель Горев М. В.						Исполнитель Ежова Г. И.		Исполнитель Мальцева Л. С.		Исполнитель Петрова Т. И.	
Н. Копр.						Чертеж планировки территории. М 1:5000		ООО "ЭМ-ЭМ-ТИ РУС"(ООО"ММТ")			