



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

23 МАЙ 2024

25525-330-004-01-03/35

**П Р И К А З**

27.04.2024

№ 07-02-03/35

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Июльских дней,  
Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской  
Революции, площади Комсомольская в  
Канавинском и Ленинском районах города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 4 мая 2022 г. № 07-02-02/67 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода», протокола общественных обсуждений от 27 марта 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 марта 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

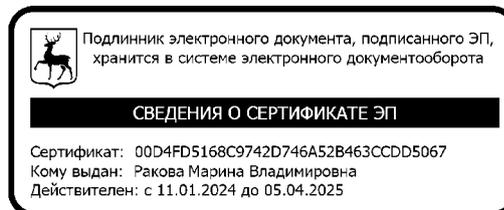
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода главе администрации 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 27.04.2024 г. № 07-02-03/35

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 мая 2022 г. № 07-02-02/67 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 20,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена МБУ «Нижегородгражданпроект» по заказу администрации города Нижнего Новгорода, в целях внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р, в части уточнения границ зон планируемого размещения дошкольной образовательной организации на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050008:3 и увеличения ее вместимости до 185 мест, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории в отношении территории в границах территориальной зоны ТОсп-у расчетного квартала № 1.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

|                                                                                                                                |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Площадь территории в границах разработки проекта                                                                               | 20,2 га                |
| Площадь территории расчетного квартала:<br>Квартал № 1<br>- территориальная зона ТОсп-у                                        | 17155 м <sup>2</sup>   |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:<br>Квартал № 1<br>- территориальная зона ТОсп-у | 2983,3 м <sup>2</sup>  |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:<br>Квартал № 1<br>- территориальная зона ТОсп-у       | 8350 м <sup>2</sup>    |
| Коэффициент застройки:<br>Квартал № 1<br>- территориальная зона ТОсп-у                                                         | 0,17                   |
| Коэффициент плотности застройки:<br>Квартал № 1<br>- территориальная зона ТОсп-у                                               | 0,49                   |
| Вместимость дошкольной образовательной организации                                                                             | 185 мест               |
| Площадь озелененных территорий:                                                                                                | 6240 м <sup>2</sup>    |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:                                                                                |                        |
| Водоснабжение:                                                                                                                 | 0,48 м <sup>3</sup> /ч |
| Канализация                                                                                                                    | 0,48 м <sup>3</sup> /ч |
| Электроснабжение                                                                                                               | 451 кВт                |
| Теплоснабжение                                                                                                                 | 1,7 Гкал/час           |
| Радиофикация                                                                                                                   | 418 радиоточек         |
| Телефонизация                                                                                                                  | 418 номеров            |
| Ливневая канализация                                                                                                           | 1275 л/с               |

Характеристики планируемого развития территории для территориальной зоны ТЖсм расчетного квартала № 1 и расчетного квартала № 2 оставлены без изменений и указаны в проекте планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р.

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

| № по чертежу планировки | Наименование                           | Этажность | Площадь застройки, кв.м. | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м | Примечание           |
|-------------------------|----------------------------------------|-----------|--------------------------|------------------------------------------|----------------------|
| 1                       | Дошкольная образовательная организация | 2         | 1646,3                   | 3002                                     | Вместимость 185 мест |

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р, остаются без изменений.

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 местного значения - здания дошкольной образовательной организации на 185 мест, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов местного 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 (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренное проектом планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденным распоряжением Правительства

Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р, в том числе предусматривающее строительство дошкольной образовательной организации на 185 мест в первую очередь строительства, разработанной документацией по планировке территории сохраняется.

Документацией по планировке территории предусматривается уточнение этапов проектирования, строительства дошкольной образовательной организации на 185 мест, предусмотренной в первой очереди строительства, а именно:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, демонтаж существующих строений и сооружений;
- Проектирование и строительство следующего объекта социального назначения:

| № чертежу планировки территории | Наименование                                  |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1                               | Здание дошкольной образовательной организации |

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - устройство примыканий к существующим автомобильным дорогам;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуара, совмещенного с пожарным проездом с южной стороны дошкольной образовательной организации;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, площадок различного назначения, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

