



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

Включен в Ресстр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
17 ФЕВ 2025

24629-330-004-02-03/8

**П Р И К А З**

07.02.2025

№ 07-02-03/8

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) по  
улице Народная в Московском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «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 7 августа 2024 г. № 07-02-02/109 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства

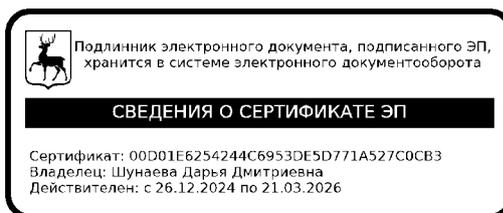
градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 декабря 2023 г. № 07-02-02/123.

2. Направить документацию по внесению изменений в 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

И.о.министра



Д.Д.Шунаева

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 07.02.2025 № 07-02-03/8

**Документация по внесению изменений в документацию 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 внесению изменений в документацию 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 7 августа 2024 г. № 07-02-02/109 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 44,23 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 границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования (№ 2 по чертежу планировки) с сохранением его характеристик, изменения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020011:500 в целях обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 52:18:0020011:191, изменения очередности планируемого развития территории.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Характеристики планируемого развития территории, утвержденные в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций

Нижегородской области от 11 декабря 2023 г. № 07-02-02/123, остаются без изменений.

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

Характеристики планируемых объектов капитального строительства, утвержденные в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 декабря 2023 г. № 07-02-02/123, 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

Решения по размещению объектов регионального значения, предусмотренные документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 декабря 2023 г. № 07-02-02/123, остаются без изменений.

## **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 в 2 этапа:

#### **1 этап:**

1) Подготовка территории, в том числе:

- Очистка территории образуемого земельного участка ЗУ1 от малоценных зелёных насаждений (клена ясенелистного), свалок мусора, существующих строений сооружений, ликвидация платной парковки, стадиона, подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим

условиям, строительство самотечного коллектора по Московскому шоссе, ул. Тонкинская, ул. Гордеевская, ул. Зимина до ЛНС №8 и напорного коллектора от ЛНС №8 до очистных сооружений ливневой канализации (ЛОС) и сбросного коллектора;

- организация стока со сбросом поверхностной воды в емкость-накопитель с последующей откачкой и вывозом на очистку - временно до окончания строительства коллектора дождевой канализации. После реализации проекта, разработанного ООО «Инжкомпроект», ливневая канализация подключается в построенную сеть дождевой канализации.

2) Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения и объектов коммунальной инфраструктуры:

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

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-реконструкция улицы местного значения Народная;

-строительство открытых стоянок автомобилей;

-устройство наружного освещения;

-строительство надземного перехода для обеспечения безопасного перехода школьников между корпусами и физкультурно-спортивным комплексом МАОУ «Школы №118 с углублённым изучением отдельных предметов».

## 2 этап:

1) Подготовка территории, в том числе демонтаж спортивных площадок, стадиона, инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений;

2) Проектирование и строительство следующих объектов социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Здание общеобразовательной организации

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-устройство площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

-устройство наружного освещения и дождевой канализации.

## **2 очередь строительства.**

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

- 1) Подготовка территории, в том числе очистка территории, инженерная подготовка территории;
- 2) 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 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.**

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</b>	<b>Способ образования земельного участка</b>
ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	13860	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020011:500 и 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.**

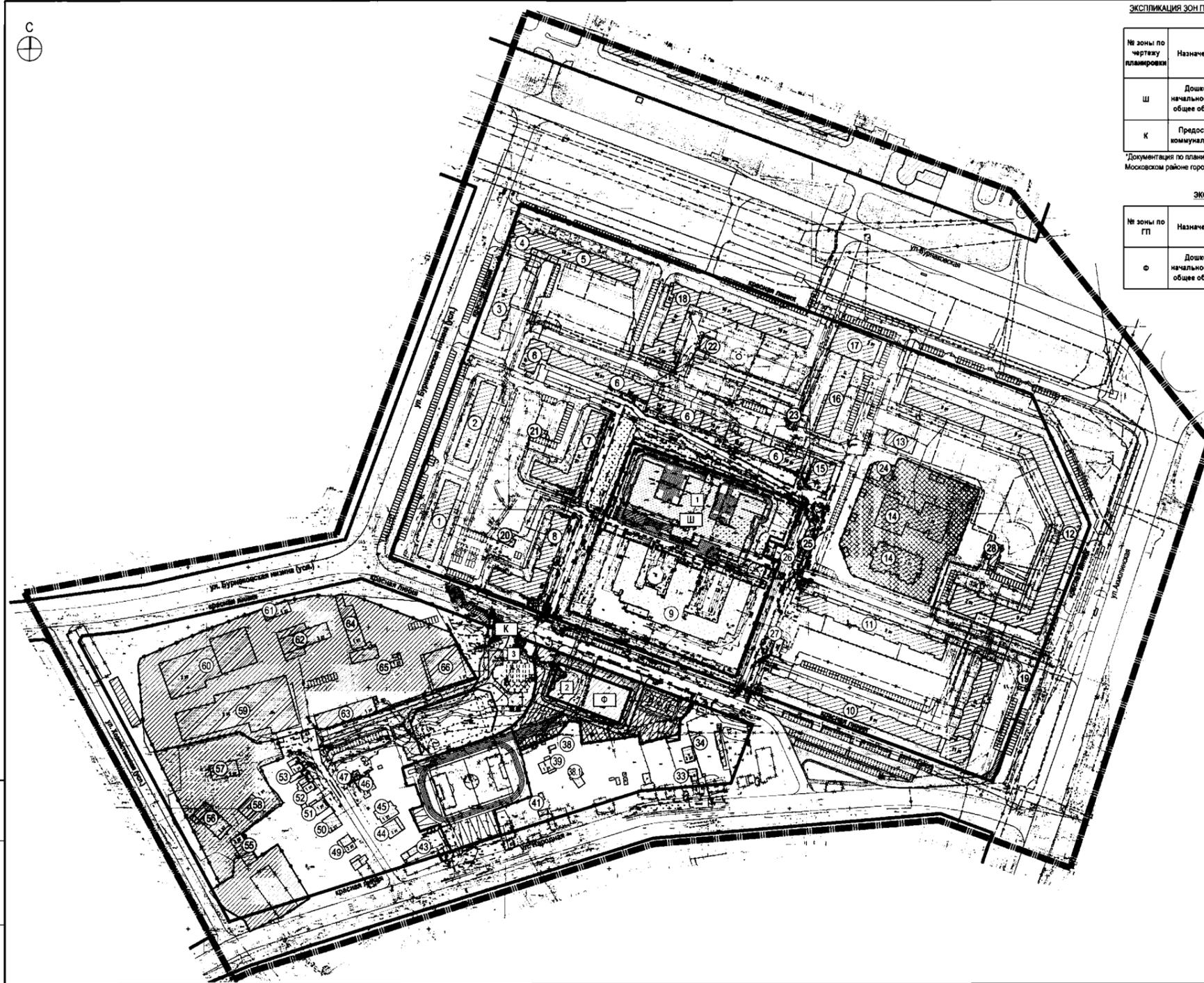
Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении

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.**

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, определенные в составе документации по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 декабря 2023 г. № 07-02-02/123, остаются без изменений.

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ\*

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Площадь квартир в МКД, кв. м.	Примечание
Ш	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1	Здание общеобразовательной организации	7500	5	16000	0	Вместимость 1000 мест
К	Предоставление коммунальных услуг	3	Трансформаторная подстанция	32	1	32	0	

\*Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода 07-02-03/123 от 11 декабря 2023 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по ГП	Назначение зоны	№ по ГП	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Площадь квартир в МКД, кв. м.	Примечание
Ф	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	Спортивный комплекс, объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	2250	2	4500	0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- красные линии

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- здания, строения, сооружения, подлежащие сносу
- 2 проектируемые здания, строения и сооружения / акцидентный номер по ГП
- 1 существующие сохраняемые здания и сооружения / акцидентный номер по ГП
- 1 объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории (приказ № 07-02-03/123 от 11.12.2023) / акцидентный номер по ГП
- Ф граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Ш границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории (приказ № 07-02-03/123 от 11.12.2023)
- проезды проектируемые
- тротуары проектируемые
- площадки проектируемые
- планируемые участки озеленения и благоустройства
- территория планируемых объектов социального назначения
- территория планируемых объектов социального назначения из ранее утвержденной документации (приказ № 07-02-03/123 от 11.12.2023)
- территория существующих объектов социального назначения
- территории коммунальных и промышленных предприятий
- территории линейного объекта (ливневой канализации с очистными сооружениями)
- надземный пешеходный переход
- машино-места постоянного хранения
- машино-места временного хранения

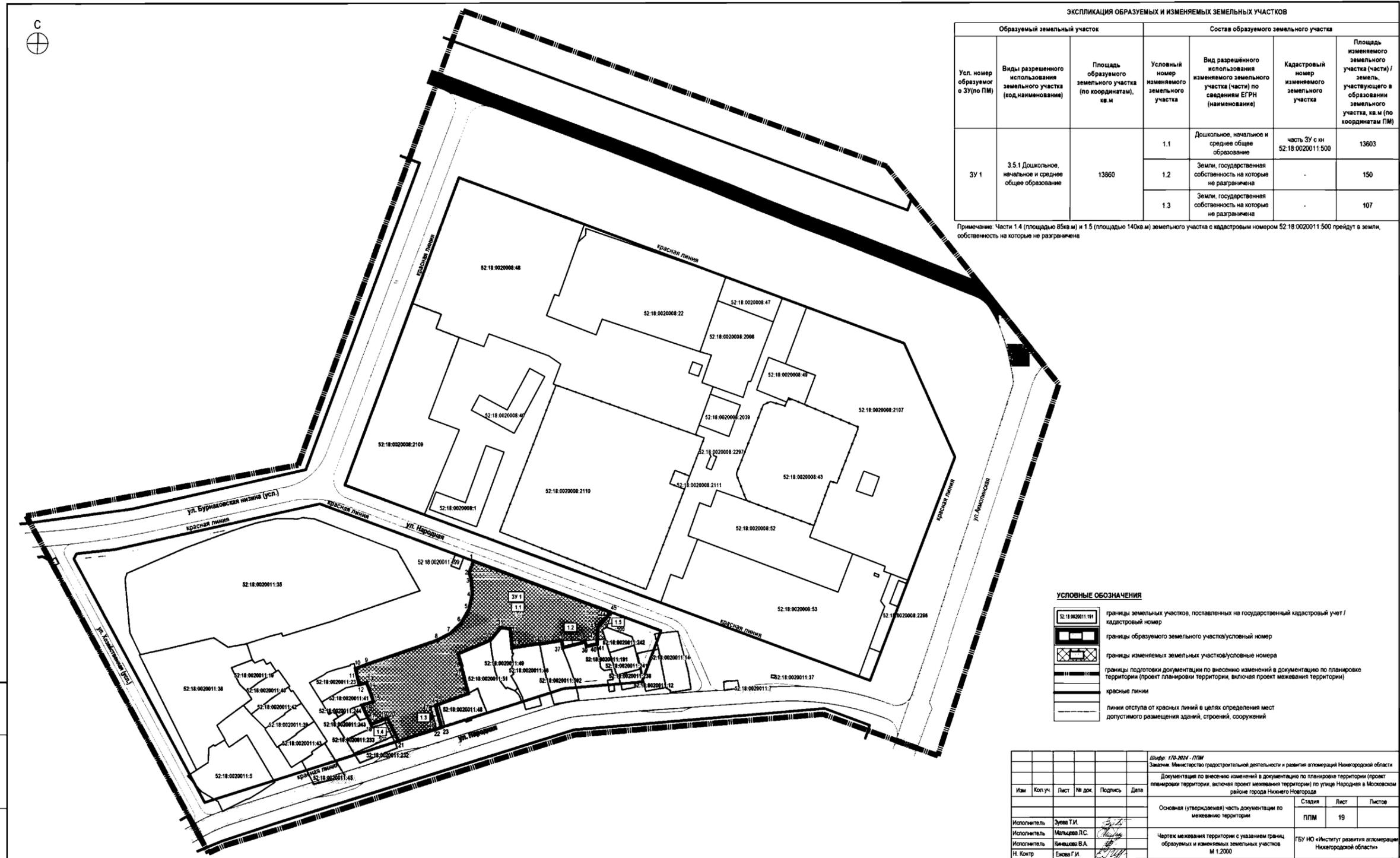
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ГП	Наименование
<b>КВАРТАЛ 1</b>	
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	Магистраль
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
<b>КВАРТАЛ 2</b>	
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

Имя, № докум.  
Подпись и дата  
Дата вв. в силу

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
						Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории	ППМ	1
Исполнитель						Чертеж планировки территории М 1:2000	ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»	
Исполнитель	Зубов Т.И.							
Исполнитель	Мельникова Л.С.							
Исполнитель	Качаева В.А.							
Н. Контр.	Ежова Г.И.							

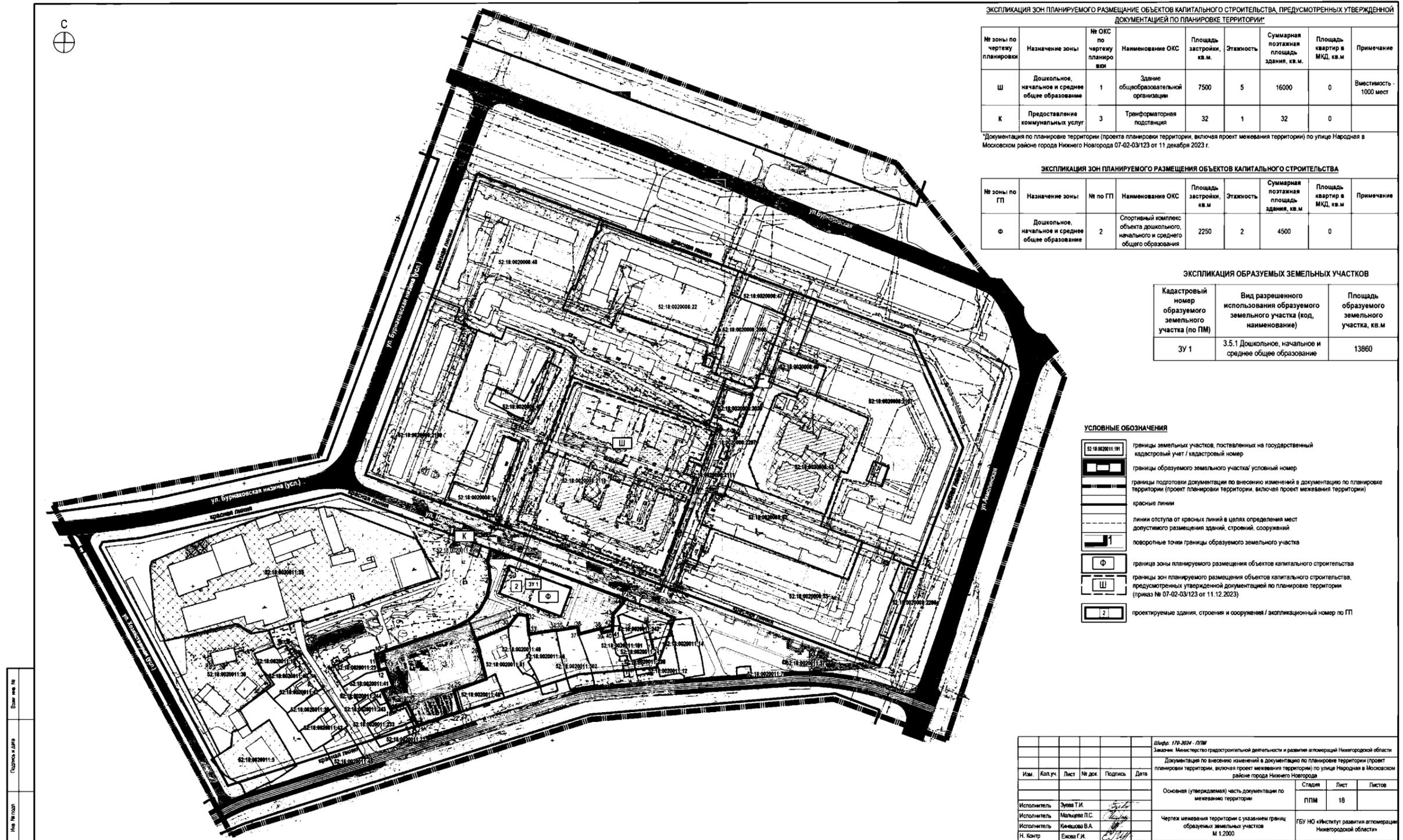
VII. Чертеж межевания территории.



Имя, № докум. Подпись и дата

Итого: 170-2024 - ППМ						Заказчик: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области				
Изм.						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода				
Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории			Страниц	Лист	Листов
Исполнитель	Зубов Т.И.				Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:2000			ППМ	19	
Исполнитель	Мальцева Л.С.				ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»					
Исполнитель	Кичашова В.А.									
Н. Контр.	Ежова Г.И.									

VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ\*

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Площадь квартир в МКД, кв. м	Примечание
Ш	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1	Здание общеобразовательной организации	7500	5	16000	0	Вместимость - 1000 мест
К	Предоставление коммунальных услуг	3	Трансформаторная подстанция	32	1	32	0	

\*Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода 07-02-03/123 от 11 декабря 2023 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по ГП	Назначение зоны	№ по ГП	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м	Площадь квартир в МКД, кв. м	Примечание
Ф	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2	Спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования	2250	2	4500	0	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровый номер образуемого земельного участка (по ПМ)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
ЗУ 1	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	13860

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- границы образуемого земельного участка / условный номер
- границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- поворотные точки границы образуемого земельного участка
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории (приказ № 07-02-03/123 от 11.12.2023)
- проектируемые здания, строения и сооружения / акципционный номер по ГП

Имя, Фамилия  
Подпись и дата  
Дата и время №

					Шифр: 178-2024 - ППМ		
					Заказчик: Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области		
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Народная в Московском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории	
						Стadium	Лист
						ППМ	18
Исполнитель	Зюва Т.И.					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:2000	
Исполнитель	Мальцева П.С.					ГБУ НО «Институт развития агломераций Нижегородской области»	
Исполнитель	Кичинова В.А.						
Н. Контр.	Ежова Г.И.						