



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

17 ФЕВ 2025

24628-330-004-02-03/4

**П Р И К А З**

31.01.2025

№ 07-02-03/7

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц Октябрьской  
Революции, Июльских Дней, Чонгарская в  
Ленинском 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 1 февраля 2024 г. № 07-02-02/15 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода»

**п р и к а з ы в а ю:**

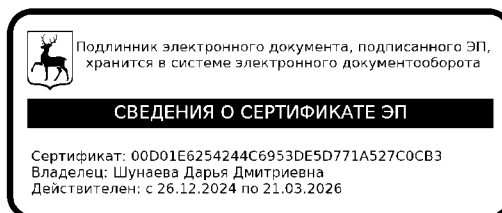
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском 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 31.01.2025 № 07-02-03/7

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской  
Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском районе города  
Нижегородского**

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

**1. Общие положения.**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском районе города Нижегородского (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 февраля 2024 г. № 07-02-02/15 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Октябрьской Революции, Июльских Дней, Чонгарская в Ленинском районе города Нижегородского» на территорию площадью 5 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 обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства объекта регионального значения – нового корпуса МБОУ «Школа № 97» на 730 мест в Ленинском районе города Нижегородского, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Площадь территории в границах разработки проекта	5 га
Площадь территории квартала в красных линиях: - территориальная зона ТЖсм	14438 м <sup>2</sup>

- территориальная зона ТОсп-у	4669 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-2	2441 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
- территориальная зона ТЖсм	1734 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- территориальная зона ТЖсм	6861 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
- территориальная зона ТЖсм	0,2
Коэффициент плотности застройки:	
- территориальная зона ТЖсм	0,6
Площадь озелененных территорий	2685,4 м <sup>2</sup>
Вместимость общеобразовательной организации	30 мест
Вместимость автостоянок	15 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,45 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	3,45 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	202,3 кВт
Теплоснабжение	0,893 Гкал/час
Ливневая канализация	112,1 л/с
Телефонизация	3 номера
Радиофикация	45 радиоточек

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

№ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1.1	Общеобразовательная организация	1709,0	4	6836,0	Вместимость 730 мест
2.1	Трансформаторная подстанция	25,0	1	25,0	

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 регионального значения: общеобразовательной организации на 730 мест - нового учебного корпуса школы МБОУ «Школа № 97», согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254, а также включенного в перечень, утвержденный приказом министерства образования и науки Нижегородской области от 25 сентября 2024 г. № 316-01-23-2221/24 «Об утверждении механизма реализации Государственной программы «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893», необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан.

Размещение объектов регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

Общеобразовательная организация на 730 мест - новый учебный корпус школы МБОУ «Школа № 97» включена в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Решения документации по планировке территории, предусматривающие размещение объекта регионального значения, согласованы администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 20 декабря 2024 г. № Сл-07-01-1137688/24).

## **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 **1 очередь строительства**.

### **1 очередь строительства.**

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

1) Подготовку территории, в том числе:

- расселение и снос аварийных многоквартирных домов №№ 12, 14, 16 по ул. Правды, №№ 84, 86 по ул. Интернациональная;
- оформление земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:17, 52:18:0050012:15, 52:18:0050012:19, 52:18:0050012:16,

52:18:0050012:18 в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода до этапа образования земельных участков с условными номерами 2 и 3;

- образование земельных участков согласно решениям проекта межевания территории;

- демонтаж существующих строений, сооружений;

- инженерная подготовка территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Общеобразовательная организация
2.1	Трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование хозяйственных площадок, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

- капитальный ремонт автомобильной дороги - улицы Чонгарская в целях приведения поперечного профиля в соответствие с требованиями нормативно-технической документации, в том числе устройство 2-х полосной проезжей части шириной 7 м, расширение существующего съезда проезжей части со стороны улицы Июльских дней, устройство тротуара, проходящего вдоль проезжей части с южной стороны улицы Чонгарская.

### **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 земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Благоустройство территории	10006	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

## 2 этап\*

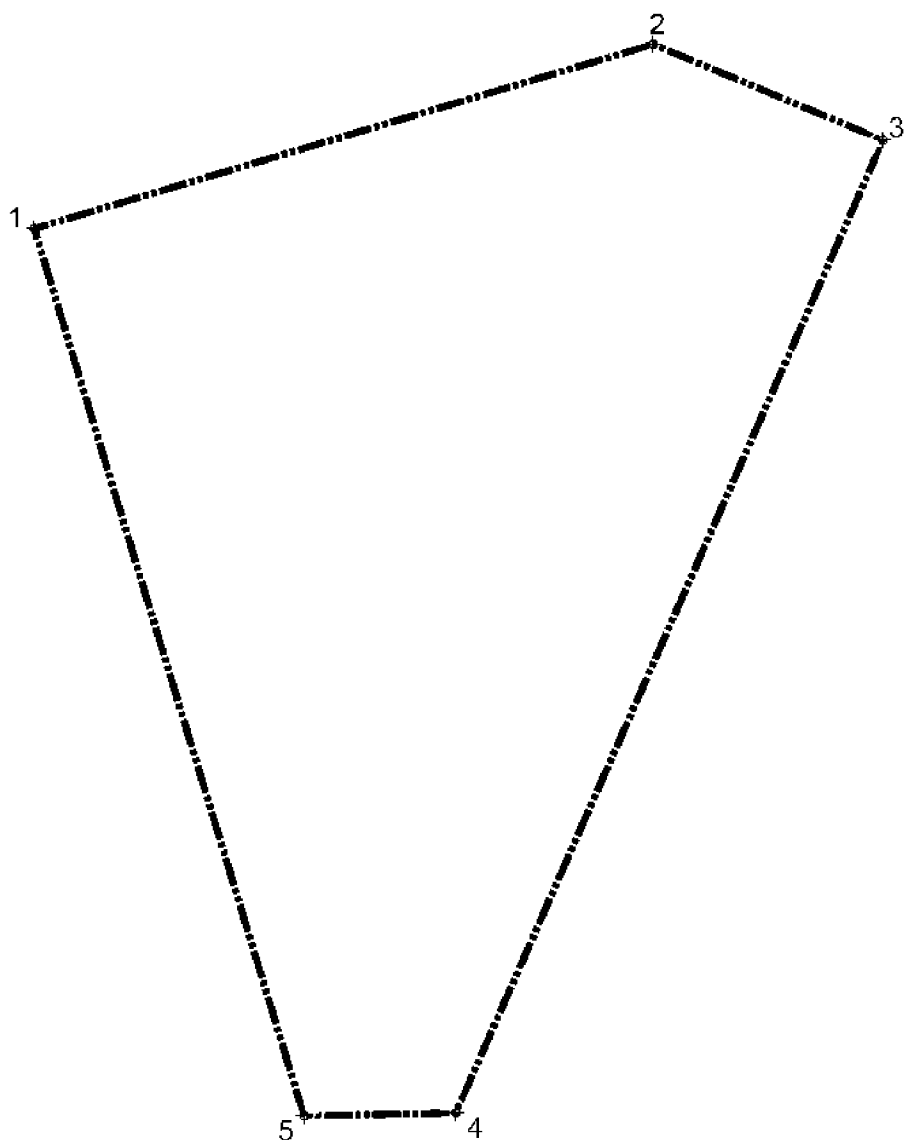
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11022	Перераспределение земельного участка с условным номером 1, образованного в 1 этапе межевания, и земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050012:17, 52:18:0050012:15, 52:18:0050012:19, 52:18:0050012:18, 52:18:0050012:16
3	Предоставление коммунальных услуг	100	

*\* Примечание: Реализация второго этапа межевания допускается после оформления права собственности города Нижнего Новгорода на земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0050012:17, 52:18:0050012:15, 52:18:0050012:19, 52:18:0050012:16, 52:18:0050012:18.*

**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.

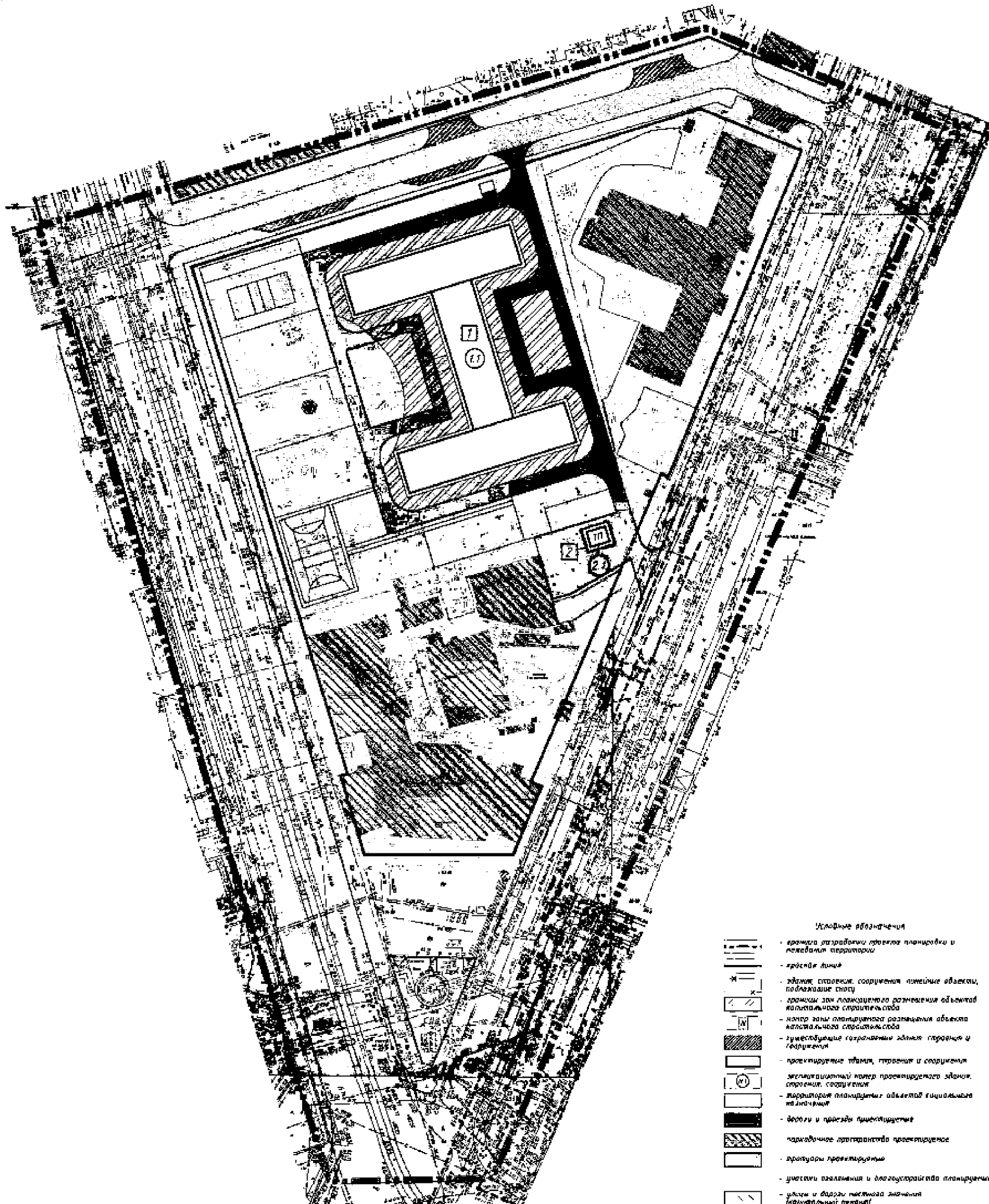
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	527878,49	2212219,37
2	527935,77	2212411,82
3	527905,97	2212483,29
4	527603,58	2212350,43
5	527602,67	2212303,26

## VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения
- граница территории проекта планировки и размещения территории
  - красная линия
  - здания, строения, сооружения и иные объекты, подлежащие сносу
  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - контур зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - существующие газопроводы, водопроводы и канализация
  - проектируемые здания, строения и сооружения
  - проектируемый котел проектируемого здания, строения, сооружения
  - территории планируемых объектов капитального строительства
  - дороги и проезды проектируемые
  - парковочные пространства проектируемые
  - территории проектируемые
  - участки озеленения и благоустройства проектируемые
  - улицы и дороги местного значения (проектируемые)

Земельный план территории планируемого размещения объектов капитального строительства

№ участка	Содержание ЗСТ	№ участка	Масштаб ЗСТ	Площадь участка, кв. м	Земельный налог	Сумма земельного налога, руб.	Платежный
1	Земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства	1	1:500	1000	1	1000	1
2	Земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства	2	1:500	1000	1	1000	1

Лист 1 из 1				Лист 1 из 1			
№ участка	Содержание ЗСТ	№ участка	Масштаб ЗСТ	Площадь участка, кв. м	Земельный налог	Сумма земельного налога, руб.	Платежный
1	Земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства	1	1:500	1000	1	1000	1
2	Земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства	2	1:500	1000	1	1000	1

