



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

**П Р И К А З**

10 марта 2023 г.

№ 07-02-03/24

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
12 микрорайона в городском округе город  
Арзамас Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «О 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 10 января 2023 г. № 07-02-02/3 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

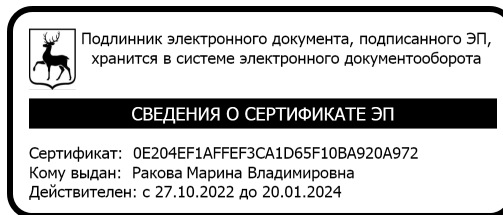
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановлением мэра города Арзамаса от 11 сентября 2008 года № 1569.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в

городском округе город Арзамас Нижегородской области главе городского округа город Арзамас Нижегородской области.

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 10 марта 2023 г. № 07-02-03/24

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания  
12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 января 2023 г. № 07-02-02/3 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области» на территорию площадью 20 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению в соответствии с государственным заданием на 2023 г министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях изменения границ зоны планируемого размещения объекта регионального значения – общеобразовательной организации на 1100 мест, уточнения его характеристик, а также уточнения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории. Изменение границ земельных участков и границ территорий общего пользования настоящей документацией по планировке территории не предусмотрено.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	20 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	17307,0 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	136511,5 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	1,13
Площадь озелененных территорий	28885,0 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	1036 машино-мест

Вместимость объектов социального назначения:	
-общееобразовательная организация	1100 мест
-дошкольная образовательная организация	280 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,4 м <sup>3</sup> /час
Канализация	2,58 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	10 кВ
Теплоснабжение	0,818 Гкал/ч
Телефонизация	1040 номеров
Радиофикация	1040 радиоточек

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
15	Общеобразовательная организация	3	7720	19445,5	1100 мест

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№1-13 (по чертежу планировки территории), предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания 12 микрорайона в городском округе город Арзамас Нижегородской области, утвержденным постановлением мэра города Арзамаса от 11 сентября 2008 года № 1569 (с изменениями), остаются без изменений. Объект капитального строительства №14 (по чертежу планировки территории) реализован.

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 1100 мест, согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями), а также включенного в государственную программу «Создание новых мест в общеобразовательных организациях», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893 (с изменениями), необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объекта

регионального 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 (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение объекта капитального строительства:

### **Объекты капитального строительства социального назначения:**

№ по чертежу планировки территории	Наименование
15	Общеобразовательная организация

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование въезда на территорию;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство и оборудование площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, поэтапно с последовательным выполнением следующих мероприятий\*:

1) определение механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2) подготовка территории, в том числе:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства;

-инженерная подготовка территории.

## 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный жилой дом
2	Двухсекционный многоквартирный жилой дом
3	Четырехсекционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения
4	Семисекционный многоквартирный жилой дом
5	Многоуровневый шестисекционный многоквартирный жилой дом Секция А (2 секции)
5	Многоуровневый шестисекционный многоквартирный жилой дом Секция Б (2 секции)
5	Многоуровневый шестисекционный многоквартирный жилой дом Секция В
5	Многоуровневый шестисекционный многоквартирный жилой дом Секция В* выступ. Часть (обществ. назнач.)
6	Четырехсекционный многоквартирный жилой дом
7	Четырехсекционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения
8	Детское дошкольное учреждение на 280 мест

## Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9-12	Трансформаторная подстанция
13	РП

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

*\*Последовательность выполнения мероприятий 2 очереди строительства (этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур) подлежит уточнению после определения механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

