



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
18 ОКТ 2023

23820-336-004-02-03/94

П Р И К А З

14 сентября 2023 г.

№ 07-02-03/94

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории, расположенной юго-западнее
деревни Бурцево Богородского
муниципального округа
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «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 12 мая 2022 г. № 07-02-02/69 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной юго-западнее деревни Бурцево Богородского района Нижегородской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной юго-западнее деревни Бурцево Богородского муниципального округа Нижегородской области,

утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 апреля 2021 г. № 07-02-03/14.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной юго-западнее деревни Бурцево Богородского муниципального округа Нижегородской области, главе местного самоуправления Богородского муниципального округа 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 14 сентября 2023 г. № 07-02-03/94

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной юго-западнее деревни Бурцево Богородского муниципального округа Нижегородской области

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной юго-западнее деревни Бурцево Богородского муниципального округа Нижегородской области (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 мая 2022 г. № 07-02-02/69 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, расположенной юго-западнее деревни Бурцево Богородского района Нижегородской области» на территорию площадью 83,29 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, уточнения:

- элементов планировочной структуры;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- границ территорий общего пользования;
- границ земельных участков,
- характеристик планируемого развития территории;
- очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	83,29 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	33752,9 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	63742,9 м ²
Вместимость дошкольной образовательной организации	110 мест
Коэффициент застройки	0,1
Коэффициент плотности застройки	0,2
Площадь озелененных территорий	32,18 га
Вместимость проектируемых автостоянок	52 машино/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	457,9 м ³ /ч
Водоотведение	457,9 м ³ /ч
Газоснабжение	267,62 м ³ /ч
Теплоснабжение	74,62 Гкал/ч
Электроснабжение	870 кВт
Телефонизация	450 номеров
Радиофикация	450 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1-1.8, 2.1-2.12, 3.1-3.4, 4.1-4.12, 5.1-5.12, 6.1-6.15, 7.1-7.14, 8.1-8.21, 9.1-9.8, 10.1-10.7, 11.1-11.12, 12.1-12.12, 13.1-13.12, 14.1-14.12, 15.1-15.17, 16.1-16.11, 17.1, 18.1, 19.1-19.6, 20.1-20.5, 21.1-21.6, 22.1-22.14, 23.1-23.13, 24.1-24.18, 25.1-25.18, 27.1-27.6, 28.1-28.6, 29.1-29.5	Индивидуальный жилой дом	2	100	200	Количество - 291 объект
26.1	Магазин	1	972,6	972,6	
30.1	Дошкольная образовательная организация	2	890	1780	Вместимость 110 мест
31.1	Спортивно-досуговый комплекс	1	645,5	645,5	
32.1	Котельная	1	84,3	84,3	
33.1	Трансформаторная подстанция	1	30,0	30,0	
34.1	Трансформаторная подстанция	1	30,0	30,0	
35.1	Трансформаторная подстанция	1	64,0	64,0	
36.1	Газорегуляторный пункт	1	30,0	30,0	
37.1	Газорегуляторный пункт	1	56,0	56,0	
38.1	Газорегуляторный пункт	1	110,0	110,0	
39.1	Водозабор (башня Рожновского)	1	5,5	5,5	
40.1	Магазин	1	922,0	922,0	
41.1	Объект бытового обслуживания, участковый пункт полиции	1	813,0	813,0	

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.

Решения по размещению объектов местного значения, предусмотренные документацией по планировке территории, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 апреля 2021 г. № 07-02-03/14, не подлежат изменению.

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 инфраструктур предусмотрено **в 4 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 поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
7.1-7.14, 8.2-8.20 (четн.), 12.7-12.12, 13.1-13.12, 14.1-14.12, 15.2-15.9, 22.1-22.14, 23.1-23.13	Индивидуальный жилой дом	Количество объектов – 89
30.1	Дошкольная образовательная организация	
32.1	Котельная	
33.1	Трансформаторная подстанция	

34.1	Трансформаторная подстанция	
36.1	Газорегуляторный пункт	
37.1	Газорегуляторный пункт	
39.1	Водозабор (башня Рожновского)	
41.1	Объект бытового обслуживания, участковый пункт полиции	

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

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

2 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественного и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1.1-1.11, 2.1-2.12, 3.1-3.4, 5.1-5.12, 6.1-6.15, 8.1-8.21 (нечетн.), 10.3-10.7, 11.1-11.12, 12.1-12.6, 15.1, 15.10-15.17	Индивидуальный жилой дом	Количество объектов – 97
26.1	Магазин	
31.1	Спортивно-досуговый центр	
40.1	Магазин	

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

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

3 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе инженерную подготовку и вертикальную планировку территории, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
4.1-4.12, 9.1-9.8, 10.1-10.2, 16.1-16.11, 17.1, 18.1, 19.1-19.6, 20.1-20.5, 21.1-21.6, 24.1-24.18, 25.1-25.18, 27.1-27.6, 28.1-28.6, 29.1-29.5	Индивидуальный жилой дом	Количество объектов – 105
35.1	Трансформаторная подстанция	
38.1	Газорегуляторный пункт	

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

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

4 очередь строительства.

Мероприятия 4 очереди строительства, предусмотренные документацией по планировке территории, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 апреля 2021 г. № 07-02-03/14, не подлежат изменению.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	1083,2	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:24:0031104:5462, 52:24:0031104:5531, 52:24:0031104:5532, 52:24:0031104:5533, 52:24:0031104:5534, 52:24:0031104:5535, 52:24:0031104:5536, 52:24:0031104:5537, 52:24:0031104:5538, 52:24:0031104:5539, 52:24:0031104:5540, 52:24:0031104:5243, 52:24:0031104:5244, 52:24:0031104:5245, 52:24:0031104:5246, 52:24:0031104:5247, 52:24:0031104:5248, 52:24:0031104:5249, 52:24:0031104:5250, 52:24:0031104:5251, 52:24:0031104:5252, 52:24:0031104:5254, 52:24:0031104:5260, 52:24:0031104:5346, 52:24:0031104:5347, 52:24:0031104:5348, 52:24:0031104:5349, 52:24:0031104:5350,
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1057,6	
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000,0	
4	Для ведения личного подсобного хозяйства	1100,5	
5	Для ведения личного подсобного хозяйства	1009,0	
6	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000,0	
7	Для ведения личного подсобного хозяйства	1024,7	
8	Для ведения личного подсобного хозяйства	1013,6	
9	Для ведения личного подсобного хозяйства	1126,7	
10	Для ведения личного подсобного хозяйства	1066,9	
11	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000,0	
12	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000,0	
13	Для ведения личного подсобного хозяйства	1592,7	
14	Для ведения личного подсобного хозяйства	1004,0	
15	Для ведения личного подсобного хозяйства	1027,9	
16	Для ведения личного подсобного хозяйства	1041,1	

17	Для ведения личного подсобного хозяйства	1024,9	52:24:0031104:5351, 52:24:0031104:5354, 52:24:0031104:5357, 52:24:0031104:5358, 52:24:0031104:5362, 52:24:0031104:5367, 52:24:0031104:5368, 52:24:0031104:5369, 52:24:0031104:5370, 52:24:0031104:5618, 52:24:0031104:5439, 52:24:0031104:5440, 52:24:0031104:5442, 52:24:0031104:5443, 52:24:0031104:5444
18	Для ведения личного подсобного хозяйства	1499,7	
19	Для ведения личного подсобного хозяйства	1032,3	
20	Для ведения личного подсобного хозяйства	1374,9	
21	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000,8	
22	Для ведения личного подсобного хозяйства	1004,7	
23	Для ведения личного подсобного хозяйства	1649,1	
24	Для ведения личного подсобного хозяйства	1441,8	
25	Для ведения личного подсобного хозяйства	1529,9	
26	Для ведения личного подсобного хозяйства	1363,7	
27	Для ведения личного подсобного хозяйства	1135,0	
28	Для ведения личного подсобного хозяйства	1056,3	
29	Для ведения личного подсобного хозяйства	1001,9	
30	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000,5	
31	Для ведения личного подсобного хозяйства	1383,6	
32	Для ведения личного подсобного хозяйства	1226,7	
33	Для ведения личного подсобного хозяйства	1256,4	
34	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000,0	
35	Магазины	2405,8	
36	Для ведения личного подсобного хозяйства	1192,2	
37	Культурное развитие	2453,5	
38	Земельные участки (территории) общего пользования	366551,7	

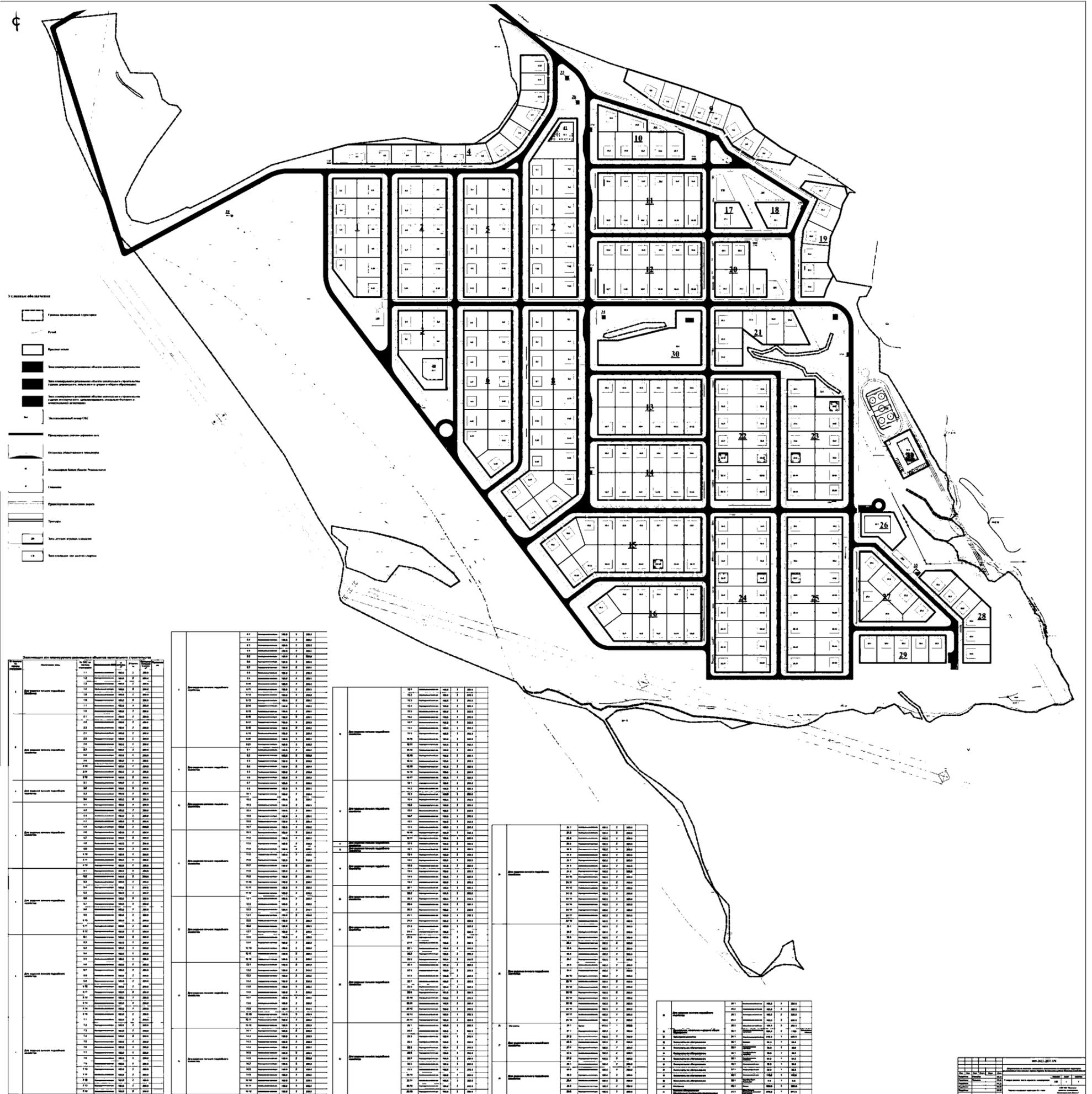
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образуемый земельный участок с условным номером 38 будет отнесен к территориям общего пользования

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

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, утвержденные приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 апреля 2021 г. № 07-02-03/14, документацией по планировке территории, не подлежат изменению.

VI. Чертеж планировки территории.



VIII. Чертеж межевания территории.

