



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

**П Р И К А З**

5 октября 2021 г.

№ 07-02-03/77

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории), расположенной в 95 м восточнее  
дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в  
Нижегородском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41 - 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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», на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 июня 2020 г. №07-02-02/87 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 24 августа 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 августа 2021 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

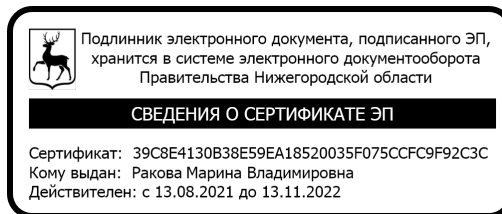
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории),

расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 5 октября 2021 г. №07-02-03/77

**Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 июня 2020 г. №07-02-02/87 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 10,2 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена ООО ППП «КОНСТ-СРЕДА-Н» по заказу ЗАО «Торговый Дом ФинСтрой» в целях установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства автомобильной газонаполнительной компрессорной станции в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17.04.2020 г. № 16333-31-1589, установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	10,2 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	461,00 м <sup>2</sup>

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	434,00 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	0,12
Площадь озелененных территорий	1165,00 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,271 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,271 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	979,17 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	148,91 кВт
Ливневая канализация	0,24 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	АГНКС:			
1.1	Здание операторной	1	121	94
1.2	Навес №1	-	53	53
1.3	Навес №2	-	53	53
1.4	Навес №3	-	48	48
1.5	Компрессорная установка	-	144	144
1.6	Газораспределительный пункт (ГРП)	-	6	6
1.7	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	-	6	6
1.8	Очистные сооружения поверхностных вод (в подземном исполнении)	-	18	18
1.9	Септик №1	-	6	6
1.10	Септик №2	-	6	6
2	Объект транспортной инфраструктуры (транспортно-пересадочный узел)	-	-	-

## 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 предусмотрено в две очереди.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	АГНКС:
1.1	Здание операторной
1.2	Навес №1
1.3	Навес №2
1.4	Навес №3
1.5	Компрессорная установка
1.6	Газораспределительный пункт (ГРП)
1.7	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)
1.8	Очистные сооружения поверхностных вод (в подземном исполнении)
1.9	Септик №1
1.10	Септик №2

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-устройство наружного освещения;

-устройство инженерных коммуникаций.

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

-подготовка территории;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;

-устройство подъездов, разворотной площадки, примыкания к ул. Казанское шоссе и других элементов транспортной инфраструктуры;

-благоустройство территории;

-устройство наружного освещения;

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Объект транспортной инфраструктуры (транспортно-пересадочный узел)

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

Документация по планировке территории предусматривает образование земельных участков в 2 этапа.

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
52:18:0060258:3У1	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	3355	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548 площадью 223945 кв.м. с сохранением его в измененных границах

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
52:18:0060258:3У2	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	3521	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060258:3У1 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.**

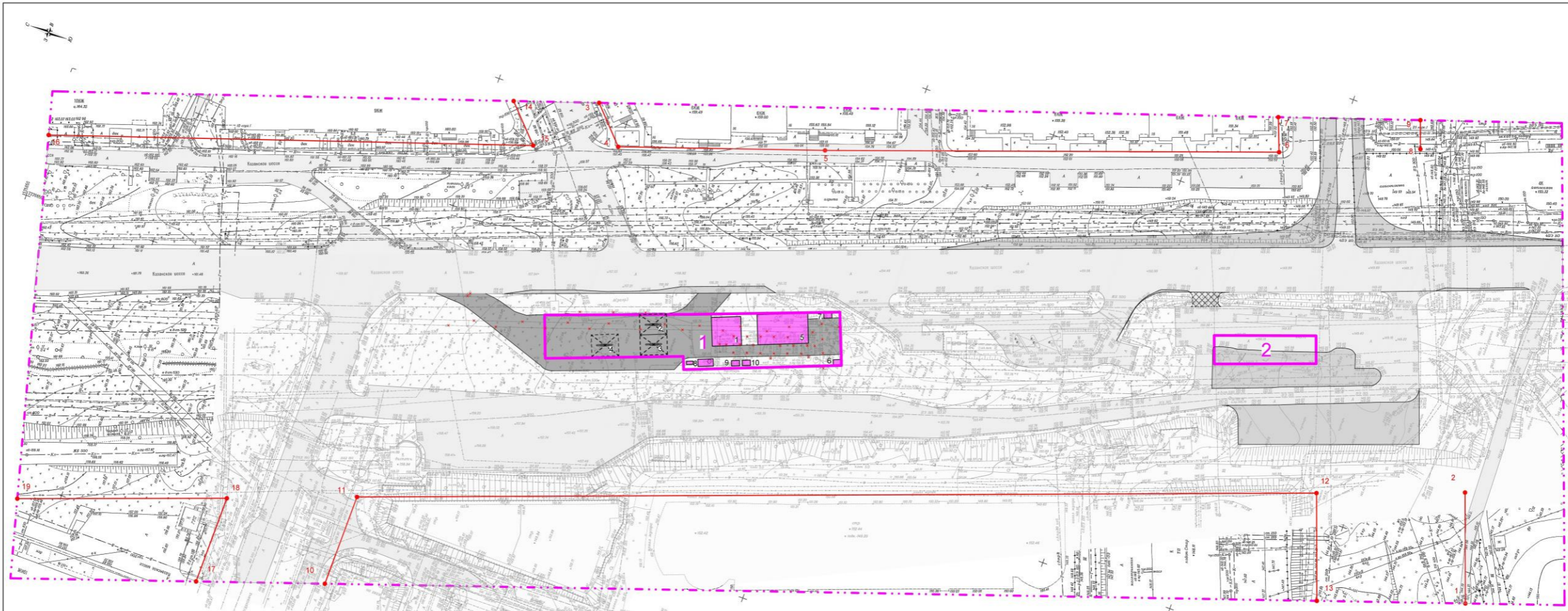


**Перечень**

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

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	525807.53	2220714.84
2	525854.08	2220889.52
3	525324.47	2221068.24
4	525263.01	2220900.89

### VI. Чертеж планировки территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы разработки документации по планировке территории
  - Красные линии существующие
  - Характерные точки существующих красных линий и их номера
  - Улицы дорожная сеть существующая
  - Улицы дорожная сеть проектируемая
  - Проектируемые тротуары, асфальтобетонное покрытие территории АТЭС
  - Проектируемые элементы улицы дорожной сети
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Сооружения, предлагаемые к демонтажу
  - Инженерная сеть, предлагаемая к демонтажу
  - Проектируемые здания, строения, сооружения и их эксплуатационные номера

Зонирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер по зонированию	Наименование зоны	Площадь зоны
1	Зона планируемого размещения АТЭС	1979 кв.м
2	Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (транспортно-пересадочный узел)	304 кв.м

Экспликация проектируемых зданий, строений, сооружений

Номер по экспликации	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Площадь встройки, кв.м	Этажность
1	Здание операторской	94	120	1
2	Навес № 1	53	53	-
3	Навес № 2	53	53	-
4	Навес № 3	48	48	-
5	Компрессорная установка	144	144	-
6	Газораспределительный пункт (ГРП)	6	6	-
7	Комплексная трансформаторная подстанция (КТП)	6	6	-
8	Счетные сооружения поверностей вод (в подземном исполнении)	18	18	-
9	Сеть № 1	6	6	-
10	Сеть № 2	6	6	-

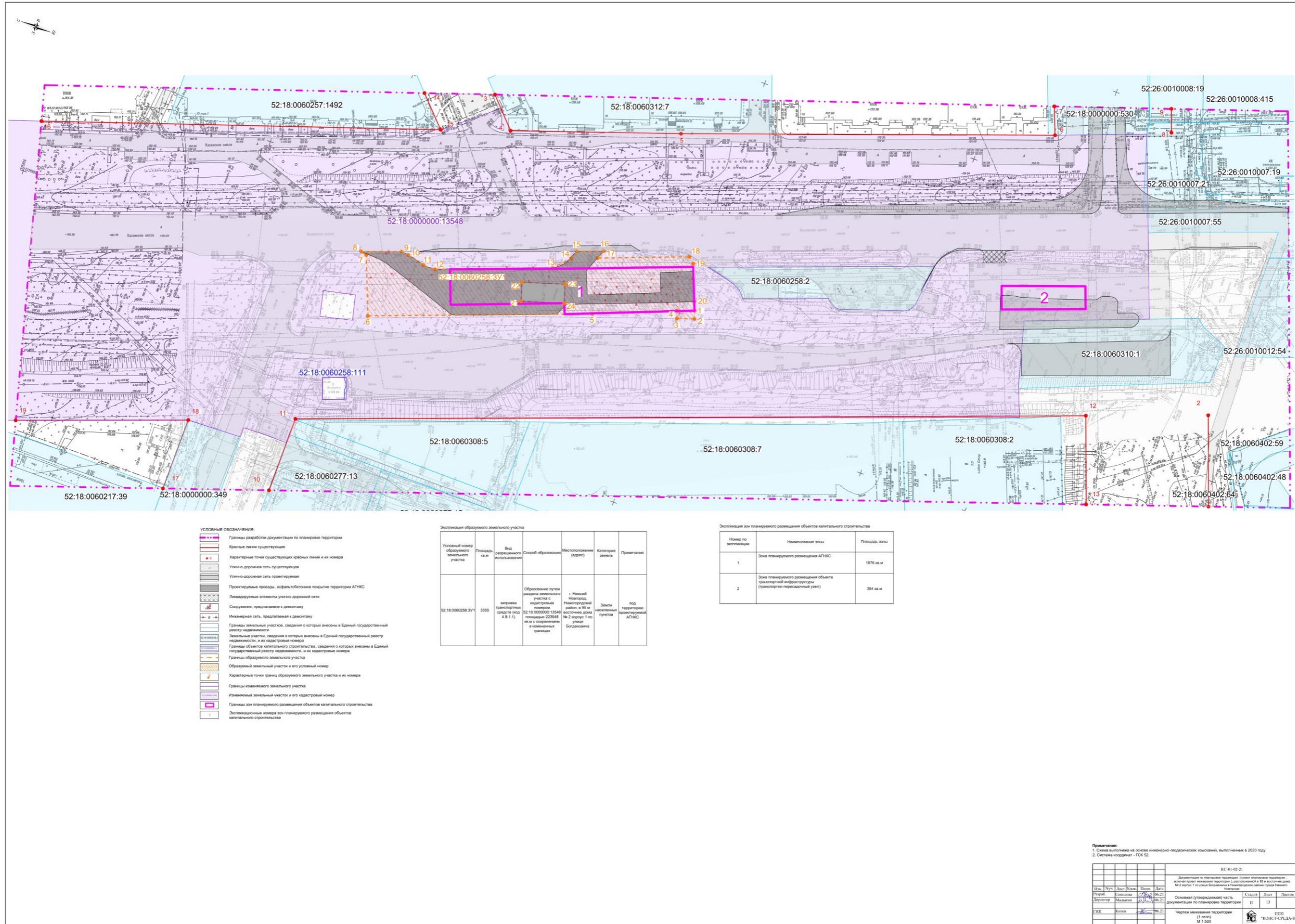
**Примечания:**  
 1 Схема выполнена на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2020 году.  
 2 Система координат - ГСК 02.

		КОС-01-05-21			
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия
Должность	Должность	Должность	Должность	Должность	Должность
Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата
Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
№	№	№	№	№	№
Страна	Страна	Страна	Страна	Страна	Страна
№	№	№	№	№	№
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия
Должность	Должность	Должность	Должность	Должность	Должность
Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата
Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
№	№	№	№	№	№
Страна	Страна	Страна	Страна	Страна	Страна
№	№	№	№	№	№
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия
Должность	Должность	Должность	Должность	Должность	Должность
Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата
Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
№	№	№	№	№	№
Страна	Страна	Страна	Страна	Страна	Страна
№	№	№	№	№	№
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия	Фамилия
Должность	Должность	Должность	Должность	Должность	Должность
Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата
Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
№	№	№	№	№	№
Страна	Страна	Страна	Страна	Страна	Страна
№	№	№	№	№	№

Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории  
 Чертеж планировки территории  
 М 1:500  
 КОС-01-05-21  
 КОС-01-05-21



### VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы разработки документации по планировке территории
  - Красные линии существующие
  - Характерные точки существующих красных линий и их номера
  - Условно-дровяная сеть существующая
  - Условно-дровяная сеть проектируемая
  - Проектируемые проходы, асфальтобетонное покрытие территории АГНКС
  - Проектируемые элементы улично-дорожной сети
  - Сооружения, подлежащие к демонтажу
  - Инженерная сеть, подлежащая к демонтажу
  - Границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
  - Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - Границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
  - Границы образуемого земельного участка
  - образуемый земельный участок и его условный номер
  - Характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера
  - Границы измененного земельного участка
  - Измененный земельный участок и его кадастровый номер
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Экспликационные номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь кв. м	Вид разрешенного использования	Способ образования	Местоположение (адрес)	Категория земель	Примечания
52:18:0060258:201	3366	зона размещения объектов капитального строительства (код 4.9.1.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548 площадью 223945 кв. м с сохранением в неизменном виде границ	г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича	Земли населенных пунктов	под территории проектируемой АГНКС

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

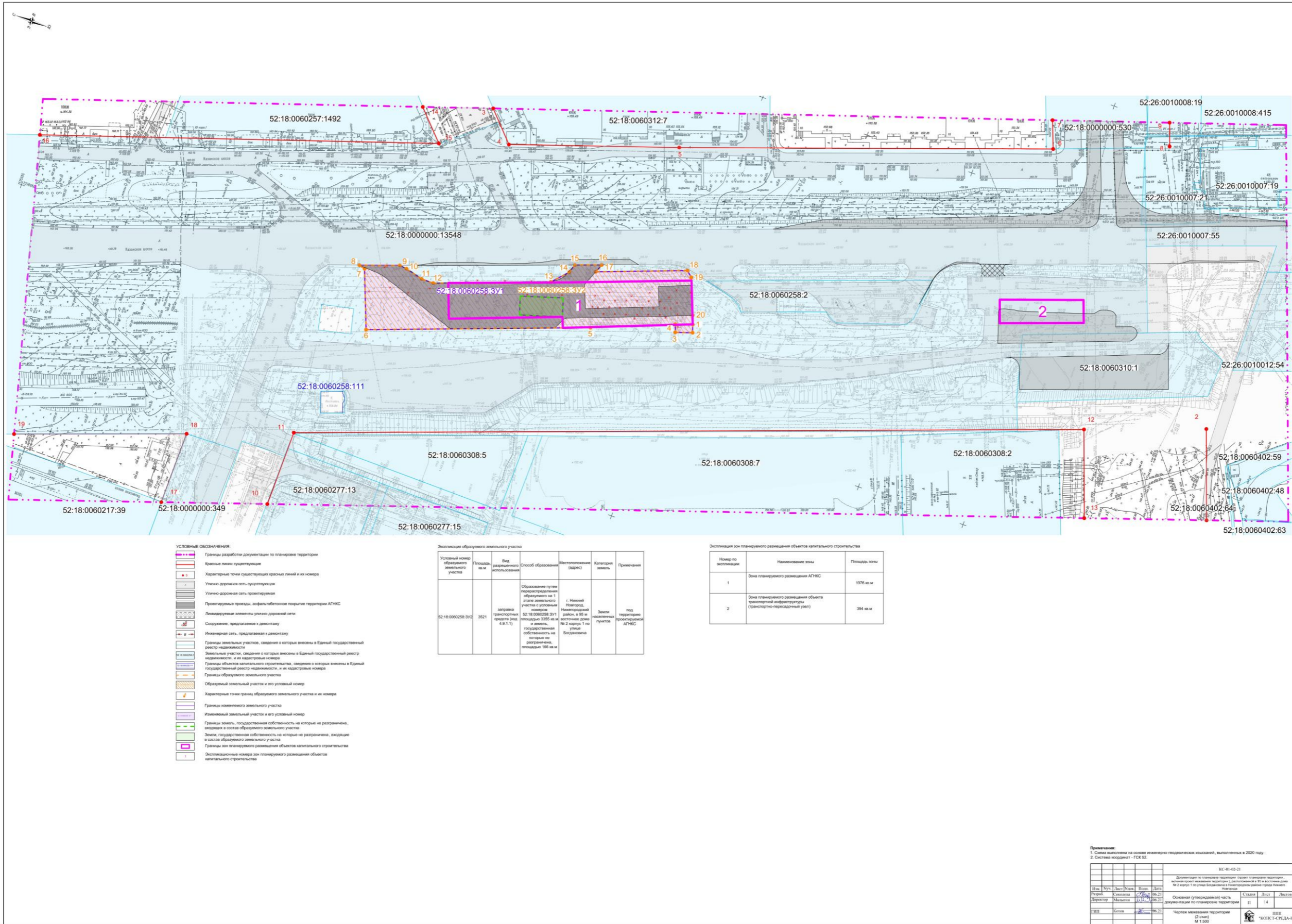
Номер по экспликации	Наименование зоны	Площадь зоны
1	Зона планируемого размещения АГНКС	1976 кв. м
2	Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (транспортно-пересадочный узел)	394 кв. м

**Примечания:**  
 1. Схема выполнена на основе инженерно-топографических изысканий, выполненных в 2020 году.  
 2. Система координат - ГСК 52.

ИЗ-01-02.21			
Документация по планировке территории (проект планировки территории, планы проектной межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижний Новгород			
Имя	№/п	Вид	Дата
Директор	Мальгина	Специальное	10.09.2021
Основание (уполномочивающая) часть документации по планировке территории			
ИИИ	Илова	26.21	
Чертеж межевания территории (1 этап)			
М 1:500			
			ИПН "ЮНИСТ-СРЕДА-Н"



VIII. Чертеж межевания территории (2 этап).





### IX. Чертеж межевания территории (1 и 2 этапы).

