



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

П Р И К А З

10 ноября 2021 г.

№ 07-02-03/93

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
юго-западной части территории
«Бурнаковская низина» в Московском
районе города Нижнего Новгорода**

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 21 июля 2020 г. №07-02-02/95 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 28 сентября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 28 сентября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

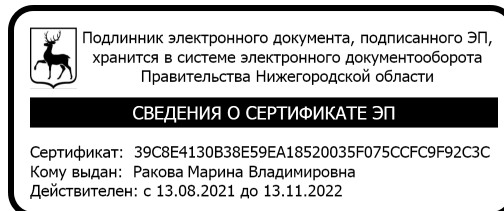
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный

постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 07 июня 2008 г. № 2596 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 10 ноября 2021 г. № 07-02-03/93

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 июля 2020 г. №07-02-02/95 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 11,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Сфера» по заказу ООО «Эко-конверсия» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства для реализации инвестиционного проекта «Строительство складского комплекса» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 19.06.2020 г. № 16408-35-1664, изменения границ земельного участка, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	11,2 га
Площадь территории в красных линиях	76580 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6014 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	6014 м ²
Коэффициент застройки	0,32
Коэффициент плотности застройки	0,42

Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемого объекта)	19 машино-мест
Площадь озелененных территорий	17388 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,17 м ³ /ч
Водоотведение	0,17 м ³ /ч
Газоснабжение	303 м ³ /ч
Электроснабжение	51 кВт
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	Склад	1	6014	6014

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	Склад

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проездов, тротуаров на территории склада;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей на 19 мест;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

2 очередь:

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проездов, тротуаров на территории существующей автозаправочной станции-автосервиса;
- устройство открытой стоянки автомобилей на 12 мест на территории существующей автозаправочной станции-автосервиса.

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

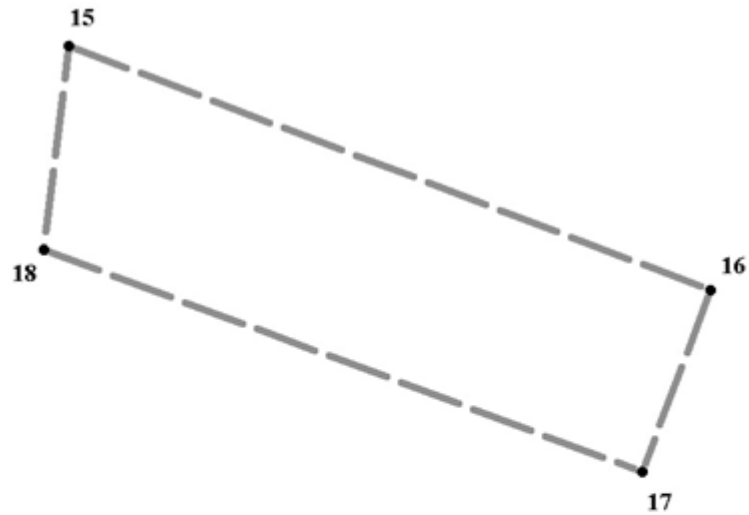
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0000000:3У1	Склады	10996	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020010:498 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 предусматривается 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.



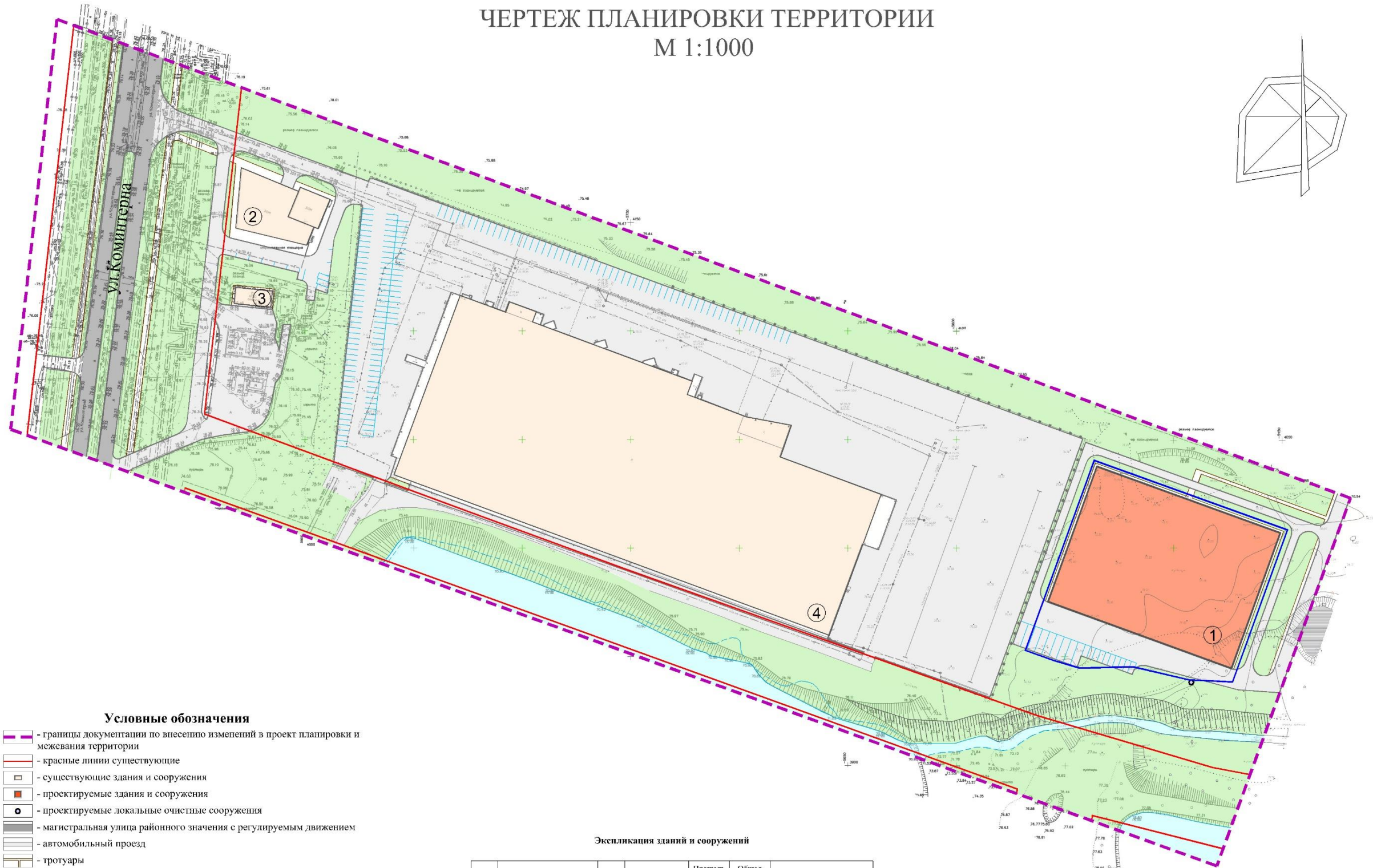
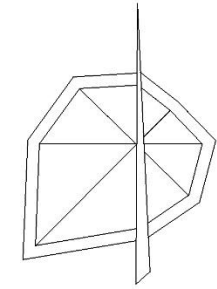
Условные обозначения:

- — — — — - граница подготовки проекта межевания территории
 • 15 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ п/п	X	Y
1	532154,11	2209156,52
2	531928,57	2209750,23
3	531759,73	2209687,27
4	531965,50	2209133,60

VI. Чертеж планировки территории.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1000

Условные обозначения

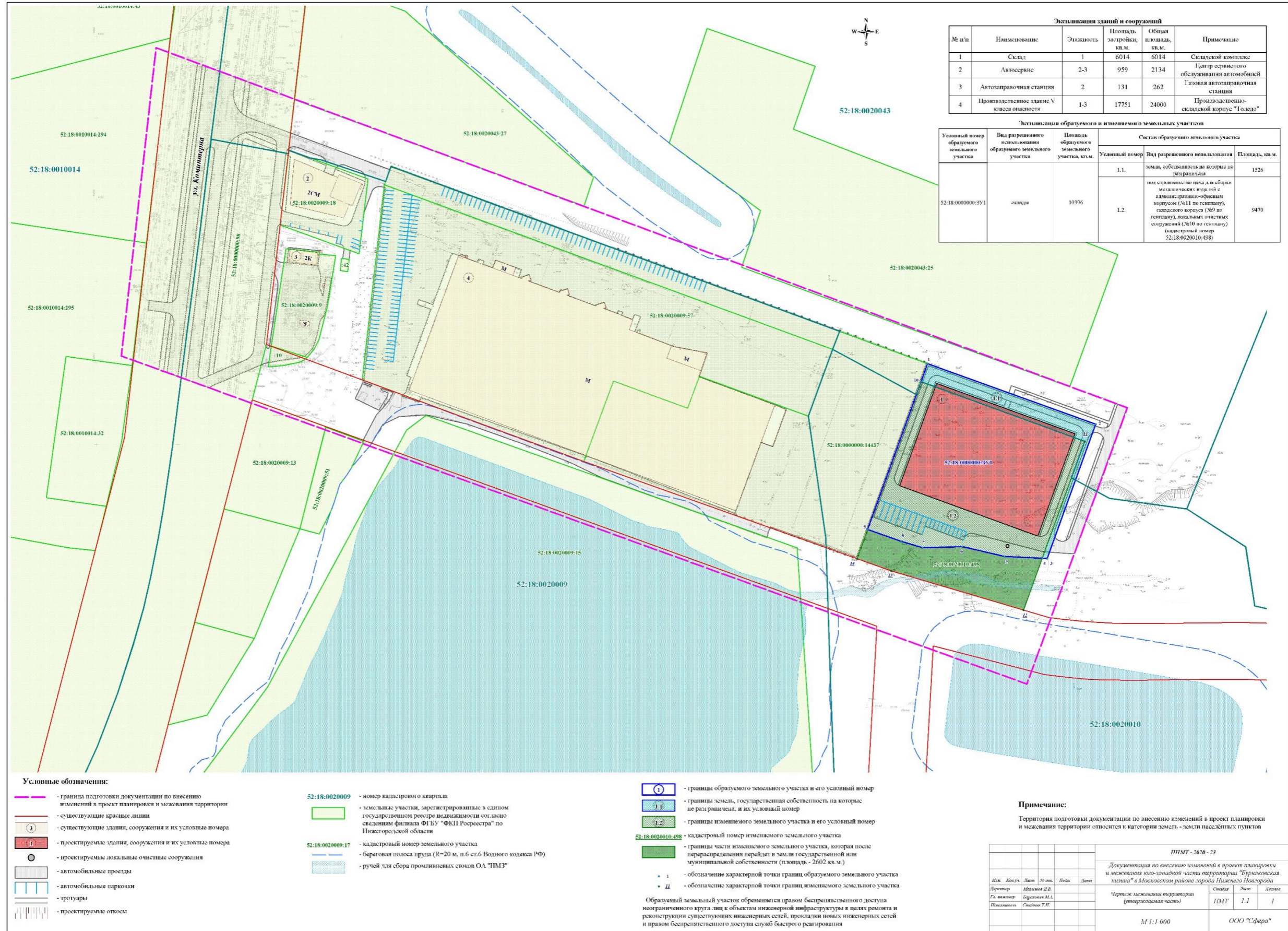
- границы документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- красные линии существующие
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые локальные очистные сооружения
- магистральная улица районного значения с регулируемым движением
- автомобильный проезд
- тротуары
- автомобильные парковки
- автомобильные парковки грузового транспорта
- озелененные территории
- пруд-отстойник ОАО "НМЗ"
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (склад)
- проектируемый откос
- номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Очереди строительства	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Примечание
1	Склад	1	Планируемый к строительству	6014	6014	Складской комплексе
2	Автосервис	2-3	Существующий	959	2134	Центр сервисного обслуживания автомобилей
3	Автозаправочная станция	2	Существующая	131	262	Газовая автозаправочная станция
4	Производственное здание V класса опасности	1-3	Существующее	17751	24000	Производственно-складской корпус "Толедо"

ИИМТ-2020-23					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории части территории "Вулканическая гора" в Московском районе города Пензенского Пензенской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Датум	Дата
Исп. разработчик	Майборода Д.В.				
Исполнитель	Барановский М.А.				
Проверитель	Курочкин О.И.				
Исполнитель	Барановский М.А.				
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)				Станд.	Лист
М 1:1000				ИИМТ	1 / 1
ООО "Сфера"					

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь, кв. м.	Примечание
1	Склад	1	6014	6014	Складской комплекс
2	Автосервис	2-3	959	2134	Центр сервисного обслуживания автомобилей
3	Автозаправочная станция	2	131	262	Газовая автозаправочная станция
4	Производственное здание V класса опасности	1-3	17751	24000	Производственно-складской корпус "Голод"

Экспликация образуемого и изменяемого земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер	Площадь, кв. м.
52:18:0000000:331	склады	10996	1.1.	1526
			1.2.	9470

Условные обозначения:

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- существующие красные линии
- существующие здания, сооружения и их условные номера
- проектируемые здания, сооружения и их условные номера
- проектируемые локальные очистные сооружения
- автомобильные проезды
- автомобильные парковки
- тротуары
- проектируемые откосы

- 52:18:0020009 - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0020009:17 - кадастровый номер земельного участка
- береговая полоса пруда (R=20 м, п.6 ст.6 Водного кодекса РФ)
- ручей для сбора проливных стоков ОА "ИМЗ"

- границы образуемого земельного участка и его условный номер
- границы земель, государственная собственность на которые не разграничена, и их условный номер
- границы изменяемого земельного участка и его условный номер
- кадастровый номер изменяемого земельного участка
- границы части изменяемого земельного участка, которая после перераспределения перейдет в земли государственной или муниципальной собственности (площадь - 2692 кв. м.)
- обозначение характерной точки границ образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границ изменяемого земельного участка

Образуемый земельный участок обременяется правом бесприпятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктура в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом бесприпятственного доступа служб быстрого реагирования

Примечание:

Территория подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории относится к категории земель - земли населенных пунктов

ИТМТ - 2020 - 25					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории "Буринковская часть" в Московском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Дизайнер	Михайлов Д.А.				
Гл. инженер	Гарипова М.А.				
Планировщик	Сидоров Т.П.				
				Сетка	Лист
				ИТМТ	1.1
				ООО "Сфера"	
М 1:1 000					

VIII. Чертеж межевания территории.

