



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

П Р И К А З

18 августа 2020 г.

№ 07-02-03/85

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц
Шлиссельбургская, Авиаторская,
Комсомольское шоссе и проекта межевания
территории по улице Шлиссельбургская в
Ленинском 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 07-02-02/56 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проекта межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 13 июля 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 13 июля 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проект межевания

территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проект межевания территории по улице Шлиссельбургская 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».

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E4703BB6F491FDC6CB844045880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 18 августа 2020 г. № 07-02-03/85

Проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проект межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проект межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 07-02-02/56 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проекта межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 21,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «Глобал-Плюс» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для размещения здания ветеринарной клиники без содержания животных, согласно решению рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 23.03.2018 № 15058-172Р-7822, установления границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	21,6 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	1,3 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 1	107381 м ²
Квартал 2	30249 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	
Квартал 1	10648 м ²
Квартал 2	413 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	
Квартал 1	18045 м ²
Квартал 2	700 м ²
Коэффициент застройки	
Квартал 1	0,24
Квартал 2	0,06
Коэффициент плотности застройки	
Квартал 1	0,41
Квартал 2	0,17
Площадь озелененных территорий	
Квартал 1	16200 м ²
Квартал 2	15000 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	
Квартал 1	1302 м/мест
Квартал 2	106 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,922 м ³ /ч
Водоотведение	4,922 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,4528 Гкал/ч
Электроснабжение	1942,7 кВт
Газоснабжение	372,6 м ³ /ч
Ливневая канализация	800 л/с
Телефонизация	45 номеров
Радиофикация	15 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Автосалон	2	720	1230
3	Офисное здание	2	1250	2125
4	Офисное здание	2	1160	1970
5	Автосалон	2	2100	3500
6	Автосалон	2	1990	3400
9	Офисное здание	2	2053	3490

10	Офисное здание	2	1375	2330
14	Здание ветеринарной клиники без содержания животных	2	413	700

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 2 очереди.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Здание ветеринарной клиники без содержания животных

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с улицы Шлиссельбургская;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Автосалон
3	Офисное здание
4	Офисное здание
5	Автосалон
6	Автосалон
9	Офисное здание
10	Офисное здание

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция существующей трансформаторной подстанции;
- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с Комсомольского шоссе, ул. Авиаторская и ул. Шлиссельбурская;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

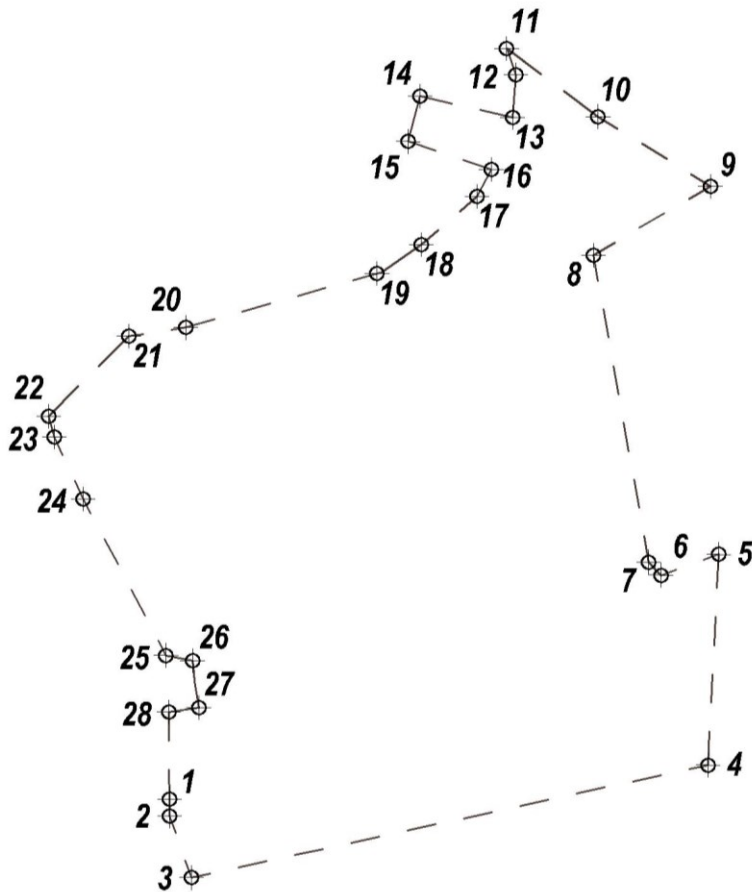
Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0050016:313	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5422	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050016:313

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.

Проектом 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.



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

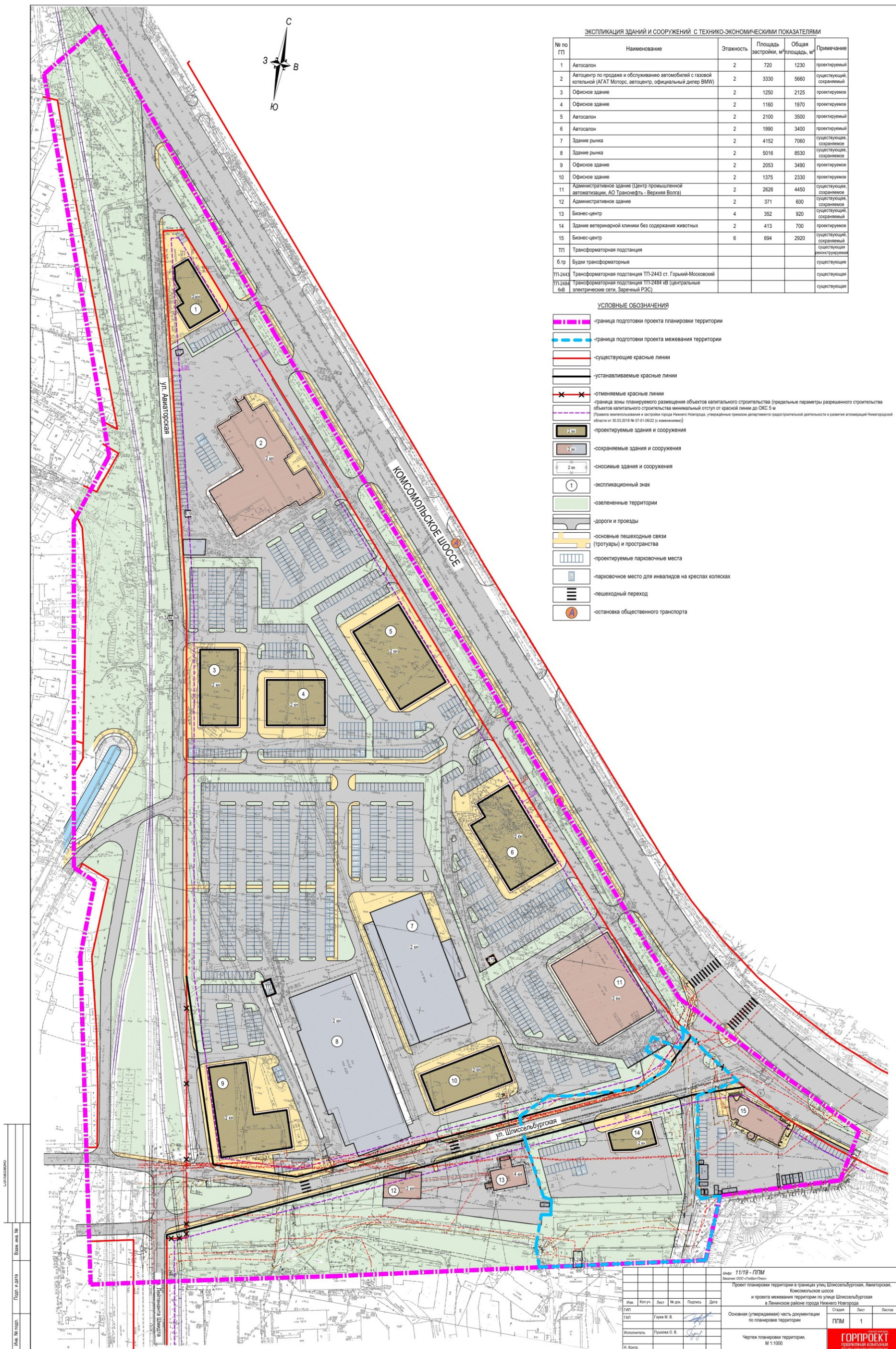
№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	526953.52	2211580.28
2	526949.99	2211580.33
3	526937.13	2211584.90
4	526960.56	2211692.28
5	527004.36	2211694.55
6	527000.05	2211682.49
7	527002.78	2211679.98
8	527066.62	2211668.48
9	527080.95	2211692.80
10	527095.44	2211669.46
11	527109.60	2211650.44
12	527104.10	2211652.35
13	527095.26	2211651.64
14	527099.67	2211632.42
15	527090.25	2211629.94
16	527084.45	2211647.20
17	527078.81	2211644.28
18	527068.77	2211632.70
19	527062.82	2211623.47
20	527051.55	2211583.72
21	527049.75	2211571.81
22	527033.13	2211555.15
23	527028.79	2211556.35
24	527015.90	2211562.37
25	526983.37	2211579.59
26	526982.25	2211585.09
27	526972.51	2211586.39
28	526971.56	2211580.17
1	526953.52	2211580.28

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- -граница подготовки межевания территории

⊕¹ -характерная точка границы территории в отношении которой утвержден проект межевания

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Примечание
1	Автосалон	2	720	1230	проектируемый
2	Автоцентр по продаже и обслуживанию автомобилей с газовой котельной (АГАТ Моторс, автоцентр, официальный дилер BMW)	2	3330	5660	существующий, сохраняемый
3	Офисное здание	2	1250	2125	проектируемое
4	Офисное здание	2	1160	1970	проектируемое
5	Автосалон	2	2100	3500	проектируемый
6	Автосалон	2	1990	3400	проектируемый
7	Здание рынка	2	4152	7060	существующее, сохраняемое
8	Здание рынка	2	5016	8530	существующее, сохраняемое
9	Офисное здание	2	2053	3490	проектируемое
10	Офисное здание	2	1375	2330	проектируемое
11	Административное здание (Центр промышленной автоматизации, АО Транснефть - Верхняя Волга)	2	2626	4450	существующее, сохраняемое
12	Административное здание	2	371	600	существующее, сохраняемое
13	Бизнес-центр	4	352	920	существующий, сохраняемый
14	Здание ветеринарной клиники без содержания животных	2	413	700	проектируемое
15	Бизнес-центр	6	694	2920	существующий, сохраняемый
ТП	Трансформаторная подстанция				существующая, реконструируемая
б.тр	Будки трансформаторные				существующие
ТП-2443	Трансформаторная подстанция ТП-2443 ст. Горный-Московский				существующая
ТП-2484	Трансформаторная подстанция ТП-2484 IV (центральные электрические сети, Заречный РЭС)				существующая

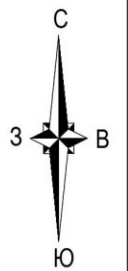
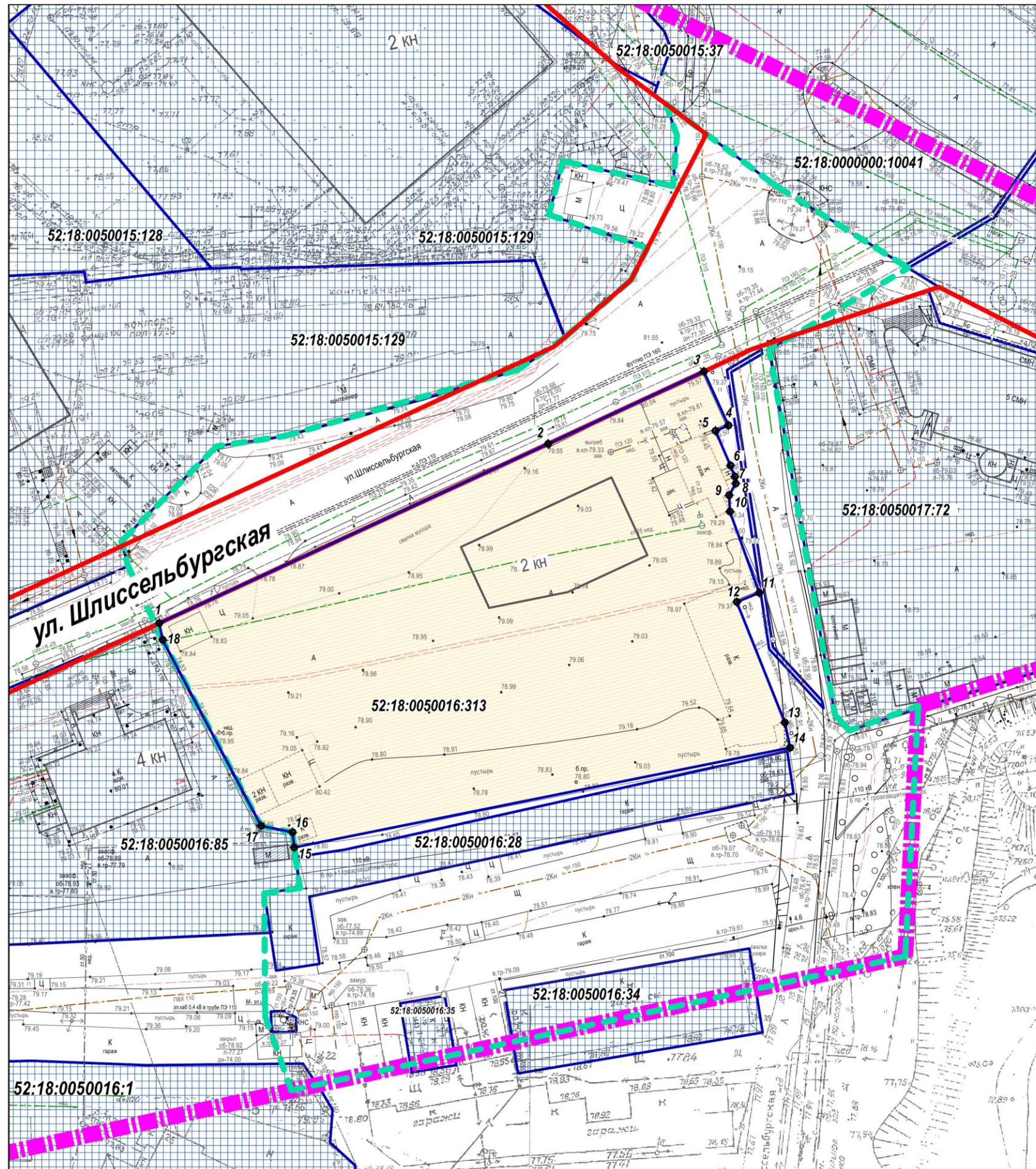
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница подготовки проекта планировки территории
 - граница подготовки проекта межевания территории
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - отменяемые красные линии
 - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства минимальный отступ от красной линии до ОКС 5 м (Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 30.03.2016 № 07-01-0622 (с изменениями))
 - проектируемые здания и сооружения
 - сохраняемые здания и сооружения
 - сносимые здания и сооружения
 - экспликационный знак
 - озелененные территории
 - дороги и проезды
 - основные пешеходные связи (трогуары) и пространства
 - проектируемые парковочные места
 - парковочное место для инвалидов на креслах колясках
 - пешеходный переход
 - остановка общественного транспорта

Имя, № подл.	Полное наименование	Владелец, дата




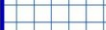


Имя		Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель		Горва М. В.				
И. Мель		Пушкова О. В.				
Инв. № 11/19 - ППМ Владелец: ООО «ГорПроект» Проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проекта межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории Чертеж планировки территории. М 1:1000						
			Страна	Лист	Листа	
			ППМ	1		



VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  -граница подготовки проекта планировки территории
-  -граница подготовки проекта межевания территории
-  -красные линии
-  -границы земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости по данным филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области, которые не подлежат изменению и их кадастровые номера
-  -земельный участок с изменяемым видом разрешенного использования
-  -характерные точки границы земельного участка и их номера

Экспликация образуемых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка (по сведениям ЕГРН)	Условное обозначение на ГП	Вид разрешенного использования земельного участка, предлагаемый проектом	Площадь земельного участка, (по сведениям ЕГРН), м²	Адрес (описание местоположения)	Категория земель
52:18:0050016:313		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5422	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, по ул. Шлиссельбургская (около овощной базы №2)	Земли населенных пунктов

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Чертеж разработан на топографической основе, предоставленной муниципальным казенным учреждением "Центр градостроительства и архитектуры", с использованием инженерно-топографического плана, выполненного в составе инженерно-геодезических изысканий ООО "Топоснова".
- Система координат МСК - 52
- Система высот Балтийская

					Шифр: 11/19 - ППМ Заказчик: ООО «Глобал-Плюс»		
					Проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проекта межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП						Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории	Стадия
ГАП						ППМ	Лист
Исполнитель							12
Н. Контр.						Чертеж межевания территории. М 1:500	Листы

