

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 10.11.2021 № 07-02-03/93

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	19

автомобилей (для проектируемого объекта)	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.

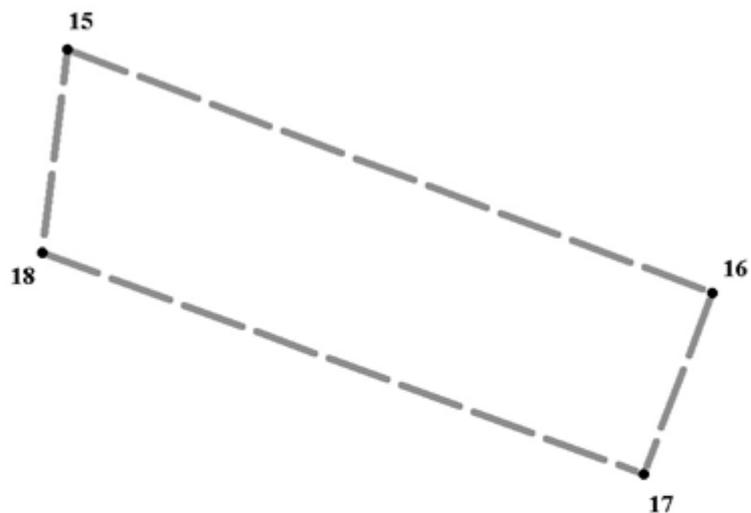
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

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.



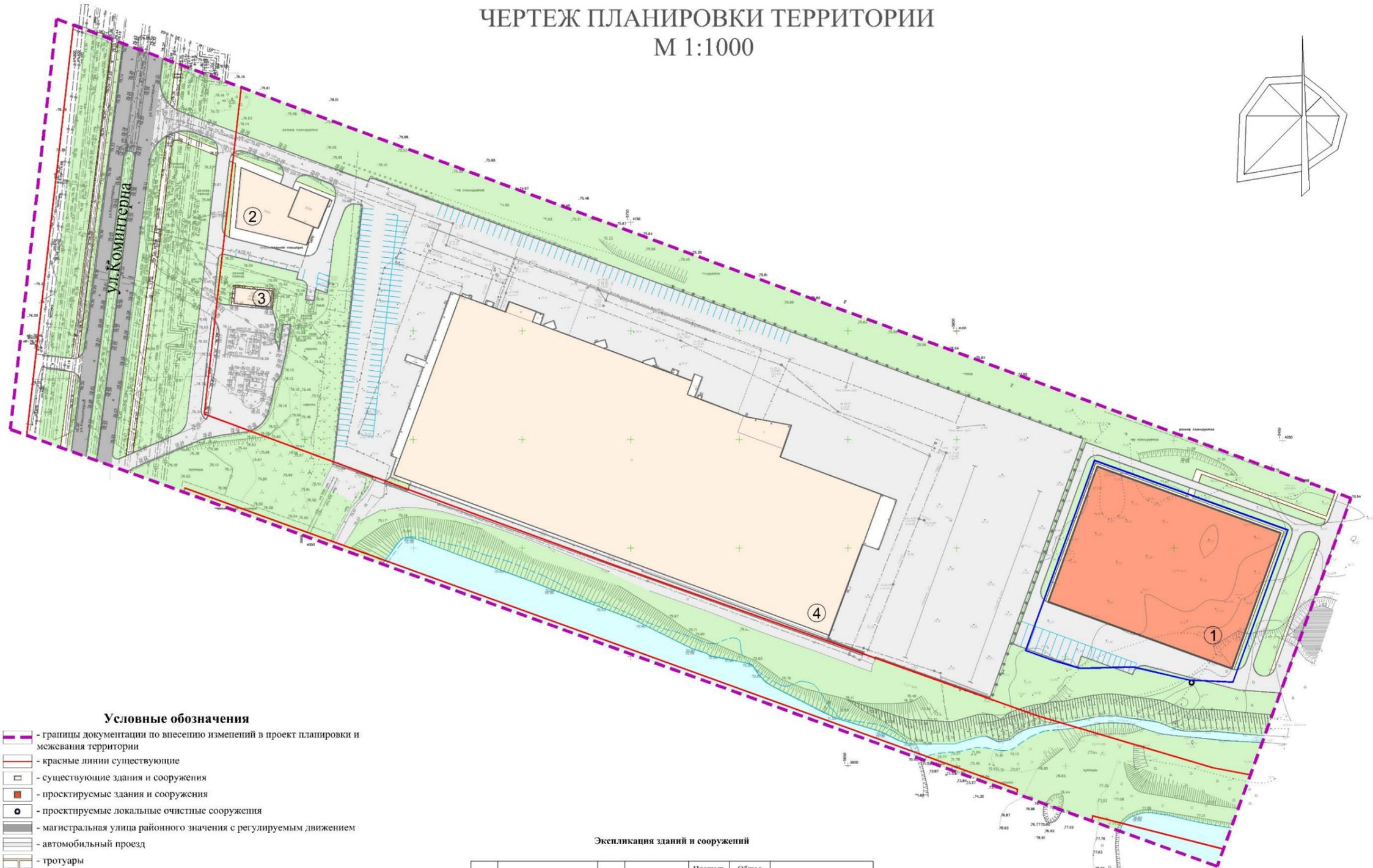
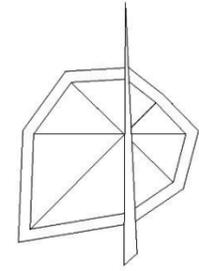
Условные обозначения:

- — - 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

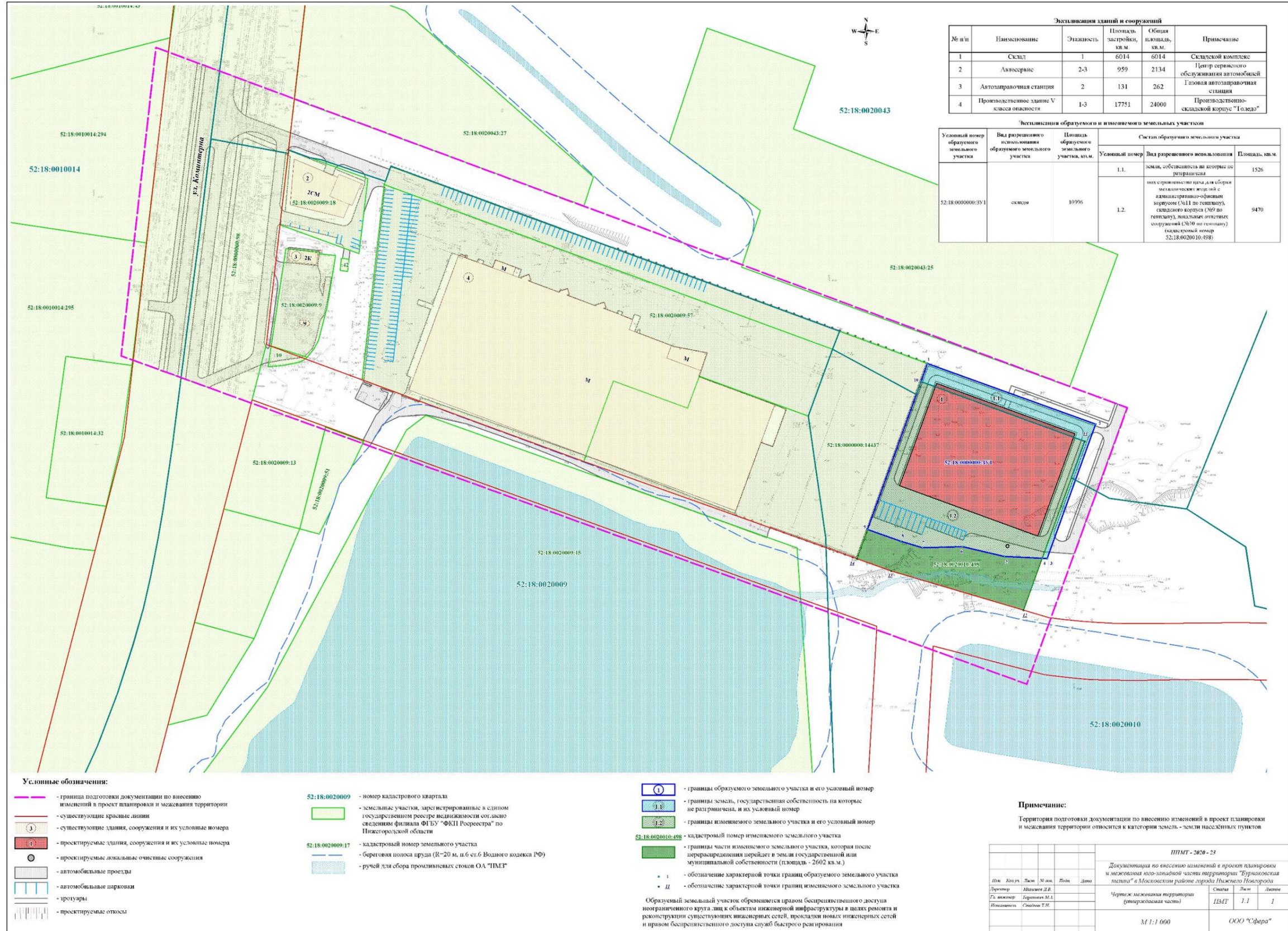
- границы документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
- красные линии существующие
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые локальные очистные сооружения
- магистральная улица районного значения с регулируемым движением
- 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

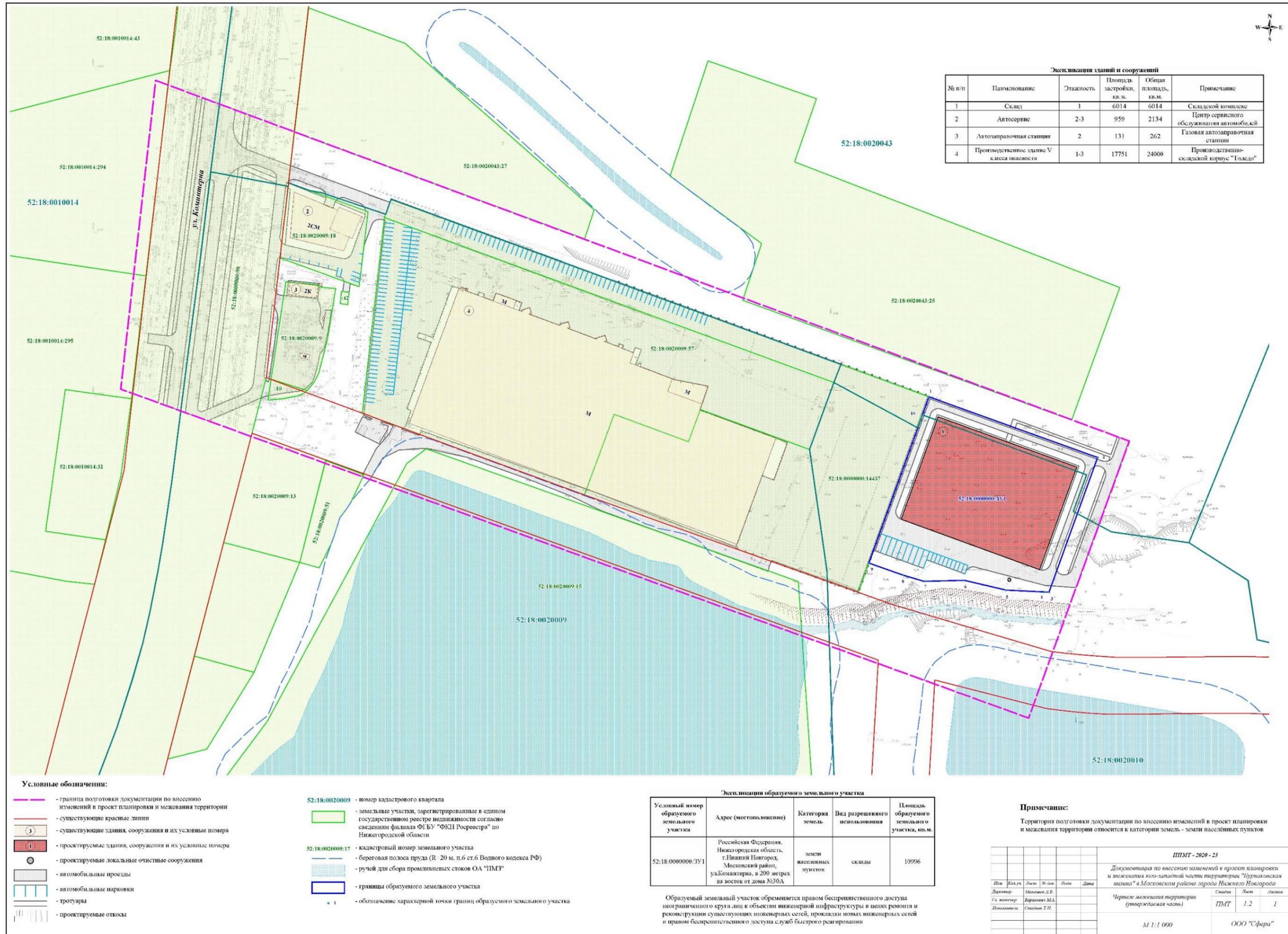
№ по плану	Наименование	Этажность	Очереди строительства	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Примечание
1	Склад	1	Планируемый к строительству	6014	6014	Складской комплексе
2	Автосервис	2-3	Существующий	959	2134	Центр сервисного обслуживания автомобилей
3	Автозаправочная станция	2	Существующая	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 "Вулканическая гора" в Московском районе города Псковской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Датум	Дата
Исп. разработчик	Майборода Д.В.				
Исполнитель	Баранович М.А.				
Исполнитель	Курочкин О.И.				
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)				Склад	Лист №
				ИИМТ	1
				Листов	1
М 1:1000				ООО "Сфера"	
Исполнитель Баранович М.А.					

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



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

ППМТ - 2020 - 23					
Имя	Роль	Дата	М.п.	Подпись	Дата
Директор	Володина Е.В.				
Гл. инженер	Борискин М.А.				
Инженер	Сидорова Е.И.				

Документарно по внесению изменений в проект планировки и межевания территории "Буриковская улица" в Московском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)

Состояние	Лист	Листов
ПМТ	1.2	1

М 1:1 000

ООО "Сфера"