

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода и проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в отношении территории участка по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе.

Решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 ноября 2022 г. № 17972-86-3773 поддержана реализация ООО «Новатор-2000» инвестиционного проекта «Строительство мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств сжиженным природным газом» на земельном участке по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе.

На территорию в границах улицы Янки Купала, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода на основании приказа министерства градостроительной деятельности развития агломераций Нижегородской области от 13 февраля 2023 г. № 07-02-02/27 заявителем выполнена документация по планировке территории. Решениями указанной документации по планировке территории даны предложения по размещению на территории по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств сжиженным природным газом.

Для реализации решений документации по планировке территории и решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 ноября 2022 г. № 17972-86-3773 заявитель выступает с предложениями по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части установления в отношении образуемого земельного участка зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов, а также соответствующей подзоны в целях индивидуализации параметров застройки.

Во исполнение рекомендаций Комиссии от 3 июня 2024 г. № 131/1 заявителем представлено экспертное заключение об установлении санитарно-защитной зоны, размер которой устанавливается по границам земельного участка для размещения мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, в границы которой не попадает смежная территория жилой застройки.

На заседании Комиссии 1 августа 2024 г. поддержано предложение градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области о корректировке зонирования территории участка по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе (протокол от 1 августа 2024 г. № 133).

Проект внесения изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 августа 2024 г. № 07-01-01/12

«О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 августа 2024 г. № 07-01-02/19 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода».

Об утверждении изменений в
генеральный план города
Нижегорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 22 августа 2024 г. № 07-01-01/12 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22, предусматривающие изменение на картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Автозаводский район» (частично) зоны Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) и (частично) зоны Р-Зс (зона скверов, бульваров) на зону О-З (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций,

административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов) по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе.

ИЗМЕНЕНИЯ в генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 г. № 22

На картах «Сводная схема функционально-планировочной организации г. Нижнего Новгорода (основной чертеж)», «Схема границ функциональных зон территории г. Нижнего Новгорода с параметрами планируемого развития и границами участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», «Схема границ функциональных зон. Нижегородский район» изменить (частично) зону Жсм (зона смешанной функционально-«жилая общественная многоквартирная» жилой застройки) и (частично) зону Р-Зс (зона скверов, бульваров) на зону О-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов) по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



О-3 - зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов

».

Об утверждении изменений в
Правила землепользования и
застройки города Нижнего
Новгорода

В соответствии со статьей 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 августа 2024 г. № 07-01-02/19 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, предусматривающие:

1.1. Изменение на Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и карте «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» статьи 16¹ части II «Карта градостроительного зонирования» (частично) зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого

бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов) по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе;

1.2. Установление на карте «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» статьи 16 и карте «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Московский район» статьи 16¹ части II «Карта градостроительного зонирования» подзоны ТО-3.4 - подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3 по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе;

1.3. Дополнить статью 30⁴ «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3» части III «Градостроительные регламенты» градостроительными регламентами подзоны ТО-3.4 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3.

ИЗМЕНЕНИЯ
в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области
от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22

1. На кате «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» статьи 16 и карте «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» статьи 16¹ части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) на зону ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов) по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе, в следующих границах:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-3 - зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов достопримечательных мест

».

2. На карте «Карта границ территориальных зон города Нижнего Новгорода» статьи 16 и карте «Фрагмент карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Автозаводский район» статьи 16¹ части II «Карта градостроительного зонирования» установить подзону ТО-3.4 - подзона территориальной зоны зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3, по Южному шоссе, напротив дома № 14 в Автозаводском районе, в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-3.4 – подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов

».

3. Статью 30⁴ «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3» части III «Градостроительные регламенты» дополнить градостроительными регламентами подзоны ТО-3.4 - подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3:

«Градостроительные регламенты подзоны ТО-3.1* зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3.

Подзона ТО-3.4 выделена в границах территориальной зоны многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей ТО-3 для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров и крупных сетевых торговых центров и магазинов, располагаемых вдоль автомагистралей, на выезде на автомобильные дороги федерального, регионального и межмуниципального значения. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением торговой, производственной и другой деятельности, и обслуживающих, коммерческих объектов регионального и городского значения. Размещение жилой застройки не предусматривается.

Формирование подзоны зоны ТО-3.4 предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования, формирования элементов планировочной структуры и пешеходных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельное количество этажей/высота		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	контрольно-пропускной пункт; административное здание; пункт обслуживания потребителей; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)													
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	здания для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, контрольно-пропускные пункты	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	*	*	2500	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания - мастерская мелкого ремонта; ателье; химчистка; парикмахерская; салон красоты); баня	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарная амбулатория без содержания животных	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	2500	*	*	*	3	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты, научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 5000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до нежилого здания общественного назначения 5 м

	содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10													
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	административные и офисные здания	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	18	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	торговый центр; торгово-развлекательный центр; гипермаркеты; универмаги; торгово-выставочный комплекс; автосалон; торгово-складские базы; центры оптовой и мелкооптовой торговли	хозяйственные постройки; плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	5000	*	*	*	2	**	100	4	Максимальная общая площадь торгового центра, торгового комплекса, торгово-развлекательного центра 40000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м. Максимальная общая площадь торгово-выставочных центров, автосалонов 3500 кв. м

Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	рынок	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная вместимость рынков продовольственных и промышленных товаров 200 торговых мест. Максимальная торговая площадь на 1 место 200 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	здания банков и страховых компаний	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	5	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	2500	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения	*	*	2500	*	*	*	18	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

			инженерной защиты											
Развлекательные мероприятия 4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	развлекательные центры; досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.); аквапарк	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	2500	*	*	*	3	**	80	4	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 10000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Стоянка автомобилей, плоскостная открытая стоянка автомобилей	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	2500	*	*	**	**	**	80	**	Минимальный отступ от красных линий до объектов капитального строительства 5 м при осуществлении нового строительства
Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	АЗС	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	2000	*	*	*	**	**	100	**	**

Автомобильные мойки 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомойка	инженерные сооружения коммунального обслуживания;	*	*	2500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Шиномонтаж, станции по техническому обслуживанию автомобилей;	сооружения инженерной защиты	*	*	2500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	автостанции; автовокзалы; автопарки; депо общественного транспорта;	остановочные пункты общественного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; диспетчерские пункты	*	*	2500	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	остановочные пункты общественного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; диспетчерские пункты	*	*	2500	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, велодорожки,	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной	*	*	2500	*	*	*	**	**	**	**	**

Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Электростанция	Административное здание, здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады	*	*	2500	*	*	*	**	**	**	**	**
Стоянка транспортных средств 4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Стоянка автомобилей, плоскостная открытая стоянка автомобилей	Инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	2500	*	*	*	**	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м при осуществлении нового строительства
Условно разрешенные виды использования														
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	склады; логистические терминалы	гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания;	*	*	2500	*	*	*	2	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		сооружения инженерной защиты											
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	стадион; Ледовый дворец	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	спортивный зал; бассейн; велотреки; конноспортивные комплексы; парки для экстремальных видов спорта, спортивный клуб,	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения	*	*	2500	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

		ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс)	инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Государственное управление 3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	административное здание, здания налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетаний, ЗАГСы; здание органа власти и управления; здание общественной организации, МФЦ (многофункциональный центр), здание государственного пенсионного фонда	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение обороны и безопасности 8.0	Размещение объектов капитального строительства,	Здания таможни	хозяйственные постройки; гараж для служебного	*	*	2500	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до

	необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Здания УВД, полиции	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	медицинские центры	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2500	*	*	*	5	**	90	**	**
------------------------	--	--------------------	--	---	---	------	---	---	---	---	----	----	----	----

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

».



«Документация по планировке по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купала, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ТОМ I – Положения о размещении объектов
(утверждаемая часть)**

Заказчик: ООО «Новатор-2000»

ППМТ-23/06-22

г. Нижний Новгород
2024 год



603000г. Нижний Новгород
ул. Белинского, д.38, офис 9
тел./ факс (831) 421-64-52, 413-41-16
ИНН 5245027538/524501001

Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк
кор. счет 30101810900000000603
р. счет 40702810842000020216
БИК 042202603

**Документация
по планировке территории
(проекта планировки территории,
включая проект межевания территории),
расположенной в границах
улицы Янки Купала, Южное шоссе
в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том I. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ППМТ-23/06-22

Директор ООО «Терра»

М.А.Лебедева

г. Нижний Новгород
2024 год

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объекта		
Графические материалы:		
Лист 1	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:500
Лист 2	Чертеж планировки территории	М 1:500
Лист 3	Чертеж межевания территории (границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей на кадастровом плане территории; площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; условные номера образуемых и изменяемых земельных участков)	М 1:500
Лист 4	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков	М 1:500
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы:		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
Лист 2	Схема дорожного движения и транспортного обслуживания территории	М 1:500
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
Лист 4	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:500
Лист 5	Схема транспортного обслуживания территории	М 1:500
Лист 6	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры.	М 1:500
Лист 7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
Лист 8	Поперечные профили улиц	М 1: 200
Лист 9	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:500
Лист 10	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	М 1:5000
Лист 11	Схема очередности освоения территории	М 1:5000
Лист 12	Объемно-планировочное решение застройки	б/м
Лист 13	Чертеж межевания территории (границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территории)	М 1:500
Приложение 1	Схема с предложениями по внесению изменений в генеральный план	М 1:500
Приложение 2	Схема с предложениями по внесению изменений в ПЗЗ	М 1:500

Пояснительная записка Том I. Положения о размещении объектов.		стр.
Содержание		
I	Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
1.1	Общие положения	4
1.2	Цели и задачи	4
1.3	Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение	4

1.4	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	6
1.5	Благоустройство, озеленение, организация рельефа	6
1.6	Инженерная инфраструктура	6
1.7	Характеристики планируемого развития территории	7
II	Положения об очередности планируемого развития территории	8
III	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках	10
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	10
3.2	Описание, из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования	10
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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	11
4.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	11
4.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	11
V	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	12

I. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общие положения.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купала, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании Приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25.04.2022 г. № 07-02-02/59 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купала, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода».

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) составляет 12,4 га.

1.2 Цели и задачи

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купала, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода разработана проектной организацией ООО «Терра» в соответствии с градостроительным заданием № 74/22 в целях:

- установления элементов планировочной структуры;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе, в целях обоснования возможности строительства мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств сжиженным природным газом, в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области» от 03.11.2022 №17972-86-3773;
- установление границ территории общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Новатор-2000».

1.3 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с:

- генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 г. № 22 (с изменениями);

- правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 (с изменениями);

- требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иными нормативами градостроительного проектирования.

Архитектурно-планировочная организация территории продиктована решениями, принятыми в ранее разработанной и утвержденной документации и сложившейся градостроительной ситуацией. Проектом не предусмотрено возведение новых объектов капитального строительства

Красные линии.

В составе документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купала, Южное шоссе расположен в южной части Автозаводского района города Нижнего Новгорода изменению подлежат красные линии по улице Южное шоссе, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040413:33 и 52:18:0040413:41, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, Южное шоссе, 14 и Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, Южное шоссе, 2Г соответственно, а также в районе объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0040413:2678, расположенного по адресу Нижегородская область, г Нижний Новгород, р-н Автозаводский, ш Южное, д 2г.

Изменение красных линий в данных границах, производилось на основании:

- Письма Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций нижегородской области № Сл-406-599145/23 от 21.07.2023г;

- Письма Администрации города Нижнего Новгорода №Исх-07-06-557074/23 от 20.10.2023г.

Функционально-планировочная организация территории.

Целью разработки данной документации является обоснование возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств сжиженным природным газом» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №17972-86-3773 от 03.11.2022.

Данный объект, планируемый к строительству, не влечет увеличения количества жителей в границах проектируемой территории.

Инженерные коммуникации.

Проектом предполагается организация электро-, газо-, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиофикация от внешних по отношению к территории комплекса источников согласно технических условий, выдаваемых соответствующими техническими службами Нижнего Новгорода.

1.4 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть.

Для организации выезда с автозаправочной станции запроектировано изменение схемы примыканий к проезжей части, согласованное с Департаментом транспорта и связи письмом № 07-09-80432/24 от 12.02.2024.

Транспортное обслуживание.

Внесение изменений в существующее транспортное обслуживание проектом не предусмотрено.

1.5 Благоустройство, озеленение, организация рельефа

Организация рельефа.

Согласно ТУ выданных МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» № 90ту от 16.05.2023 организация рельефа предусматривает отвод ливневых стоков поверхностным рассеивающим потоком на прилегающую территорию, с территории подъездных путей организованным стоком со сбросом поверхностной воды с территории в колодец-накопитель с последующей откачкой и вывозом на очистку. Запроектирована закрытая система водоотвода с частичным использованием существующих сетей ливневой канализации и строительством новых.

Озеленение.

Площадь озеленения в границах зоны ТО-3 - 1091 кв.м.

Площадь озеленения в границах зоны ТО-3.3 - 500 кв.м.

1.6 Инженерная инфраструктура

На территории проектирования сохраняются существующие кабельные электрические сети, кабельные сети связи, водоснабжения и канализации.

Проектом предполагается организация электро-, газо-, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиофикация от внешних по отношению к территории комплекса источников

согласно технических условий, выдаваемых соответствующими техническими службами Нижнего Новгорода.

Расчет нагрузок по инженерному обеспечению автозаправочной станции выполнен ООО «Газстрой» (см. Проект АЗС «Расчет нагрузок») и составляет:

Водоснабжение – 0,2 куб.м/час

Водоотведение – 0,2 куб.м/час

Электроснабжение – 458 кВт

Газоснабжение – 500 куб.м/час

1.7 Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1.7.1 – Характеристики планируемого развития территории

N п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах разработки документации	га	12,3
2	Площадь территории в границах ТО-3	кв.м	13683
	Площадь территории в границах ТО-3.3		3221
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в зоне ТО-3, в том числе	кв.м	2900
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		2900
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		-
	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в зоне ТО-3.3, в том числе		735
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		-
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		735
4	Суммарная поэтажная площадь, всех этажей зданий и сооружений в зоне ТО-3, в том числе	кв.м	3851
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		3851
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		-
	Суммарная поэтажная площадь, всех этажей зданий и сооружений в зоне ТО-3.3, в том числе		197
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		-
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		197
5	Коэффициент застройки жилой территории в зоне ТО-3	-	0,21
	Коэффициент застройки жилой территории в зоне ТО-3.3		0,23
6	Коэффициент плотности застройки территории в зоне ТО-3	-	0,28
	Коэффициент плотности застройки территории в зоне ТО-3.3		0,07
7	Общая площадь объектов обслуживания в зоне ТО-3	кв.м	3851
	Общая площадь объектов обслуживания в зоне ТО-3.3		197
8	Площадь озеленения территорий в зоне ТО-3	кв.м	1091
	Площадь озеленения территорий в зоне ТО-3.3		500
9	Вместимость проектируемых автостоянок в зоне ТО-3	машино-мест	-
	Вместимость проектируемых автостоянок в зоне ТО-3.3		-
Нагрузки по инженерно-техническому проектируемой застройки			
10	Водоснабжение	м ³ /час	0,2

	Противопожарное водоснабжение	л/с	10,0
11	Канализация	м ³ /час	0,2
12	Газоснабжение	м ³ /час	500
13	Электроснабжение III категории надежности	кВт	458
14	Теплоснабжение	Гкал/час	нет
15	Радиофикация (радиоточек)	шт.	существ.
16	Телефонизация (номеров)	шт.	существ.
17	Ливневая канализация	л/с	0,25

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство «Мультитопливной автомобильной автозаправочной станции» на проектируемой территории предполагается производить в одну очередь.

Информация о запроектированном здании, проектируемых инженерных сетях и их очередности строительства представлены в таблицах 6.1 и 6.2 и на Листах 6, 10 обосновывающей части документации по планировке территории.

2.1 Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки	Этажность	Суммарная поэтажная площадь	Примечание
1.1	Мультитопливная автомобильная автозаправочная станция	197	1	197	Операторная с торговым залом
1.2		302	-	-	Навес над топливными колонками ЖМТ
1.3		135	-	-	Навес над топливными колонками КПП
1.4		29	-	-	Контейнерная технологическая установка КПП
1.5		12	-	-	Подземный резервуар хранения ЖМТ
1.6		12	-	-	Подземный резервуар хранения ЖМТ
1.7		12	-	-	Подземный резервуар хранения ЖМТ
1.8		12	-	-	Подземный резервуар хранения ЖМТ
1.9		12	-	-	Подземный резервуар хранения ЖМТ
1.10		12	-	-	Подземный резервуар хранения ЖМТ

Таблица 2.2. – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

№ п/п	Наименование	Очередь строительства
1	Газопровод: точка подключения – Мультитопливная автомобильная автозаправочная станция	I очередь строительства
2	Электросети: точка подключения – Мультитопливная автомобильная автозаправочная станция	I очередь строительства
3	Ливневая канализация: резервуар для сбора ливневых стоков; перехватывающий лоток с точкой подключения к существующей ливневой канализации; перехватывающий лоток и участок сети с точкой подключения - резервуар для сбора ливневых стоков.	I очередь строительства
4	Наружное освещение: установка двух опор и прокладка сетей	I очередь строительства
5	Восстановление асфальтового покрытия площадью 2835 кв.м	I очередь строительства
6	Благоустройство и озеленение территории площадью 732 кв.м	I очередь строительства
7	Организация дополнительного примыкания к автомобильной дороге площадью 26 кв.м	I очередь строительства

Первый этап реализации КРТ

Согласно «Схемы реализации строительства территории КРТ» мастер-плана комплексного развития территории в границах ул. Лескова, Янки Купалы, Булавина и Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, разработанного Проектной компанией «Горпроект» на первом этапе предусмотрен снос двухэтажного жилого дома по ул.Янки Купалы, д.1, что отображено на Листе 10 обосновывающей части документации по планировке территории.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	3221	Заправка транспортных средств	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040387:2, 52:18:0040387:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

3.2. Описание, из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ				СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м
:ЗУ1	Заправка транспортных средств	3221	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040387:2, 52:18:0040387:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	1.1	Под временную автозаправочную станцию (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040387:2)	717
				1.2	Под установку и эксплуатацию временного прибора под мойку к временной диспетчерской автозаправочной станции (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040387:4)	190
				1.3	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2314

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

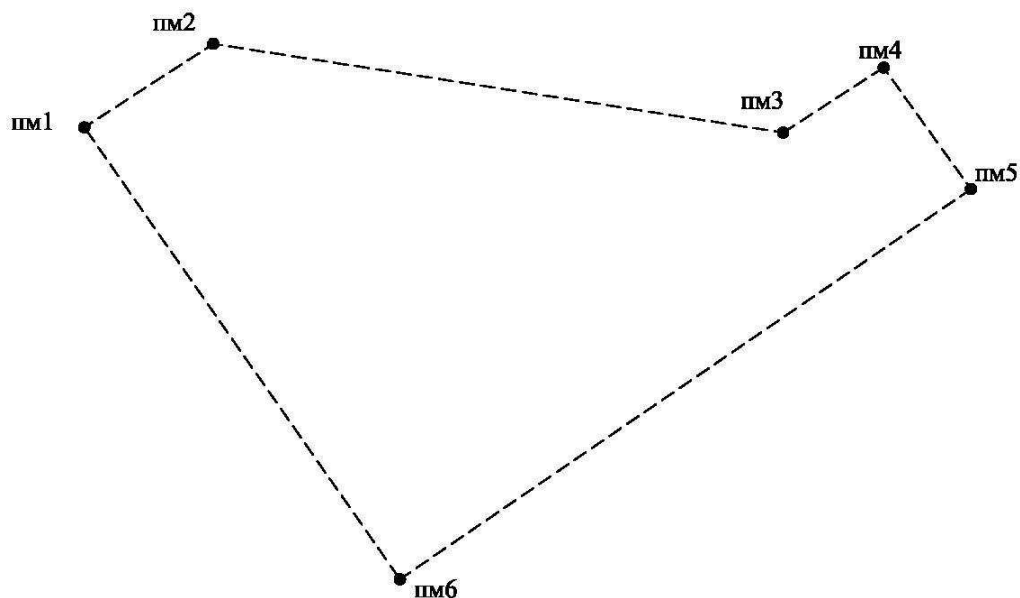
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



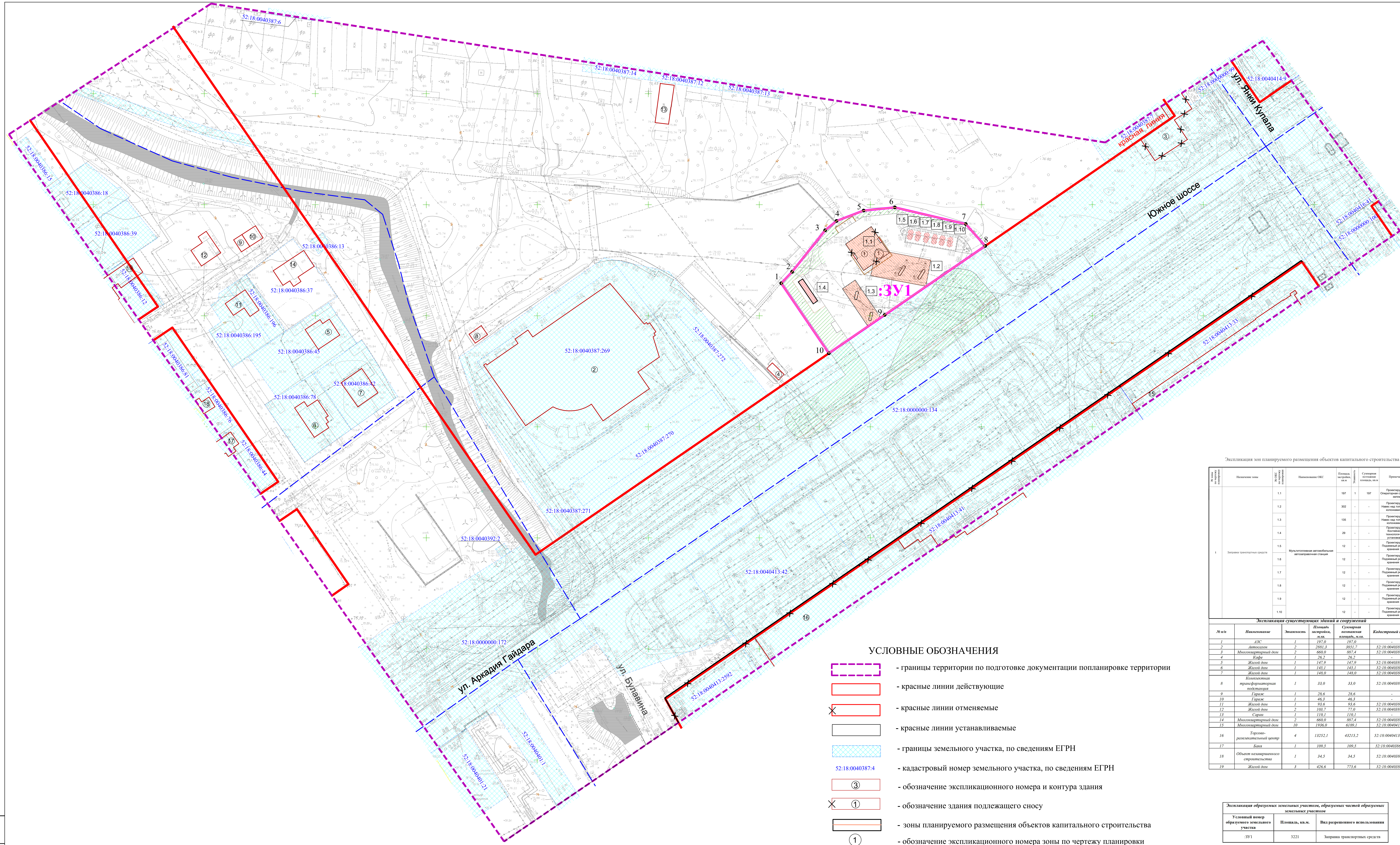
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

□□□□ - границы территории по подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории

пм1● - характерная точка границы территории по подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории

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

№ точки	X	Y
пм1	519081,72	2206511,99
пм2	519140,57	2206603,11
пм3	519078,04	2207005,81
пм4	519123,82	2207076,82
пм5	519038,18	2207138,52
пм6	518763,29	2206735,06



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	№ зоны	Наименование ОВЗ	Площадь территории, кв. м		Суммарная площадь, кв. м	Примечание
				№	Площадь		
1	Запрета транспортных средств	1.1	Мультиэтапная автомобильная парковочная станция	197	1	197	Проектный. Определяет территорию застройки
		1.2		302	-	302	Проектный. Наземная парковка для размещения автомобилей ЖИТ
		1.3		135	-	135	Проектный. Наземная парковка для размещения автомобилей ЖИТ
		1.4		29	-	29	Проектный. Наземная парковка для размещения автомобилей ЖИТ
		1.5		12	-	12	Проектный. Подземный депо хранения ЖИТ
		1.6		12	-	12	Проектный. Подземный депо хранения ЖИТ
		1.7		12	-	12	Проектный. Подземный депо хранения ЖИТ
		1.8		12	-	12	Проектный. Подземный депо хранения ЖИТ
		1.9		12	-	12	Проектный. Подземный депо хранения ЖИТ
		1.10		12	-	12	Проектный. Подземный депо хранения ЖИТ

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная площадь, кв. м	Кодированный номер
1	ДЗС	1	197,0	197,0	-
2	Автосалон	2	2881,3	881,7	52:18:0040387:38
3	Многоквартирный дом	2	660,0	887,4	52:18:0040387:36
4	Жилой дом	4	36,2	36,2	52:18:0040386:57
5	Жилой дом	1	147,9	147,9	52:18:0040386:73
6	Жилой дом	1	145,1	145,1	52:18:0040386:75
7	Жилой дом	1	148,0	148,0	52:18:0040386:47
8	Консультационная трансформаторная подстанция	1	33,0	33,0	52:18:0040387:37
9	Гараж	1	28,6	28,6	-
10	Гараж	1	46,3	46,3	-
11	Жилой дом	1	93,6	93,6	52:18:0040386:67
12	Жилой дом	2	108,7	77,0	52:18:0040386:52
13	Сараи	1	110,1	110,1	-
14	Многоквартирный дом	2	660,0	887,4	52:18:0040387:36
15	Многоквартирный дом	10	1936,0	6189,1	52:18:0040413:52
16	Гарсон-разделочный центр	4	1325,1	4321,2	52:18:0040413:2678
17	Баня	1	109,5	109,5	52:18:0040386:199
18	Объект незавершенного строительства	1	34,5	34,5	52:18:0040386:77
19	Жилой дом	3	426,6	775,6	52:18:0040386:71

Экспликация образуемых земельных участков, образуемых частей образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования
3У1	3221	Запрета транспортных средств

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории по подготовке документации по планировке территории
- красные линии действующие
- красные линии отменяемые
- красные линии устанавливаемые
- границы земельного участка, по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- обозначение экспликационного номера и контура здания
- обозначение здания подлежащего сносу
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- обозначение экспликационного номера зоны по чертежу планировки
- обозначение экспликационного номера проектируемого объекта строительства
- обозначение границ образуемого земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка
- характерная точка границы образуемого земельного участка

ПМТ-23/06-22					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории, разработанный в рамках подготовки проекта планировки территории и планировки территории) территории, расположенной в границах территории Южная Купава, Южная часть в Ленинском районе города Нижнего Новгорода					
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Страниц	Лист
Директор	Айбаев Д.А.		12.09.2023	1	4
Составил	Кочетов Д.В.		12.09.2023		
Проверил	Лелькевич И.А.		12.09.2023		

Итого листов: 4

ООО "Терра"



- Условные обозначения**
- границы подготовки документации по планировке территории
 - красные линии действующие
 - красные линии отмечаемые
 - красные линии устанавливаемые
 - проектируемые здания и сооружения
 - существующие здания
 - трансформаторная подстанция
 - сносимые здания по проекту КРТ
 - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - озеленение
 - уллицы и проезды
 - тротуары, дорожки, отмостка
 - 1.1 - номер проектируемого объекта капитального строительства по экспликации
 - 1.2 - номер зоны планируемого размещения ОКС по экспликации
 - 2 - номер существующего объекта капитального строительства по экспликации

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны планируемого размещения	Наименование зоны	№ ОКС по территории	Наименование ОКС	Площадь, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
1	Зеркала транспортная зона	1.1	Общественная автомобильная парковочная зона	197	197	Проектируемый Озеленение с портовыми зонами
		1.2		802	-	Проектируемый Навес над существующими машинами КМТ
		1.3		135	-	Проектируемый Навес над существующими машинами КМТ
		1.4		29	-	Проектируемый Колоннадный технологический узел КМТ
		1.5		12	-	Проектируемый Полный резервуар хранения КМТ
		1.6		12	-	Проектируемый Полный резервуар хранения КМТ
		1.7		12	-	Проектируемый Полный резервуар хранения КМТ
		1.8		12	-	Проектируемый Полный резервуар хранения КМТ
		1.9		12	-	Проектируемый Полный резервуар хранения КМТ
		1.10		12	-	Проектируемый Полный резервуар хранения КМТ

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ ОКС по территории	Наименование	Этажность	Площадь, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
2	Амбасад	1,2	2082	2011	Существующий

ППМТ-23/06-22

Документация по планировке территории проекта планировки территории, включая проект зонирования территории, расположенной в границах участка №14 Кустан, Физико-материальная часть в Администрации района

Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Директор	Белобородов М.А.	В.А.	В.А.	В.А.	В.А.
Специалист	Климова Д.А.	В.А.	В.А.	В.А.	В.А.
Проектировщик	Белобородов М.А.	В.А.	В.А.	В.А.	В.А.

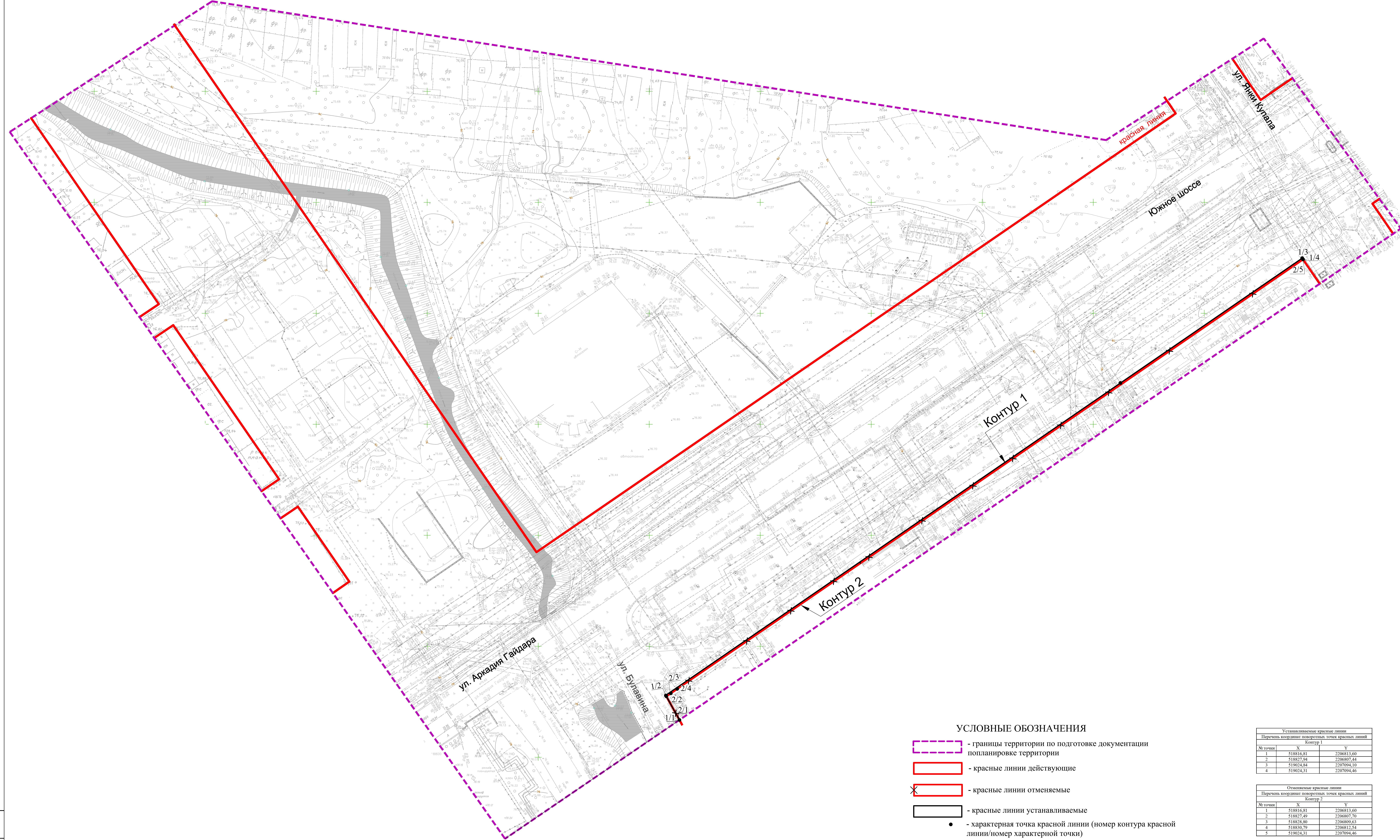
Чертеж планировки территории (утвержденная часть)

Страницы	Лист	Листов
ППТ	2	4

М 1:500

ООО «Терра»

И.А.И.И. Проектное и чертежное бюро



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

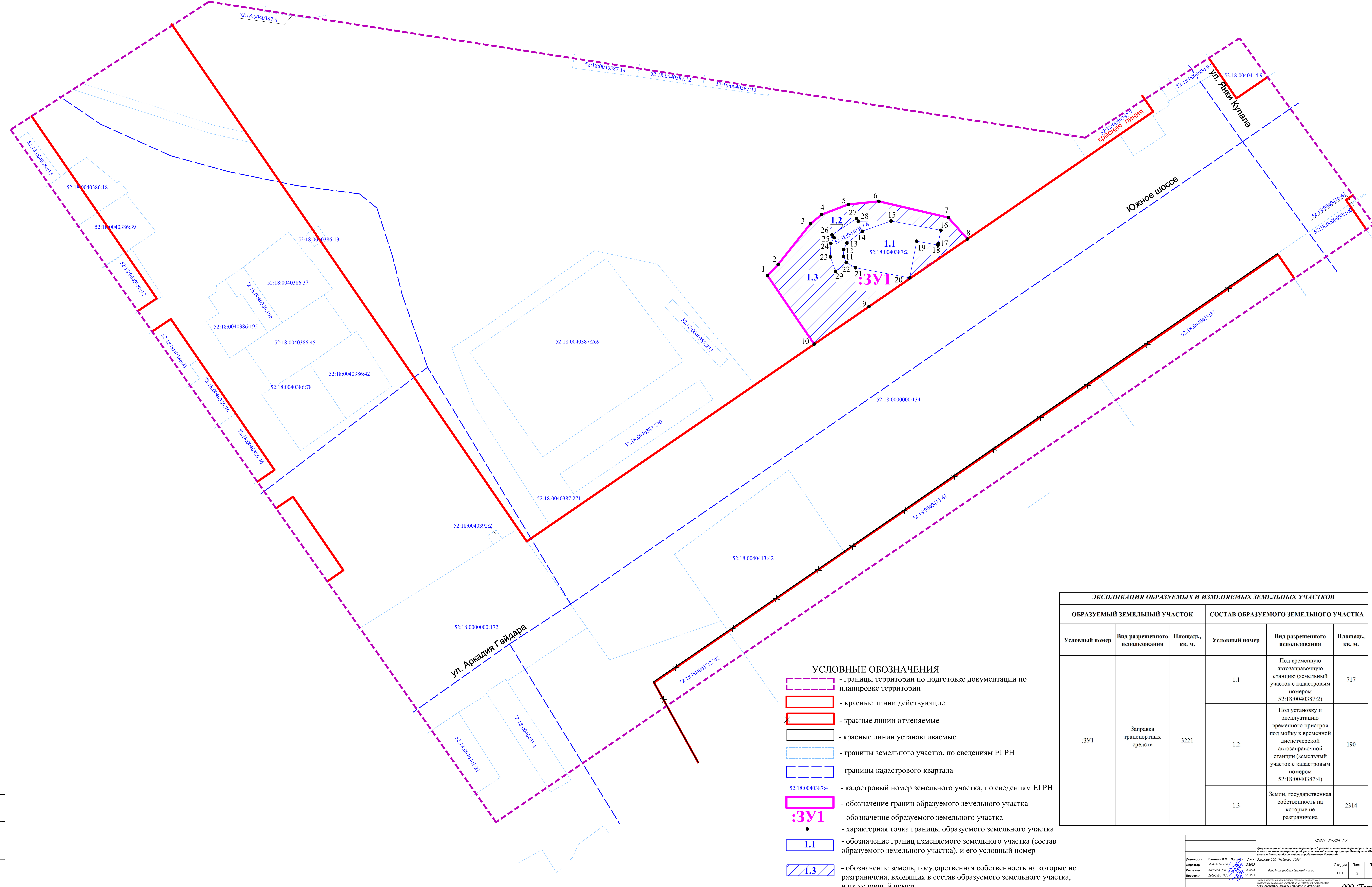
- границы территории по подготовке документации по планировке территории
- красные линии действующие
- красные линии отменяемые
- красные линии устанавливаемые
- - характерная точка красной линии (номер контура красной линии/номер характерной точки)
- 1/1 - номер контура красной линии/номер характерной точки красной линии в контуре

Устанавливаемые красные линии		
Перечень координат поворотных точек красных линий		
Контур 1		
№ точки	X	Y
1	518816.81	2206813.60
2	518827.94	2206807.44
3	519024.84	2207094.10
4	519024.31	2207094.46

Отменяемые красные линии		
Перечень координат поворотных точек красных линий		
Контур 2		
№ точки	X	Y
1	518816.81	2206813.60
2	518827.49	2206807.79
3	518828.80	2206809.63
4	518830.79	2206812.54
5	519024.31	2207094.46

ПМТ-23/06-22					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект установления территории, расположенной в границах улицы Янки Купала, Южное шоссе в Автолюбительском районе города Могилёва Республики Беларусь)					
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Этадия	Лист
Дизайнер	Лыбидько Я.А.	<i>[Signature]</i>	12.2023	ПМТ	1
Составил	Кочубей Д.В.	<i>[Signature]</i>	02.2023		4
Проверил	Лыбидько Я.А.	<i>[Signature]</i>	02.2023		

000 "Терра"



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории по подготовке документации по планировке территории
 - красные линии действующие
 - красные линии отменяемые
 - красные линии устанавливаемые
 - границы земельного участка, по сведениям ЕГРН
 - границы кадастрового квартала
 - 52:18:0040387:4 - кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
 - обозначение границ образуемого земельного участка
 - :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
 - - характеристика границы образуемого земельного участка
 - 1.1** - обозначение границ изменяемого земельного участка (состав образуемого земельного участка), и его условный номер
 - 1.3** - обозначение земель, государственная собственность на которые не разграничена, входящих в состав образуемого земельного участка, и их условный номер

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
:3У1	Заправка транспортных средств	3221	1.1	Под временную автозаправочную станцию (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040387:2)	717
			1.2	Под установку и эксплуатацию временного прибора под мойку к временной диспетчерской автозаправочной станции (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040387:4)	190
			1.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2314