



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

П Р И К А З

17.12.2024

№ 07-02-03/111

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в границах
улицы Янки Купалы, Южное шоссе в
Автозаводском 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. № 197-3 «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 25 апреля 2022 г. № 07-02-02/59 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 9 октября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 9 октября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17.12.2024 № 07-02-03/111

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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 апреля 2022 г. № 07-02-02/59 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 12,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Терра» по заказу ООО «Новатор-2000» в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объекта капитального 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 2 сентября 2021 г. № 17310-63-2863, установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	12,3 га
--	---------

Площадь территории расчетного квартала в красных линиях в границах территориальной зоны ТО-3	16904 м ²
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	735 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	197 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,24
Площадь озелененных территорий	1591 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,2 м ³ /ч
Водоотведение	0,2 м ³ /ч
Электроснабжение	458 кВт
Газоснабжение	500 м ³ /ч
Ливневая канализация	0,25 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1.1	Мультиотопливная автомобильная автозаправочная станция	1	735	197

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства.**

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Мультитопливная автомобильная автозаправочная станция

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

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

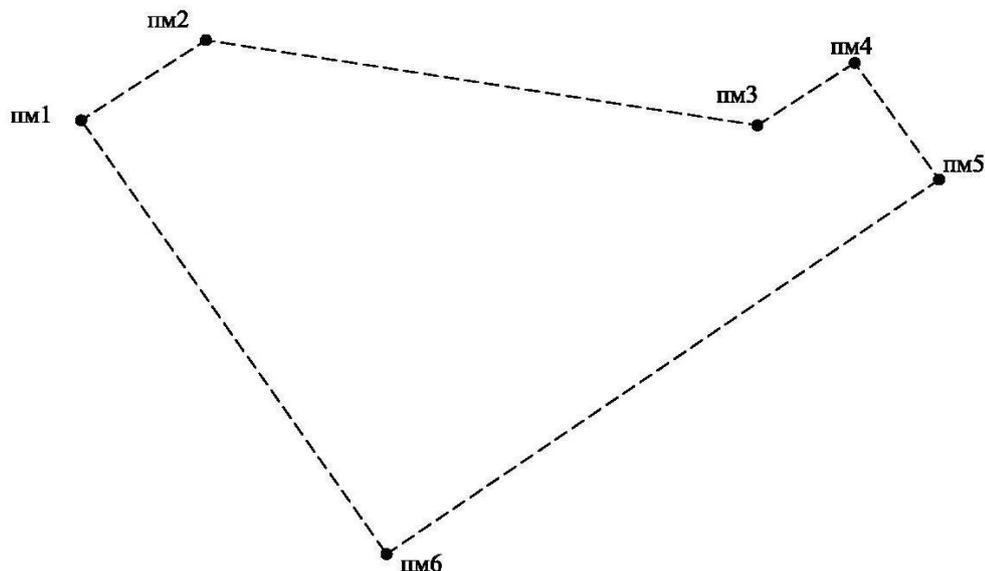
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
: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

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



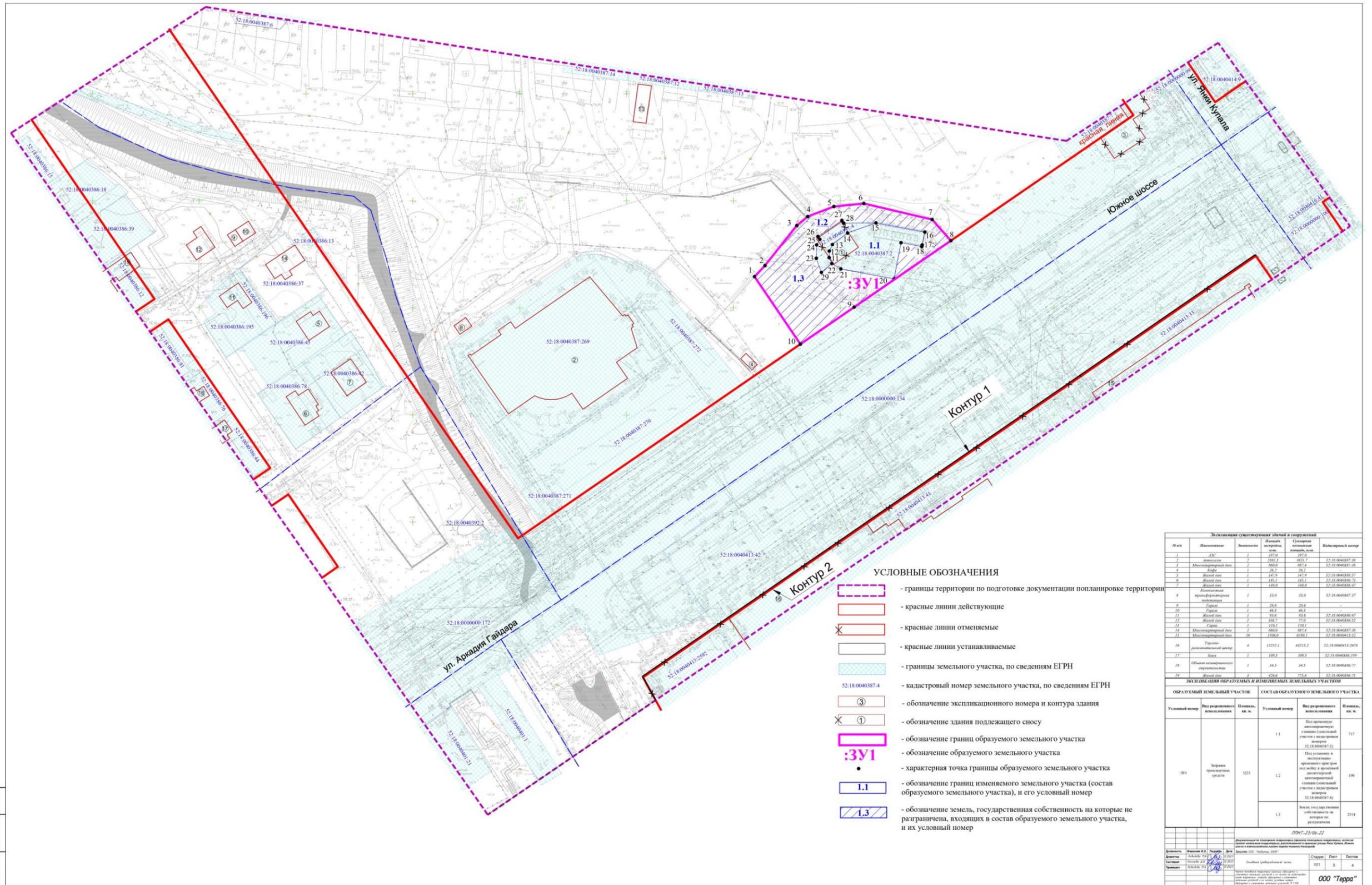
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерной точки	Координаты точки, м	
	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

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



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
- обозначение границ образуемого земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка
- характерная точка границы образуемого земельного участка
- обозначение границ изменяемого земельного участка (состав образуемого земельного участка), и его условный номер
- обозначение земель, государственная собственность на которые не разграничена, входящих в состав образуемого земельного участка, и их условный номер

Экспликация существующих зданий и сооружений				
№ п/п	Назначение	Экспликационный номер	Площадь, кв. м	Сторонняя площадь, кв. м
1	Здание	1	227,0	227,0
2	Автомобиль	2	2001,2	2001,2
3	Многоквартирный дом	3	600,0	600,0
4	Дом	4	26,2	26,2
5	Жилый дом	5	127,0	127,0
6	Жилый дом	6	145,1	145,1
7	Жилый дом	7	120,0	120,0
8	Двухэтажная трансформаторная подстанция	8	23,0	23,0
9	Гараж	9	20,6	20,6
10	Гараж	10	48,8	48,8
11	Жилый дом	11	61,6	61,6
12	Жилый дом	12	200,7	200,7
13	Сараи	13	120,0	120,0
14	Многоквартирный дом	14	600,0	600,0
15	Многоквартирный дом	15	1200,0	1200,0
16	Трехэтажная реконструируемая котельная	16	1222,2	1222,2
17	Дом	17	200,0	200,0
18	Объект инженерной инфраструктуры	18	24,5	24,5
19	Жилый дом	19	425,6	425,6

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗОВАНИЙ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК		СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	
301	Земля для размещения объектов	3221	1.1	737
			1.2	190
			1.3	2314

ИТНП-23/04-22			
Дата	Выполнено	Действительно	Действительно
2023	2023	2023	2023

ООО "Терра"

