

ООО «МГП»

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(Утверждаемая часть проекта)  
Том 1  
Межевание**



Нижний Новгород  
2022 г.



**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
(Утверждаемая часть проекта)  
Том 1  
Межевание**

**Стадия: ПМТ**

**Заказчик:** Садоводческий кооператив «Балтика»

Директор ООО «МГП»

А.Е. Корнилов

Главный архитектор мастерской

Н.А. Валуйская

г. Нижний Новгород  
2022 г.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) САДОВОДЧЕСКОГО КООПЕРАТИВА «БАЛТИКА» ПО МОСКОВСКОМУ ШОССЕ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

1. Пояснительная записка том 1. Положение о территориальном планировании
2. Пояснительная записка том 2. Материалы по обоснованию проекта
3. Графические материалы проекта планировки территории
4. Пояснительная записка проекта межевания том 1
5. Пояснительная записка проекта межевания том 2
5. Графические материалы проекта межевания

**Перечень графических материалов:**

<b>№ листа</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб представленных материалов</b>	<b>Примечание</b>
	<b>Проект планировки территории</b>		
	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>		
1.	Чертеж планировки территории	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-01.
	<b>Материалы по обоснованию документации по планировке территории:</b>		
2.	Карта планировочной структуры территории городского округа	1:500	МГП-39-20181120-ППТ-02.
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-03.
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-04.
5.	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-05.
6.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-06.
7.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-07.
8.	Схема благоустройства и озеленения территории	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-08.
9.	Схема очередности освоения территории	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-09



10.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечение пожарной безопасности и по гражданской обороне.	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-10
	<b>Проект межевания территории</b>		
1	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	1:500	МГП-39-20181120-ПМТ-01
2.	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000	МГП-39-20181120-ПМТ-02.



## Оглавление

Глава 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков. ....	5
Глава 2. 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.....	9
Глава 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	16
Глава 4. Сведения о границах территории СК «Балтика» .....	19

### **Глава 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования земельных участков.**

Документацией предлагается образовать земельные участки с условными номерами:

- 52:18:0020179:ЗУ1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020179:75 и 52:18:0020179:627;

- 52:18:0020179:3У2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020179:57, 52:18:0020179:55, 52:18:0020179:53 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- 52:18:0020179:3У3 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020179:51, 52:18:0020179:49 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- 52:18:0020179:3У4 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020179:47, 52:18:0020179:46, 52:18:0020179:44, 52:18:0020179:42 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- 52:18:0020179:3У5 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

#### Информация об образуемых земельных участках

Информация об образуемых земельных участках:

1. Условный номер образуемого земельного участка – 52:18:0020179:3У1;

- площадь образуемого земельного участка – 3458 м<sup>2</sup>;

- вид использования образуемого земельного участка – магазины;

- способ образования земельного участка – объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020179:75 и 52:18:0020179:627;

2. Условный номер образуемого земельного участка – 52:18:0020179:3У2;

- площадь образуемого земельного участка – 2052 м<sup>2</sup>;

- вид использования образуемого земельного участка – магазины;

- способ образования земельного участка – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020179:57, 52:18:0020179:55, 52:18:0020179:53 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3. Условный номер образуемого земельного участка – 52:18:0020179:3У3;

- площадь образуемого земельного участка – 1522 м<sup>2</sup>;

- вид использования образуемого земельного участка – магазины;

- способ образования земельного участка – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020179:51, 52:18:0020179:49 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

4. Условный номер образуемого земельного участка – 52:18:0020179:3У4;

- площадь образуемого земельного участка – 2817 м<sup>2</sup>;

- вид использования образуемого земельного участка – магазины;



- способ образования земельного участка – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020179:47, 52:18:0020179:46, 52:18:0020179:44, 52:18:0020179:42 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

5. Условный номер образуемого земельного участка – 52:18:0020179:ЗУ5;

- площадь образуемого земельного участка – 599 м<sup>2</sup>;

- вид использования образуемого земельного участка – коммунальное обслуживание;

- способ образования земельного участка – из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок

Земельный участок 52:18:0020179:ЗУ1 образуется из земельных участков:

1. Условный номер изменяемого земельного участка – 1.1,

- площадь 741 м<sup>2</sup>,

- вид разрешенного использования – для ведения садоводства;

2. Условный номер изменяемого земельного участка – 1.2,

- площадь 2717 м<sup>2</sup>,

- вид разрешенного использования – для садоводства.

Земельный участок 52:18:0020179:ЗУ2 образуется из земельных участков:

1. Условный номер изменяемого земельного участка – 2.1,

- площадь 741 м<sup>2</sup>,

- вид разрешенного использования – под торговые комплексы, магазины;

2. Условный номер изменяемого земельного участка – 2.2,

- площадь 695 м<sup>2</sup>,

- вид разрешенного использования – под торговые комплексы, магазины;

3. Условный номер изменяемого земельного участка – 2.3,

- площадь 628 м<sup>2</sup>,

- вид разрешенного использования – под торговые комплексы, магазины;

4. Условный номер изменяемого земельного участка – 2.4,

- площадь 15 м<sup>2</sup>,

- вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок 52:18:0020179:ЗУ3 образуется из земельных участков:

1. Условный номер изменяемого земельного участка – 3.1,



- площадь 784 м<sup>2</sup>,
- вид разрешенного использования – под торговые комплексы, магазины;
- 2. Условный номер изменяемого земельного участка – 3.2,
  - площадь 700 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – под торговые комплексы, магазины;
- 3. Условный номер изменяемого земельного участка – 3.3,
  - площадь 38 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок 52:18:0020179:ЗУ4 образуется из земельных участков:

1. Условный номер изменяемого земельного участка – 4.1,
  - площадь 647 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – для садоводства;
2. Условный номер изменяемого земельного участка – 4.2,
  - площадь 714 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – для садоводства;
3. Условный номер изменяемого земельного участка – 4.3,
  - площадь 633 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – для садоводства;
4. Условный номер изменяемого земельного участка – 4.4,
  - площадь 701 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – для садоводства;
5. Условный номер изменяемого земельного участка – 4.5,
  - площадь 72 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена;
6. Условный номер изменяемого земельного участка – 4.6,
  - площадь 26 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена;
7. Условный номер изменяемого земельного участка – 4.7,
  - площадь 2 м<sup>2</sup>,



- вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена;

8. Условный номер изменяемого земельного участка – 4.8,

- площадь 22 м<sup>2</sup>,

- вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок 52:18:0020179:3У5 образуется из земельных участков:

1. Условный номер изменяемого земельного участка – 5.1,

- площадь 599 м<sup>2</sup>,

- вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена.

**Глава 2. 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 предлагается образовать земельные участки с условным номером 52:18:0020179:3У6 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020179:219 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Информация об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого земельного участка – 52:18:0020179:3У6;

- площадь образуемого земельного участка – 15611,1 м<sup>2</sup>;

- вид использования образуемого земельного участка – земельные участки (территории общего пользования);

- способ образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020179:219 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок

Земельный участок 52:18:0020179:3У6 образуется из земельных участков:

1. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.1,

- площадь 12988,5 м<sup>2</sup>,



- вид разрешенного использования – часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020179:219 – под земли общего пользования,
- 2. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.2,
  - площадь 511,4 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
- 3. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.3,
  - площадь 87,6 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
- 4. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.4,
  - площадь 10,2 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
- 5. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.5,
  - площадь 25,6 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
- 6. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.6,
  - площадь 236,1 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
- 7. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.7,
  - площадь 62,1 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
- 8. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.8,
  - площадь 17,6 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
- 9. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.9,
  - площадь 9,6 м<sup>2</sup>,



- вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
10. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.10,
- площадь 0,8 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
11. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.11,
- площадь 1,1 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
12. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.12,
- площадь 4,0 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
13. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.13,
- площадь 133,4 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
14. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.14,
- площадь 0,6 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
15. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.15,
- площадь 51,7 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
16. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.16,
- площадь 32,6 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
17. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.17,
- площадь 16,8 м<sup>2</sup>,



- вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
18. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.18,
- площадь 83,7 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
19. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.19,
- площадь 0,3 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
20. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.20,
- площадь 4,8 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
21. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.21,
- площадь 26,0 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
22. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.22,
- площадь 181,3 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
23. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.23,
- площадь 36,3 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
24. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.24,
- площадь 0,6 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
25. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.25,
- площадь 2,2 м<sup>2</sup>,



- вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
26. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.26,
- площадь 62,9 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
27. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.27,
- площадь 4,0 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
28. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.28,
- площадь 272,6 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
29. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.29,
- площадь 51,7 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
30. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.30,
- площадь 23,7 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
31. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.31,
- площадь 16,3 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
32. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.32,
- площадь 1,6 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
33. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.33,
- площадь 0,9 м<sup>2</sup>,



- вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
34. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.34,
- площадь 133,0 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
35. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.35,
- площадь 64,2 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
36. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.36,
- площадь 3,1 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
37. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.37,
- площадь 22,2 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
38. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.38,
- площадь 18,0 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
39. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.39,
- площадь 87,7 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
40. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.40,
- площадь 26,3 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
41. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.41,
- площадь 217,1 м<sup>2</sup>,



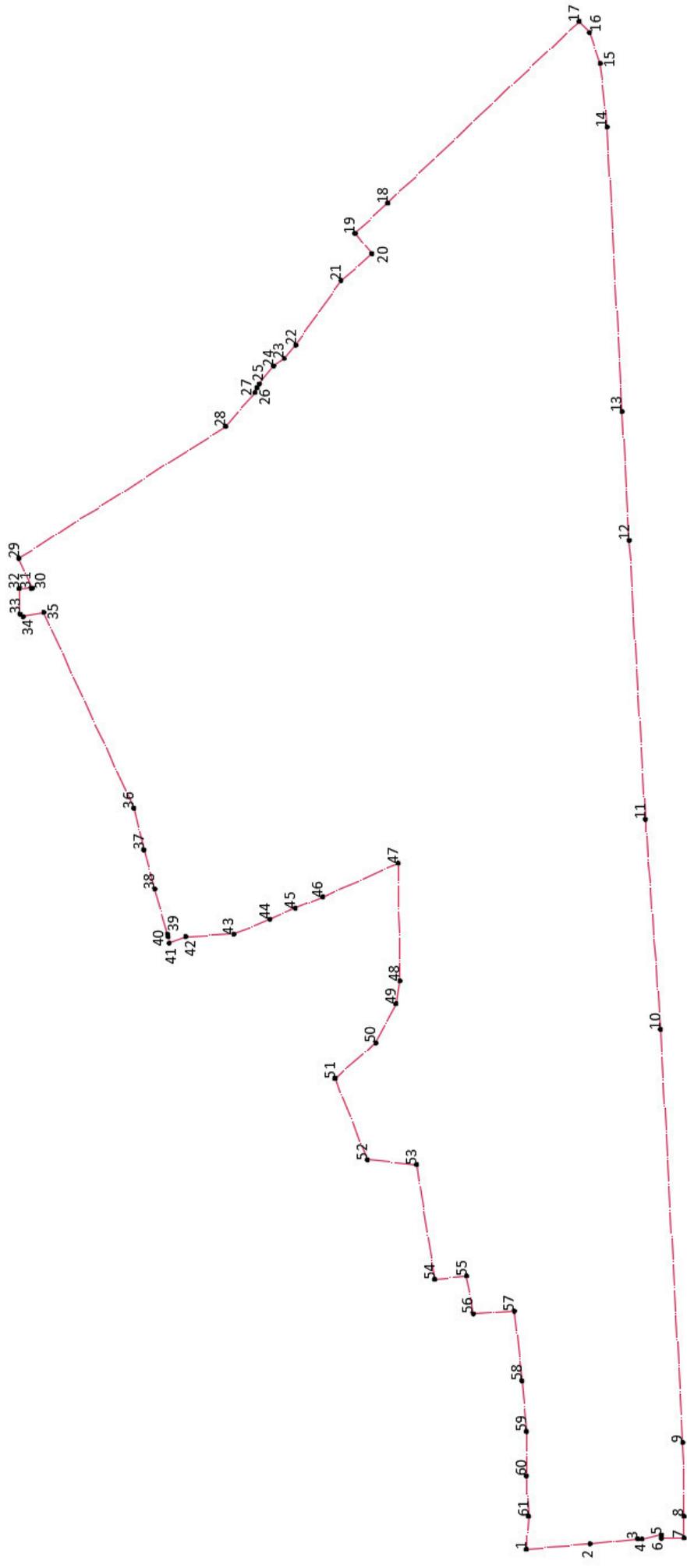
- вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
42. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.42,
- площадь 9,8 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
43. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.43,
- площадь 49,1 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена,
44. Условный номер изменяемого земельного участка – 6.44,
- площадь 22,0 м<sup>2</sup>,
  - вид разрешенного использования – земли, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.



### Глава 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания



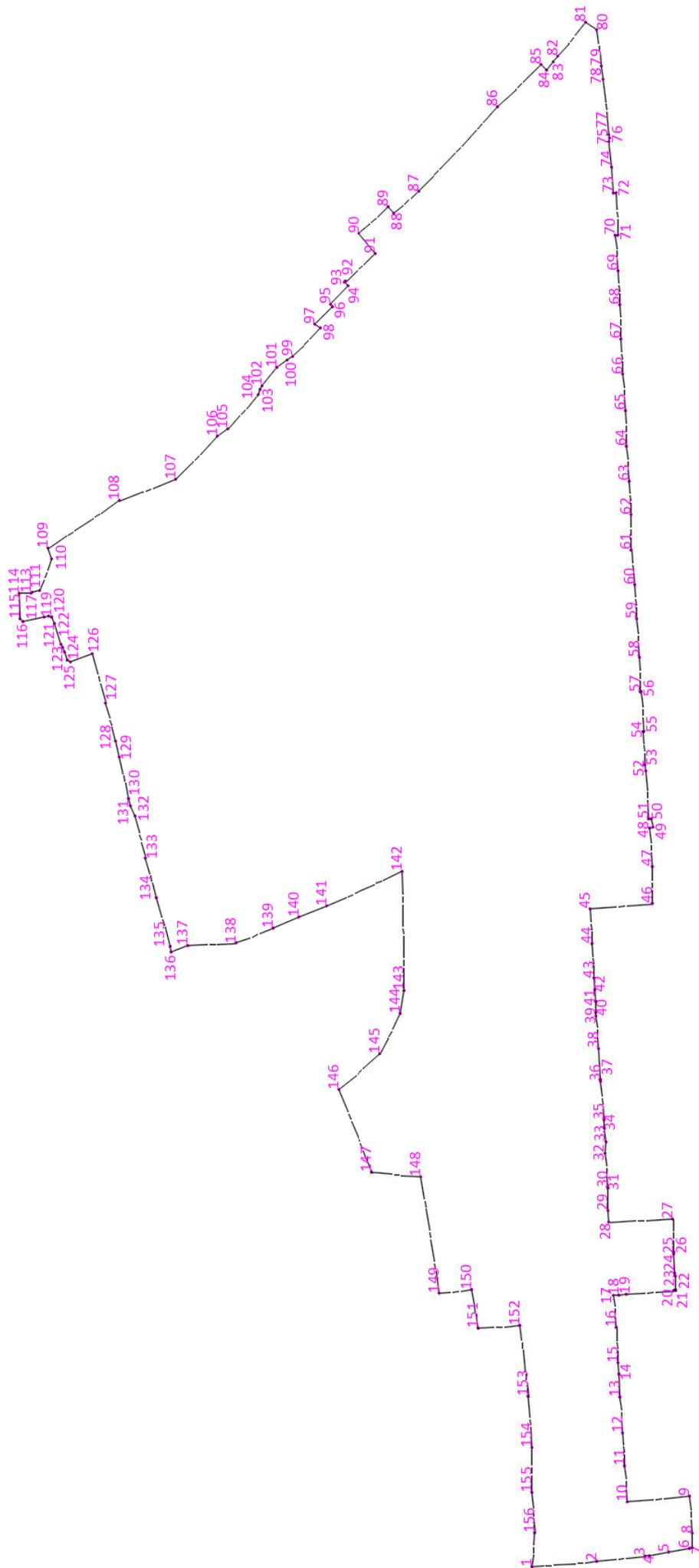
Координаты характерных точек границ территории представлены в системе координат МСК-52.

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2204442,3	528951,5
2	2204445,41	528914,98
3	2204448,2	528887,77
4	2204448,26	528885,28
5	2204450,58	528874,3
6	2204448,52	528874,23
7	2204448,81	528861,33
8	2204461,26	528861,32
9	2204503,91	528861,99
10	2204742,57	528874,66
11	2204863,78	528883,36
12	2205024,95	528892,6
13	2205099,33	528896,72
14	2205263,64	528905,27
15	2205300,4	528909,28
16	2205318,23	528915,25
17	2205324,66	528921,31
18	2205219,81	529030,82
19	2205202,24	529049,45
20	2205190,53	529039,89
21	2205175,03	529057,37
22	2205137,69	529083,29
23	2205129,86	529089,99
24	2205125,74	529095,97
25	2205115,39	529104,17
26	2205113,08	529105,55
27	2205110,36	529106,64
28	2205090,65	529123,47
29	2205014,57	529241,74
30	2204997,44	529233,93
31	2204997,23	529234,78
32	2204996,91	529241,46
33	2204982,38	529241,06
34	2204980,86	529239,17
35	2204983,32	529227,49
36	2204870,26	529175,95
37	2204846,13	529170,25
38	2204823,53	529163,97
39	2204797,75	529156,81
40	2204795,95	529156,3
41	2204792,43	529155,71
42	2204796,14	529146,31
43	2204797,61	529118,82
44	2204806,18	529098,13
45	2204812,55	529083,6

46	2204819,02	529067,86
47	2204838,43	529024,82
48	2204770,48	529023,76
49	2204757,4	529026,08
50	2204734,8	529037,58
51	2204714,25	529060,88
52	2204667,21	529042,27
53	2204664,33	529014,17
54	2204598,23	529003,92
55	2204600,06	528985,67
56	2204578,31	528981,83
57	2204579,7	528958,33
58	2204539,6	528953,87
59	2204510,27	528951,43
60	2204484,69	528951,42
61	2204461,35	528950,21



# Глава 4. Сведения о границах территории СК «Балтика»



Координаты характерных точек границ территории представлены в системе координат МСК-52.

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2204442,3	528951,5
2	2204445,41	528914,98
3	2204448,2	528887,77
4	2204448,26	528885,28
5	2204450,58	528874,3
6	2204452,6	528862,84
7	2204452,95	528861,33
8	2204461,26	528861,32
9	2204482,58	528862,52
10	2204479,12	528897,76
11	2204499,67	528899,44
12	2204518,68	528900,6
13	2204539,03	528901,9
14	2204551,99	528902,52
15	2204558,43	528902,99
16	2204578,5	528903,9
17	2204596,76	528905,68
18	2204596,93	528902,57
19	2204597,35	528898,46
20	2204599,39	528871,75
21	2204599,51	528870,29
22	2204600,22	528870,44
23	2204607,83	528870,74
24	2204609,48	528870,9
25	2204620,46	528871,49
26	2204621,46	528871,54
27	2204640,42	528872,38
28	2204638,65	528908,24
29	2204645,09	528908,55
30	2204658,17	528908,99
31	2204658,18	528908,75
32	2204677,8	528910,34
33	2204684,38	528909,64
34	2204692,27	528910,59
35	2204696,97	528910,97
36	2204718,81	528912,72
37	2204719,91	528912,81
38	2204737,52	528913,91
39	2204756,05	528915,28
40	2204758,12	528915,54
41	2204764,37	528915,43
42	2204771,34	528916,01
43	2204777,74	528916,66

44	2204797,39	528917,8
45	2204817,11	528918,8
46	2204820,32	528883,64
47	2204841,33	528883,65
48	2204863,22	528885,17
49	2204863,78	528883,36
50	2204868,56	528884,33
51	2204868,47	528885,76
52	2204895,91	528887,34
53	2204899,28	528887,96
54	2204918,34	528888,74
55	2204918,39	528888,46
56	2204940,96	528889,81
57	2204940,86	528890,5
58	2204960,46	528890,73
59	2204982,49	528892,37
60	2205001,98	528893,57
61	2205021,65	528895,51
62	2205041,87	528895,76
63	2205060,81	528896,52
64	2205080,73	528898,21
65	2205101,12	528898,61
66	2205121,91	528900,16
67	2205141,91	528901,35
68	2205161,48	528902,09
69	2205180,87	528902,98
70	2205201,01	528904,71
71	2205201,25	528903,07
72	2205225,37	528904,07
73	2205225,04	528905,72
74	2205239,94	528906,51
75	2205254,49	528907,98
76	2205256,65	528907,92
77	2205258,43	528908,11
78	2205290,24	528911,6
79	2205297,64	528912,52
80	2205318,23	528915,25
81	2205322,68	528921,47
82	2205303,32	528936,98
83	2205299,78	528939,71
84	2205295,08	528943,11
85	2205298,3	528946,56
86	2205274,49	528970,86
87	2205226,02	529015,57



88	2205213,56	529029,34
89	2205217,57	529032,74
90	2205202,24	529049,45
91	2205190,53	529039,89
92	2205175,03	529057,37
93	2205174,28	529057,87
94	2205172,15	529055,76
95	2205161,8	529065,63
96	2205160,47	529064,46
97	2205150,52	529074,38
98	2205148,35	529071,47
99	2205131,92	529086,99
100	2205129,86	529089,99
101	2205125,74	529095,97
102	2205115,39	529104,17
103	2205113,08	529105,55
104	2205110,36	529106,64
105	2205090,65	529123,47
106	2205086,84	529129,38
107	2205061,98	529153,26
108	2205049,78	529184,71
109	2205023	529225,26
110	2205016,65	529223,08
111	2204998,47	529229,76
112	2204997,44	529233,93
113	2204997,23	529234,78
114	2204996,91	529241,46
115	2204982,38	529241,06
116	2204980,86	529239,17
117	2204983,32	529227,5
118	2204983,89	529224,79
119	2204983,32	529222,91
120	2204979,83	529221,31
121	2204968,01	529217,72
122	2204966,31	529217,07
123	2204963,47	529215,98
124	2204959,11	529214,31
125	2204957,86	529212,41
126	2204962,81	529200,34
127	2204934,5	529192,76
128	2204912,7	529187,2
129	2204903,74	529184,96
130	2204880,03	529179,67
131	2204875,9	529178,52



132	2204870,26	529175,95
133	2204846,13	529170,25
134	2204823,53	529163,97
135	2204795,95	529156,3
136	2204792,43	529155,71
137	2204796,14	529146,31
138	2204797,61	529118,82
139	2204806,18	529098,13
140	2204812,55	529083,6
141	2204819,02	529067,86
142	2204838,43	529024,82
143	2204770,48	529023,76
144	2204757,4	529026,08
145	2204734,8	529037,58
146	2204714,25	529060,88
147	2204667,21	529042,27
148	2204664,33	529014,17
149	2204598,23	529003,92
150	2204600,06	528985,67
151	2204578,31	528981,83
152	2204579,7	528958,33
153	2204539,6	528953,87
154	2204510,27	528951,43
155	2204484,69	528951,42
156	2204461,35	528950,21





**ООО «МГП»**

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода.**

**Том I**

**Положение о территориальном планировании  
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке  
территории**

**Пояснительная записка**

**Заказчик:** Садоводческий кооператив «Балтика»

**Стадия:** Проект планировки и межевания территории

Директор ООО «МГП»

А.Е. Корнилов

Главный архитектор

Н.А. Валуйская



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) САДОВОДЧЕСКОГО КООПЕРАТИВА «БАЛТИКА» ПО МОСКОВСКОМУ ШОССЕ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

**г. Нижний Новгород  
2022 г.  
Состав проекта:**

1.	Пояснительная записка Том 1. Положение о территориальном планировании
2.	Пояснительная записка Том 2. Материалы по обоснованию проекта
3.	Пояснительная записка Том 3. Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного и природного характера на функционирование застраиваемой территории
4.	Графические материалы проекта планировки территории
5.	Пояснительная записка проекта межевания Том 1
6.	Пояснительная записка проекта межевания Том 2
7.	Графические материалы проекта межевания

**Графические материалы:**

№ листа	Наименование	Масштаб представленных материалов	Примечание
	<b>Проект планировки территории</b>		
	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>		
1.	Чертеж планировки территории	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-01
	<b>Материалы по обоснованию документации по планировке территории:</b>		
2.	Карта планировочной структуры территории городского округа	1:5000	МГП-39-20181120-ППТ-02
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-03.
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-04
5.	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-05
6.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-06
7.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-07



8.	Схема благоустройства и озеленения территории	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-08
9.	Схема очередности освоения территории	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-09
10.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечение пожарной безопасности и по гражданской обороне.	1:1000	МГП-39-20181120-ППТ-10
<b>Проект межевания территории</b>			
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть)	1:500	МГП-39-20181120-ПМТ-01
2.	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000	МГП-39-20181120-ПМТ-02

### Оглавление

Глава 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории .....	5
1.1. Общие положения .....	5
1.2. Цели и задачи.....	5
1.3. Характеристики планируемого развития территории .....	5
1.4 Характеристики планируемых объектов капитального строительства .....	6
Глава 2. Положения об очередности планируемого развития территории .....	7
Глава 3. Размещение планируемых объектов капитального строительства .....	9
3.1 Размещение планируемых объектов капитального строительства коммунального хозяйства .....	9
3.2 Размещения планируемых объектов энергетических систем местного значения .....	9
3.3 Размещения планируемых линейных объектов местного значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области газоснабжения) .....	<b>Ошибка!</b>
3.4 Размещение планируемых объектов капитального строительства транспорта.....	10
3.5 Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры .....	10



# Глава 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

## 1.1. Общие положения

Проектируемая территория расположена по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода.

Граница проектирования проходит:

- с севера, северо-востока, востока – по кромке городского леса;
- с юга – по красной линии Московского шоссе;
- с запада – по границе участка Садоводческого некоммерческого товарищества «Сокол» сад №4;

## 1.2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории подготовлен ООО «МГП» по заказу Садоводческий кооператив «Балтика» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

## 1.3. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	16,4
2	Площадь территории садоводческого кооператива «Балтика»	га	15,1
3	Площадь проектируемой территории специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса	га	2,3
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями садоводческого кооператива	тыс. кв. м.	4,9
5	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы	тыс. кв. м.	2,4
6	Общая площадь всех этажей, занятая под зданиями и сооружениями специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы	тыс. кв. м.	4,8
7	Коэффициент застройки участка I	-	0.17

8	Коэффициент застройки участка II		0.2
7	Коэффициент плотности застройки участка I		0.35
9	Коэффициент плотности застройки участка II	-	0.39
10	Этажность проектируемых специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы	этаж	2
11	Площадь озелененных территорий	га	0,32
12	Проезды в садоводческом товариществе	км	3,05
13	Проезды для обслуживания специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы	км	1,5
14	Вместимость автостоянок в том числе: -для легкового автотранспорта	машино-мест	50
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории</b>			
15	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /час	1,2
16	Канализация	м <sup>3</sup> /час	1,2
17	Теплоснабжение	МВт	0,25
18	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /час	30,61
19	Электроснабжение	кВт	355,0
20	Радиофикация	кол. радиоточек	8
21	Телефонизация	кол. номеров	8

#### 1.4 Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
167	Магазин	2	130,0	260,0
168	Магазин	2	392,0	784,0



169	Магазин	2	287,0	556,0
170	Магазин	2	755,0	1510,0
171	Канализационная насосная станция	-	6,25	6,25
172	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	-	6,0	6,0

## Глава 2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в одну очередь в два этапа. Первый этап освоения предусматривает формирование территории общественной застройки. Предполагается проведение всех необходимых мероприятий для строительства и эксплуатации объектов - специализированных магазинов по продаже эпизодического спроса непродовольственной группы, формирование земельного участка, строительства основных и вспомогательных сооружений, прокладка коммуникаций, благоустройство территории таблица 1.

таблица 1.

№ № п/п	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Ед. изм.	Количество
1	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями специализированных магазинов по продаже эпизодического спроса непродовольственной группы	2	тыс. кв. м	2,4
	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями специализированных магазинов по продаже эпизодического спроса непродовольственной группы	-	тыс. кв. м.	4.8
2	Вместимость автостоянок	-	м/м	50
	Проезды для обслуживания специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы		км	1,5
3	Площадки с твердым покрытием (пешеходная зона)	-	Ед.	-
4	Озелененные территории		га	0,32
5	Водоснабжение			
	Водопотребление	-	м <sup>3</sup> /час	1,2
	Протяженность сетей	-	км	1,05
6	Канализация			
	Общее поступление сточных вод	-	м <sup>3</sup> /час	1,2



	Протяженность сетей	-	км	0,42
7	Теплоснабжение			
	Общий расход тепла	-	МВт	0,25
	Кол-во котлов	-	шт.	4
8	Газоснабжение			
	Расход газа	-	м <sup>3</sup> /час	30,61
	Количество вновь сооружаемых ПРГ	-	шт.	1
	Протяженность газовых сетей высокого давления	-	км	0,02
	Протяженность газовых сетей низкого давления	-	км	0,3
9	Электроснабжение			
	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	-	кВт	355,0
	Протяженность кабельной линии 0,4 кВ	-	км	0,43
	Протяженность сетей наружного электроосвещения	-	км	0,19
10	Связь			
	Протяженность кабельной канализации от ближайшего существующего колодца ПАО «Ростелеком» до проектируемой застройки	-	км	2,65
	Протяженность внутриплощадочной кабельной канализации с организацией кабельных вводов во все здания	-	км	0,25
	Протяженность волоконно-оптического кабеля необходимой ёмкости от ПС-241/1	-	км	2,9
	Радиофикация	-	кол. радиоточек	8
	Телефонизация	-	кол. номеров	8

На II этап проектом предусматривается освоение территории садоводческого кооператива в целях благоустройства и реконструкции сети проездов. Предусматривается улучшение показателей уровня жизни жителей уже сформировавшихся жилых строений садоводческих участков, реконструкция дорожного покрытия, формирования озелененной территории таблица 2.

таблица 2

№ № п/п	Наименование зданий и сооружений	Ед. изм.	Количество
---------	----------------------------------	----------	------------



1	Реконструкция проездов в садоводческом товариществе	км	3,05
---	---	----	------

## Глава 3. Размещение планируемых объектов капитального строительства

### 3.1 Размещение планируемых объектов капитального строительства коммунального хозяйства

#### Водоснабжение.

Для проектируемых предприятий торговли предусматривается:

- строительство водопроводных сетей – 1,05 км;

#### Канализация

Для проектируемых предприятий торговли предусматривается:

- строительство сетей бытовой канализации – 0,42 км;
- строительство канализационной насосной станции – 1 шт.
- строительство сетей дождевой канализации – 0,21 км;
- установка накопительных емкостей для дождевых стоков – 5 шт.

### 3.2 Размещения планируемых объектов энергетических систем местного значения

#### Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается:

- установка 4-х котлов.

#### Электроснабжение

Проектные предложения по электроснабжению предусматривают:

- строительство 0,43 км кабельной линии 0,4 кВ в земле, в траншее;
- строительство 0,19 км. сетей наружного электроосвещения.

#### Связь

Для подключения объектов к сети ПАО «Ростелеком» проектом предлагается:

- подключение предусмотреть по технологии FTTB по топологии «звезда»;
- строительство кабельной канализации от ближайшего существующего колодца ПАО «Ростелеком» до проектируемой застройки, протяженностью 2,65 км;
- строительство внутриплощадочной кабельной канализации с организацией кабельных вводов во все здания, протяженностью 0,25 км;
- прокладка волоконно-оптического кабеля необходимой ёмкости от ПС-241/1 (г. Н. Новгород, Московское шоссе, д. 227) по существующей и во вновь построенной кабельной канализации до объектов телефонизации и радиофикации, протяженностью 2,9 км.



**3.3 Размещения планируемых линейных объектов местного значения,  
обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области  
газоснабжения)  
Газоснабжение**

Проектом планировки предлагается:

- строительство газопровода низкого давления протяженностью 0,3 км;
- строительство 1 ПРГ;
- строительство газопровода высокого давления протяженностью 0,02 км.

**3.3 Размещение планируемых объектов капитального строительства транспорта**

Проектные предложения по транспорту:

- строительство проездов для обслуживания специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы общей протяженностью 1,5 км;
- организация 50 м/м для обслуживания специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы;
- реконструкция проездов в садоводческом кооперативе общей протяженностью 3,05 км.

**3.4 Размещение планируемых объектов капитального строительства социальной  
инфраструктуры**

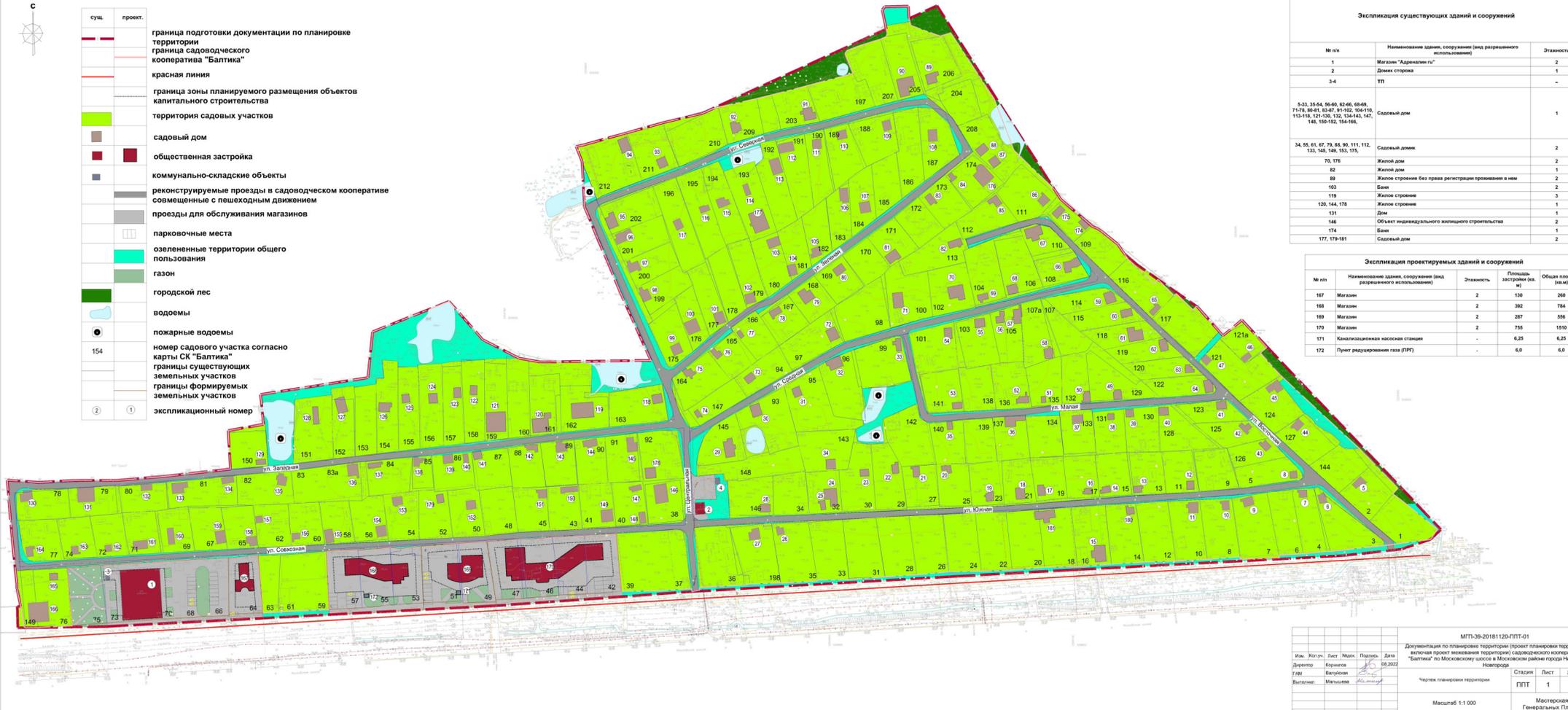
На проектируемой территории предлагается к строительству пять объектов торговли эпизодического спроса общей площадью 2,9 тыс. м<sup>2</sup>





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.	граница подготовки документации по планировке территории
		граница садоводческого кооператива "Балтика"
		красная линия
		граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
		территория садовых участков
		садовый дом
		общественная застройка
		коммунально-складские объекты
		реконструируемые проезды в садоводческом кооперативе совмещенные с пешеходным движением
		проезды для обслуживания магазинов
		парковочные места
		озелененные территории общего пользования
		газон
		городской лес
		водоемы
		пожарные водоемы
		номер садового участка согласно карты СК "Балтика"
		границы существующих земельных участков
		границы формируемых земельных участков
		экспликационный номер



Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование здания, сооружения (вид разрешенного использования)	Этажность
1	Магазин "Адревалия г/г"	2
2	Домик сторожа	1
3-4	УП	-
5-33, 35-54, 56-60, 62-66, 68-69, 71-76, 80-81, 83-87, 89-102, 104-105, 113-118, 121-130, 132, 134-143, 147, 148, 150-162, 164-166	Садовый дом	1
34, 55, 61, 67, 78, 88, 90, 111, 112, 133, 145, 149, 153, 175	Садовый домик	2
70, 176	Жилой дом	2
82	Жилой дом	1
89	Жилое строение без права регистрации проживания в нем	2
103	Баня	2
119	Жилое строение	3
126, 144, 178	Жилое строение	1
131	Дом	1
146	Объект индивидуального жилищного строительства	2
154	Баня	1
177, 179-181	Садовый дом	2

№ п/п	Наименование здания, сооружения (вид разрешенного использования)	Площадь застройки (кв. м)	Общая площадь (кв. м)
167	Магазин	2	130
168	Магазин	2	362
169	Магазин	2	287
170	Магазин	2	755
171	Канализационная насосная станция	-	6,25
172	Пункт радиационной газ (ПРГ)	-	6,0

				МПТ-39-20181120-ПТТ-01	
Изм.	Корж.	Лист	Макс.	Пароль	Дата
Директор	Коржнев				09.2022
ГМ	Валуев				
Выполнен	Матвеева				
				Страница	Лист
				ПТТ	1 11
				Масштаб 1:1 000	
				Мастерская Генеральных Планов	

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива "Балтика" по Московской улице в Московском районе города Ленинградского Кооператива

Четверк планировки территории







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

**П Р И К А З**

18 сентября 2018 г.

№ 07-02-02/95

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива "Балтика" по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41 - 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6<sup>1</sup> Положения о департаменте градостроительного развития территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, и в связи с обращением председателя садоводческого кооператива «Балтика» (далее – СК «Балтика») от 18 июля 2018 года

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить СК «Балтика» подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 133/18.

2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе города

Нижегородская область должна быть представлена в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

4. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента в сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Директор департамента

А.В.Бодриевский

# Ситуационный план



— граница подготовки документации по планировке территории

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области	
Директор департамента	А.В. Болдыревский
Первый заместитель директора департамента	С.Г. Попов
Начальник отдела ППМ и РЗТ	А.И. Иванова
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива "Балтика" по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода Заказчик: СК "Балтика"	
арх. № 133/18	



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

**П Р И К А З**

14 января 2020 г.

№ 07-02-02/1

г. Нижний Новгород

**О внесении изменений в приказ  
департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области от 18 сентября 2018 г.  
№07-02-02/95**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.6<sup>1</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, и в связи с обращением садоводческого кооператива «Балтика» (далее – СК «Балтика») от 10 декабря 2019 г. № Вх-406-403860/19

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 сентября 2018 г. №07-02-02/95 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива «Балтика» по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода», заменив в пункте 2 слова «одного года со дня издания настоящего приказа» словами «18 сентября 2020 г.».

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента в сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

И.о. директора департамента



С.Г.Попов