

**ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**от 25 апреля 2016 года № 538-р**

**Об утверждении документации по внесению изменений  
в проект планировки и межевания юго-западной части  
территории "Бурнаковская низина" в Московском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 2 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", на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 9 июля 2012 года № 2687 "О разрешении ООО "Автоспецтехника-НН" подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории "Бурнаковская низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода" (в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 11 января 2013 года № 7):

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории "Бурнаковская низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории "Бурнаковская низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода главе администрации города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование документации по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории "Бурнаковская низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня его утверждения.

3.2. Обеспечить размещение документации по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории "Бурнаковская низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

И.о.Губернатора

Д.В.Сватковский

**Документация по внесению изменений в проект планировки и  
межевания юго-западной части территории "Бурнаковская  
низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о размещении объектов капитального строительства,  
в том числе объектов местного значения**

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории "Бурнаковская низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 9 июля 2012 года № 2687 "О разрешении ООО "Автоспецтехника-НН" подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории "Бурнаковская низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода" (в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 11 января 2013 года № 7) на территорию площадью 11 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории "Бурнаковская низина" в Московском районе города Нижнего Новгорода подготовлена проектной организацией обществом с ограниченной ответственностью "СФЕРА" по заказу общества с ограниченной ответственностью "Автоспецтехника-НН" в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и изменения параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), а также изменения границ образуемых земельных участков.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Проектом предусмотрено размещение объектов местного значения: административного здания с цехом по техническому обслуживанию легковых автомобилей, офисного корпуса, цеха для сборки металлических изделий с административно-офисным корпусом, складского корпуса и объектов инженерной инфраструктуры.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Проектом предусмотрено строительство улицы местного значения в промышленной застройке, связанной с улицей Коминтерна и проходящей по периметру территории.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 года № 3933 "Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде".

## 5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

## 6. Инженерная инфраструктура

### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение объектов на территории запроектировано от существующей водопроводной линии D=500 мм по улице Коммунальная.

### 6.2. Водоотведение

Водоотведение предусматривается в существующий Ново-Сормовский коллектор D=2000 мм.

### 6.3. Дождевая канализация

Отвод очищенных сточных вод осуществляется в озеро, расположенное рядом с территорией очистных сооружений.

### 6.4. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от новой ТП-6/0,4 кВ ПС-110/6 кВ "Варя".

### 6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется от существующей теплотрассы 2Ду800мм от ТК-403 до неподвижной опоры напротив дома № 5 по улице Коминтерна.

### 6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация территории предусматривается от кабельной канализации по вновь проектируемой улице местного значения.

## II. Характеристики планируемого развития территории

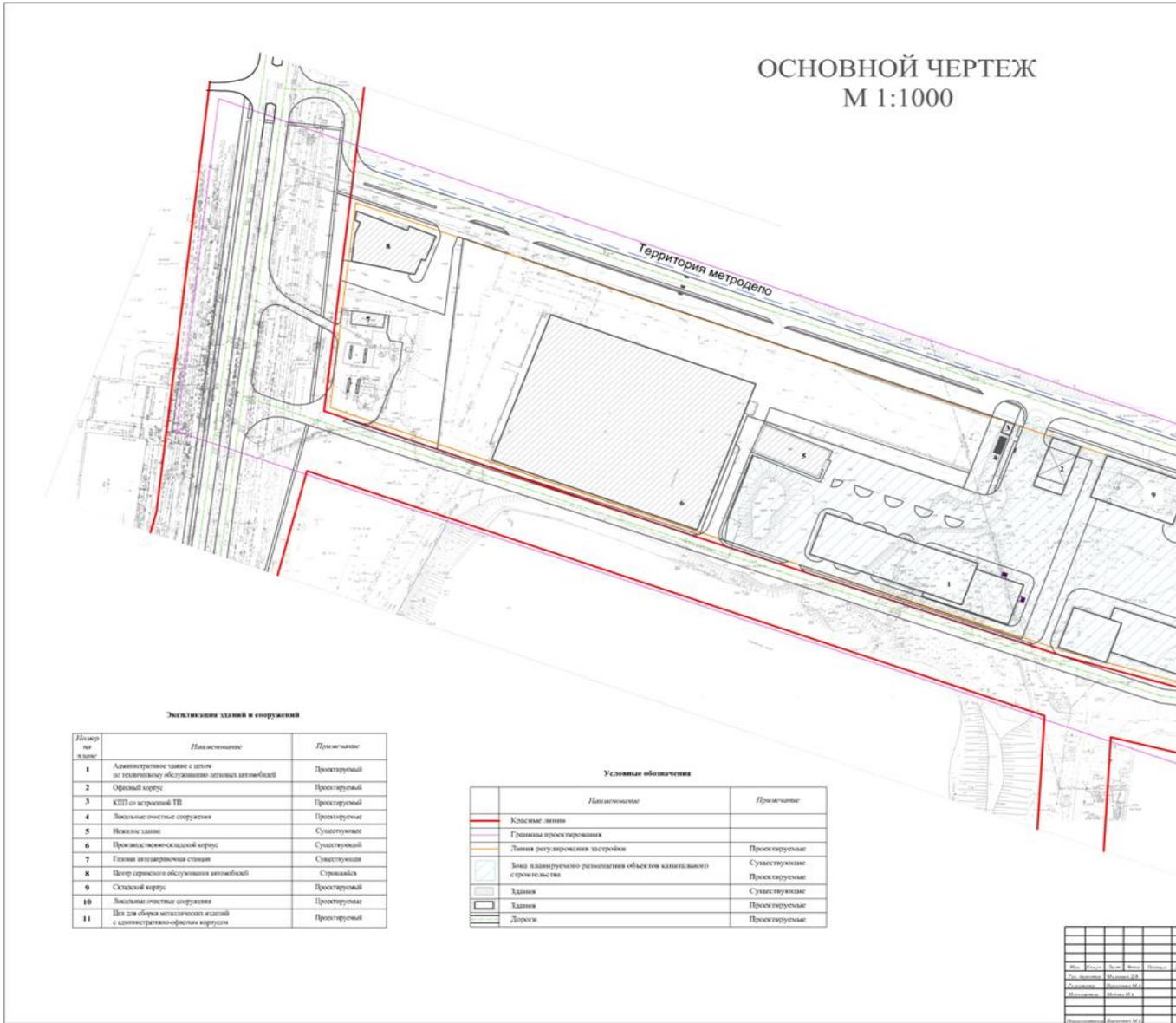
Площадь территории в границах разработки проекта	11,0 га
Коэффициент застройки	0,34
Коэффициент плотности застройки	0,8
Общая площадь, занятая под зданиями, строениями, сооружениями	20348 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений	47966 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	5451 м <sup>2</sup>

### **Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории**

Водоснабжение	3,6 м <sup>3</sup> /час
Канализация	3,6 м <sup>3</sup> /час
Ливневая канализация	135955,638 л/с
Электроснабжение	221,6 кВт
Теплоснабжение	3,374 Гкал/ч
Телефонизация	72 штук
Радиофикация	9 штук

### **III. Чертеж планировки территории**

# ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Административное здание с цехом по технологическому обслуживанию легковых автомобилей	Проектируемый
2	Образный корпус	Проектируемый
3	КПП со островной ПП	Проектируемый
4	Локальные очистные сооружения	Проектируемые
5	Внешние цистерны	Существующие
6	Производственно-складской корпус	Существующий
7	Площадка автомашинной стоянки	Существующая
8	Центр сервисного обслуживания автомобилей	Спроектирован
9	Окладной корпус	Проектируемый
10	Локальные очистные сооружения	Проектируемые
11	Щит для сбора металлошредки и шлаков с климатостроительными корпусами	Проектируемый

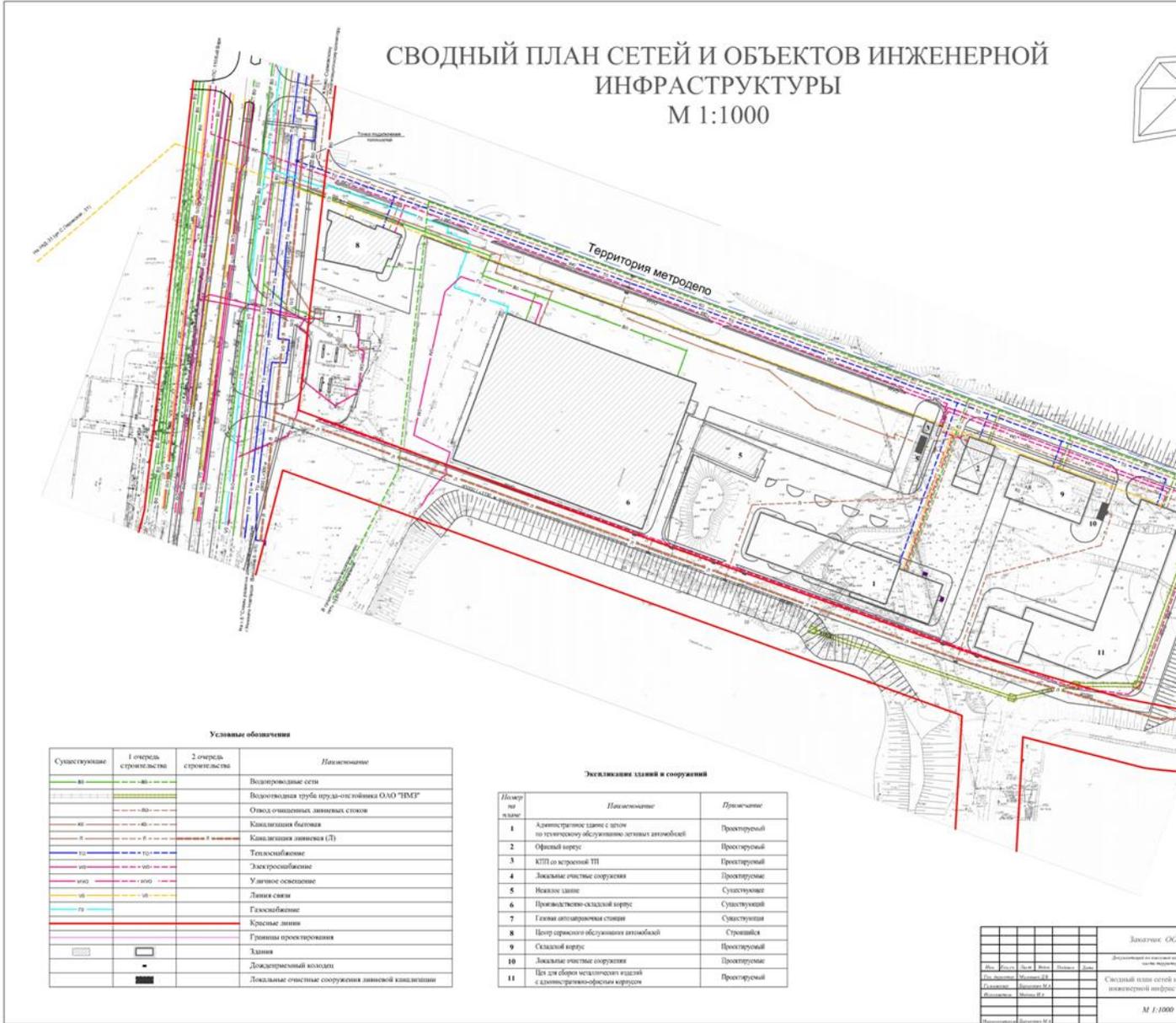
Условные обозначения

	Наименование	Примечание
	Красные линии	
	Границы проектирования	
	Линия регулирования застройки	Проектируемая
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Существующие
	Здания	Существующие
	Здания	Проектируемые
	Дороги	Проектируемые

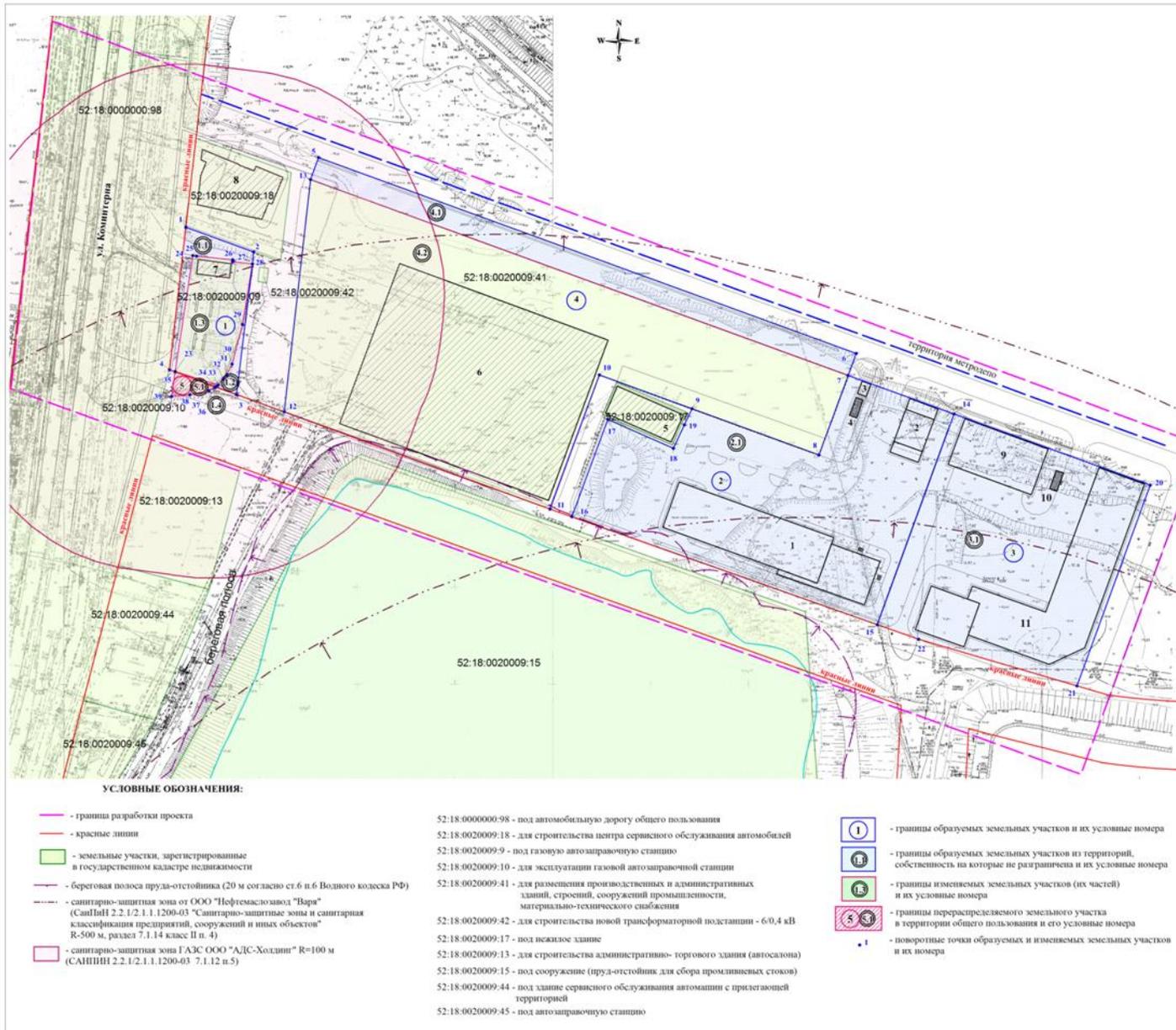
Исполнитель	Проверенный	Утвержденный

## IV. Чертеж планировки территории

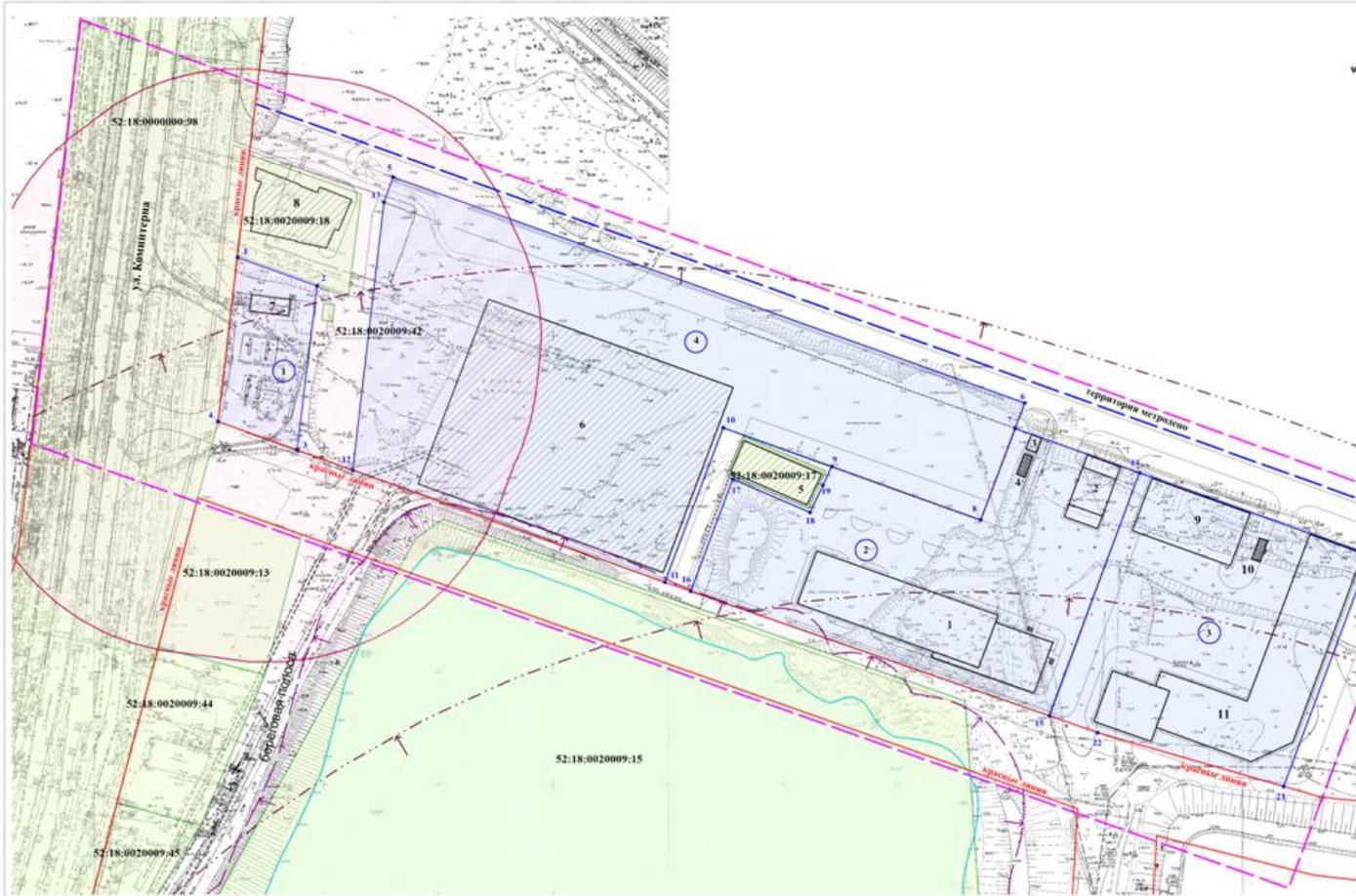
# СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ М 1:1000



## V. Чертеж межевания территории



## VI. Чертеж межевания территории



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница разработки проекта
  - красные линии
  - земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости
- 52:18:0000000:98 - под автомобильную дорогу общего пользования
- 52:18:0020009:18 - для строительства центра сервисного обслуживания автомобилей
- 52:18:0020009:42 - для строительства новой трансформаторной подстанции - 6/0,4 кВ
- 52:18:0020009:17 - под нежилое здание
- 52:18:0020009:13 - для строительства административно-торгового здания (автосалона)
- 52:18:0020009:15 - под сооружение (пруд-отстойник для сбора промышленных стоков)
- 52:18:0020009:44 - под здание сервисного обслуживания автомобилей с прилегающей территорией
- 52:18:0020009:45 - под автозаправочную станцию
- береговая полоса пруда-отстойника (20 м согласно ст.6 п.6 Водного кодекса РФ)
  - санитарно-защитная зона от ООО "Нефтегазозавод "Бара" (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" R-500 м, раздел 7.1.14 класс II п. 4)
  - санитарно-защитная зона ГАЗС ООО "АДС-Холдинг" R=100 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 7.1.12 п.5)

- 1 - поворотные точки образуемых земельных участков и их номера
- формируемые земельные участки
- 1 - участок для размещения и эксплуатации газовой автозаправочной станции, площадью 2640 кв.м.
- 2 - участок под строительство административного здания с лесом по техническому обслуживанию легковых автомобилей (№ 1 по генплану), офисного корпуса (№ 2 по генплану), КПП со встроенной ТП (№ 3 по генплану), локальных очистных сооружений (№ 4 по генплану), площадью 13726 кв.м
- 3 - участок под строительство пеха для сборки металлических изделий с административно-офисным корпусом (№ 11 по генплану), складского корпуса (№ 9 по генплану), локальных очистных сооружений (№ 10 по генплану), площадью 12072 кв.м
- 4 - участок для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического снабжения, площадью 27312 кв.м

**Экспликация зданий и сооружений**

Номер по плану	Наименование
1	Административное здание с офисом по техническому обслуживанию легковых автомобилей
2	Офисный корпус
3	КПП со встроенной ТП
4	Локальные очистные сооружения
5	Нежилое здание
6	Противопожарно-спасательный вертолет
7	Газовая автозаправочная станция
8	Центр сервисного обслуживания автомобилей
9	Складской корпус
10	Локальные очистные сооружения
11	Цех для сборки металлических изделий с административно-офисным корпусом

Исполнитель: ООО "Автосервис"					
Документация по индивидуальному заказу клиента и Местности района города					
План границ формируемых земельных участков					
М 1:1000					
Исполн.	Дата	Исполн.	Дата	Исполн.	Дата
Директор	22.08.2010	Исполн.	22.08.2010	Исполн.	22.08.2010
Гл. инженер	22.08.2010	Исполн.	22.08.2010	Исполн.	22.08.2010
Инженер	22.08.2010	Исполн.	22.08.2010	Исполн.	22.08.2010