



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

П Р И К А З

18 августа 2020 г.

№ 07-02-03/85

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц
Шлиссельбургская, Авиаторская,
Комсомольское шоссе и проекта межевания
территории по улице Шлиссельбургская в
Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 07-02-02/56 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проекта межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 13 июля 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 13 июля 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проект межевания

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

03 СЕН 2020

№ в реестре

15428-330-001-02-03/85

территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проект межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 3728D23E4703886F491FDC6CB844045B80891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 18 августа 2020 г. № 07-02-03/85

**Проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская,
Авиаторская, Комсомольское шоссе и проект межевания территории по улице
Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проект межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 июля 2018 г. № 07-02-02/56 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Шлиссельбургская, Авиаторская, Комсомольское шоссе и проекта межевания территории по улице Шлиссельбургская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 21,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «Глобал-Плюс» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для размещения здания ветеринарной клиники без содержания животных, согласно решению рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 23.03.2018 № 15058-172Р-7822, установления границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	21,6 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	1,3 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	107381 м ²
Квартал 2	30249 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	
Квартал 1	10648 м ²
Квартал 2	413 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	
Квартал 1	18045 м ²
Квартал 2	700 м ²
Коэффициент застройки	
Квартал 1	0,24
Квартал 2	0,06
Коэффициент плотности застройки	
Квартал 1	0,41
Квартал 2	0,17
Площадь озелененных территорий	
Квартал 1	16200 м ²
Квартал 2	15000 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	
Квартал 1	1302 м/мест
Квартал 2	106 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,922 м ³ /ч
Водоотведение	4,922 м ³ /ч
Теплоснабжение	2,4528 Гкал/ч
Электроснабжение	1942,7 кВт
Газоснабжение	372,6 м ³ /ч
Ливневая канализация	800 л/с
Телефонизация	45 номеров
Радиофикация	15 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Автосалон	2	720	1230
3	Офисное здание	2	1250	2125
4	Офисное здание	2	1160	1970
5	Автосалон	2	2100	3500
6	Автосалон	2	1990	3400
9	Офисное здание	2	2053	3490

10	Офисное здание	2	1375	2330
14	Здание ветеринарной клиники без содержания животных	2	413	700

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Здание ветеринарной клиники без содержания животных

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с улицы Шлиссельбургская;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Автосалон
3	Офисное здание
4	Офисное здание
5	Автосалон
6	Автосалон
9	Офисное здание
10	Офисное здание

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция существующей трансформаторной подстанции;
- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию с Комсомольского шоссе, ул. Авиаторская и ул. Шлиссельбургская;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0050016:313	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	5422	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050016:313

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.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего

пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

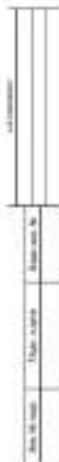


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (Система координат - МСК-52)

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	526953.52	2211580.28
2	526949.99	2211580.33
3	526937.13	2211584.90
4	526960.56	2211692.28
5	527004.36	2211694.55
6	527000.05	2211682.49
7	527002.78	2211679.98
8	527066.62	2211668.48
9	527080.95	2211692.80
10	527095.44	2211669.46
11	527109.60	2211650.44
12	527104.10	2211652.35
13	527095.26	2211651.64
14	527099.67	2211632.42
15	527090.25	2211629.94
16	527084.45	2211647.20
17	527078.81	2211644.28
18	527068.77	2211632.70
19	527062.82	2211623.47
20	527061.55	2211583.72
21	527049.75	2211571.81
22	527033.13	2211555.15
23	527028.79	2211556.35
24	527015.90	2211562.37
25	526983.37	2211579.59
26	526982.25	2211585.09
27	526972.51	2211586.39
28	526971.56	2211580.17
1	526953.52	2211580.25

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки межевания территории
- Φ 1 - характерная точка границы территории в отношении которой утвержден проект межевания



VII. Чертеж межевания территории.

