



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
25 ОКТ 2021

№ в реестре

14969-330-004-02.0344

П Р И К А З

5 октября 2021 г.

№ 07-02-03/77

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в 95 м восточнее
дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в
Нижегородском 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», на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 июня 2020 г. №07-02-02/87 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 24 августа 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 августа 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

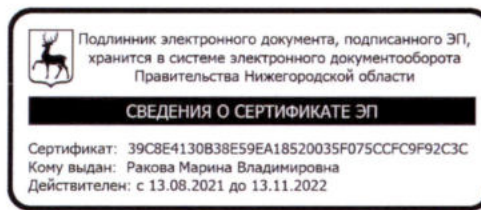
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории),

расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском 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



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 5 октября 2021г. №07-02-03/77

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском 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 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 июня 2020 г. №07-02-02/87 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в 95 м восточнее дома № 2 корпус 1 по улице Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 10,2 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена ООО ППП «КОНСТ-СРЕДА-Н» по заказу ЗАО «Торговый Дом ФинСтрой» в целях установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства автомобильной газонаполнительной компрессорной станции в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17.04.2020 г. № 16333-31-1589, установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|--|-----------------------|
| Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории | 10,2 га |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 461,00 м ² |

| | |
|---|--------------------------|
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений | 434,00 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,13 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,12 |
| Площадь озелененных территорий | 1165,00 м ² |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 0,271 м ³ /ч |
| Водоотведение | 0,271 м ³ /ч |
| Газоснабжение | 979,17 м ³ /ч |
| Электроснабжение | 148,91 кВт |
| Ливневая канализация | 0,24 м ³ /ч |
| Телефонизация | 1 номер |
| Радиофикация | 1 радиоточка |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв. м | Общая площадь здания, кв. м. |
|------------------------------------|--|-----------|--------------------------|------------------------------|
| 1 | АГНКС: | | | |
| 1.1 | Здание операторной | 1 | 121 | 94 |
| 1.2 | Навес №1 | - | 53 | 53 |
| 1.3 | Навес №2 | - | 53 | 53 |
| 1.4 | Навес №3 | - | 48 | 48 |
| 1.5 | Компрессорная установка | - | 144 | 144 |
| 1.6 | Газораспределительный пункт (ГРП) | - | 6 | 6 |
| 1.7 | Комплектная трансформаторная подстанция (КТП) | - | 6 | 6 |
| 1.8 | Очистные сооружения поверхностных вод (в подземном исполнении) | - | 18 | 18 |
| 1.9 | Септик №1 | - | 6 | 6 |
| 1.10 | Септик №2 | - | 6 | 6 |
| 2 | Объект транспортной инфраструктуры (транспортно-пересадочный узел) | - | - | - |

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 две очереди.

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

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|--|
| 1 | АГНКС: |
| 1.1 | Здание операторной |
| 1.2 | Навес №1 |
| 1.3 | Навес №2 |
| 1.4 | Навес №3 |
| 1.5 | Компрессорная установка |
| 1.6 | Газораспределительный пункт (ГРП) |
| 1.7 | Комплектная трансформаторная подстанция (КТП) |
| 1.8 | Очистные сооружения поверхностных вод (в подземном исполнении) |
| 1.9 | Септик №1 |
| 1.10 | Септик №2 |

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-устройство наружного освещения;

-устройство инженерных коммуникаций.

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

-подготовка территории;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;

-устройство подъездов, разворотной площадки, примыкания к ул. Казанское шоссе и других элементов транспортной инфраструктуры;

-благоустройство территории;

-устройство наружного освещения;

Объекты капитального строительства производственного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|--|
| 2 | Объект транспортной инфраструктуры (транспортно-пересадочный узел) |

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

Документация по планировке территории предусматривает образование земельных участков в 2 этапа.

1 этап:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Способ образования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 52:18:0060258:3У1 | Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | 3355 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548 площадью 223945 кв.м. с сохранением его в измененных границах |

2 этап:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Способ образования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 52:18:0060258:3У2 | Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | 3521 | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060258:3У1 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.

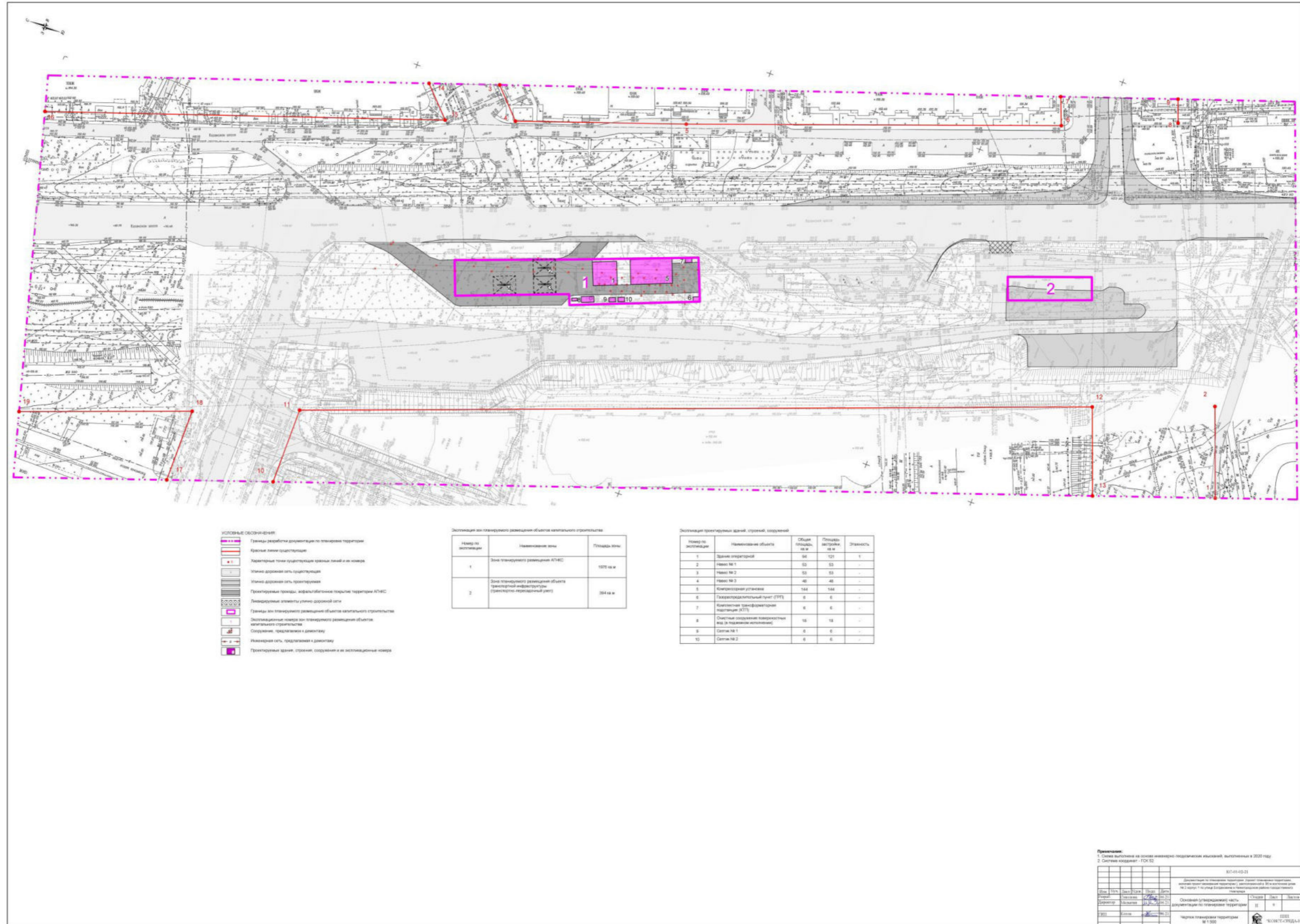


Перечень

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

| Номер характерной точки | Координаты, м | |
|-------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 525807.53 | 2220714.84 |
| 2 | 525854.08 | 2220889.52 |
| 3 | 525324.47 | 2221068.24 |
| 4 | 525263.01 | 2220900.89 |

VI. Чертеж планировки территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки документации по планировке территории
- Красные линии существующие
- Характерные точки существующих красных линий и их координаты
- Улицы дорожная сеть, существующая
- Улицы дорожная сеть, проектируемая
- Проектируемые тротуары, информационные покрытия территории АТЭС
- Линейные элементы улицы дорожной сети
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Эксплуатационный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Спортивные, рекреационные и детские
- Инженерная сеть, предложенная к размещению
- Проектируемые здания, строения, сооружения и их эксплуатационные номера

Эксплуатационные номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| Номер по эксплуатации | Наименование зоны | Площадь, кв.м |
|-----------------------|--|---------------|
| 1 | Зона планируемого размещения АТЭС | 1875 кв.м |
| 2 | Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (проектируемая автомобильная дорога) | 334 кв.м |

Эксплуатационные данные зданий, строений, сооружений

| Номер по эксплуатации | Наименование объекта | Общая площадь, кв.м | Площадь востребованная, кв.м | Этажность |
|-----------------------|---|---------------------|------------------------------|-----------|
| 1 | Здание спортивной | 90 | 100 | 1 |
| 2 | Здание № 1 | 50 | 50 | — |
| 3 | Здание № 2 | 50 | 50 | — |
| 4 | Здание № 3 | 40 | 40 | — |
| 5 | Коллекторное устройство | 144 | 144 | — |
| 6 | Полуприцепный пункт (ППП) | 6 | 6 | — |
| 7 | Комплексная трансформаторная подстанция (КТП) | 6 | 6 | — |
| 8 | Специальное сооружение коллекторных вводов (в подвальной котельной) | 18 | 18 | — |
| 9 | Сеть № 1 | 6 | 6 | — |
| 10 | Сеть № 2 | 6 | 6 | — |

Примечания:
 1. Схема выполнена на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2020 году.
 2. Система координат - ГСК-02.

ИЗ-03-03-21

Информация об объекте: наименование территории, вид разрешенного использования территории, вид разрешенного использования территории, вид разрешенного использования территории, вид разрешенного использования территории.

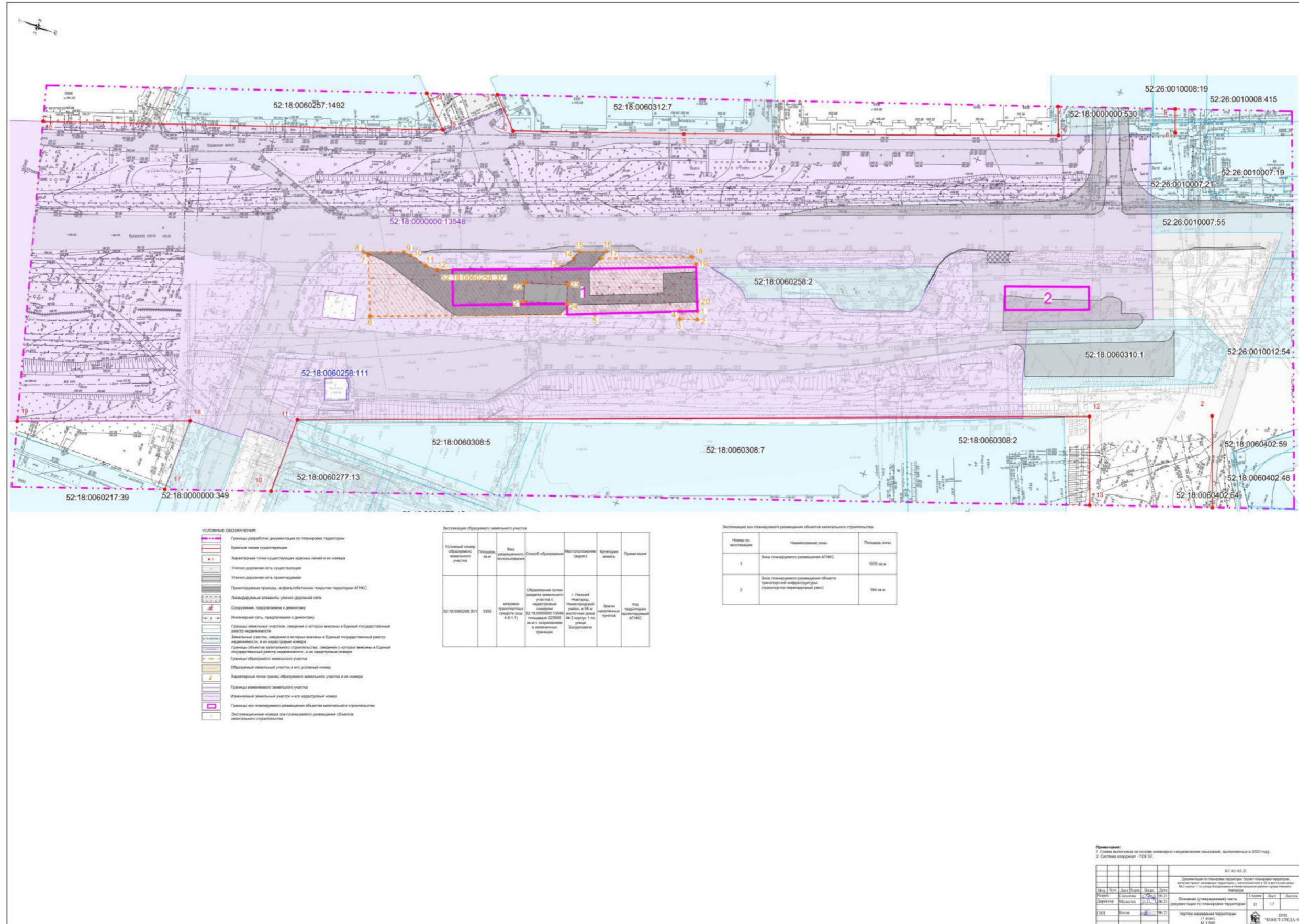
| Имя | Фамилия | Подпись | Дата | Подпись | Дата |
|-----|---------|---------|------|---------|------|
| | | | | | |

Основание (указание) на часть документа по планировке территории

Чертеж планировки территории М 1:500

ИЗ-03-03-21

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы разработки документации по планировке территории
 - Красные линии строительства
 - Характерные точки строительства красных линий и их номера
 - Угловые дорожные сети строительства
 - Угловые дорожные сети проектирования
 - Проектируемые границы, исходя из зонирования территории АТМС
 - Проектируемые элементы улично-дорожной сети
 - Сохраняемая, проектируемая и действующая
 - Инженерная сеть, проектируемая и действующая
 - Границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
 - Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровый номер
 - Границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
 - Границы образуемого земельного участка
 - Образуемый земельный участок и его условный номер
 - Характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера
 - Границы земельного участка
 - Изменяемый земельный участок и его кадастровый номер
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Эксплуатационные номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Эксплуатация образуемого земельного участка

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь кв. м | Вид разрешенного использования | Способ образования | Многоэтапность (объект) | Категория земель | Примечания |
|---|---------------|--|---|-------------------------|-------------------|--|
| 52:18:0060258:201 | 3305 | зона размещения объектов складского назначения площадью 222048 кв. м с содержанием в собственности | Образование путем перевода земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548 площадью 222048 кв. м в собственность в соответствии с проектом | 1 Этапный | земельный участок | Земельный участок, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости |

Эксплуатация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

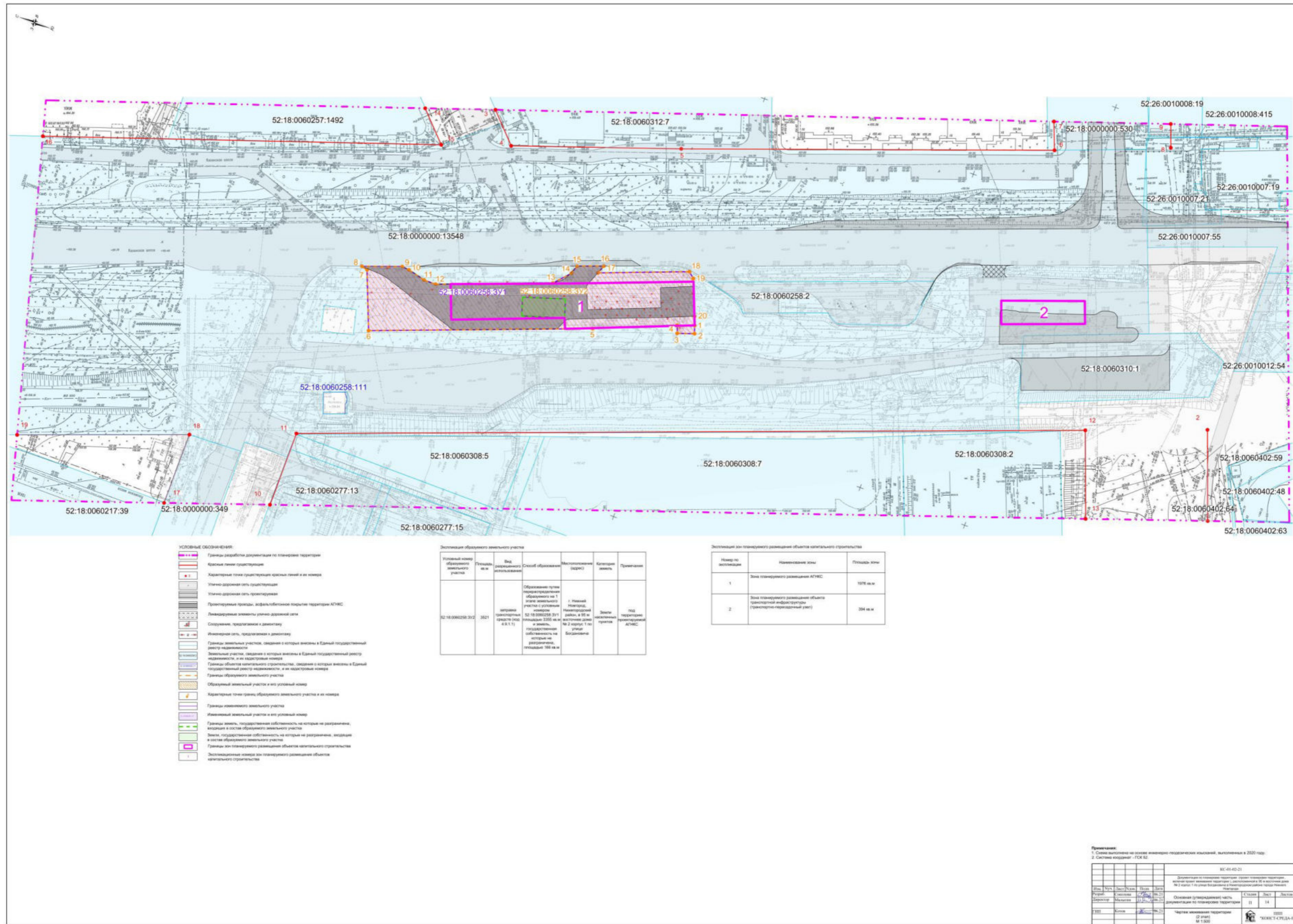
| Номер по эксплуатации | Назначение зоны | Площадь кв. м |
|-----------------------|--|---------------|
| 1 | Зона планируемого размещения АТМС | 1070 кв. м |
| 2 | Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры (транспортно-перехваточный узел) | 394 кв. м |

Примечания:
 1. Сетка выделена на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2020 году.
 2. Система координат - ГСК 52.

| | | | | | | | |
|-------|---|----------|------------|-------------------|---|----------|------------|
| Итого | | | | 52:18:0060258:201 | | | |
| № п/п | № | Вид | Дата | № п/п | № | Вид | Дата |
| 1 | 1 | Составил | 2024.08.21 | 1 | 1 | Составил | 2024.08.21 |
| 2 | 2 | Проверил | 2024.08.21 | 2 | 2 | Проверил | 2024.08.21 |
| 3 | 3 | Утвердил | 2024.08.21 | 3 | 3 | Утвердил | 2024.08.21 |

Описание (упрощенное) чертежа: Чертеж межевания территории (1 этап) № 1.000

VIII. Чертеж межевания территории (2 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы разработкой документации по планировке территории
 - Красные линии градостроительные
 - Характерные точки строительства красных линий и их номера
 - Условно-архитектурная сеть строительства
 - Условно-архитектурная сеть проектируемых
 - Проектируемые проезды, асфальтобетонные покрытия территории АТНЭС
 - Ландшафтные элементы улично-архитектурной сети
 - Сооружения, подстилаемые и декинату
 - Инженерная сеть, подстилаемые и декинату
 - Границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
 - Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
 - Границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и их кадастровые номера
 - Границы образуемого земельного участка
 - Образуемый земельный участок и его условный номер
 - Характерные точки границ образуемого земельного участка и их номера
 - Границы земельного участка
 - Именуемый земельный участок и его условный номер
 - Границы земель, государственная собственность на которые не разграничена, входящие в состав образуемого земельного участка
 - Земли государственной собственности, на которые не разграничены, входящие в состав образуемого земельного участка
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Эксплуатационный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация образуемого земельного участка

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь, кв.м | Вид разрешенного использования | Способ образования | Местоположение (район) | Категория земель | Примечания |
|---|---------------|---|---|---|--------------------------|--|
| 52:18:0060258:312 | 3821 | зона планируемого размещения объектов капитального строительства (зона 1) | Образование путем переноса границ образуемого участка с условным номером 52:18:0060258:311 и земель площадью 3305 кв.м включенных в кадастровый номер 52:18:0060258:311 | г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в 95 м от ул. Богородице | Земли населенных пунктов | ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| Номер по экспликации | Наименование зоны | Площадь, кв.м |
|----------------------|---|---------------|
| 1 | Зона планируемого размещения АТНЭС | 1076 кв.м |
| 2 | Зона планируемого размещения объектов капитальной инфраструктуры (транспортно-парковочный узел) | 384 кв.м |

Примечания:
 1. Схема выполнена на основе инженерно-геодезических съемок, выполненных в 2020 году.
 2. Система координат - FCS 62.

| ИС-01-02-21 | | | | | |
|---|------------|-----------|------|--------|---------|
| Документация по планировке территории: проект планировки территории, градостроительный регламент, правила землепользования и застройки, документация по планировке территории | | | | | |
| Имя | Дата | Статус | Лист | Листов | Заметки |
| Иванов | 10.10.2021 | Создан | 11 | 14 | |
| Петров | 10.10.2021 | Изменен | 11 | 14 | |
| Сидоров | 10.10.2021 | Проверен | 11 | 14 | |
| Смирнов | 10.10.2021 | Утвержден | 11 | 14 | |

Чертеж межевания территории
 2 лист
 из 14 листов

IX. Чертеж межевания территории (1 и 2 этапы).

