



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

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

24 ЯНВ 2022

19133-330-004-02-03/116

П Р И К А З

24 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/116

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории по Московскому шоссе, 105 в
Московском 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 апреля 2020 г. № 07-02-02/41 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 9 ноября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 9 ноября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в

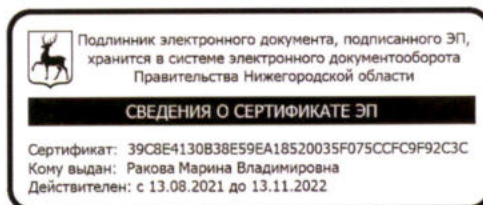
Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 11 декабря 2014 г. № 5182.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском 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 24 декабря 2021 г. № 07-02-03/116

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города
Нижегородского**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 апреля 2020 г. № 07-02-02/41 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 27,94 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Проектная Компания «ГОРПРОЕКТ» по заказу открытого акционерного общества «Нижегородский завод «Октябрь» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, изменения границ земельных участков, в том числе с учетом обеспечения беспрепятственного прохода и проезда неограниченного круга лиц, эксплуатации и обслуживания сетей инженерных коммуникаций, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	27,94 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
- территориальная зона ТО-1	2,16 га
- территориальная зона ТО-3	17,07 га
- территориальная зона ТПК-3	2,75 га
- территориальная зона ТПК-4	0,12 га
- территориальная зона ТПК-о	0,18 га

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - территориальная зона ТО-3 - территориальная зона ТПК-3	63485 м ² 9706 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть): - территориальная зона ТО-3 - территориальная зона ТПК-3	67525 м ² 10147 м ²
Общая площадь, занятая под реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - территориальная зона ТО-3	20863 м ²
Общая площадь всех этажей реконструируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть): - территориальная зона ТО-3	39822 м ²
Коэффициент застройки: - территориальная зона ТО-3 - территориальная зона ТПК-3	0,52 0,35
Коэффициент плотности застройки: - территориальная зона ТО-3 - территориальная зона ТПК-3	0,68 0,37
Площадь озелененных территорий	6,0 га
Вместимость встроенных автостоянок	265 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	29,19 м ³ /ч
Водоотведение	29,19 м ³ /ч
Теплоснабжение	9,971 Гкал/ч
Электроснабжение	3525 кВт
Телефонизация	103 номера
Радиофикация	62 радиоточки
Ливневая канализация	3402,97 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.	Примечание
1.1	Торгово-складская база	1-2	3937	4200	Проектируемый
1.2	Торгово-складская база	1-2	12980	13570	Проектируемый
2	Торгово-складская база	1-2	7732	8083	Проектируемый
3	Производственное здание IV класса	1-2	9706	10147	Проектируемый

	опасности				
6	Торгово-складская база	1-2	8108	8477	Проектируемый
7	Торгово-складская база с пристроенной трансформаторной подстанцией	1-2	5104	5336	Проектируемый
8	Торгово-складская база	1-2	7585	9000	Проектируемый
9	Торгово-складская база	1-2	18039	18859	Проектируемый
10	Торгово-складская база	1-2-3	7699	13418	Реконструируемый
11	Офисное здание	2-7	4019	15784	Реконструируемый
12	Котельная	1	1758	1838	Реконструируемый
13	Торгово-складская база	1-2	6182	7343	Реконструируемый
14	Станция по техническому обслуживанию автомобилей с автомойкой	1-3	1205	1439	Реконструируемый

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 строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе демонтаж существующих строений, сооружений, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

2) строительство объектов капитального строительства общественно-делового, торгового, промышленного и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.1	Торгово-складская база
1.2	Торгово-складская база
2	Торгово-складская база
3	Производственное здание IV класса опасности
6	Торгово-складская база
7	Торгово-складская база с пристроенной трансформаторной подстанцией

8	Торгово-складская база
9	Торгово-складская база

3) реконструкция объектов капитального строительства общественно-делового, торгового, коммунально-бытового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
10	Торгово-складская база
11	Офисное здание
12	Котельная
13	Торгово-складская база
14	Станция по техническому обслуживанию автомобилей с автомойкой

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства: предусматривает реконструкцию Бурнаковского проезда с целью доведения до параметров проектируемой дороги городского значения с непрерывным движением (протяжённостью 0,384 км).

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

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

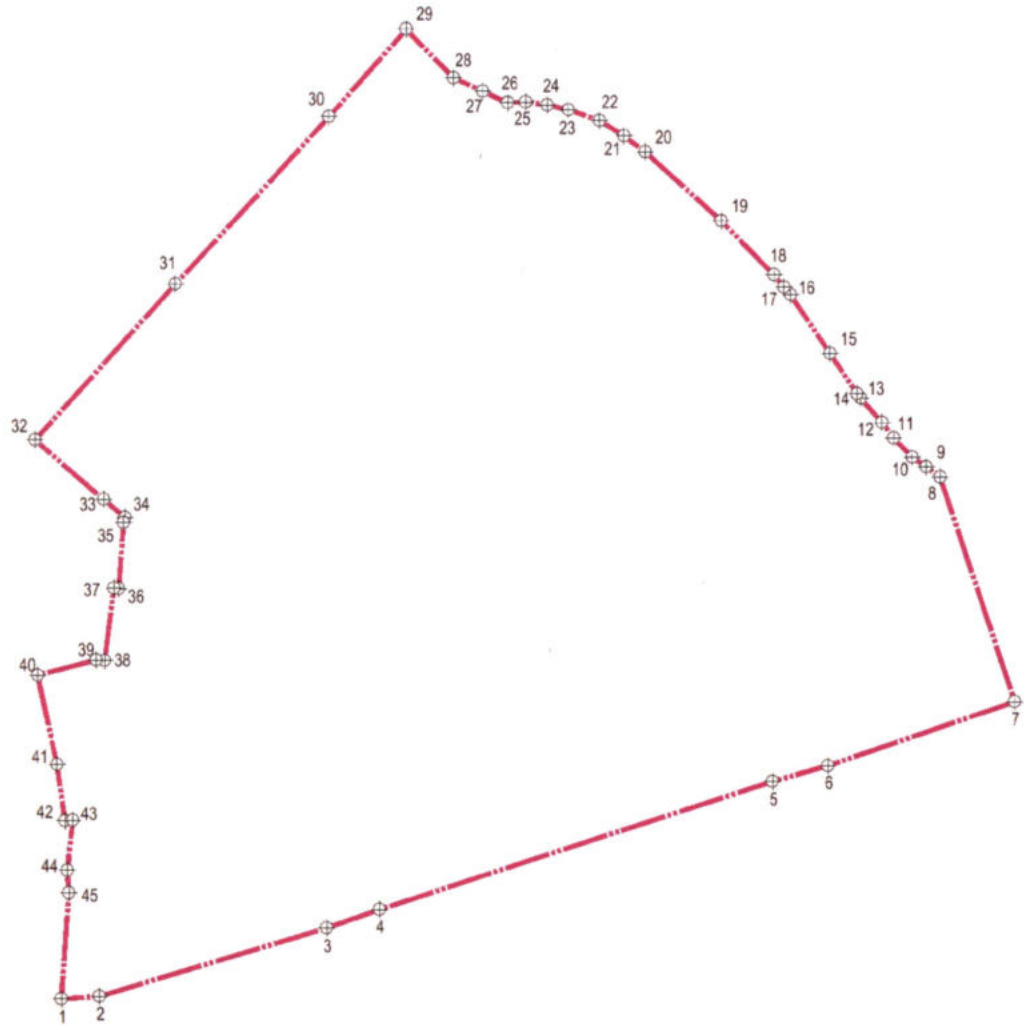
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	14392	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020066:4, 52:18:0020066:9, 52:18:0020066:12, 52:18:0020066:13, 52:18:0020066:143, 52:18:0020066:144,
ЗУ6	Деловое управление	11177	
ЗУ7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9006	
ЗУ8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13258	

ЗУ9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30327	52:18:0020066:147, 52:18:0020066:264, 52:18:0020066:266 Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020066:4, 52:18:0020066:9, 52:18:0020066:12, 52:18:0020066:13, 52:18:0020066:143, 52:18:0020066:144, 52:18:0020066:147, 52:18:0020066:264, 52:18:0020066:266	
ЗУ10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13454		
ЗУ11	Деловое управление	10694		
ЗУ12	Коммунальное обслуживание	4594		
ЗУ13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9019		
ЗУ14	Объекты придорожного сервиса	4567		
ЗУ15	Обслуживание автотранспорта	5300		
ЗУ16	Земельные участки (территории общего пользования)	731		
ЗУ17	Земельные участки (территории общего пользования)	53		
ЗУ18	Земельные участки (территории общего пользования)	15		
ЗУ19	Земельные участки (территории общего пользования)	98		
ЗУ3	Легкая промышленность	27516		Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020066:150

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19 будут отнесены к территориям общего пользования.

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



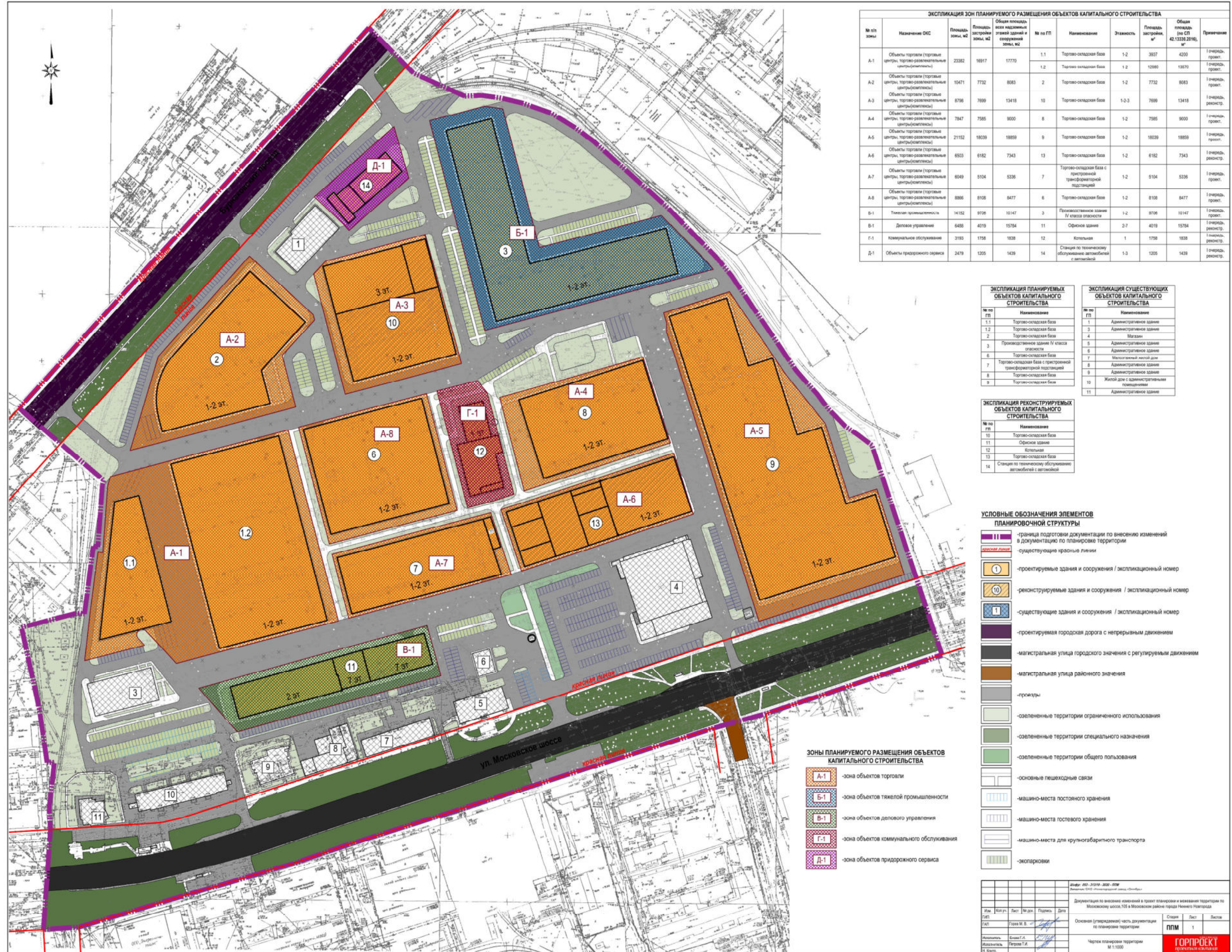
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	529129.12	2210100.36
2	529130.91	2210126.94
3	529178.28	2210286.42
4	529191.02	2210323.62
5	529279.18	2210599.54
6	529289.97	2210638.42
7	529333.70	2210769.37
8	529490.07	2210717.10
9	529497.20	2210707.57

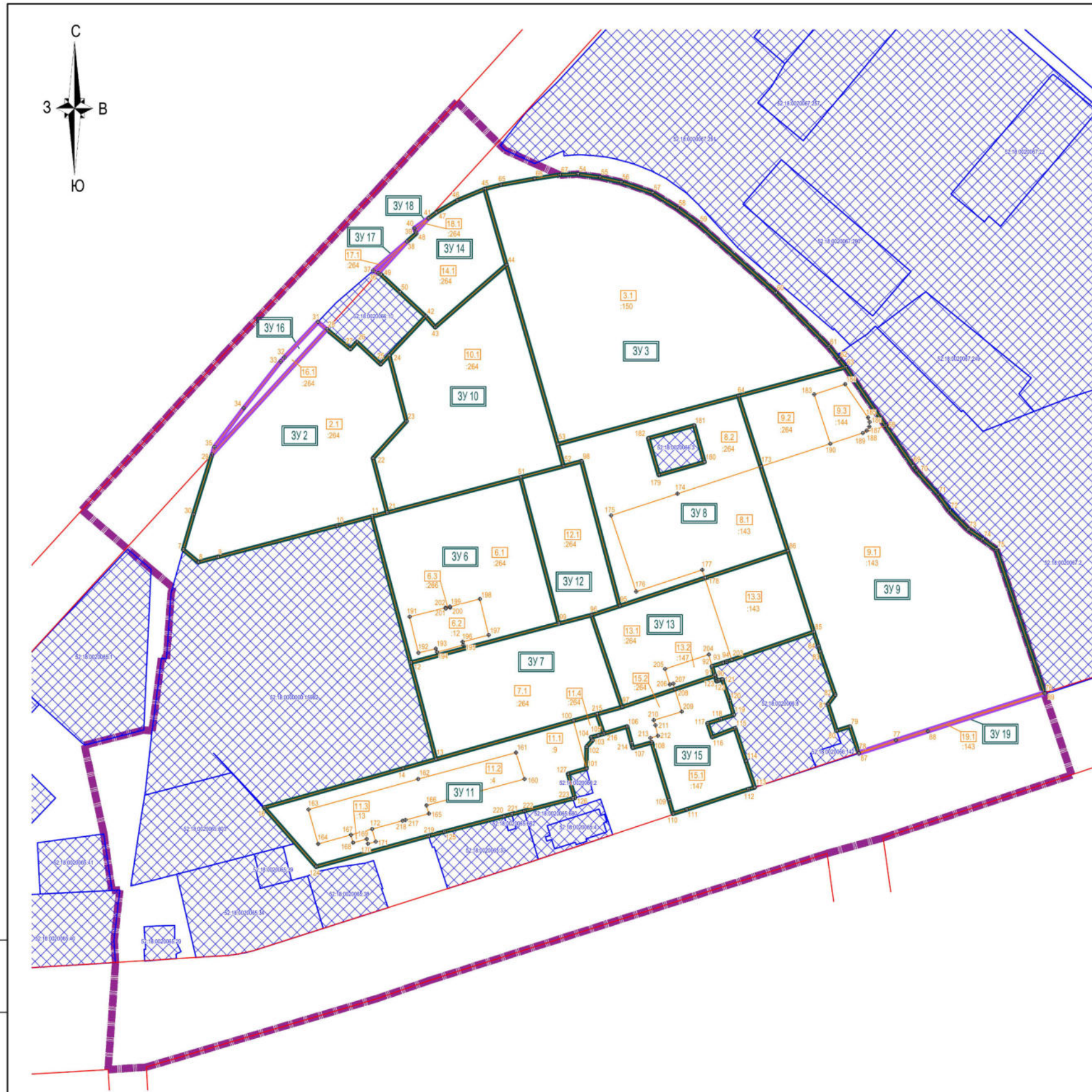
10	529504.03	2210697.51
11	529517.19	2210684.57
12	529528.05	2210676.52
13	529544.90	2210661.54
14	529548.08	2210659.12
15	529576.04	2210640.05
16	529616.64	2210612.37
17	529622.05	2210607.78
18	529630.77	2210600.67
19	529668.28	2210563.80
20	529715.90	2210510.52
21	529726.96	2210495.64
22	529737.57	2210478.34
23	529745.03	2210456.58
24	529748.45	2210441.73
25	529750.57	2210426.55
26	529750.02	2210413.97
27	529757.97	2210396.44
28	529767.33	2210375.90
29	529800.92	2210342.62
30	529740.92	2210288.19
31	529625.57	2210180.70
32	529517.60	2210082.21
33	529476.42	2210130.30
34	529463.90	2210145.27
35	529460.03	2210144.17
36	529414.29	2210140.89
37	529414.70	2210137.48
38	529364.33	2210130.92
39	529364.84	2210125.09
40	529354.26	2210084.00
41	529292.64	2210097.44
42	529253.44	2210103.05

43	529253.71	2210108.51
44	529218.97	2210104.56
45	529203.48	2210105.57

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образующие земельные участки			Изменяемые земельные участки				
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), м²	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части) (по сведениям ЕГРН / по ПЛМ)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка (части) / земель, участвующих в образовании земельного участка, м² (по координатам ПЛМ)	Площадь изменяемого земельного участка, м² (по сведениям ЕГРН)
ЗУ2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	14302	2.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	14302	73001
ЗУ3	Лёгкая промышленность	27516	3.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:150	27516	27516
			6.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	9831	73001
			6.2	Под сооружение завода	52:18:0020066:12	1344	1344
ЗУ6	Деловое управление	11177	6.3	Под сооружение завода	52:18:0020066:266	2	2
			7.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	9006	73001
ЗУ7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9006	7.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	9006	73001
ЗУ8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13258	8.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:143	6434	36318
			8.2	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	6824	73001
ЗУ9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30327	9.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:143	28202	36318
			9.2	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	3145	73001
			9.3	Под сооружение завода	52:18:0020066:144	980	980
ЗУ10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13454	10.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	13454	73001
ЗУ11	Деловое управление	10694	11.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:9	8923	8923
			11.2	Для эксплуатации объектов недвижимости	52:18:0020066:4	3346	3346
			11.3	Под сооружение завода	52:18:0020066:13	104	104
			11.4	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	321	73001
ЗУ12	Коммунальное обслуживание	4594	12.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	4594	73001
ЗУ13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9019	13.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	4950	73001
			13.2	Под сооружение завода	52:18:0020066:147	483	4668
			13.3	Под сооружение завода	52:18:0020066:143	3585	36318
ЗУ14	Объекты придорожного сервиса	4567	14.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	4567	73001
ЗУ15	Обслуживание автотранспорта	5300	15.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:147	4185	4688
			15.2	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	1115	73001
ЗУ16	Земельные участки (территории общего пользования)	731	16.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	731	73001
ЗУ17	Земельные участки (территории общего пользования)	53	17.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	53	73001
ЗУ18	Земельные участки (территории общего пользования)	15	18.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:264	15	73001
ЗУ19	Земельные участки (территории общего пользования)	98	19.1	Под сооружение завода	52:18:0020066:143	98	36318

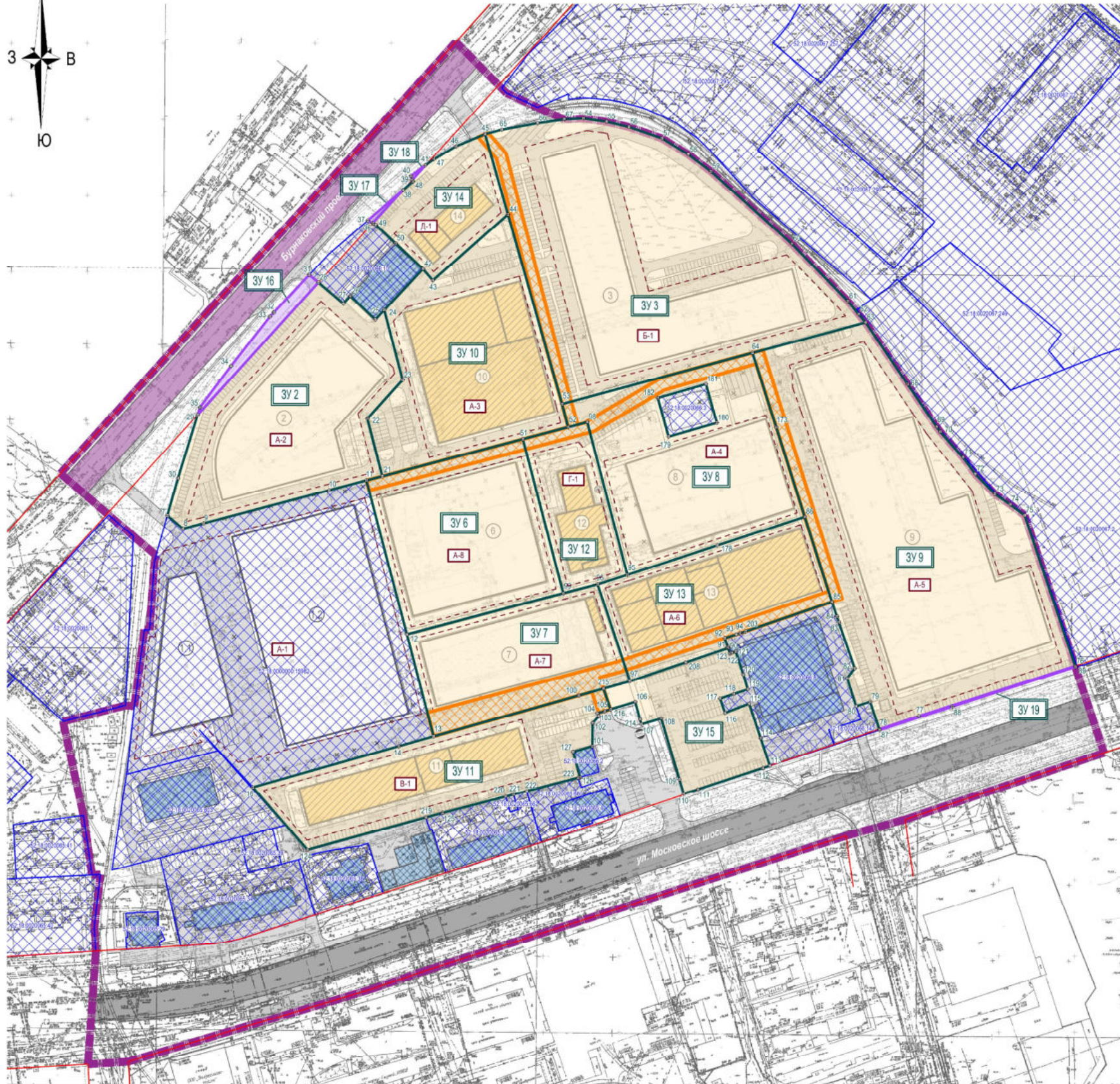
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
 - существующие красные линии
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
 - граница изменяемых земельных участков и их условный номер
 - граница образуемых земельных участков и их условный номер
 - граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, и их условный номер
 - характеристическая точка земельного участка

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

					Шифр: 053-313/19-2020-ПЛМ					
					Заказчик: ОАО «Нижегородский завод «Октябрь»					
					Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) документация по планировке межеванию территории	Стадия	Лист	Листов	
ГИП							ПЛМ	17		
ГАП			Горев М.В.							
Исполнитель			Ежова Г.И.							
Исполнитель			Котенко А.Н.							
Исполнитель			Крылова Т.В.			Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:2000				
Н. Контр.										



VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
ЗУ2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) (4.2)	14392
ЗУ3	Легкая промышленность (6.3)	27516
ЗУ6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) (4.2)	11177
ЗУ7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) (4.2)	9006
ЗУ8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) (4.2)	13258
ЗУ9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) (4.2)	30327
ЗУ10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) (4.2)	13454
ЗУ11	Деловое управление (4.1)	10694
ЗУ12	Коммунальное обслуживание (3.1)	4594
ЗУ13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы) (4.2)	9019
ЗУ14	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	4567
ЗУ15	Обслуживание автотранспорта (4.9)	5300

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЗУ	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	Площадь, м ²
ЗУ16	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	731
ЗУ17	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	53
ЗУ18	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	15
ЗУ19	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	98

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, и их условный номер
- граница образуемых земельных участков и их условный номер
- граница обременений, установленных для осуществления беспрепятственного проезда/прохода неограниченного круга лиц, эксплуатации и обслуживания сетей инженерных коммуникаций
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- проектируемые здания и сооружения / экспликационный номер
- реконструируемые здания и сооружения / экспликационный номер
- существующие здания и сооружения / экспликационный номер
- ликвидируемые здания и сооружения
- характерная точка земельного участка

Шифр: 053 - 313/19 - 2020 - ППМ					Заказчик: ОАО «Нижегородский завод «Октябрь»		
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города Нижнего Новгорода					Стдия	Лист	Листов
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГАП				Горев М. В.		Основная (утверждаемая) документация по планировке межеванию территории	ППМ
Исполнитель				Ежова Г.И.			
Исполнитель				Котенко А.Н.			
Исполнитель				Крылова Т.В.			
Н. Контр.						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:2000	16



Ис. № подл.
Полное, дата
Взам. инв. №