



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

18 ЯНВ 2023

№ в реестре

92355-330-004-01-03/130

**П Р И К А З**

21 декабря 2022 г.

№ 07-02-03/130

г. Нижний Новгород

**Об утверждении 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, 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 3.1.10 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 18 сентября 2018 г. № 07-02-02/95 «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», с учетом протокола общественных обсуждений от 31 октября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 31 октября 2022 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) садоводческого кооператива "Балтика" по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива "Балтика" по Московскому шоссе 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 21 декабря 2022 г. № 07-02-03/130

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива "Балтика" по Московскому шоссе в Московском 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) садоводческого кооператива "Балтика" по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 сентября 2018 г. № 07-02-02/95 «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» на территорию площадью 16,4 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого кооператива "Балтика" по Московскому шоссе в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) подготовлена ООО «МГП» по заказу Садоводческого кооператива «Балтика» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры в том числе территории садоводческого кооператива, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории, определения очерёдности планируемого развития территории и границ земельных участков на территории садоводческого кооператива «Балтика».

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории	16,4 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1576,25 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий,	3122,25 м <sup>2</sup>

строений и сооружений	
Коэффициент застройки:	
Участок I	0,17
Участок II	0,2
Коэффициент плотности застройки:	
Участок I	0,35
Участок II	0,39
Площадь озелененных территорий	3200 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	50 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,2 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	1,2 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	0,25 МВт
Газоснабжение	30,61 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	355 кВт
Телефонизация	8 номеров
Радиофикация	8 радиоточек

Схема участков



#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
167	Магазин	2	130	260
168	Магазин	2	392	784
169	Магазин	2	287	556

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

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 1 очередь с последовательным выполнением и реализацией мероприятий в 2 этапа.

### 1 этап:

1) подготовка территории, в том числе:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;

-инженерная подготовка территории.

2) образование земельных участков

3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
167	Магазин
168	Магазин
169	Магазин
170	Магазин

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
171	Канализационная насосная станция
172	Пункт редуцирования газа (ПРГ)

4) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;

-формирование въезда на территорию;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство стоянок автомобилей;

- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

**2 этап:**

- благоустройство территории;
- реконструкция проездов в садоводческом кооперативе протяженностью 3,05 км.

**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 следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0020179:3У1	Магазины	3458	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020179:75, 52:18:0020179:627
52:18:0020179:3У2	Магазины	2052	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
52:18:0020179:3У3	Магазины	1522	Перераспределение 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	Магазины	2817	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
52:18:0020179:3У5	Коммунальное обслуживание	599	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

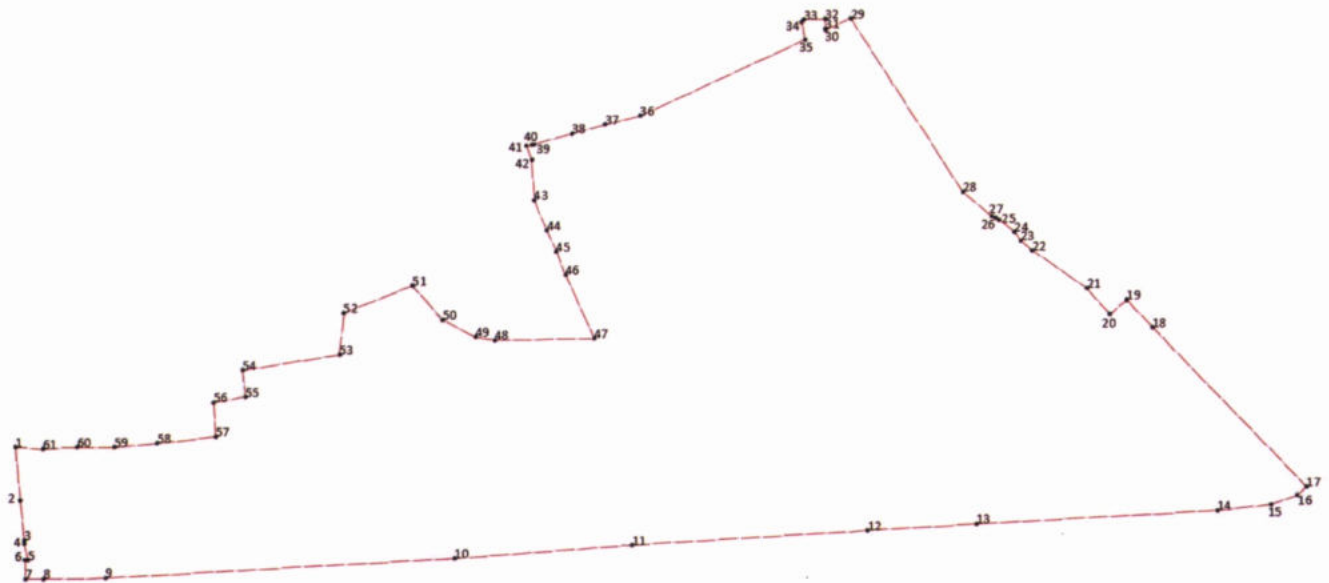
**IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0020179:3У6	Земельные участки общего назначения	15611,1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020179:219 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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):

<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

## VI. Чертеж планировки территории.

