



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

28 ЯНВ 2025

24484-330-004-02-03/111

П Р И К А З

17.12.2024

№ 07-02-03/111

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в границах
улицы Янки Купалы, Южное шоссе в
Автозаводском 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 25 апреля 2022 г. № 07-02-02/59 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 9 октября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 9 октября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

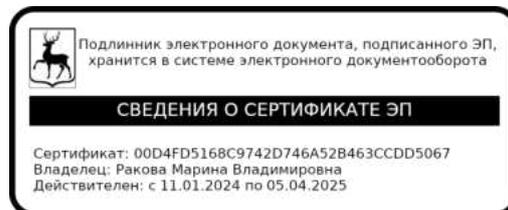
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17.12.2024 № 07-02-03/111

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском 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 границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 апреля 2022 г. № 07-02-02/59 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 12,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Терра» по заказу ООО «Новатор-2000» в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства - мультитопливной автомобильной автозаправочной станции, обеспечивающей возможность заправки транспортных средств сжиженным природным газом в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 2 сентября 2021 г. № 17310-63-2863, установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|--|---------|
| Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории | 12,3 га |
|--|---------|

| | |
|--|-----------------------|
| Площадь территории расчетного квартала в красных линиях в границах территориальной зоны ТО-3 | 16904 м ² |
| Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 735 м ² |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений | 197 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,21 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,24 |
| Площадь озелененных территорий | 1591 м ² |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 0,2 м ³ /ч |
| Водоотведение | 0,2 м ³ /ч |
| Электроснабжение | 458 кВт |
| Газоснабжение | 500 м ³ /ч |
| Ливневая канализация | 0,25 л/с |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м. | Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м. |
|------------------------------------|--|-----------|--------------------------|--|
| 1.1 | Мультиотопливная автомобильная автозаправочная станция | 1 | 735 | 197 |

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства.**

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|---|
| 1.1 | Мультитопливная автомобильная автозаправочная станция |

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

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

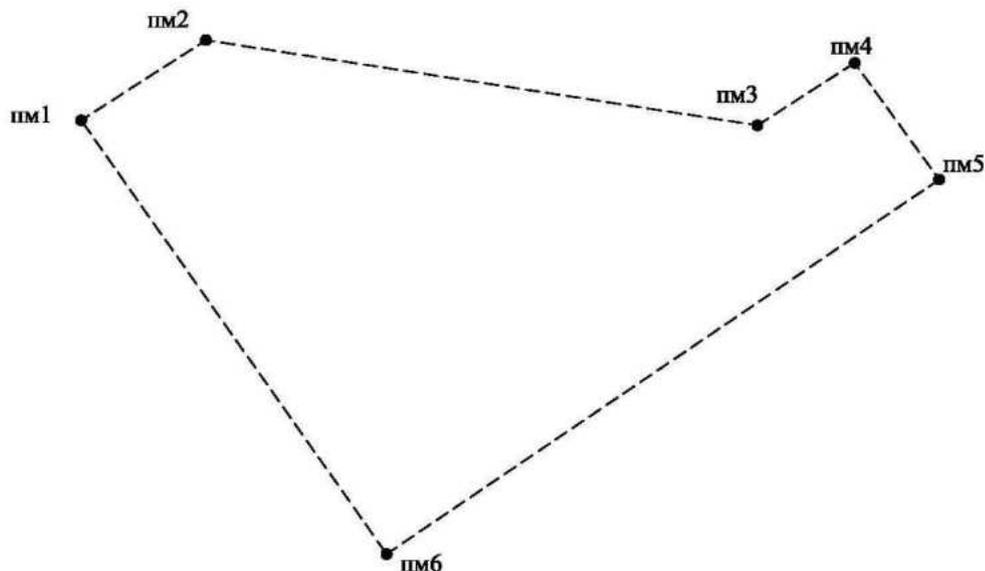
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Способ образования земельного участка |
|---|---|--|--|
| :ЗУ1 | Заправка транспортных средств | 3221 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040387:2, 52:18:0040387:4 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.



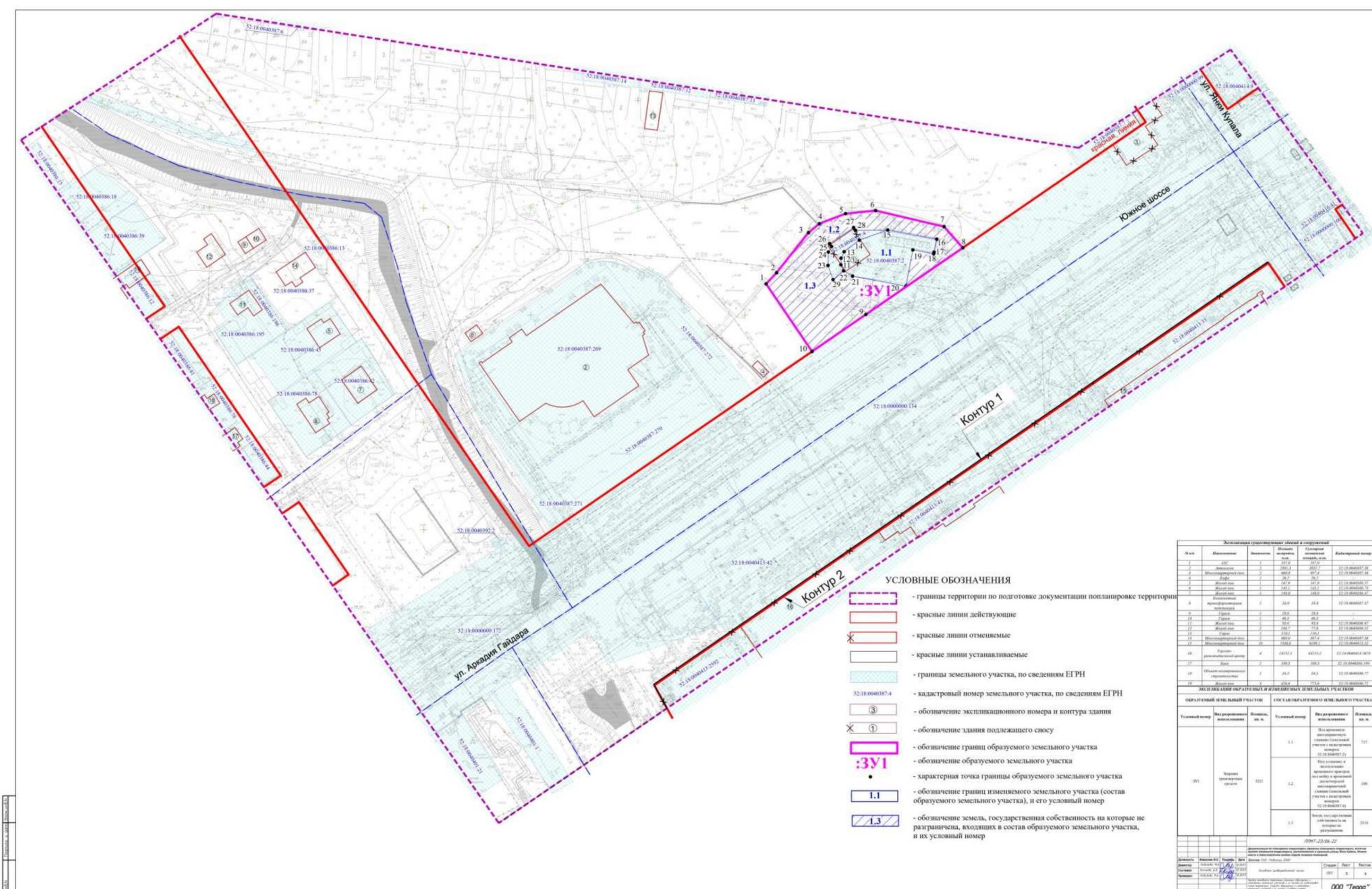
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

| Обозначение характерной точки | Координаты точки, м | |
|-------------------------------------|---------------------|------------|
| | X | Y |
| ПМ1 | 519081,72 | 2206511,99 |
| ПМ2 | 519140,57 | 2206603,11 |
| ПМ3 | 519078,04 | 2207005,81 |
| ПМ4 | 519123,82 | 2207076,82 |
| ПМ5 | 519038,18 | 2207138,52 |
| ПМ6 | 518763,29 | 2206735,06 |

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории по подготовке документации по планировке территории
- красные линии действующие
- красные линии отменяемые
- красные линии устанавливаемые
- границы земельного участка, по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- обозначение экспликационного номера и контура здания
- обозначение здания подлежащего сносу
- обозначение границ образуемого земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка
- характерная точка границы образуемого земельного участка
- обозначение границ изменяемого земельного участка (состав образуемого земельного участка), и его условный номер
- обозначение земель, государственная собственность на которые не разграничена, входящих в состав образуемого земельного участка, и их условный номер

| Экспликация существующих зданий и сооружений | | | | | |
|--|---------------------|----------|--------------------|-------------------------|-------------------|
| № п/п | Назначение | Материал | Исторический номер | Сторонняя оценка, кв. м | Кадастровый номер |
| 1 | Здание | Бетон | 1.1 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 2 | Многоквартирный дом | Бетон | 1.2 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 3 | Здание | Бетон | 1.3 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 4 | Здание | Бетон | 1.4 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 5 | Здание | Бетон | 1.5 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 6 | Здание | Бетон | 1.6 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 7 | Здание | Бетон | 1.7 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 8 | Здание | Бетон | 1.8 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 9 | Здание | Бетон | 1.9 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 10 | Здание | Бетон | 2.0 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 11 | Здание | Бетон | 2.1 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 12 | Здание | Бетон | 2.2 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 13 | Здание | Бетон | 2.3 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 14 | Здание | Бетон | 2.4 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 15 | Здание | Бетон | 2.5 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 16 | Здание | Бетон | 2.6 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 17 | Здание | Бетон | 2.7 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 18 | Здание | Бетон | 2.8 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 19 | Здание | Бетон | 2.9 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 20 | Здание | Бетон | 3.0 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 21 | Здание | Бетон | 3.1 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 22 | Здание | Бетон | 3.2 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 23 | Здание | Бетон | 3.3 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 24 | Здание | Бетон | 3.4 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 25 | Здание | Бетон | 3.5 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 26 | Здание | Бетон | 3.6 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 27 | Здание | Бетон | 3.7 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 28 | Здание | Бетон | 3.8 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 29 | Здание | Бетон | 3.9 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |
| 30 | Здание | Бетон | 4.0 | 100.0 | 52:18:0040386-18 |

| Состав образуемого земельного участка | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|
| Условный номер | Назначение | Площадь, кв. м | Условный номер | Назначение | Площадь, кв. м |
| 1.1 | Земельный участок | 100.0 | 1.1 | Земельный участок | 100.0 |
| 1.2 | Земельный участок | 100.0 | 1.2 | Земельный участок | 100.0 |
| 1.3 | Земельный участок | 100.0 | 1.3 | Земельный участок | 100.0 |

Итого: 100.0 кв. м

000 "Терра"

VIII. Чертеж межевания территории.

