



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

25 ОКТ 2021

№ в реестре

17969-330-004-020114

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:

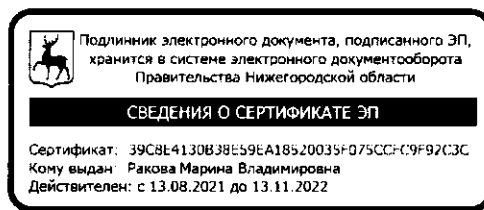
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории),

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 | ЛГНКС: |
| 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 |

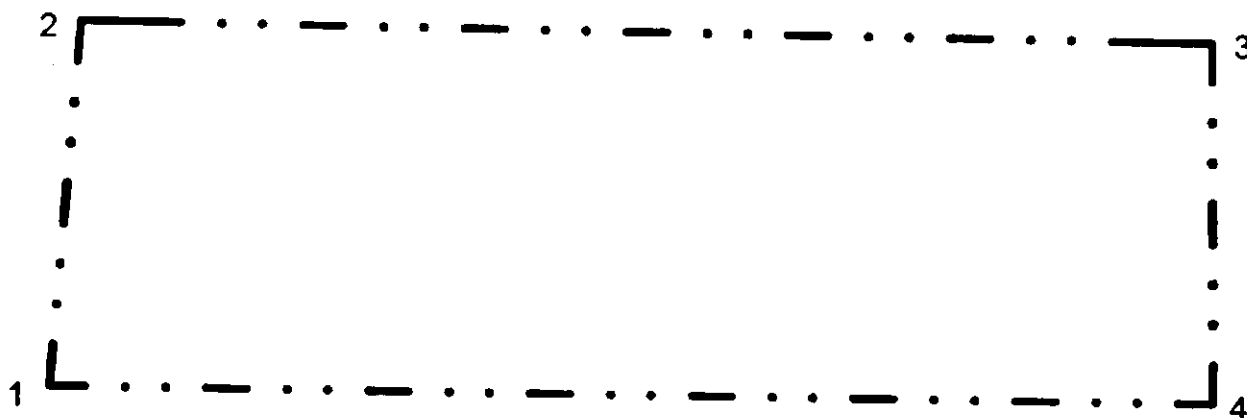
2 этап:

| 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 |

