



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

02 ДЕК 2021

№ в реестре

18554-330-004-01-03/93

**П Р И К А З**

10 ноября 2021 г.

№ 07-02-03/93

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
юго-западной части территории  
«Бурнаковская низина» 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. № 197-3 «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 21 июля 2020 г. №07-02-02/95 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 28 сентября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 28 сентября 2021 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

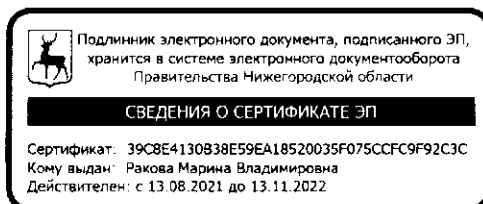
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный

постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 07 июня 2008 г. № 2596 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» 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 10 ноября 2021 г. № 07-02-03/93

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 июля 2020 г. №07-02-02/95 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 11,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Сфера» по заказу ООО «Эко-конверсия» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства для реализации инвестиционного проекта «Строительство складского комплекса» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 19.06.2020 г. № 16408-35-1664, изменения границ земельного участка, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	11,2 га
Площадь территории в красных линиях	76580 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6014 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	6014 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,32
Коэффициент плотности застройки	0,42

Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемого объекта)	19 машино-мест
Площадь озелененных территорий	17388 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,17 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,17 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	303 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	51 кВт
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	Склад	1	6014	6014

### 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	Склад

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проездов, тротуаров на территории склада;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей на 19 мест;

- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

## **2 очередь:**

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проездов, тротуаров на территории существующей автозаправочной станции-автосервиса;
- устройство открытой стоянки автомобилей на 12 мест на территории существующей автозаправочной станции-автосервиса.

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

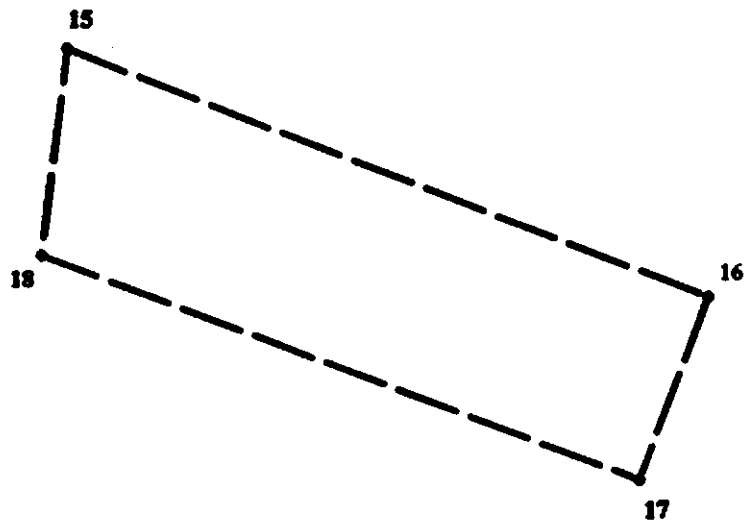
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0000000:ЗУ1	Склады	10996	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020010:498 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 предусматривается 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.**



### Условные обозначения:

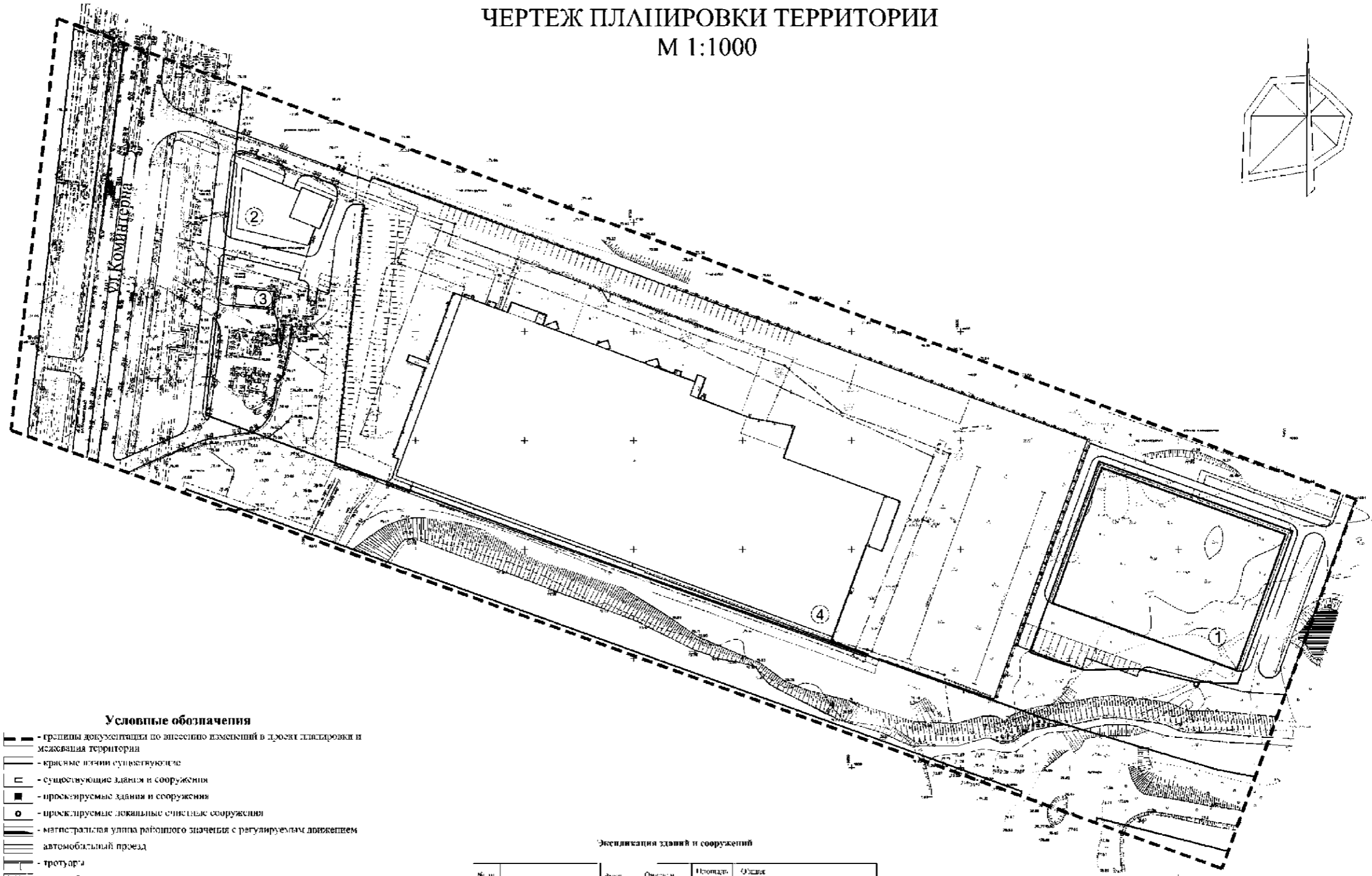
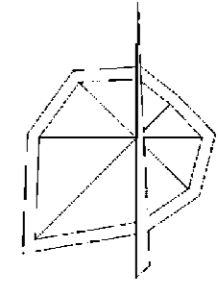
- — — — —** - граница подготовки проекта межевания территории
- 15 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ п/п	X	Y
1	532154,11	2209156,52
2	531928,57	2209750,23
3	531759,73	2209687,27
4	531965,50	2209133,60

VI. Чертеж планировки территории.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:1000



Условные обозначения

- границы документации по выделению земельных участков в проект планировки и межевания территории
- красные линии существующие
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые локальные инженерные сооружения
- магистральная улица районного значения с регулируемым движением
- автомобильный проезд
- тротуары
- автомобильные парковки
- автомобильные парковки грузового транспорта
- озелененные территории
- проезд-стойбище ОАО "ПМЗ"
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (склад)
- проезд-проемной откос
- номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Особенности строительства	Площадь застройки, кв.м.	Объем здания, куб.м.	Гидроизоляция
1	Склад	1	Проектируемый объект	6974	6015	Складной ангар
2	Автомобильная стоянка	2-3	Существующий	959	2124	Центральный объект обслуживания автомобилей
3	Автомобильная стоянка	2	Существующий	121	262	Помощь водителям на стоянке
4	Производственное здание V класса опасности	1-3	Существующее	17751	24900	Производственно-складской корпус "Тоннель"

						ЦУИМТ-2020-23			
						Объект строительства: строительство объектов капитального строительства на территории "Зона промышленной застройки" в границах территории, выделенной для размещения объектов капитального строительства			
Директор:	Инженер:	Архитектор:	Инженер:	Инженер:	Инженер:	Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)	Состав:	Лист:	Кол-во:
С.С. Сидорова	М.М. Мухоморова	М.М. Мухоморова	М.М. Мухоморова	М.М. Мухоморова	М.М. Мухоморова		ЦУИМТ	1	1
Инженер:	Инженер:	Инженер:	Инженер:	Инженер:	Инженер:				
						М 1:1000	ООО "Сфера"		





### VIII. Чертеж межевания территории.

