



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

25 ЯНВ 2023

№ в реестре

12433-320-004-01-03/145

П Р И К А З

28 декабря 2022 г.

№ 07-02-03/145

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 8², 41, 41¹, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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 11 июля 2022 г. № 07-02-02/101 «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 9 декабря 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 9 декабря 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

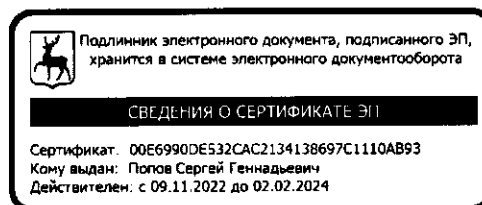
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания юго-западной части территории «Бурнаковская

низина» в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 7 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».

И.о. министра



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 28 декабря 2022 г. № 07-02-03/145

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

1. 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 (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 июля 2022 г. № 07-02-02/101 «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 11,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Сфера» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Эко-конверсия» в целях обеспечения устойчивого развития территории, уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства складского комплекса в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 13 июня 2020 г. № 16408-35-1664, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	11,2 га
Площадь территории квартала в красных линиях	76580 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6000 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	8000 м ²
Коэффициент застройки	0,32

Коэффициент плотности застройки	0,45
Площадь озелененных территорий	17388 м ²
Вместимость автостоянок	200 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,96 м ³ /ч
Водоотведение	0,96 м ³ /ч
Газоснабжение	138 м ³ /ч
Теплоснабжение	3,25 Гкал/час
Электроснабжение III категории надежности	145 кВт
Телефонизация	2 номер
Радиофикация	4 радиоточка

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Складской комплекс	1-3	6000	8000

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 инфраструктур предусмотрено в 2 очереди с последовательным выполнением мероприятий в каждой очереди.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап, включающий в себя последовательное выполнение следующих мероприятий:

1) Подготовка территории:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- вертикальная планировка территории.

2) Строительство объектов капитального строительства коммунально-складского назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Складской комплекс

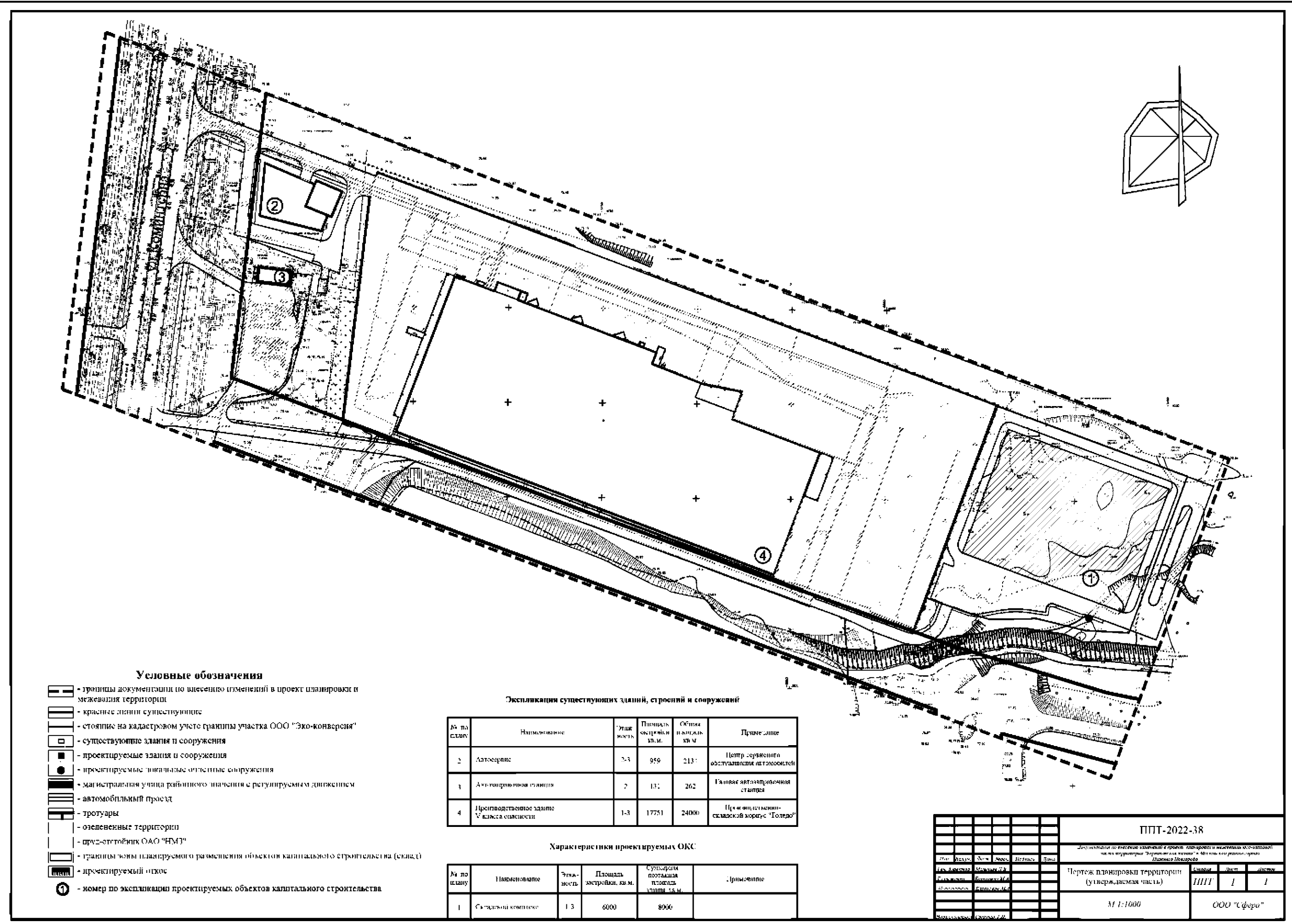
3) Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- формирование подъезда к складскому комплексу от улицы Коминтерна (протяженностью 450 м);
- формирование тротуаров к складскому комплексу от улицы Коминтерна (протяженностью 456 м);
- строительство проездов и тротуаров на территории складского комплекса;
- благоустройство территории;
- устройство открытой стоянки автомобилей на 27 мест;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства предусматривает строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование тротуаров вдоль улицы Коминтерна;
- устройство открытой стоянки автомобилей на 12 мест на территории существующего автосервиса.

III. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- границы документации по шестнадцати изменениям в проект планировки и межевания территории
- красные линии существующие
- стоящие на кадастровом учете границы участка ООО "Эко-конверсия"
- существующие здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые ландшафтные сооружения
- магистральная улица районного значения с регулируемым движением
- автомобильный проезд
- тротуары
- озелененные территории
- проезд-отстойник ОАО "БМЗ"
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (зона)
- проектируемый откос
- номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Экспликация существующих зданий, строений и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Площадь строения, кв.м.	Объем строения, куб.м.	Целевое назначение
2	Автосервис	2-3	959	2137	Центр сервисного обслуживания автомобилей
3	Автосервисная станция	2	131	262	Газовая автосервисная станция
4	Противопожарное здание V класса опасности	1-3	17751	24000	Центр противопожарно-складской охраны "Голдер"

Характеристики проектируемых ОКС

№ по плану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Целевое назначение
1	Складской комплекс	1-3	6000	8900	

ППТ-2022-38					
<small>Документация по градостроительному проекту планировки и межевания территории на территории "Эко-конверсия" в Мировом переулке города Ижевска Республики Удмуртия</small>					
Исполн.	Дизайн	Деталь	Эксп.	Изм.	Дата
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)				Листов	Извест.
М 1:1000				III/1	1
ООО "Сфера"				Итого	1