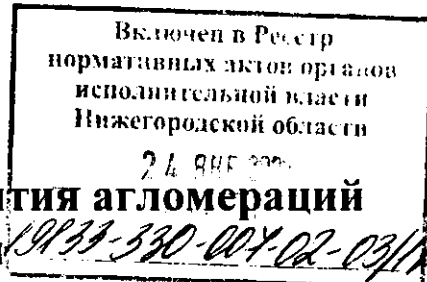




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

24 декабря 2021 г.

№ 07-02-03/116

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории по Московскому шоссе, 105 в
Московском 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 15 апреля 2020 г. № 07-02-02/41 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 9 ноября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 9 ноября 2021 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в

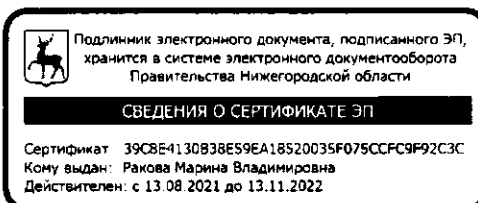
Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 11 декабря 2014 г. № 5182.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 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 24 декабря 2021 г. № 07-02-03/116

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города
Нижегородского**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города Нижегородского (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 апреля 2020 г. № 07-02-02/41 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города Нижегородского» на территорию 27,94 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Проектная Компания «ГОРПРОЕКТ» по заказу открытого акционерного общества «Нижегородский завод «Октябрь» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования, изменения границ земельных участков, в том числе с учетом обеспечения беспрепятственного прохода и проезда неограниченного круга лиц, эксплуатации и обслуживания сетей инженерных коммуникаций, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	27,94 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
- территориальная зона ТО-1	2,16 га
- территориальная зона ТО-3	17,07 га
- территориальная зона ТПК-3	2,75 га
- территориальная зона ТПК-4	0,12 га
- территориальная зона ТПК-о	0,18 га

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - территориальная зона ТО-3 - территориальная зона ТПК-3	63485 м ² 9706 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть): - территориальная зона ТО-3 - территориальная зона ТПК-3	67525 м ² 10147 м ²
Общая площадь, занятая под реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - территориальная зона ТО-3	20863 м ²
Общая площадь всех этажей реконструируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть): - территориальная зона ТО-3	39822 м ²
Коэффициент застройки: - территориальная зона ТО-3 - территориальная зона ТПК-3	0,52 0,35
Коэффициент плотности застройки: - территориальная зона ТО-3 - территориальная зона ТПК-3	0,68 0,37
Площадь озелененных территорий	6,0 га
Вместимость встроенных автостоянок	265 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	29,19 м ³ /ч
Водоотведение	29,19 м ³ /ч
Теплоснабжение	9,971 Гкал/ч
Электроснабжение	3525 кВт
Телефонизация	103 номера
Радиофикация	62 радиоточки
Ливневая канализация	3402,97 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.	Примечание
1.1	Торгово-складская база	1-2	3937	4200	Проектируемый
1.2	Торгово-складская база	1-2	12980	13570	Проектируемый
2	Торгово-складская база	1-2	7732	8083	Проектируемый
3	Производственное здание IV класса	1-2	9706	10147	Проектируемый

	опасности				
6	Торгово-складская база	1-2	8108	8477	Проектируемый
7	Торгово-складская база с пристроенной трансформаторной подстанцией	1-2	5104	5336	Проектируемый
8	Торгово-складская база	1-2	7585	9000	Проектируемый
9	Торгово-складская база	1-2	18039	18859	Проектируемый
10	Торгово-складская база	1-2-3	7699	13418	Реконструируемый
11	Офисное здание	2-7	4019	15784	Реконструируемый
12	Котельная	1	1758	1838	Реконструируемый
13	Торгово-складская база	1-2	6182	7343	Реконструируемый
14	Станция по техническому обслуживанию автомобилей с автомойкой	1-3	1205	1439	Реконструируемый

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 2 очереди.

1 очередь строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе демонтаж существующих строений, сооружений, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

2) строительство объектов капитального строительства общественно-делового, торгового, промышленного и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.1	Торгово-складская база
1.2	Торгово-складская база
2	Торгово-складская база
3	Производственное здание IV класса опасности
6	Торгово-складская база
7	Торгово-складская база с пристроенной трансформаторной подстанцией

8	Торгово-складская база
9	Торгово-складская база

3) реконструкция объектов капитального строительства общественно-делового, торгового, коммунально-бытового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
10	Торгово-складская база
11	Офисное здание
12	Котельная
13	Торгово-складская база
14	Станция по техническому обслуживанию автомобилей с автомойкой

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства: предусматривает реконструкцию Бурнаковского проезда с целью доведения до параметров проектируемой дороги городского значения с непрерывным движением (протяжённостью 0,384 км).

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

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

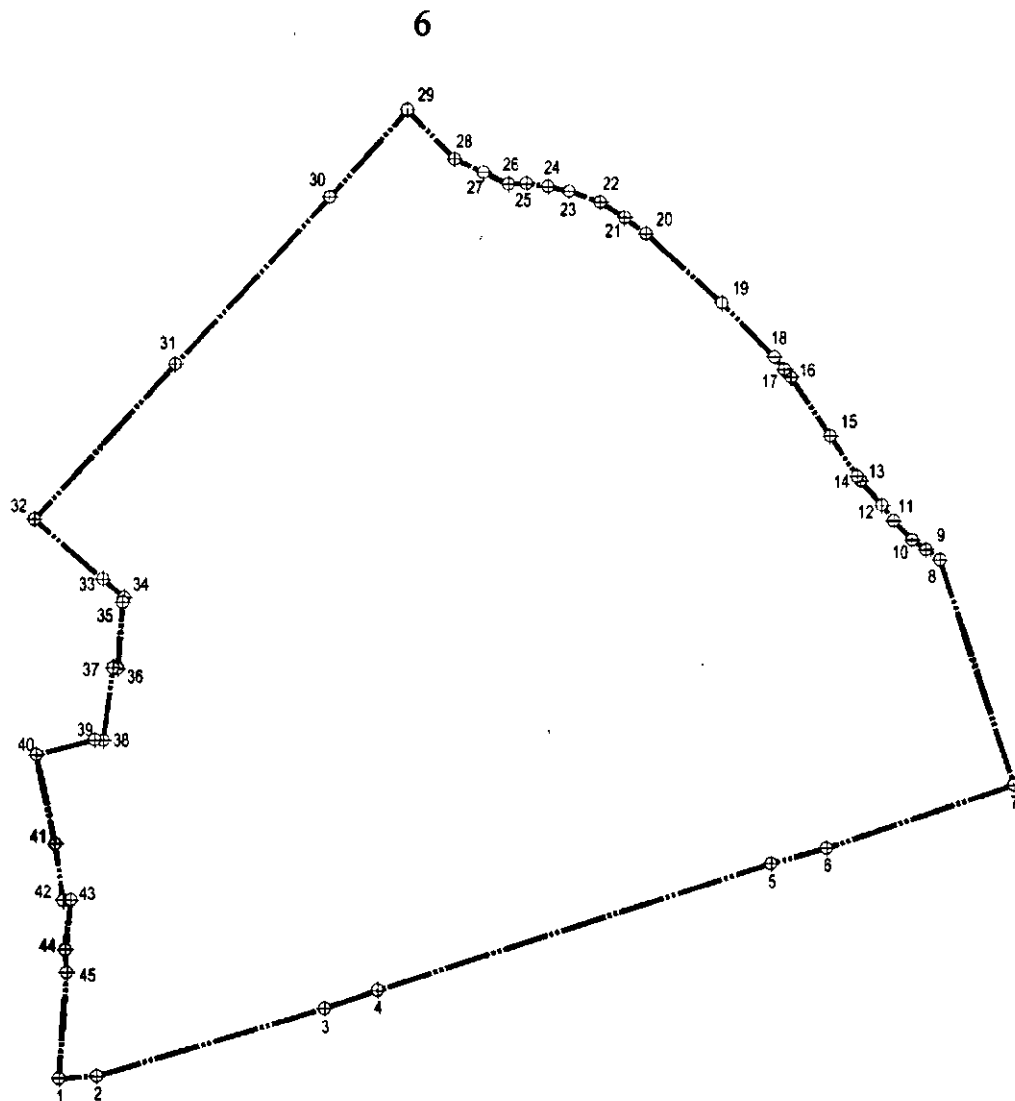
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	14392	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020066:4, 52:18:0020066:9, 52:18:0020066:12, 52:18:0020066:13, 52:18:0020066:143, 52:18:0020066:144,
ЗУ6	Деловое управление	11177	
ЗУ7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9006	
ЗУ8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13258	

ЗУ9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30327	52:18:0020066:147, 52:18:0020066:264, 52:18:0020066:266 Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0020066:4, 52:18:0020066:9, 52:18:0020066:12, 52:18:0020066:13, 52:18:0020066:143, 52:18:0020066:144, 52:18:0020066:147, 52:18:0020066:264, 52:18:0020066:266
ЗУ10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	13454	
ЗУ11	Деловое управление	10694	
ЗУ12	Коммунальное обслуживание	4594	
ЗУ13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	9019	
ЗУ14	Объекты придорожного сервиса	4567	
ЗУ15	Обслуживание автотранспорта	5300	
ЗУ16	Земельные участки (территории общего пользования)	731	
ЗУ17	Земельные участки (территории общего пользования)	53	
ЗУ18	Земельные участки (территории общего пользования)	15	
ЗУ19	Земельные участки (территории общего пользования)	98	
ЗУ3	Легкая промышленность	27516	Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020066:150

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19 будут отнесены к территориям общего пользования.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



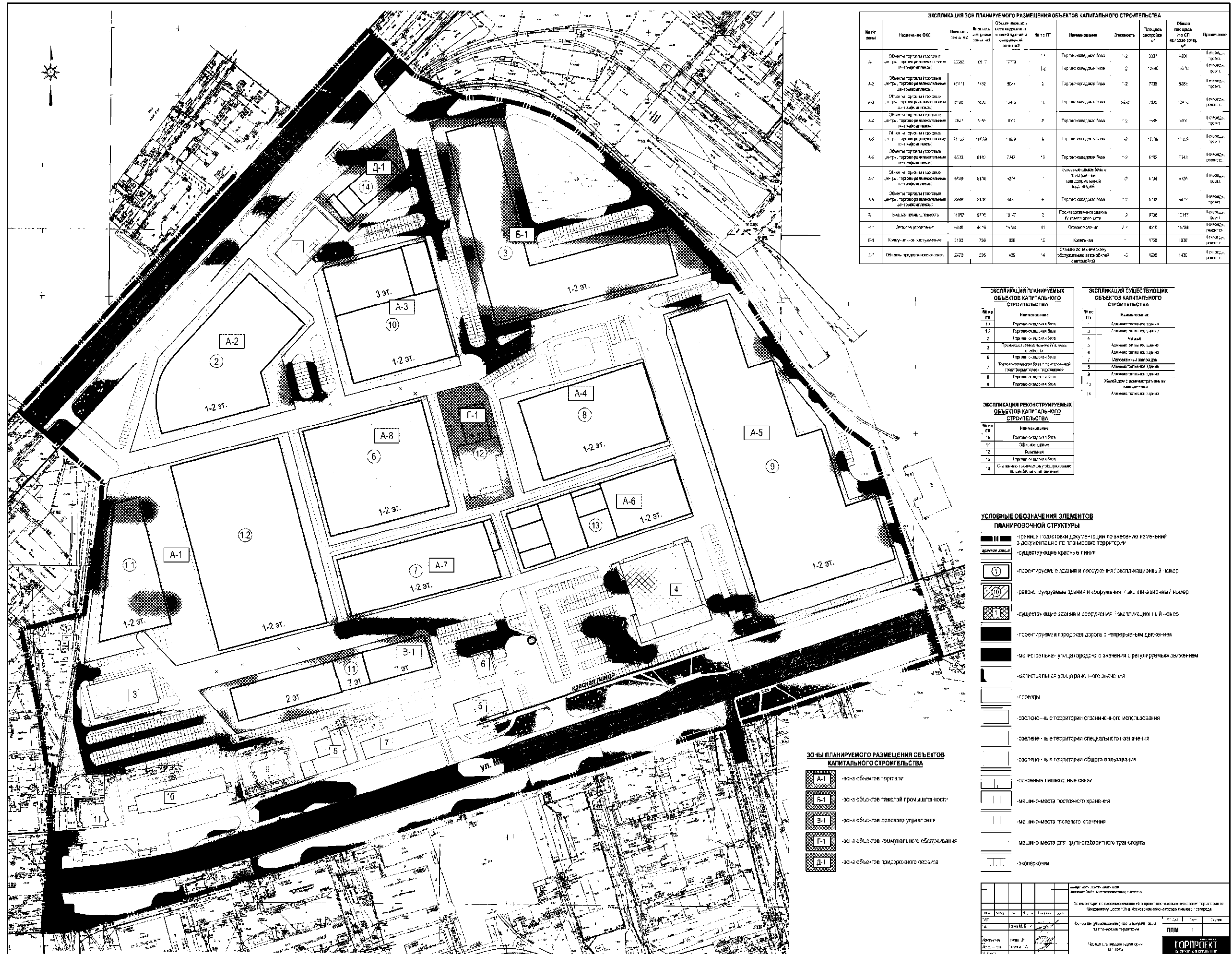
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	529129.12	2210100.36
2	529130.91	2210126.94
3	529178.28	2210286.42
4	529191.02	2210323.62
5	529279.18	2210599.54
6	529289.97	2210638.42
7	529333.70	2210769.37
8	529490.07	2210717.10
9	529497.20	2210707.57

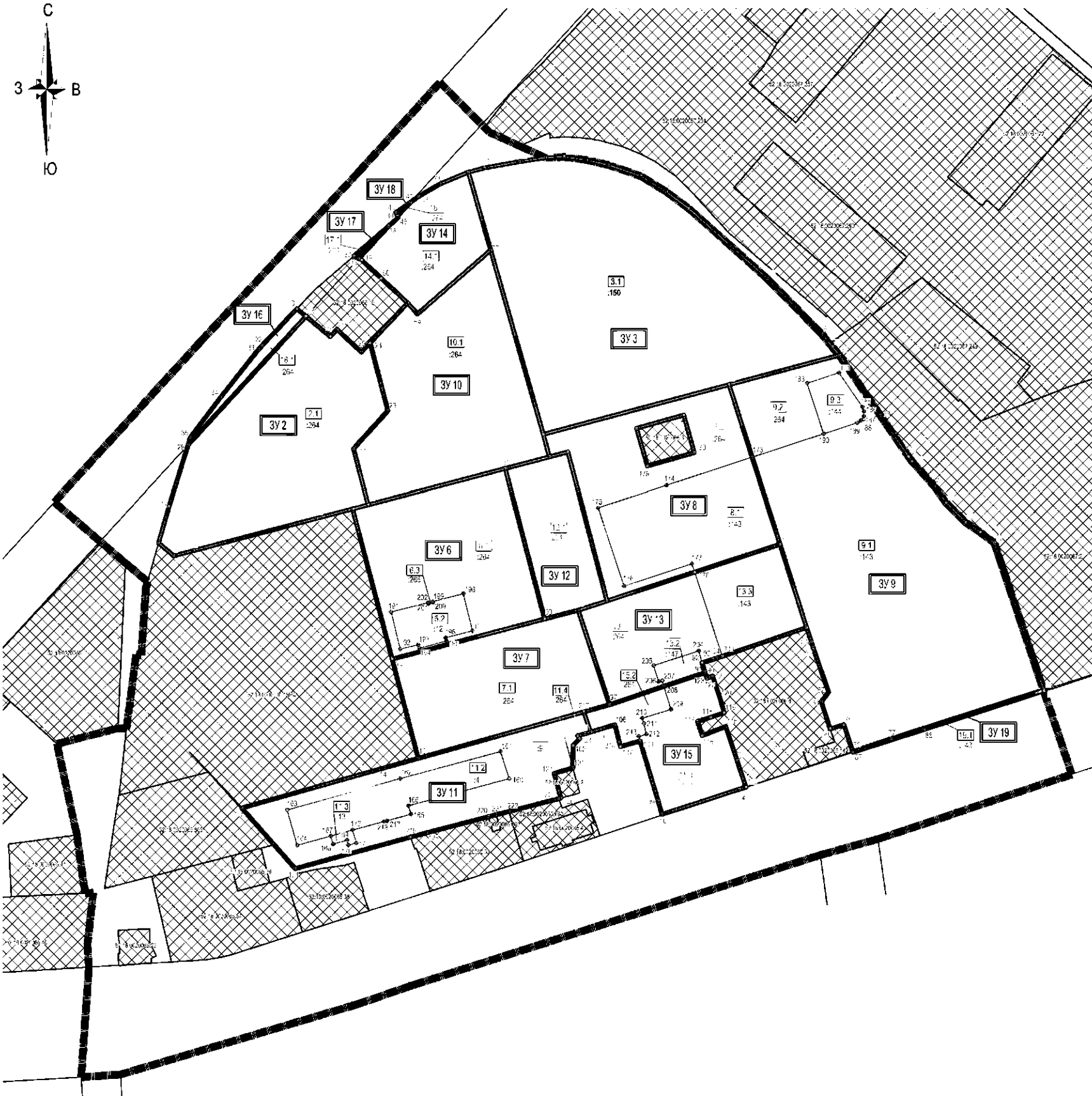
10	529504.03	2210697.51
11	529517.19	2210684.57
12	529528.05	2210676.52
13	529544.90	2210661.54
14	529548.08	2210659.12
15	529576.04	2210640.05
16	529616.64	2210612.37
17	529622.05	2210607.78
18	529630.77	2210600.67
19	529668.28	2210563.80
20	529715.90	2210510.52
21	529726.96	2210495.64
22	529737.57	2210478.34
23	529745.03	2210456.58
24	529748.45	2210441.73
25	529750.57	2210426.55
26	529750.02	2210413.97
27	529757.97	2210396.44
28	529767.33	2210375.90
29	529800.92	2210342.62
30	529740.92	2210288.19
31	529625.57	2210180.70
32	529517.60	2210082.21
33	529476.42	2210130.30
34	529463.90	2210145.27
35	529460.03	2210144.17
36	529414.29	2210140.89
37	529414.70	2210137.48
38	529364.33	2210130.92
39	529364.84	2210125.09
40	529354.26	2210084.00
41	529292.64	2210097.44
42	529253.44	2210103.05

43	529253.71	2210108.51
44	529218.97	2210104.56
45	529203.48	2210105.57

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



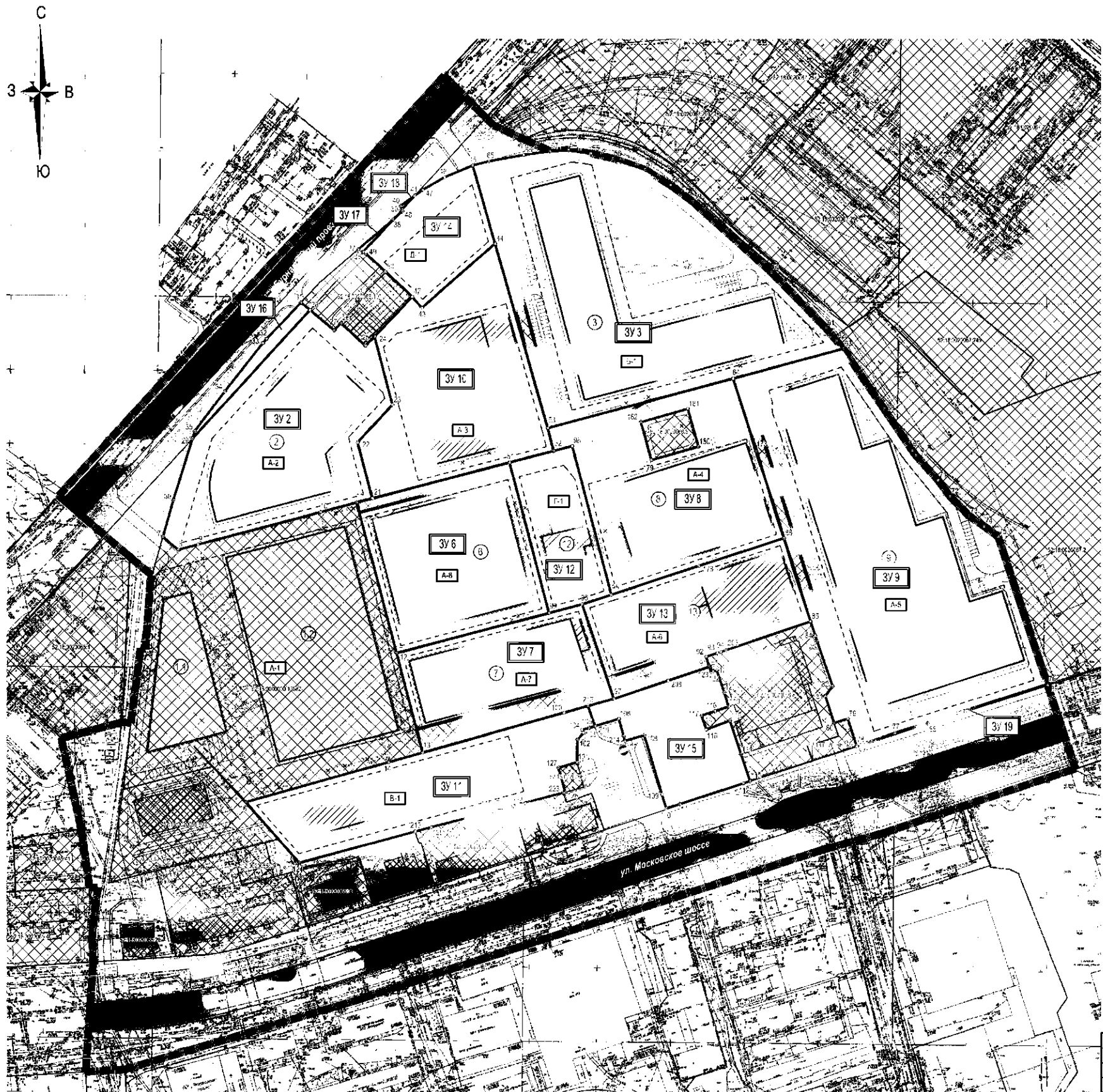
ЗАПИСИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
Образующие земельные участки			Изменяемые земельные участки			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), м²	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (часть) (по сведениям ЕГРН / по ППМ)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (по сведениям ЕГРН / по кадастровым ППМ)
357	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	14352	2.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:061	14352
358	Лесная промышленность	27516	3.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:150	27516
359	Дачное строительство	11177	3.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	3831
			3.2	Под сооружение здания	50:15:0020306:2	1344
			3.3	Под сооружение здания	50:15:0020306:143	2
360	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	9303	7.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	9303
361	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	13955	3.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:143	1434
			3.2	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	6301
362	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	36327	3.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:114	29803
			3.2	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	3145
			3.3	Под сооружение здания	50:15:0020306:143	350
363	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	13454	10.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	13454
364	Дачное строительство	11964	11.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:3	4592
			11.2	Под сооружение здания	50:15:0020306:4	3345
			11.3	Под сооружение здания	50:15:0020306:1	104
			11.4	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	321
365	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	4934	12.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	4934
366	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	9215	13.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	4934
			13.2	Под сооружение здания	50:15:0020306:143	455
			13.3	Под сооружение здания	50:15:0020306:143	3785
367	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	4567	14.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:061	4567
368	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	5302	15.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:143	1145
369	Общ. - торговля, торговля в здании, от 20 до 100 кв. м	5302	15.2	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	1145
370	Земельный участок (содержание общего пользования)	701	16.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	731
371	Земельный участок (содержание общего пользования)	32	17.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:264	73
372	Земельный участок (содержание общего пользования)	15	18.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:143	78
373	Земельный участок (содержание общего пользования)	35	19.1	Под сооружение здания	50:15:0020306:143	35

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- существующие красные линии
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- границы изменяемых земельных участков и их условный номер
- границы образуемых земельных участков и их условный номер
- границы образуемых земельных участков, которые госрегистрация будет относить к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, и их условный номер
- — характерная точка земельного участка

						Шифр: 053-31319-2020-ППМ Заказчик: ОАО «Игорьдизмаш» завод «Оптер»		
						Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 155 в Московском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) документация по планировке межеванию территории	Страниц	Листов
ИП							ППМ	17
Исполнитель	Горев В.В.							
Исполнитель	Евдокимов А.И.							
Исполнитель	Сидоров Т.В.							
Исполнитель	И. Кондр.					Чертеж межевания территории с указанием границ, образуемых и изменяемых земельных участков М 1:2000	ГОРПРОЕКТ проектная компания	

VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
ЗУ2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)) (4.2)	14392
ЗУ3	Легкая промышленность (6.3)	27516
ЗУ6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)) (4.2)	11177
ЗУ7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)) (4.2)	9006
ЗУ8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)) (4.2)	13258
ЗУ9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)) (4.2)	30327
ЗУ10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)) (4.2)	13454
ЗУ11	Депозное управление (4.1)	10694
ЗУ12	Коммунальное обслуживание (3.1)	4594
ЗУ13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)) (4.2)	9019
ЗУ14	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	4567
ЗУ15	Обслуживание автотранспорта (4.9)	5300

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЗУ16	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	731
ЗУ17	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	53
ЗУ18	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	15
ЗУ19	Земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	98

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
 - существующие красные линии
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
 - границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, и их условный номер
 - границы образуемых земельных участков и их условный номер
 - граница обременений, установленных для осуществления беспрепятственного проезда/прохода неограниченного круга лиц, эксплуатации и обслуживания сетей инженерных коммуникаций
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - проектируемые здания и сооружения / экспликационный номер
 - реконструируемые здания и сооружения / экспликационный номер
 - существующие здания и сооружения / экспликационный номер
 - ликвидируемые здания и сооружения
 - характерная точка земельного участка

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата					Шифр: 053 - 313/19 - 2020 - ППМ Заказчик: ОАО «Нижегородский завод «Октябрь»		
Гип					Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по Московскому шоссе, 105 в Московском районе города Нижнего Новгорода		
ГАП Горев М. В.					Основная (утвержденная) документация по планировке территории		
Исполнитель Ехова Г. А.					Статус Лист Листов		
Исполнитель Костяев А. Н.					ППМ 16		
Исполнитель Кольцова Т. В.					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:2000		
Н. Ко-тр.					ГОРПРОЕКТ проектная компания		