



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

28 ЯНВ 2025

14484-330-004-02-03/111

**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 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 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:**

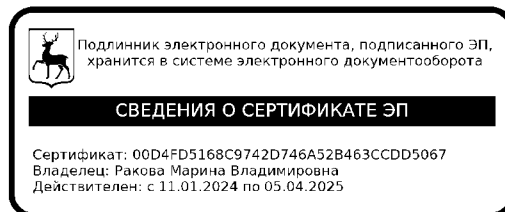
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улицы Янки Купалы, Южное шоссе в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

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 <sup>2</sup>
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	735 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	197 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,24
Площадь озелененных территорий	1591 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,2 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,2 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	458 кВт
Газоснабжение	500 м <sup>3</sup> /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	Мультитопливная 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.**

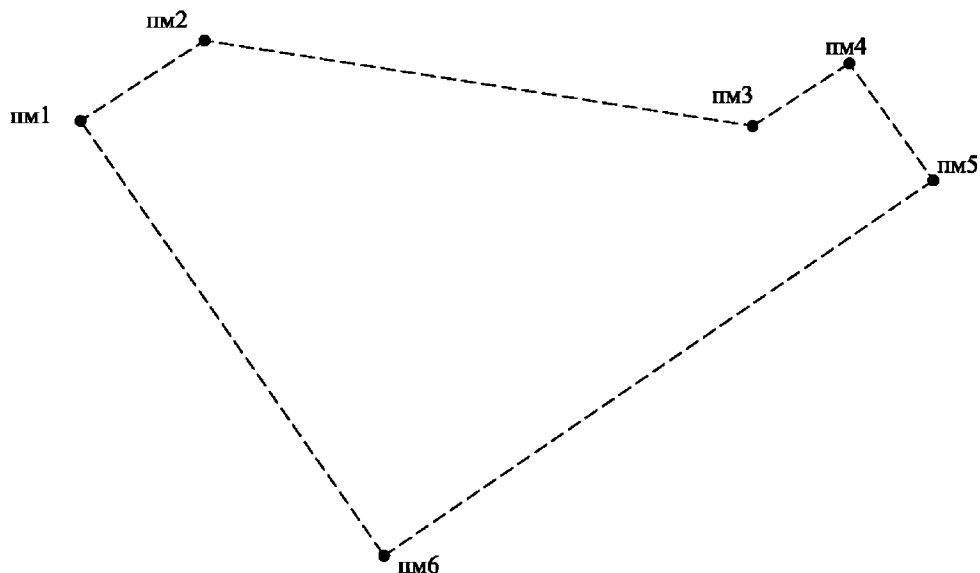
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

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.

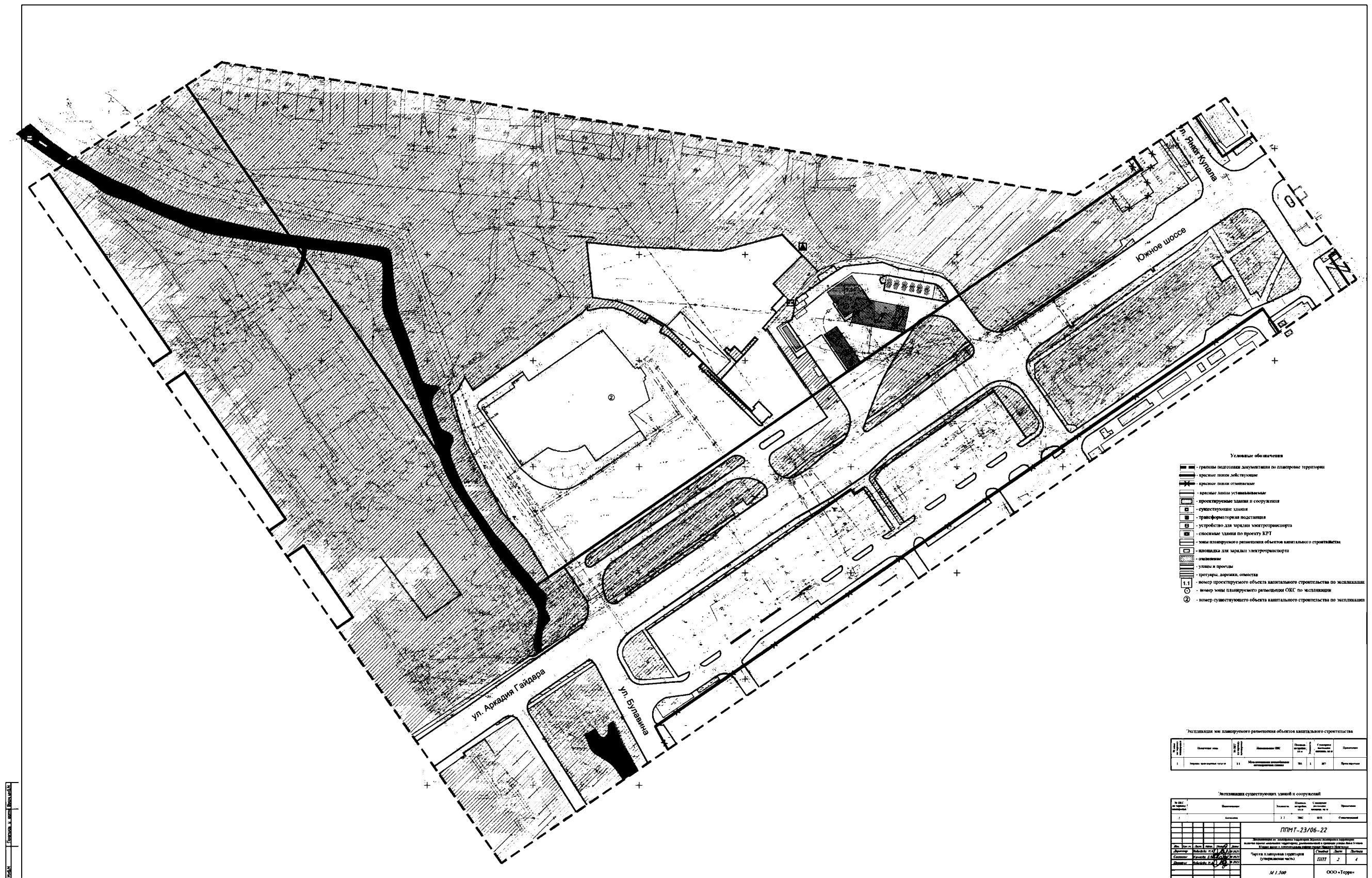
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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.

