



Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

04 ИЮН 2022

№ в реестре

20562-330-007-02-03/50

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

П Р И К А З

8 июня 2022 г.

№ 07-02-03/50

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Космическая,
Мончегорская в Автозаводском районе
города Нижнего Новгорода и проекта
межевания территории в районе дома № 69
по улице Космическая в Автозаводском
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. № 197-3 «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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 марта 2018 г. № 07-02-02/8 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 12 апреля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 12 апреля 2022 г.

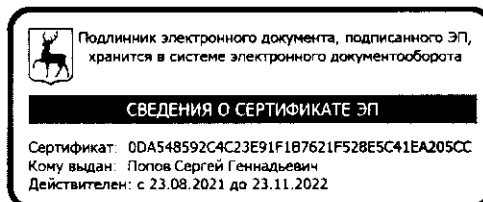
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая 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».

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 8 июня 2022 г. № 07-02-03/50

**Проект планировки территории в границах улиц Космическая,
Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект
межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в
Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 марта 2018 г. № 07-02-02/8 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» проект планировки на территорию площадью - 36,9 га, проект межевания на территорию площадью - 7,59 га

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлены ООО «РУССКИЙ ДОМ» по заказу ООО «Компания Абсолют-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе для реализации инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28.08.2020г. №16620-39-1880, инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения)» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 10.12.2020 г. №16758-46-2145, инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса

изготовления профнастила и металлочерепицы» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 08.07.2020г. 16479-36-1712, определения характеристик и очерёдности планируемого развития территории, а также установления границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	36,9 га
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект межевания территории)	7,59 га
Площадь территории квартала в красных линиях, в том числе:	339 668,79 м ²
в границах территориальной зоны ТПК-4	74 644,03 м ²
в границах территориальной зоны ТС-2	36 069,75 м ²
в границах территориальной зоны ТР-5	33 786,64 м ²
в границах территориальной зоны ТР-3п	195 168,37 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	15904,5 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	16024,5 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,21
Площадь озелененных территорий	11911,0 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	36 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,736 м ³ /ч
Водоотведение	2,416 м ³ /ч
Газоснабжение	124,73 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,8936 Гкал/ч
Электроснабжение	210 кВт
Телефонизация	10 номеров
Радиофикация	10 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Производственный комплекс металлоштамп (продукция автомобилестроения) Корпус №1	1	600,0	600,0

2	Производственный комплекс металлоштамп (продукция автомобилестроения) Корпус №2	1	600,0	600,0
3	Административно-бытовой корпус комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения)	3	60,0	180,0
4	ТП	1	25,0	25,0
5	Котельная	1	25,0	25,0
6	Производственный комплекс изготовления профнастила и металлочерепицы	1	9360,0	9360,0
7	Производственный комплекс механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)	1	4683,0	4683,0
8	Объект инженерного обеспечения	1	551,5	551,5
9	ЛОС	-	100,0	-
10	КНС	-	16,0	-

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в 1 этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Производственный комплекс металлоштамп

	(продукция автомобилестроения) Корпус №1
2	Производственный комплекс металлоштамп (продукция автомобилестроения) Корпус №2
3	Административно-бытовой корпус комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения)
6	Производственный комплекс изготовления профнастила и металлочерепицы
7	Производственный комплекс механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	ТП
5	Котельная
8	Объект инженерного обеспечения
9	ЛОС
10	КНС

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование подъездной дороги от улицы Космической - 1388,0 п.м., тротуаров - 1094,6 п.м;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование магистральной улицы районного значения на продолжении ул. Космическая длиной 459,7 п.м, основных проездов протяжённостью 435,88 п.м, пешеходные связи протяжённостью 1610,9 п.м, велодорожки протяженностью 1343 п.м;

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

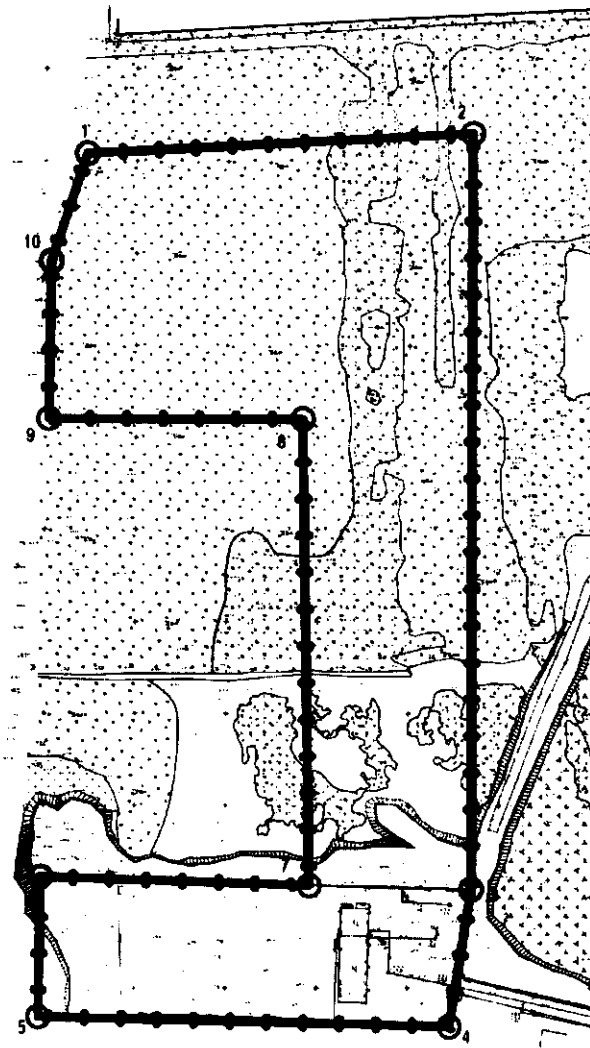
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0040317:ЗУ1	Автомобилестроительная промышленность	8 000,0	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0040317:ЗУ2	Тяжелая промышленность	11 292,0	
52:18:0040317:ЗУ3	Тяжелая промышленность	23 740,0	

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.

Документация по планировке территории не предусматривает 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.

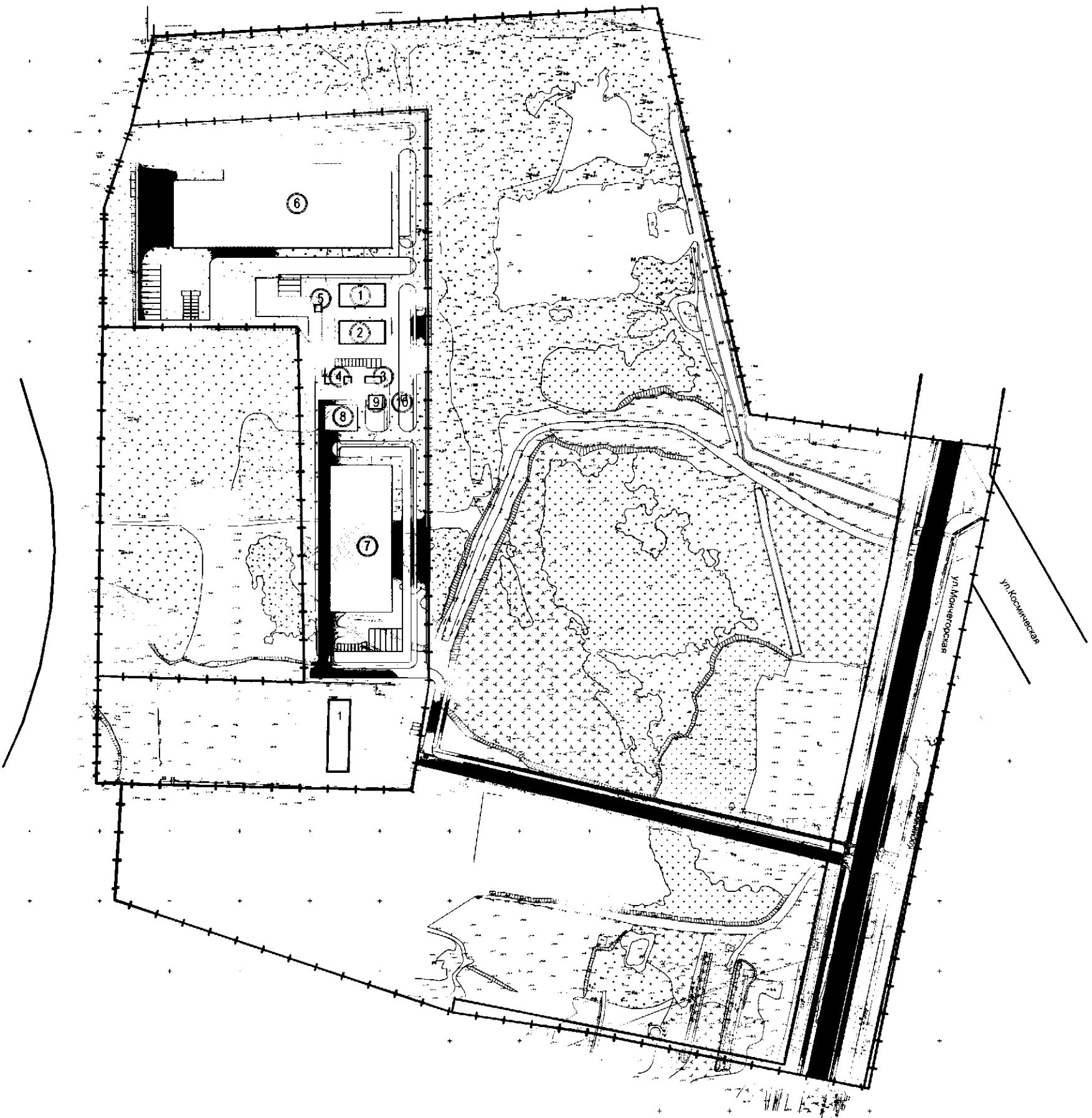
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Номер точки	X	Y
1	-7796,00	-10827,31
2	-7784,57	-10615,86
3	-8195,66	-10614,95
4	-8270,98	-10626,85
5	-8265,77	-10852,46
6	-8189,19	-10851,32
7	-8193,76	-10703,87
8	-7940,01	-10708,44
9	-7940,01	-10847,93
10	-7854,29	-10846,74

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- Границы проекта межевания территории
 - Границы проекта планировки территории
 - Красные линии
 - Существующие здания
 - Проектируемые здания и сооружения и их условные номера
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Проектируемые проезды
 - Проектируемая магистральная улица районного значения
 - Проектируемый тротуар
 - Проектируемая велосодорожка

Экспликация проектируемых зданий и сооружений предприятия по изготовлению и ремонту продукции автомобилестроения

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	Производственный корпус (комплекс)	1	800,0	800,0	Корпус №1
2	Производственный корпус (комплекс)	1	800,0	800,0	Корпус №2
3	Административный корпус (комплекс)	3	80,0	180,0	
4	ЭП	1	25	25	
5	Котельная	1	25	25	
6	Производственный корпус (комплекс)	1	3 350,0	3 350,0	
7	Производственный корпус (комплекс)	1	4 683,0	4 683,0	
8	Объект инженерного обеспечения	1	551,5	551,5	
9	ЛОС	-	100,0	-	
10	ЛЭС	-	18,0	-	

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь, кв.м	Примечание
1	Административное здание (назначение: складирование продукции)	2	191,0	

В 2018-2019 гг. утверждена в части:

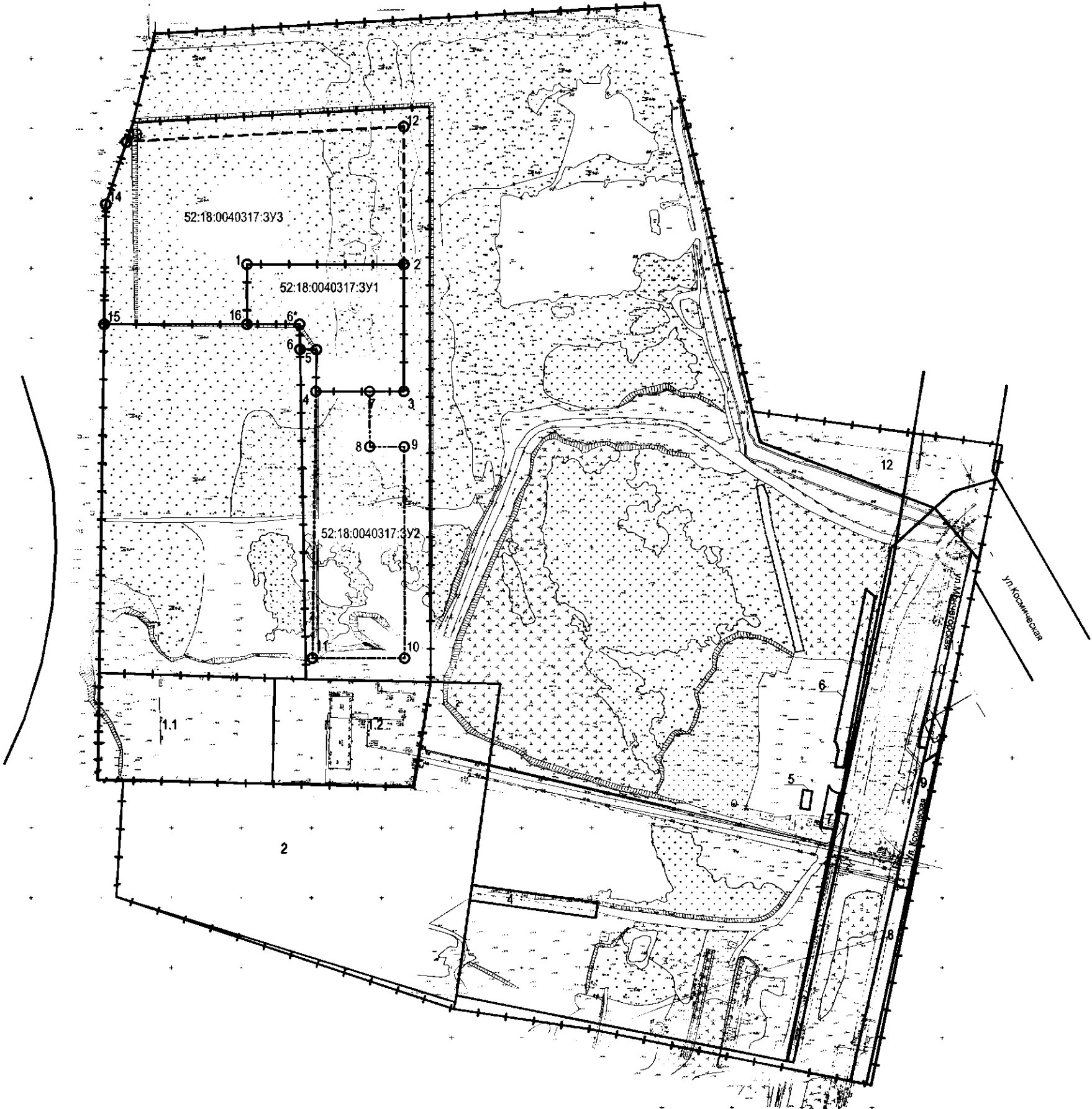
Паспорт территории территории, включая паспорт изменения, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Косинская, Мончегорское сельское поселение №89

Городской планировки и межевания территории

Члены комиссии: _____

ООО "Русский Дем" № 1/2018

VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения**
- Границы проекта межевания территории
 - Границы проекта планировки территории
 - Красные линии существующие
 - Земельный участок зарегистрированный в ФГИС ЕГРН или составе объекта
 - Земельный участок под строительство производственного объекта (в соответствии с проектом межевания территории, согласованного с органами государственной власти при Губернаторе Нижегородской области от 06.11.2020 г. № 16756-212-0319 и его условный номер 3Y2)
 - Образующий земельный участок под строительство производственного комплекса машиностроительной обработки металлов давлением согласно решению совета по земельным и жилищно-коммунальным отношениям при правительстве Нижегородской области от 28.08.2020 г. № 18623-39-1869 и его условный номер 3Y3
 - Образующий земельный участок под строительство производственного комплекса изготовления профлиста и металлокаркасов на земельном участке согласно решению совета по земельным и жилищно-коммунальным отношениям при правительстве Нижегородской области от 06.07.2020 г. № 16175-35-1712 и его условный номер 3Y3

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер	Состав образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
52:18:0040317:3Y1	Автомобильная транспортная прицепность	8 000,0	1.1	Земельный участок, образуемый на территории, расположенной на территории, указанной в кадастровом плане территории	8 000,0
52:18:0040317:3Y2	Техническая прицепность	11 292,0	2.1	Земельный участок, образуемый на территории, расположенной на территории, указанной в кадастровом плане территории	11 292,0
52:18:0040317:3Y3	Техническая прицепность	23 742,0	3.1	Земельный участок, образуемый на территории, расположенной на территории, указанной в кадастровом плане территории	23 742,0

Экспликация земельных участков

№ п/п	Полное наименование кадастрового номера	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	№ п/п	Полное наименование кадастрового номера	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1.1	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	9 400	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения	7	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	9 400	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения
1.2	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	4 800	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения	8	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	4 800	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения
2	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	13 351	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения	9	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	13 351	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения
3	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	12 800	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения	10	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	12 800	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения
4	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	900	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения	11	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	900	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения
5	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	200	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения	12	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	200	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения
6	Нижегородская область, Нижегородский район, ул. Космическая, д. 228 в кв. 228, кв. 228-01/001/2018/001/001	1 854	Для размещения объектов складского назначения, не предназначенных для размещения объектов складского назначения				

8/2018-ПТМ-Утвержденная часть

Планировка территории, утвержденная решением администрации Нижегородской области от 06.11.2020 г. № 16756-212-0319, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Космическая, Магистраль, кварталы домов 228/01

Планировка территории и межевание территории

Состав: 3 листа

Число: 3

Масштаб: 1:1000

ООО "Русский Дем" (подпись)