



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 НОЯ 2022

№ в реестре

91330-330-004-01-03/108

П Р И К А З

1 ноября 2022 г.

№ 07-02-03/108

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице Зеленхозовская, в
районе дома № 4 А 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2021 г. № 07-02-02/117 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 3 октября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 3 октября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

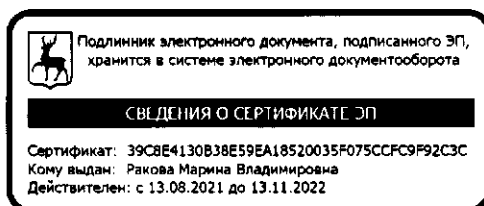
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице

Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 1 ноября 2022г. № 07-02-03/108

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А 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) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2021 г. №07-02-02/117 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью: проект планировки территории - 23,0 га., проект межевания территории - 6,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «МГП» по заказу ООО «Пласт-НН» и ООО «Пионер Трейд» в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории для обоснования возможности реализации инвестиционного проекта «Строительство производственного корпуса по изготовлению автокомпонентов из пластмассы для автомобилей» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 26 марта 2021г. № 16965-52-2436 и инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса по изготовлению автокомпонентов для автомобилей» на земельном участке, расположенном по ул. Зеленохозовская, в районе дома № 4 В в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 2 сентября 2021г. № 17300-63-

2859, определения очередности планируемого развития территории и границ земельных участков, необходимых для реализации инвестиционных проектов.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	23,0 га
Площадь территории в границах квартала в красных линиях	19,71 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	6,6 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3370 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	3370 м ²
Коэффициент застройки в границах разработки проекта:	0,18
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта	0,21
Площадь озелененных территорий	56200 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	33 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,87 м ³ /ч
Канализация	2,87 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,0895 МВт
Газоснабжение	8,61 м ³ /ч
Электроснабжение	405 кВт
Телефонизация	12 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.
32	Производственный корпус по изготовлению автокомпонентов из пластмассы для автомобилей	1	576	576

33	Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №1)	1	1120	1120
34	Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №2)	1	1674	1674

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, инфраструктур предусмотрено в 1 очередь с последовательным выполнением мероприятий в три этапа.

1 этап:

- 1) подготовка территории, в том числе:
 - демонтаж существующего недействующего ТП;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
 - инженерная подготовка территории.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
32	Производственный корпус по изготовлению автокомпонентов из пластмассы для автомобилей
33	Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №1)
34	Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №1)

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций.

2 этап:

- реконструкция проездов общей протяженностью 0,253 км.

3 этап:

-реконструкция автодороги местного значения в магистральную улицу районного значения.

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 следующих земельных участков:

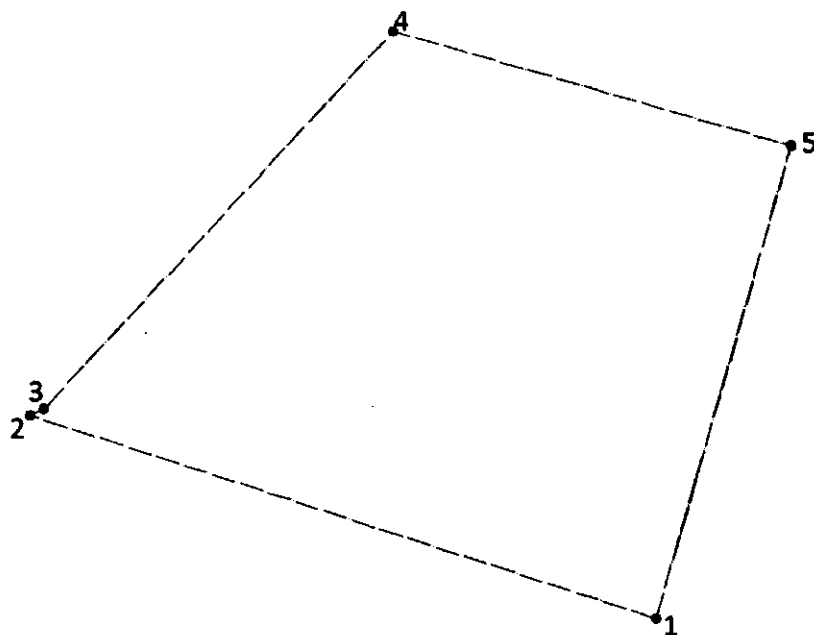
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0040317:3У1	Автомобилестроительная промышленность	2940	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0040317:3У2	Автомобилестроительная промышленность	11753	

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.

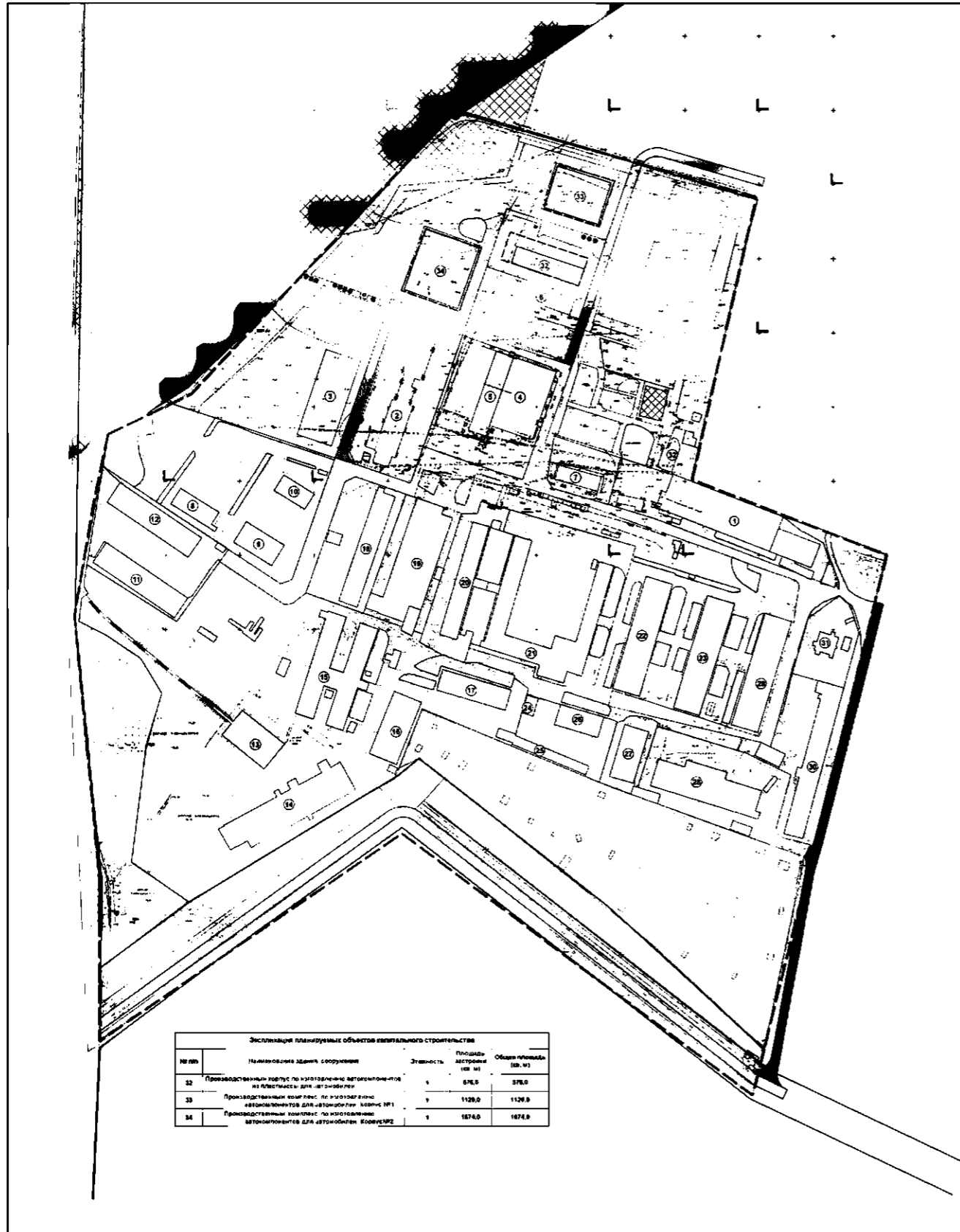
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Номер точки	X	Y
1	2204330,05	519002,11
2	2204010,43	519105,52
3	2204017,37	519108,89
4	2204195,13	519299,59
5	2204398,16	519241,63
1	2204330,05	519002,11

VI. Чертеж планировки территории.



№ п/п	Наименование здания, сооружения	Этажность	Площадь застройки (кв. м)	Общая площадь (кв. м)
1	ИТ "Банко-спартаковский клуб "Алмаз"	1	2022,9	2022,9
2	Склад	1	1292,6	1292,6
3	Склад	1	1484,8	1484,8
4	Склад металлопроката	1	1439,9	1439,9
5	Склад металлопроката со вспомогательной административной частью	3	911,86	1933,2
6	Цех по производству металлоизделий	1	478,9	478,9
7	Склад	1	292,3	292,3
8	Здание склада с АБК	1	442,9	442,9
9	Здание склада ИСЗ	1	482,7	482,7
10	Здание склада ИСЗ	1	279,2	279,2
11	Склад	1	1804,5	1804,5
12	Склад	1	991,1	991,1
13	Склад	1	793,3	793,3
14	Склад	2	3045,9	4069,9
15	Склад	1	2044,2	2044,2
16	Склад	1	897,4	897,4
17	Склад	1	898,9	898,9
18	Склад	1	1941,9	1941,9
19	Склад	1	2511,9	2511,9
20	Склад	1	924,9	924,9
21	Склад	1	2579,5	2579,5
22	Склад	1	1472,1	1472,1
23	Склад	1	1472,5	1472,5
24	Склад	1	92,6	92,6
25	Склад	1	492,2	492,2
26	Склад	1	431,4	431,4
27	Склад	1	898,4	898,4
28	Склад	1	1329,2	1329,2
29	Склад	1	1468,7	1468,7
30	Административное здание	3	1443,2	4329,8
31	Склад	2	193,6	298,9
32	Хранилище сырья	1	994,39	199,2

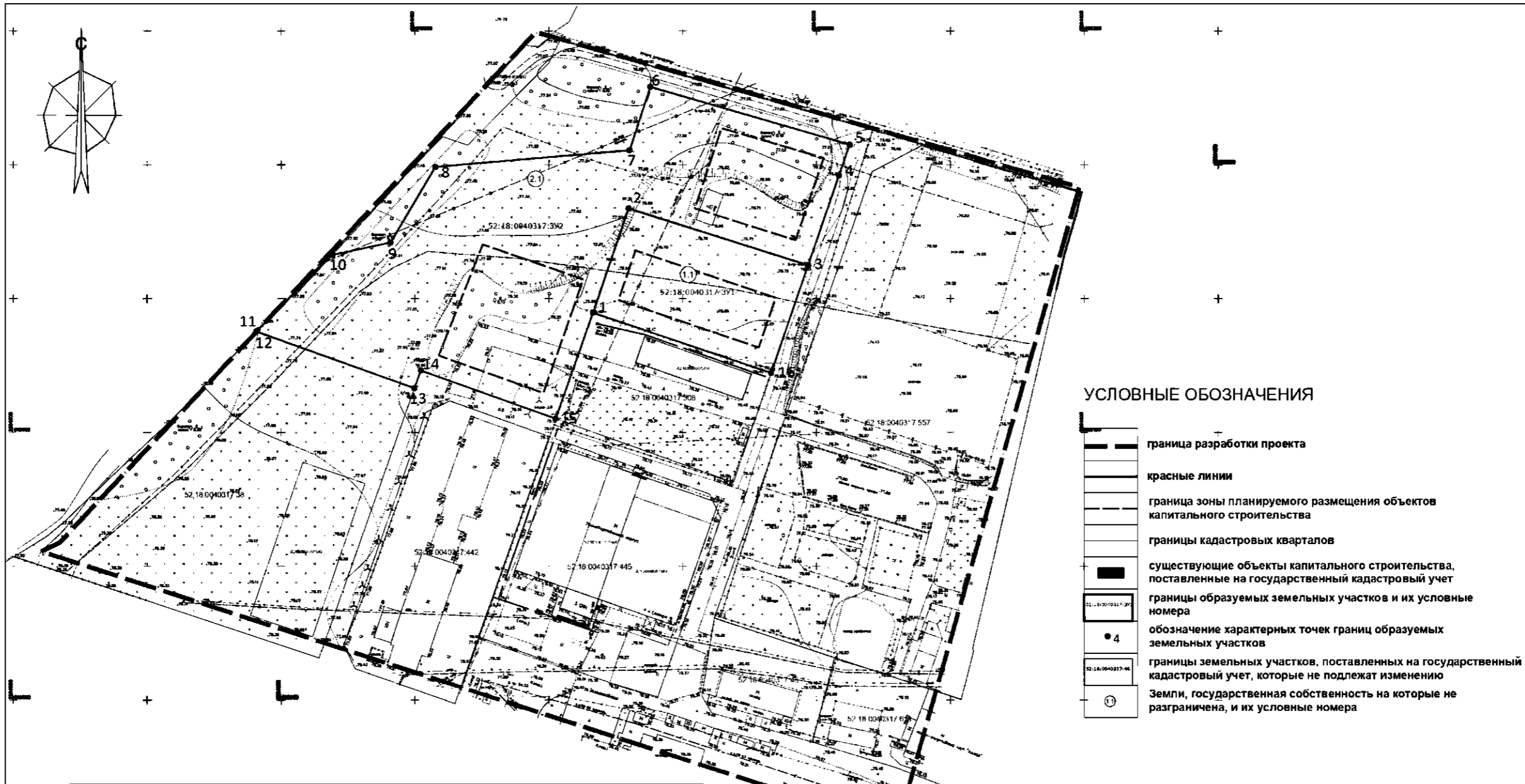
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта
- красные линии
- красные линии ливневых стоков
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- здания и сооружения
- подземные инженерные сети
- магистральная улица различного назначения
- автодорога местного назначения
- проезды
- площади с твердым покрытием
- парковка автомобилей
- площадки ТБО
- велосипедная дорожка
- пешеходные дорожки
- газоны
- зеленые насаждения
- открытый конно-спортивный комплекс без трибун
- склад удобрений
- стены и коммозок адина спортивной школы
- озелененные территории общего пользования
- защитные лесные участки местного значения - лесные участки Нижегородского лесхоза лесничества Автовадовское
- сады
- кладбище












ИТ-144-202 (11) ИЖ-107-01			
Дополнительно к плану территории, утвержденному постановлением Правительства Нижегородской области от 14.03.2014 № 144-П/2014-П			
№ документа	Дата	Страница	
ИЖТ	1	12	
Масштаб 1:1000			Число листов 1
Исполнитель: Г.И.Иванов			Проверенный: С.В.Петров

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки проекта
-  красные линии
-  граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  границы кадастровых кварталов
-  существующие объекты капитального строительства, поставленные на государственный кадастровый учет
-  границы образуемых земельных участков и их условные номера
-  обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков
-  границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению
-  Земли, государственная собственность на которые не разграничена, и их условные номера

Кадастровый номер	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
52:18:0040317:508	3 003	Производственная деятельность
52:18:0040317:38	9 593	Для строительства складских зданий
52:18:0040317:442	4 878	Под производственный цех с прилегающей территорией
52:18:0040317:445	5 552	Под здание склада с прилегающей территорией
52:18:0040317:446	1 508	Под здание склада с прилегающей территорией
52:18:0040317:557	18 541	Для строительства хранилища кормов и стоянки коневозок конно-спортивной школы
52:18:0040317:814	4 839	Занимаемого конно-спортивного клубом

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер изменяемого земельного участка	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка
52:18:0040317:391	2 940	Автотранспортная промышленность	1.1	2 940	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0040317:392	11 753	Автотранспортная промышленность	2.1	11 753	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

МПП-144-20211116-ПМТ-01					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) на территории планируемой территории по улице Золотоскопская в районе дома №4 А в Актобеульском районе города Алматы					
Имя	Коллж.	Лист	Лист	Лист	Лист
Директор	Корнилова				
ГАМ	Озгульская				
Целовик	Мухоморова				
И.Контр.	Валуцкая				
Чертеж межевания территории Основная (утверждаемая) часть			Студия	Лист	Листов
Масштаб 1:1 000			ПМТ	1	2
			Мастерская Генеральных Планов		