



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

03 ИЮЛ 2023

№ в реестре

23286-330-004-02-03/56

**П Р И К А З**

7 июня 2023 г.

№ 07-02-03/56

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории по улице Заслонова в  
Автозаводском районе города Нижнего  
Новгорода**

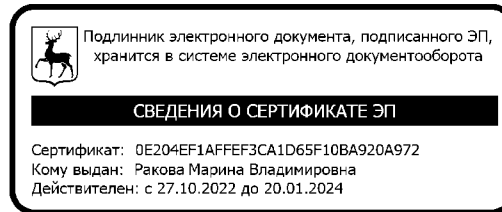
В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных 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 28 октября 2021 г. № 07-02-02/218 «О подготовке проекта планировки территории по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода»

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода главе администрации 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

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 7 июня 2023 г. № 07-02-03/56

## Проект планировки территории по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

### I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

#### 1. Общие положения.

Проект планировки территории по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее – проект планировки территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28.10.2021 г. № 07-02-02/218 «О подготовке планировки территории по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 113,6 га.

#### 2. Цели и задачи.


Проект планировки территории подготовлен ООО «Золотое сечение» по заказу АО «Веспер Групп», в целях выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности размещения складского комплекса в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 16 июля 2021 г. № 17242-60-2734, установления границ территории общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

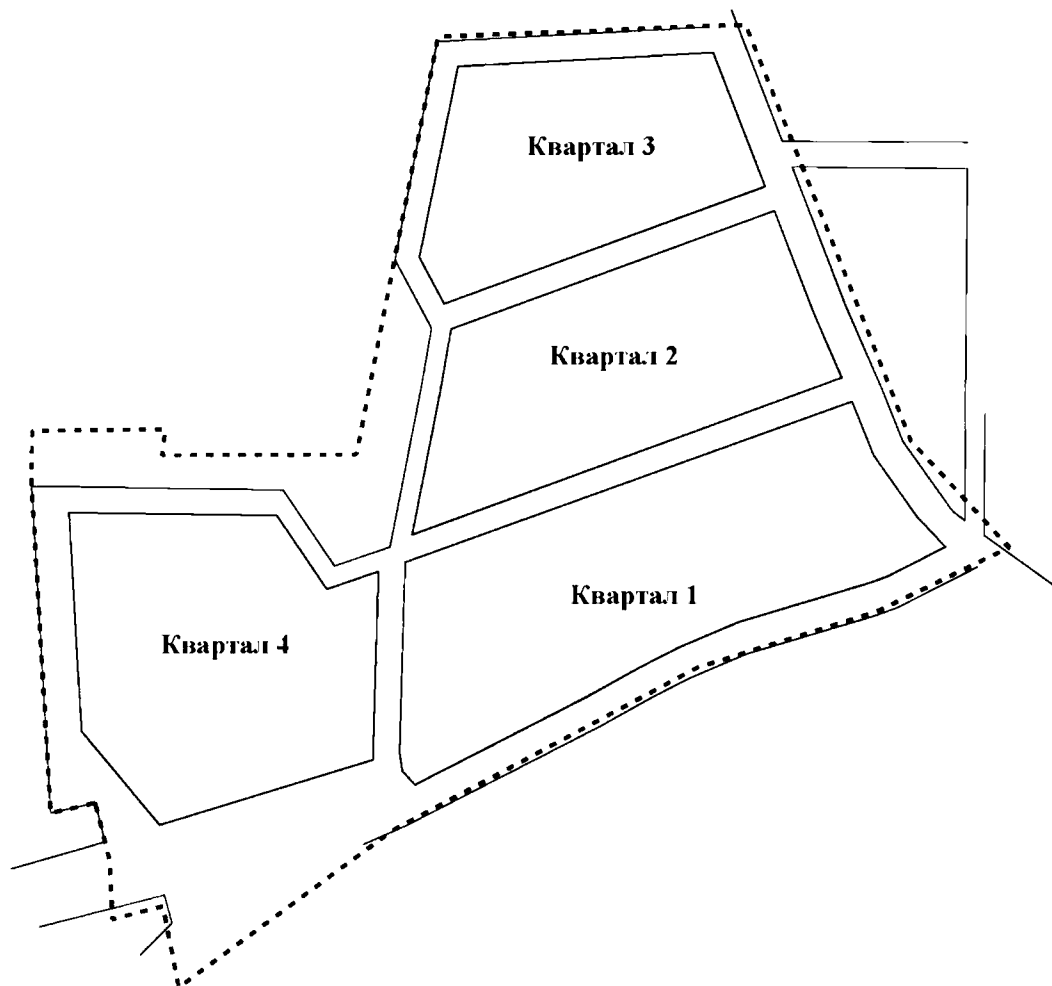
#### 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	113,6 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал № 1	229606,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 2	171286,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 3	138285,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 4	183159,00 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями и сооружениями:	
Квартал № 1	71400,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 2	102771,60 м <sup>2</sup>
Квартал № 3	82971,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 4	109895,40 м <sup>2</sup>

Суммарная поэтажная площадь здания:	
Квартал № 1	71400,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 2	308314,80 м <sup>2</sup>
Квартал № 3	248913,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 4	329686,20 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
Квартал № 1	0,31
Квартал № 2	0,60
Квартал № 3	0,60
Квартал № 4	0,60
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал № 1	0,31
Квартал № 2	1,80
Квартал № 3	1,80
Квартал № 4	1,80
Площадь озелененных территорий:	
Квартал № 1	68704,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 2	39893,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 3	39854,00 м <sup>2</sup>
Квартал № 4	32518,00 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок, размещаемых в границах квартала №1	104 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение:	
- хозяйственно-бытовые нужды	9,8 м <sup>3</sup> /ч
- противопожарное водоснабжение (внутреннее пожаротушение)	10 л/сек
- противопожарное водоснабжение (наружное пожаротушение)	45 л/сек
- противопожарное водоснабжение (автоматическое пожаротушение)	60 л/сек
Канализация	9,8 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	5040,0 кВт
Теплоснабжение	36,8221 Гкал/час
Газоснабжение	3968,53 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	41,73 л/с

## СХЕМА РАСЧЕТНЫХ КВАРТАЛОВ

 границы разработки  
 проекта планировки территории



## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ на чертеже	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1	Склад	1	12600,00	12600,00
2	Склад	1	12600,00	12600,00
3	Склад	1	12600,00	12600,00
4	Склад	1	12600,00	12600,00

## 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 **три очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### 1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории квартала № 1 в том числе подвод инженерных коммуникаций (сетей наружного освещения, электроснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, ливневой канализации) на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов складского назначения:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1	Склад
2	Склад
3	Склад
4	Склад

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство и озеленение территории, и устройство площадок различного назначения;
  - устройство открытых плоскостных парковок автомобилей;
  - устройство твердого покрытия для проезда автомобилей.
  - устройство тротуаров.
- Установление санитарно-защитной зоны объектов складского назначения в квартале №1.

### 2 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории квартала № 2 в том числе подвод инженерных коммуникаций (сетей наружного освещения, электроснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, ливневой канализации);

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство и озеленение территории, и устройство площадок различного назначения;
  - устройство открытых плоскостных парковок автомобилей;
  - устройство твердого покрытия для проезда автомобилей.
  - устройство тротуаров.

### **3 очередь строительства:**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инфраструктуры- реконструкция ул. Восточная и ул. Заслонова.

VI. Чертеж планировки территории.

