

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ

от 01.11.2022 № 07-02-03/108

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-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 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:

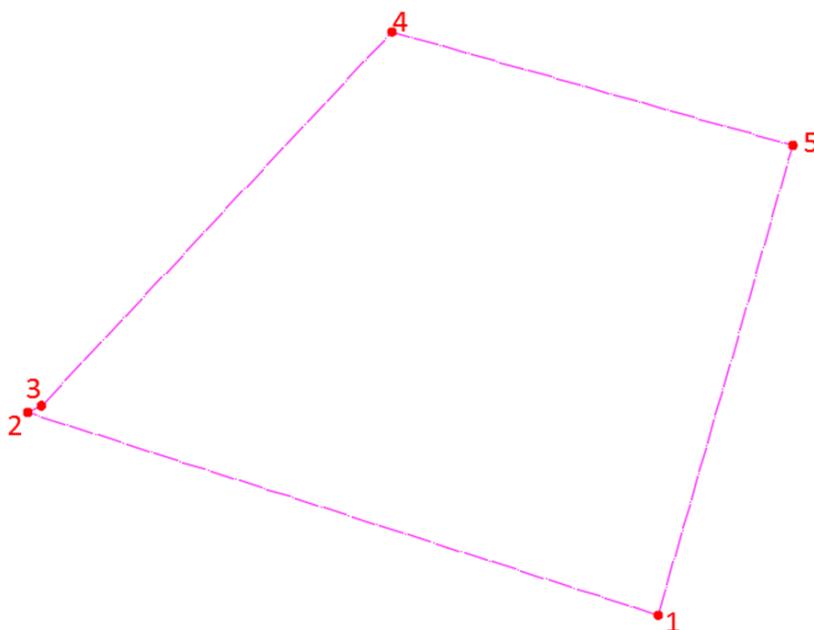
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0040317:ЗУ1	Автомобилестроительная промышленность	2940	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0040317:ЗУ2	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.

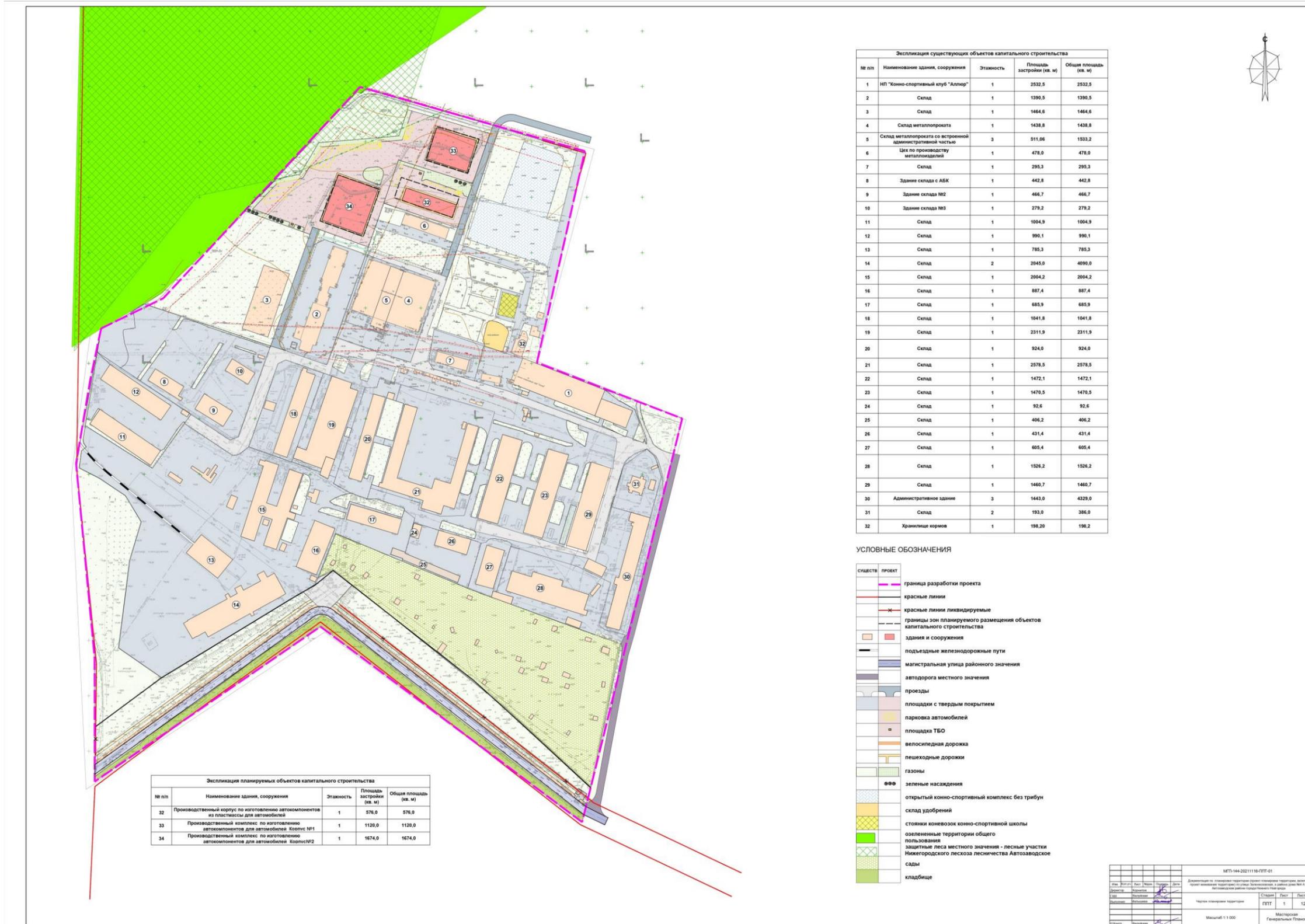
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



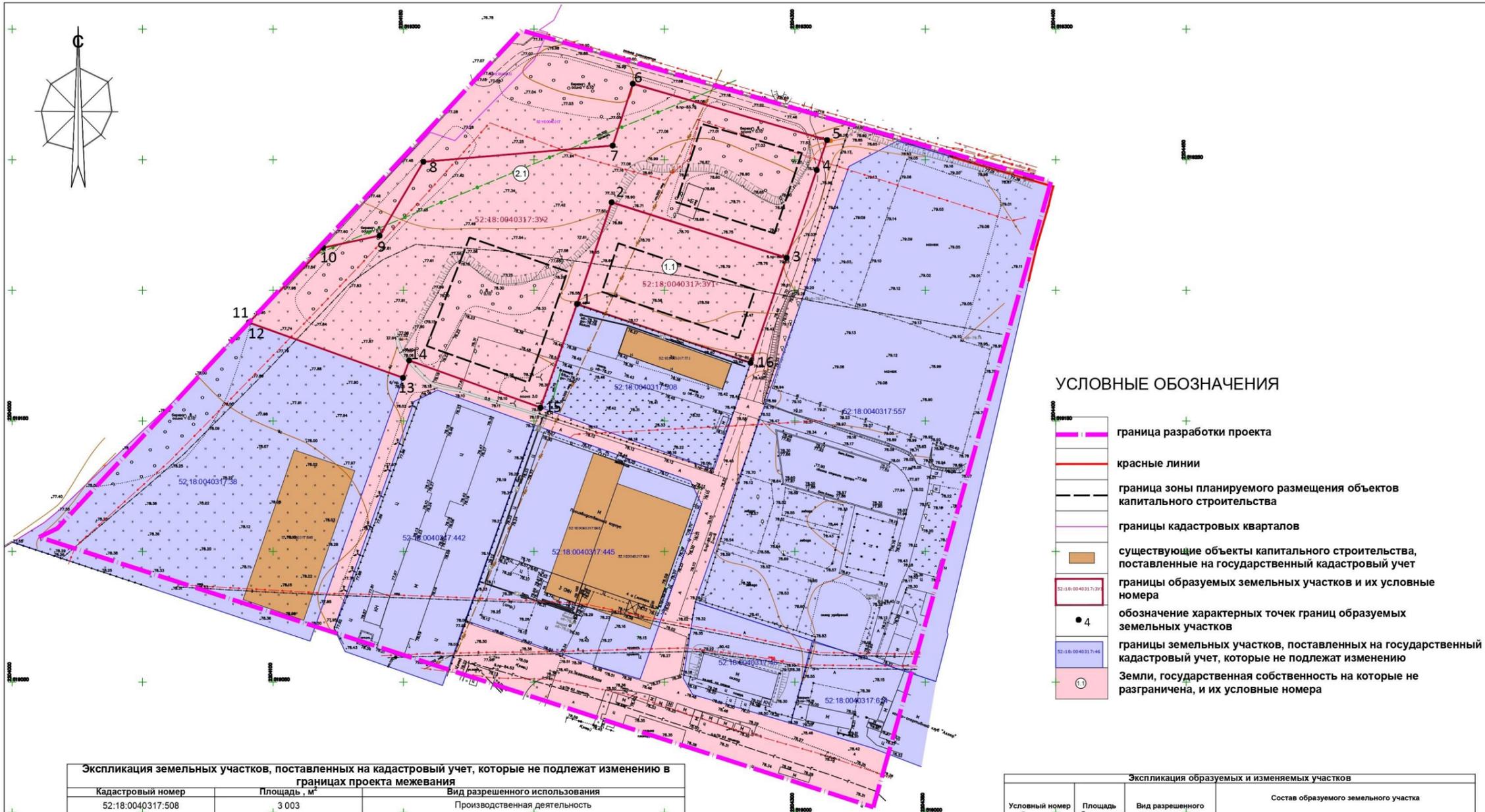
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

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.



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
52:18:0040317:46	1 508	Под здание склада с прилегающей территорией
52:18:0040317:557	16 541	Для строительства хранилища кормов и стоянки коневозов конно-спортивной школы
52:18:0040317:614	4 839	Занимаемого конно-спортивным 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	Автомобилестроительная промышленность	1.1	2 940	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0040317:392	11 753	Автомобилестроительная промышленность	2.1	11 753	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

МГП-144-20211116-ПМТ-01					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Нодок	Подпись	Дата
Директор	Корнилов				
ГАМ	Валуйская				
Выполнил	Мальцева				
Масштаб 1:1 000					
Мастерская Генеральных Планов			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	2
Н.Контр.	Валуйская				