

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 15.07.2022 № 07-02-03/65

**Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Окская Гавань, у дома № 4 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-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 21 декабря 2020 г. № 07-02-02/173 (с изменениями от 3 июня 2021 г. № 07-02-02/104) «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Окская Гавань, у дома № 4 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 15 июня 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 июня 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Окская Гавань, у дома № 4 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 3 ноября 2016 г. № 1756-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Окская Гавань, у дома № 4 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 15 июля 2022 г. № 07-02-03/65

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Окская Гавань, у дома № 4 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Окская Гавань, у дома № 4 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 декабря 2020 г. № 07-02-02/173 (с изменениями от 3 июня 2021 г. № 07-02-02/104) «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Окская Гавань, у дома № 4 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 101,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу общества с ограниченной ответственностью «АСР Волга» в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства завода по производству вибропрессованных изделий из бетона в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 23 октября 2020 г. № 16713-43-2055, изменения границ земельных участков и границ территорий общего пользования, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	101,7 га
Площадь территории квартала в красных линиях	64,26 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4727 м <sup>2</sup>

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	4727 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,09
Коэффициент плотности застройки	0,10
Площадь озелененных территорий	72761 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	258 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение:	5,19 м <sup>3</sup> /ч
- хозяйственно-бытовые нужды	2,19 м <sup>3</sup> /ч
- производственные нужды	3,0 м <sup>3</sup> /ч
- внутреннее пожаротушение	2×25 м <sup>3</sup> /ч
- наружное пожаротушение	15 л/с
Водоотведение	4,33 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	112,328 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	520,0 кВт
Теплоснабжение	0,25 Гкал/ч
Телефонизация	5 номеров
Радиофикация	5 радиоточек
Ливневая канализация	0,57 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
53	Административно-бытовой корпус, КПП №1	1	241	241
77	ГРП	1	20	20
78	Производственный корпус №2 (2 очередь)	1	2106	2106
79	Производственный корпус №1 (1 очередь)	1	2350	2350
80	Трансформаторная подстанция	1	10	10

## 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, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

**1 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
53	Административно- бытовой корпус, КПП №1
79	Производственный корпус №1 (1 очередь)

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
77	ГРП
80	Трансформаторная подстанция

3) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию проектируемого объекта;
- формирование внутриквартальных проездов;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, площадок для хранения готовой продукции, устройство наружного освещения и дождевой канализации.

**2 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
78	Производственный корпус №2 (2 очередь)

3) благоустройство территории.

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

Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

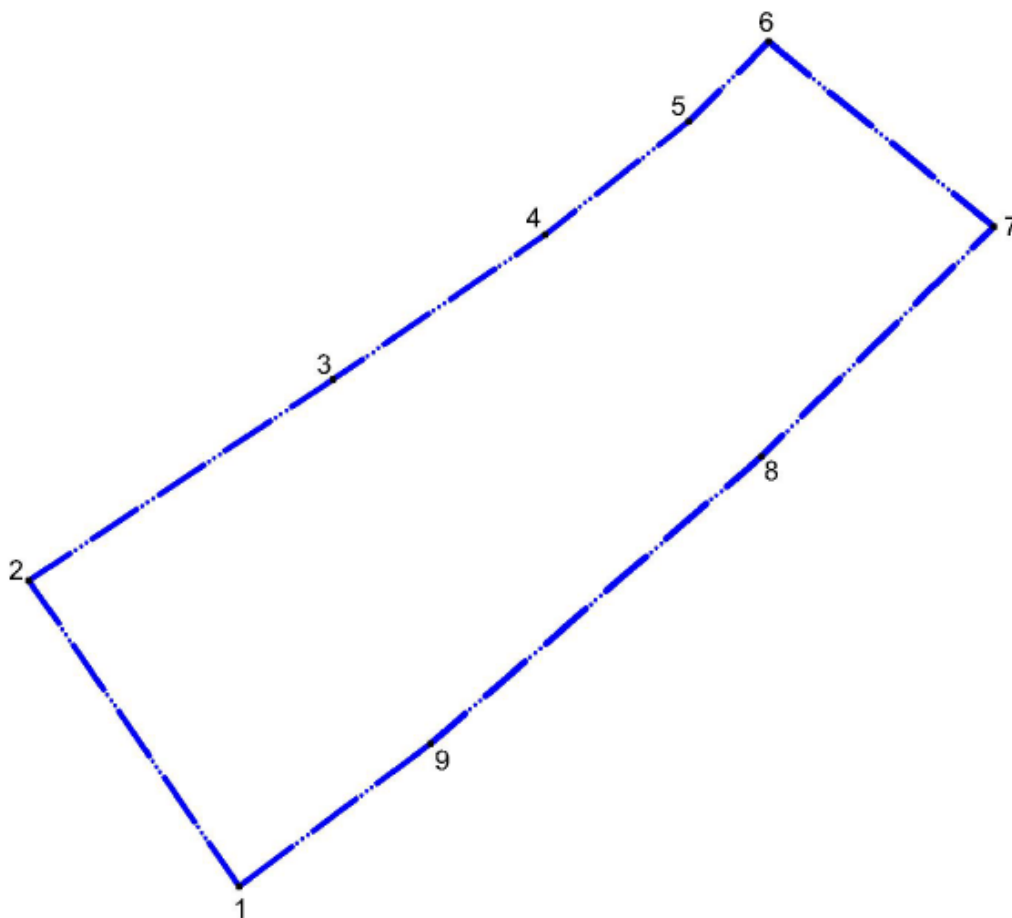
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Строительная промышленность	39118	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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.**

Проектом предусмотрено образование следующего земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
2	Земельные участки (территории) общего пользования	64557	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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):

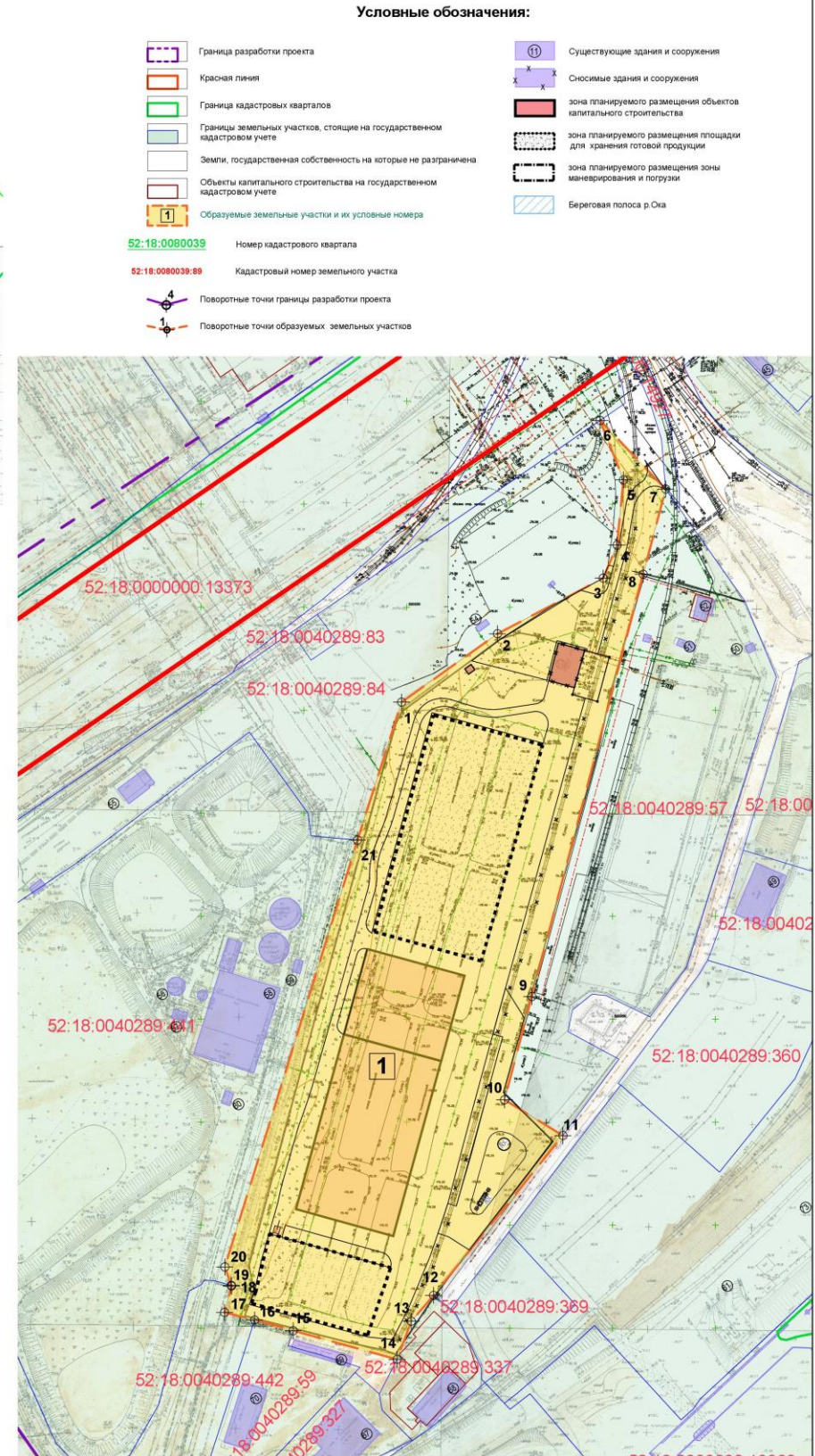
Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	519597,23	2210289,29
2	520146,88	2209911,15
3	520509,34	2210459,60
4	520769,27	2210840,97
5	520972,96	2211100,43
6	521116,11	2211244,37
7	520783,15	2211650,09
8	520370,52	2211231,19
9	519853,28	2210634,51





## VII. Чертеж межевания территории.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Окская Гавань, у дома № 4 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода



**Условные обозначения:**

- Граница разработки проекта
  - Красная линия
  - Граница кадастровых кварталов
  - Границы земельных участков, стоящие на государственном кадастровом учете
  - Земли, государственная собственность на которые не разграничена
  - Объекты капитального строительства на государственном кадастровом учете
  - Образующие земельные участки и их условные номера
  - Существующие здания и сооружения
  - Сносимые здания и сооружения
  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
  - зона планируемого размещения площадки для хранения готовой продукции
  - зона планируемого размещения зоны маневрирования и погрузки
  - Береговая полоса р. Ока
- 52-18-0080039 Номер кадастрового квартала  
 52-18-0080039-89 Кадастровый номер земельного участка
- Поворотные точки границы разработки проекта
  - Поворотные точки образующих земельных участков

**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2
1	Строительная промышленность (6.6)	39118
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	64557

**Примечание:**  
 1. Проект выполнен на основе инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории от 20.01.2021 и Градостройки №3/21 от 13.01.2020

044-2021-ПМТ					
Изм.	Вид изм.	Листы	№ док.	Период	Дата
ГАП	Вводная ДМ				
Исполнитель:	Исполнитель:	Исполнитель:	Исполнитель:	Исполнитель:	Исполнитель:

Утвержденная часть: \_\_\_\_\_

Страна	Лист	Листов
П	2	

ГЕУ НИО "Институт развития и планирования Нижегородской области"