



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

П Р И К А З

20.08.2024

№ 07-02-03/70

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной по улице
Заслонова, в районе дома № 22 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 9 декабря 2022 г. № 07-02-02/174 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 22 июля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 июля 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

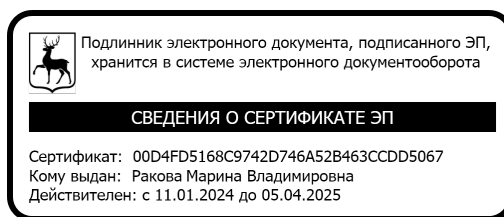
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20.08.2024 № 07-02-03/70

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории), расположенной по улице
Заслонова, в районе дома № 22 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), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 декабря 2022 г. № 07-02-02/174 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями) на территорию площадью 27 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Гражданпроект» по заказу ООО «Смартэко-НН», ООО «Пионер Трейд», ООО ТСК «ПРОМЭС» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации инвестиционного проекта по строительству завода по выпуску крано-манипуляторных установок, автомобильной спецтехники и гидравлических цилиндров в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21 июля 2022 г. № 17710-79-3511, инвестиционного проекта по строительству производственного комплекса по изготовлению компонентов для тяжелой промышленности в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 13 апреля 2023 г. № 18237-94-4099, инвестиционного проекта по строительству производственного комплекса по изготовлению автокомпонентов для автомобилей в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2022 г. № 17906-84-3690, установления

границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|--|--------------------------|
| Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории | 27 га |
| Площадь территории квартала в красных линиях | 184696,0 м ² |
| Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 38714,35 м ² |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: | 33862 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,23 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,2 |
| Площадь озелененных территорий | 17798,13 м ² |
| Вместимость автостоянок | 165 м/мест |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 15,157 м ³ /ч |
| Водоотведение | 15,157 м ³ /ч |
| Электроснабжение | 3543,936 кВт |
| Теплоснабжение | 1,06 МВт |
| Газоснабжение | 1923,4 м ³ /ч |
| Ливневая канализация | 1019,37 л/с |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м. | Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м. |
|------------------------------------|---|-----------|--------------------------|--|
| 1.1 | Цех по гибке проволоки и навивки пружин на станках с ЧПУ | 1 | 1645 | 1420 |
| 2.1 | Цех металлообработки (токарно-фрезерная обработка на станках ЧПУ) | 1 | 1645 | 1420 |
| 3.1 | Административно-бытовой корпус | 2 | 625 | 1180 |
| 4.1 | Котельная | 1 | 64 | 56 |
| 5.1 | Трансформаторный пункт | 1 | 32 | 28 |
| 6.1 | Подземные пожарные резервуары | - | - | - |

| | | | | |
|------|-----------------------------------|---|---------|------|
| 7.1 | Емкость для сбора ливневых вод | - | - | - |
| 8.1 | Емкость для сбора ливневых вод | - | - | - |
| 9.1 | Производственный корпус № 1 | 1 | 1645 | 1420 |
| 10.1 | Производственный корпус № 2 | 1 | 1645 | 1420 |
| 11.1 | Производственный корпус № 3 | 1 | 1645 | 1420 |
| 12.1 | Административно-бытовой корпус | 2 | 625 | 1180 |
| 13.1 | Котельная | 1 | 64 | 56 |
| 14.1 | Трансформаторный пункт | 1 | 32 | 28 |
| 15.1 | Подземные пожарные резервуары | - | - | - |
| 16.1 | Емкость для сбора ливневых стоков | - | - | - |
| 17.1 | Емкость для сбора ливневых стоков | - | - | - |
| 18.1 | Цех изготовления гидроцилиндров | 1 | 9650,45 | 8080 |
| 19.1 | Сборочный цех | 1 | 9650,45 | 8080 |
| 20.1 | Заготовительно-сварочный цех | 1 | 9650,45 | 8080 |
| 21.1 | Котельная | 1 | 64 | 56 |
| 22.2 | Трансформаторный пункт | 1 | 32 | 28 |
| 23.2 | Емкость для сбора ливневых вод | - | - | - |

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **3 очереди строительства**.

1 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|--|
| 1.1 | Цех по гибке проволоки и навивки пружин на станках с ЧПУ |
| 2.1 | Цех металлообработки (токарно-фрезерная обработка на станках ЧПУ) металлообработки |
| 3.1 | Административно-бытовой корпус |
| 4.1 | Котельная |
| 5.1 | Трансформаторный пункт |
| 6.1 | Подземные пожарные резервуары |
| 7.1 | Емкость для сбора ливневых вод |
| 8.1 | Емкость для сбора ливневых вод |

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование примыкания въезда к существующей автомобильной дороге общего пользования местного значения «Дорога на пос. Н.Доскино от ж/д переезда «Петряевка» до ж/д в пос.Н.Доскино»;
- формирование примыкания въезда на территорию к существующей автомобильной дороге по ул.Заслонова;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|-----------------------------|
| 9.1 | Производственный корпус № 1 |
| 10.1 | Производственный корпус № 2 |

| | |
|------|-----------------------------------|
| 11.1 | Производственный корпус № 3 |
| 12.1 | Административно-бытовой корпус |
| 13.1 | Котельная |
| 14.1 | Трансформаторный пункт |
| 15.1 | Подземные пожарные резервуары |
| 16.1 | Емкость для сбора ливневых стоков |
| 17.1 | Емкость для сбора ливневых стоков |

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование примыкания въезда к существующей автомобильной дороге общего пользования местного значения «Дорога на пос. Н.Доскино от ж/д переезда «Петряевка» до ж/д в пос.Н.Доскино»;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 18.1 | Цех изготовления гидроцилиндров |
| 19.1 | Сборочный цех |
| 20.1 | Заготовительно-сварочный цех |
| 21.1 | Котельная |
| 22.2 | Трансформаторный пункт |
| 23.2 | Емкость для сбора ливневых вод |

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

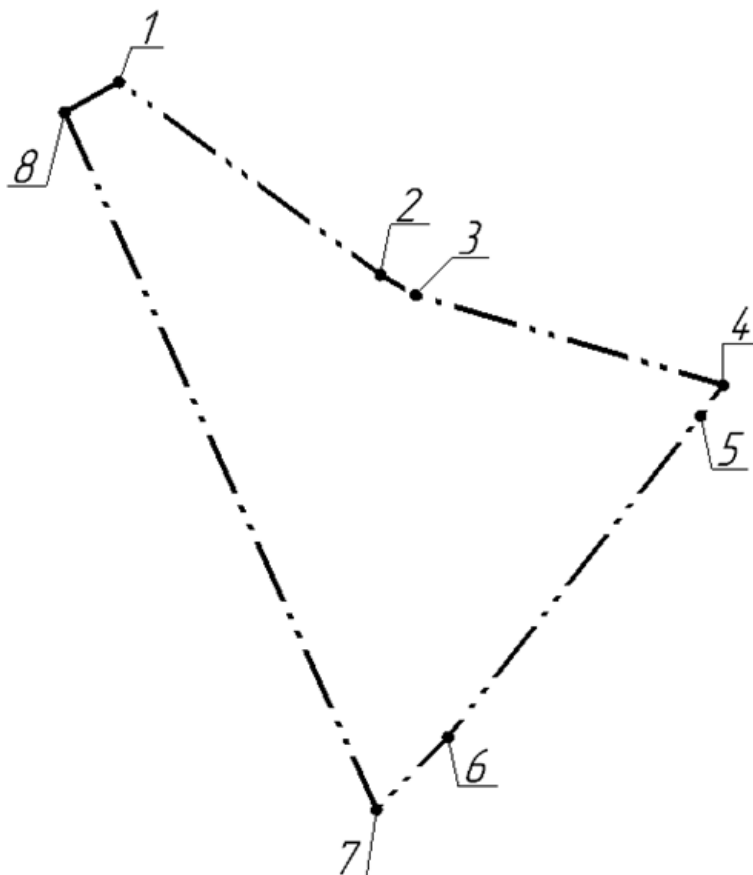
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Способ образования земельного участка |
|--|--|---|--|
| ЗУ1 | Автомобилестроительная промышленность | 25483 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах |
| ЗУ2 | Тяжелая промышленность | 49815 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах |
| ЗУ3 | Автомобилестроительная промышленность | 50306 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах |
| ЗУ4 | Улично-дорожная сеть | 18075 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах |

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.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4 будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

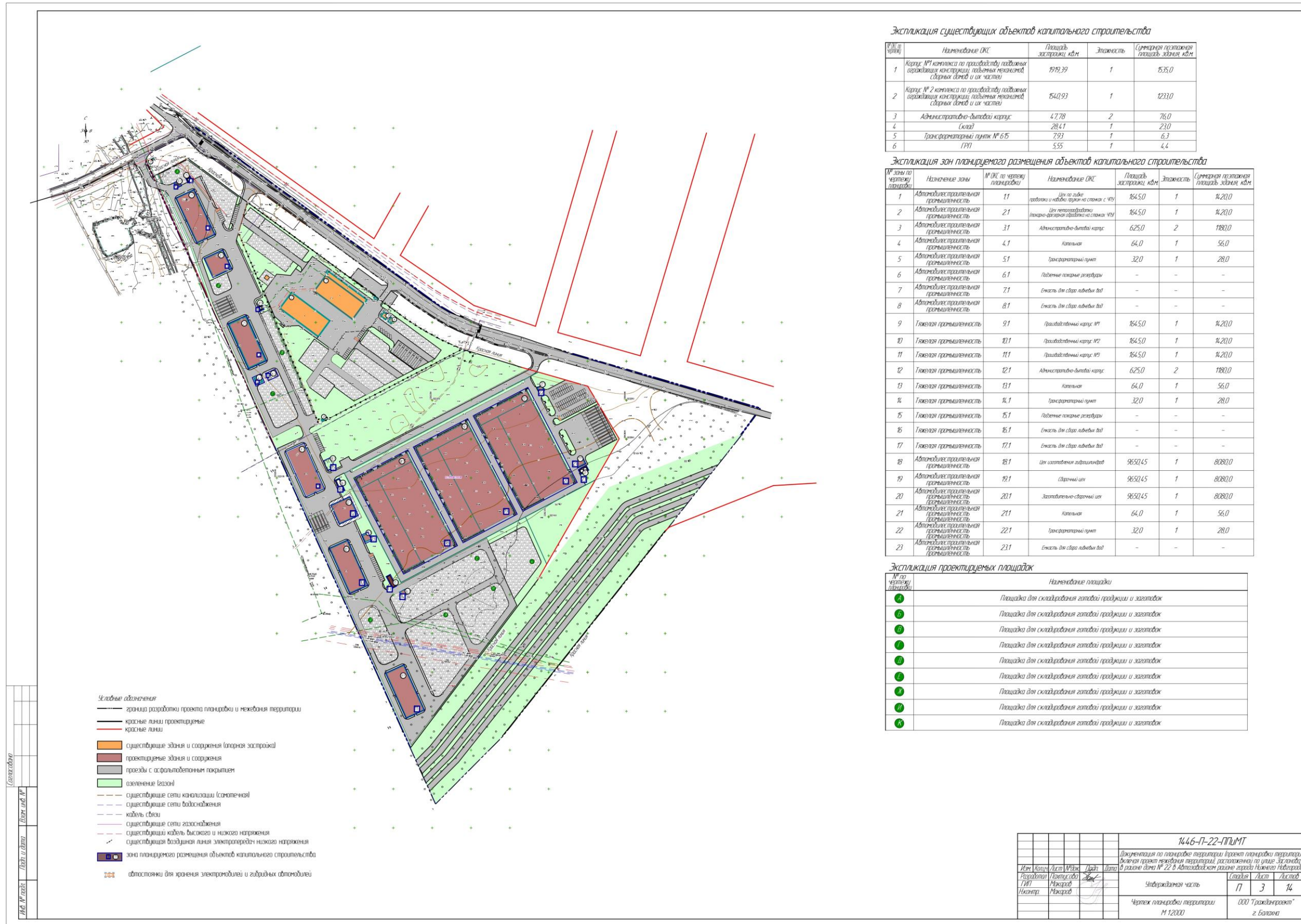
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

| Обозначение характерных точек | Координаты точки | |
|-------------------------------------|------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 522601,86 | 2201893,72 |
| 2 | 522371,33 | 2202209,03 |
| 3 | 522347,20 | 2202251,24 |
| 4 | 522239,52 | 2202622,49 |
| 5 | 522202,41 | 2202595,55 |
| 6 | 521818,18 | 2202290,62 |
| 7 | 521731,53 | 2202204,51 |
| 8 | 522565,67 | 2201828,60 |

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация существующих объектов капитального строительства

| № п/п (по чертежу) | Наименование ОКС | Площадь застройки, кв.м | Этажность | Средняя полезная площадь здания, кв.м |
|--------------------|--|-------------------------|-----------|---------------------------------------|
| 1 | Корпус №1 комплекса по производству подвижных составов (конструкция, подвешенная на стальных балках и шпаллах) | 1919,39 | 1 | 1535,0 |
| 2 | Корпус №2 комплекса по производству подвижных составов (конструкция, подвешенная на стальных балках и шпаллах) | 1540,93 | 1 | 1233,0 |
| 3 | Административно-высотный корпус | 4,778 | 2 | 76,0 |
| 4 | Склад | 284,1 | 1 | 23,0 |
| 5 | Трансформаторный пункт №6Б | 7,93 | 1 | 6,3 |
| 6 | ПРУ | 5,55 | 1 | 4,4 |

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| № зоны по чертежу планировки | Наименование зоны | № ОК по чертежу планировки | Наименование ОКС | Площадь застройки, кв.м | Этажность | Средняя полезная площадь здания, кв.м |
|------------------------------|--|----------------------------|---|-------------------------|-----------|---------------------------------------|
| 1 | Абсолютная промышленная промышленность | 11 | Цех по сборке подвижных составов на станках с ЧПУ | 1645,0 | 1 | 1420,0 |
| 2 | Абсолютная промышленная промышленность | 21 | Цех металлообработки (поперечно-фрезерная обработка на станках ЧПУ) | 1645,0 | 1 | 1420,0 |
| 3 | Абсолютная промышленная промышленность | 31 | Административно-высотный корпус | 625,0 | 2 | 1180,0 |
| 4 | Абсолютная промышленная промышленность | 41 | Катальная | 64,0 | 1 | 56,0 |
| 5 | Абсолютная промышленная промышленность | 51 | Трансформаторный пункт | 32,0 | 1 | 28,0 |
| 6 | Абсолютная промышленная промышленность | 61 | Подземные пожарные резервуары | - | - | - |
| 7 | Абсолютная промышленная промышленность | 71 | Емкость для сбора ливневых вод | - | - | - |
| 8 | Абсолютная промышленная промышленность | 81 | Емкость для сбора ливневых вод | - | - | - |
| 9 | Тяжелая промышленность | 91 | Производственный корпус №1 | 1645,0 | 1 | 1420,0 |
| 10 | Тяжелая промышленность | 101 | Производственный корпус №2 | 1645,0 | 1 | 1420,0 |
| 11 | Тяжелая промышленность | 111 | Производственный корпус №3 | 1645,0 | 1 | 1420,0 |
| 12 | Тяжелая промышленность | 121 | Административно-высотный корпус | 625,0 | 2 | 1180,0 |
| 13 | Тяжелая промышленность | 131 | Катальная | 64,0 | 1 | 56,0 |
| 14 | Тяжелая промышленность | 141 | Трансформаторный пункт | 32,0 | 1 | 28,0 |
| 15 | Тяжелая промышленность | 151 | Подземные пожарные резервуары | - | - | - |
| 16 | Тяжелая промышленность | 161 | Емкость для сбора ливневых вод | - | - | - |
| 17 | Тяжелая промышленность | 171 | Емкость для сбора ливневых вод | - | - | - |
| 18 | Абсолютная промышленная промышленность | 181 | Цех изготовления изделий из металла | 9650,45 | 1 | 8080,0 |
| 19 | Абсолютная промышленная промышленность | 191 | Сварочный цех | 9650,45 | 1 | 8080,0 |
| 20 | Абсолютная промышленная промышленность | 201 | Заготовительно-сварочный цех | 9650,45 | 1 | 8080,0 |
| 21 | Абсолютная промышленная промышленность | 211 | Катальная | 64,0 | 1 | 56,0 |
| 22 | Абсолютная промышленная промышленность | 221 | Трансформаторный пункт | 32,0 | 1 | 28,0 |
| 23 | Абсолютная промышленная промышленность | 231 | Емкость для сбора ливневых вод | - | - | - |

Экспликация проектируемых площадок

| № по чертежу планировки | Наименование площадки |
|-------------------------|--|
| 1 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |
| 2 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |
| 3 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |
| 4 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |
| 5 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |
| 6 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |
| 7 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |
| 8 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |
| 9 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |
| 10 | Площадка для складирования готовой продукции и заготовок |

- Условные обозначения**
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
 - красные линии проектируемые
 - красные линии
 - существующие здания и сооружения (опорная застройка)
 - проектируемые здания и сооружения
 - проезды с асфальтобетонным покрытием
 - озеленение (газоны)
 - существующие сети канализации (самотечной)
 - существующие сети водоснабжения
 - кабель связи
 - существующие сети газоснабжения
 - существующий кабель высокого и низкого напряжения
 - существующая воздушная линия электропередачи низкого напряжения
 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - обозначения для хранения электромобилей и гибридных электромобилей

| | | | |
|---|-----------|----------------------------------|----------|
| 1446-П-22-ППМТ | | | |
| Документация по планировке территории. Проект планировки территории. Включая проект межевания территории, расположенной по улице Звонкова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Масштаб |
| 1 | 1 | 17 | 1:2000 |
| Исполн. | Проверен. | Датум | Витам |
| Михайлов | Михайлов | 2024 | 17.03.24 |
| Утвержденная часть | | Листов | Листов |
| Чертеж планировки территории | | 17 | 3 / 74 |
| М 1:2000 | | ООО "Тридаимпринт" г. Балахна | |

VII. Чертеж межевания территории.

