

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 29.03.2023 № 07-02-03/32

**Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Новополевая 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 27 октября 2021 г. № 07-02-02/217 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Новополевая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 22 февраля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 февраля 2023 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 Новополевая 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 Новополевая 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 29 марта 2023 г. № 07-02-03/32

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) по улице Новополевая 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 Новополевая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 октября 2021 г. № 07-02-02/217 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Новополевая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 79,5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Новополевая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Нижегородский центр инженерных изысканий» по заказу ООО «Промышленные технологии» в целях определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории для обоснования возможности реализации инвестиционного проекта "Строительство завода по производству спецавтомобилей" на земельном участке, расположенном по ул. Новополевая, напротив домов №№ 11А-19А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21.05.2021 № 17110-56-2574, определения очередности и характеристик планируемого развития территории и определения границ земельного участка необходимого для реализации инвестиционного проекта и территорий общего пользования.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	79,5 га
---	---------

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект межевания территории)	12,3 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2360,7 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	4607,7 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,019
Коэффициент плотности застройки	0,038
Площадь озелененных территорий	36809,08 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	39 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	215,52 м <sup>3</sup> /сутки
Водоотведение	215,52 м <sup>3</sup> /сутки
Газоснабжение	113 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	1300 кВт
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м..
1.1	Производственное здание №1	2	749	1498
1.2	Производственное здание №2	2	749	1498
1.3	Производственное здание №3	2	749	1498

## 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 **2 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, в том числе:

-тампонирование существующих железобетонных водоотводных труб  $d=1000$  (ливневая канализация);

-инженерная подготовка территории в соответствии с проектом, разработанным инженерной группой «Парус»: участки существующих каналов подлежат засыпке, образуется единый объект-водоотводная канава (канал) за пределами участка завода спецавтомобилей, состоящий из трех новых участков (каналов длиной 1 участок – 385 м; 2 участок – 250 м; 3 участок – 30 м);

-снос (вырубка) зеленых насаждений, попадающих в пятно застройки, а также под проектируемые стоянки и проезды. Часть ценных видов деревьев и кустарников (березы, сосны обыкновенные) предусмотрены к пересадке;

-организация стока поверхностных вод в ливневую канализацию;

-вертикальная планировка участка;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

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

-строительство транспортной инфраструктуры на проектируемом участке, устройство примыкания к ул. Новополевая, устройство тротуаров;

-строительство локальных очистных сооружений №12 (№ по чертежу планировки территории);

-строительство канализационной насосной станции бытовых стоков №14 (№ по чертежу планировки территории);

-строительство противопожарной насосной станции №13 (№ по чертежу планировки территории);

-строительство котельной №11(№ по чертежу планировки территории);

-устройство дождевой канализации;

-строительство трансформаторной подстанции №10 (№ по чертежу планировки территории);

-устройство дождевой канализации;

-прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями.

## **2 очередь строительства.**

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

- Подготовку территории:

- Подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

- Проектирование и строительство размещение следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
------------------------------------	--------------

1.1	Производственное здание №1
1.2	Производственное здание №2
1.3	Производственное здание №3

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- размещение контрольно-пропускного пункта №9 (№ по чертежу планировки территории);
- устройство стоянки готовой продукции №5, №6 (№ по чертежу планировки территории);
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

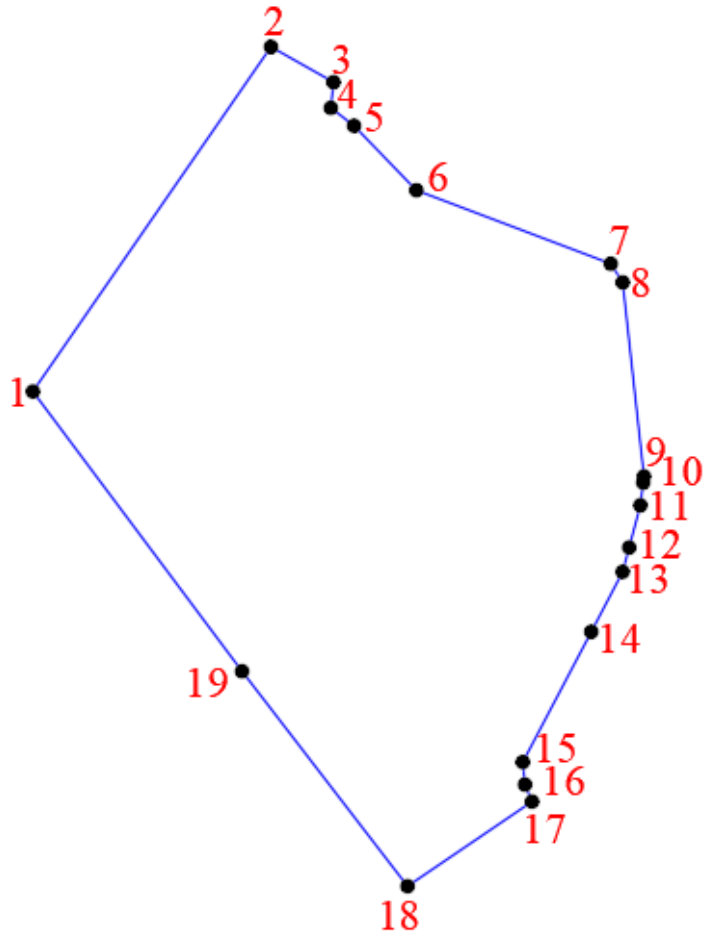
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0000000:3У1	Автомобилестроительная промышленность	122504	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.**

Документацией по планировке территории не предусмотрено 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.**



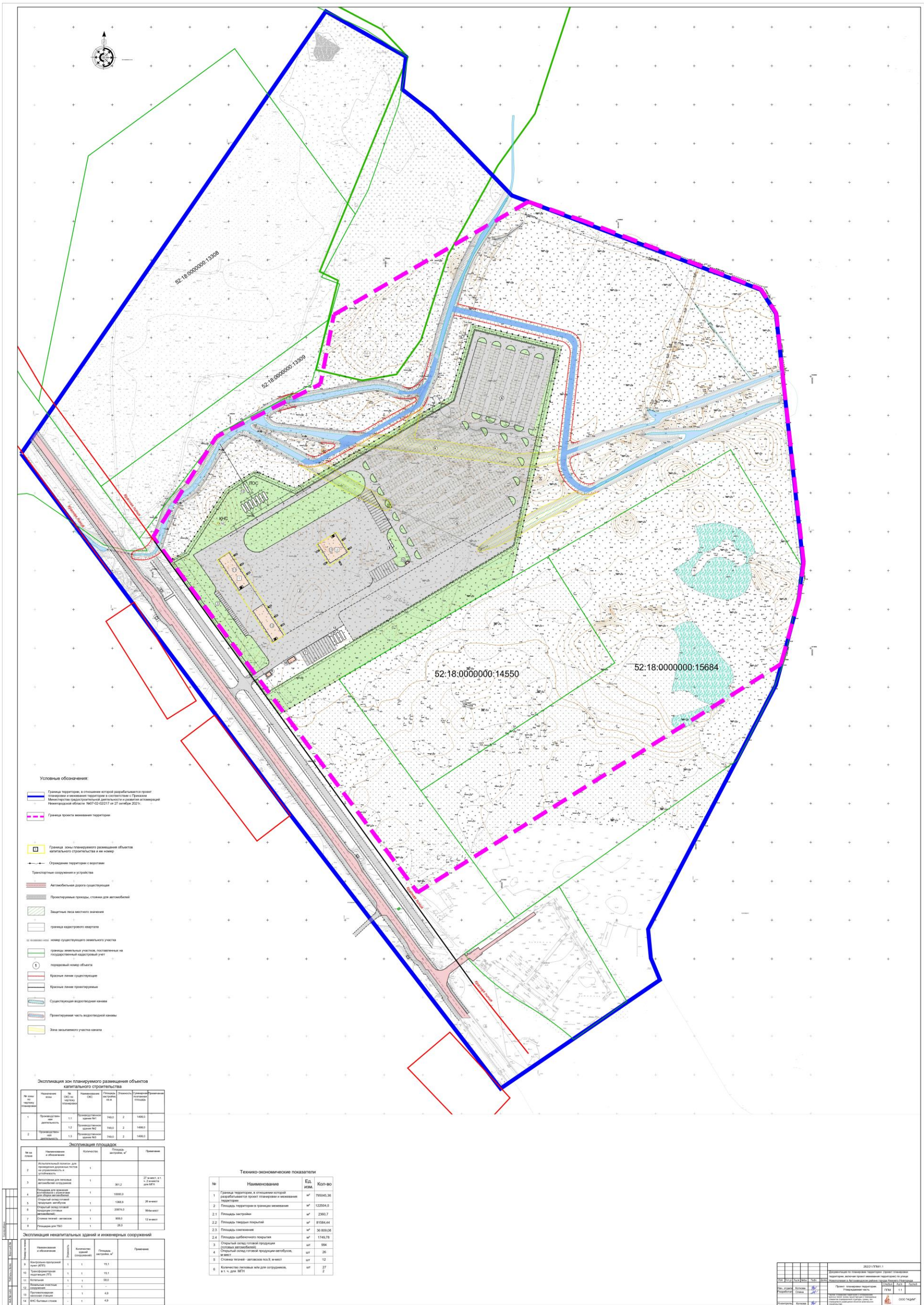
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№ п/п	X (0,01 м)	Y (0,01 м)
1	518200.76	2200982.51
2	518770.22	2201375.13
3	518711.92	2201478.30
4	518669.46	2201473.83
5	518639.79	2201512.10
6	518533.17	2201614.90
7	518411.80	2201935.55
8	518381.02	2201955.18
9	518060.41	2201990.18
10	518050.00	2201988.90
11	518012.64	2201984.31
12	517942.90	2201965.79

13	517902.68	2201955.11
14	517803.61	2201903.40
15	517588.28	2201790.44
16	517551.03	2201794.02
17	517522.99	2201805.69
18	517383.12	2201600.35
19	517738.38	2201327.41
1	518200.76	2200982.51



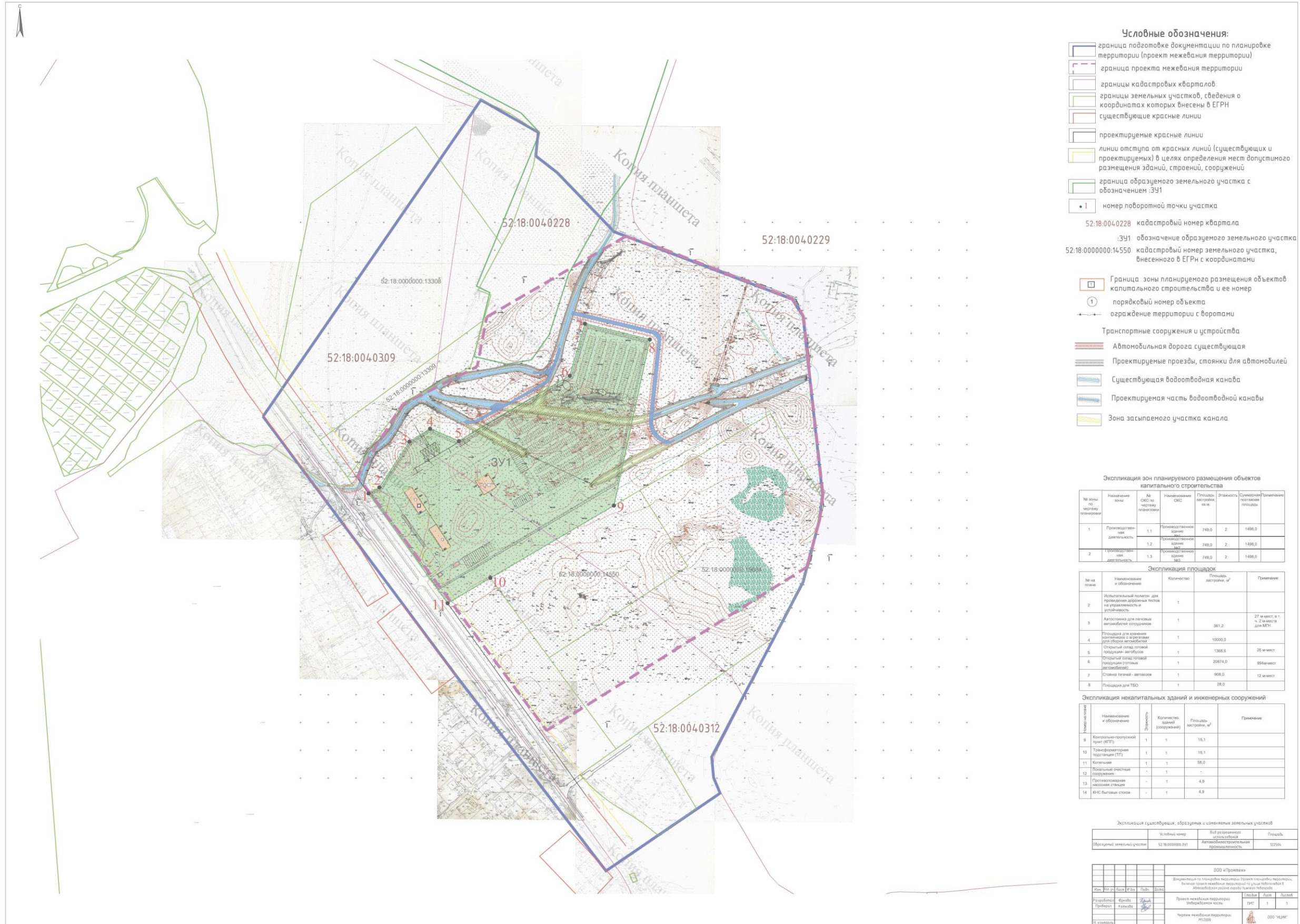
## VI. Чертеж планировки территории.



ООО "ГТБ" 1	
Исполнитель: ООО "ГТБ" 1	Состав: 1.1
Дата: 2024.08.15	Лист: 1 из 1
Масштаб: 1:1	Страна: РФ
Содержание: Чертеж планировки территории	Содержание: 1.1
Утверждение: [Подпись]	000143407
Дата: 2024.08.15	Лист: 1 из 1



**VII. Чертеж межевания территории.**



- Условные обозначения:**
- граница подготовки документации по планировке территории (проект межевания территории)
  - граница проекта межевания территории
  - границы кадастровых кварталов
  - границы земельных участков, сведения о координатах которых внесены в ЕГРН
  - существующие красные линии
  - проектируемые красные линии
  - линии отступа от красных линий (существующих и проектируемых) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - граница образуемого земельного участка с обозначением :ЗУ1
  - номер поворотной точки участка
- 52:18:0040228 кадастровый номер квартала  
:ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка  
52:18:0000000:14550 кадастровый номер земельного участка, внесенного в ЕГРН с координатами

- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее номер
- порядковый номер объекта
- ограждение территории с воротами
- Транспортные сооружения и устройства**
- Автомобильная дорога существующая
- Проектируемые проезды, стоянки для автомобилей
- Существующая водоотводная канава
- Проектируемая часть водоотводной канавы
- Зона засыпаемого участка канала

**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ по плану территории	Наименование зоны	№ ОАС по плану территории	Наименование ОАС	Площадь, кв.м	Этажность	Суммарная полезная площадь	Примечание
1	Планировочная зона	1.1	Планировочная зона	749,0	2	1498,0	
		1.2	Планировочная зона	749,0	2	1498,0	
2	Планировочная зона	1.3	Планировочная зона	749,0	2	1498,0	

**Экспликация площадок**

№ по плану	Наименование и обозначение	Количество	Площадь, кв.м	Примечание
2	Испытательный полигон для проведения дренажных тестов на управляемость и устойчивость	1		
3	Автомойка для легковых автомобилей	1	381,2	27 мест, в т.ч. 2 места для МТВ
4	Площадка для хранения легковых автомобилей	1	10000,0	
5	Открытый склад стоянки хранения легковых автомобилей	1	1368,6	28 мест
6	Открытый склад стоянки хранения легковых автомобилей	1	20874,0	88 мест
7	Стоянка легковой - автобусная	1	908,0	12 мест
8	Площадка для ТСО	1	28,0	

**Экспликация некапитальных зданий и инженерных сооружений**

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество (количество)	Площадь, кв.м	Примечание
9	Контрольнопропускной пункт (КПП)	1	1	16,1	
10	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	1	16,1	
11	Котельная	1	1	58,0	
12	Испытательный объект	-	1	-	
13	Планировочная зона	-	1	4,9	
14	КНС бытовых стоков	-	1	4,9	

**Экспликация существующих, образующих и изменяющих земельных участков**

Объект	Условный номер	№/д размерного листа	Площадь
Объект земельного участка	52:18:000000:001	Кадастровый	92546

ООО "Центр"

Допущен к работе на территории кадастрового квартала, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. "Мухоморок".

Проект межевания территории. Исполнитель: ООО "Центр".

Исполнитель: ООО "Центр".