

**Пояснительная записка
к документации по планировке территории в границах улицы Космическая, Мончегорская
в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в
районе дома №69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего
Новгорода.**

I. Положения о размещении объектов капитального строительства

1. Общие положения

В составе документации по планировке территории в границах улицы Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в районе дома №69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлен проект планировки территории площадью 36,9 га, проект межевания территории площадью 7,59 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории в границах улицы Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в районе дома №69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «РУССКИЙ ДОМ» по заказу Обществ с ограниченной ответственностью «Компания Абсолют-НН» (ООО «Компания Абсолют-НН») в целях исполнения решения рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 06.11.2020 года №16758-212-9319 в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения)», а также в целях исполнения решения совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 28.08.2020 года №16620-39-1880 в целях реализации инвестиционного проекта по строительству производственного комплекса механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп), решения совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 08.07.2020 года №16479-36-1712 в целях реализации инвестиционного проекта по строительству производственного комплекса изготовления профнастила и маталлочерепицы, обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ образуемых земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Значение
1	Площадь территории в границах разработки проекта территории	га	36,9
2	Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	га	7,59
3	Площадь территории квартала в красных линиях, в том числе:	кв.м.	339 668,79
3.1	Площадь территории в границах территориальной зоны ТПК-4	кв.м.	74 644,03

3.2	Площадь территории в границах территориальной зоны ТС-2	кв.м.	36 069,75
3.3	Площадь территории в границах территориальной зоны ТР-5	кв.м.	33 786,64
3.4	Площадь территории в границах территориальной зоны ТР-3п	кв.м.	195 168,37
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в границах территориальной зоны ТПК-4	кв.м.	15 635,1
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в границах территориальной зоны ТПК-4	кв.м.	15 742,0
6	Коэффициент застройки квартала в границах территориальной зоны ТПК-4	-	0,21
7	Коэффициент плотности застройки квартала в границах территориальной зоны ТПК-4	-	0,21
8	Этажность проектируемых объектов	количество надземных этажей	1-3
16	Обеспеченность озелененных территорий участков производственно-коммунальных территорий	кв.м.	11 911,2
17	Вместимость автостоянок в том числе: - надземных	машино-мест	36 36
18	Водоснабжение	м ³ /ч	3,736
19	Канализация	м ³ /ч	2,416
20	Газоснабжение	куб м/ч	124,73
21	Теплоснабжение с учетом ГВС	Гкал/час	0,8936
22	Электроснабжение	кВт	210,0
23	Радиофикация	кол. радиоточек	10
24	Телефонизация	кол.номеров	10

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Номер по экспликации в графической части	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.
1	Корпус производственного комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения)	1	600,0	600,0
2	Корпус производственного комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения)	1	600,0	600,0
3	Административно-бытовой корпус комплекса	3	60,0	180,0

	металлоштамп (продукция автомобилестроения)			
4	ТП	1	25,0	25,0
5	Котельная	1	25,0	25,0
6	Производственный комплекс изготовления профнастила и металлочерепицы	1	9 360,0	9 360,0
7	Производственный комплекс механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)	1	4 683,0	4 683,0
8	Объект инженерного обеспечения	1	551,5	551,5
9	ЛОС			
10	КНС			

II. Характеристики об очередности планируемого развития территории.

В документации к проекту планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в районе дома №69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода устанавливается 2 очереди строительства.

1 очередь строительства включает:

- строительство производственного комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения) общей площади застройки 1 310,0м², этажностью 1-3 этажа;
- строительство производственного комплекса по изготовлению профнастила и металлочерепицы общей площади застройки 9 360,0м², этажностью 1 этаж;
- строительство производственного комплекса механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп) общей площади застройки 5 234,5м², этажностью 1 этаж;
- инженерная инфраструктура для функционирования проектируемого объекта, которая включает в себя прокладку сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, сетей связи, дождевая канализация;
- инженерная подготовка территории, которая включает в себя: мероприятия, предусматривающие отвод дождевых вод с территории посредством закрытой сети дождевой канализации с предварительной очисткой стоков на локальных очистных сооружениях, мероприятия по увеличению проектных отметок поверхности во избежание подтопления грунтовыми и талыми водами;
- подъездная дорога от улицы Космической протяжённостью 1 388,0 погонных метров, пешеходные связи протяжённостью 1 094,6 погонных метров, благоустройство территории предприятия.

2 очередь строительства включает:

- инженерная подготовка территории, которая включает в себя: мероприятия, предусматривающие отвод дождевых вод с территории посредством закрытой сети дождевой канализации с предварительной очисткой стоков на локальных очистных сооружениях, мероприятия по увеличению проектных отметок поверхности во избежание подтопления грунтовыми и талыми водами, проверочный расчет пропускной способности Петряевского канала с устройством части канала закрытым способом в месте прохождения проектируемой магистральной улицы районного значения;

- проектирование магистральной улицы районного значения на продолжении ул. Космическая длиной 459,7 погонных метров, основных проездов протяжённостью 435,88 погонных метров, пешеходные связи протяжённостью 1 610,9 погонных метров, велодорожки протяженностью 1 343 погонных метров, благоустройство прилегающей территории.

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

Проектом планировки территории предусматривается образования земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Способ образования земельного участка
52:18:0040317:3У1	Автомобилестроительная промышленность	8 000,0	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0040317:3У2	Тяжелая промышленность	11 292,0	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0040317:3У3	Тяжелая промышленность	23 740,0	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

В отношении земельного участка 52:18:0040317:3У1 (на схеме межевания) устанавливается вид разрешенного использования - автомобилестроительная промышленность, участок образуется путем образования из земель, государственная собственность на которую не разграничена, площадь образуемого земельного участка 8 000,0 кв.м.;

Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, земельный участок, прилегающий к землям аэропорта, ограниченный с запада железнодорожными путями, с востока ул. Мончегорской Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: автомобилестроительная промышленность.
- Цель использования: для производственного комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения).
- Площадь: 8 000,0 кв.м.

В отношении земельного участка 52:18:0040317:3У2 (на схеме межевания) устанавливается вид разрешенного использования – тяжелая промышленность участок образуется путем образования из земель, государственная собственность на которую не разграничена, площадь образуемого земельного участка 11 292,0 кв.м.;

Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, земельный участок, прилегающий к землям аэропорта, ограниченный с запада железнодорожными путями, с востока ул. Мончегорской Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: тяжелая промышленность.
- Цель использования: для производственного комплекса механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп).
- Площадь: 11 292,0 кв.м.

В отношении земельного участка 52:18:0040317:ЗУЗ (на схеме межевания) устанавливается вид разрешенного использования – *тяжелая промышленность* участок образуется путем образования из земель, государственная собственность на которую не разграничена, площадь образуемого земельного участка 23 740,0 кв.м.;

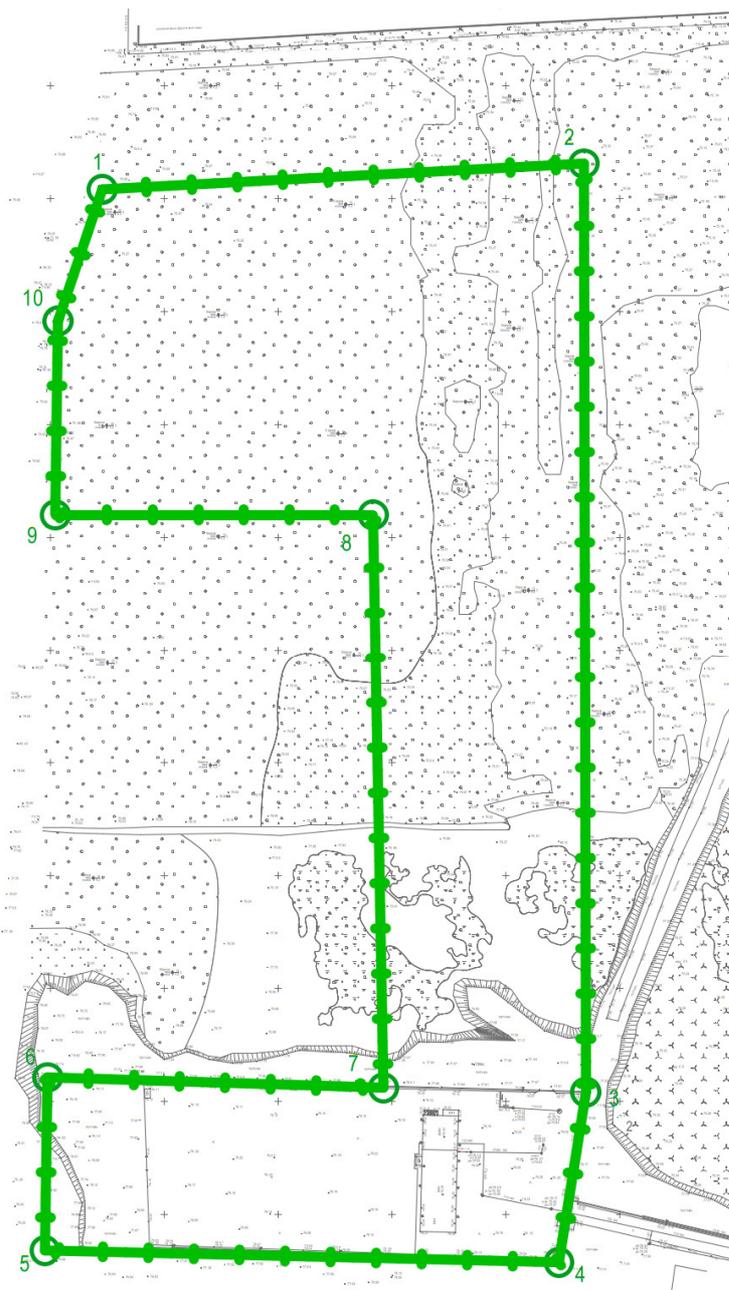
Для земельного участка устанавливается следующая информация:

- Адрес, местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, земельный участок, прилегающий к землям аэропорта, ограниченный с запада железнодорожными путями, с востока ул. Мончегорской Категория земель: земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования: тяжелая промышленность.
- Цель использования: для комплекс изготовления изготовления профнастила и металлочерепицы.
- Площадь: 23 740,0 кв.м.

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.

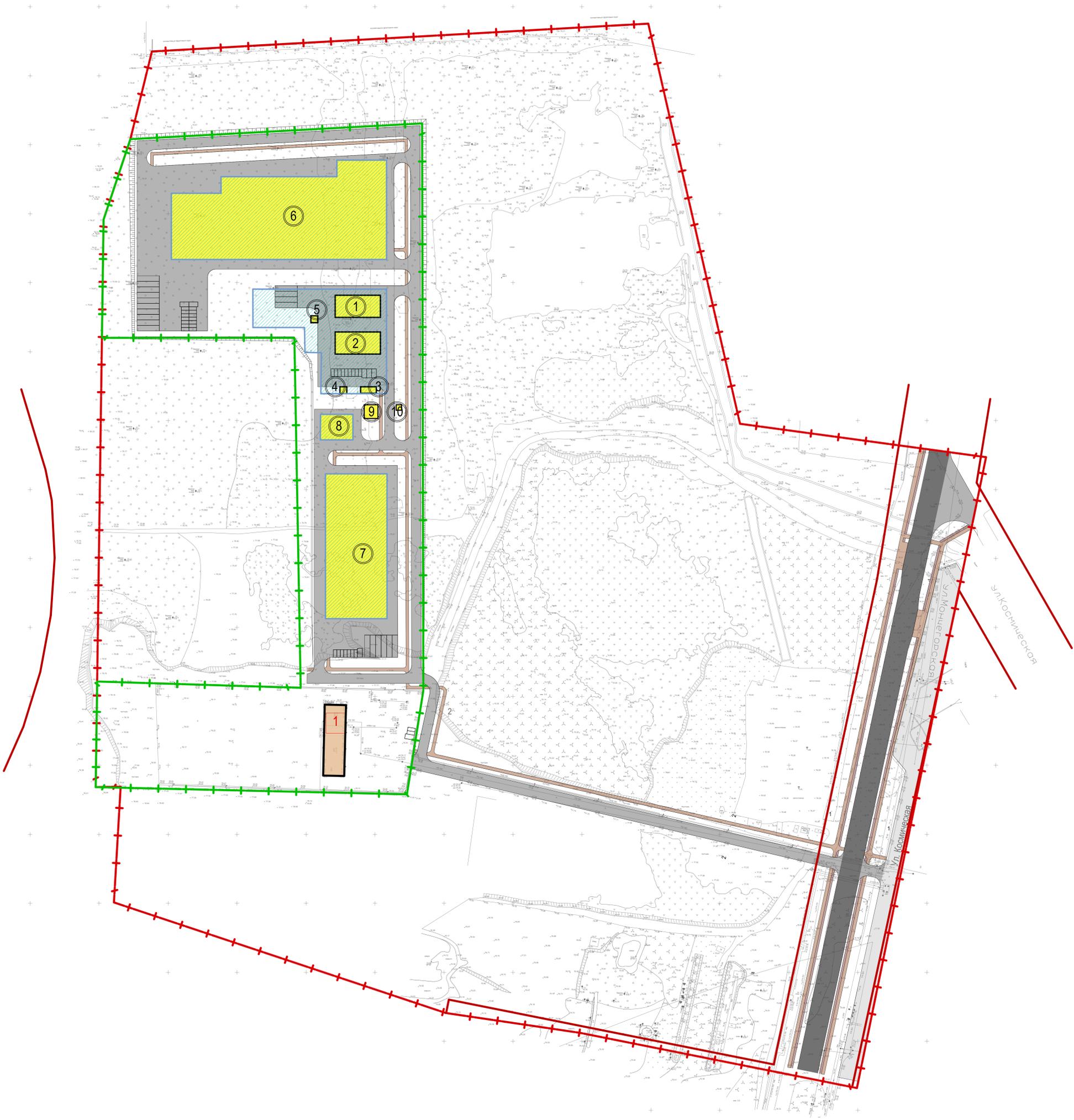
Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

V. Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Перечень координат точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории (система координат ГСК-52).

Номер точки	X	Y
1	-7796,00	-10827,31
2	-7784,57	-10615,86
3	-8195,66	-10614,95
4	-8270,98	-10626,85
5	-8265,77	-10852,46
6	-8189,19	-10851,32
7	-8193,76	-10703,87
8	-7940,01	-10708,44
9	-7940,01	-10847,93
10	-7854,29	-10846,74



- Условные обозначения
- +—+ Границы проекта межевания территории
 - +—+ Границы проекта планировки территории
 - +—+ Красные линии
 - 1 Существующие здания
 - 1 Проектируемые здания и сооружения и их условные номера
 - 1 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Проектируемые проезды
 - Проектируемая магистральная улица районного значения
 - Проектируемый тротуар
 - Проектируемая велослужба

Экспликация проектируемых зданий и сооружений предприятия по изготовлению и ремонту продукции автомобилестроения

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Примечание
I	1	Корпус производственного комплекса металлоштамп (производство автомобилестроения)	1	600,0	600,0	Корпус №1
	2	Корпус производственного комплекса металлоштамп (производство автомобилестроения)	1	600,0	600,0	Корпус №2
	3	Административно-бытовой корпус производственного комплекса металлоштамп	3	60,0	180,0	
	4	ТП	1	25	25	
	5	Котельная	1	25	25	
II	6	Производственный комплекс изготовления профнастила и металлочерепицы	1	9 360,0	9 360,0	
III	7	Производственный комплекс механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)	1	4 683,0	4 683,0	
	8	Объект инженерного обеспечения	1	551,5	551,5	
	9	ЛОС	-	100,0		
	10	ЛНС	-	16,0		

Экспликация существующих зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Автоцентр по обслуживанию пассажирского автотранспорта (здание СТО легковых автомобилей с автомойками и административными и бытовыми помещениями - I очередь строительства)	2	791,0	

8/2018-ПГМ-Утверждаемая часть					
Проект планировки территории, включая проект межевания, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, Магистерская, севернее дома №69					
Изм.	Рисунки	Лист	Инд.	Планир.	Дата
ГПМ	Волжан Е.Н.	02.21			
ГПМ	Моджаев А.С.	02.21			
Архитектор	Трубины Д.В.	02.21			
Н.контр.	Волжан Е.Н.	02.21			

