

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 12.05.2022 № 07-02-03/43

**Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Ларина,  
Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13В и 15Д по  
улице Ларина в Приокском 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 22 июля 2020 г. № 07-02-02/96 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 11 апреля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 11 апреля 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проект межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проект межевания

территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском 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

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 12 мая 2022 г. № 07-02-03/43

**Проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проект  
межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в  
Приокском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проект межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 22 июля 2020 г. № 07-02-02/96 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 13,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «5и5» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ТикПром» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - цеха по производству металлоконструкций в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 13 марта 2020 г. № 15713-29-1450, установления границ земельного участка, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	13,6 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	4,09 га
Площадь территории квартала в красных линиях	64008 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1700 м <sup>2</sup>

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	1700 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,24
Площадь озелененных территорий	13386 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок для постоянного хранения автомобилей для проектируемого объекта	16 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,97 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,97 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	70,62 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	520 кВт
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	19,4 л/с

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв.м.
7	Цех по производству металлоконструкций	1	1700	1700

## 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 1 очередь.

**1 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно 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
7	Цех по производству металлоконструкций

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

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

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

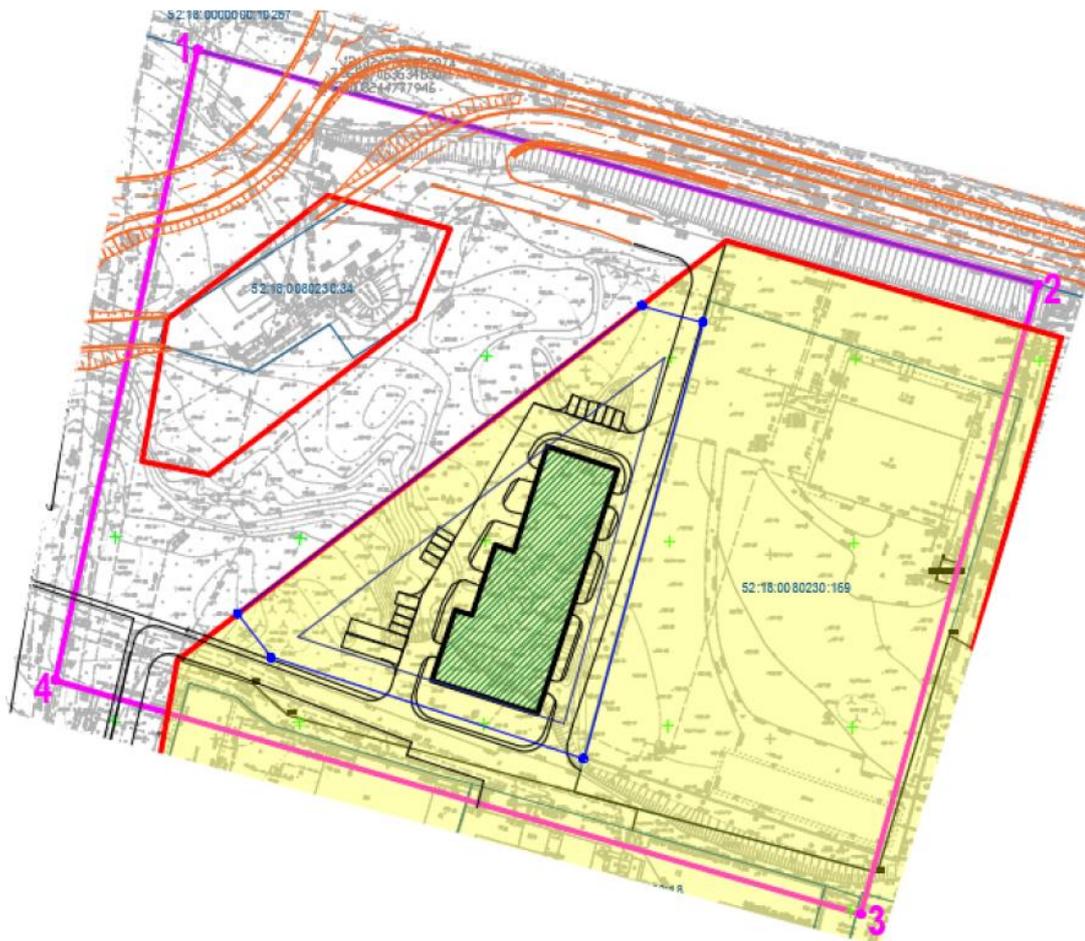
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Тяжелая промышленность	7615	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 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.

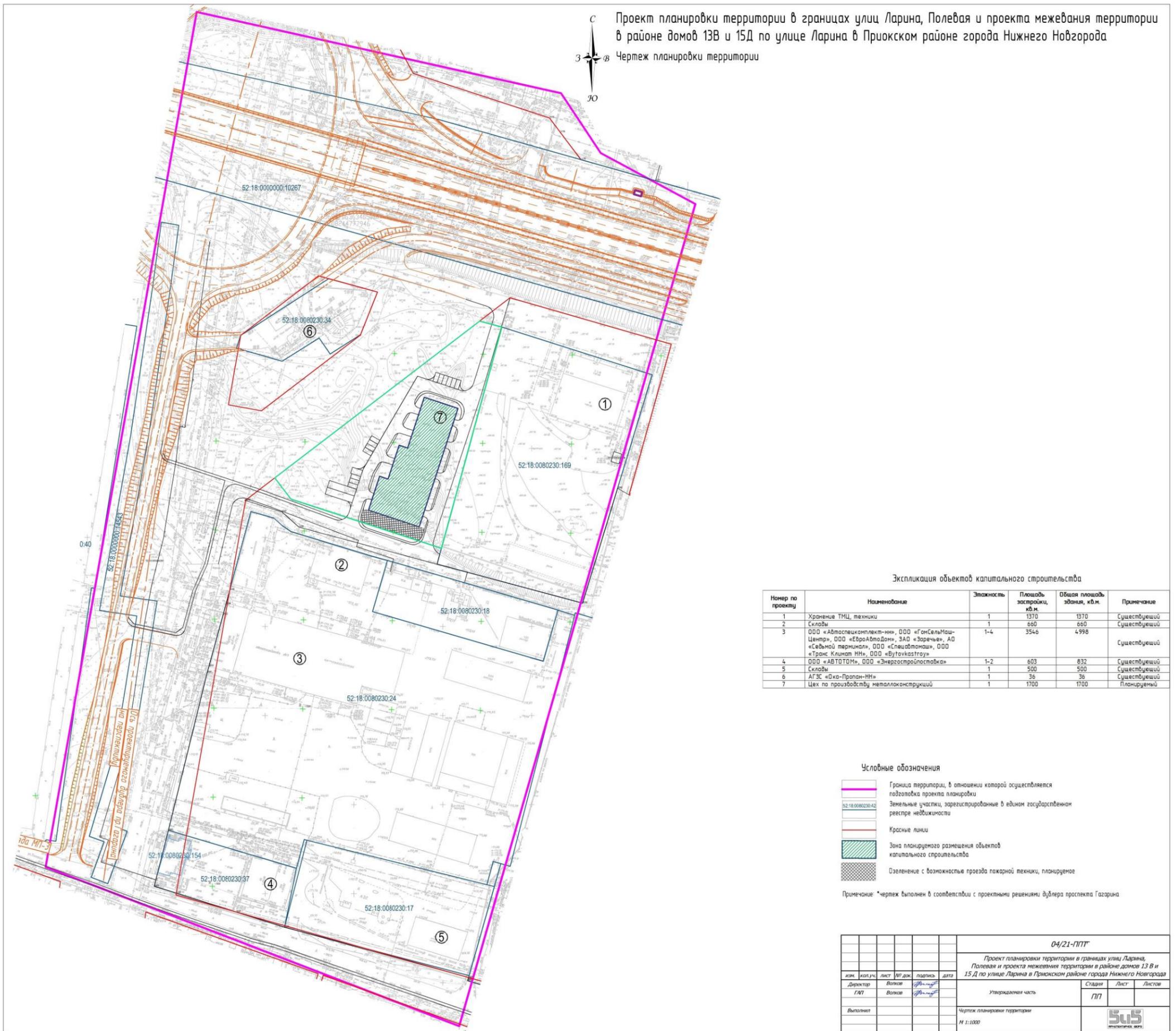
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	520636.59	2215794.67
2	520572.65	2216022.45
3	520401.76	2215974.29
4	520465.43	2215755.98

VI. Чертеж планировки территории.



Проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода  
Чертеж планировки территории

Экспликация объектов капитального строительства

Номер по проекту	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Хранение ТМЦ, техники	1	1370	1370	Существующий
2	Склады	1	660	660	Существующий
3	ООО «Автоспецкомплем-нн», ООО «ГонСельМаш-Центр», ООО «ЕвроАлмаДон», ЗАО «Заречье», АО «Северный терминал», ООО «Спецавтошасси», ООО «Транс Климат НН», ООО «Вулканстрой»	1-4	3546	4998	Существующий
4	ООО «АВТОТОМ», ООО «Энергостройпоставка»	1-2	603	832	Существующий
5	Склады	1	500	500	Существующий
6	АГЭС «Ока-Пропан-НН»	1	36	36	Существующий
7	Цех по производству металлоконструкций	1	1700	1700	Планируемый

Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
- Красные линии
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Озеленение с возможностью проезда пожарной техники, планируемое

Примечание: \*чертеж выполнен в соответствии с проектными решениями дублера проспекта Гагарина

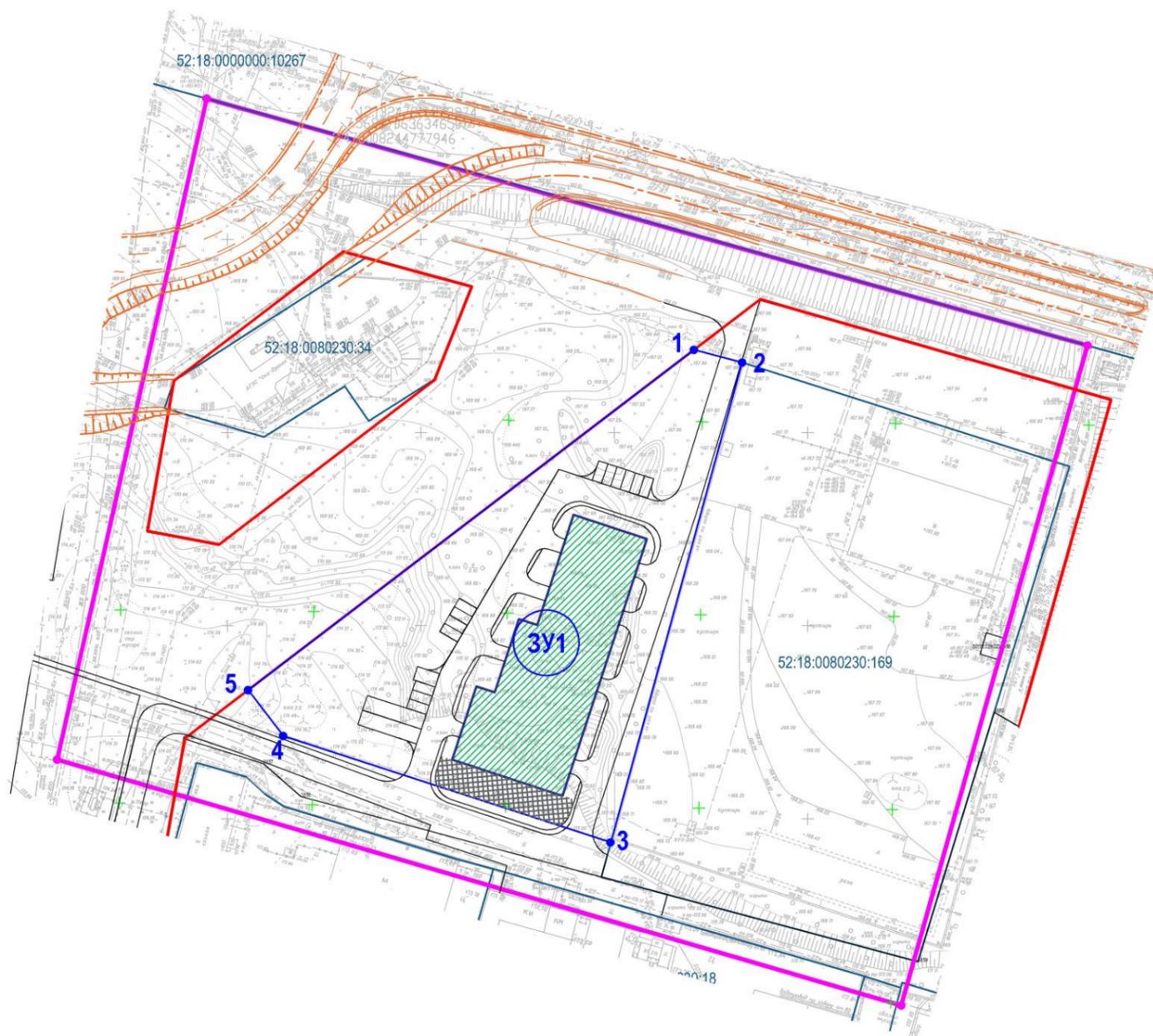
04/21-ППТ					
Проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13 В и 15 Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода					
им.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор	Волков				
ГАП	Волков				
Выполнил					
Чертеж планировки территории					Страницы
М 1:1000					Лист
					Листов
					ПП
					545

## VII. Чертеж межевания территории.



Проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13В и 15Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории



### Условные обозначения

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
	Земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости
	Красные линии
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Озеленение с возможностью проезда пожарной техники, планируемое
	Граница образуемого земельного участка
	Условный номер образуемого земельного участка
	Поворотные точки образуемого земельного участка

Примечание: \*чертеж выполнен в соответствии с проектными решениями дублера проспекта Гагарина

### Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемых земельных участков	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
ЗУ1	7615	Тяжелая промышленность	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

					04/21-ППТ		
					Проект планировки территории в границах улиц Ларина, Полевая и проекта межевания территории в районе домов 13 В и 15 Д по улице Ларина в Приокском районе города Нижнего Новгорода		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Утверждаемая часть	
Директор			Валков			Стадия	Лист
ГАП			Валков			ПП	Листов
Выполнил						Чертеж межевания территории	
						М 1:1000	