



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

П Р И К А З

29.03.2024

№ 07-02-03/27

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории по улице Федосеенко и проекта
межевания территории в районе дома 63 по
улице Федосеенко в Московском 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-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 31 мая 2021 г. № 07-02-02/99 «О подготовке проекта планировки территории по улице Федосеенко и проекта межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 20 февраля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 20 февраля 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

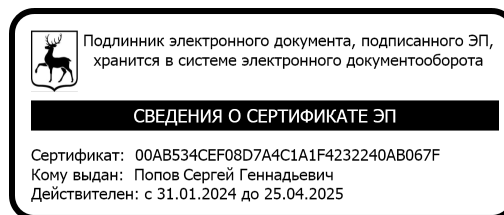
1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском 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.

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29.03.2024 № 07-02-03/27

Проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 мая 2021 г. № 07-02-02/99 «О подготовке проекта планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью в границах проекта планировки территории – 31,51 га, проекта межевания территории – 10,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Единый центр застройщика» по заказу АО «ЦНИИ «Буревестник» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях строительства производственно-экспериментального комплекса в рамках реализации проекта «Реконструкция производственной базы со строительством производственно-экспериментального комплекса» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 5 февраля 2021 г. № 16909-49-2290, установления границ территории общего пользования и земельных участков, определения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	31,51 га
Площадь территории в границах разработки проекта	

межевания территории	10,2 га
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	17784,2 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	21420,9 м ²
Коэффициент застройки	0,35
Коэффициент плотности застройки	0,42
Площадь озелененных территорий	15082,68 м ²
Вместимость автостоянок	56 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	22,16 м ³ /ч
Водоотведение	22,16 м ³ /ч
Электроснабжение	1758,5 кВт
Газоснабжение	1140 м ³ /ч
Теплоснабжение	8,298 Гкал/ч
Телефонизация	50 номеров
Радиофикация	50 радиоточек
Ливневая канализация	0,6008 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
«Реконструкция производственной базы со строительством производственно – экспериментального комплекса»					
1.1	Производственное здание IV класса опасности	1	16227,6	16227,6	
1.2	Корпус АБК	4	1115,0	4460,0	
1.3	Блок технического обслуживания транспортных средств	2	291,7	583,4	
1.4	Котельная	1	42,0	42,0	
1.5	Трансформаторная подстанция	1	45,5	45,5	
1.6	Убежище производственной площадки	-	417,6	-	подземное сооружение
1.7	КПП	1	62,4	62,4	

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**. 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 в 2 этапа и включает в себя:

1 этап:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Устройство локальных очистных сооружений (ЛОС);
- Мероприятия по установлению (сокращению) санитарно-защитной зоны.

2 этап:

-Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.4	Котельная
1.5	Трансформаторная подстанция

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

- формирование въезда на территорию с ул. Федосеенко;
- устройство выезда с территории с земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020128:9, с южной стороны с выездом на ул. Чаадаева;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- строительство газорегуляторного пункта;
- строительство канализационной насосной бытовых стоков;
- строительство насосной станции;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

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
1.1	Производственное здание IV класса опасности
1.2	Блок технического обслуживания транспортных средств
1.3	Блок технического обслуживания транспортных средств
1.6	Убежище производственной площадки
1.7	КПП

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

3 очередь строительства.

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

- Строительство дороги непрерывного движения с южной стороны рассматриваемой территории в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации г. Нижнего Новгорода от 13 февраля 2012 г. № 528;
- Демонтаж подъездов к существующей АЗС (примыкание к ул. Федосеенко);
- Строительство примыкания к улице Федосеенко;
- Строительство подъезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 52:18:0020128:20; 52:18:0010528:279.

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

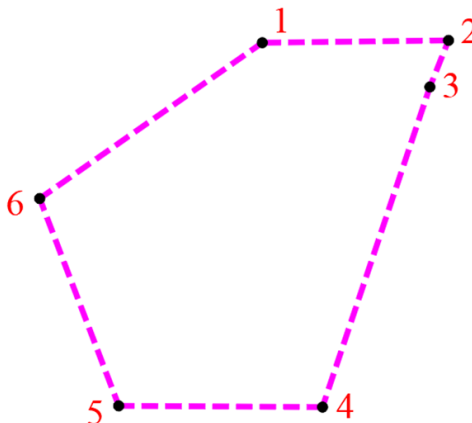
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0020128:3У1	Тяжелая промышленность	50918	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020128:16 и земель, государственная собственность, на которую 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.

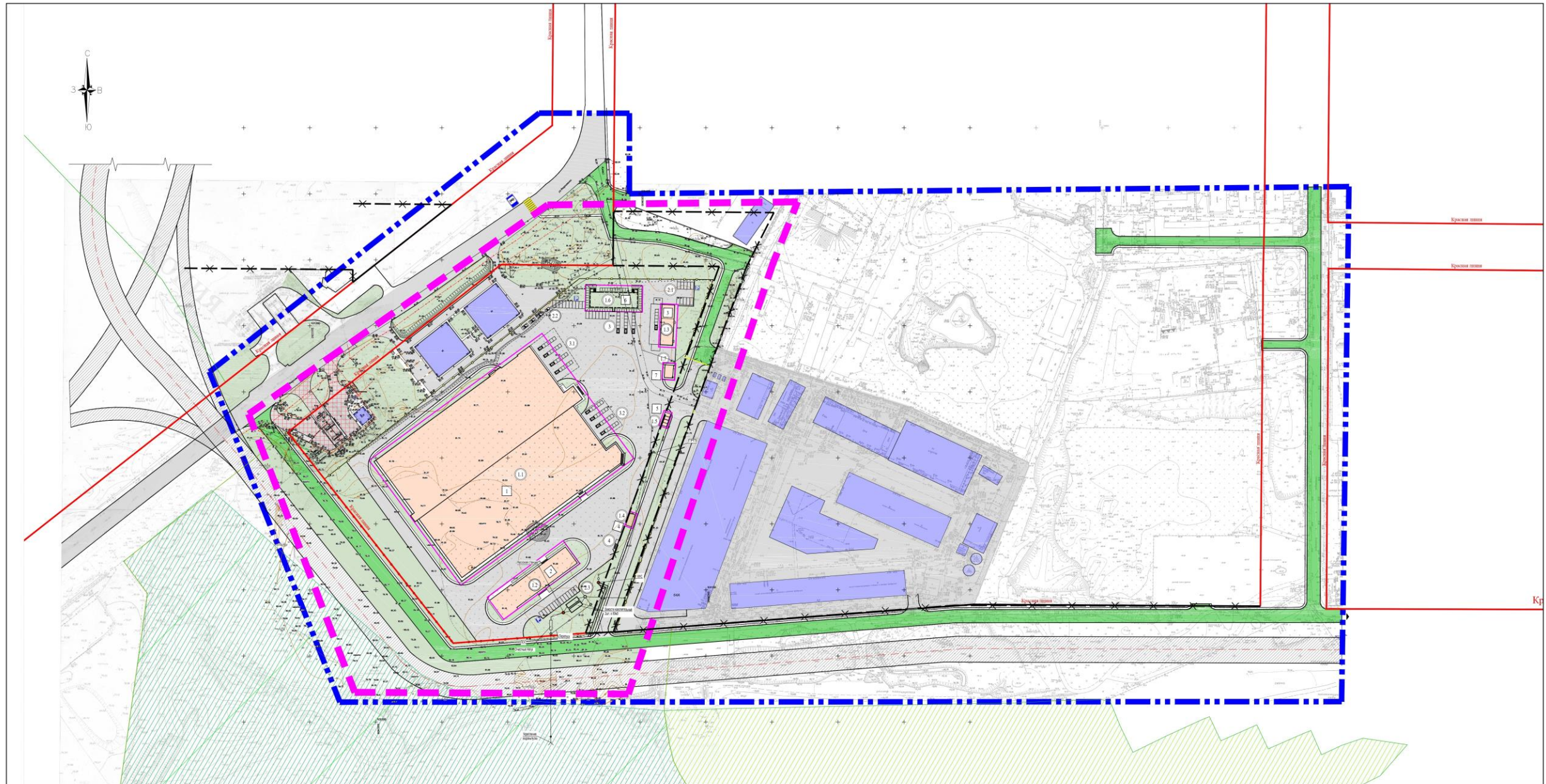
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	531441,58	2203530,09
2	531443,94	2203719,44
3	531396,61	2203700,50
4	531071,22	2203591,28
5	531072,48	2203384,10
6	531283,18	2203303,72
1	531441,58	2203530,09

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- - - - - - Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
 - - - - - - Граница разработки проекта межевания территории
 - Ограждение участка (совпадает с границей участка)
 - Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые здания
 - Существующие улицы и проезды
 - Проектируемые подъезды
 - Проектируемая дорога (показана в соответствии с ранее утвержденной документацией - ППМ №528 от 13.02.2012)
 - Демонтаж существующего примыкания к ул. Федосенко (АЗС)
 - Участки озеленения
 - Существующие красные линии
 - Отменяемые красные линии
 - Проектируемые красные линии
 - Номер объекта по чертежу
 - Парковки, машино-место
 - Парковка для легковых автомобилей
 - Зона загрузки / разгрузки
 - Хозяйственные площадки
 - Парковка для легковых автомобилей МГН
 - Озеленение территории общего пользования (ОТОП), лесничество
 - Зона коллективного садоводства
- Условные обозначения инженерных сооружений:**
- Локальные очистные сооружения
 - Насосная станция
 - КНС - КНС бытовых стоков
 - ГРП - газорегуляторный пункт

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	СНС по чертежу планировки	Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, кв.м.
1	Тамбул промышленности	1.1	Промышленное здание IV класса опасности	16227,6	1	16227,6
2	Тамбул промышленности	1.2	Корпус АБК	1115,0	4	4460,0
3	Тамбул промышленности	1.3	Блок технического обслуживания транспортных средств	293,7	2	587,4
4	Тамбул промышленности	1.4	Котельная	42,0	1	42,0
5	Тамбул промышленности	1.5	Трансформаторная подстанция	45,5	1	45,5
6	Тамбул промышленности	1.6	Убикинг производственной площадки	417,6	-	-
7	Тамбул промышленности	1.7	КТП	62,4	1	62,4

№ по плану	Наименование и обозначение	Количество	Площадь застройки, кв.м.	Примечание
2.1	Автомобиль для хранения автотранспортных средств	1	132,5	30 машиномест
2.2	Автомобиль для легковых автомобилей с оборудованием	1	225,3	17 машиномест
2.2	Автомобиль для легковых автомобилей с оборудованием	1	68,7	для МТН - 6 машиномест, из них 2 - для инвалидов
2.3	Автомобиль для легковых автомобилей с оборудованием	1	185,5	14 машиномест
3.1.1.3.2	Станция для грузовой автотранспорта	3	1650,0	11 машиномест
4	Помещение для ТСО	1	34,3	

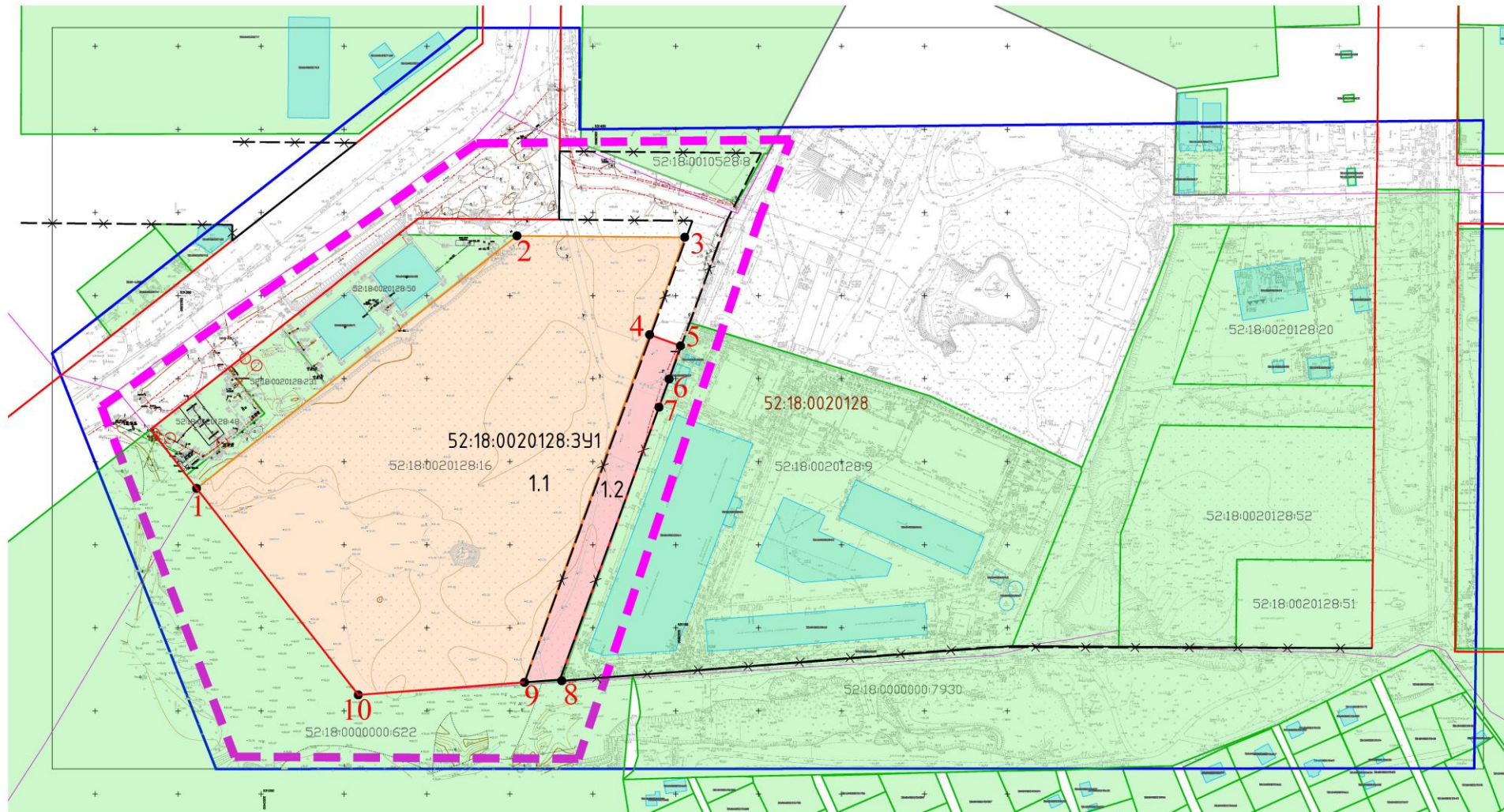
При подсчете коэффициентов плотности застройки учтены только надземные этажи. Подземное убежище не учитывается, т.к. поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение.

38-22-01-ПТТ / 1.1					
Проект планировки территории по улице Федосенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосенко в Московском районе города Нижнего Новгорода					
№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Подпись	Дата	Лист
1	Колесникова	Архитектор	<i>[Подпись]</i>	01.02.2022	11
2	Колесникова	Инженер	<i>[Подпись]</i>	01.02.2022	11
3	Колесникова	Инженер	<i>[Подпись]</i>	01.02.2022	11

ООО "Единый центр проектирования"

VII. Чертеж межевания территории.

Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосенко в Московском районе города Нижнего Новгорода
Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- граница разработки проекта межевания территории
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, сведения о координатах которых внесены в ЕГРН
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- отменяемые красные линии
- объекты капитального строительства
- граница образуемого земельного участка
- граница исходного земельного участка
- граница части земель, собственность на которые неразграничена
- номер поворотной точки участка

- 52:18:0020128 кадастровый номер квартала
- 52:18:0020128:9 кадастровый номер земельного участка, внесенного в ЕГРН с координатами границ
- 52:18:0020128:391 обозначение образуемого земельного участка
- 1.2 условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка
- 52:18:0020128:16 кадастровый номер исходного земельного участка, внесенного в ЕГРН с координатами границ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Состав образуемого участка	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м.
52:18:0020128:391	Технически разрешенная	5898	1.1	44 448
			1.2	4451

АО "ЦНРИ «НижнеВолга»									
Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосенко в Московском районе города Нижнего Новгорода									
№ п/п	№ листа	Услов.	Дата	Содерж.	Состав.	Листы	Листы	Листы	Листы
Разработчик	Составитель	Проверен	Утвержден	Дата	Содерж.	Листы	Листы	Листы	Листы
Проектировщик	Составитель	Проверен	Утвержден	Дата	Содерж.	Листы	Листы	Листы	Листы
Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосенко в Московском районе города Нижнего Новгорода									
Чертеж межевания территории (разделение земельного участка)									
000 "ЦНРИ"									
Финанс. АД									

VIII. Чертеж межевания территории.

Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеевко в Московском районе города Нижнего Новгорода
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- - - граница разработки проекта межевания территории
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, сведения о координатах которых внесены в ЕГРН
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- отменяемые красные линии
- объекты капитального строительства существующие
- объекты капитального строительства проектируемые
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- граница образуемого земельного участка
- 1 — номер поворотной точки участка
- 52:18:0020128:16 — кадастровый номер квартала
- 52:18:0020128:16 — кадастровый номер земельного участка, внесенного в ЕГРН с координатами границ
- 52:18:0020128:3У1 — обозначение образуемого земельного участка
- 1.1 — номер проектируемого ОКС в соответствии с проектом планировки
- 1 — номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	ОКС по чертежу планировки	Наименование вида	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная проектная площадь, кв.м.
1	Техническая промышленность	1.1	Производственные здания IV класса опасности	16277,6	1	16277,6
2	Техническая промышленность	1.2	Корпус АБК	1115,0	4	4460,0
3	Техническая промышленность	1.3	Блок технического обслуживания транспортных средств	291,7	2	583,4
4	Техническая промышленность	1.4	Котельная	42,0	1	42,0
5	Техническая промышленность	1.5	Трансформаторная подстанция	45,5	1	45,5
6	Техническая промышленность	1.6	Убежище гражданской обороны	417,6	—	—
7	Техническая промышленность	1.7	ЖЭП	62,4	1	62,4

Обозначение участка	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь
Образующий земельный участок	52:18:0020128:3У1	Техническая промышленность	5076

АО "ЦНИИ Буревестник"
Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеевко в Московском районе города Нижнего Новгорода
Проект межевания территории с указанием образуемых земельных участков
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков
№ 108
ООО "БСЗ"
Формат А4