

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 02.11.2021 № 07-02-03/90

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 82, 41, 41.1, 42, 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 20 января 2021 г. № 07-02-02/4 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 21 сентября 2021г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 21 сентября 2021г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 августа 2020г. № 07-02-03/70.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки территории по улице Береговая 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 2 ноября 2021 г. № 07-02-03/90

Документация по внесению изменений в проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 января 2021 г. № 07-02-02/4 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 148,64 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «Гильдия Зодчих» по заказу ООО «НижБел» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для реализации инвестиционного проекта «Строительство производственно-складского комплекса «КАМАЗ» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 26.06.2019 г. № 15719-16-797, изменения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	148,64 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	158219 м ²
Квартал 2	312230 м ²
Квартал 3	253978 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	34135 м ²
Квартал 2	58508 м ²

Квартал 3	45024 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	49243 м ²
Квартал 2	73762 м ²
Квартал 3	51468 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,22
Квартал 2	0,19
Квартал 3	0,18
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,31
Квартал 2	0,24
Квартал 3	0,2
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	43636,7 м ²
Квартал 2	139172 м ²
Квартал 3	167639 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	
Квартал 1	146 машино-мест
Квартал 2	132 машино-места
Квартал 3	155 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение и водоотведение	3,33 м ³ /час
Электроснабжение	450 кВт
Теплоснабжение, вентиляция, ГВС	8,449 Гкал/час
Ливневая канализация	123,10 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Производственно-Складской Комплекс КАМАЗ (с встроенной К и ТП)	1	15700	19620
2	Производственно-технический центр КАМАЗ	3	3136	4320
2.1	Проходная	1	48	48
3	Производственно-Складской Комплекс КАМАЗ (2 очередь, с	1	24880	24192

	встроенной К и ТП)			
3.1	АБК	3	1176	3240
3.2	Проходная	1	48	48
К 1.1	Котельная	1	64	64
ТП 1.2	Трансформаторная подстанция	1	64	64
К 3.3	Котельная	1	64	64
ТП 3.4	Трансформаторная подстанция	1	64	64

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 6-17, К 6.1, ТП 6.2, ТП 9.1, К 12.1, ТП 6.3 (номер по чертежу планировки) оставлены без изменений и указаны в проекте планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 05.08.2020г №07-02-03/70.

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 7 очередей. Документацией по планировке территории предусмотрено изменение мероприятий 1-ой и 2-ой очереди строительства, мероприятия по остальным очередям строительства (с 3-ей по 7-ю очередь строительства) оставлены без изменений и указаны в проекте планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 05.08.2020г №07-02-03/70.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Производственно-Складской Комплекс КАМАЗ (с встроенной К и ТП)
2	Производственно-технический центр КАМАЗ
2.1	Проходная

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
К 1.1	Котельная
ТП 1.2	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, велосипедных дорожек;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство ливневой канализации.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Производственно-Складской Комплекс КАМАЗ (2 очередь, с встроенной К и ТП)
3.1	АБК
3.2	Проходная

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
К 3.3	Котельная
ТП 3.4	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование проездов по периметру объекта;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории производственно-складского комплекса "КАМАЗ", в границах данного участка;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения.

