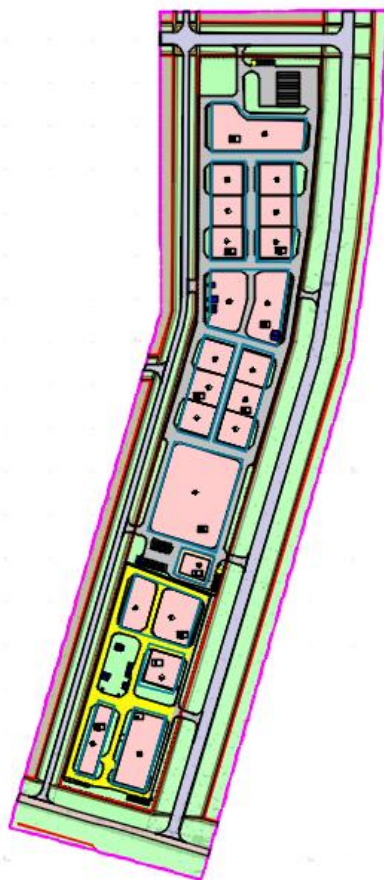




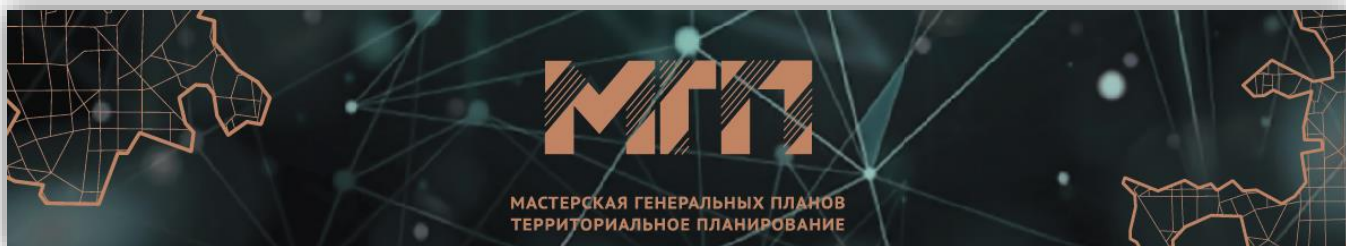
**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории),
расположенной восточнее земельного участка с кадастровым
номером 52:18:0040046:112 в Автозаводском районе города
Нижего Новгорода**

Том I

**Основная (утверждаемая) часть
Пояснительная записка**



**г. Нижний Новгород
2024 год**



Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040046:112 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

**Том I
Основная (утверждаемая) часть
Пояснительная записка**

Стадия: ППМ

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕКТР» (далее – ООО «СПЕКТР»).

Руководитель проекта



Корнилов А.Е

**г. Нижний Новгород
2024 год**



Состав проекта:

1. Пояснительная записка Том 1. Положение о территориальном планировании
2. Пояснительная записка Том 2. Материалы по обоснованию проекта
3. Пояснительная записка Том 3. Материалы по обоснованию проекта. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
4. Графические материалы проекта планировки территории
5. Пояснительная записка проекта межевания Том 1 (утверждаемая часть)
6. Пояснительная записка проекта межевания Том 2 (обосновывающая часть)
7. Графические материалы проекта межевания

Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб	Примечание
Проект планировки территории				
Основная (утверждаемая) часть				
1.	Чертеж планировки территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-01
Материалы по обоснованию				
2.	Карта планировочной структуры территорий городского округа	н/с	1:5000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ -02
3.	Схема развития улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Разбивочный чертеж красных линий	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ -03
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема благоустройства и озеленения территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-04
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-05
6.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-06
7.	Схема вертикальной планировки территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-07
8.	Поперечные профили улиц	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-08
9.	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	н/с	1: 5000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-09
10.	Схема очередности освоения территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-10
11.	Схема границ зон возможной опасности	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-11.1



12.	Схема зон возможного химического заражения	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-11.2
13.	Схема зон действия поражающих факторов на объектах территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-11.3
14.	Схема благоустройства и озеленения территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-12
Проект межевания территории				
Основная (утверждаемая) часть				
1.	Чертеж межевания территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ПМТ-ГЧ-01
Материалы по обоснованию				
2.	Чертеж межевания территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ПМТ-ГЧ-01



ОГЛАВЛЕНИЕ

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	6
1. Общие положения.....	6
2. Цели и задачи.....	6
3. Характеристики планируемого развития территории.....	7
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства	9
II. Положения об очередности планируемого развития территории.....	10



I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории, расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040046:112 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/101 от 16 июня 2023 на территорию 23,5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «МГП» по заказу ООО «СПЕКТР» в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- уточнения элементов планировочной структуры (красных линий) (при необходимости);
- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях реализации инвестиционных проектов:

- строительство производственного комплекса по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29.03.2023 г. № 18169-93-4049;

- строительство производственного комплекса по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29.03.2023г. № 18170-93-4050;

- установления границ территории общего пользования и границ земельных участков;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.



3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	23,5
2	Площадь территории квартала зоны строительная промышленность	тыс. м ²	104,425
3	Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями и сооружениями зоны строительная промышленность	тыс. м ²	46,71
4	Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений зоны строительная промышленность	тыс. м ²	47,35
5	Коэффициент застройки зоны строительная промышленность	-	0,2
6	Коэффициент плотности застройки зоны строительная промышленность	-	0,2
7	Этажность проектируемых объектов зоны строительная промышленность	этажей	1-2
8	Общая площадь проектируемых объектов	тыс. м ²	47,35
9	Площадь озелененных территорий в границах освоения территории	тыс. м ²	89,6
	- площадь озелененных территорий в границах производственного квартала	тыс. м ²	16,0
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:		
	- протяженность западного проезда и подъезды к производственному комплексу	м	1000
	- протяженность восточного проезда и подъезды к производственному комплексу	м	1045
	- протяженность северного проезда и подъезд к производственному комплексу	м	208
	- площадь асфальтировки в границах производственной зоны	м ²	45,0
	- протяженность тротуаров	м	4300
11	Вместимость автостоянок:		
	- для легкового автотранспорта	машино-мест	35



	- для грузового автотранспорта	машино-мест	31
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
12	Водоснабжение	м ³ /час	14,46
13	Водоотведение	м ³ /час	14,46
14	Теплоснабжение	МВт	0,642
15	Газоснабжение	м ³ /ч	1400,21
16	Электроснабжение	кВт	1700,0
17	Радиофикация	кол. радиоточек	10
18	Телефонизация	кол. номеров	20
19	Дождевая канализация	л/с	803,4

Перечень объектов инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Проектное предложение
1	Электроснабжение		
-	количество вновь сооружаемых трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ	шт.	2
2	Теплоснабжение		
-	количество котельных	Ед.	2
3	Газоснабжение		
-	количество ПРГ	Ед.	2
-	Протяженность газовых сетей низкого давления	км	0,9
4	Водоснабжение		
-	протяженность сетей	км	1,6
-	пожарные резервуары	шт	6
5	Канализация бытовая		
-	протяженность сетей	км	1,6
-	количество канализационных насосных станций	шт	2
6	Канализация дождевая		
-	протяженность сетей	км	12,8
-	очистные сооружения	шт	2
-	емкости - накопители	шт	4
-	количество канализационных насосных станций	шт	2
7	Дренажная система		
	протяженность сетей	км	2,4
	количество дренажных насосных станций	шт	2



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ ОКС по чертежу	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь, кв. м.
1.1	Производственный комплекс по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности корпус 1	1,2	3238,0	3670,0
2.1	Производственный комплекс по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности корпус 2	1,2	1500,0	1700
3.1	Склад	1	1400,0	1400,0
4.1	Площадка складирования	-	2557,0	-
4.2	Площадка складирования	-	1735,0	-
5.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 1	1	1350,0	1350,0
5.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 2	1	1350,0	1350,0
5.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-
6.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 3	1	1350,0	1350,0
6.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 4	1	1350,0	1350,0



6.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-
7.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 5	1	1350,0	1350,0
7.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 6	1	1350,0	1350,0
7.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-
8.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 7	1	1350,0	1350,0
8.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 8	1	1350,0	1350,0
8.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-
9.1	Административно-бытовой корпус	2	750,0	1500,0
10.1	Площадка складирования	-	8705,0	-
11.1	Площадка складирования	-	3010,0	-
11.2	Площадка складирования	-	2742,0	-
12.1	Площадка складирования	-	4392,0	-

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 4 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно.

1 очередь строительства.

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



-Подготовку территории, в том числе:

- образование земельных участков;
- вырубку и пересадку деревьев и других зеленых насаждений, корчевку пней, снятие растительного грунта; вывоз бытового и строительного мусора, вертикальную планировку территории — ее выравнивание или создание рельефа, предусмотренного проектом, устройство временных сооружений производственно-бытового и административного назначения, устройство пункта мойки колес автотранспорта и строительной техники;
- Проектирование и строительство следующих объектов производственного назначения:

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
9.1	Административно-бытовой корпус	
1.1	Производственный комплекс по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности корпус 1	
5.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 1	
5.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 2	
5.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	
4.1	Площадка складирования	
4.2	Площадка складирования	
10.1	Площадка складирования	
11.1	Площадка складирования	
11.2	Площадка складирования	
12.1	Площадка складирования	

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

- организация проезда и подъезда к административно-бытовому корпусу с номером ОКС по чертежу 9.1, к производственному комплексу по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности корпус 1 с номером ОКС по чертежу 1.1, к производственному комплексу по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 1 с номером ОКС по чертежу 5.1, к производственному комплексу по изготовлению



компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 2 с номером ОКС по чертежу 5.2, к производственной площадке с подкрановой балкой с номером ОКС по чертежу 5.3, к площадкам складирования с номерами ОКС по чертежу 4.1, 4.2, 10.1, 11.1, 11.2, 12.1, обеспечивающие беспрепятственный доступ грузового и легкового транспорта на производственную территорию с внешних автодорог с восточной стороны, протяженностью 1045 м;

- организация тротуаров, протяженностью 2000 м;

- организация автостоянок для грузового автотранспорта 31 машино-мест, для легкового автотранспорта 30 машиномест;

- строительство инженерных сооружений: котельные, насосные станции бытовой канализации, пожарные резервуары, трансформаторные подстанции, емкости-накопители дождевых вод, очистные сооружения дождевых вод, насосные станции дождевой канализации, пункты редуцирования газа, насосные станции дренажной системы;

- организация инженерных сетей: сетей водоснабжения, сетей бытовой канализации, сетей дождевой канализации, сетей газоснабжения, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, в т. ч. сетей наружного электроосвещения, сетей связи, дренажных сетей.

2 очередь строительства.

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

- Проектирование и строительство следующих объектов производственного назначения:

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
3.1	Склад	
6.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 3	
6.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 4	
6.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	

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



- организация подъезда к складу с номером ОКС по чертежу 3.1;
- организация подъезда к объектам с номерами ОКС по чертежу 6.1, 6.2, 6.3;
- организация тротуаров, протяженностью 150 м;
- организация инженерных сетей: сетей водоснабжения, сетей бытовой канализации, сетей дождевой канализации, сетей газоснабжения, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, в т. ч. сетей наружного электроосвещения, сетей связи, дренажных сетей.

3 очередь строительства.

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

- Проектирование и строительство следующих объектов производственного назначения:

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
2.1	Производственный комплекс по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности корпус 2	
7.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 5	
7.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 6	
7.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- организация подъезда к объектам с номерами ОКС по чертежу 2.1, 7.1, 7.2, 7.3;
- организация автостоянок для легкового автотранспорта 5 машиномест;
- организация тротуаров, протяженностью 150 м;
- организация инженерных сетей: сетей водоснабжения, сетей бытовой канализации, сетей дождевой канализации, сетей газоснабжения, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, в т. ч. сетей наружного электроосвещения, сетей связи, дренажных сетей.

4 очередь строительства.



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

- Проектирование и строительство следующих объектов производственного назначения:

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
8.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 7	
8.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 8	
8.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	

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

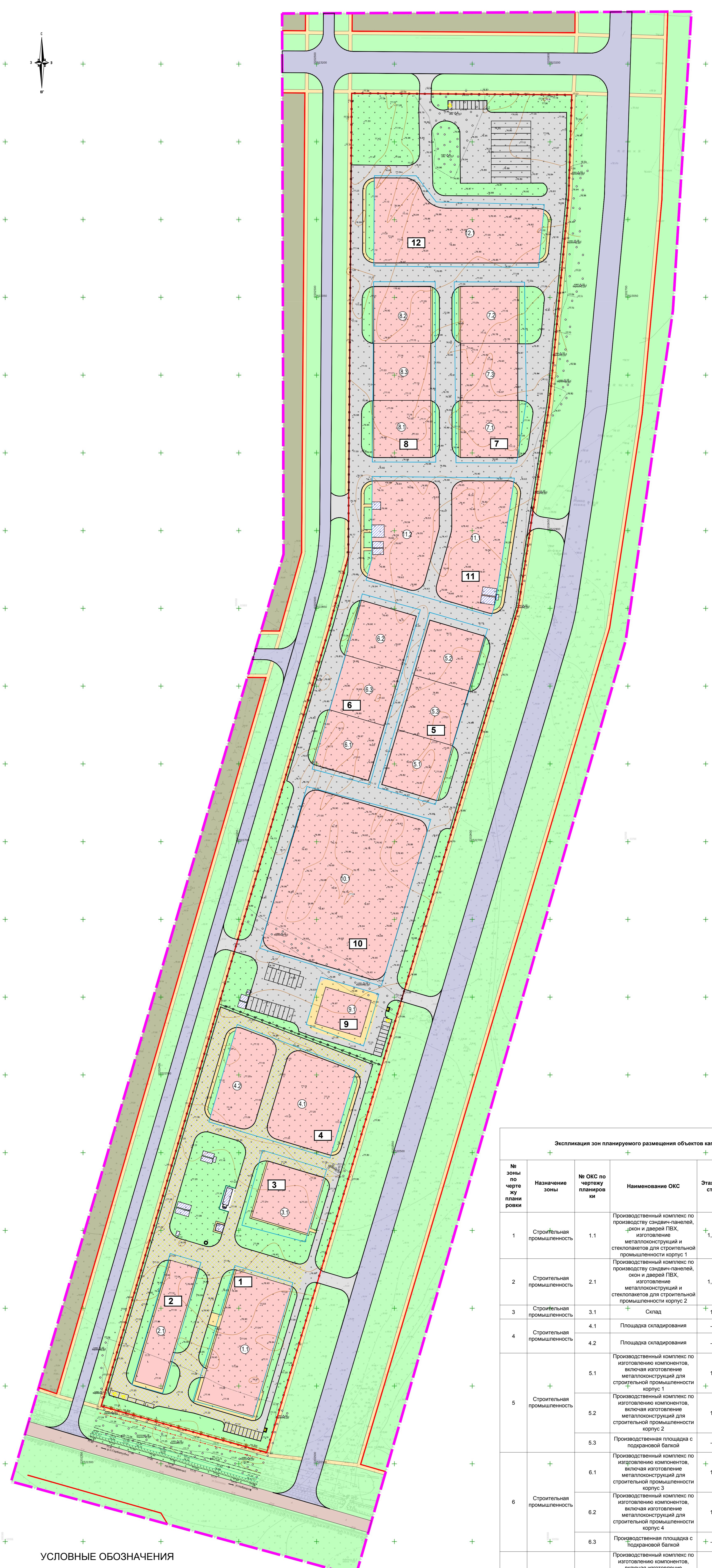
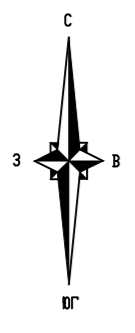
- организация подъезда к объектам с номерами ОКС по чертежу 8.1, 8.2, 8.3;

- организация проездов и подъездов, обеспечивающие беспрепятственный доступ грузового и легкового транспорта на производственную территорию с внешних автодорог с западной и северной сторон, протяженностью 1208 м;

- организация тротуаров, протяженностью 2000 м;

- организация инженерных сетей: сетей водоснабжения, сетей бытовой канализации, сетей дождевой канализации, сетей газоснабжения, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, в т. ч. сетей наружного электроосвещения, сетей связи, дренажных сетей.





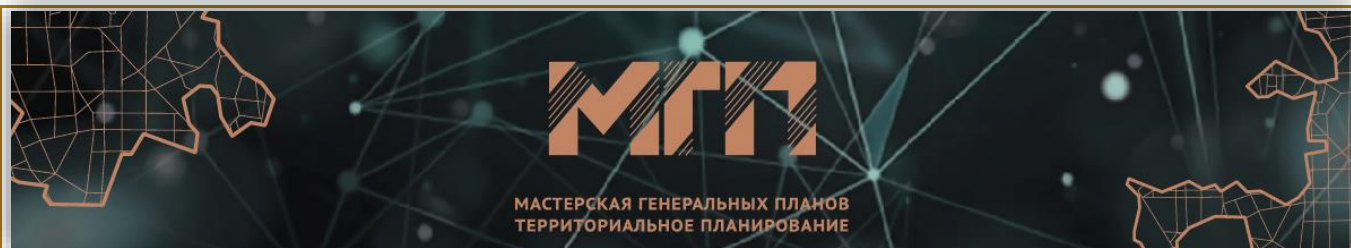
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВ	ПРОЕКТ	Описание
		Границы подготовки документации по планировке территории
		Красные линии
		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и ее номер
		Объекты капитального строительства
		Сооружения инженерной инфраструктуры
		Городские дороги с регулируемым движением (существующие с преимущественно грузовым движением)
		Улицы в производственной зоне
		Проезды
		Маневровые и погрузо-разгрузочные площадки, технологические стоянки
		Парковка
		Тротуары
		Производственная зона
		Озелененные территории, газон
		Мусорный контейнер

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Строительная промышленность	1.1	Производственный комплекс по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности корпус 1	1,2	3238,0	3670,0	
2	Строительная промышленность	2.1	Производственный комплекс по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности корпус 2	1,2	1500,0	1700,0	
3	Строительная промышленность	3.1	Склад	1	1400,0	1400,0	
4	Строительная промышленность	4.1	Площадка складирования	-	2557,0	-	
		4.2	Площадка складирования	-	1735,0	-	
5	Строительная промышленность	5.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 1	1	1350,0	1350,0	
		5.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 2	1	1350,0	1350,0	
		5.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-	
6	Строительная промышленность	6.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 3	1	1350,0	1350,0	
		6.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 4	1	1350,0	1350,0	
		6.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-	
7	Строительная промышленность	7.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 5	1	1350,0	1350,0	
		7.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 6	1	1350,0	1350,0	
		7.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-	
8	Строительная промышленность	8.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 7	1	1350,0	1350,0	
		8.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 8	1	1350,0	1350,0	
		8.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-	
9	Строительная промышленность	9.1	Административно-бытовой корпус	2	750,0	1500,0	
10	Строительная промышленность	10.1	Площадка складирования	-	8705,0	-	
11	Строительная промышленность	11.1	Площадка складирования	-	3010,0	-	
		11.2	Площадка складирования	-	2742,0	-	
12	Строительная промышленность	12.1	Площадка складирования	-	4392,0	-	

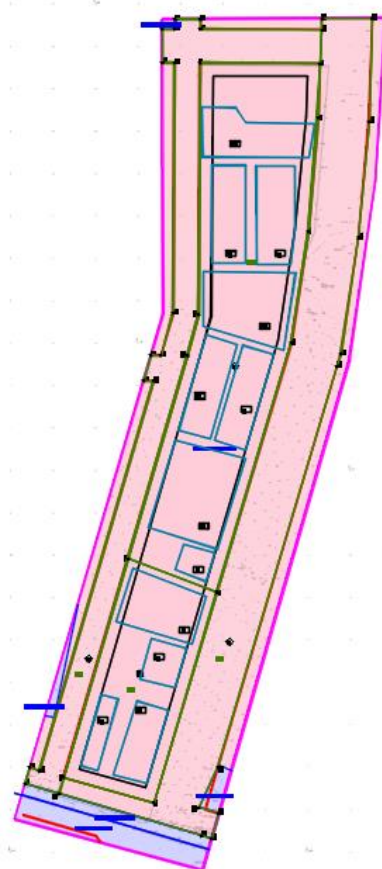
					МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-01			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040046:112 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода		
САМ	Валуиская				08.2024	Чертеж планировки территории (Утверждаемая часть)	Стадия	
Выполнил	Мальцева						Лист	
							1	
							12	
Масштаб 1:1 000							Мастерская Генеральных Планов	



Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040046:112 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

**Пояснительная записка
Межевание
Основная (утверждаемая) часть**

Том 1



**г. Нижний Новгород
2024 год**



Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040046:112 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

**Пояснительная записка
Межевание
Основная (утверждаемая) часть**

Том 1

**Стадия: ПМТ
Заказчик: ООО «Спектр»**

Руководитель проекта:



Корнилов А. Е.

**г. Нижний Новгород
2024 год**



СОСТАВ ПРОЕКТА:

1. Пояснительная записка том 1. Положение о территориальном планировании
2. Пояснительная записка том 2. Материалы по обоснованию проекта
3. Пояснительная записка том 3. Материалы по обоснованию проекта. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
4. Графические материалы проекта планировки территории
5. Пояснительная записка проекта межевания (утверждаемая часть)
6. Пояснительная записка проекта межевания (обосновывающая часть)
7. Графические материалы проекта межевания

Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб	Примечание
Проект планировки территории				
Основная (утверждаемая) часть				
1.	Чертеж планировки территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-01
Материалы по обоснованию				
2.	Карта планировочной структуры территорий городского округа	н/с	1:5000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ -02
3.	Схема развития улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Разбивочный чертеж красных линий	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ -03
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-04
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-05
6.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-06
7.	Схема вертикальной планировки территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-07
8.	Поперечные профили улиц	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-08
9.	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	н/с	1: 5000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-09
10.	Схема очередности освоения территории	н/с	1: 1000	МГП-101-20230616-ППТ-ГЧ-10



11.	Схема границ зон возможной опасности	н/с	1: 1000	МПП-101-20230616-ППТ-ГЧ-11.1
12.	Схема зон возможного химического заражения	н/с	1: 1000	МПП-101-20230616-ППТ-ГЧ-11.2
13.	Схема зон действия поражающих факторов на объектах территории	н/с	1: 1000	МПП-101-20230616-ППТ-ГЧ-11.3
14.	Схема благоустройства и озеленения территории	н/с	1: 1000	МПП-101-20230616-ППТ-ГЧ-12
Проект межевания территории				
Основная (утверждаемая) часть				
1.	Чертеж межевания территории	н/с	1: 1000	МПП-101-20230616-ПМТ-ГЧ-01
Материалы по обоснованию				
2.	Чертеж межевания территории	н/с	1: 1000	МПП-101-20230616-ПМТ-ГЧ-01



ОГЛАВЛЕНИЕ

- I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка..... 6
- II. 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. 7
- III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания. 8



Проект межевания территории в границах территории, расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040046:112 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/101 от 16 июня 2023, по заказу ООО «Спектр» в целях обеспечения устойчивого развития территории, уточнения элементов планировочной структуры (красных линий) (при необходимости), установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях реализации инвестиционных проектов:

- «Строительство производственного комплекса по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29.03.2023 г. № 18169-93-4049,

- «Строительство производственного комплекса по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29.03.2023г. № 18170-93-4050.

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Строительная промышленность	29390	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9376 с сохранением его в измененных границах
ЗУ2	Строительная промышленность	75035	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9376 с сохранением его в измененных границах



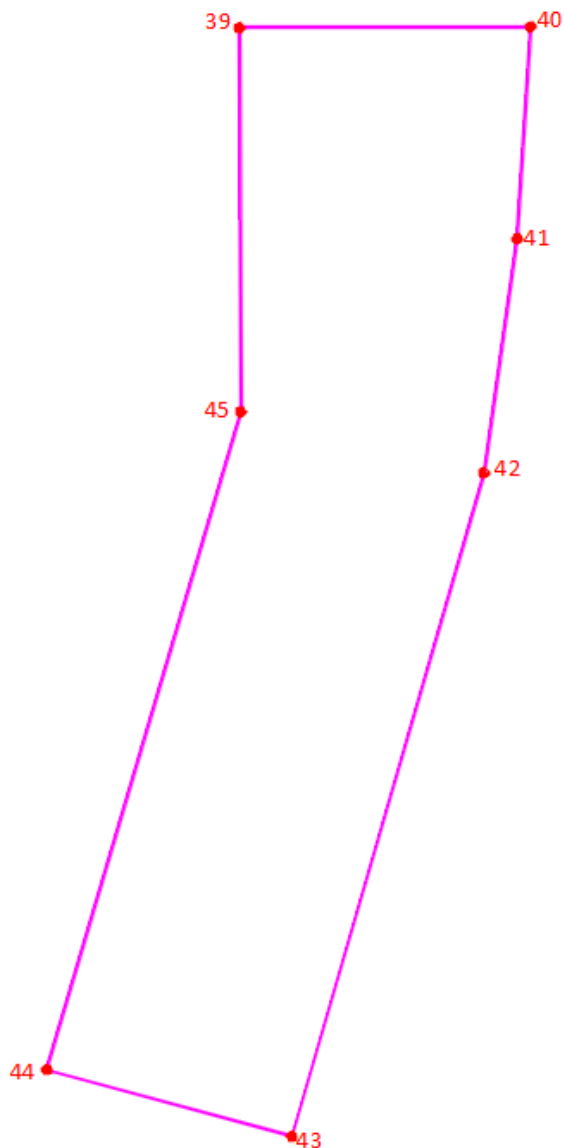
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	61721	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9376 с сохранением его в измененных границах
ЗУ4	Улично-дорожная сеть	34820	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9376 с сохранением его в измененных границах

II. 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.

Земельные участки, 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 отсутствуют.

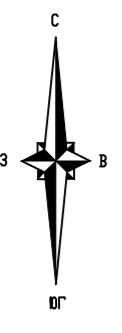


III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.



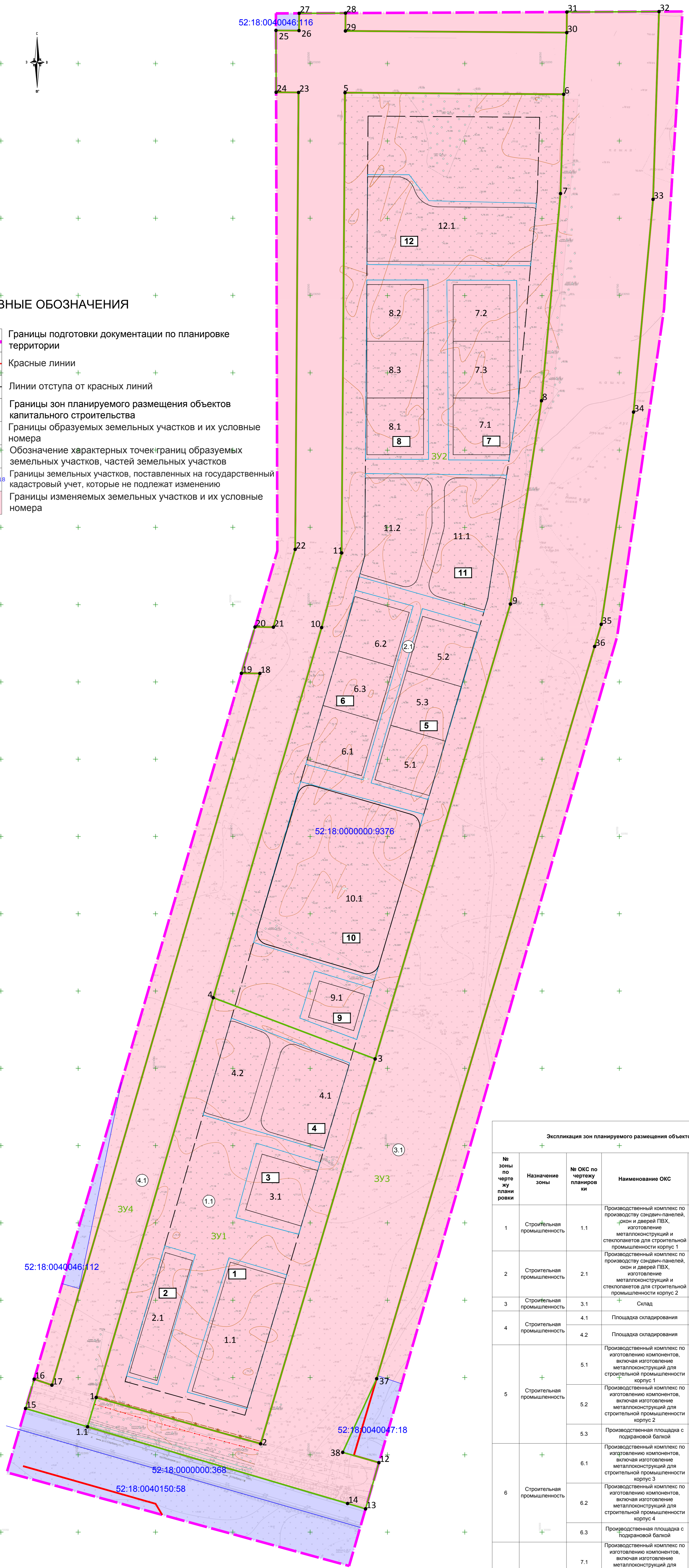
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат - МСК-52):

Номер точки	Y	X
39	2202477,87	523232,57
40	2202740,88	523233,83
41	2202728,95	523041,31
42	2202698,62	522829,43
43	2202525,22	522228,09
44	2202303,77	522288,62
45	2202478,78	522884,78
39	2202477,87	523232,57



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- 1 Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- ЗУ1 Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- 4 Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков, частей земельных участков
- 52:18:0040046:112 Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению
- 52:18:0000000:368 Границы изменяемых земельных участков и их условные номера



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства							
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Строительная промышленность	1.1	Производственный комплекс по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности корпус 1	1,2	3238,0	3670,0	
2	Строительная промышленность	2.1	Производственный комплекс по производству сэндвич-панелей, окон и дверей ПВХ, изготовление металлоконструкций и стеклопакетов для строительной промышленности корпус 2	1,2	1500,0	1700,0	
3	Строительная промышленность	3.1	Склад	1	1400,0	1400,0	
4	Строительная промышленность	4.1	Площадка складирования	-	2557,0	-	
		4.2	Площадка складирования	-	1735,0	-	
5	Строительная промышленность	5.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 1	1	1350,0	1350,0	
		5.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 2	1	1350,0	1350,0	
		5.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-	
6	Строительная промышленность	6.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 3	1	1350,0	1350,0	
		6.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 4	1	1350,0	1350,0	
		6.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-	
7	Строительная промышленность	7.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 5	1	1350,0	1350,0	
		7.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 6	1	1350,0	1350,0	
		7.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-	
8	Строительная промышленность	8.1	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 7	1	1350,0	1350,0	
		8.2	Производственный комплекс по изготовлению компонентов, включая изготовление металлоконструкций для строительной промышленности корпус 8	1	1350,0	1350,0	
		8.3	Производственная площадка с подкрановой балкой	-	1350,0	-	
9	Строительная промышленность	9.1	Административно-бытовой корпус	2	750,0	1500,0	
10	Строительная промышленность	10.1	Площадка складирования	-	8705,0	-	
11	Строительная промышленность	11.1	Площадка складирования	-	3010,0	-	
		11.2	Площадка складирования	-	2742,0	-	
12	Строительная промышленность	12.1	Площадка складирования	-	4392,0	-	

Экспликация образуемых и изменяемых участков					
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, м²
ЗУ1	Строительная промышленность	29 390	1.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9376 Под сельскохозяйственные угодья	29 390
ЗУ2	Строительная промышленность	75 035	2.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9376 Под сельскохозяйственные угодья	75 035
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	61 721	3.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9376 Под сельскохозяйственные угодья	61 721
ЗУ4	Улично-дорожная сеть	34 820	4.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9376 Под сельскохозяйственные угодья	34 820

ИМП-101-20230616-ПМТ-ГЧ-01			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись
1	1	1	08.2024
Директор	Коричнев	Мальцева	Мальцева
ГМ	Валуиская	Мальцева	Мальцева
Выполнил	Мальцева	Мальцева	Мальцева
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в восточной части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040046:112 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода			
Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)		Стадия	Лист
		ПМТ	1
		Листов 2	
Масштаб 1:1 000			
Мастерская Генеральных Планов			