

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГРАЖДАНПРОЕКТ»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального  
строительства № 0087.03-2010-5244012881-П-064 от 15.11.2012 г

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории, включая проект межевания  
территории), расположенной по улице Заслонова,  
в районе дома № 22 в Автозаводском районе города  
Нижнего Новгорода**

**1446-П-22-ППиМТ**

«Основная (утверждаемая) часть документации по  
планировке территории»

Том 1

г. Нижний Новгород

2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГРАЖДАНПРОЕКТ»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального  
строительства № 0087.03-2010-5244012881-П-064 от 15.11.2012 г

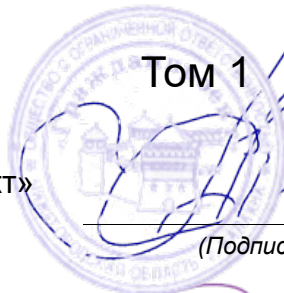
ООО "Смартэко-НН", ООО "ПИОНЕР-ТРЕЙД"

**Документация по планировке территории (проект  
планировки территории, включая проект межевания  
территории), расположенной по улице Заслонова,  
в районе дома № 22 в Автозаводском районе города  
Нижнего Новгорода**

**1446-П-22-ППиМТ**

**«Основная (утверждаемая) часть документации по  
планировке территории»**

Директор ООО «Гражданпроект»



Том 1

(Подпись)

Ткачева Е. В.

ГИП ООО «Гражданпроект»

A large, stylized purple ink signature is written over a horizontal line.

(Подпись)

Макаров И. Б.



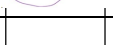
г. Нижний Новгород

2023 г.

### Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1446-П-22-ППиМТ	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	
	Текстовая часть	
	Графическая часть	

1446-П-22 Том 1 лист 1

						<b>1446-П-22-С</b>			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Пахтусова					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Макаров						П	1	
ГИП	Макаров						ООО "Гражданпроект"		

Копировал

Формат А4

## Состав проектной документации

№ листа граф-х ма- териалов	Наименование	Шифр	Масштаб
-----------------------------------	--------------	------	---------

### Проект планировки территории




#### **Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории**

	Графические материалы		
3	Чертёж планировки территории	1446-П-22-ПП	
	Текстовые материалы (Пояснительная записка с указанием положений - в соответствии с ГЗ):		
Том I	Пояснительная записка. Положение о характеристиках планируемого развития территории; об очередности планируемого развития территории.	1446-П-22-ПП	

#### **Материалы по обоснованию документации по планировке территории**

1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	1446-П-22-ПП	
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	1446-П-22-ПП	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1446-П-22-ПП	
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также велодорожек, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	1446-П-22-ПП	
6	Поперечные профили улиц		
7	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, ка-	1446-П-22-ПП	

1446-П-22 Том 1 лист 1



<b>1446-П-22-СП</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Пахтусова				
Пров.	Макаров				
ГИП	Макаров				
				Состав проектной документации	
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				ООО "Гражданпроект"	




Копировал

Формат А4

№ листа граф-х ма- териалов	Наименование	Шифр	Масштаб
	нализации, дождевой канализации, тепло-снабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения (внутриквартальных общего пользования), телефонизации, радиофикации с выделением этапов реализации - пусковых комплексов (при необходимости)		
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти	1446-П-22-ПП	
9	Чертеж красных линий		
10	Схема благоустройства и озеленения	1446-П-22-ПП	
11	Схема очередности освоения территории	1446-П-22-ПП	
14	Объемно-пространственное решение территории	1446-П-22-ПП	
	Текстовые материалы (Пояснительная записка с указанием положений - в соответствии с ГЗ):		
Том II	Пояснительная записка. С описанием и обоснованием положений, принятых в проекте, касающихся: обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и		

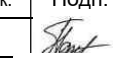

1446-П-22 Том 1 лист 2

						<b>1446-П-22-СП</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Пахтусова					Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Макаров						П	2	
ГИП	Макаров						ООО "Гражданпроект"		
Копировал						Формат А4			

№ листа граф-х ма- териалов	Наименование	Шифр	Масштаб		
	техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории				
<b>Проект межевания территории</b>					
<b>Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории</b>					
13	Чертеж межевания территории	1446-П-22-ПМ			
	Текстовые материалы (Пояснительная записка с указанием положений - в соответствии с ГЗ):				
В составе Тома I	Пояснительная записка. С описанием и обоснованием принятых решений, в том числе результаты анализа исходных данных о территории проектирования	1446-П-22-ПМ			
<i>Материалы по обоснованию документации по межеванию территории</i>					
12	Чертеж межевания территории с отображением: границ существующих земельных участков; границ зон с особыми условиями использования территории; местоположения существующих объектов капитального строительства; границ особо охраняемых природных территорий; границ территорий объектов культурного наследия	1446-П-22-ПМ			
В составе Тома II	Пояснительная записка. Каталог координат характерных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков	1446-П-22-ПМ			
<b>Материалы по обоснованию ПП ГОиЧС</b>					
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	1446-П-22-ПП ГОиЧС			
2	План "жёлтых" линий, пути эвакуации, маршруты движения сил ликвидации ЧС	1446-П-22-ПП ГОиЧС			
Том III	Пояснительная записка. Защита территории от чрезвычайных				
1446-П-22 Том 1 лист 3					
<b>1446-П-22-СП</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Пахтусова				
Пров.	Макаров				
ГИП	Макаров				
				Состав проектной документации	
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
ООО "Гражданпроект"					
Копировал				Формат А4	

№ листа граф-х ма- териалов	Наименование	Шифр	Масштаб
	ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности		

1446-П-22 Том 1 лист 4

						<b>1446-П-22-СП</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Пахтусова					Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Макаров						П	4	
ГИП	Макаров						ООО "Гражданпроект"		
Копировал						Формат А4			

## Содержание




Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории

Лист

### Оглавление

Содержание.....	1
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	2
1.1 Общие положения.....	2
1.2 Цели и задачи .....	2
1.3 Характеристики планируемого развития территории.....	3
1.4 Характеристики планируемых объектов капитального строительства .....	5
2 Положение об очередности планируемого развития территории .....	7
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Виды разрешённого использования образуемых земельных участков. ....	10
4 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. ....	11
5 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.....	12
Графическая часть.....	14

1446-П-22 Том 1 лист 1

						<b>1446-П-22-ППиМТ</b>			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пахтусова						П	1	
Пров.	Макаров						ООО "Гражданпроект"		
ГИП	Макаров								
Копировал						Формат А4			



# 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

## 1.1 Общие положения

Документация по планировке территории разработана для территории площадью 27 га.

Документация подготовлена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 09.12.2022 г. № 07-02-02/174 «О подготовке документации по планировке территории ( проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода».

## 1.2 Цели и задачи

Документация по планировке территории, расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Гражданпроект» (далее — ООО «Гражданпроект») по заказу общества с ограниченной ответственностью «Смартэко - НН» (далее — ООО «Смартэко - НН»), общества с ограниченной ответственностью ТСК "ПРОМЭС" (ООО ТСК "ПРОМЭС"), общества с ограниченной ответственностью "Пионер Трейд" (ООО "Пионер Трейд") в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений в целях реализации инвестиционного проекта по строительству завода по выпуску краноманипуляторных установок, автомобильной спецтехники и гидравлических цилиндров на земельном участке, расположенном в г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ГСХП «Доскино», в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 21.07.2022 г. № 17710-79-3511, в целях реализации инвестиционного проекта "Строительство производственного комплекса по изготовлению компонентов для тяжелой промышленности" на земельном участке ориентировочной площадью 49860 кв.м, расположенном в Нижегородской области, город Нижний Новгород, Автозаводский район, южнее земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:213 в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 13.04.2023 г. № 18237-94-4099, в

1446-П-22 Том 1 лист 2

						1446-П-22-ППИМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Копировал

Формат А4

целях реализации инвестиционного проекта "Строительство производственного комплекса по изготовлению автокомпонентов для автомобилей" на земельном участке ориентировочной площадью 26 000 кв.м., расположенном в Нижегородской области, г.Нижний Новгород, Автозаводский район, северо-западная часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58 в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 29.09.2022 г. № 17906-84-3690, от 03.11.2022 № 17906-86-3769, а так же в целях определение характеристик и очередности планируемого развития территории, границ земельных участков.

### 1.3 Характеристики планируемого развития территории

№	Наименование характеристики	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	27
2	Площадь территории квартала в красных линиях, в том числе: -территориальная зона ТПК-4 -территориальная зона ТТ	кв.м.	<b>203070,0</b> 184696,0 18374
3	Численность населения в том числе: -в сохраняемых объектах; -в объектах, планируемых к строительству	чел	<b>0</b> 0 0
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: <b>-территориальная зона ТПК-4</b> -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями  <b>-территориальная зона ТТ</b> -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	<b>42264,34</b>  3549,99  38714,35  <b>0</b>  0  0
5	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в том числе: <b>-территориальная зона ТПК-4</b> -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	<b>36707,1</b>  2839,7  33862

1446-П-22 Том 1 лист 3

						1446-П-22-ППИМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Копировал

Формат А4

№	Наименование характеристики	Единица измерения	Количество
	-территориальная зона ТТ -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями		0 0 0
6	Коэффициент застройки в территориальных зонах ( $K_{застр}$ ): -территориальная зона ТПК-4 -территориальная зона ТТ	-	0,23 0
7	Коэффициент плотности застройки в территориальных зонах ( $K_{плот.застр}$ ): -территориальная зона ТПК-4 -территориальная зона ТТ	-	0,2 0
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: -объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	этаж	1
10	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м.	<b>36617,7</b>
11	Площадь озелененных территорий: -территориальная зона ТПК-4 -территориальная зона ТТ	кв.м.	<b>35284,13</b> <b>17798,13</b> 17486
12	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: -протяженность дорог - протяженность проездов -протяженность тротуаров	м	1400 3278 811
13	Вместимость автостоянок в том числе: -территориальная зона ТПК-4 а) парковки для легкового автотранспорта б) парковки для грузового транспорта в) места для электромобилей и гибридных автомобилей  -территориальная зона ТТ		<b>165</b> <b>165</b> <b>130</b> <b>31</b> <b>4</b>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению проектируемой территории			
14	Водоснабжение	Куб.м./час	15,157
15	Канализация	Куб.м./час	15,157
1446-П-22 Том 1 лист 4			
			Лист
			4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.
			Подп.
			Дата
Копировал		Формат А4	

1446-П-22-ППиМТ

№	Наименование характеристики	Единица измерения	Количество
16	Электроснабжение	кВт	3543,936
17	Теплоснабжение	Гкал/ч	1,06
18	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /час	1923,4
19	Ливневая канализация	л/сек	1019,37

#### 1.4 Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Цех по гибке проволоки и навивки пружин на станках с ЧПУ	1	1645	1402	проектируемый
2.1	Цех металлообработки (токарно-фрезерная обработка на станках ЧПУ)	1	1645	1402	проектируемый
3.1	Административно-бытовой корпус	2	625	1180	проектируемый
4.1	Котельная	1	64	56	проектируемый
5.1	Трансформаторный пункт	1	32	28	проектируемый
6.1	Подземные пожарные резервуары	-	-	-	проектируемые
7.1	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-	проектируемая
8.1	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-	проектируемая
9.1	Производственный корпус № 1	1	1645	1402	проектируемый

1446-П-22 Том 1 лист 5

						1446-П-22-ППИМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Копировал

Формат А4

№	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
10.1	Производственный корпус № 2	1	1645	1402	проектируемый
11.1	Производственный корпус № 3	1	1645	1402	проектируемый
12.1	Административно-бытовой корпус	2	625	1180	проектируемый
13.1	Котельная	1	64	56	проектируемый
14.1	Трансформаторный пункт	1	32	28	проектируемый
15.1	Подземные пожарные резервуары	-	-	-	проектируемый
16.1	Емкость для сбора ливневых стоков	-	-	-	проектируемый
17.1	Емкость для сбора ливневых стоков	-	-	-	проектируемый
18.1	Производственный корпус № 1	1	9650,45	8080	проектируемый
19.1	Производственный корпус № 2	1	9650,45	8080	проектируемый
20.1	Производственный корпус № 3	1	9650,45	8080	проектируемый
21.1	Котельная	1	64	56	проектируемый
22.2	Трансформаторный пункт	1	32	28	проектируемый
23.2	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-	проектируемый
Итого:			38714,35	33862	

1446-П-22 Том 1 лист 6

						<b>1446-П-22-ППИМТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

Копировал

Формат А4

## 2 Положение об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах квартала предусмотрено в 3 очереди.

Очередность строительства в данной документации не меняется и отражена на листе 11 «Схема очередности освоения территории».

Первая очередь освоения территории сформирована в зоне строительства производственного комплекса по изготовлению автокомпонентов для автомобилей, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Автозаводский район, северо-западнее части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58 (формируемый земельный участок с условным номером ЗУ1) с учетом формирования законченной группы зданий, благоустройства и обеспечения объектов инженерной инфраструктурой.

При строительстве производственного комплекса планируется размещение двух одноэтажных отдельно-стоящих производственных зданий (№ 1.1, 2.1 по ГП), ориентировочной площадью застройки 1645 м<sup>2</sup> каждый и здания АБК (№ 3.1 по ГП), ориентировочной площадью застройки 625 м<sup>2</sup>. Этажность производственных корпусов - 1 этаж.

В зоне размещения объектов коммунальной инфраструктуры на 1 очередь предусмотрено для производственного комплекса строительство сетей электроснабжения, сетей подземного водопровода, сетей бытовой канализации, сетей теплоснабжения, сетей наружного освещения. Протяженность сетей водоснабжения составит 181 п.м., сетей водоотведения - 345 п.м., сетей связи - 262 п.м., сетей теплоснабжения - 115 п.м., сетей газоснабжения - 210 п.м., сетей электроснабжения - 79 п.м., сетей наружного освещения - 215 п.м.

Строительство котельной мощностью 2,5 МВт, трансформаторного пункта с нагрузкой 400 кВт, размещение двух пожарных резервуаров номинальным объемом 120 м<sup>3</sup> каждый и емкости для приема дождевых и талых вод объемом 80 м<sup>3</sup>.

Площадь покрытий асфальтобетонных проездов по территории производственного комплекса составит S=9710 м<sup>2</sup>. Произвести высадку кустарниковых зеленых насаждений в количестве 23 шт, лиственных деревьев - 7шт, хвойных пород деревьев - 14 шт.

Выполнить примыкание проектируемого въезда к объектам № 1.1,2.1,3.1 к существующей автомобильной дороге общего пользования местного значения "Дорога на пос.

1446-П-22 Том 1 лист 7

						1446-П-22-ППИМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7

Копировал

Формат А4

Н.Доскино от ж/д переезда "Петряевка" до ж/д в пос.Н.Доскино", согласно технических условий на обустройство примыкания № Исх-07-09-115531/23 от 13.03.2023, выданное департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации города Нижнего Новгорода.

**Выполнить примыкание второго проектируемого въезда на территорию к объектам № 1.1,2.1,3.1 к существующей автомобильной дороге по ул.Заслонова.**

Вторая очередь освоения территории сформирована в зоне строительства производственного комплекса по изготовлению компонентов для тяжелой промышленности, расположенного по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Автозаводский район, южнее земельного участка с кадастровым номером 52:1860040150:213 (формируемый земельный участок с условным номером ЗУ2 ) с учетом формирования благоустройства и обеспечения объектов инженерной инфраструктурой.

При строительстве производственного комплекса планируется размещение трех одноэтажных отдельно-стоящих производственных зданий (№ 1.1, 2.1, 3.1 по ГП), ориентировочной площадью застройки 1645 м<sup>2</sup> каждый и здания АБК (№ 4.1 по ГП), ориентировочной площадью застройки 625 м<sup>2</sup>. Этажность производственных корпусов - 1 этаж.

В зоне размещения объектов коммунальной инфраструктуры на 2 очередь предусмотрено для производственного комплекса строительство сетей электроснабжения, сетей подземного водопровода, сетей бытовой канализации, сетей теплоснабжения, сетей наружного освещения. Протяженность сетей водоснабжения составит 293 п.м., сетей водоотведения - 500 п.м., сетей связи - 345 п.м., сетей теплоснабжения - 255 п.м., сетей газоснабжения - 168 п.м., сетей электроснабжения - 160 п.м., сетей наружного освещения - 145 п.м.

Строительство котельной мощностью 3,2 МВт, трансформаторного пункта с нагрузкой 400 кВт, размещение двух пожарных резервуаров номинальным объемом 120 м<sup>3</sup> каждый и емкости для приема дождевых и талых вод объемом 150 м<sup>3</sup>.

Площадь покрытий асфальтобетонных проездов по территории производственного комплекса составит S=18095 м<sup>2</sup>. Произвести высадку кустарниковых зеленых насаждений в количестве 19 шт, лиственных деревьев - 8 шт, хвойных пород деревьев - 16 шт.

Выполнить примыкание проектируемого проезда к объектам № 9.1, 10.1, 11.1, 12,1 к существующей автомобильной дороге общего пользования местного значения "Дорога на пос. Н.Доскино от ж/д переезда "Петряевка" до ж/д в пос.Н.Доскино".

Третья очередь освоения территории сформирована в зоне строительства производственного комплекса по выпуску крано-манипуляторных установок, автомобильной спецтехники и гидравлических цилиндров, расположенного по адресу: Нижегородская об-

1446-П-22 Том 1 лист 8

						1446-П-22-ППИМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Копировал

Формат А4

ласть, г.Нижний Новгород, Автозаводский район, ГСХП "Доскино" (формируемый земельный участок с условным номером ЗУЗ) с учетом формирования законченной группы зданий, благоустройства и обеспечения объектов инженерной инфраструктурой.

При строительстве производственного комплекса планируется размещение трех одноэтажных отдельно-стоящих производственных зданий с встроенным административно-бытовым корпусом (№ 18.1, 19.1, 20.1 по ГП), ориентировочной площадью застройки 9650,45 м<sup>2</sup> каждый. Этажность производственных корпусов - 1 этаж.

В зоне размещения объектов коммунальной инфраструктуры на 3 очередь предусмотрено для производственного комплекса строительство сетей электроснабжения, сетей подземного водопровода, сетей бытовой канализации, сетей теплоснабжения, сетей наружного освещения. Протяженность сетей водоснабжения составит 310 п.м., сетей водоотведения - 400 п.м., сетей связи - 245 п.м., сетей теплоснабжения - 433 п.м., сетей газоснабжения - 270 п.м., сетей электроснабжения - 70 п.м., сетей наружного освещения - 690 п.м. Строительство котельной мощностью 7,106 МВт, трансформаторного пункта трансформаторного пункта с двумя трансформаторами с нагрузкой 1600 кВа каждый, размещение двух емкостей для приема дождевых и талых вод объемом 200 м<sup>3</sup>.

Площадь покрытий асфальтобетонных проездов по территории производственного комплекса составит S=14557,55 м<sup>2</sup>. Произвести высадку кустарниковых зеленых насаждений в количестве 34 шт, лиственных деревьев - 48 шт, хвойных пород деревьев - 45 шт.

Выполнить примыкание проектируемого въезда к объектам № 18.1, 19.1, 20.1 к существующей автомобильной дороге общего пользования местного значения "Дорога на пос. Н.Доскино от ж/д переезда "Петряевка" до ж/д в пос.Н.Доскино", согласно технических условий на обустройство примыкания № Исх-07-09-115547/23 от 13.03.2023, выданное департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации города Нижнего Новгорода.

1446-П-22 Том 1 лист 9

						1446-П-22-ППИМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

Копировал

Формат А4



### 3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Виды разрешённого использования образуемых земельных участков.

Состав, расположение и нумерацию земельных участков см.графические материалы л.12 «Чертеж межевания территории».

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Образуемый земельный участок			Возможный способ образования земельного участка
Условный номер образуемого земельного участка (по ППМ)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по ППМ)	Площадь образуемого земельного участка(по ППМ) , м <sup>2</sup>	
ЗУ1	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	25483	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах
ЗУ2	Тяжелая промышленность 6.2	49815	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах
ЗУ3	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	50306	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах
ЗУ4	Улично-дорожная сеть	18075	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах

1446-П-22 Том 1 лист 10

						<b>1446-П-22-ППИМТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

Копировал

Формат А4

**4 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.**

В границах разрабатываемой территории образуется земельный участок с условным номером ЗУ4, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

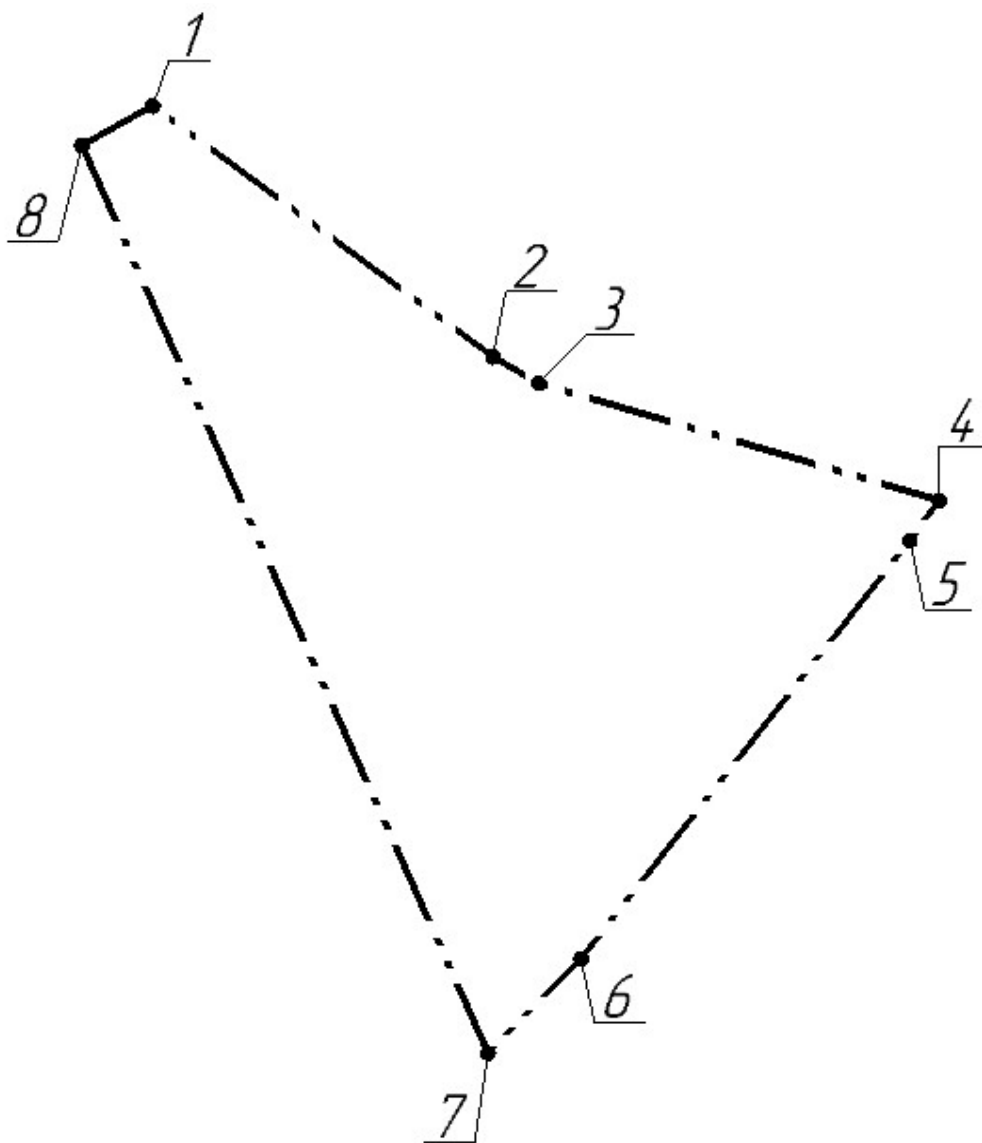
1446-П-22 Том 1 лист 11

						1446-П-22-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		11

Копировал

Формат А4

**5 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания**



— ··· — граница разработки проекта планировки и межевания территории

						1446-П-22-ППиМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12

Таблица 2 -Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52 )

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	522601,86	2201893,72	5	522202,41	2202595,55
2	522371,33	2202209,03	6	521818,18	2202290,62
3	522347,20	2202251,24	7	521731,53	2202204,51
4	522239,52	2202622,49	8	522565,67	2201828,60

1446-П-22 Том 1 лист 13

						<b>1446-П-22-ППиМТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		13

Копировал

Формат А4

## Графическая часть

1446-П-22 Том 1 лист 14

						1446-П-22-ППиМТ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Копировал

Формат А4

Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ ОК по чертежу	Наименование ОК	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1	Корпус №1 комплекса по производству подвижных охлаждающих конструкций, подъемных механизмов, сборных домов и их частей	1919,39	1	1535,0
2	Корпус №2 комплекса по производству подвижных охлаждающих конструкций, подъемных механизмов, сборных домов и их частей	1540,93	1	1233,0
3	Административно-бытовой корпус	47,78	2	76,0
4	Склад	284,1	1	23,0
5	Трансформаторный пункт №615	7,93	1	6,3
6	ГРП	5,55	1	4,4

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОК по чертежу планировки	Наименование ОК	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1	Автомобильно-промышленная промышленность	1.1	Цех по сборке проволки и набойки герман на станках с ЧПУ	1645,0	1	1420,0
2	Автомобильно-промышленная промышленность	2.1	Цех металлообработки (токарно-фрезерная обработка на станках ЧПУ)	1645,0	1	1420,0
3	Автомобильно-промышленная промышленность	3.1	Административно-бытовой корпус	625,0	2	1180,0
4	Автомобильно-промышленная промышленность	4.1	Котельная	64,0	1	56,0
5	Автомобильно-промышленная промышленность	5.1	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
6	Автомобильно-промышленная промышленность	6.1	Подземные пожарные резервуары	-	-	-
7	Автомобильно-промышленная промышленность	7.1	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
8	Автомобильно-промышленная промышленность	8.1	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
9	Тяжелая промышленность	9.1	Производственный корпус №1	1645,0	1	1420,0
10	Тяжелая промышленность	10.1	Производственный корпус №2	1645,0	1	1420,0
11	Тяжелая промышленность	11.1	Производственный корпус №3	1645,0	1	1420,0
12	Тяжелая промышленность	12.1	Административно-бытовой корпус	625,0	2	1180,0
13	Тяжелая промышленность	13.1	Котельная	64,0	1	56,0
14	Тяжелая промышленность	14.1	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
15	Тяжелая промышленность	15.1	Подземные пожарные резервуары	-	-	-
16	Тяжелая промышленность	16.1	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
17	Тяжелая промышленность	17.1	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
18	Автомобильно-промышленная промышленность	18.1	Цех изготовления гидроцилиндров	9650,45	1	8080,0
19	Автомобильно-промышленная промышленность	19.1	Сборочный цех	9650,45	1	8080,0
20	Автомобильно-промышленная промышленность	20.1	Заготовительно-сборочный цех	9650,45	1	8080,0
21	Автомобильно-промышленная промышленность	21.1	Котельная	64,0	1	56,0
22	Автомобильно-промышленная промышленность	22.1	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
23	Автомобильно-промышленная промышленность	23.1	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-

Экспликация проектируемых площадок

№ по чертежу планировки	Наименование площадки
А	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Б	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
В	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Г	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Д	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Е	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Ж	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
И	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
К	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок

Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- красные линии проектируемые
- красные линии
- существующие здания и сооружения (опорная застройка)
- проектируемые здания и сооружения
- проезды с асфальтобетонным покрытием
- озеленение (газон)
- существующие сети канализации (самостоятельная)
- существующие сети водоснабжения
- кабель связи
- существующие сети газоснабжения
- существующий кабель высокого и низкого напряжения
- существующая воздушная линия электропередачи низкого напряжения
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- остановочный пункт для хранения электромобилей и гибридных автомобилей

					1446-П-22-П/И/МТ			
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заспанова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Дата	Утверждаемая часть	Страница	Лист	Листов
Разработал	Г.И.П.	Максимова	Ж			П	3	14
Нач.пр.	Максимова				Чертеж планировки территории	ООО "Гражданпроект" г. Балахна		
					М 1:2000			

Экспликация образуемых земельных участков

Числовой номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Состав образуемого земельного участка		
			Числовой номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
391	Автомобильно-транспортная промышленность	25483	11	25483	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-08/004/050/59 для сельскохозяйственного производства
392	Тяжелая промышленность	49815	12	49815	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-08/004/050/59 для сельскохозяйственного производства
393	Автомобильно-транспортная промышленность	50306	13	50306	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-08/004/050/59 для сельскохозяйственного производства
394	Улично-дорожная сеть	18075	14	18075	Часть земельного участка с кадастровым номером 52-08/004/050/59 для сельскохозяйственного производства

Экспликация существующих объектов капитального строительства

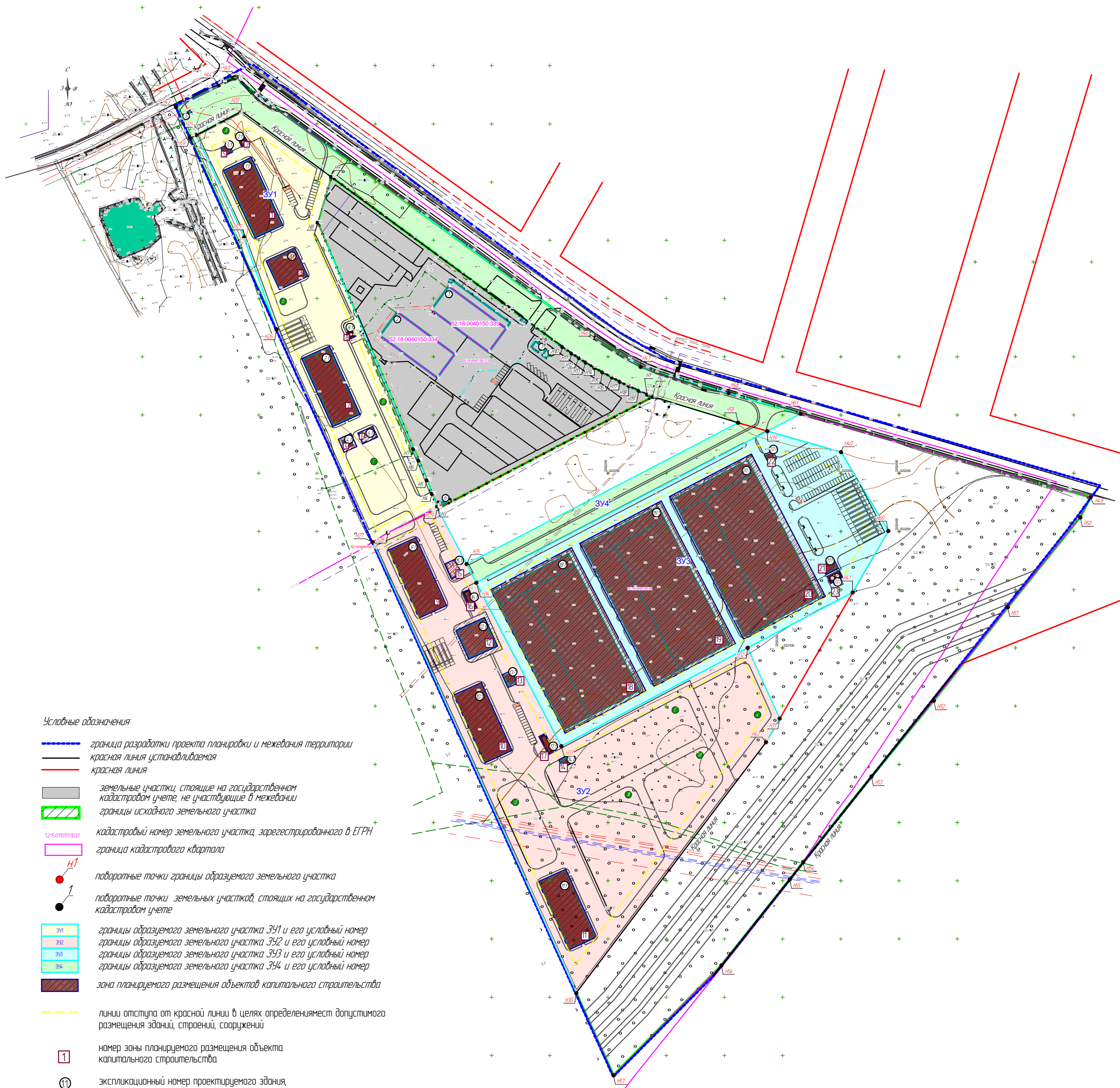
№ ОК по чертежу	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м
1	Корпус №1 комплекса по производству подвижных охлаждающих конструкций, подъемных механизмов, сборных автоматов и их частей	1919,39	1	1535,0
2	Корпус №2 комплекса по производству подвижных охлаждающих конструкций, подъемных механизмов, сборных автоматов и их частей	1540,93	1	1233,0
3	Административно-бытовой корпус	47,78	2	76,0
4	Склад	284,1	1	23,0
5	Трансформаторный пункт № 615	7,93	1	6,3
6	ГРП	5,55	1	4,4

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОК по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м
1	Автомобильно-транспортная промышленность	11	Цех по литью проволки и набивки пудран на станках с ЧПУ	1645,0	1	1420,0
2	Автомобильно-транспортная промышленность	21	Цех металлообработки (токарно-фрезерная обработка на станках с ЧПУ)	1645,0	1	1420,0
3	Автомобильно-транспортная промышленность	31	Административно-бытовой корпус	625,0	2	1180,0
4	Автомобильно-транспортная промышленность	41	Котельная	64,0	1	56,0
5	Автомобильно-транспортная промышленность	51	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
6	Автомобильно-транспортная промышленность	61	Подземные пожарные резервуары	-	-	-
7	Автомобильно-транспортная промышленность	71	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
8	Автомобильно-транспортная промышленность	81	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
9	Тяжелая промышленность	91	Производственный корпус №1	1645,0	1	1420,0
10	Тяжелая промышленность	101	Производственный корпус №2	1645,0	1	1420,0
11	Тяжелая промышленность	111	Производственный корпус №3	1645,0	1	1420,0
12	Тяжелая промышленность	121	Административно-бытовой корпус	625,0	2	1180,0
13	Тяжелая промышленность	131	Котельная	64,0	1	56,0
14	Тяжелая промышленность	141	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
15	Тяжелая промышленность	151	Подземные пожарные резервуары	-	-	-
16	Тяжелая промышленность	161	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
17	Тяжелая промышленность	171	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
18	Автомобильно-транспортная промышленность	181	Цех изготовления гидродоильников	9650,45	1	8080,0
19	Автомобильно-транспортная промышленность	191	Сборочный цех	9650,45	1	8080,0
20	Автомобильно-транспортная промышленность	201	Заготовительно-сборочный цех	9650,45	1	8080,0
21	Автомобильно-транспортная промышленность	211	Котельная	64,0	1	56,0
22	Автомобильно-транспортная промышленность	221	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
23	Автомобильно-транспортная промышленность	231	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-

Экспликация проектируемых площадок

№ по чертежу планировки	Наименование площадки
А	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Б	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
В	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Г	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Д	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Е	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
Ж	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
И	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
К	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- красная линия устанавливаемая
- красная линия
- земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете, не участвующие в межевании
- границы исходного земельного участка
- 52-08/004/050/59 кадастровый номер земельного участка, зарегистрированного в ЕТРН
- граница кадастрового квартала
- лабораторные точки границы образуемого земельного участка
- лабораторные точки земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- границы образуемого земельного участка 391 и его условный номер
- границы образуемого земельного участка 392 и его условный номер
- границы образуемого земельного участка 393 и его условный номер
- границы образуемого земельного участка 394 и его условный номер
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 1 номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- 11 экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения

<b>1446-П-22-П/ИМТ</b>				
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включенный в проект межевания территории), расположенной по улице Заспанова в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода				
Изм. / Кол-во	Лист / № док.	Подп.	Дата	Страницы / Лист / Листов
Разработал	Гехтисова	СЗ		7 / 13 / 14
ГИП	Макаров			
Нач.пр.	Макаров			
Утверждаемая часть				
Чертеж межевания территории				
М. 1:2000				
ООО "Гражданпроект"				
г. Балахна				