

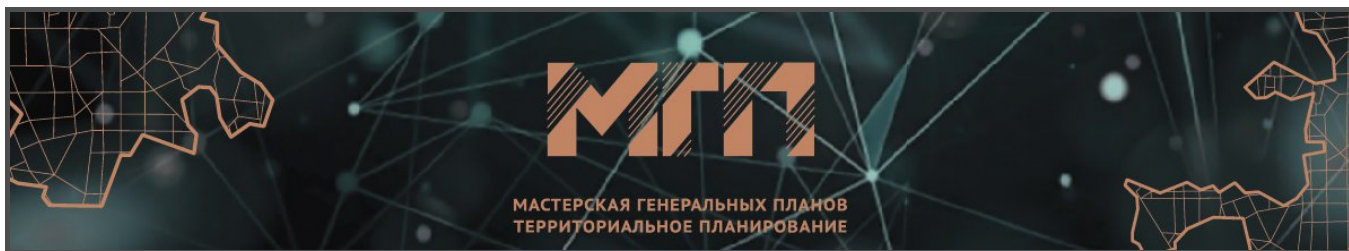


**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома №4А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

**Том I  
Основная часть  
Пояснительная записка**



г. Нижний Новгород  
2023 год



**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома №4А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

**Том I  
Основная часть  
Пояснительная записка**

**Стадия: ППМ**

**Заказчик: Наместников Ю.Н.**

**Руководитель проекта**

**Корнилов А.Е**

**г. Нижний Новгород  
2023 год**



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПО УЛИЦЕ ЗЕЛЕНХОЗОВСКАЯ, В РАЙОНЕ ДОМА №4А В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

### 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

### Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб	Материал использования	Примечание
<b>Проект планировки территории</b>					
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
1.	Чертеж планировки территории	н/с	1:1000	Бумага, компьютерная графика	МГП-208-20231006-ППТ-01
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
2.	Карта планировочной структуры территорий городского округа	н/с	1:5000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-02
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-03
4.	Поперечные профили улиц	н/с	1:200	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-04
5.	Разбивочный чертеж красных линий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-05
6.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-06
7.	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-07



8.	Схема вертикальной планировки территории	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-08
9.	Схема благоустройства и озеленения территории	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-09
10.	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	н/с	1:5000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-10
11.	Схема очередности освоения территории	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-11
12.	Схема границ зон возможной опасности	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-12.1
13.	Схема зон химического заражения	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-12.2
14.	Схема зон действия поражающих факторов	н/с	1:1000	-«-	МГП-208-20231006-ППТ-12.3

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПО УЛИЦЕ ЗЕЛЕНХОЗОВСКАЯ, В РАЙОНЕ ДОМА №4А В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

ТЕРРИТОРИИ .....	6
1.1. Общие положения .....	6
1.2. Цели и задачи .....	6
1.3. Характеристики планируемого развития территории.....	6
1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.....	7
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ..	8

## ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



### 1.1. Общие положения

Площадь территории в границах подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории – 23,0 га.

### 1.2. Цели и задачи

Обеспечение устойчивого развития территории, установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040317:518, расположенным по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Зеленхозовская, земельный участок 12, в целях обоснования возможности строительства на нем объекта складского назначения, уточнение характеристик и очередности планируемого развития территории.

### 1.3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	23,0
2	Площадь территории в границах красных линий	га	19,71
3	Площадь застройки, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	м <sup>2</sup>	3812,3
4	Суммарная поэтажная площадь под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями (наземная часть)	м <sup>2</sup>	3812,3
5	Коэффициент застройки в границах разработки проекта:	-	0,19
6	Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта:	-	0,22
7	Площадь озелененных территорий	м <sup>2</sup>	56200
8	Протяженность проездов	км	0,253



9	Протяженность тротуаров	км	0,6
10	Протяженность велодорожек	км	0,6
11	Вместимость автостоянок (постоянное хранение):	м/м	47
	- для легковых автомобилей	м/м	37
	- для грузовых автомобилей	м/м	10
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории</b>			
12	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /час	2,87
13	Канализация	м <sup>3</sup> /час	2,87
14	Теплоснабжение	МВт	0,0895
15	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	8,61
16	Электроснабжение	кВт	412
17	Телефонизация	кол. номеров	13
18	Радиофикация	кол. радиоточек	11

#### 1.4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1.1	Склад	1	442,3	442,3

## ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПО УЛИЦЕ ЗЕЛЕНХОЗОВСКАЯ, В РАЙОНЕ ДОМА №4А В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, инфраструктур предусмотрено в 1 очередь с последовательным выполнением мероприятий в три этапа.

### 1 этап

1) подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующего недействующего ТП;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- инженерная подготовка территории.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства производственного назначения:

Наименование
Производственный корпус по изготовлению автокомпонентов из пластмассы для автомобилей
Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №1)
Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №2)

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство инженерных коммуникаций;
- реконструкция проездов общей протяженностью 0,253 км.

### 2 этап

Объекты капитального строительства:

- Склад (номер по чертежу 1.1).

Объекты транспортной инфраструктуры для обслуживания объектов с номерами по генплану 1.1:

- Организация проездов общей протяженностью 1 км;
- Организация парковок для легковых автомобилей общей вместимостью 11 машино-мест;
- Организация парковок для большегрузов общей вместимостью 3 машино-мест.





Объекты инженерной инфраструктуры для обслуживания объекта с номером по генплану 1.1:

- Организация сетей электроснабжения, в т. ч. сетей наружного освещения;
- Организация сетей связи;
- Перенос сетей связи;
- Перенос сетей электроснабжения;

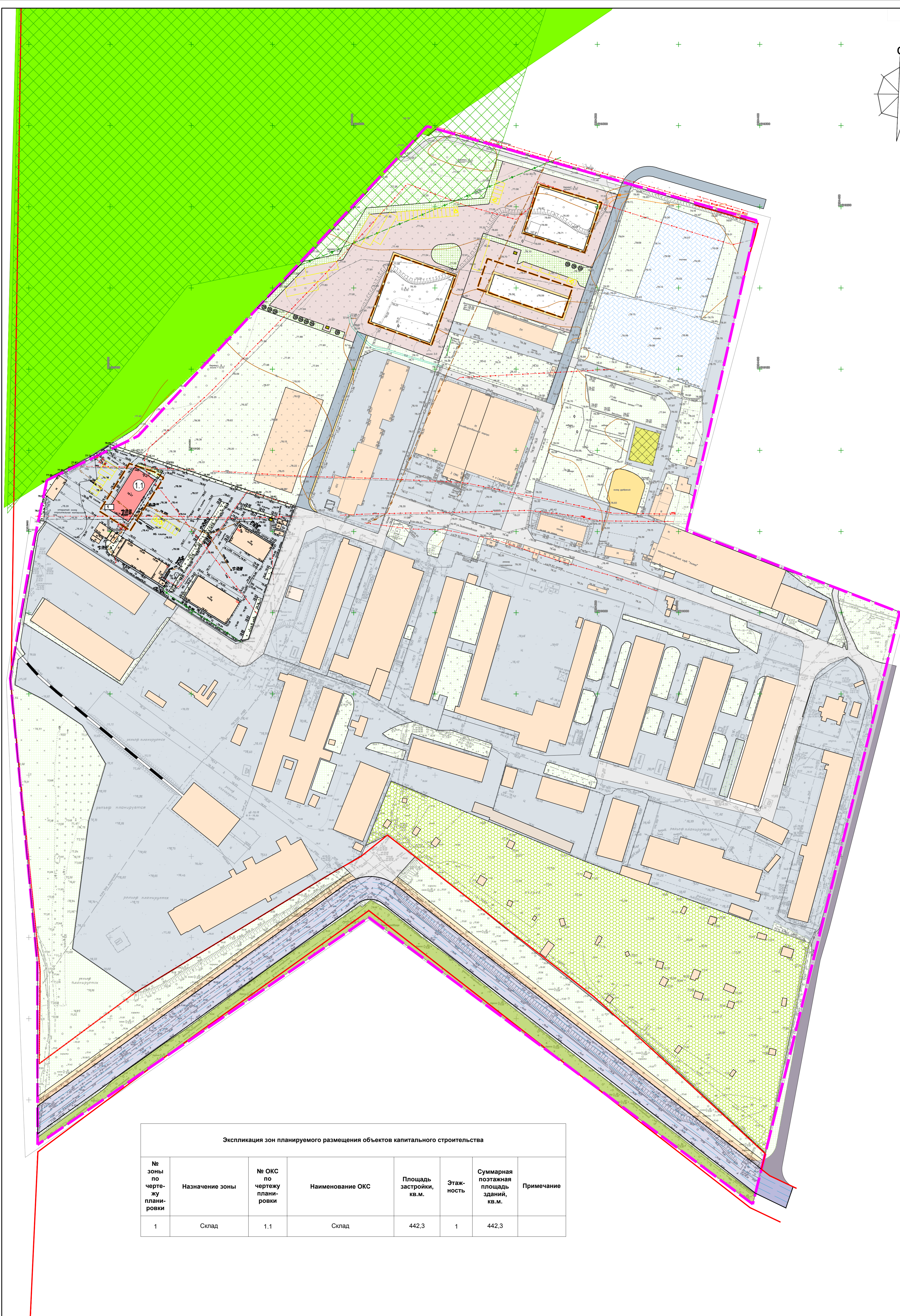
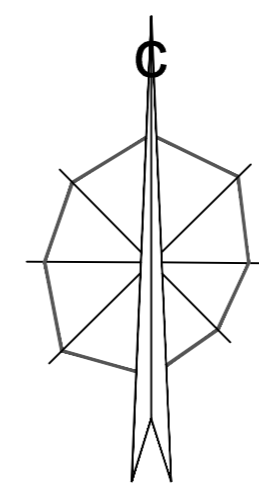
Прочие мероприятия для обслуживания объектов с номерами по генплану 1.1:

- Организация пешеходных дорожек и тротуаров;
- Благоустройство и озеленение территории.

### **3 этап**

- реконструкция автодороги местного значения в магистральную улицу районного значения;
- организация велосипедных и пешеходных дорожек;
- перенос сетей электроснабжения;
- перенос сетей водоснабжения.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВ	ПРОЕКТ	
		— граница разработки проекта
		— красные линии
		— границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
		— здания и сооружения
		— объекты, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории (приказ от 01.11.2022 г. № 07-02-03/108)
		— подъездные железнодорожные пути
		— магистральная улица районного значения
		— автодорога местного значения
		— проезды
		— площадки с твердым покрытием
		— парковка автомобилей
		— площадка ТБО
		— велосипедная дорожка
		— пешеходные дорожки
		— газоны
		— зеленые насаждения
		— открытый конно-спортивный комплекс без трибун
		— склад удобрений
		— стоянки коневозок конно-спортивной школы
		— озелененные территории общего пользования
		— защитные леса местного значения - лесные участки Нижегородского лесхоза лесничества Автозаводское
		— сады
		— кладбище

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь зданий, кв.м.	Примечание
1	Склад	1.1	Склад	442,3	1	442,3	

						МГП-208-20231006-ППТ-01			
						Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленовская, в районе дома №4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Надоч.	Подпись	Дата				
					02.2024				
Директор		Корнилов							
ГАМ		Валуевская							
Выполнит.		Мальцева							
						Чертеж планировки территории (Утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	12
						Масштаб 1:1 000	Мастерская Генеральных Планов		
Н.Контр.		Валуевская							