

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 08.06.2022 № 07-02-03/50

**Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц
Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего
Новгорода и проекта межевания территории в районе дома № 69 по улице
Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. №308, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 марта 2018 г. № 07-02-02/8 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 12 апреля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 12 апреля 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в

Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая 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».

И.о.министра

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 8 июня 2022 г. № 07-02-03/50

**Проект планировки территории в границах улиц Космическая,
Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект
межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в
Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 марта 2018 г. № 07-02-02/8 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» проект планировки на территорию площадью - 36,9 га, проект межевания на территорию площадью - 7,59 га

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах улиц Космическая, Мончегорская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в районе дома № 69 по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлены ООО «РУССКИЙ ДОМ» по заказу ООО «Компания Абсолют-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе для реализации инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 28.08.2020г. №16620-39-1880, инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения)» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 10.12.2020 г. №16758-46-2145, инвестиционного проекта «Строительство производственного комплекса

изготовления профнастила и металлочерепицы» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 08.07.2020г. 16479-36-1712, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а также установления границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	36,9 га
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект межевания территории)	7,59 га
Площадь территории квартала в красных линиях, в том числе:	339 668,79 м ²
в границах территориальной зоны ТПК-4	74 644,03 м ²
в границах территориальной зоны ТС-2	36 069,75 м ²
в границах территориальной зоны ТР-5	33 786,64 м ²
в границах территориальной зоны ТР-3п	195 168,37 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	15904,5 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	16024,5 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,21
Площадь озелененных территорий	11911,0 м ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	36 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,736 м ³ /ч
Водоотведение	2,416 м ³ /ч
Газоснабжение	124,73 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,8936 Гкал/ч
Электроснабжение	210 кВт
Телефонизация	10 номеров
Радиофикация	10 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Производственный комплекс металлоштамп (продукция автомобилестроения) Корпус №1	1	600,0	600,0

2	Производственный комплекс металлоштамп (продукция автомобилестроения) Корпус №2	1	600,0	600,0
3	Административно-бытовой корпус комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения)	3	60,0	180,0
4	ТП	1	25,0	25,0
5	Котельная	1	25,0	25,0
6	Производственный комплекс изготовления профнастила и металлочерепицы	1	9360,0	9360,0
7	Производственный комплекс механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)	1	4683,0	4683,0
8	Объект инженерного обеспечения	1	551,5	551,5
9	ЛОС	-	100,0	-
10	КНС	-	16,0	-

II. Положения 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 предусмотрено в 2 очереди.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Производственный комплекс металлоштамп

	(продукция автомобилестроения) Корпус №1
2	Производственный комплекс металлоштамп (продукция автомобилестроения) Корпус №2
3	Административно-бытовой корпус комплекса металлоштамп (продукция автомобилестроения)
6	Производственный комплекс изготовления профнастила и металлочерепицы
7	Производственный комплекс механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	ТП
5	Котельная
8	Объект инженерного обеспечения
9	ЛОС
10	КНС

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование подъездной дороги от улицы Космической - 1388,0 п.м., тротуаров - 1094,6 п.м;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование магистральной улицы районного значения на продолжении ул. Космическая длиной 459,7 п.м, основных проездов протяжённостью 435,88 п.м, пешеходные связи протяжённостью 1610,9 п.м, велодорожки протяженностью 1343 п.м;

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

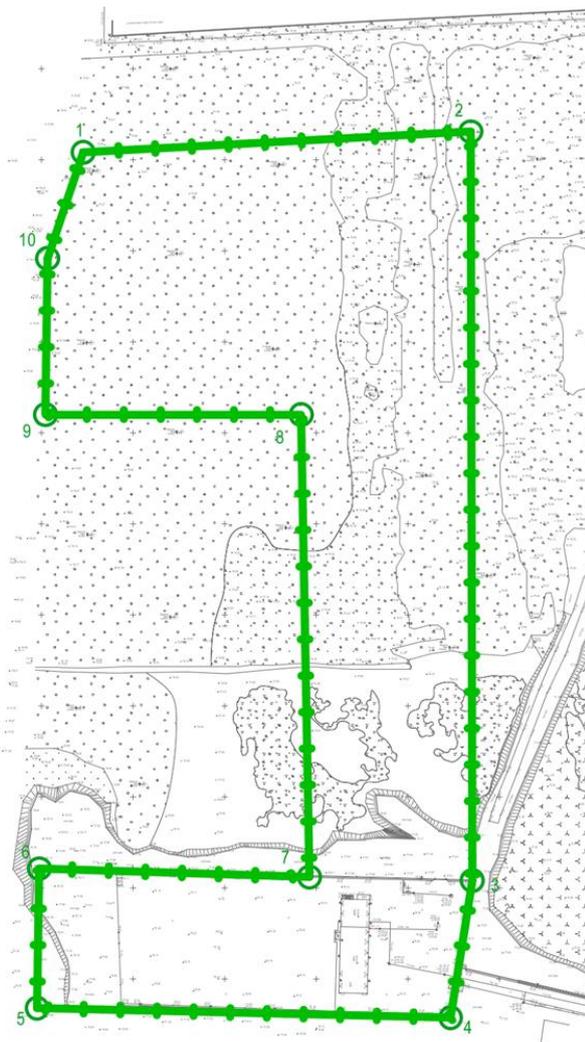
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0040317:3У1	Автомобилестроительная промышленность	8 000,0	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
52:18:0040317:3У2	Тяжелая промышленность	11 292,0	
52:18:0040317:3У3	Тяжелая промышленность	23 740,0	

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документация по планировке территории не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

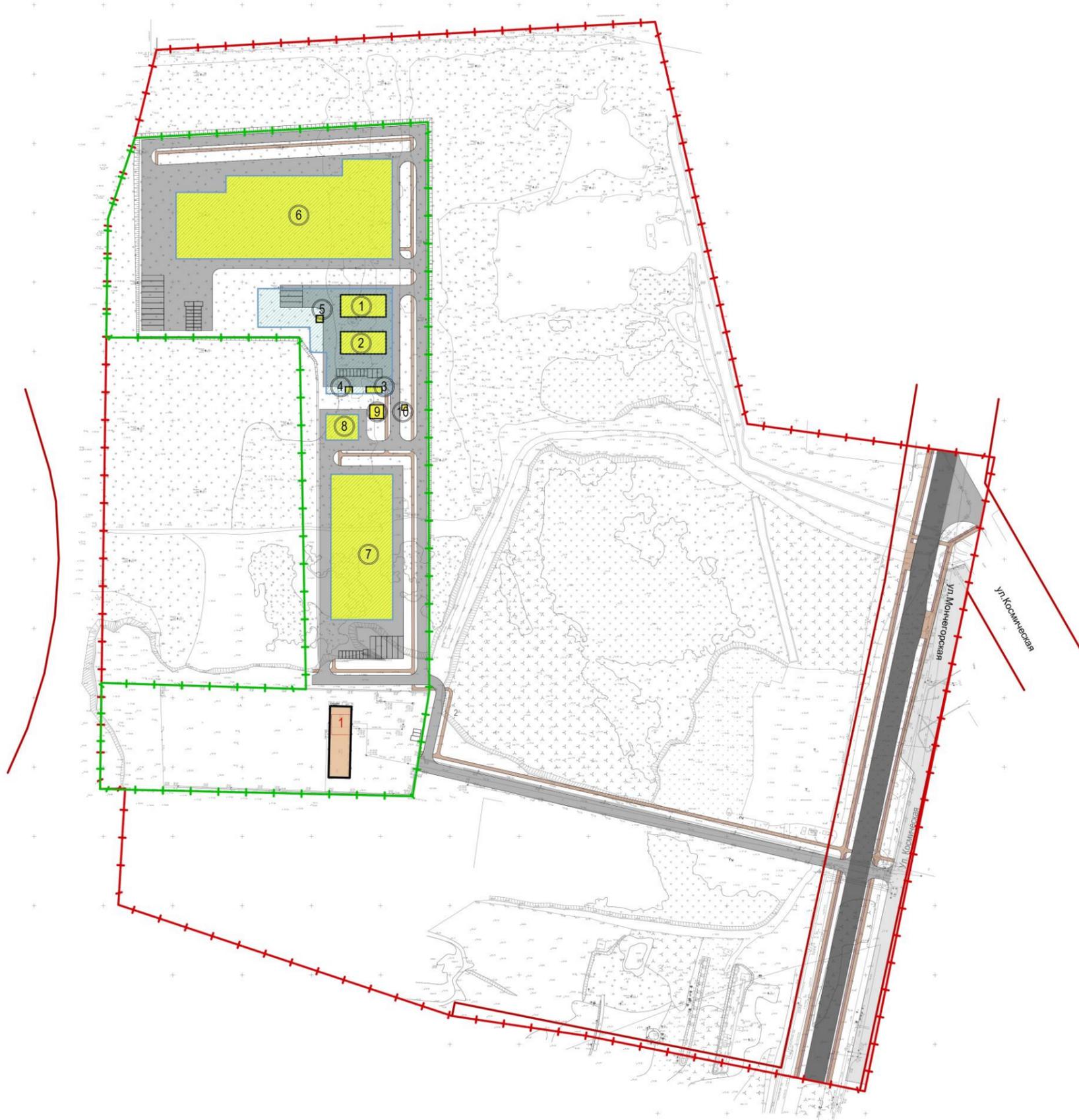
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Номер точки	X	Y
1	-7796,00	-10827,31
2	-7784,57	-10615,86
3	-8195,66	-10614,95
4	-8270,98	-10626,85
5	-8265,77	-10852,46
6	-8189,19	-10851,32
7	-8193,76	-10703,87
8	-7940,01	-10708,44
9	-7940,01	-10847,93
10	-7854,29	-10846,74

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- - - Границы проекта межевания территории
 - - - Границы проекта планировки территории
 - Красные линии
 - 1 Существующие здания
 - 1 Проектируемые здания и сооружения и их условные номера
 - 1 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1 Проектируемые проезды
 - 1 Проектируемая магистральная улица районного значения
 - 1 Проектируемый тротуар
 - 1 Проектируемая велосодорка

Экспликация проектируемых зданий и сооружений предприятия по изготовлению и ремонту продукции автомобилестроения

Этаж	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Примечание
I	1 Производственный корпус (производство металлоштанг (продукция автомобилестроения))	1	600,0	600,0	Корпус №1
	2 Производственный корпус (производство металлоштанг (продукция автомобилестроения))	1	600,0	600,0	Корпус №2
	3 Административно-бытовой корпус (производство металлоштанг (продукция автомобилестроения))	3	60,0	180,0	
	4 ТП	1	25	25	
	5 Котельная	1	25	25	
II	6 Производственный корпус (производство изготовления профлиста и металлокаркасов)	1	9 360,0	9 360,0	
III	7 Производственный корпус (производство механической обработки металлических изделий (производство металлоштанг))	1	4 683,0	4 683,0	
	8 Объект инженерного обеспечения	1	551,5	551,5	
	9 ЛОС	-	100,0		
	10 ГНС	-	16,0		

Экспликация существующих зданий и сооружений

Этаж	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Примечание
I	Автосервис по обслуживанию пассажирского автотранспорта (здание СТО легковых автомобилей с административными и бытовыми помещениями - очередь строительства)	2	791,0	

8/2018-ППМ-Утверждаемая часть

Проект планировки территории, включая проект межевания, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, Монегорская, севернее дома №469

Изм.	Корпус	Лист	№	Дата
1/01	Внесены Е.И.	02/21		
2/01	Внесены А.С.	02/21		
3/01	Внесены Д.В.	02/21		
4/01	Внесены Е.И.	02/21		

Чертёж планировки территории. М 1:2000

ООО "Русский Дом"

VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения**
- Границы проекта межевания территории
 - Границы проекта планировки территории
 - Красные линии существующие
 - 1 Земельные участки, зарегистрированные ФГИС ЕГРН, и их условные номера
 - 3У1 Образуемый земельный участок под строительство производственного комплекса металлургии (производство автоблесстройной), согласно решению инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 06.11.2020 г. № 16758-212-9319 и его условный номер
 - 3У2 Образуемый земельный участок под строительство производственного комплекса механической обработки металлических изделий согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 28.08.2020 г. № 18620-39-1880 и его условный номер
 - 3У3 Образуемый земельный участок под строительство производственного комплекса изготовления профнастила и металлочерепицы на земельном участке согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при правительстве Нижегородской области от 08.07.2020 г. № 16479-35-1712 и его условный номер

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого участка, м²	Условный номер	Состав образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
52:18:0040317:3У1	Автомобилестроительная промышленность	8 000,0	1.1	Земли государственной собственности на территории разрабатываемой территории	8 000,0
52:18:0040317:3У2	Тяжелая промышленность	11 292,0	2.1	Земли государственной собственности на территории разрабатываемой территории	11 292,0
52:18:0040317:3У3	Тяжелая промышленность	23 740,0	3.1	Земли государственной собственности на территории разрабатываемой территории	23 740,0

Экспликация земельных участков

№ п/п	Полный адрес, кадастровый номер	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Назначение земельного участка по документам	№ п/п	Полный адрес, кадастровый номер	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Назначение земельного участка по документам
1.1	Нижегородская Федерация, Нижегородская обл., город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, в 25 м на запад от дома №9, 52:18:0040317:659	9 400	Для размещения объектов предпринимательской деятельности		7	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Мичуринская, в районе дома №№11-91, участка №8	12 106	Для размещения объектов размещения туристов	
1.2	Нижегородская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, участок дома №83	6 901	Для размещения объектов предпринимательской деятельности		8	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, дома №5	9 940	Под многоквартирный дом	
2	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, земельный участок, площадью 200 кв. метров, сформированный в границах междоузельных границ, с востока ул. Мичуринской 52:18:0040317:39	13 921	Для размещения объектов размещения туристов	Для размещения объектов размещения туристов	9	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, дома №3	6 056	Под многоквартирный дом	
3	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, земельный участок, площадью 12 690 кв. метров, сформированный в границах междоузельных границ, с востока ул. Мичуринской 52:18:0040317:403	12 690	Под размещение объектов размещения туристов		10	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, у дома № 38 52:18:0040317:402	1 215	Для размещения объектов размещения туристов	
4	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, земельный участок, площадью 997 кв. метров, сформированный в границах междоузельных границ, с востока ул. Мичуринской 52:18:0040317:628	997	Под размещение объектов размещения туристов		11	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, у дома № 24 52:18:0040317:319	6 271	Для размещения объектов размещения туристов	
5	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, чертёжная линия № 53 52:18:0040317:21	200	Под размещение объектов размещения туристов		12	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Мичуринская, от дома №16 чертёж 6 до дома №17а чертёж 2 52:18:0040317:869	49 665	Под автомобильный дорожный объект общего пользования	
6	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Мичуринская, в районе дома №№11-91, участка №8А 52:18:0040317:480	1 684	Для размещения объектов размещения туристов						

8/2018-ППМ-Утверждаемая часть			
Проект планировки территории, включающий проект межевания, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Космическая, чертёжная линия №8			
Имя	Подпись	Дата	Лист
В.И.И.	В.И.И.	02.21	3
М.И.И.	М.И.И.	02.21	3
А.И.И.	А.И.И.	02.21	3
Проект планировки и межевания территории			Лист 3
Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых земельных участков М 1:1000			Лист 3

ООО "Русский Дом"