



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

5 августа 2020 г.

№ 07-02-03/70

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории по улице Береговая в
Автозаводском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-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 17 сентября 2019 г. № 07-02-02/130 «О подготовке проекта планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 4 июня 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 4 июня 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.министра

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 793410AB579BDB911F4D0FC3DEE9F61C8287C8C0
Кому выдан: Попов Сергей Геннадьевич
Действителен: с 25.05.2020 до 25.08.2021

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 5 августа 2020 г. № 07-02-03/70

**Проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском
районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 сентября 2019 г. № 07-02-02/130 «О подготовке проекта планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 148,64 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлен ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО «НижБел» 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 производственно-складского комплекса «КАМАЗ» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 26.06.2019 г. №15719-16-797, определения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	148,64 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
Квартал 1	158219 м ²
Квартал 2	312230 м ²
Квартал 3	253978 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	34135 м ²
Квартал 2	58508 м ²
Квартал 3	24733 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	49243 м ²
Квартал 2	73762 м ²
Квартал 3	36321 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,22
Квартал 2	0,19
Квартал 3	0,10
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,31
Квартал 2	0,24
Квартал 3	0,14
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 1	43636,7 м ²
Квартал 2	139172 м ²
Квартал 3	168057 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	
Квартал 1	183 машино-места
Квартал 2	313 машино-мест
Квартал 3	249 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение и водоотведение	
Квартал 1	1,12 м ³ /час
Квартал 2	0,58 м ³ /час
Квартал 3	1,63 м ³ /час
Электроснабжение	
Квартал 1	242 кВт
Квартал 2	118 кВт
Квартал 3	90 кВт
Теплоснабжение, вентиляция, ГВС	
Квартал 1	3,1 Гкал/час
Квартал 2	2,723 Гкал/час
Квартал 3	2,626 Гкал/час
Ливневая канализация	41 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1.1	Склад производственно-складского комплекса «КАМАЗ»	1	4644	5832

1.2	Склад производственно-складского комплекса «КАМАЗ»	1	4968	6480
2	Административное здание производственно-складского комплекса «КАМАЗ»	3	783	2349
3	Производственное здание IV класса опасности производственно-складского комплекса «КАМАЗ»	1	3600	4464
4	Здание IV класса опасности	1	6646	12000
5	Здание IV класса опасности	1	3900	5004
6	Здание IV класса опасности	1	13900	16300
7	Здание IV класса опасности	1	13900	16300
8	Цех по изготовлению мебели для социальных и образовательных учреждений	1	4005	4705
9	Здание V класса опасности	1	6646	12000
10	Здание V класса опасности	1	2495	3495
11	Здание V класса опасности	1	2160	2660
12	Здание V класса опасности	1	2160	2660
13	Здание V класса опасности	1	13900	16300
14	Здание V класса опасности	1	6646	12000
15	Здание IV класса опасности	1	13900	16300
16	Здание IV класса опасности	1	6646	12000
17	Здание IV класса опасности	1	5965	7965
К3.1	Котельная	1	64	64
ТП3.2	Трансформаторная подстанция	1	64	64
ТП5.1	Трансформаторная подстанция	1	64	64
К6.1	Котельная	1	64	64

ТП6.2	Трансформаторная подстанция	1	64	64
ТП9.1	Трансформаторная подстанция	1	64	64
К12.1	Котельная	1	64	64
ТП6.3	Трансформаторная подстанция	1	64	64

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 7 очередей.

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

1 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.1	Склад производственно-складского комплекса «КАМАЗ»
2	Административное здание производственно-складского комплекса «КАМАЗ»
3	Производственное здание IV класса опасности производственно-складского комплекса «КАМАЗ»

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
ТПЗ.2	Трансформаторная подстанция
КЗ.1	Котельная

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

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

2 этап:

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1.2	Склад производственно-складского комплекса «КАМАЗ»

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории производственно-складского комплекса «КАМАЗ»;
 -формирование проездов по периметру территории;
 -устройство наружного освещения.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Здание IV класса опасности
5	Здание IV класса опасности

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
ТП5.1	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

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

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
6	Здание IV класса опасности

7	Здание IV класса опасности
8	Цех по изготовлению мебели для социальных и образовательных учреждений

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
ТП6.2	Трансформаторная подстанция
К6.1	Котельная

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

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

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
9	Здание V класса опасности
10	Здание V класса опасности

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
ТП9.1	Трансформаторная подстанция
К12.1	Котельная

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартального проезда;
- формирование проездов, тротуаров, велосипедных дорожек;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
11	Здание V класса опасности
12	Здание V класса опасности
13	Здание V класса опасности
14	Здание V класса опасности

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

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

6 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в шестой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
15	Здание V класса опасности
16	Здание V класса опасности
17	Здание V класса опасности

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
ТП6.3	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

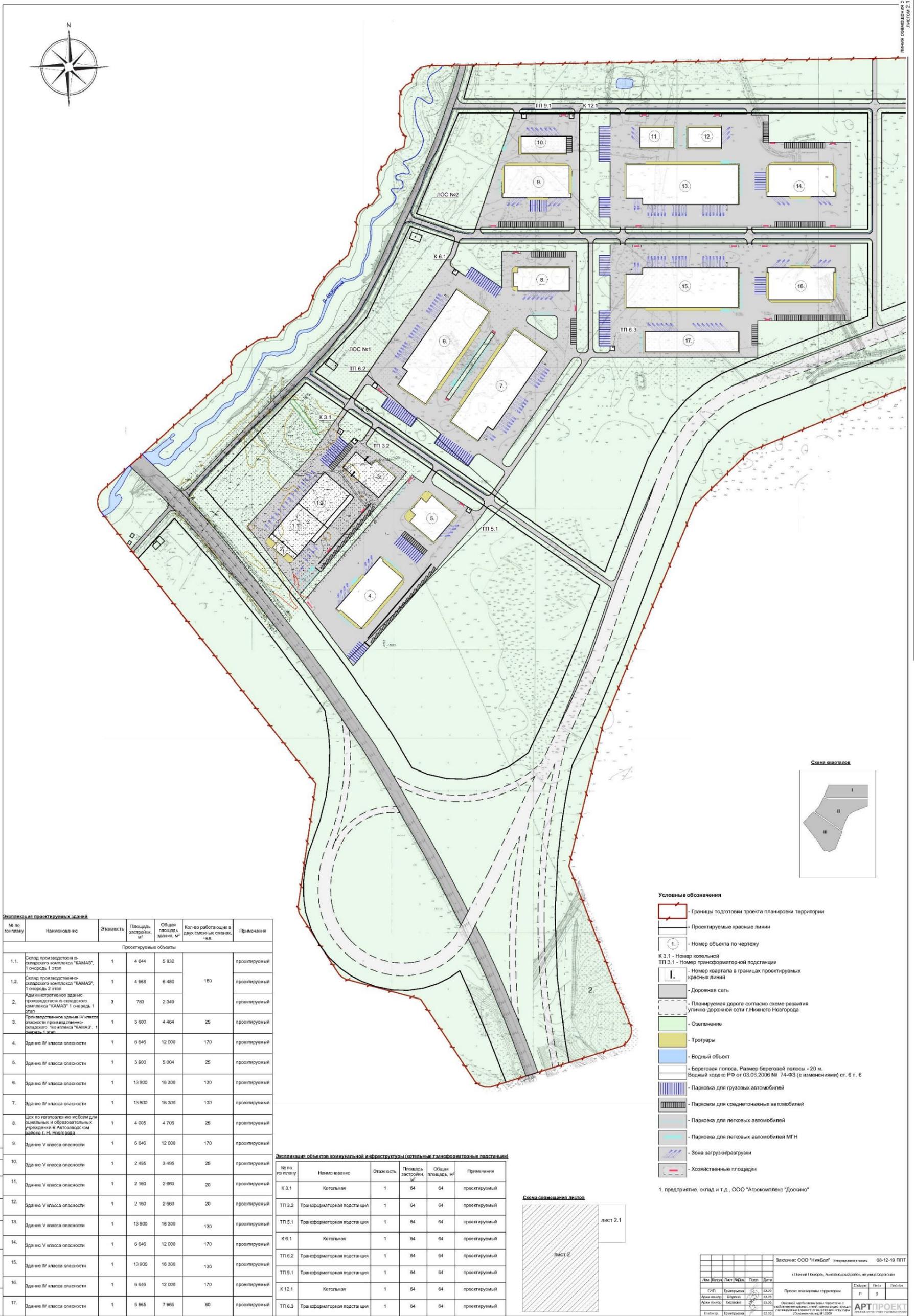
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, велосипедных дорожек;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения.

7 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в седьмой очереди, возводятся в один этап.

Согласно схеме развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода проектом предусмотрено строительство новой городской дороги с непрерывным движением, идущей от проспекта Молодёжного к трассе М-7.

На этапе данной очереди предусмотрено строительство новой дороги, благоустройство примыкающей к ней территории и связи данной дороги с улицами и проездами промышленного квартала.

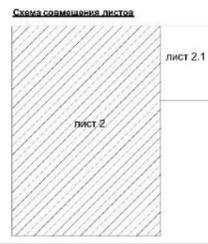
III. Чертеж планировки территории (1 часть).



№ по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь здания, м²	Кол-во работников в двух сменных сменах, чел.	Примечание
Проектируемые объекты						
1.1.	Склад производственно-складского комплекса "КАМАЗ", 1 очередь 1 этап	1	4 644	5 832	160	проектируемый
1.2.	Склад производственно-складского комплекса "КАМАЗ", 1 очередь 2 этап	1	4 968	6 480		проектируемый
2.	Административное здание производственно-складского комплекса "КАМАЗ" 1 очередь 1 этап	3	783	2 349	25	проектируемый
3.	Производственное здание IV класса опасности производственно-складского комплекса "КАМАЗ", 1 очередь 1 этап	1	3 600	4 464	25	проектируемый
4.	Здание IV класса опасности	1	6 646	12 000	170	проектируемый
5.	Здание IV класса опасности	1	3 900	5 004	25	проектируемый
6.	Здание IV класса опасности	1	13 900	16 300	130	проектируемый
7.	Здание IV класса опасности	1	13 900	16 300	130	проектируемый
8.	Цех по изготовлению изделий для жилищных и образовательных учреждений в Автозаводском районе г. Н. Новгорода	1	4 005	4 705	25	проектируемый
9.	Здание V класса опасности	1	6 646	12 000	170	проектируемый
10.	Здание V класса опасности	1	2 495	3 495	25	проектируемый
11.	Здание V класса опасности	1	2 160	2 660	20	проектируемый
12.	Здание V класса опасности	1	2 160	2 660	20	проектируемый
13.	Здание V класса опасности	1	13 900	16 300	130	проектируемый
14.	Здание V класса опасности	1	6 646	12 000	170	проектируемый
15.	Здание IV класса опасности	1	13 900	16 300	130	проектируемый
16.	Здание IV класса опасности	1	6 646	12 000	170	проектируемый
17.	Здание IV класса опасности	1	5 955	7 955	60	проектируемый

№ по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Примечание
К 3.1	Котельная	1	64	64	проектируемый
ТП 3.2	Трансформаторная подстанция	1	64	64	проектируемый
ТП 5.1	Трансформаторная подстанция	1	64	64	проектируемый
К 6.1	Котельная	1	64	64	проектируемый
ТП 6.2	Трансформаторная подстанция	1	64	64	проектируемый
ТП 9.1	Трансформаторная подстанция	1	64	64	проектируемый
К 12.1	Котельная	1	64	64	проектируемый
ТП 6.3	Трансформаторная подстанция	1	64	64	проектируемый

- Условные обозначения**
- Границы подготовки проекта планировки территории
 - Проектируемые красные линии
 - 1 - Номер объекта по чертежу
 - К 3.1 - Номер котельной
 - ТП 3.1 - Номер трансформаторной подстанции
 - I - Номер квартала в границах проектируемых красных линий
 - Дорожная сеть
 - Планируемая дорога согласно схеме развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода
 - Озеленение
 - Тротуары
 - Водный объект
 - Береговая полоса. Размер береговой полосы - 20 м. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями) ст. 6 п. 6
 - Парковка для грузовых автомобилей
 - Парковка для среднетоннажных автомобилей
 - Парковка для легковых автомобилей
 - Парковка для легковых автомобилей МГН
 - Зона загрузки/разгрузки
 - Хозяйственные площади
1. предприятие, склад и т.д., ООО "Агрономплемс "Досяею"



Заказчик: ООО "НисБол" утверждена часть 08-12-19 ППТ		Листы 1 и 2, проект Автозаводского района, по улице Сормовская	
Лист	Лист	Лист	Лист
1	2	3	4
Ген.пр.	Проектант	Инженер	Архитектор
А.И.Иванов	С.И.Петров	В.А.Сидоров	М.В.Куликов
23.02	23.02	23.02	23.02
Архитектор	Инженер	Инженер	Инженер
В.А.Сидоров	М.В.Куликов	С.И.Петров	А.И.Иванов
23.02	23.02	23.02	23.02
Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
М.В.Куликов	С.И.Петров	В.А.Сидоров	А.И.Иванов
23.02	23.02	23.02	23.02

