



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

П Р И К А З

24 августа 2020 г.

№ 07-02-03/90

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории по улице Восточная и проекта
межевания территории, расположенной в
1200 метрах восточнее от дома № 20 корпус 9
по улице Заслонова 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 24 декабря 2018 г. № 07-02-02/146 «О подготовке проекта планировки территории по улице Восточная и проекта межевания территории, расположенной в 1200 метрах восточнее от дома № 20 корпус 9 по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 июня 2020г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 июня 2020г.

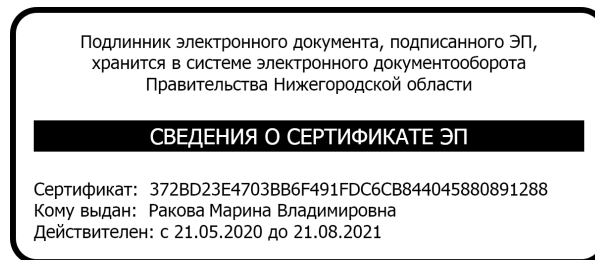
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории по улице Восточная и проект межевания территории, расположенной в 1200 метрах восточнее от дома № 20 корпус 9 по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории по улице Восточная и проект межевания территории, расположенной в 1200 метрах восточнее от дома № 20 корпус 9 по улице Заслонова 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 24 августа 2020 г. № 07-02-03/90

Проект планировки территории по улице Восточная и проект межевания территории, расположенной в 1200 метрах восточнее от дома № 20 корпус 9 по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории по улице Восточная и проект межевания территории, расположенной в 1200 метрах восточнее от дома № 20 корпус 9 по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 декабря 2018 г. № 07-02-02/146 «О подготовке проекта планировки территории по улице Восточная и проекта межевания территории, расположенной в 1200 метрах восточнее от дома № 20 корпус 9 по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 150 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории по улице Восточная и проект межевания территории, расположенной в 1200 метрах восточнее от дома № 20 корпус 9 по улице Заслонова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) подготовлены ООО «МГП» по заказу ООО «Первый Мясокомбинат» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для размещения мясоперерабатывающего комплекса согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 23.03.2018 г. №15355-4-158, установления границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	150 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	37,6 га
Площадь территории квартала:	

Квартал I	102,9 тыс.м ²
Квартал II	110,7 тыс.м ²
Квартал III	57,4 тыс.м ²
Квартал IV	58,6 тыс.м ²
Квартал V	62,5 тыс.м ²
Квартал VI	84,2 тыс.м ²
Квартал VII	95,9 тыс.м ²
Квартал VIII	94,0 тыс.м ²
Квартал IX	104,4 тыс.м ²
Квартал X	76,5 тыс.м ²
Квартал XI	86,6 тыс.м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал I	77,2 тыс.м ²
Квартал II	83,0 тыс.м ²
Квартал III	43,1 тыс.м ²
Квартал IV	44,0 тыс.м ²
Квартал V	44,8 тыс.м ²
Квартал VI	63,2 тыс.м ²
Квартал VII	71,9 тыс.м ²
Квартал VIII	70,5 тыс.м ²
Квартал IX	68,3 тыс.м ²
Квартал X	57,4 тыс.м ²
Квартал XI	24,7 тыс.м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал I	231,6 тыс.м ²
Квартал II	249,0 тыс.м ²
Квартал III	129,3 тыс.м ²
Квартал IV	132,0 тыс.м ²
Квартал V	134,4 тыс.м ²
Квартал VI	189,6 тыс.м ²
Квартал VII	215,7 тыс.м ²
Квартал VIII	211,5 тыс.м ²
Квартал IX	204,9 тыс.м ²
Квартал X	172,2 тыс.м ²
Квартал XI	26,4 тыс.м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал I	0,75
Квартал II	0,75
Квартал III	0,75
Квартал IV	0,75
Квартал V	0,72
Квартал VI	0,75
Квартал VII	0,75

Квартал VIII	0,75
Квартал IX	0,65
Квартал X	0,75
Квартал XI	0,3
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал I	2,25
Квартал II	2,25
Квартал III	2,25
Квартал IV	2,25
Квартал V	2,15
Квартал VI	2,25
Квартал VII	2,25
Квартал VIII	2,25
Квартал IX	1,96
Квартал X	2,25
Квартал XI	0,3
Площадь озелененных территорий:	
Квартал I	25,7 тыс.м ²
Квартал II	27,7 тыс.м ²
Квартал III	14,4 тыс.м ²
Квартал IV	14,7 тыс.м ²
Квартал V	15,6 тыс.м ²
Квартал VI	21,1 тыс.м ²
Квартал VII	24,0 тыс.м ²
Квартал VIII	23,5 тыс.м ²
Квартал IX	26,1 тыс.м ²
Квартал X	19,1 тыс.м ²
Квартал XI	32,8 тыс.м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,79 тыс.м ³ /сут
Канализация	0,79 тыс. м ³ /сут
Теплоснабжение	2,62 МВт
Электроснабжение	2865,0 кВт
Газоснабжение	2376,0 тыс.м ³ /год
Телефонизация	10 номеров
Радиофикация	10 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение в квартале IX мясоперерабатывающего комплекса состоящего из:

Номер по п/п	Наименование	Этажность	Общая площадь здания, кв. м.	Площадь застройки кв. м.

1	Производственный корпус	1	15900	15900
2	Административно-бытовой корпус	2	3300	1650
3	Энергоцентр	1	1170	1170
4	Сухой склад	1	523	523
5	Насосная станция с резервуарами запаса воды	1	230	230
6	Очистные сооружения ливневой канализации	1	218	218
7	Контрольно-пропускной пункт с дезинфекционным барьером	1	249	249
8	Контрольно-пропускной пункт с дезинфекционным барьером	1	82	82
12	Пункт редуцирования газа	1	7	7
13	Канализационная насосная станция	1	6,25	6,25
14	Ливневая насосная станция	1	6,25	6,25

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 этапа.

1 этап:

Подготовка территории:

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

-размещение мясоперерабатывающего комплекса, состоящего из:

Номер по п/п	Наименование
1	Производственный корпус
2	Административно-бытовой корпус
3	Энергоцентр
4	Сухой склад

7	Контрольно-пропускной пункт с дезинфекционным барьером
8	Контрольно-пропускной пункт с дезинфекционным барьером
5	Насосная станция с резервуарами запаса воды
6	Очистные сооружения ливневой канализации
12	Пункт редуцирования газа
13	Канализационная насосная станция
14	Ливневая насосная станция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- благоустройство территории;
- формирование проездов в производственной зоне;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство открытых стоянок автомобилей, хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2этап:

Размещение объектов производственного, складского назначения в кварталах с I по VIII, и в X, XII кварталах.

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция городской дороги
- благоустройство территории;
- формирование проездов в производственной зоне;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

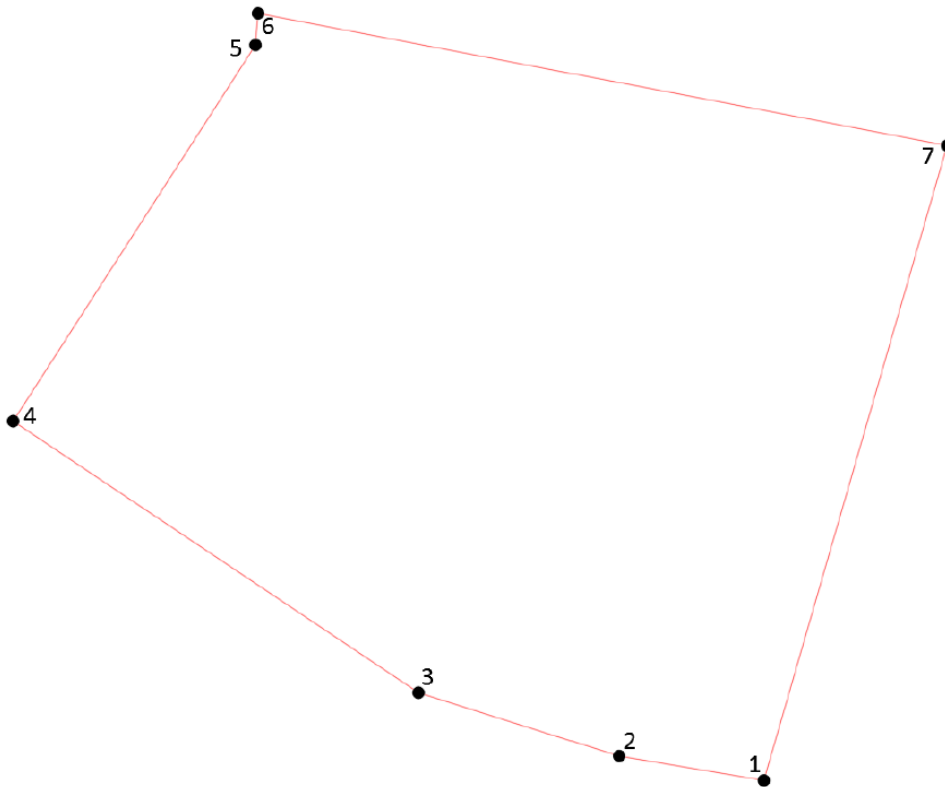
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0000000:9376:3У1	Пищевая промышленность	66914,9	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9376 с сохранением его в измененных границах

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.

Проектом не предусматривается 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.

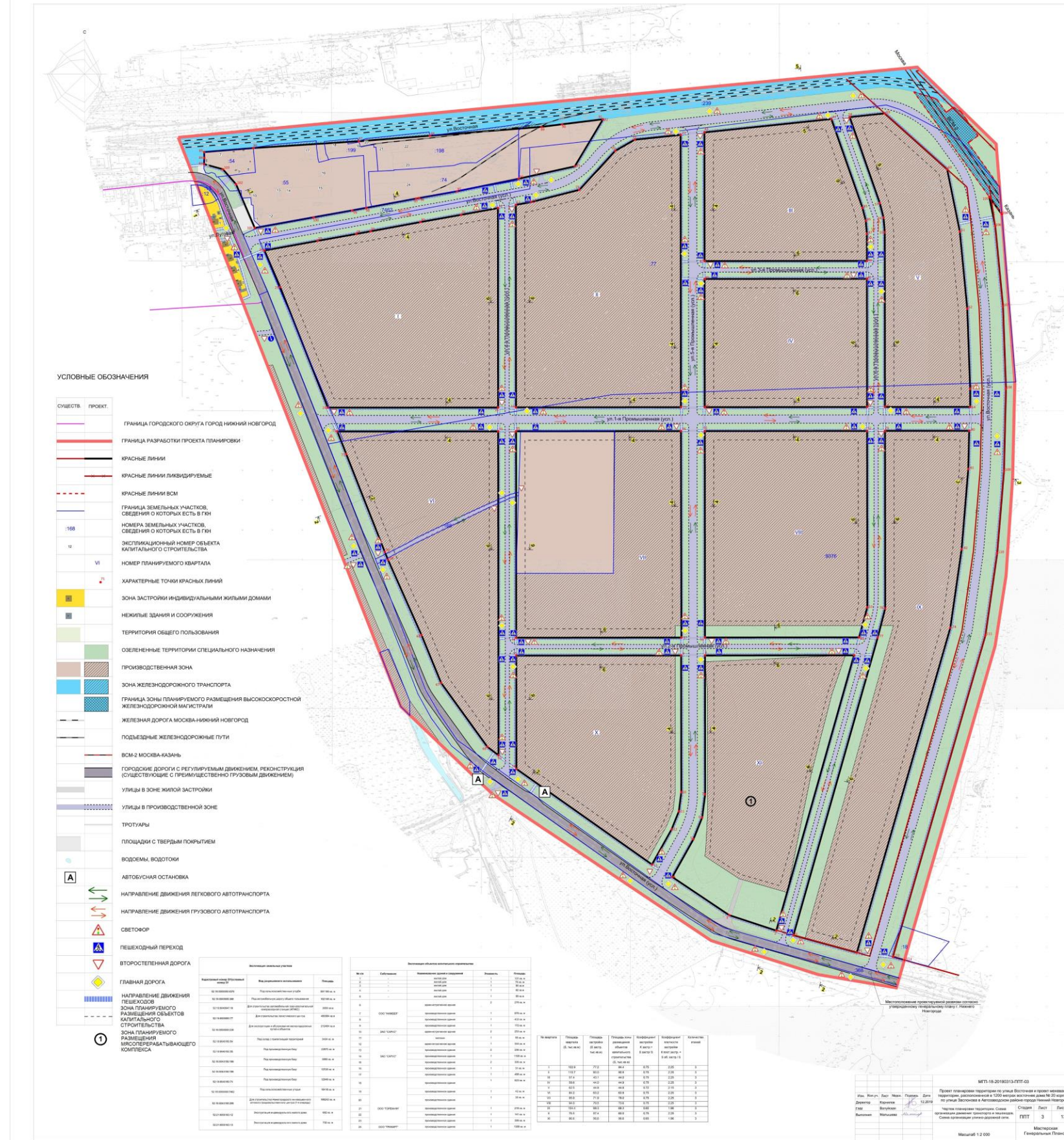
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Номер точки	X	Y
1	2202534,285	522247,694
2	2202403,539	522269,792
3	2202223,072	522326,879
4	2201856,613	522571,798
5	2202075,649	522911,055
6	2202077,935	522939,63
7	2202700,02	522820,401

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.

