



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

06 МАЙ 2024

25504-330-004-01-03/27

П Р И К А З

29.03.2024

№ 07-02-03/27

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории по улице Федосеенко и проекта
межевания территории в районе дома 63 по
улице Федосеенко в Московском 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 мая 2021 г. № 07-02-02/99 «О подготовке проекта планировки территории по улице Федосеенко и проекта межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 20 февраля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 20 февраля 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

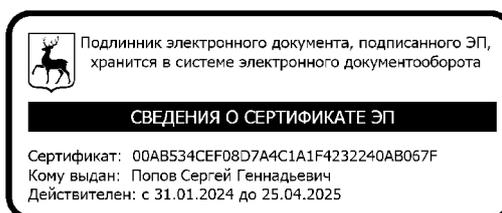
1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29.03.2024 № 07-02-03/27

Проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 мая 2021 г. № 07-02-02/99 «О подготовке проекта планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью в границах проекта планировки территории – 31,51 га, проекта межевания территории – 10,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Единый центр застройщика» по заказу АО «ЦНИИ «Буревестник» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях строительства производственно-экспериментального комплекса в рамках реализации проекта «Реконструкция производственной базы со строительством производственно-экспериментального комплекса» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 5 февраля 2021 г. № 16909-49-2290, установления границ территории общего пользования и земельных участков, определения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	31,51 га
Площадь территории в границах разработки проекта	

межевания территории	10,2 га
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	17784,2 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	21420,9 м ²
Коэффициент застройки	0,35
Коэффициент плотности застройки	0,42
Площадь озелененных территорий	15082,68 м ²
Вместимость автостоянок	56 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	22,16 м ³ /ч
Водоотведение	22,16 м ³ /ч
Электроснабжение	1758,5 кВт
Газоснабжение	1140 м ³ /ч
Теплоснабжение	8,298 Гкал/ч
Телефонизация	50 номеров
Радиофикация	50 радиоточек
Ливневая канализация	0,6008 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
«Реконструкция производственной базы со строительством производственно-экспериментального комплекса»					
1.1	Производственное здание IV класса опасности	1	16227,6	16227,6	
1.2	Корпус АБК	4	1115,0	4460,0	
1.3	Блок технического обслуживания транспортных средств	2	291,7	583,4	
1.4	Котельная	1	42,0	42,0	
1.5	Трансформаторная подстанция	1	45,5	45,5	
1.6	Убежище производственной площадки	-	417,6	-	подземное сооружение
1.7	КПП	1	62,4	62,4	

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **3 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 2 этапа и включает в себя:

1 этап:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Устройство локальных очистных сооружений (ЛОС);
- Мероприятия по установлению (сокращению) санитарно-защитной зоны.

2 этап:

-Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.4	Котельная
1.5	Трансформаторная подстанция

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Федосеенко;
- устройство выезда с территории с земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020128:9, с южной стороны с выездом на ул. Чаадаева;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- строительство газорегуляторного пункта;
- строительство канализационной насосной бытовых стоков;
- строительство насосной станции;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Производственное здание IV класса опасности
1.2	Блок технического обслуживания транспортных средств
1.3	Блок технического обслуживания транспортных средств
1.6	Убежище производственной площадки
1.7	КПП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

3 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Строительство дороги непрерывного движения с южной стороны рассматриваемой территории в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации г. Нижнего Новгорода от 13 февраля 2012 г. № 528;
- Демонтаж подъездов к существующей АЗС (примыкание к ул. Федосеенко);
- Строительство примыкания к улице Федосеенко;
- Строительство подъезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 52:18:0020128:20; 52:18:0010528:279.

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

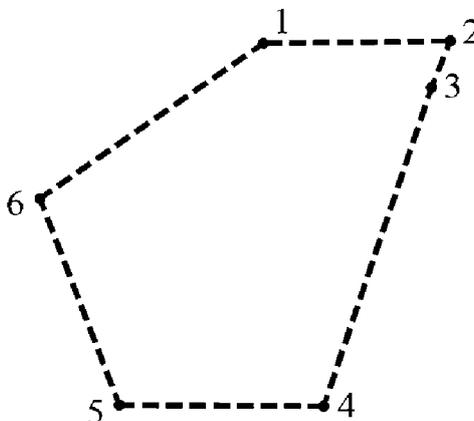
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0020128:3У1	Тяжелая промышленность	50918	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020128:16 и земель, государственная собственность, на которую не разграничена

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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено 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.

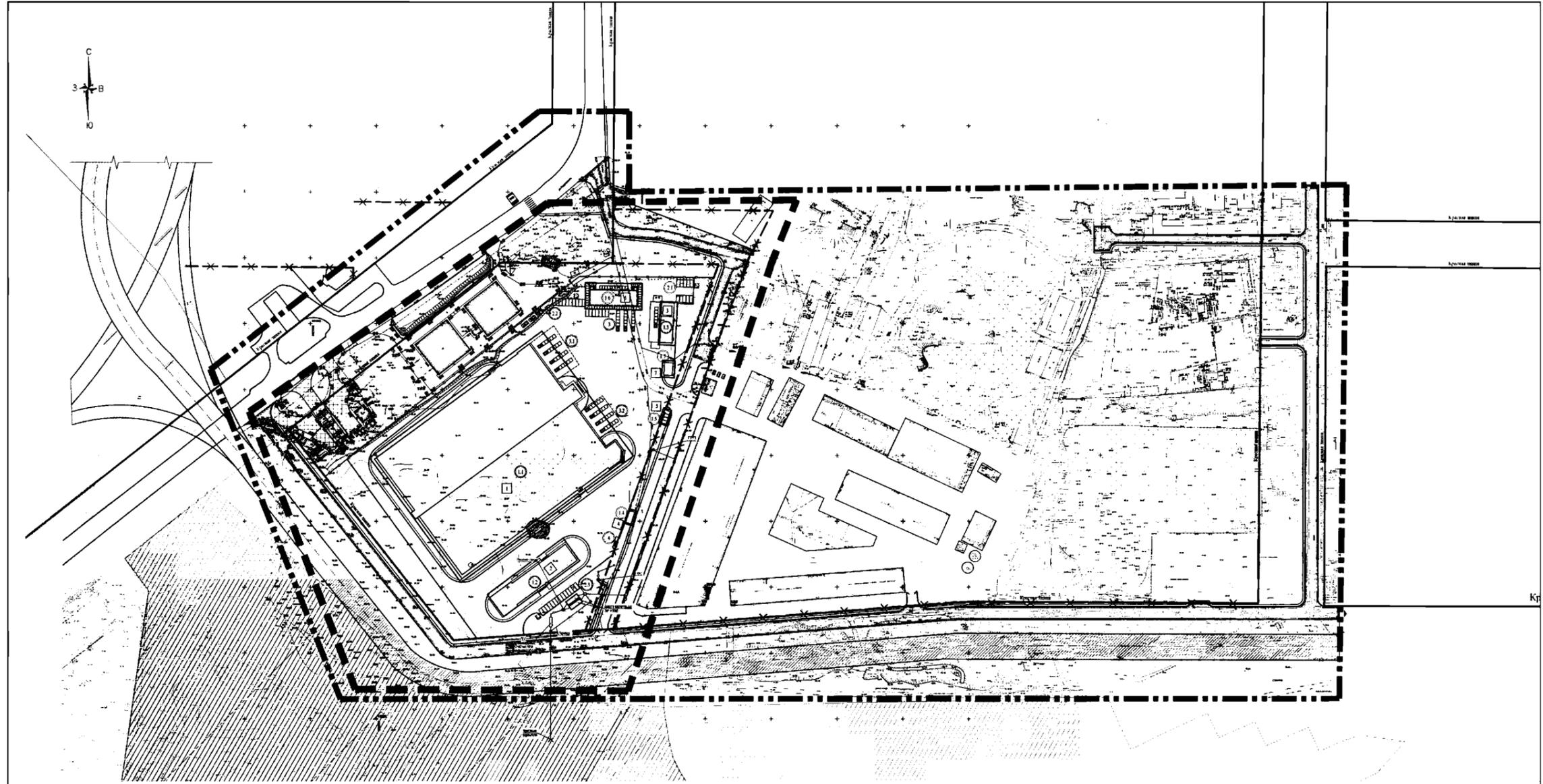
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	531441,58	2203530,09
2	531443,94	2203719,44
3	531396,61	2203700,50
4	531071,22	2203591,28
5	531072,48	2203384,10
6	531283,18	2203303,72
1	531441,58	2203530,09

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
- Граница разработки проекта межевания территории
- Ограждение участка (сопадает с границей участка)
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания
- Существующие улицы и проезды
- Проектируемые подъезды
- Проектируемая дорога (показана в соответствии с ранее утвержденной документацией - ПМ №528 от 13.02.2012)
- Демонтаж существующего примыкания к ул. Федоровско (АЗС)
- Участки озеленения
- Существующие красные линии
- Отмененные красные линии
- Проектируемые красные линии
- Номер объекта по чертежу
- Парковки, машино-место
- Парковка для легковых автомобилей
- Зона загрузки / разгрузки
- Хозяйственные площадки
- Парковка для легковых автомобилей МГН
- Озелененные территории общего пользования (ОТОП), лесничество
- Зона коллективного садоводства
- Подземные очистные сооружения
- Насосная станция
- КНС - КНС Бытовых стоков
- ГРП - газорегуляторный пункт

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	СНС по чертежу планировки	Назначение зоны	Площадь, кв. м	Этажность	Суммарная полезная площадь, кв. м
1	Территория для размещения объектов капитального строительства	1.1	Промышленное здание IV класса опасности	16277,6	1	16277,6
2	Территория для размещения объектов капитального строительства	1.2	Котельня АБМ	1115,0	4	4460,0
3	Территория для размещения объектов капитального строительства	1.3	Блок технического обслуживания транспортных средств	291,7	2	583,4
4	Территория для размещения объектов капитального строительства	1.4	Котельня	42,0	1	42,0
5	Территория для размещения объектов капитального строительства	1.5	Трансформаторная подстанция	45,5	1	45,5
6	Территория для размещения объектов капитального строительства	1.6	Уличный промывочный колодезь	417,6	-	-
7	Территория для размещения объектов капитального строительства	1.7	МГН	62,4	1	62,4

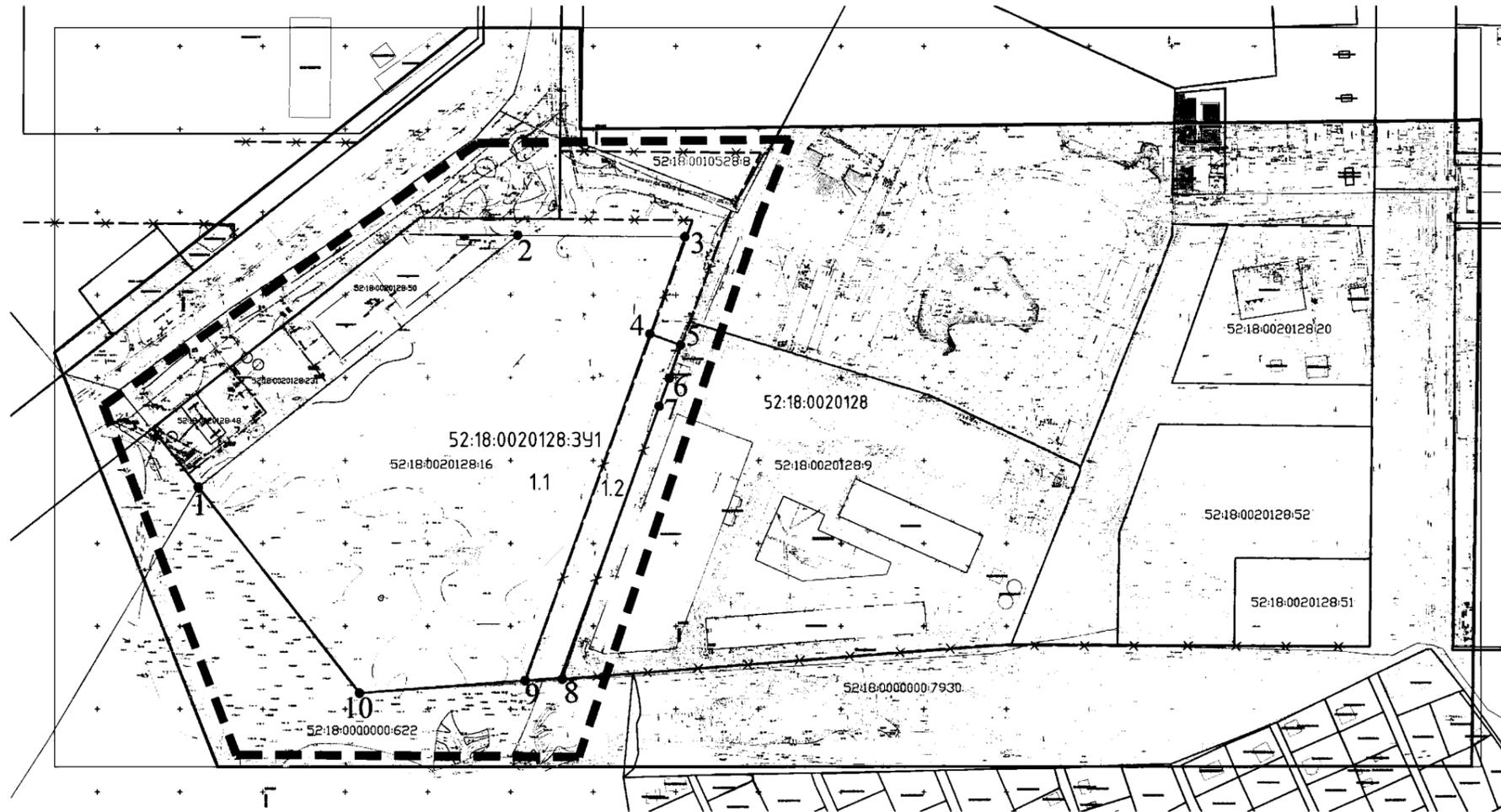
№ на плане	Назначение и обозначение	Количество	Площадь, кв. м	Примечание
2.1	Автомобильная для хранения автотранспортных средств	1	132,5	30 машиномест
2.2	Автомобильная для легковых автомобилей в соответствии с проектом	1	225,3	17 машиномест
			68,7	для МГН - 4 машиноместа, 42 для 2-х этажных
2.3	Автомобильная для легковых автомобилей в соответствии с проектом	1	185,5	14 машиномест
3.1.1.3.2	Станция для хранения автомобилей	3	1060,0	11 машиномест
6	Площадка для ТСО	1	25,3	

При подсчете коэффициентов плотности застройки учтены только надземные этажи. Подземные этажи не учитываются, т.к. поверхность земли (надземная территория) над ними используется под озеленение.

36-22-04/ПТТ/1.1									
Проект планировки территории по улице Федоровско и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федоровско в Московском районе города Нижнего Новгорода									
№	Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	Лист	Кол-во	Листов	Действ.
1	Иванов	Иван	Иванович		01.01.2012	1	1	1	Лист 11
2	Петров	Петр	Петрович		01.01.2012	2	2	2	Лист 12

VII. Чертеж межевания территории.

Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеевко в Московском районе города Нижнего Новгорода
Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- граница разработки проекта межевания территории
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, сведения о координатах которых внесены в ЕГРН
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- отменяемые красные линии
- объекты капитального строительства
- граница образуемого земельного участка
- граница исходного земельного участка
- граница части земель, собственность на которые не разграничена
- номер поворотной точки участка

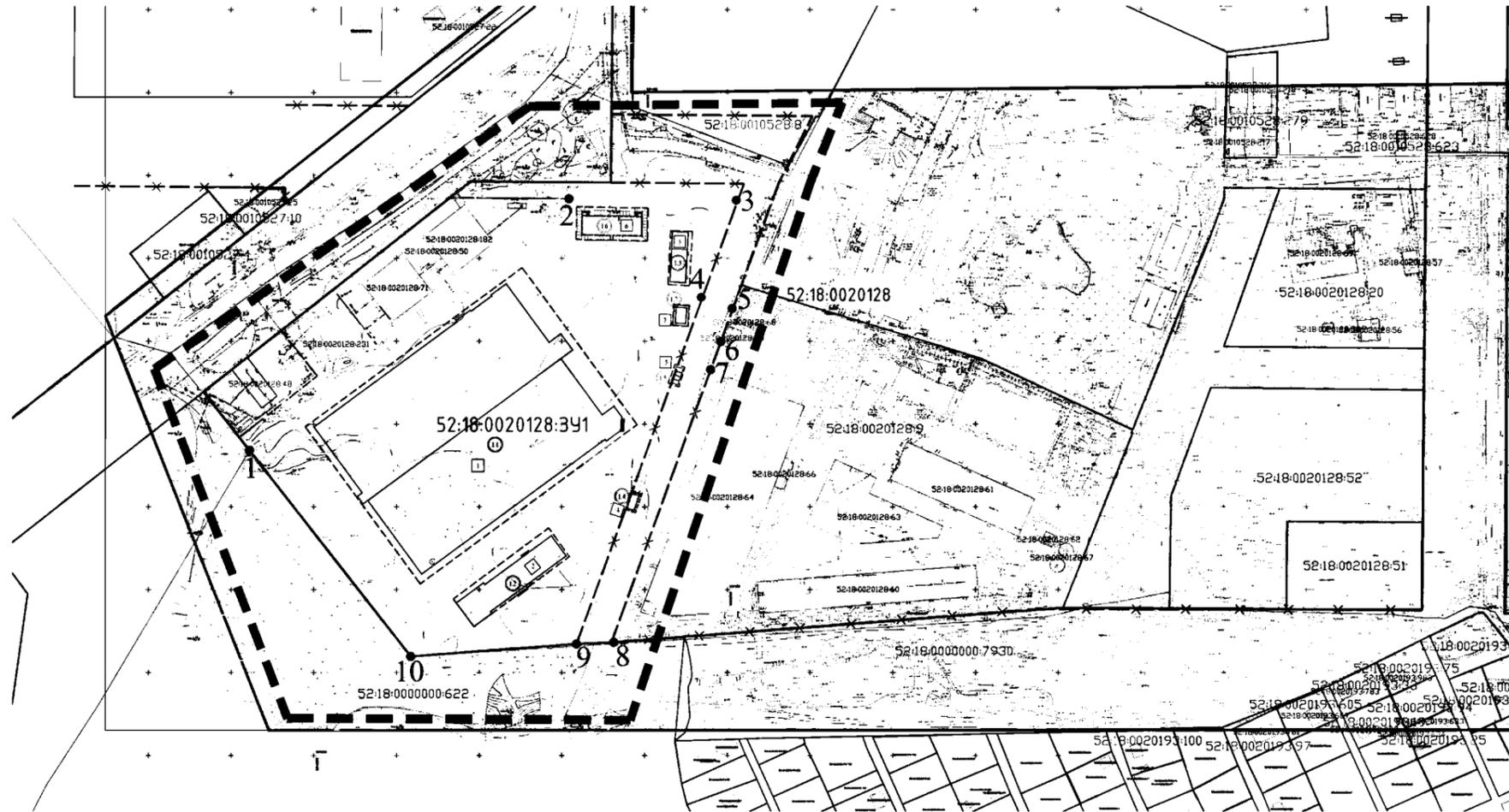
- 52:18:0020128 кадастровый номер квартала
- 52:18:0020128:9 кадастровый номер земельного участка, внесенного в ЕГРН с координатами границ
- 52:18:0020128:391 обозначение образуемого земельного участка
- 1.2 условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка
- 52:18:0020128:16 кадастровый номер исходного земельного участка, внесенного в ЕГРН с координатами границ

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков					
Условный номер образуемого земельного участка	Вид изъятых земель	Вид изъятых земель	Состав образуемых участков		Назначение образуемых участков
			№ образуемого участка, входящего в состав образуемого участка	Площадь, кв. м, ±0	
52:18:0020128:391	Генплан территории	5018	1.1	44 446	52:18:0020128:16, для размещения объектов недвижимости и для размещения объектов недвижимости
			1.2	44 517	

АО "ЦНМ" «НижнеНовгород»					
Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеевко в Московском районе города Нижнего Новгорода					
№ п/п	Дата	Сод.	Сод.	Лист	Листов
1	2017	Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	001	12	3

VIII. Чертеж межевания территории.

Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосенко в Московском районе города Нижнего Новгорода
 Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков



- Условные обозначения:**
- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
 - граница разработки проекта межевания территории
 - границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков, сведения о координатах которых внесены в ЕГРН
 - существующие красные линии
 - проектируемые красные линии
 - отменяемые красные линии
 - объекты капитального строительства существующие
 - объекты капитального строительства проектируемые
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- граница образуемого земельного участка
- номер поворотной точки участка
- 52:18:0020128: кадастровый номер квартала
- 52:18:0020128:16: кадастровый номер земельного участка, внесенного в ЕГРН с координатами границ
- 52:18:0020128:391: обозначение образуемого земельного участка
- номер проектируемого ОКС в соответствии с проектом планировки
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства						
№ зоны по плану планировки территории	Назначение зоны	ОКС по плану планировки территории	Наименование объекта	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная проектная площадь, кв. м
1	Техническая промышленность	1.1	Производственно-складские помещения (10 классов опасности)	16277,6	1	16277,6
2	Техническая промышленность	1.2	Корпус АМ	1123,0	4	4492,0
3	Техническая промышленность	1.3	Блок технического обслуживания транспортного средства	291,7	2	583,4
4	Техническая промышленность	1.4	Котельная	42,0	1	42,0
5	Техническая промышленность	1.5	Трансформаторная подстанция	45,5	1	45,5
6	Техническая промышленность	1.6	Уличный производственный склад	417,6	—	—
7	Техническая промышленность	1.7	МХП	62,4	1	62,4

Экспликация образуемых земельных участков

Обозначение участка	№ кадастрового квартала	Вид разрешенного использования	Площадь
Образуемые земельные участки	52:18:0020128:391	Техническая промышленность	3076

АО "УФМ" Бухарестин									
№ п/п	№	№	№	№	№	№	№	№	№
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков