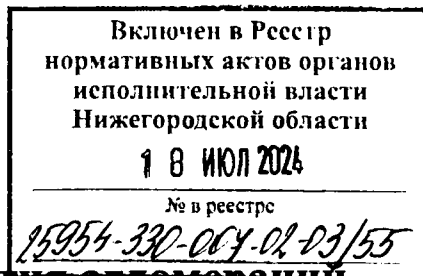




**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**



**П Р И К А З**

20.06.2024

№ 07-02-03/55

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 6 октября 2023 г. № 07-02-02/189 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 27 апреля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 апреля 2024 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

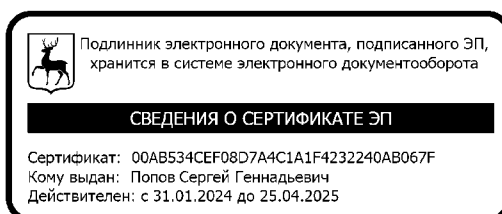
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 ноября 2022 г. № 07-02-03/108.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А 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».

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

И.о. министра



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 20.06.2024 г. № 07-02-03/55

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

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома №4А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории), разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 октября 2023 г. № 07-02-02/189 «О подготовке документации 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 на территорию площадью 23,0 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Мастерская Генеральных Планов» по заказу Наместникова Ю.Н. в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства и определения характеристики планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040317:518, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	23,0 га
Площадь территории квартала в красных линиях	19,71 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3812,3 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	3812,3 м <sup>2</sup>

Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,22
Площадь озелененных территорий	56200 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	47 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,87 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	2,87 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	412 кВт
Телефонизация	13 номеров
Радиофикация	11 радиоточек
Теплоснабжение	0,0895 МВт
Газоснабжение	8,61 м <sup>3</sup> /ч

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

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

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№32,33,34 по чертежу планировки территории, предусмотренных документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 ноября 2022 г. № 07-02-03/108, остаются без изменений.

#### 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 **1 очередь строительства**.

**1 очередь строительства:** проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

##### 1 этап.

- Подготовку территории, в том числе: демонтаж существующего недействующего ТП, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям, инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
32	Производственный корпус по изготовлению автокомпонентов из пластмассы для автомобилей
33	Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №1)
34	Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №2)

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной 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

- Проектирование и строительство следующих объектов производственного назначения:

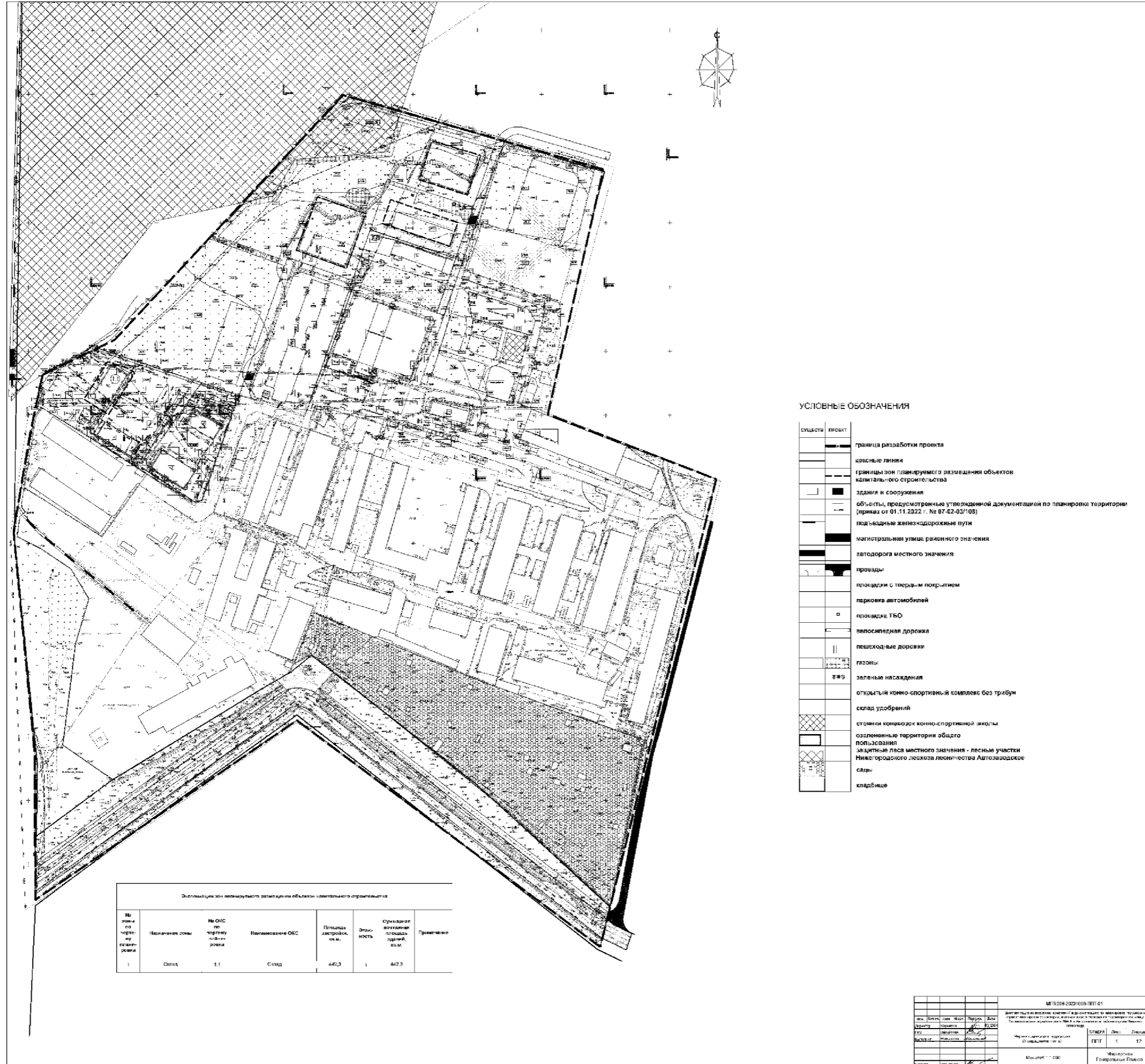
№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Склад

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - устройство и оборудование открытых стоянок для легковых автомобилей и большегрузов;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство инженерных коммуникаций;
  - благоустройство и озеленение территории.

## 3 этап

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - реконструкция автодороги местного значения в магистральную улицу районного значения;
  - формирование велосипедных и пешеходных дорожек;
  - перенос сетей электроснабжения, водоснабжения.

### III. Чертеж планировки территории.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	существ.	граница разработки проекта
	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)
		подземные 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 конноспортивных комплексов
		озелененные территории общего пользования
		защитные леса местного значения - лесные участки Нижегородского лесхоза лесничества Автозаводское
		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 возводимая площадь зданий, кв.м.	Примечание
1	Склад	1.1	Склад	442,3	1	442,3	

		МП 2024-03-01	
Исполнитель	Проверен	Дата	Лист
С.С.С.	С.С.С.	2024	1
Масштаб: 1:500		Генплан 1:10	
Масштаб: 1:500		Масштаб: 1:500	