



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

02 СЕН 2024

26249-330-004-04-03/40

**П Р И К А З**

20.08.2024

№ 07-02-03/70

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории), расположенной по улице  
Заслонова, в районе дома № 22 в  
Автозаводском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 9 декабря 2022 г. № 07-02-02/174 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 22 июля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 июля 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

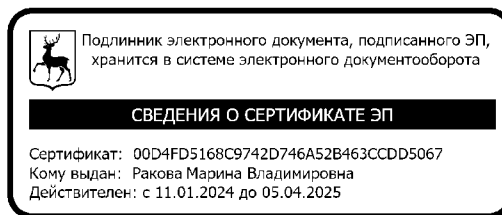
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 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.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 20.08.2024 № 07-02-03/70

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории), расположенной по улице  
Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего  
Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 декабря 2022 г. № 07-02-02/174 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Заслонова, в районе дома № 22 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями) на территорию площадью 27 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Гражданпроект» по заказу ООО «Смартэко-НН», ООО «Пионер Трейд», ООО ТСК «ПРОМЭС» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации инвестиционного проекта по строительству завода по выпуску крано-манипуляторных установок, автомобильной спецтехники и гидравлических цилиндров в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 21 июля 2022 г. № 17710-79-3511, инвестиционного проекта по строительству производственного комплекса по изготовлению компонентов для тяжелой промышленности в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 13 апреля 2023 г. № 18237-94-4099, инвестиционного проекта по строительству производственного комплекса по изготовлению автокомпонентов для автомобилей в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2022 г. № 17906-84-3690, установления

границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

### 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	27 га
Площадь территории квартала в красных линиях	184696,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	38714,35 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	33862 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,23
Коэффициент плотности застройки	0,2
Площадь озелененных территорий	17798,13 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	165 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	15,157 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	15,157 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	3543,936 кВт
Теплоснабжение	1,06 МВт
Газоснабжение	1923,4 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	1019,37 л/с

### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1.1	Цех по гибке проволоки и навивки пружин на станках с ЧПУ	1	1645	1420
2.1	Цех металлообработки (токарно-фрезерная обработка на станках ЧПУ)	1	1645	1420
3.1	Административно-бытовой корпус	2	625	1180
4.1	Котельная	1	64	56
5.1	Трансформаторный пункт	1	32	28
6.1	Подземные пожарные резервуары	-	-	-

7.1	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
8.1	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-
9.1	Производственный корпус № 1	1	1645	1420
10.1	Производственный корпус № 2	1	1645	1420
11.1	Производственный корпус № 3	1	1645	1420
12.1	Административно-бытовой корпус	2	625	1180
13.1	Котельная	1	64	56
14.1	Трансформаторный пункт	1	32	28
15.1	Подземные пожарные резервуары	-	-	-
16.1	Емкость для сбора ливневых стоков	-	-	-
17.1	Емкость для сбора ливневых стоков	-	-	-
18.1	Цех изготовления гидроцилиндров	1	9650,45	8080
19.1	Сборочный цех	1	9650,45	8080
20.1	Заготовительно-сварочный цех	1	9650,45	8080
21.1	Котельная	1	64	56
22.2	Трансформаторный пункт	1	32	28
23.2	Емкость для сбора ливневых вод	-	-	-

## 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**.

### 1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой 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	Цех по гибке проволоки и навивки пружин на станках с ЧПУ
2.1	Цех металлообработки (токарно-фрезерная обработка на станках ЧПУ) металлообработки
3.1	Административно-бытовой корпус
4.1	Котельная
5.1	Трансформаторный пункт
6.1	Подземные пожарные резервуары
7.1	Емкость для сбора ливневых вод
8.1	Емкость для сбора ливневых вод

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

-благоустройство территории;

-формирование примыкания въезда к существующей автомобильной дороге общего пользования местного значения «Дорога на пос. Н.Доскино от ж/д переезда «Петряевка» до ж/д в пос.Н.Доскино»;

-формирование примыкания въезда на территорию к существующей автомобильной дороге по ул.Заслонова;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

## **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
9.1	Производственный корпус № 1
10.1	Производственный корпус № 2

11.1	Производственный корпус № 3
12.1	Административно-бытовой корпус
13.1	Котельная
14.1	Трансформаторный пункт
15.1	Подземные пожарные резервуары
16.1	Емкость для сбора ливневых стоков
17.1	Емкость для сбора ливневых стоков

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

- благоустройство территории;
- формирование примыкания въезда к существующей автомобильной дороге общего пользования местного значения «Дорога на пос. Н.Доскино от ж/д переезда «Петряевка» до ж/д в пос.Н.Доскино»;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### **3 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей 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
18.1	Цех изготовления гидроцилиндров
19.1	Сборочный цех
20.1	Заготовительно-сварочный цех
21.1	Котельная
22.2	Трансформаторный пункт
23.2	Емкость для сбора ливневых вод

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

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство открытой стоянки автомобилей, 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.**

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

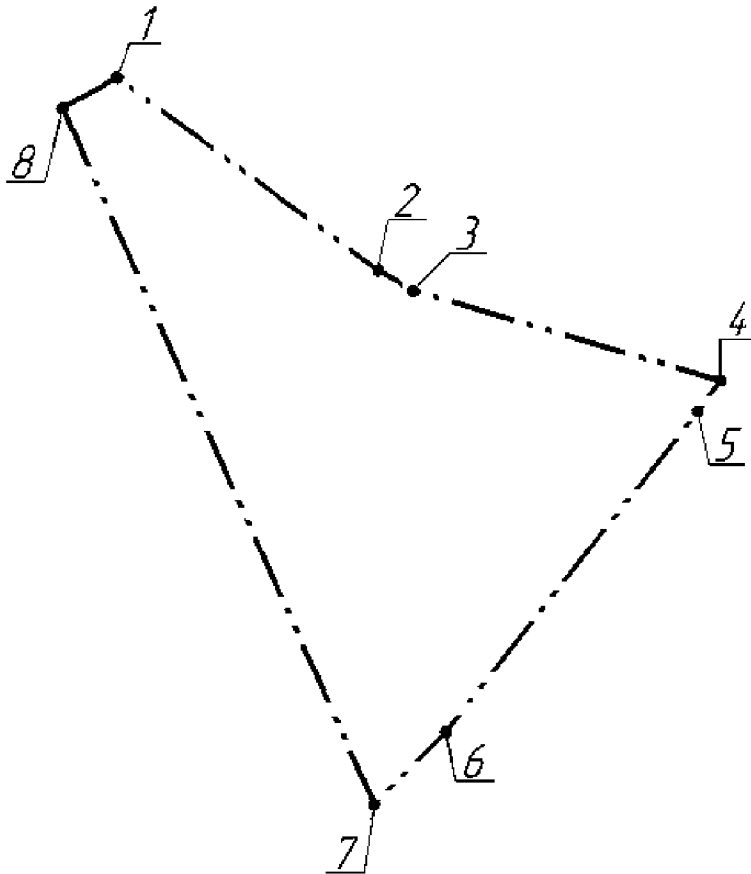
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Автомобилестроительная промышленность	25483	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах
ЗУ2	Тяжелая промышленность	49815	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах
ЗУ3	Автомобилестроительная промышленность	50306	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого в измененных границах
ЗУ4	Улично-дорожная сеть	18075	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040150:58, сохраняемого 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.**

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4 будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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

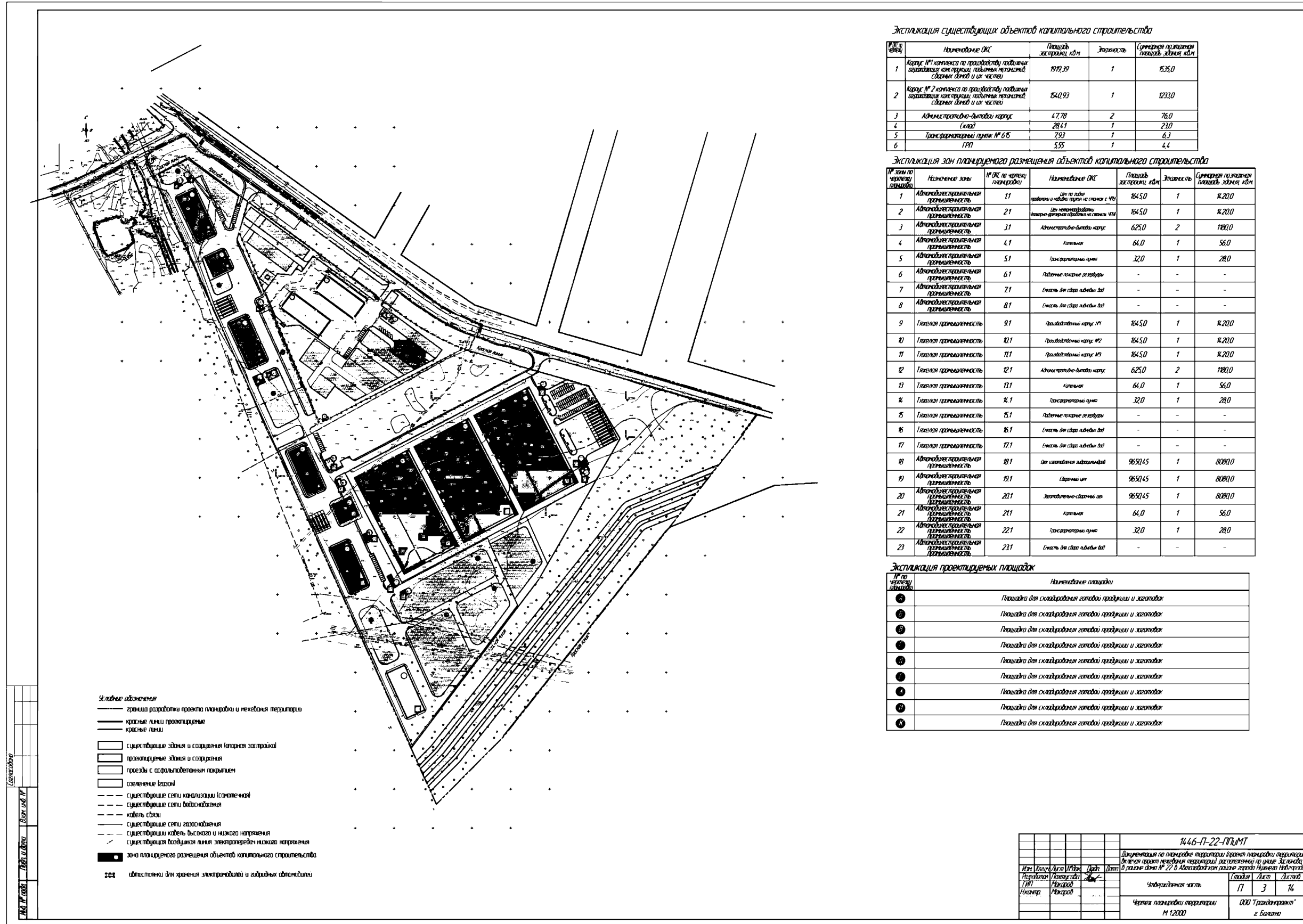




Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	522601,86	2201893,72
2	522371,33	2202209,03
3	522347,20	2202251,24
4	522239,52	2202622,49
5	522202,41	2202595,55
6	521818,18	2202290,62
7	521731,53	2202204,51
8	522565,67	2201828,60

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ОК	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная полезная площадь, кв.м
1	Корпус №1 комплекса по производству подшивки	1919,39	1	1535,0
2	Корпус №2 комплекса по производству подшивки	540,93	1	1231,0
3	Административно-выбейный корпус	4,78	2	76,0
4	Клад	284,1	1	231,0
5	Трансформаторный пункт №615	7,93	1	6,3
6	ГРП	5,55	1	4,4

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертёму планировки	Наименование зоны	№ ОК по чертёму планировки	Наименование ОК	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная полезная площадь, кв.м
1	Административная промышленность	11	Цех по производству изделий из стекла с ЧПУ	1645,0	1	1420,0
2	Административная промышленность	21	Цех металлообработки	1645,0	1	1420,0
3	Административная промышленность	31	Административно-выбейный корпус	625,0	2	1180,0
4	Административная промышленность	41	Кладовая	64,0	1	56,0
5	Административная промышленность	51	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
6	Административная промышленность	61	Подземные паркинги	-	-	-
7	Административная промышленность	71	Земельный участок	-	-	-
8	Административная промышленность	81	Земельный участок	-	-	-
9	Тяжелая промышленность	91	Производственный корпус №1	1645,0	1	1420,0
10	Тяжелая промышленность	101	Производственный корпус №2	1645,0	1	1420,0
11	Тяжелая промышленность	111	Производственный корпус №3	1645,0	1	1420,0
12	Тяжелая промышленность	121	Административно-выбейный корпус	625,0	2	1180,0
13	Тяжелая промышленность	131	Кладовая	64,0	1	56,0
14	Тяжелая промышленность	141	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
15	Тяжелая промышленность	151	Подземные паркинги	-	-	-
16	Тяжелая промышленность	161	Земельный участок	-	-	-
17	Тяжелая промышленность	171	Земельный участок	-	-	-
18	Административная промышленность	181	Цех изготовления изделий	9650,45	1	8080,0
19	Административная промышленность	191	Складские цехи	9650,45	1	8080,0
20	Административная промышленность	201	Заготовительно-сварочный цех	9650,45	1	8080,0
21	Административная промышленность	211	Кладовая	64,0	1	56,0
22	Административная промышленность	221	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
23	Административная промышленность	231	Земельный участок	-	-	-

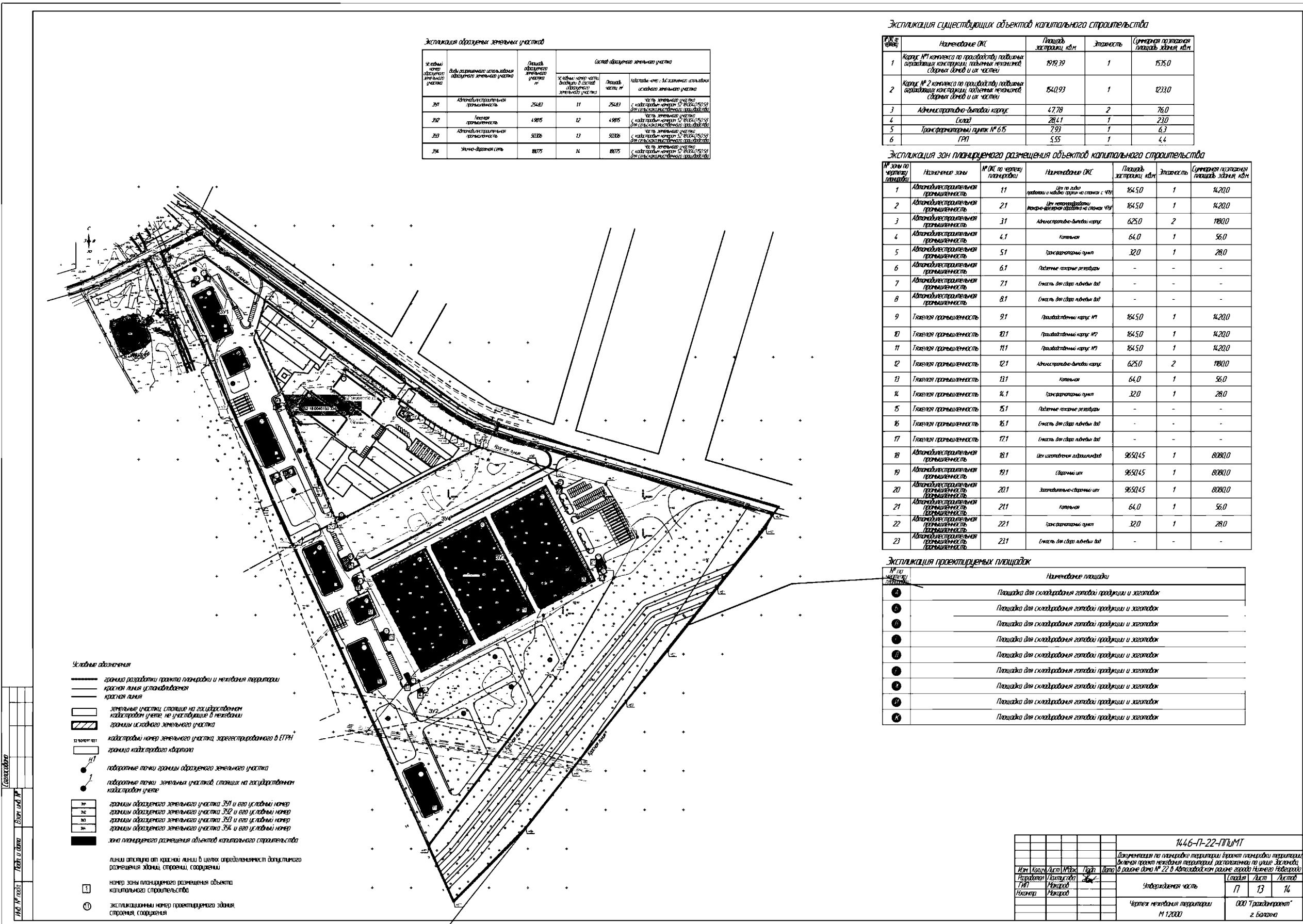
Экспликация проектируемых площадок

№ по чертёму планировки	Наименование площадки
1	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
2	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
3	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
4	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
5	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
6	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
7	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
8	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
9	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок

- Условные обозначения**
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
  - красные линии проектируемые
  - красные линии существующие
  - существующие здания и сооружения (опорная застройка)
  - проектируемые здания и сооружения
  - проезды с асфальтобетонным покрытием
  - озеленение (газоны)
  - существующие сети канализации (сантехнической)
  - существующие сети водоснабжения
  - кабель связи
  - существующие сети газоснабжения
  - существующий кабель высокого и низкого напряжения
  - существующая воздушная линия электропередачи низкого напряжения
  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
  - ⊕⊕⊕ обозначения для размещения электроподстанции и гибридных автомобилей

1446-П-22-ППМТ			
Документация по планировке территории: Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по улице Звонкова в районе дома № 22 в Административном районе города Нижнего Новгорода			
Имя	Коллеж	Лист	Масштаб
Исполнитель	Проверенный	Дата	Дата
Т.И.И.	И.И.И.	2024	2024
Исполн.	Исполн.		
Утвержденная часть		Листы	Листов
Чертеж планировки территории		17	3
М 1:2000		ООО "ТриадПроект" г. Балашиха	

## VII. Чертеж межевания территории.



**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Состав образуемых земельных участков	
			Участки, отнесенные к кадастровым участкам в Едином государственном реестре недвижимости	Участки, отнесенные к кадастровым участкам в Едином государственном реестре недвижимости
391	Административно-деловая территория	25481	11	25481
392	Тяжелая промышленность	4985	12	4985
393	Административно-деловая территория	50206	13	50206
394	Учебно-образовательная территория	88075	14	88075

**Экспликация существующих объектов капитального строительства**

№ по плану	Наименование ОК	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, кв. м
1	Корпус №1 комплекса по производству подшивки	1919,39	1	1535,0
2	Корпус №2 комплекса по производству подшивки	1540,93	1	1233,0
3	Административно-деловой корпус	47,78	2	76,0
4	Склад	284,1	1	230,0
5	Трансформаторный пункт №6Б	7,93	1	6,3
6	ТРП	5,55	1	4,4

**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	№ ОК по чертежу планировки	Наименование ОК	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, кв. м
1	Административно-деловая промышленность	11	Центр делового назначения	164,50	1	14,200
2	Административно-деловая промышленность	21	Центр делового назначения	164,50	1	14,200
3	Административно-деловая промышленность	31	Административно-деловой корпус	625,0	2	1180,0
4	Административно-деловая промышленность	41	Котельная	64,0	1	56,0
5	Административно-деловая промышленность	51	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
6	Административно-деловая промышленность	61	Помещение для хранения	-	-	-
7	Административно-деловая промышленность	71	Склад для сырья	-	-	-
8	Административно-деловая промышленность	81	Склад для сырья	-	-	-
9	Тяжелая промышленность	91	Производственный корпус №1	164,50	1	14,200
10	Тяжелая промышленность	101	Производственный корпус №2	164,50	1	14,200
11	Тяжелая промышленность	111	Производственный корпус №3	164,50	1	14,200
12	Тяжелая промышленность	121	Административно-деловой корпус	625,0	2	1180,0
13	Тяжелая промышленность	131	Котельная	64,0	1	56,0
14	Тяжелая промышленность	141	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
15	Тяжелая промышленность	151	Помещение для хранения	-	-	-
16	Тяжелая промышленность	161	Склад для сырья	-	-	-
17	Тяжелая промышленность	171	Склад для сырья	-	-	-
18	Административно-деловая промышленность	181	Центр делового назначения	1650,45	1	8080,0
19	Административно-деловая промышленность	191	Склад для сырья	1650,45	1	8080,0
20	Административно-деловая промышленность	201	Защитный экран	1650,45	1	8080,0
21	Административно-деловая промышленность	211	Котельная	64,0	1	56,0
22	Административно-деловая промышленность	221	Трансформаторный пункт	32,0	1	28,0
23	Административно-деловая промышленность	231	Склад для сырья	-	-	-

**Экспликация проектируемых площадок**

№ по плану	Наименование площадки
1	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
2	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
3	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
4	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
5	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
6	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
7	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
8	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок
9	Площадка для складирования готовой продукции и заготовок

- Условные обозначения**
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
  - красная линия утилитарной
  - красная линия
  - земельный участок, стоящий на государственном кадастровом учете, не урегулированный в отношении границ исходного земельного участка
  - кадастровый номер земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН
  - граница кадастрового квартала
  - поворотные точки границ образуемого земельного участка
  - поворотные точки земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
  - 391 граница образуемого земельного участка 391 и его условный номер
  - 392 граница образуемого земельного участка 392 и его условный номер
  - 393 граница образуемого земельного участка 393 и его условный номер
  - 394 граница образуемого земельного участка 394 и его условный номер
  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
  - линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - экспликационный номер проектируемой площадки, строения, сооружения

1446-П-22-ПП/МТ

Информация по планировке территории и проекту планировки территории, включая проект межевания территории, расположенной по улице Звонцов, в районе дома №22 в Административном районе город Нижний Новгород

Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Масштаб	Масштаб	Масштаб
Лист	Лист	Лист
17	13	14

Чертеж межевания территории М 1:2000

ООО "ГрадПроект" в б.ч.