



**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.

Внесен в Ресурс
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

25 АВГ 2020

№ в реестре

15435-330-004-08-03/70

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: 793410A85798D8911F4D0FC3DEE9F61C8287C8C1
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
ТП3.2	Трансформаторная подстанция
К3.1	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

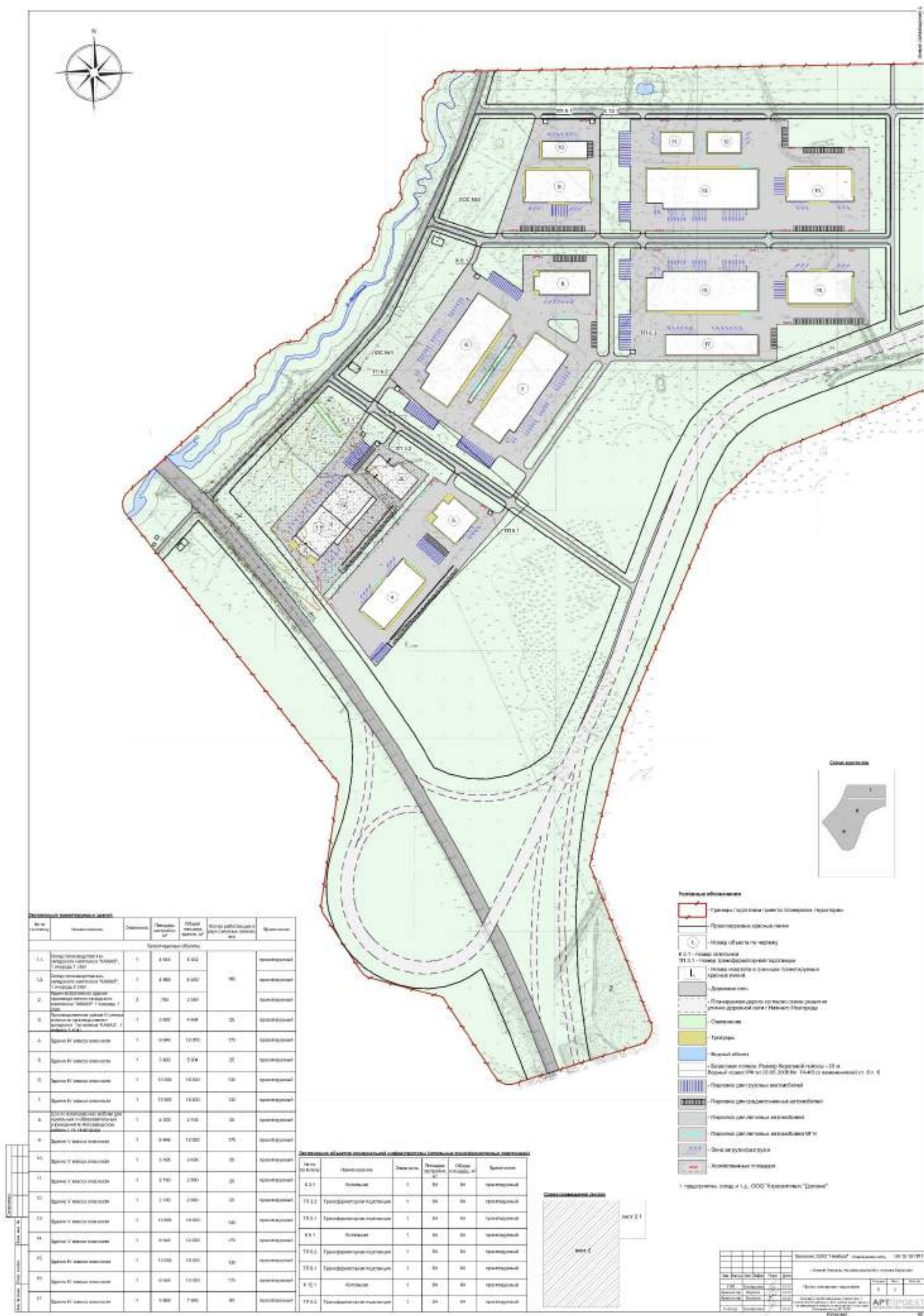
Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- 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.



Чертеж планировки территории (2 часть).

