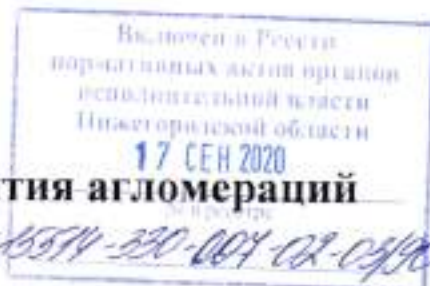




**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**



**П Р И К А З**

24 августа 2020 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/90

**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 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-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 <sup>2</sup> |
| Квартал II                                                                     | 110,7 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал III                                                                    | 57,4 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал IV                                                                     | 58,6 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал V                                                                      | 62,5 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал VI                                                                     | 84,2 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал VII                                                                    | 95,9 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал VIII                                                                   | 94,0 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал IX                                                                     | 104,4 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал X                                                                      | 76,5 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал XI                                                                     | 86,6 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: |                          |
| Квартал I                                                                      | 77,2 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал II                                                                     | 83,0 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал III                                                                    | 43,1 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал IV                                                                     | 44,0 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал V                                                                      | 44,8 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал VI                                                                     | 63,2 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал VII                                                                    | 71,9 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал VIII                                                                   | 70,5 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал IX                                                                     | 68,3 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал X                                                                      | 57,4 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Квартал XI                                                                     | 24,7 тыс.м <sup>2</sup>  |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений:         |                          |
| Квартал I                                                                      | 231,6 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал II                                                                     | 249,0 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал III                                                                    | 129,3 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал IV                                                                     | 132,0 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал V                                                                      | 134,4 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал VI                                                                     | 189,6 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал VII                                                                    | 215,7 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал VIII                                                                   | 211,5 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал IX                                                                     | 204,9 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал X                                                                      | 172,2 тыс.м <sup>2</sup> |
| Квартал XI                                                                     | 26,4 тыс.м <sup>2</sup>  |
| 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 <sup>2</sup>        |
| Квартал II                                      | 27,7 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Квартал III                                     | 14,4 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Квартал IV                                      | 14,7 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Квартал V                                       | 15,6 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Квартал VI                                      | 21,1 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Квартал VII                                     | 24,0 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Квартал VIII                                    | 23,5 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Квартал IX                                      | 26,1 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Квартал X                                       | 19,1 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Квартал XI                                      | 32,8 тыс.м <sup>2</sup>        |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: |                                |
| Водоснабжение                                   | 0,79 тыс.м <sup>3</sup> /сут   |
| Канализация                                     | 0,79 тыс. м <sup>3</sup> /сут  |
| Теплоснабжение                                  | 2,62 МВт                       |
| Электроснабжение                                | 2865,0 кВт                     |
| Газоснабжение                                   | 2376,0 тыс.м <sup>3</sup> /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.**

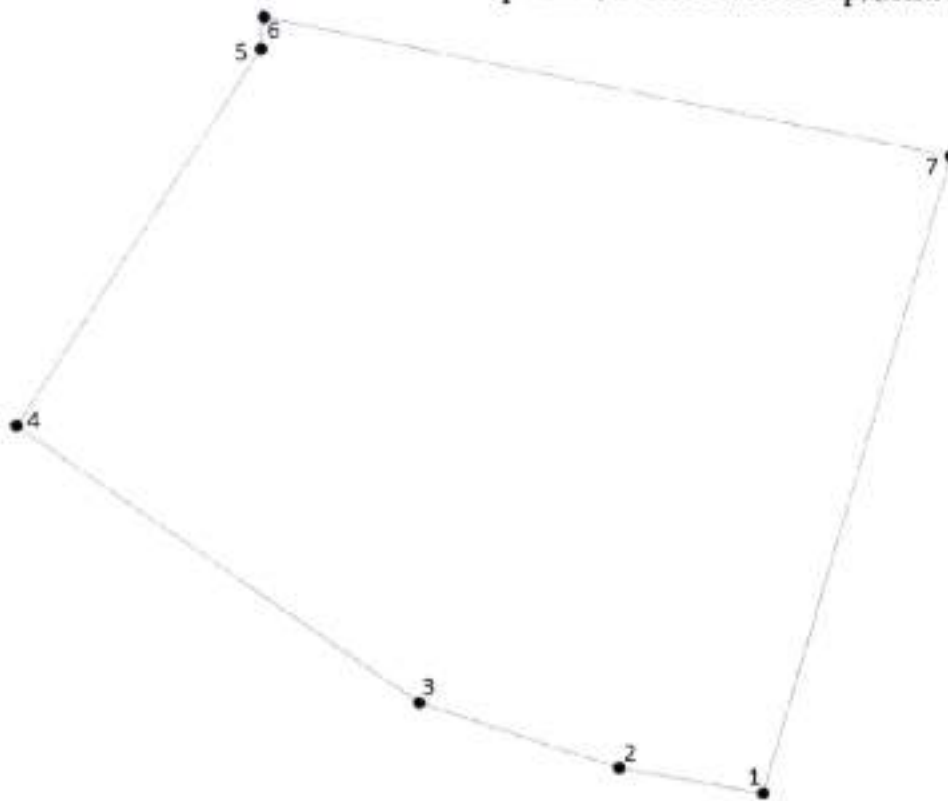
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

| 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.



