



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

10 ФЕВ 2022

№ в реестре

19263-330-007-02-03/1

П Р И К А З

14 января 2022 г.

№ 07-02-03/1

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах Московское шоссе,
Комсомольское шоссе, улицы Николая
Пахомова, шоссе Жиркомбината в
Канавинском 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 мая 2019 г. №07-02-02/63 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 26 ноября 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 30 ноября 2021 г.

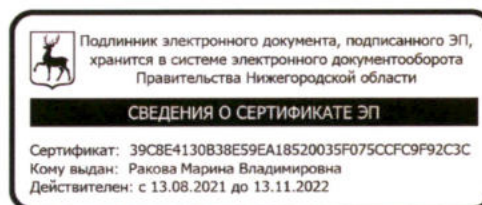
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 13 августа 2015г.№1511-р (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14 января 2022 г. № 07-02-03/1

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 мая 2019 г. №07-02-02/63 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 68,95га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО ПСК «Промстрой» по заказу ООО «Зори» в целях обеспечения устойчивого развития территории, уточнения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для реализации инвестиционного проекта «Цех сборки узлов и агрегатов для автомобилей «Газель»» согласно решению инвестиционного совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 02.08.2018г. № 15070-1-5, уточнения территорий общего пользования и границ земельных участков, характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ земельных участков, занимаемых многоквартирными жилыми домами по Московскому шоссе.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории)	68,95 га
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проекта межевания территории)	68,95 га

Площадь территории в красных линиях Квартал 1 Квартал 2	586515,39 м ² 33818,87 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями Квартал 1 территориальная зона ТПК-0	1044 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений Квартал 1 территориальная зона ТПК-0	1824 м ²
Коэффициент застройки Квартал 1 территориальная зона ТПК-0	0,40
Коэффициент плотности застройки Квартал 1 территориальная зона ТПК-0	0,59
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемых объектов) Квартал 1 территориальная зона ТПК-0	35 м/мест
Площадь озелененных территорий Квартал 1	88994,74 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Теплоснабжение	4,8810 Гкал/ч
Электроснабжение	15060 кВт
Ливневая канализация	1222,2 м ³ /с
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
41	Цех по производству прицепов с выставочным залом	2	780	1560
121	Цех сборки узлов и агрегатов для автомобилей «Газель»	1	264	264

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 7-10 (номер по чертежу планировки) оставлены без изменений и указаны в документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 2 ноября 2021 г. № 07-02-03/89.

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 четыре очереди. Документацией по планировке территории предусмотрено изменение мероприятий 1-ой очереди строительства, мероприятия по остальным очередям строительства (со 2-ой по 4-ю очередь строительства) оставлены без изменений и указаны в документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 2 ноября 2021 г. № 07-02-03/89.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование

7	Склад №7 с помещениями административного назначения
41	Цех по производству прицепов с выставочным залом
121	Цех сборки узлов и агрегатов для автомобилей «Газель»

Строительство следующих объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование проездов;
- прокладка инженерных коммуникаций в соответствии с полученными техническими условиями;
- благоустройство территории;
- 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.

Документация по планировке территории предусматривает образование земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Автомобилестроительная промышленность	4817,79	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030204:1035 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Автомобилестроительная промышленность	1358,75	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030204:897 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Производственная деятельность	843,64	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Автомобилестроительная промышленность	919,99	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена

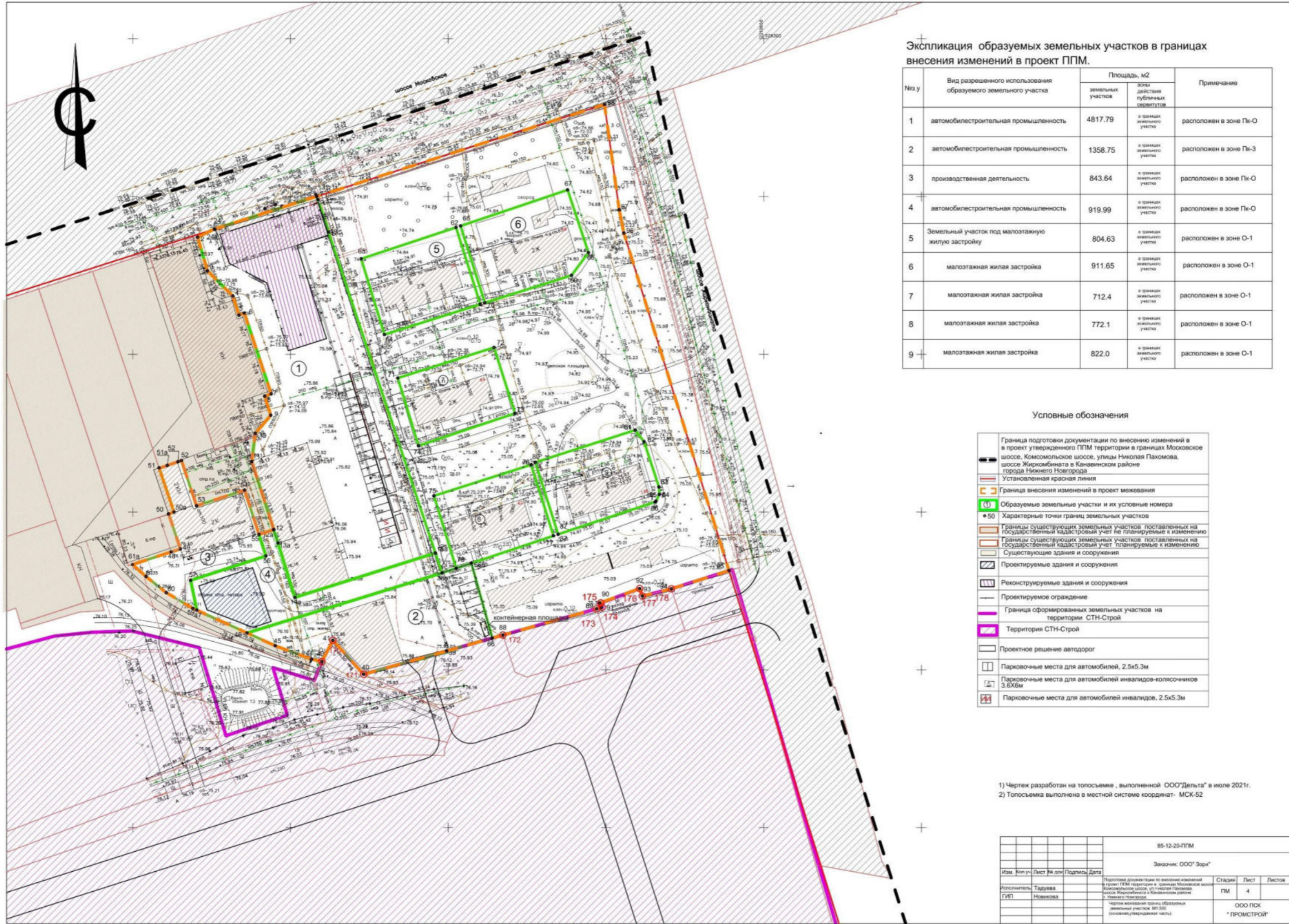
5	Малозэтажная жилая застройка	804,63	
6	Малозэтажная жилая застройка	911,65	
7	Малозэтажная жилая застройка	712,4	
8	Малозэтажная жилая застройка	772,1	
9	Малозэтажная жилая застройка	822,0	

Доступ к земельному участку с условным номером 4 обеспечивается через земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030204:1035. Доступ к земельному участку с условным номером 3 обеспечивается через земельный участок с условным номером 4. Доступ к земельному участку с условным номером 2 обеспечивается через земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030204:748.

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 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.

VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков в границах внесения изменений в проект ППМ.

№ п/п	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, м2		Примечание
		земельных участков	зона действия публичных сервитутов	
1	автомобилестроительная промышленность	4817.79	в границах земельного участка	расположен в зоне Пк-О
2	автомобилестроительная промышленность	1358.75	в границах земельного участка	расположен в зоне Пк-3
3	производственная деятельность	843.64	в границах земельного участка	расположен в зоне Пк-О
4	автомобилестроительная промышленность	919.99	в границах земельного участка	расположен в зоне Пк-О
5	Земельный участок под малоэтажную жилую застройку	804.63	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1
6	малоэтажная жилая застройка	911.65	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1
7	малоэтажная жилая застройка	712.4	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1
8	малоэтажная жилая застройка	772.1	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1
9	малоэтажная жилая застройка	822.0	в границах земельного участка	расположен в зоне О-1

Условные обозначения

	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект утвержденного ППМ территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода
	Установленная красная линия
	Граница внесения изменений в проект межевания
	Образуемые земельные участки и их условные номера
	Характерные точки границ земельных участков
	Границы существующих земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет не планируемые к изменению
	Границы существующих земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет планируемые к изменению
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые здания и сооружения
	Реконструируемые здания и сооружения
	Проектируемое ограждение
	Граница сформированных земельных участков на территории СТН-Строй
	Территория СТН-Строй
	Проектное решение автодорог
	Парковочные места для автомобилей, 2.5x5.3м
	Парковочные места для автомобилей инвалидов-колясочников 3.6x6м
	Парковочные места для автомобилей инвалидов, 2.5x5.3м

1) Чертеж разработан на топосъемке, выполненной ООО "Дельта" в июле 2021г.
2) Топосъемка выполнена в местной системе координат - МСК-52

Изм.		Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	85-12-20-ППМ		
						Заказчик: ООО "Зори"		
Исполнитель	Тадуева					Статус	Лист	Листов
ГВП	Новикова					ПМ	4	
						ООО ПСК "ПРОМСТРОЙ"		