



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

25 ЯНВ 2023

№ в реестре

22/25-330-004-02-03/137

**П Р И К А З**

27 декабря 2022 г.

№ 07-02-03/137

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и  
межевания территории в районе Мызинского  
моста по улице Окская Гавань в Ленинском  
и Автозаводском районах 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 декабря 2021 г. № 07-02-02/248 (с изменениями от 3 октября 2022 г. № 07-02-02/152) «О подготовке проекта планировки и межевания территории в районе Мызинского моста по улице Окская Гавань в Ленинском и Автозаводском районах города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 22 ноября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 30 ноября 2022 г.

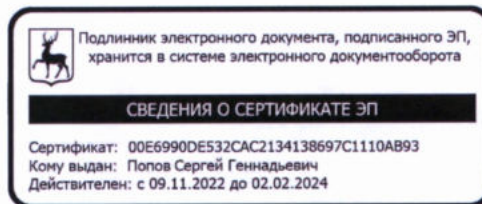
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в районе Мызинского моста по улице Окская Гавань в Ленинском и Автозаводском районах города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки и межевания территории в районе Мызинского моста по улице Окская Гавань в Ленинском и Автозаводском районах 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



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 27 декабря 2022 г. № 07-02-03/137

**Проект планировки и межевания территории в районе Мызинского моста  
по улице Окская Гавань в Ленинском и Автозаводском районах города  
Нижегородского**

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

1. Общие положения.

Проект планировки и межевания территории в районе Мызинского моста по улице Окская Гавань в Ленинском и Автозаводском районах города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 декабря 2021 г. № 07-02-02/248 (с изменениями от 3 октября 2022 г. № 07-02-02/152) «О подготовке проекта планировки и межевания территории в районе Мызинского моста по улице Окская Гавань в Ленинском и Автозаводском районах города Нижнего Новгорода» на территорию 30,5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ГПК «Intragrad» по заказу ООО «ГАТ-Логистик» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности строительства складского комплекса в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 14 октября 2021 г. № 17392-65-2961, установления границ земельных участков и территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	30,5 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	7,54 га
Площадь территории квартала в красных линиях	105614 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	7200 м <sup>2</sup>

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	10000 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,26
Площадь озелененных территорий	54684 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	32 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,92 м <sup>3</sup> /ч
Наружное пожаротушение	30 л/с
Водоотведение	4,92 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	225 кВт
Теплоснабжение	2,32 Гкал/ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	233,84 л/с

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Складской комплекс	1-2	7200	10000

## 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 и транспортной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

**1 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства коммунально-складского назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Складской комплекс

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- реконструкция проездов с ул. Окская Гавань до границ образуемого участка (протяженность 110 м);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудования открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**2 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

2) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство магистральной улицы районного значения (протяженностью 750 м);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации, в том числе для проектируемой магистральной улицы районного значения.

### **III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

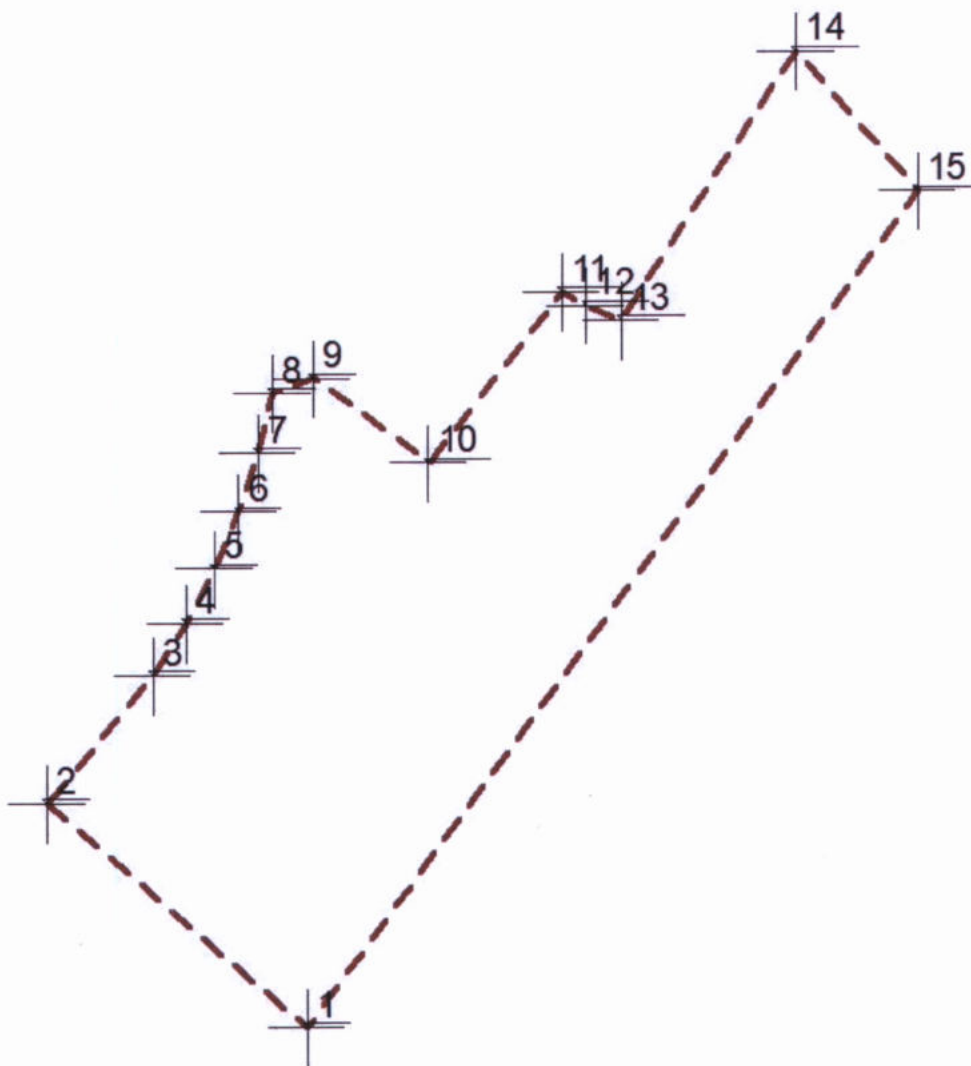
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Склады	15010	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050311:169 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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**

Проектом не предусмотрено 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.

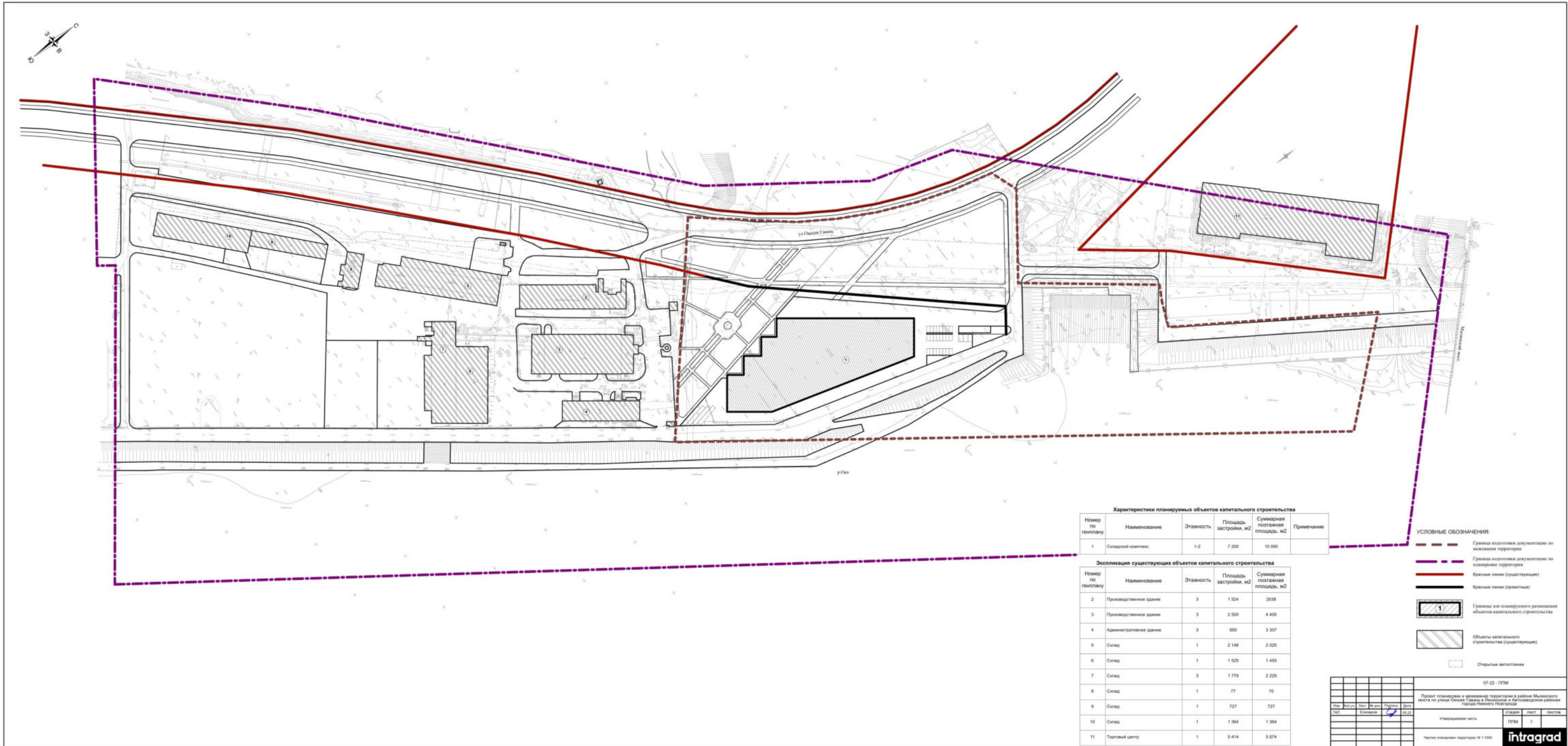
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	521722,29	2212106,59
2	521837,17	2211972,43
3	521902,88	2212027,13
4	521929,56	2212044,22
5	521957,55	2212059,03
6	521986,69	2212071,47
7	522016,77	2212081,46
8	522047,56	2212088,91
9	522055,54	2212110,42
10	522011,97	2212169,35
11	522099,29	2212238,30
12	522092,45	2212250,82
13	522084,80	2212269,04
14	522222,73	2212358,98
15	522150,96	2212421,96

VI. Чертеж планировки территории.



**Характеристики планируемых объектов капитального строительства**

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь, м2	Примечание
1	Складской комплекс	1-2	7 200	10 000	

**Экспликация существующих объектов капитального строительства**

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Суммарная поэтажная площадь, м2
2	Производственное здание	3	1 524	2038
3	Производственное здание	3	2 500	4 400
4	Административное здание	3	950	3 307
5	Склад	1	2 148	2 025
6	Склад	1	1 525	1 493
7	Склад	3	1 779	2 229
8	Склад	1	77	70
9	Склад	1	727	727
10	Склад	1	1 364	1 364
11	Торговый центр	1	5 414	5 674

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница подготовки документации по межеванию территории
  - Граница подготовки документации по планировке территории
  - Красные линии (проектируемые)
  - Красные линии (проектные)
  - Границы или планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Объекты капитального строительства (существующие)
  - Открытые автостоянки

07-02 - ПУМ

Проект планировки и межевания территории в районе Мизюковского моста по улице Остров Гавани в Бонновском и Автомагистральном районах города Нижнего Новгорода

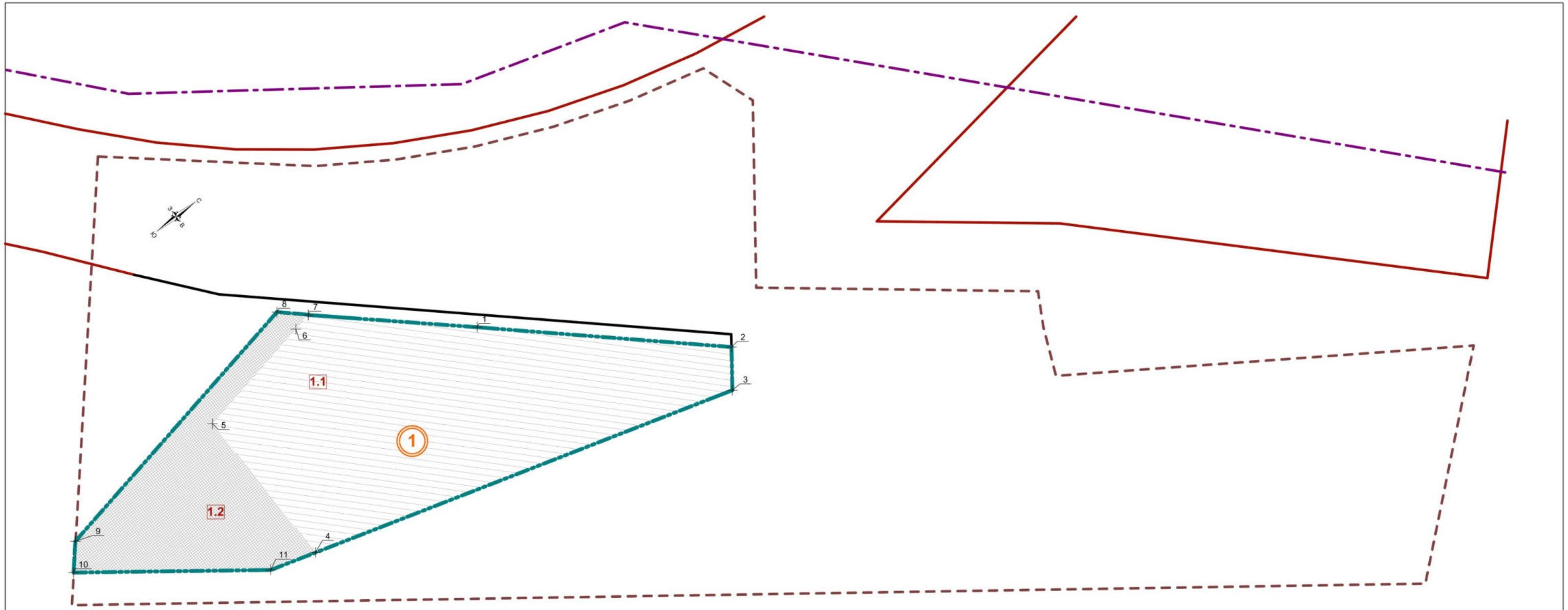
Утвержденная часть

этажи лист листов

ПУМ 2

Чертеж планировки территории М 1:1000

### VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер кат. земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	Склады (Б.9)	10 010	1.1	Земельный участок с кадастровым номером 52-18-0080311-189 Для размещения временного объекта - склада легкой продукции оптовой, без права изъятия объектов капитального строительства	10 981
			1.2	Земли государственной собственности на которые не разграничена	4 029

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница подготовки документации по межеванию территории
- Красные линии (существующие)
- Красные линии (проектные)
- Номер образуемых участков
- образуемые земельные участки
- Номер поворотной точки ЗУ
- Номер изменяемых участков
- Границы территории, собственности на которые не разграничена
- Изменяемый земельный участок

07.22 - ПТМ				
Проект планировки и межевания территории в районе Мясницкого моста по улице Осипов Гаврилы в Ленинском и Автозаводском районах города Москвы				
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
ГАП	Е.И.Иванов	09.02		
Утвержденная часть			Лист	Листов
			ПТМ	4
Через выделенную территорию с указанием обозначения и координат				<b>intragrad</b>

