



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

06 МАЙ 2024

25504-330-004-02-03/27

**П Р И К А З**

29.03.2024

№ 07-02-03/27

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории по улице Федосеенко и проекта  
межевания территории в районе дома 63 по  
улице Федосеенко в Московском 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 мая 2021 г. № 07-02-02/99 «О подготовке проекта планировки территории по улице Федосеенко и проекта межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 20 февраля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 20 февраля 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

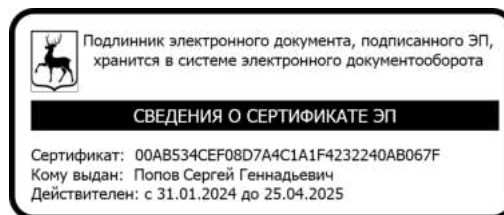
1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском 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.

И.о.министра



С.Г.Попов

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 29.03.2024 № 07-02-03/27

**Проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 мая 2021 г. № 07-02-02/99 «О подготовке проекта планировки территории по улице Федосеенко и проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосеенко в Московском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью в границах проекта планировки территории – 31,51 га, проекта межевания территории – 10,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Единый центр застройщика» по заказу АО «ЦНИИ «Буревестник» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в целях строительства производственно-экспериментального комплекса в рамках реализации проекта «Реконструкция производственной базы со строительством производственно-экспериментального комплекса» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 5 февраля 2021 г. № 16909-49-2290, установления границ территории общего пользования и земельных участков, определения характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	31,51 га
Площадь территории в границах разработки проекта	

межевания территории	10,2 га
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	17784,2 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	21420,9 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,35
Коэффициент плотности застройки	0,42
Площадь озелененных территорий	15082,68 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	56 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	22,16 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	22,16 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	1758,5 кВт
Газоснабжение	1140 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	8,298 Гкал/ч
Телефонизация	50 номеров
Радиофикация	50 радиоточек
Ливневая канализация	0,6008 л/с

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
«Реконструкция производственной базы со строительством производственно – экспериментального комплекса»					
1.1	Производственное здание IV класса опасности	1	16227,6	16227,6	
1.2	Корпус АБК	4	1115,0	4460,0	
1.3	Блок технического обслуживания транспортных средств	2	291,7	583,4	
1.4	Котельная	1	42,0	42,0	
1.5	Трансформаторная подстанция	1	45,5	45,5	
1.6	Убежище производственной площадки	-	417,6	-	подземное сооружение
1.7	КПП	1	62,4	62,4	

## 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**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### 1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 2 этапа и включает в себя:

1 этап:

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Устройство локальных очистных сооружений (ЛОС);
- Мероприятия по установлению (сокращению) санитарно-защитной зоны.

2 этап:

-Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.4	Котельная
1.5	Трансформаторная подстанция

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

- формирование въезда на территорию с ул. Федосеенко;
- устройство выезда с территории с земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020128:9, с южной стороны с выездом на ул. Чаадаева;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- строительство газорегуляторного пункта;
- строительство канализационной насосной бытовых стоков;
- строительство насосной станции;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

## 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
1.1	Производственное здание IV класса опасности
1.2	Блок технического обслуживания транспортных средств
1.3	Блок технического обслуживания транспортных средств
1.6	Убежище производственной площадки
1.7	КПП

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

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

## 3 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Строительство дороги непрерывного движения с южной стороны рассматриваемой территории в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации г. Нижнего Новгорода от 13 февраля 2012 г. № 528;
- Демонтаж подъездов к существующей АЗС (примыкание к ул. Федосеенко);
- Строительство примыкания к улице Федосеенко;
- Строительство подъезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 52:18:0020128:20; 52:18:0010528:279.

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

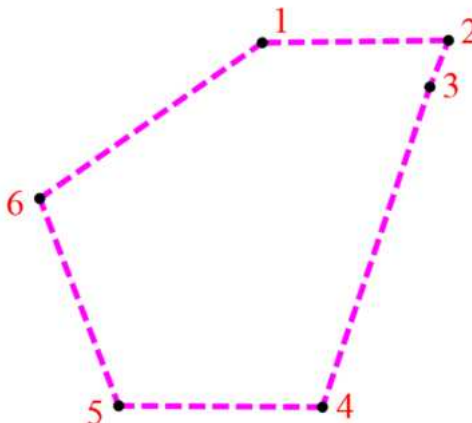
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
52:18:0020128:3У1	Тяжелая промышленность	50918	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020128:16 и земель, государственная собственность, на которую 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 или муниципальных нужд.**

Документацией по планировке территории 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.

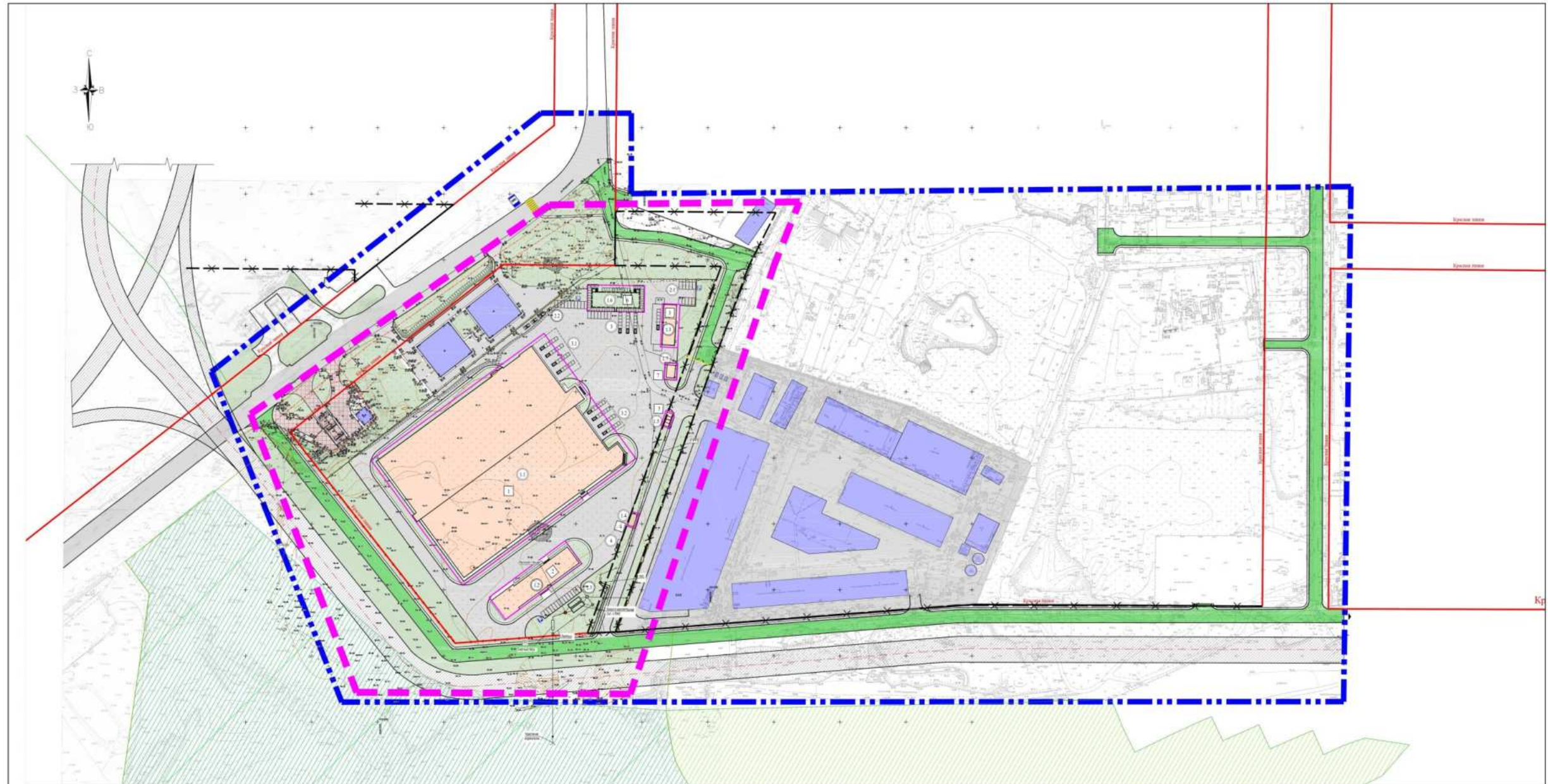
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	531441,58	2203530,09
2	531443,94	2203719,44
3	531396,61	2203700,50
4	531071,22	2203591,28
5	531072,48	2203384,10
6	531283,18	2203303,72
1	531441,58	2203530,09

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
  - Граница разработки проекта межевания территории
  - Ограждение участка (совпадает с границей участка)
  - Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Существующие здания и сооружения
  - Проектируемые здания
  - Существующие улицы и проезды
  - Проектируемые подъезды
  - Проектируемая дорога (показана в соответствии с ранее утвержденной документацией-ПМ №528 от 13.02.2012)
  - Демонтаж существующего примыкания к ул. Федосеево (АЗС)
  - Участки озеленения
  - Существующие красные линии
  - Отмененные красные линии
  - Проектируемые красные линии
  - Номер объекта по чертежу
  - Парковка, машино-место
  - Парковка для легковых автомобилей
  - Зона загрузки / разгрузки
  - Хозяйственные площадки
  - Парковка для легковых автомобилей МГН
  - Озелененные территории общего пользования (ОТОП), леисничество
  - Зона коллективного садоводства
  - Локальные очистные сооружения
  - Насосная станция
  - ЮНС бытовых стоков
  - Газорегуляторный пункт

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	СНС по чертежу планировки	Назначение зоны	Площадь территории, кв.м.	Эквивалент	Суммарная площадь территории, кв.м.
1	Территория проективности	1.1	Промышленно-складские здания IV класса опасности	3027,8	1	3027,8
2	Территория проективности	1.2	Вспомогательные здания IV класса опасности	1115,0	4	4460,0
3	Территория проективности	1.3	Класс технического обслуживания промышленной территории	291,7	3	884,4
4	Территория проективности	1.4	Жилые	42,0	1	42,0
5	Территория проективности	1.5	Трансформаторная подстанция	46,5	1	46,5
6	Территория проективности	1.6	Улицы промышленной территории	417,0	-	-
7	Территория проективности	1.7	ЮНС	62,4	1	62,4

Шкала	Назначение и обозначение	Количество	Площадь территории, кв.м.	Примечание
2.1	Автомобили для хранения автотранспортных средств	1	182,5	10 машиномест
2.2	Автомобили для легковых автомобилей	1	223,9	17 машиномест
		1	88,7	для МРТ-4 машиномест, из них 2- для инвалидов
2.3	Автомобили для легковых автомобилей	1	181,5	14 машиномест
3.1, 3.2	Средства для хранения легковых автомобилей	1	1881,0	11 машиномест
4	Помещение для ТСО	1	34,3	

При подсчете коэффициента плотности застройки учтены только надземные здания. Подземные убежища не учитываются, т.к. поверхность земли (надземная территория) над ними используется под озеленением.

38-22-011-ПМТ / 1.1

Проект планировки территории по участку Федосеево и проект межевания территории в районе дома 83 по улице Федосеево в Московском районе города Нижнего Новгорода

Проект планировки территории (проектируемая зона)

ООО "Триумф центр проектирования"

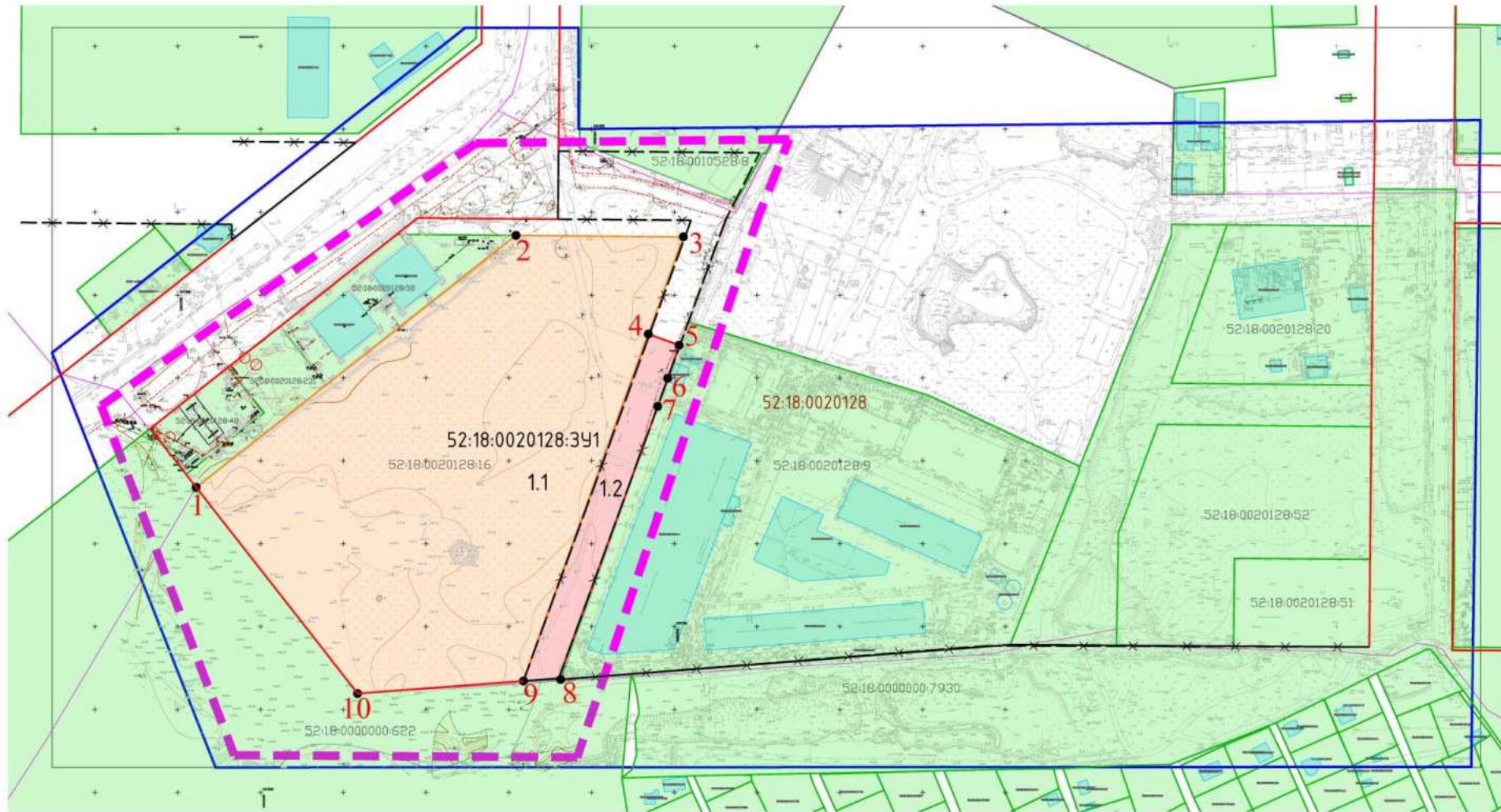
Экспертное заключение

Эксперт: [подпись]

Дата: [дата]

## VII. Чертеж межевания территории.

Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосенко в Московском районе города Нижнего Новгорода  
Чертеж межевания территории



### Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- граница разработки проекта межевания территории
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков, сведения о координатах которых внесены в ЕГРН
- существующие красные линии
- проектируемые красные линии
- отменяемые красные линии
- объекты капитального строительства
- граница образуемого земельного участка
- граница исходного земельного участка
- граница части земель, собственность на которые неразграничена
- номер поворотной точки участка

- 52:18:0020128 кадастровый номер квартала
- 52:18:0020128:9 кадастровый номер земельного участка, внесенного в ЕГРН с координатами границ
- 52:18:0020128:391 обозначение образуемого земельного участка
- 1.2 условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка
- 52:18:0020128:16 кадастровый номер исходного земельного участка, внесенного в ЕГРН с координатами границ

Земельные участки и объекты капитального строительства					
№ кадастрового номера земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	№ кадастрового номера земельного участка	Площадь, кв.м. и сот.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования земельного участка
52:18:0020128:391	Техническое обслуживание	3998	1.1	4448	52:18:0020128:9, для размещения объектов капитального строительства и для размещения объектов недвижимого имущества
			1.2	4421	52:18:0020128:9, для размещения объектов капитального строительства и для размещения объектов недвижимого имущества

АО "НИИ градостроительства"									
Проект межевания территории в районе дома 63 по улице Федосенко в Московском районе города Нижнего Новгорода									
№	И.И.	Ф.И.	О.И.	Подпись	Должность	№	И.И.	Ф.И.	О.И.
Дата межевания территории: 04.04.2025						Состав	Лист	3	
Чертеж межевания территории разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 207-ФЗ						ООО "НИИ"			

### VIII. Чертеж межевания территории.

