



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

17 ФЕВ 2025

27625-330-007-02-03/4

П Р И К А З

22.01.2025

№ 07-02-03/4

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Магистральная,
Шанхайская, Чусовая в Автозаводском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 26 декабря 2023 г. № 07-02-02/250 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Магистральная, Шанхайская, Чусовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 26 ноября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 ноября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

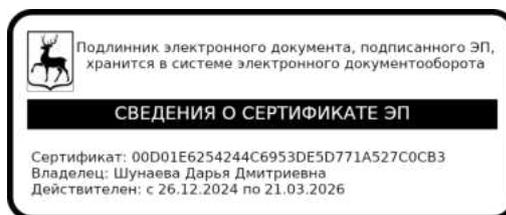
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Магистральная, Шанхайская, Чусовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить проект планировки территории в границах улиц Магистральная, Шанхайская, Чусовая 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

И.о.министра



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 22.01.2025 № 07-02-03/4

**Проект планировки территории в границах улиц Магистральная,
Шанхайская, Чусовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Магистральная, Шанхайская, Чусовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 декабря 2023 г. № 07-02-02/250 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Магистральная, Шанхайская, Чусовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 4,8 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Аршин» по заказу ООО «ГеоМакс-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства зданий, предназначенных для приема юридических и физических лиц по предоставлению коммунальных услуг в соответствии с решениями совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 30 ноября 2023 г. № 18584-108-4492, от 26 января 2024 г. № 18707-112-4632, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	4,8 га
Площадь территории квартала в красных линиях	17424 м ²
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1110 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1878 м ²
Коэффициент застройки	0,09

Коэффициент плотности застройки	0,13
Площадь озелененных территорий	2017 м ²
Вместимость автостоянок	40 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1 м ³ /ч
Водоотведение	1 м ³ /ч
Электроснабжение	30 кВт
Газоснабжение	10 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,3068 Гкал/ч
Ливневая канализация	0,06237 л/с
Телефонизация	4 номера
Радиофикация	4 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1.1	Здание для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	2	768	1536
1.2	Газораспределительный шкаф	1	6	6
2.1	Здание для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1	336	336

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 **1 очередь строительства**.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой 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;

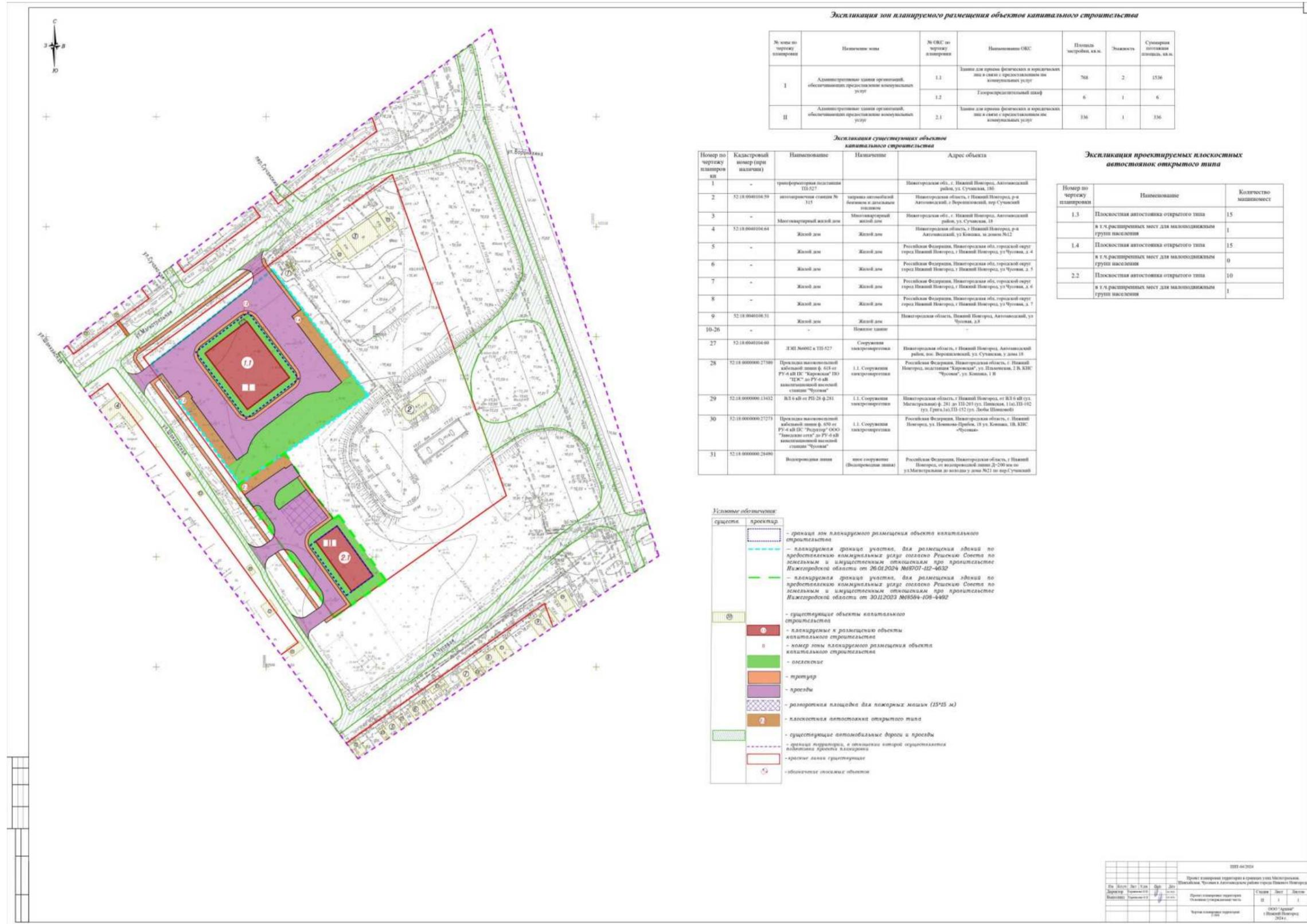
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Здание для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
1.2	Газораспределительный шкаф
2.1	Здание для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

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

- формирование въезда на территорию с ул. Магистральная, формирование трех въездов на территорию с ул. Шанхайская;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	№ ОКЗ по чертежу планировки	Наименование ОКЗ	Площадь зонирован, кв.м.	Этажность	Суммарная полезная площадь, кв.м.
I	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1.1	Зоны для размещения физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	788	2	1536
		1.2	Транспортно-складской шлюз	6	1	6
II	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	2.1	Зоны для размещения физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	136	1	136

Экспликация существующих объектов капитального строительства

Номер по чертежу планировки	Кадастровый номер (при наличии)	Наименование	Назначение	Адрес объекта
1	-	трансформаторная подстанция ТП-927	-	Нижегородская обл., с. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Сушицкая, 180
2	52:18:0040104.09	автозаправочная станция № 315	заправка автомобилей бензином и дизельным топливом	Нижегородская область, с. Нижний Новгород, р-н Автозаводский, с. Дворовиковский, пер. Сушицкий
3	-	Многоквартирный жилой дом	Жилой дом	Нижегородская обл., с. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Сушицкая, 18
4	52:18:0040104.04	Жилой дом	Жилой дом	Нижегородская область, с. Нижний Новгород, р-н Автозаводский, ул. Копкина, д. дом №12
5	-	Жилой дом	Жилой дом	Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Нижний Новгород, с. Нижний Новгород, ул. Чутова, д. 4
6	-	Жилой дом	Жилой дом	Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Нижний Новгород, с. Нижний Новгород, ул. Чутова, д. 5
7	-	Жилой дом	Жилой дом	Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Нижний Новгород, с. Нижний Новгород, ул. Чутова, д. 6
8	-	Жилой дом	Жилой дом	Российская Федерация, Нижегородская обл., городской округ город Нижний Новгород, с. Нижний Новгород, ул. Чутова, д. 7
9	52:18:0040104.31	Жилой дом	Жилой дом	Нижегородская область, Нижний Новгород, Автозаводский, ул. Чутова, д.8
10-26	-	-	Несение здания	-
27	52:18:0040104.08	ЭЖС №802 к ТП-927	Создание электроподстанции	Нижегородская область, с. Нижний Новгород, Автозаводский район, пер. Дворовиковский, ул. Сушицкая, у дома 18
28	52:18:000000:27089	Проектирование выделенной кабельной линии ф. 6/10 от РУ-4 к ВЛ "Карповское" ПЛЭ "ПЖ" до РУ-4 вВ канализационной насосной станции "Чутова"	1.1. Создание электроподстанции	Российская Федерация, Нижегородская область, с. Нижний Новгород, подстанция "Карповское", ул. Шаломова, 1 в, КНС "Чутова", ул. Копкина, 1 в
29	52:18:000000:13432	ВЛ 6 кВ от РП-28 ф. 281	1.1. Создание электроподстанции	Нижегородская область, с. Нижний Новгород, от ВЛ 6 кВ (ул. Магистральная) ф. 281 до ПП-281 (ул. Шаломова, 1 в), ПП-102 (ул. Грива), ПП-152 (ул. Завьялова Шаломовой)
30	52:18:000000:27273	Проектирование выделенной кабельной линии ф. 6/10 от РУ-4 к ВЛ "Пирогово" ОАО "Анжельский сити" до РУ-4 вВ канализационной насосной станции "Чутова"	1.1. Создание электроподстанции	Российская Федерация, Нижегородская область, с. Нижний Новгород, ул. Новополя Пробы, 15 ул. Копкина, 1 в, КНС "Чутова"
31	52:18:000000:24480	Выделенная линия	линия электропередачи (выделенная линия)	Российская Федерация, Нижегородская область, с. Нижний Новгород, от выделенной линии ф. 2-200 кв.м. ул.Магистральная до выделенной у дома №21 на пер.Сушицкий

Экспликация проектируемых плоскостных автостоянок открытого типа

Номер по чертежу планировки	Наименование	Количество машиномест
1.3	Плоскостная автостоянка открытого типа в т.ч.распределенных мест для маломобильным групп населения	15 1
1.4	Плоскостная автостоянка открытого типа в т.ч.распределенных мест для маломобильным групп населения	15 0
2.2	Плоскостная автостоянка открытого типа в т.ч.распределенных мест для маломобильным групп населения	10 1

Исходные обозначения

- | | | |
|----------|-----------|--|
| существ. | проектир. | |
| - | - | - границы для планируемого размещения объекта капитального строительства |
| - | - | - планируемая граница участка, для размещения объектов по предоставлению коммунальных услуг согласно Решению Совета по земельным и имущественным отношениям по Республике Нижегородской области от 26.01.2024 №8701-102-4632 |
| - | - | - планируемая граница участка, для размещения объектов по предоставлению коммунальных услуг согласно Решению Совета по земельным и имущественным отношениям по Республике Нижегородской области от 30.11.2023 №8504-108-4492 |
| ① | ① | - существующие объекты капитального строительства |
| ② | ② | - планируемые к размещению объекты капитального строительства |
| ③ | ③ | - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства |
| ④ | ④ | - озеленение |
| ⑤ | ⑤ | - тротуар |
| ⑥ | ⑥ | - проезд |
| ⑦ | ⑦ | - разворотная площадка для пожарных машин (15*15 м) |
| ⑧ | ⑧ | - площадка для размещения объектов |
| ⑨ | ⑨ | - существующие автомобильные дороги и проезды |
| ⑩ | ⑩ | - граница территории, в отношении которой осуществляется выделение участка планировки |
| ⑪ | ⑪ | - красные линии существующие |
| ⑫ | ⑫ | - обозначение объектов |

ИЗМ. №1			
Проект планировки территории в границах территории: Шаломовая, Чутова и Автозаводский районы города Нижний Новгород			
Исполнитель	Состав	Дата	Исполнитель
В.И.Иванов	И.И.Иванов	2024	И.И.Иванов
Проект планировки территории (плановая часть)		Итого	Итого
Чертеж планировки территории		II	I
ОАО "Арктик" (Нижний Новгород, 2024)			