



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

П Р И К А З

23.01.2026

№ 04-02-03/1

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по планировке
(проект планировки и межевания) территории,
расположенной в районе ул. Окская Гавань, 6 в
Автозаводском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41 - 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой III Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, статьей 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 марта 2024 г. № 06-01-02/22 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в районе ул. Окская Гавань, 6 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 22 декабря 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 декабря 2025 г.

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной в районе ул. Окская Гавань, 6 в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории).
2. Направить утвержденную документацию по планировке территории главе городского округа город Нижний Новгород.
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.

Министр



Д.Д.Шунаева

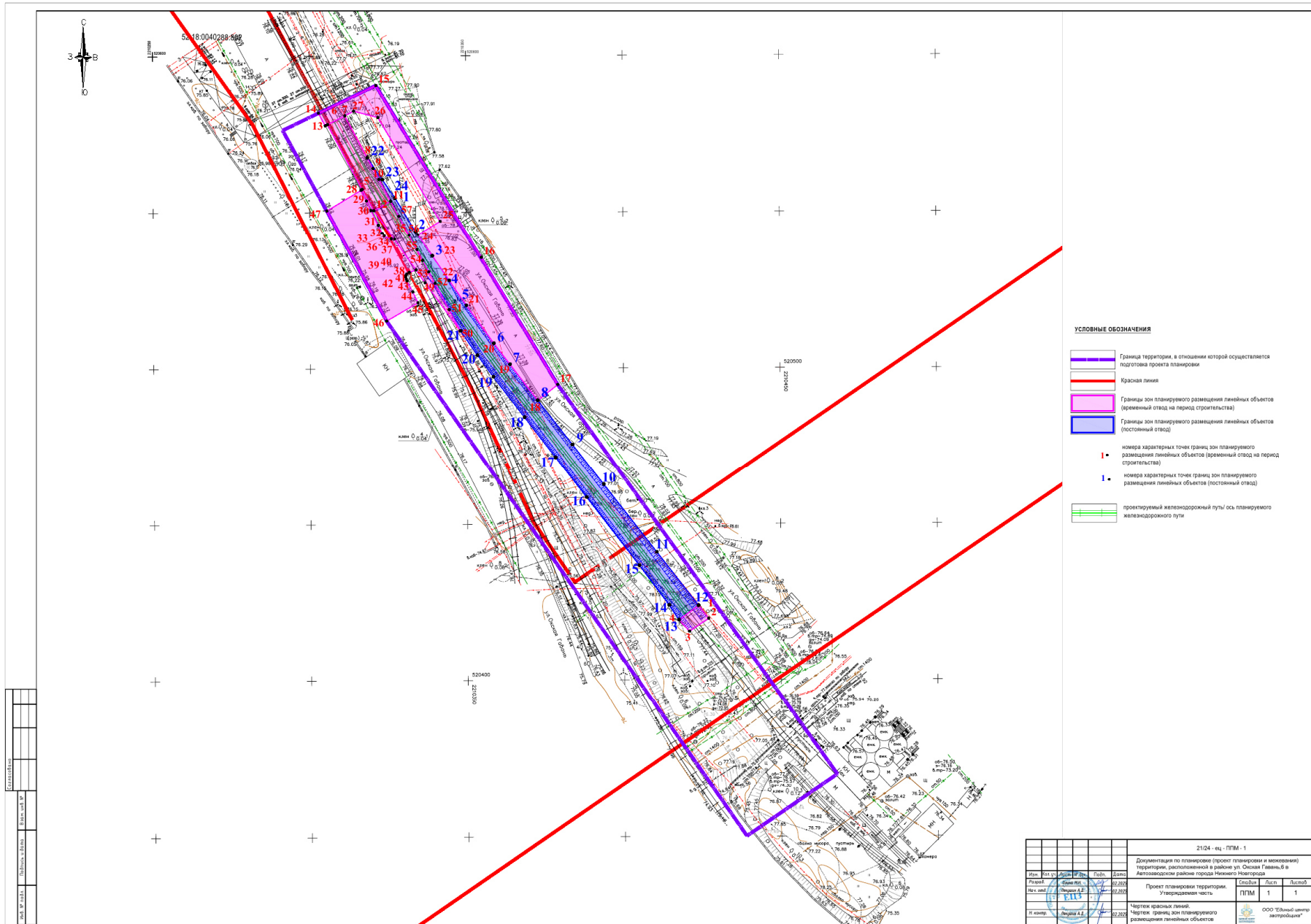
УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 23.01.2026 № 04-02-03/1

**Документация по планировке (проект планировки и межевания) территории,
расположенной в районе ул. Окская Гавань, 6 в Автозаводском районе города
Нижегорода**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов



Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Наименование линейного объекта - железнодорожный путь необщего пользования.

Проектом планировки территории предусматривается новое строительство железнодорожного пути необщего пользования, примыкающего к существующему железнодорожному пути № 26 ООО «ЦЕМСНАБ». На существующем железнодорожном пути необщего пользования № 38 ПАО «ГАЗ» планируется монтаж нового стрелочного перевода.

В проекте планировки предполагается определение мест примыкания проектируемого железнодорожного пути необщего пользования к железнодорожному пути необщего пользования № 38 ПАО «ГАЗ» и железнодорожному пути необщего пользования № 26 ООО «ЦЕМСНАБ».

Привязка стыка рамного рельса проектируемого стрелочного перевода № 1 составляет ПК 0+00.00 (ПК 7+11.09 в пикетажном значении железнодорожного пути № 38 ПАО «ГАЗ»). Точные места примыкания и проект стрелочного перевода будут определены на следующей стадии проектирования.

Строительство железнодорожного пути планируется в одну очередь.

Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Наименование показателей	Ед. измерений	Проектируемый подъездной путь
Протяженность проектируемого железнодорожного пути (ориентировочная)	м	162,8
Марка стрелочного перевода	-	Стрелочный перевод Р-65 1-9. Проект 2434.00.000
Категория проектируемого железнодорожного пути (СНиП 2.05.07-91*)	-	Шп

Наименование показателей	Ед. измерений	Проектируемый подъездной путь
Максимальная скорость железнодорожного состава	км/ч	до 25
Максимальный продольный уклон подходов автомобильной дороги к железнодорожному переезду на протяжении 20 м перед горизонтальной площадкой	‰	39 ‰
Ширина колеи	мм	1520
Назначение проектируемого железнодорожного пути	-	Транспортировка строительных материалов ООО «Цемснаб»

Примыкание существующего железнодорожного пути необщего пользования № 38 ПАО «ГАЗ» и проектируемого железнодорожного пути необщего пользования ООО «Цемснаб» осуществляется путем устройства стрелочного перевода в соответствии с протоколом определения мест примыкания вновь строящегося железнодорожного пути необщего пользования ООО «ЦЕМСНАБ» от 6 сентября 2024 г. Протокол согласован Федеральным агентством железнодорожного транспорта (ФАЖТ) и ПАО «ГАЗ».

2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород.

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов (система координат МСК-52)

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
Постоянный отвод		
1	520554,69	2210326,69
2	520543,90	2210333,26
3	520536,10	2210338,61
4	520528,23	2210344,00
5	520520,29	2210349,46
6	520508,18	2210358,25

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
7	520501,49	2210363,40
8	520489,99	2210372,25
9	520475,88	2210383,36
10	520463,07	2210393,37
11	520441,38	2210410,32
12	520424,32	2210423,66
13	520419,69	2210417,41

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
14	520424,41	2210414,28
15	520437,11	2210404,74
16	520458,87	2210387,94
17	520471,74	2210378,00
18	520484,61	2210368,07
19	520497,50	2210358,11
20	520504,41	2210353,03
21	520512,15	2210347,60
22	520567,56	2210317,79
23	520560,59	2210322,63
24	520554,73	2210326,67
1	520554,69	2210326,69
Временный отвод на период строительства		
Контур 1 В целях устройства стрелочного перевода в месте примыкания		
6	520578,10	2210305,09
7	520580,95	2210310,60
8	520567,56	2210317,79
9	520564,14	2210319,63
10	520560,64	2210321,51
11	520553,68	2210325,26
12	520550,68	2210319,88
6	520578,10	2210305,09
Контур 2 В целях ремонта дороги		
28	520557,14	2210315,73
29	520553,77	2210317,51
30	520550,70	2210319,01
31	520545,97	2210321,33
32	520543,40	2210322,59
33	520542,55	2210323,21
34	520541,50	2210325,46
35	520541,40	2210326,51
36	520531,60	2210333,39
37	520530,78	2210331,23
38	520530,25	2210330,39
39	520530,04	2210330,26
40	520529,65	2210330,12
41	520529,30	2210330,10
42	520528,66	2210330,25
43	520528,05	2210330,49
44	520524,57	2210332,34
45	520521,10	2210334,02
46	520515,28	2210324,00

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
47	520550,58	2210304,86
28	520557,14	2210315,73
Контур 3 В целях строительства временного переезда		
13	520577,73	2210304,39
14	520581,77	2210302,19
15	520590,6	2210320,52
16	520535,66	2210354,25
17	520495,04	2210378,64
18	520489,99	2210372,25
19	520501,49	2210363,4
20	520508,16	2210358,26
21	520520,29	2210349,46
22	520528,23	2210344,00
23	520536,10	2210338,61
24	520542,90	2210333,95
25	520547,29	2210341,09
26	520580,38	2210321,20
27	520582,42	2210313,42
7	520580,95	2210310,60
6	520578,10	2210305,09
13	520577,73	2210304,39
Контур 4 Временный отвод для обеспечения строительства		
36	520531,60	2210333,39
49	520527,50	2210336,26
50	520512,15	2210347,60
51	520518,89	2210343,96
52	520527,32	2210339,45
53	520530,97	2210337,47
54	520534,65	2210335,50
55	520538,05	2210333,67
56	520542,76	2210331,13
57	520548,87	2210327,84
11	520553,68	2210325,26
12	520550,68	2210319,88
35	520541,40	2210326,51
36	520531,60	2210333,39
Стык проектируемого и существующего железнодорожных путей		
1	520424,32	2210423,66
2	520420,17	2210426,9
3	520416,01	2210420,75
4	520419,69	2210417,41
1	520424,32	2210423,66

Временный отвод планируется использовать на период строительства проектируемого железнодорожного пути необщего пользования, в том числе на время монтажа стрелочного перевода на железнодорожном пути ПАО «ГАЗ», на время организации временного переезда, на время ремонта дороги.

Постоянный отвод будет использоваться ООО «ЦЕМСНАБ» на период строительства и эксплуатации проектируемого железнодорожного пути необщего пользования.

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

При пересечении проектируемым железнодорожным путем необщего пользования в соответствии с СП 227.1326000.2014 «Свод правил. Пересечения железнодорожных линий с линиями транспорта и инженерными сетями» (далее - СП 227.1326000.2014) подлежит перекладке теплотрасса. Проект перекладки теплотрассы будет выполнен отдельным проектом на следующей стадии проектирования.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствует. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не разрабатывается.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В проекте планировки отсутствуют проектируемые объекты капитального строительства, входящие в состав проектируемого линейного объекта, для строительства, реконструкции которых устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.

2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Пересечения железнодорожных линий с линиями транспорта и инженерными сетями выполняются в соответствии с СП 227.1326000.2014.

При пересечении кабельной высоковольтной линии, кабеля связи с проектируемым железнодорожным путем необщего пользования кабели прокладываются в полимерной трубе по всей ширине на глубине не менее 1 м от полотна дороги. Также подлежит перекладке теплотрасса. Мероприятия по перекладке недействующего водопровода не предусмотрены.

В соответствии с требованиями приказа Минтранса России от 5 октября 2022 г. № 402 «Об утверждении Условий эксплуатации железнодорожных переездов» на пересечении проектируемого железнодорожного пути необщего пользования с существующей автомобильной дороги выполняется устройство железнодорожного переезда с основными параметрами:

- уклон дороги: на протяжении 10 м от крайнего рельса дорога имеет горизонтальную площадку;
- продольный уклон подходов дороги: на протяжении 20 м перед горизонтальной площадкой максимальный уклон дороги составляет 39 %.

В связи со строительством железнодорожного пути необщего пользования выполняется вертикальная планировка примыкающего участка улицы Окская Гавань. На горизонтальной площадке железнодорожного переезда отметки существующего железнодорожного пути и проектируемого железнодорожного пути необщего пользования составляют 76,07 м.

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, категории улиц на территории проектирования приняты в соответствии со схемой развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода в составе Генерального плана

г. Нижнего Новгорода. Для проезда автотранспорта предусмотрено устройство временного проезда и временного железнодорожного переезда. Ширина временного проезда составляет 4 м, протяженность 69 м. Устройство временного железнодорожного переезда необходимо согласовать с ПАО «ГАЗ», департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации города Нижнего Новгорода на следующей стадии проектирования.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно письму управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14 июня 2024 г № Исх-518-342064/24 в границах разработки проекта планировки объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Рассматриваемая территория располагается вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуется.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При проектировании линейного объекта необходимо предусмотреть:

- мероприятия по снижению воздействия по химическому фактору;
- мероприятия по снижению воздействия по физическому фактору;
- мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова;
- мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов;
- мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания.

Также в связи с размещением проектируемого железнодорожного пути необщего пользования в санитарно-защитных зонах источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения необходимо разработать мероприятия для предотвращения сброса неочищенных стоков в водные объекты.

2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Территория планировки расположена в зоне умеренного подтопления, установленной в отношении территорий г. Н. Новгород городского округа Нижний Новгород Нижегородской области, прилегающих к р. Ока (Чебоксарское водохранилище), затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений.

Необходимые превентивные защитные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий на территории планировки будут разработаны на дальнейших стадиях проектирования.

Настоящим проектом предусматривается выполнение вертикальной планировки территории. В соответствии с СП 238.1326000.2015. «Свод правил. Железнодорожный путь» с целью недопущения подмыва проектируемого железнодорожного пути необщего пользования предусмотрена дренирующая подушка из щебня и песка. Задачей вертикальной планировки является недопущение застоя поверхностных вод в низинных местах, который может приводить к заболачиванию грунта, разрушению дорожного полотна, зданий, сооружений и конструкций.

На дальнейших стадиях проектирования необходима разработка мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций техногенного характера в связи с возможным воздействием поражающих факторов, возникающих при возможной аварии с горючими веществами на ООО «Автозаводская ТЭЦ». Границы зон поражения при воздействии избыточного давления представлены в обосновывающей части проекта планировки.

Город Нижний Новгород отнесен к группе по гражданской обороне.

Согласно СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (далее - СП 165.1325800.2014) территория планировки находится в пределах зоны возможных сильных разрушений, в зоне возможного химического заражения. В проекте планировки учтены требования пунктов 5.16 - 5.18 СП 165.1325800.2014 к инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне. Согласно пункту 4.13 СП 165.1325800.2014 территория планировки находится в зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений).

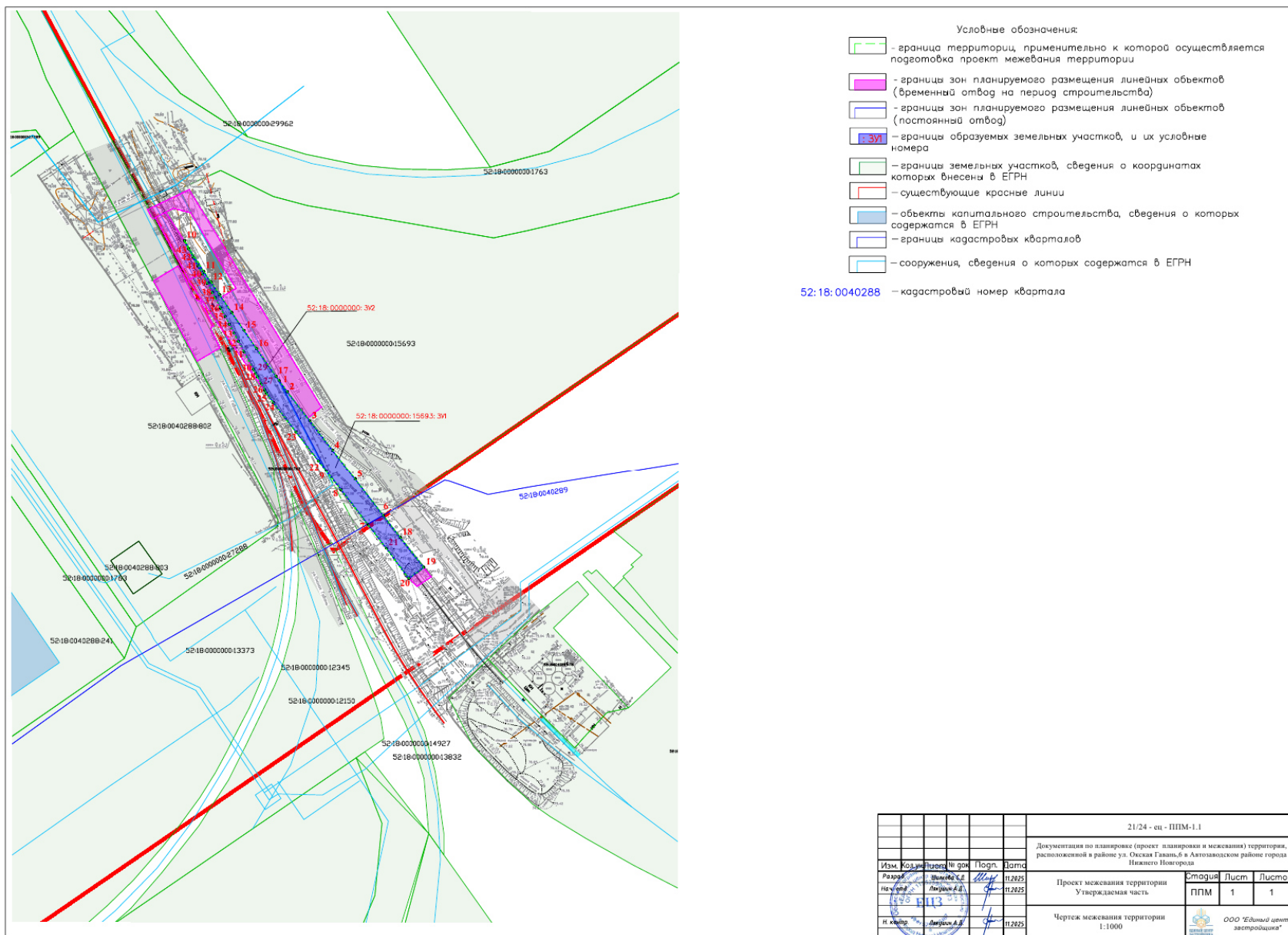
На стадии рабочего проектирования необходимо организовать доведение до людей, находящихся на объектах территории планировки сигналов гражданской обороны, информации о чрезвычайной ситуации и действиях в условиях чрезвычайной ситуации.

Устройство дорог и организация движения на территории планировки обеспечивает беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий аварий, эвакуацию людей. Дороги и участки строительства должны обеспечивать проезд пожарной техники в любое время года.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Чертеж межевания территории



Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

2.1. Перечень образуемых земельных участков

Земельный участок с условным обозначением 52:18:0000000:15693:ЗУ1 (1 этап)

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0000000:15693:ЗУ1	52:18:0000000:15693	363	Железнодорожные пути (7.1.1)	Раздел земельного участка 52:18:0000000:15693 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	Земли населенных пунктов

Образуемый земельный участок 52:18:0000000:15693:ЗУ1 не относится к территории общего пользования.

Земельный участок с условным обозначением 52:18:0000000:ЗУ2 (2 этап)

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0000000:ЗУ2	52:18:0000000:15693:ЗУ1	978	Железнодорожные пути (7.1.1)	Перераспределение земельного участка с условным номером 52:18:0000000:15693:ЗУ1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

Образуемый земельный участкок 52:18:0000000:ЗУ2 не относится к территории общего пользования.

В соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 26 января 2024 г. № 18531-112-4636 на период эксплуатации железнодорожных путей возможно предоставление ООО «ЦЕМСНАБ» в аренду на срок до сорока девяти лет земельного участка с условным обозначением 52:18:0000000:ЗУ2.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута

Кадастровые номера существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута	Адрес или описание местоположения	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, их адреса
52:18:0000000:13373	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводской район, ул. Окская Гавань (участок 3)	52:18:0000000:10743, Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Автозаводский, Ленинский, Канавинский районы 52:18:0000000:12517, Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул Окская Гавань (участок 3) 52:18:0000000:14412, Нижегородская область, г Нижний Новгород, Автозаводский, Ленинский районы 52:18:0000000:27289, Российская Федерация, Нижегородская область, г Нижний Новгород, Автозаводский, Ленинский районы 52:18:0000000:27288, Российская Федерация, Нижегородская область, г Нижний Новгород,

		Автозаводский, Ленинский районы 52:18:0000000:29962, Российская Федерация, Нижегородская область, г Нижний Новгород, Автозаводский, Ленинский районы 52:18:0040289:1019, Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ю. Фучика, 60 (лит.4-2,8,14,16)
52:18:0000000:15693	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Монастырка, юго-восточная промзона	-

2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с условным номером 52:18:0000000:15693:3У1 (система координат МСК-52)

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
25	520470,78	2210378,74
26	520504,15	2210361,35
7	520501,49	2210363,40
8	520489,99	2210372,25
9	520475,88	2210383,36
10	520463,07	2210393,37
27	520447,14	2210405,82
28	520443,64	2210399,70
16	520458,87	2210387,94
25	520470,78	2210378,74

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка с условным номером 52:18:0000000:3У2 (система координат МСК-52)

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	520554,69	2210326,69
2	520543,90	2210333,26
3	520536,10	2210338,61
4	520528,23	2210344,00

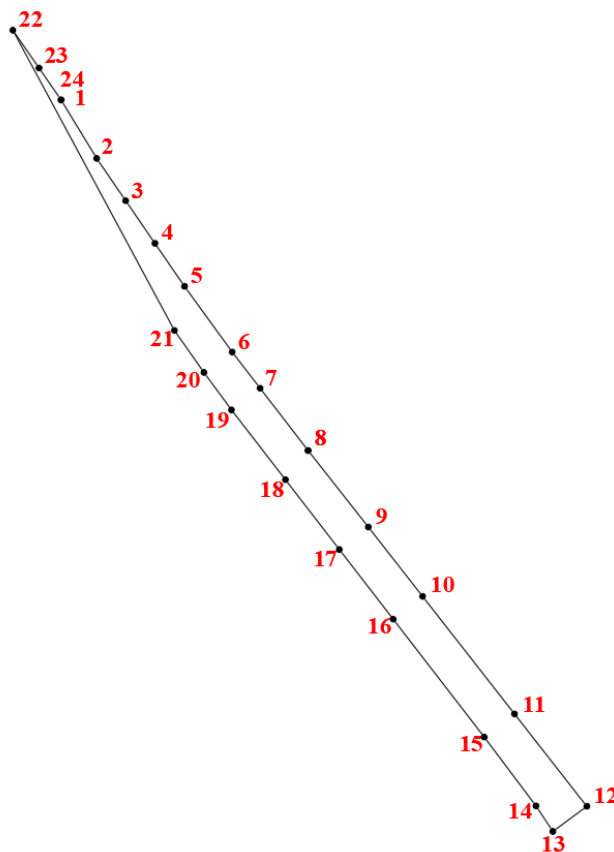
Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
5	520520,29	2210349,46
6	520508,18	2210358,25
7	520501,49	2210363,40
8	520489,99	2210372,25

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
9	520475,88	2210383,36
10	520463,07	2210393,37
11	520441,38	2210410,32
12	520424,32	2210423,66
13	520419,69	2210417,41
14	520424,41	2210414,28
15	520437,11	2210404,74
16	520458,87	2210387,94
17	520471,74	2210378,00

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
18	520484,61	2210368,07
19	520497,50	2210358,11
20	520504,41	2210353,03
21	520512,15	2210347,60
22	520567,56	2210317,79
23	520560,59	2210322,63
24	520554,73	2210326,67
1	520554,69	2210326,69

2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Схема границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания



Условные обозначения:

————— - граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания;

• 1 - характерная точка границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Номера характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	520554,69	2210326,69
2	520543,90	2210333,26
3	520536,10	2210338,61
4	520528,23	2210344,00
5	520520,29	2210349,46
6	520508,18	2210358,25
7	520501,49	2210363,40
8	520489,99	2210372,25
9	520475,88	2210383,36
10	520463,07	2210393,37
11	520441,38	2210410,32
12	520424,32	2210423,66
13	520419,69	2210417,41
14	520424,41	2210414,28
15	520437,11	2210404,74
16	520458,87	2210387,94
17	520471,74	2210378,00
18	520484,61	2210368,07
19	520497,50	2210358,11
20	520504,41	2210353,03
21	520512,15	2210347,60
22	520567,56	2210317,79
23	520560,59	2210322,63
24	520554,73	2210326,67
1	520554,69	2210326,69

2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412, образуемые земельные участки с условными номерами 52:18:0000000:15693:3У1 и 52:18:0000000:3У2 имеют вид разрешенного использования - железнодорожные пути (7.1.1).