



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

П Р И К А З

20.06.2024

№ 07-02-03/55

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома №4А 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-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 6 октября 2023 г. № 07-02-02/189 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 27 апреля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 апреля 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

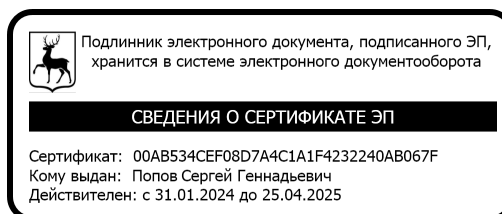
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 ноября 2022 г. № 07-02-03/108.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А 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



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20.06.2024 г. № 07-02-03/55

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома №4А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома №4А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории), разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 октября 2023 г. № 07-02-02/189 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома №4А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода на территорию площадью 23,0 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Мастерская Генеральных Планов» по заказу Наместникова Ю.Н. в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства и определения характеристики планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0040317:518, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	23,0 га
Площадь территории квартала в красных линиях	19,71 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3812,3 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	3812,3 м ²

Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,22
Площадь озелененных территорий	56200 м ²
Вместимость автостоянок	47 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,87 м ³ /ч
Водоотведение	2,87 м ³ /ч
Электроснабжение	412 кВт
Телефонизация	13 номеров
Радиофикация	11 радиоточек
Теплоснабжение	0,0895 МВт
Газоснабжение	8,61 м ³ /ч

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Склад	1	442,3	442,3

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№32,33,34 по чертежу планировки территории, предусмотренных документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Зеленхозовская, в районе дома № 4 А в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 ноября 2022 г. № 07-02-03/108, остаются без изменений.

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:

1 этап.

- Подготовку территории, в том числе: демонтаж существующего недействующего ТП, подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям, инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
32	Производственный корпус по изготовлению автокомпонентов из пластмассы для автомобилей
33	Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №1)
34	Производственный комплекс по изготовлению автокомпонентов для автомобилей (Корпус №2)

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - благоустройство территории;
 - формирование въезда на территорию;
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
 - устройство стоянок автомобилей;
 - устройство наружного освещения;
 - устройство инженерных коммуникаций;
 - реконструкция проездов общей протяженностью 0,253 км.

2 этап

- Проектирование и строительство следующих объектов производственного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Склад

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - устройство и оборудование открытых стоянок для легковых автомобилей и большегрузов;
 - устройство наружного освещения;
 - устройство инженерных коммуникаций;
 - благоустройство и озеленение территории.

3 этап

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - реконструкция автодороги местного значения в магистральную улицу районного значения;
 - формирование велосипедных и пешеходных дорожек;
 - перенос сетей электроснабжения, водоснабжения.

