



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

25 ЯНВ 2023

№ в реестре

22425-330-004-02-03/137

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 8², 41-43, 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 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.

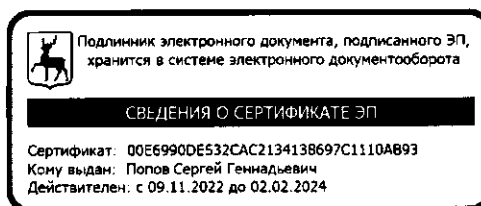
п р и к а з ы в а ю:

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 Нижегородского (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 Нижегородского» 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 ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	7200 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	10000 м ²
Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,26
Площадь озелененных территорий	54684 м ²
Вместимость автостоянок	32 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,92 м ³ /ч
Наружное пожаротушение	30 л/с
Водоотведение	4,92 м ³ /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.

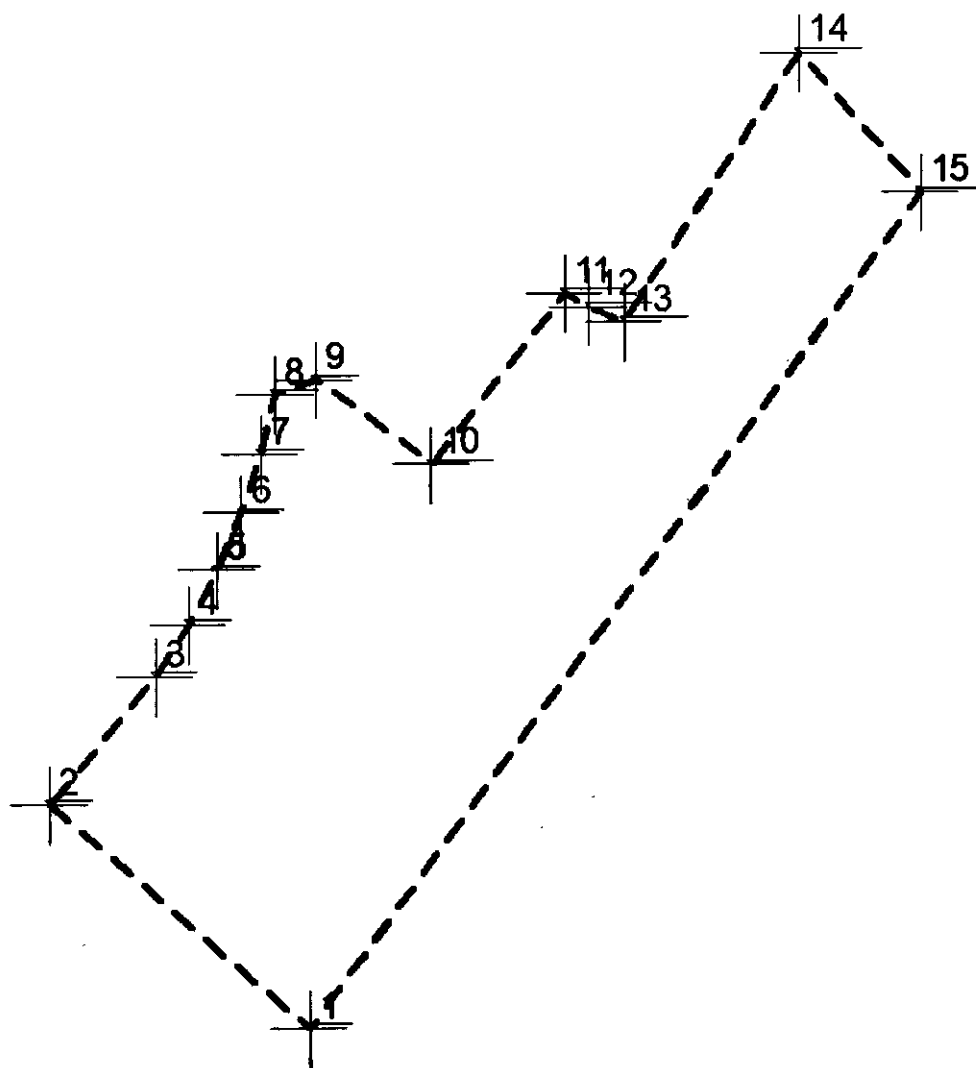
Проектом предусматривается образование следующего земельного участка:

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.

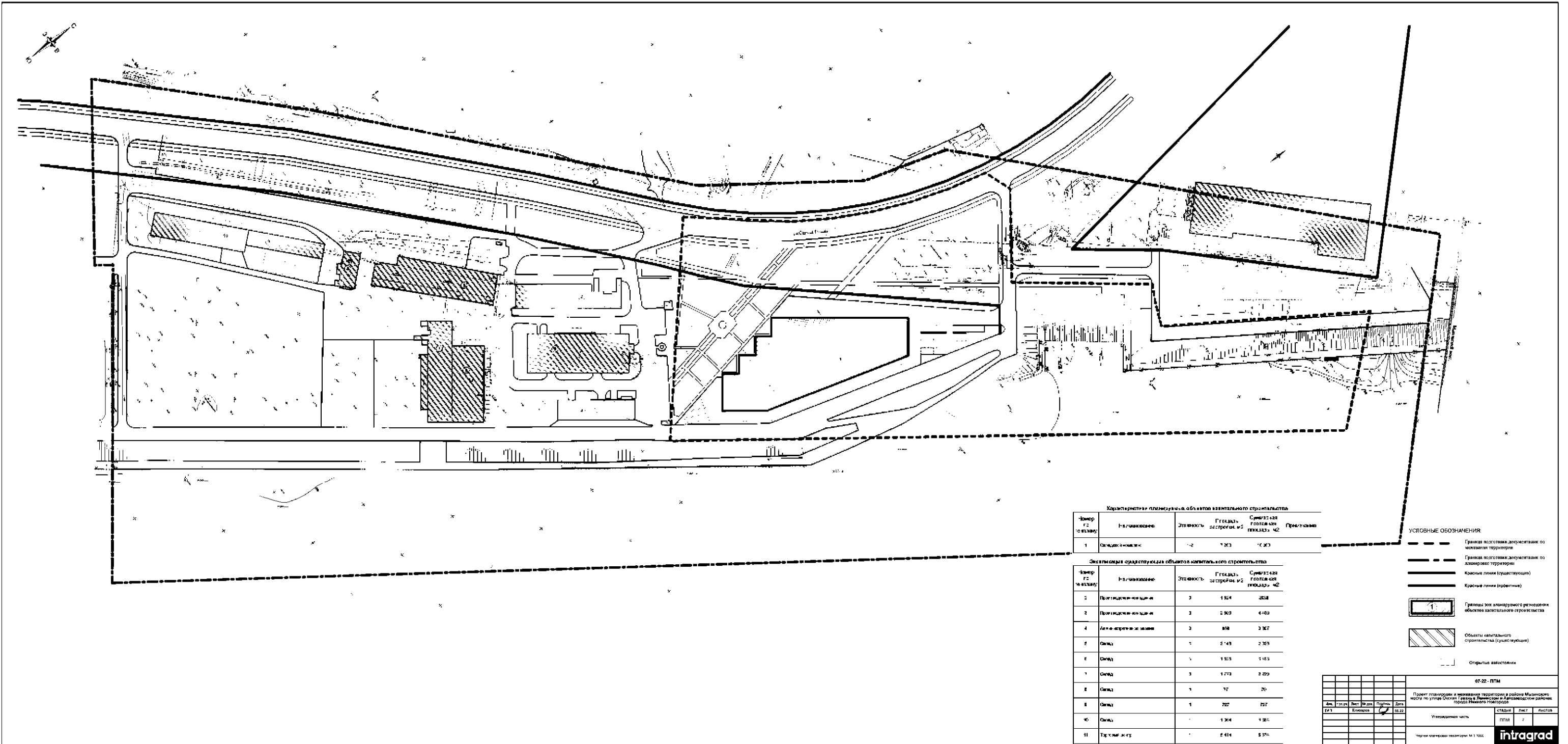
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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 планировки объектов капитального строительства

№ п/п объекта	Наименование	Этажность	Площадь застроенной м2	Суммарная площадь м2	Примечание
1	Объект капитального строительства	1-2	1 203	1 203	

Характеристики существующих объектов капитального строительства

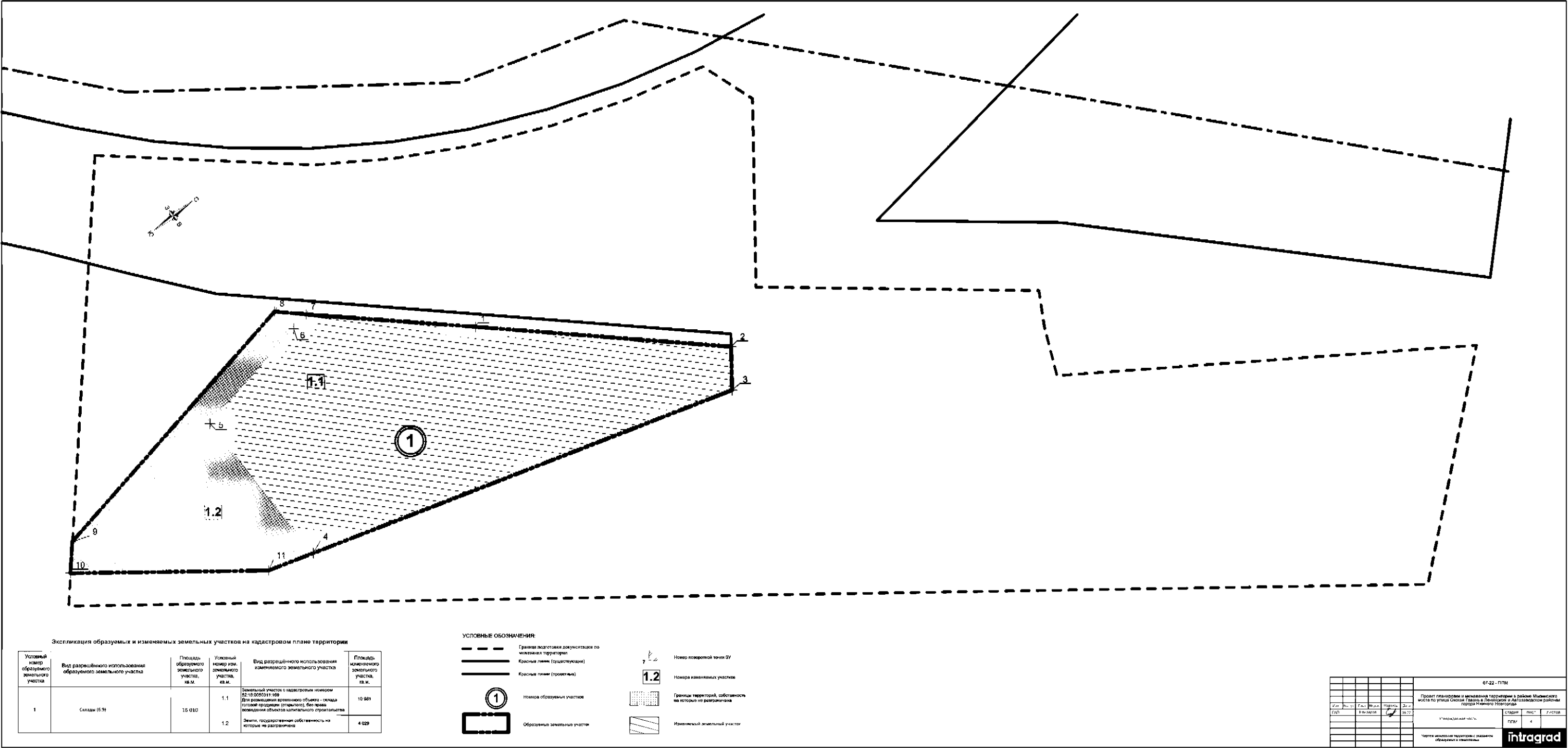
№ п/п объекта	Наименование	Этажность	Площадь застроенной м2	Суммарная площадь м2	Примечание
1	Объект капитального строительства	3	1 514	2 018	
2	Объект капитального строительства	3	2 909	4 109	
3	Объект капитального строительства	3	858	2 367	
4	Объект капитального строительства	1	2 143	2 369	
5	Объект	1	1 315	1 163	
6	Объект	3	1 713	2 299	
7	Объект	1	77	20	
8	Объект	1	222	257	
9	Объект	1	1 364	1 360	
10	Объект	1	2 414	5 370	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница территории (по документам)
 - Граница территории (по документам)
 - Красная линия (существующая)
 - Красная линия (проектная)
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Объекты капитального строительства (существующие)
 - Открытые автостоянки

97-22 - ПТМ				
Проект планировки и застройки территории в районе Мизинского моста по улице Октябрь Гвардии в Ленинском и Автозаводском районах города Нижнего Новгорода				
4м	1:200	Лист	№ 1	Дата
1:1	1:1000	Лист	№ 2	Дата
Утвержденная часть		Лист	№ 1	Дата
Чертеж планировки территории М 1:1000		Лист	№ 1	Дата



VII. Чертеж межевания территории.



07.22 - ПТМ					
Проект планировки и межевания территории в районе Мельничского моста по улице Осиной Главы в Ленинском и Александровском районах города Тюмени, Тюменская область					
С.И.И.	П.И.И.	С.И.И.	П.И.И.	С.И.И.	П.И.И.
С.И.И.	П.И.И.	С.И.И.	П.И.И.	С.И.И.	П.И.И.
Утвержденная часть				Страница	Лист
Чертеж межевания территории с кадастровым номером 50-10-0050301-1-009				Лист	4
				Лист	4

