



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

17 ФЕВ 2025

24625-330-004-02-03/4

**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 8<sup>2</sup>, 41-42, 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 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:**

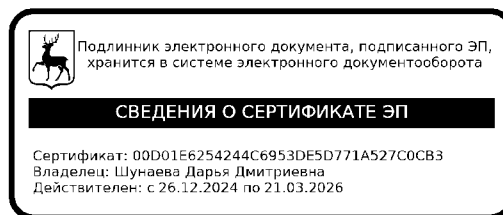
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Магистральная, Шанхайская, Чусовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

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 <sup>2</sup>
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1110 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1878 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,09

Коэффициент плотности застройки	0,13
Площадь озелененных территорий	2017 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	40 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	1 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	30 кВт
Газоснабжение	10 м <sup>3</sup> /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.

