



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

16 ИЮН 2026

30441-330-005-01-03/36

П Р И К А З

03.06.2026

№ 05-01-03/36

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице Новополевая в
Автозаводском районе 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. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 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 14 января 2025 г. № 07-02-02/3 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Новополевая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 13 апреля 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 13 апреля 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Новополевая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Новополевая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, с приложением копии настоящего приказа 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.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 03.06.2026 № 05-01-03/36

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) по улице Новополевая в
Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Новополевая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 января 2025 г. № 07-02-02/3 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Новополевая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 8,98 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО «Вершина» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе цеха по строительству прицепов в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 7 ноября 2024 г. № 19248-127-5434, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик планируемых объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	8,98 га
Площадь территории расчетного квартала	44500 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	7244 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	10865 м ²
Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	0,24
Площадь озелененных территорий	3746 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок	60 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,9 м ³ /ч
Водоотведение	0,9 м ³ /ч
Электроснабжение	308,78 кВт
Газоснабжение	42,0 м ³ /ч
Ливневая канализация	115,08 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Производственное здание	1-2	7244	10865

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, 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) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций согласно полученным техническим условиям.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения в срок до 2033 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Производственное здание

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов (протяженностью ориентировочно 465 метров) и тротуаров (протяженностью ориентировочно 210 м);
- устройство сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения, ливневой канализации с накопительными емкостями;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

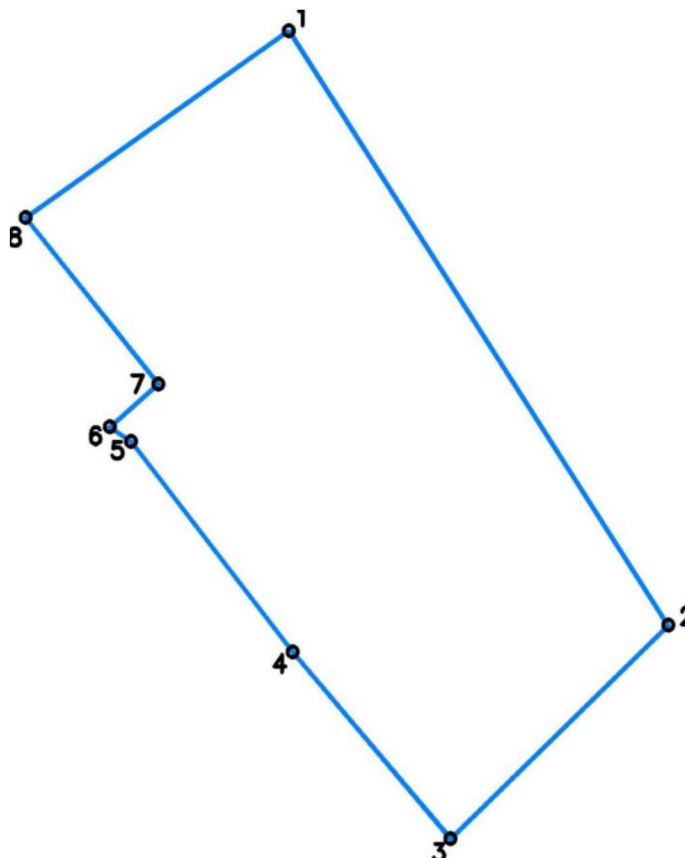
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Автомобилестроительная промышленность	16173	Образование из 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 или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

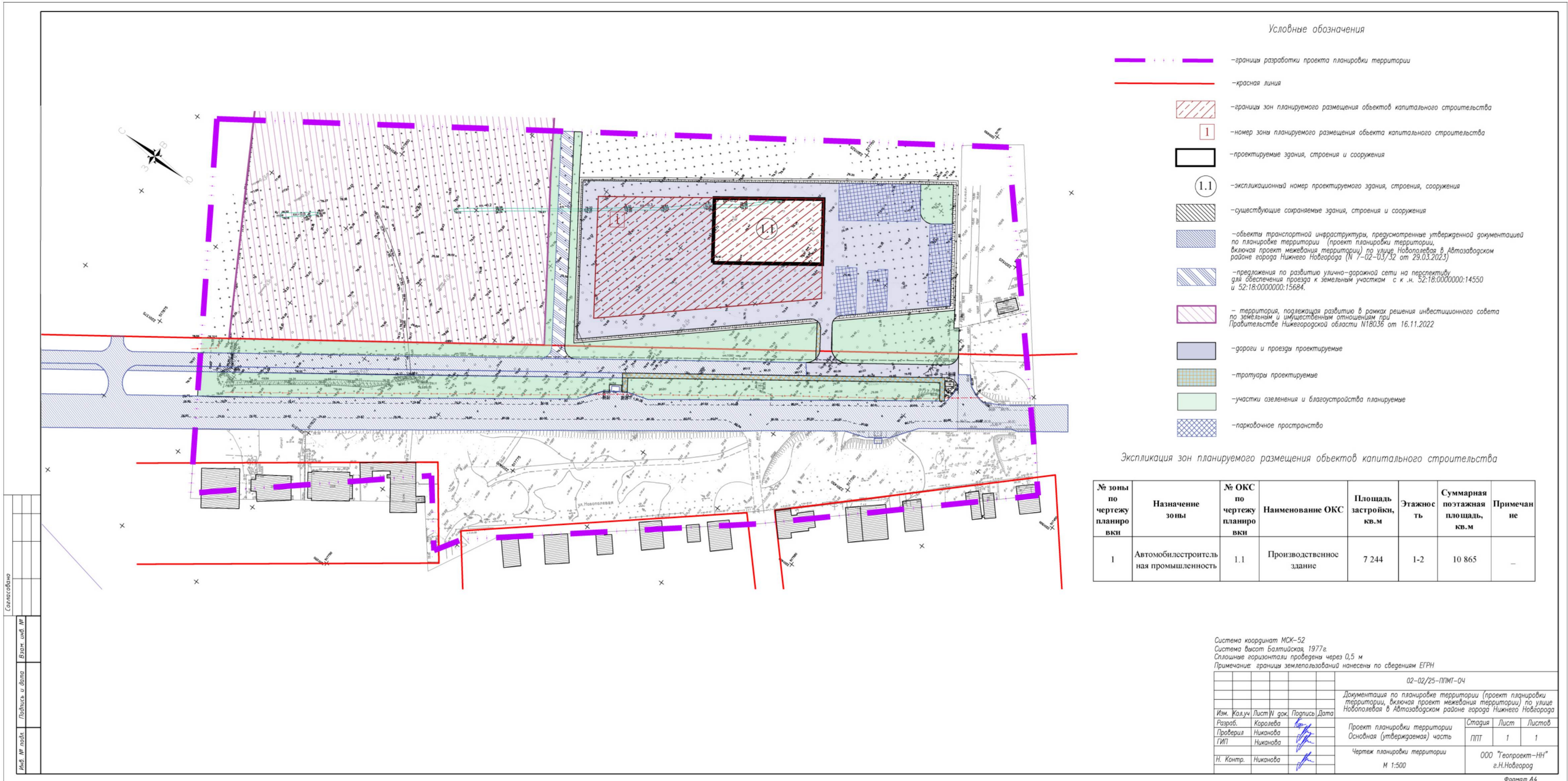
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	517940,92	2201405,39
2	517591,70	2201649,35
3	517466,42	2201509,40
4	517576,10	2201407,76
5	517699,61	2201304,10
6	517708,11	2201290,25
7	517733,39	2201321,59
8	517831,09	2201236,20

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- границы разработки проекта планировки территории
- красная линия
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- проектируемые здания, строения и сооружения
- 1.1 - экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- объекты транспортной инфраструктуры, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Ноболовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (№ 7-02-03/52 от 29.03.2023)
- предложения по развитию улично-дорожной сети на перспективу для обеспечения проезда к земельным участкам с к.н. 52:18:0000000:14550 и 52:18:0000000:15684.
- территория, подлежащая развитию в рамках решения инвестиционного совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №18036 от 16.11.2022
- дороги и проезда проектируемые
- тротуара проектируемые
- участки озеленения и благоустройства планируемые
- парковочное пространство

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, кв.м	Примечание
1	Автомобилестроительная промышленность	1.1	Производственное здание	7 244	1-2	10 865	-

Система координат МСК-52
 Система высот Балтийская 1977г.
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

02-02/25-ПМТ-04

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Ноболовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

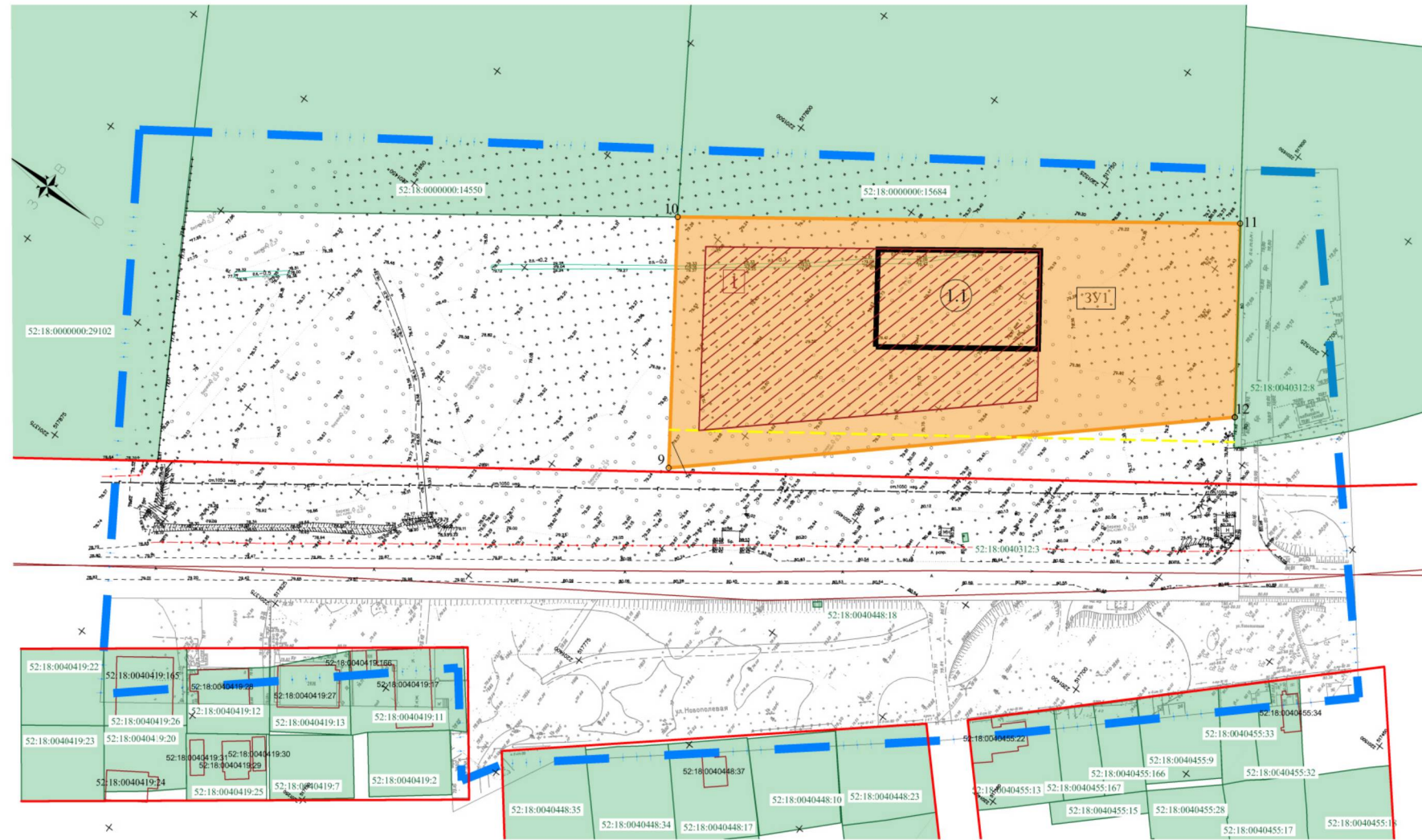
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
					Чертеж планировки территории	ППТ	1	1

000 "Геопроект-НН"
г.Н.Новгород

Формат А4

Составлено
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения
- — — — — — границы разработки проекта межевания территории
 - — — — — — красная линия
 - - - - - — линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 52:18:000000:14550 — границы земельных участков, зарегистрированных в ЕФРН и их кадастровые номера
 - 52:18:000419:24 — границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕФРН, и их кадастровые номера
 - ЗУ1 — границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - — поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - 1 — границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1 — номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - 1.1 — проектируемые здания, строения и сооружения
 - 1.1 — экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
1	Автомобилестроительная промышленность	1.1	Производственное здание	7 244	1-2	10 865	

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
ЗУ1	Автомобилестроительная промышленность	16173

Система координат МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕФРН

				02-02/25-ПМТ-ЧМ			
				Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Нобопольная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Королева		<i>[Signature]</i>		Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	ПМТ	1
Проверил	Никанова		<i>[Signature]</i>				
ГИП	Никанова		<i>[Signature]</i>		Чертеж межевания территории М 1:500	000 "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	1
Н. Контр.	Никанова		<i>[Signature]</i>				

Согласовано
 Инв. № табл.
 Подпись и дата
 Взам. инв. №