

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 07.11.2022 № 07-02-03/114

**Об утверждении документации по внесению изменений в проект  
планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова,  
Профинтерна, Арктическая  
в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 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 договора о развитии застроенной территории от 16 октября 2012 г. № 070/05 и решения о разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова, Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (письмо общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИНН ГРУПП» (далее - ООО «СЗ «СИНН ГРУПП») от 22 июля 2022 г.).

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова, Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 мая 2019 г. №07-02-03/35.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания

территории в границах улиц Гончарова Профинтерна, Арктическая в Ленинском 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».

Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 7 ноября 2022 г. № 07-02-03/114

## Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

### I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

#### 1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова, Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 16 октября 2012 г. № 070/05 и решения о разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова, Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (письмо ООО «СЗ «СИНН ГРУПП» от 22 июля 2022 г.) на территорию площадью 2,79 га.

#### 2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова, Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлена ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО «СЗ «СИНН ГРУПП» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения характеристик планируемого развития территории, в том числе, уточнения размещения парковочных мест автомобилей с учетом реализации первой очереди строительства. В проект межевания территории внесение изменений не предусмотрено.

#### 3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки и межевания	2,79 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6400, 1 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	48260, 1 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,24
Коэффициент плотности застройки	1,78
Жилищная обеспеченность	25,00 м <sup>2</sup> /чел.

Площадь озелененных территорий	5087 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	376 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение и водоотведение	652,80 м <sup>3</sup> /сут
Отопление, вентиляция, ГВС	6,421 Гкал/ч
Электроснабжение	700 кВт
Дождевая канализация	123,10 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь Здания (надземная часть), кв. м.	Вместимость автостоянки, машино-мест
2	Многоквартирный дом	17	651	11 067	-
3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	4/10	1770	11908	140
4	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	2	319	638	13
5	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	2	368	736	13
6	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	2	302	604	12

#### II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение положения об очередности планируемого развития территории.

Первая очередь развития территории реализована. Вторая очередь в стадии реализации.



III. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории (Границы застроенной территории, подлежащей развитию (договор о развитии застроенной территории от 16.10.2012 № 070 05))
  - Красные линии (существующие)
  - П-1** - Маркировка автостоянки по экспликации
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Строящиеся здания и сооружения
  - Существующие объекты капитального строительства и их условный номер
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства не подлежащие корректировке
  - Границы подземной автостоянки
  - Озеленение
  - Тротуары
  - Площадки хозяйственного назначения
  - Площадки для отдыха взрослого населения
  - Детские комплексные площадки
  - Площадки для занятия физкультурой
  - Дороги, проезды (проектируемые)
  - Дороги, проезды (существующие)
  - Въезд/выезд в подземную стоянку автомобилей

**Экспликация зданий, строений, сооружений**

№ ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Площадь общая	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	1/17	2 926,1	23 323	существующий
2	Многоквартирный дом	17	651	10 987,1	строящийся
8	Трансформаторная подстанция	1	64	64	существующий
<b>Итого</b>			<b>3 641,1</b>	<b>34 374,1</b>	

**Характеристики планируемых к строительству ОКС**

№ ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Площадь общая	Очередь	Примечание
3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	4/10	1 770	11 908	III	140 м <sup>2</sup> во встроенно-пристроенной стоянке автомобилей, 120 м <sup>2</sup> из которых в двух уровнях
4	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	2	319	638	IV	13 м <sup>2</sup> в подземной автостоянке
5	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	2	368	736	V	13 м <sup>2</sup> в подземной автостоянке
6	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	2	302	604	VI	12 м <sup>2</sup> в подземной автостоянке
7	Спортивные площадки различных видов спорта	-	-	-	VII	
<b>Итого</b>			<b>2 759</b>	<b>13 886</b>		

				Заказчик: ООО "СИНН-Групп"		04-11-17 ППМ		
				г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах улиц Профитерия, Гончарова, Арктическая				
Изм.	Копуч.	Лист	№Дж.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					11.18	Проект планировки территории	П	2
Архитектор	Григорьева	Оганян			11.18			
				Основной чертеж с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М1:500 (Основная часть)				
Н.контр.	Григорьева				11.18	АРТПРОЕКТ		архитектурно-проектная мастерская
				Копировал				A1

Согласовано: \_\_\_\_\_  
 Дата: \_\_\_\_\_  
 Подп. и дата: \_\_\_\_\_  
 Имя, № подл.: \_\_\_\_\_