



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

П Р И К А З

11 января 2021 г.

№ 07-02-02/1

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах Артельного проезда,
улицы Артельная, реки Старка в Советском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, и в связи с обращениями общества с ограниченной ответственностью «Нижегородское кисте-щеточное предприятие» от 17 октября 2020 г. № Вх-406-386565/20, от 9 декабря 2020 г. № Вх-406-464372/20

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Нижегородское кисте-щеточное предприятие» подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области 7 августа 2015 г. № 1475-р, за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 2/21.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

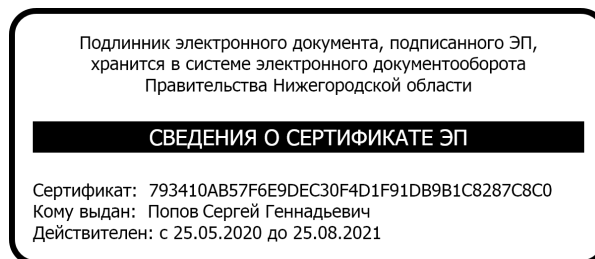
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

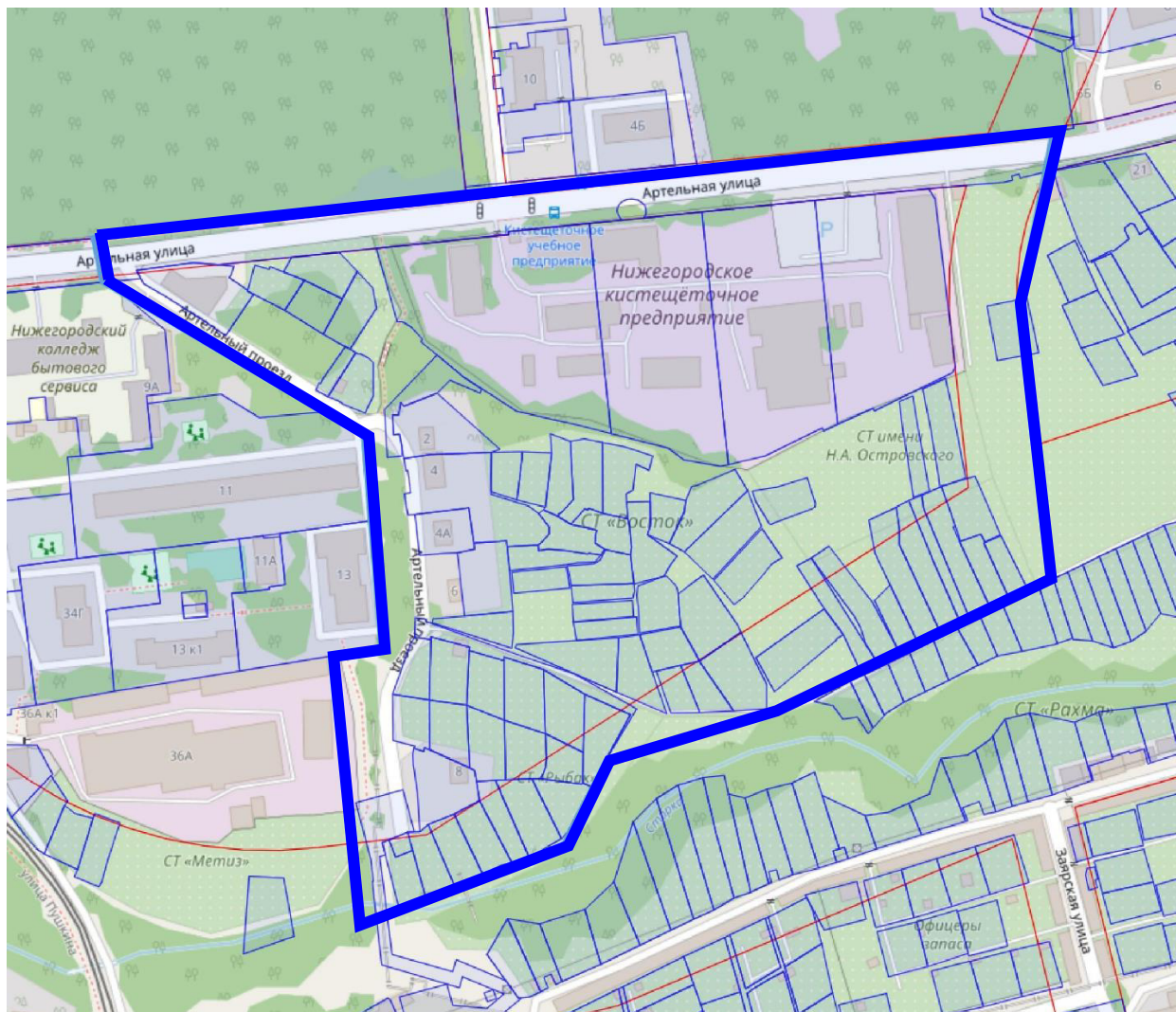
Министр



М.В. Ракова

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 января 2021 г. № 07-02-02/1

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы утвержденного проекта планировки и межевания территории, границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Нижегородское кисте-щеточное предприятие»

Арх. №
2/21



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

П Р И К А З

13 июля 2021 г.

№ 07-02-02/129

г. Нижний Новгород

**О внесении изменений в приказ
министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 января 2021 г. № 07-02-02/1**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 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», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Нижегородское кисте-щеточное предприятие» от 11 июня 2021 г. № Вх-406-238117/21

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 января 2021 г. № 07-02-02/1 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода», заменив в пункте 2 слова «не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа» словами «не позднее 31 декабря 2022 г.».

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет»;

2.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в сети «Интернет».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



М.В.Ракова



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

П Р И К А З

26 декабря 2022 г.

№ 07-02-02/180

г. Нижний Новгород

**О внесении изменений в приказ
министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11 января 2021 г. № 07-02-02/1
(с изменениями от 13 июля 2021 г.
№ 07-02-02/129)**

В соответствии со статьей 8² 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», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Нижегородское кисте-щеточное предприятие» от 28 ноября 2022 г. № Вх-406-503915/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 января 2021 г. № 07-02-02/1 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода»

(с изменениями от 13 июля 2021 г. № 07-02-02/129), заменив в пункте 2 слова «31 декабря 2022 г.» словами «30 июня 2023 г.»

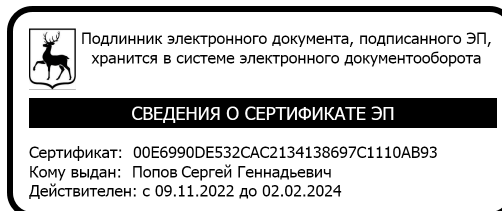
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности министра



С.Г. Попов



- Территория разработки документации по внесению изменений в ППМ
- Участок застройки

243/21- ППМ

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельной, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Рук.маст.	Пестов			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Павлова			<i>[Signature]</i>	
арх.	Игнатъева			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Павлова			<i>[Signature]</i>	

Материалы по обоснованию

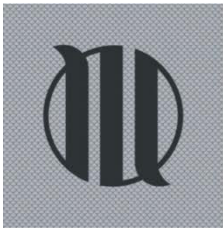
Стадия	Лист	Листов
	1	

Карта планировочной структуры территорий городского округа Нижний Новгород, М1:30000

ООО "ТМА Пестова и Попова"

Согласовано

Изнв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №



ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ
ПЕСТОВА и ПОПОВА

НИЖНИЙ НОВГОРОД

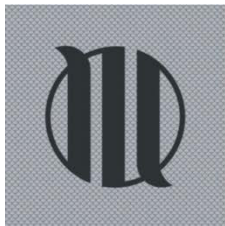
Заказчик:
ООО «Нижегородское кисте-щеточное предприятие»

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Основная (Утверждаемая часть)

Шифр: 243/21-ППМ

г. Нижний Новгород
2022



ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ
ПЕСТОВА и ПОПОВА

НИЖНИЙ НОВГОРОД

Заказчик:
ООО «Нижегородское кисте-щеточное предприятие»

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Том I

Основная (утверждаемая) часть

Директор _____ Е.Г. Павлова

Нижний Новгород

2022 г.

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения.

Документация разработана в рамках договора №243/21 от 25.10.2021г. по объекту:

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода.

Основанием для заключения договора является Градостроительное задание № 2/21 Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

Настоящая работа «Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода» подготовлена для территории площадью 11,21га. Документация по межеванию территории – 11,21 га.

2. Цели и задачи.

Целью и задачами документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, в границах улиц Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка, является повышение качества градостроительного решения и условий среды жизнедеятельности человека по следующим аспектам:

- изменение объемно-планировочного решения застройки;
- уточнение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территории общего пользования и земельных участков;
- оптимизация использования подземного пространства для размещения автомобильных стоянок;
- изменение параметров планируемого развития территории
- перерасчет необходимых парковочных мест для проектируемой застройки
- изменение в проекте межевания вида разрешенного использования ЗУ, стоящих на учёте в ЕГРН;

3.Характеристика планируемого развития территории

На территории проектирования предполагается разместить дополнительно к существующим объектам, после демонтажа строений бывшего кисте -щёточного предприятия:

1. Два многоквартирных дома с подземными автостоянками, один из которых состоит из двух корпусов, расположенных на одной подземной автостоянке,
2. Встроенно-пристроенную дошкольную образовательную организацию (ДОО);
3. Объект электроснабжения (трансформаторный пункт).

Таблица 1.1 – Техничко-экономические показатели проекта планировки

№п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	11,21
2	Площадь территории квартала	кв.м.	82031,1
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: -под существующими зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями (ТЖсм)	кв.м.	$S_{\text{застр}} = S_{\text{застр сущ}} + S_{\text{застр проект}} = 1525 + 11025 = 12550$, где $S_{\text{застр сущ}}$ - площадь, занятая сохраняемыми зданиями и сооружениями, расположенными на территории в границах квартала $S_{\text{застр проект}}$ - площадь, занятая проектируемыми зданиями и сооружениями в границах квартала -1525 -11025
4	Суммарная поэтажная площадь в том числе:	кв.м.	$S_{\text{общ. застр}} = S_{\text{общ. застр. сущ}} + S_{\text{общ. застр. Проект}} = 19025 + 61525 = 80550$, где $S_{\text{общ. застр. сущ}}$ – суммарная поэтажная площадь сохраняемых зданий и сооружений, расположенных в границах квартала $S_{\text{общ. застр. проект}}$ - суммарная поэтажная площадь с проектируемых зданий и сооружений в границах квартала

	-существующих зданий и сооружений -проектируемых зданий и сооружений (ТЖсм)		19025 61525
5	Коэффициент застройки	-	$K_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S = 12550 / 82031,1 = 0,15$, где S- площадь квартала S застр- общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями
6	Коэффициент плотности застройки	-	$K_{\text{плот. застр}} = S_{\text{об застр}} / S = 80550 / 82031,1 = 0,98$, где S- площадь квартала S общ застр. – суммарная поэтажная площадь
7	Этажность проектируемых объектов в том числе: -жилых домов -объектов ДОО		11-12-17-18 1-3
8	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв. м	48000
9	Общая площадь общественного и торгового назначения	кв. м	2687,7 + 644,3 (встроенные помещения общественного назначения) = 3332
10	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	$J = S_{\text{квартир}} / N = 48000 / 1600 = 30$ где S квартир - общая площадь жилых помещений (квартир) N- численность населения Массовый (эконом класс) – 30 кв.м. на чел.
11	Вместимость объектов социального назначения: -детские образовательные учреждения	Мест/коек/ посещений в смену	125
12	Площадь озелененных территорий	кв.м.	S = 43854,4, где S- площадь квартала без учета участков школ и детских образовательных учреждений
13	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: -протяженность дорог	м	1745 575

	-протяженность велосипедных дорожек протяженность тротуаров		3624,9
14	Вместимость автостоянок в том числе: - наземные (в границах проектирования) - подземная (встроенные в жилые дома)	машино-мест	718 97 621
Нагрузки по инженерно – техническому обеспечению территории			
15	Водоснабжение	м3/час	28,92
16	Канализация	м3/час	28,92
17	Теплоснабжение	Гкал/час	7,266963
18	Электроснабжение	кВт	1570
19	Радиофикация	кол.номеров	870
20	Телефонизация	кол.номеров	870
21	Ливневая канализация	л/с	320,46
22	Пожаротушение внутреннее	л/с	55,4
23	Пожаротушение наружное	л/с	30,0

*Технико-экономические показатели представлены на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства (Суммарная поэтажная площадь здания выше отм. 0.000)

Таблица 1.2 - Характеристика планируемых объектов капитального строительства

№ по генплану	Наименование объекта	*Суммарная поэтажная площадь здания, м2	Площадь застройки м ²	Этажность	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	39500	6500	12-18	Проектируемый (местимость подземной автостоянки 379 м/м)
2	Объект энергоснабжения (трансформаторная подстанция)	-	25	1	проектируемый
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной автостоянкой	22000	4500	1-3-11-17	Проектируемый, встроенно-пристроенная ДОО на 125 мест (местимость подземной автостоянки 100 м/м)

*Суммарная поэтажная площадь здания указывается на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства

Работа в части оптимизации по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения и их прокладке (трассировки) в данный момент ведется с ресурсоснабжающими организациями. Уточненные проектные решения по сетям инженерно-технического обеспечения будут разрабатываться на стадии рабочего проектирования в соответствии с актуальными ТУ на актуальной топогеодезической подоснове.

Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Вместимость ДОО, мест	Протяженность, м	**Информация о программе
	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной автостоянкой						

*Суммарная поэтажная площадь здания указывается на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства

**В документации по внесению изменений в документацию по планировке территории не предусмотрено объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В документации по внесению изменений по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода, предусматривается размещение встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации на 125 мест для обеспечения планируемого населения. Все перечисленные мероприятия позволяют сохранить фактические существующие показатели по обеспеченности существующего населения в границах разработки проекта.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

За последние годы была частично реализована первая очередь строительства, заложенная в ранее утвержденной документации по планировке территории, был построен многоквартирный дом с подземной автостоянкой №3 (по чертежу планировки) с прилегающими проездами и площадками отдыха, контейнерной площадкой (X1), что является 1-м этапом 1-й очереди строительства.

Продолжение освоения 1-ой очереди строительства предполагается в два этапа.

Предусмотрены три очереди строительства:

2-ой очередью строительства будет:

- Образование земельного участка с условным номером ЗУ1;

- Подготовка территории:

демонтаж существующих строений и сооружений;

демонтаж и вынос существующих инженерных коммуникаций.

- Проектирование и получение разрешительной документации на строительство объекта №1 (по чертежу планировки), который состоит из двух корпусов многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, с общей встроенной подземной двухэтажной автостоянкой на 379 машиномест, которая вмещает в себя машиноместа, как постоянного хранения, так и временного (гостевого) хранения;

- Инженерно-техническое обеспечение площадки в соответствии с ТУ:

производится подвод водопровода, бытовой и дождевой канализации, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, кабеля связи и телефонизации на территорию, согласно полученным техническим условиям.

- Для строительства площадок для прогулок встроенно-пристроенного ДОО в объект №4(по чертежу планировку), образуется участок ЗУ2 (контур 2)

- Строительство объекта капитального строительства жилого назначения:

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №1 (по чертежу планировки).

- Строительство объекта коммунальной и социальной инфраструктуры:

Объект электроснабжения №2 (по чертежу планировки) (трансформаторная подстанция).

- Благоустройство территории.:

формирование въездов на территорию:

формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;

устройство детских площадок, площадок отдыха и спортивных площадок на эксплуатируемой кровле;

устройство наземных стоянок автомобилей (А4, А5), контейнерных площадок (X2, X3), устройство наружного освещения, подсветки зданий.

- Строительство площадок для прогулок встроенно-пристроенного ДОО в объект №4(по чертежу планировку) на участке ЗУ2 контур 2.

По окончании реализации благоустройства территории участков, организация высадки необходимых в рамках компенсационных мер деревьев и кустарников.

3-ей очередью строительства будет:

- Образование земельного участка с условным номером ЗУ2;

- Подготовка территории:

- Проектирование и получение разрешительной документации;

- Предусмотрение проектными решениями мероприятий по сокращению воздействия ЭМИ согласно письма филиала "НОРПС".

- Сокращение санитарно-защитной зоны от кладбища V категории.

- Выполнение нового въезда на территорию застройки;

- Инженерно-техническое обеспечение площадки в соответствии с ТУ:

производство выноса подземных сетей с площадки строительства;

производится подвод водопровода, бытовой и дождевой канализации, сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, кабеля связи и телефонизации на территорию, согласно полученным техническим условиям.

- Строительство объекта капитального строительства жилого назначения:

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенной

дошкольной образовательной организацией и подземной автостоянкой №4 (по чертежу планировки).

- Благоустройство территории:

организация площадок отдыха для жителей многоквартирного дома №4 по чертежу планировки;

ликвидация существующего въезда на территорию застройки в районе объекта №3;

формирование въездов на территорию;

формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;

устройство наземных стоянок автомобилей (А2), контейнерных площадок (Х4), устройство наружного освещения.

организация высадки необходимых в рамках компенсационных мер деревьев и кустарников.

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование объекта	Суммарная поэтажная площадь здания, м²	Площадь застройки, м²	Этажность	Примечание
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	19000	1500	11-17	Сущ.
5	Объект энергоснабжения (трансформаторная подстанция)	25	25	1	Сущ.
6	Объект хозяйственно-бытового обслуживания (локальные очистные сооружения)	-	-	-	Сущ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по генплану	Наименование	№ типового проекта	Примечание
ПД1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Индивид.	Сущ.
ПД2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Индивид.	Проектируемая
ПД3	Площадка для игр детей дошкольной образовательной организации	Индивид.	Проектируемая
ПД4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Индивид.	Проектируемая
ПО1	Площадка для отдыха взрослого населения	Индивид.	Сущ.
ПО2	Площадка для отдыха взрослого населения	Индивид.	Проектируемая
ПО3	Площадка для отдыха взрослого населения	Индивид.	Проектируемая
ПО4	Площадка для отдыха взрослого населения	Индивид.	Проектируемая
ПС1	Площадка для занятия спортом	Индивид.	Сущ.
ПС2	Площадка для занятия спортом	Индивид.	Проектируемая
ПС3	Площадка для занятия спортом	Индивид.	Проектируемая
ПС4	Площадка для занятия спортом	Индивид.	Проектируемая
X1	Площадка для хозяйственных нужд	Индивид.	Проектируемая
X2	Площадка для хозяйственных нужд	Индивид.	Проектируемая
X3	Площадка для хозяйственных нужд	Индивид.	Проектируемая
X4	Площадка для хозяйственных нужд	Индивид.	Проектируемая
A1	Открытая временная автостоянка (гостевая)	Индивид.	Сущ.
A2	Открытая временная автостоянка (гостевая)	Индивид.	Проектируемая
A3	Открытая временная автостоянка (гостевая)	Индивид.	Сущ.
A4	Открытая временная автостоянка (гостевая)	Индивид.	Проектируемая
A5	Открытая временная автостоянка (гостевая)	Индивид.	Проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

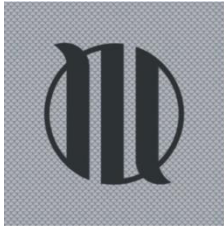
№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, м²	Суммарная поэтажная площадь здания, м²	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), коммунальное обслуживание	1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12-18	6500	39500	Проектир.
		2	Объект энергоснабжения (трансформаторная подстанция)	1	25	25	Проектир.
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной автостоянкой	1-3-11-17	4500	22000	Проектир. пристроена ДОО на 125 мест



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы подготовки документации		Номер объекта по генплану		Площадки для отдыха детского населения
	Красные линии		Существующие проезды, магистрали, дороги		Площадки для занятий физкультурой
	Границы зоны существующих объектов капитального строительства		Проектируемые проезды, дороги		Площадки для отдыха взрослого населения
	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть)		Планируемая магистраль районного значения		Территория существующих СНТ
	Планируемые объекты капитального строительства		Велодорожка		
	Элемент подземного паркинга		Границы подземного паркинга		
	Проезды		парковочные места на открытых наземных автостоянках		
	Газоны		Въезд в подземную автостоянку		
	Тротуары с возможностью проезда пожарных машин				
	Тротуары				

243/21- ППМ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артемовского проезда, улицы Артемовской, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода.					
Изм.	Копия	Лист	Подп.	Дата	
Рук.м.ст.	Пестов	Павлова			
арх.	Игнатъева				
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				ППМ	1
Н.контроль Павлова				ООО "ТМА Пестова и Попова"	



ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ
НЕСТОВА и ПОПОВА

НИЖНИЙ НОВГОРОД

Заказчик:
ООО «Нижегородское кисте-щеточное предприятие»

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода

**Утверждаемая часть
(Проект межевания)**

Текстовая часть

Шифр: 243/21-ППМ

г. Нижний Новгород

2022

Состав проекта

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

Том 1 Пояснительная записка

- Чертеж межевания территории образуемых и изменяемых земельных участков
- Чертеж межевания территории образуемых земельных участков

Общие данные

Согласно п.3.1 ст. 41.1 Градостроительного кодекса РФ, проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – МСК 52.

Проект межевания выполнен с целью:

- определения местоположения границ изменяемых и образуемых земельных участков

Для подготовки проекта межевания использована топографическая съемка в масштабе 1:500.

Границы земельных участков, отраженных в графических материалах проекта межевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного реестра объектов недвижимости.

Нормативно-техническая документация

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (актуальная редакция)
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (актуальная редакция)
- СП 42.13330.2016 (с изменениями) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- Нормативы градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 №188
- Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22
- Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями)
- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе
возможные способы их образования**

Способы образования земельных участков

ЗУ1 образуется путем перераспределения земельных участков с к.н. 52:18:0070602:23 (под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией) и 52:18:0070602:26 (под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией)

ЗУ2 образование многоконтурного земельного участка ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с к.н. 52:18:0070602:23 (под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией) и 52:18:0070602:26 (под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией)- контур2 и смены вида разрешенного использования участка с к.н. 52:18:0070602:24 (под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией) -контур1

ЗУ1

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), коммунальное обслуживание.

Площадь участка: 12627,01 кв.м.

Местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район

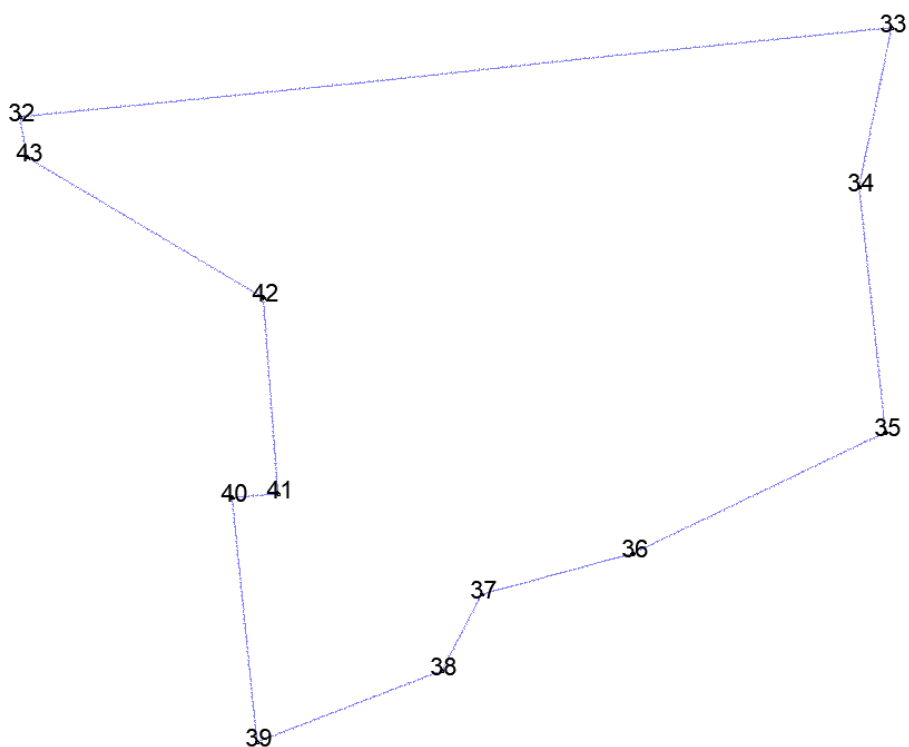
ЗУ2 (многоконтурный)

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Площадь участка: 9558,5 кв.м.

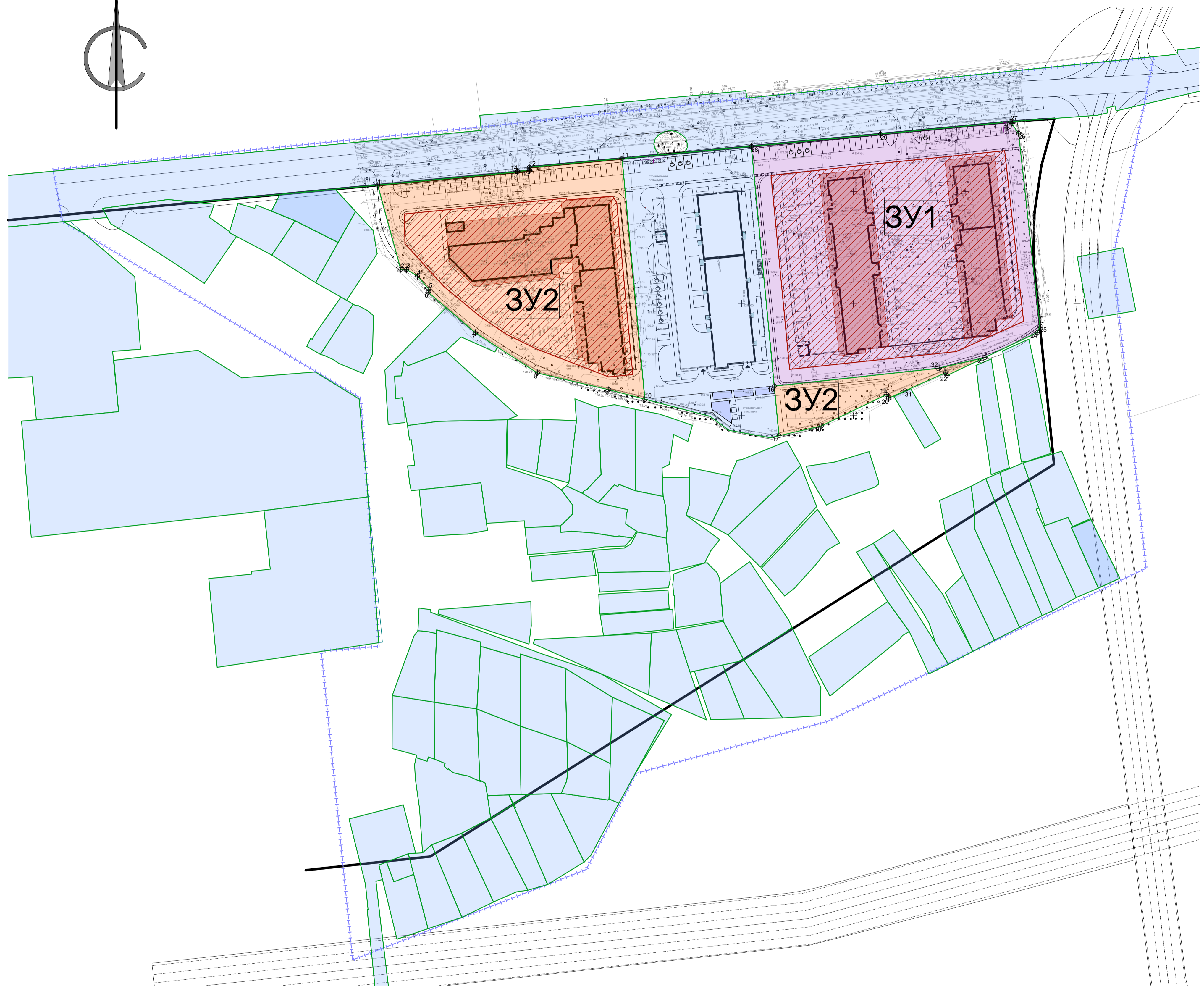
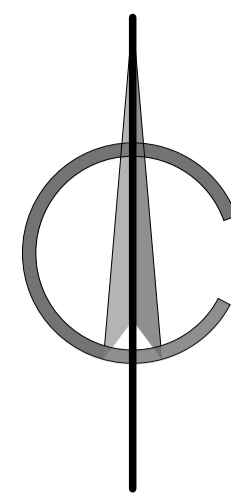
Местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости



Перечень координат (система координат – МСК 52)

Номер точки	x	y
32	527259756	2215692037
33	527310146	2216184347
34	527220376	2216166067
35	527081566	2216180897
36	527013046	2216038197
37	526989886	2215952787
38	526946896	2215930507
39	526906496	2215826027
40	527044476	2215812017
41	527046736	2215837877
42	527157616	2215829607
43	527236856	2215696287
32	527259756	2215692037



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации
- Красные линии
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, не участвующих в межевании
- Границы образуемых земельных участков, и их условные номера
- Место планируемого размещения объектов капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства
- 29 - поворотные точки границ земельных участков

Экспликация образуемых земельных участков

№	Вид разрешенного использования	Площадь (м2)
3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), коммунальное обслуживание	12627,01
3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование	9558,5

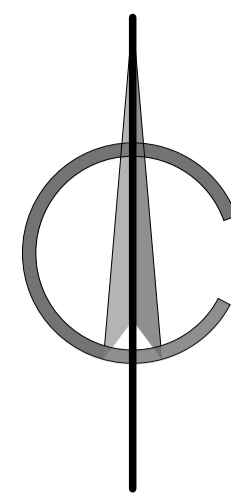
Согласовано

Взам. инв. №

Инв. № подл.

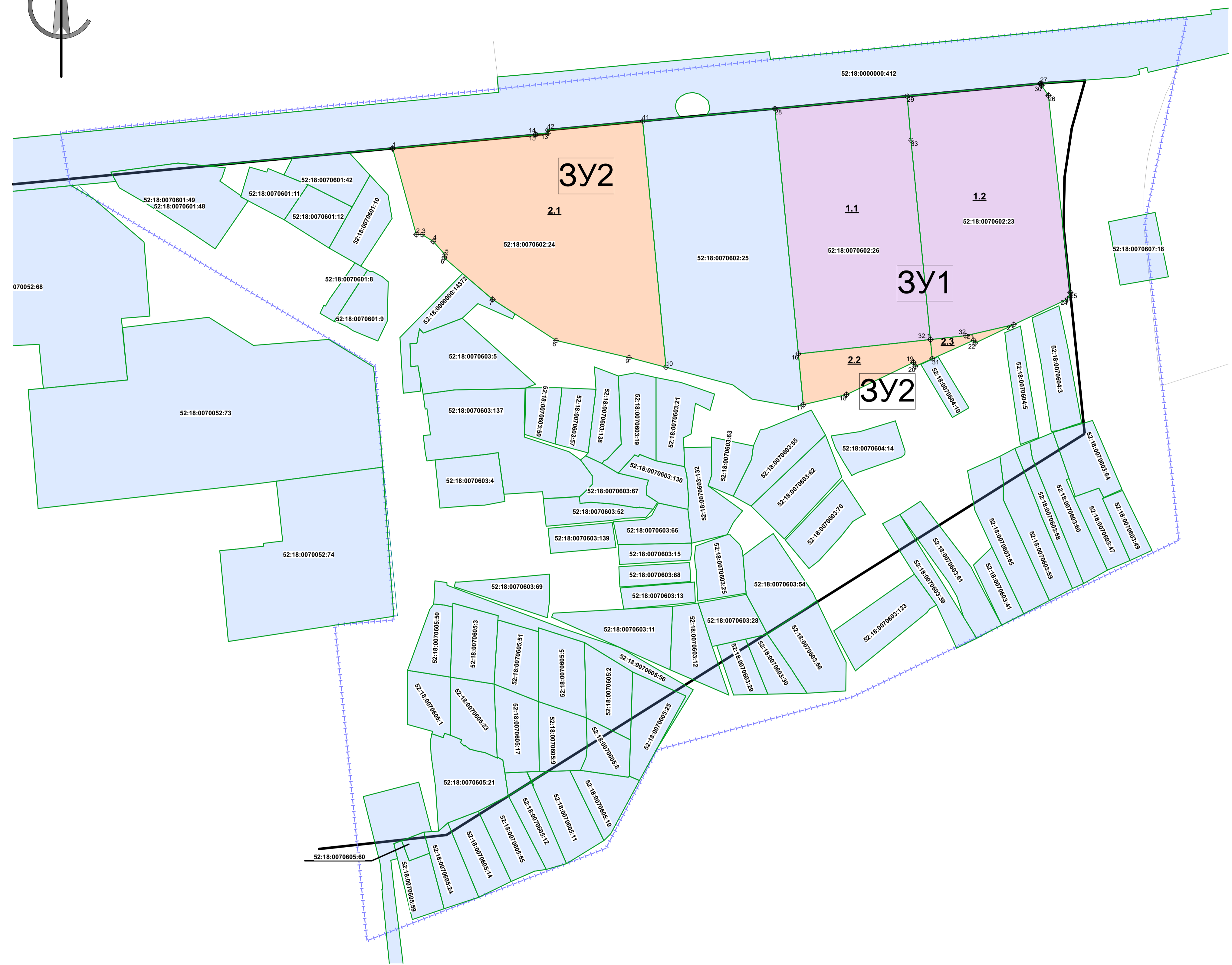
Подп. и дата

243/21- ППМ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельной, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода.					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Рук.м.ст.	Пестов	Павлова	<i>[Signature]</i>	
	арх.	Игнатъева			
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМ	1
Чертеж межевания образуемых земельных участков				ООО "ТМА Пестова и Попова"	
Н.контроль	Павлова		<i>[Signature]</i>		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации
- Красные линии
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, не участвующих в межевании
- Границы образуемых земельных участков, и их условные номера
- 29
- поворотные точки границ земельных участков



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Образуемые земельные участки			Состав образуемых земельных участков		
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), коммунальное обслуживание	12627,01	1.1	Часть ЗУ с к.н. 52:18:0070602:26 (под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией)	6218,41
			1.2	Часть ЗУ с к.н. 52:18:0070602:23 (под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией)	6408,6
ЗУ2 многоконтурный	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) дошкольное, начальное и среднее общее образование.	9558,5	2.1	под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией	8487,36
			2.2	Часть ЗУ с к.н. 52:18:0070602:26 (под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией)	931,29
			2.3	Часть ЗУ с к.н. 52:18:0070602:23 (под комплекс зданий и сооружений кисте-щеточного предприятия с прилегающей территорией)	139,85

Согласовано
Взам. инв. №
Попл. и дата
Инв. № подл.

243/21- ППМ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельной, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода.					
Изм.	Копуч.	Лист	Подп.	Дата	
Рук.маст.	Пестов		<i>Пестов</i>		
арх.	Павлова		<i>Павлова</i>		
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМ	2
Чертеж межевания изменяемых и образуемых участков				ООО "ТМА Пестова и Попова"	
Н.контроль	Павлова		<i>Павлова</i>		