



**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.

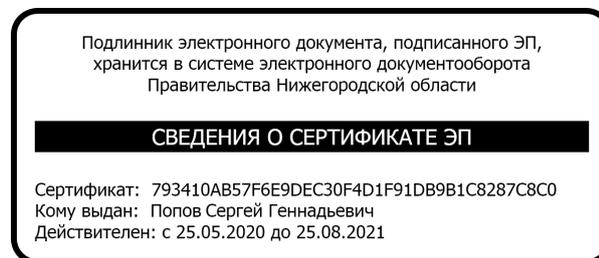
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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



**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.»

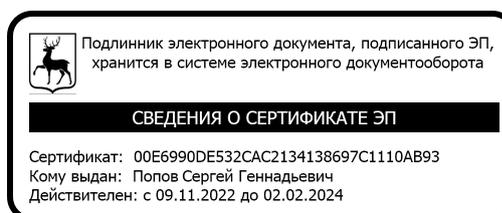
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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.ч. | 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

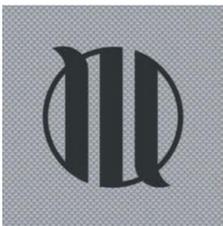
ООО "ТМА Пестова и Попова"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ
ПЕСТОВА и ПОПОВА

НИЖНИЙ НОВГОРОД

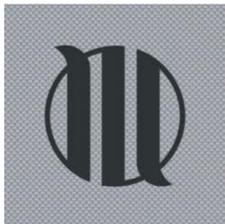
Заказчик:
ООО «Нижегородское кисте-щеточное предприятие»

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 кусте - щётчного 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. | $S_{\text{застр}} = S_{\text{застр суц}} + S_{\text{застр проект}} = 1525 + 11025 = 12550$, где $S_{\text{застр суц}}$ - 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. | $S_{\text{общ. застр}} = S_{\text{общ. застр. суц}} + S_{\text{общ. застр. Проект}} = 19025 + 61525 = 80550$, где $S_{\text{общ. застр. суц}}$ – 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 ген-плану | 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

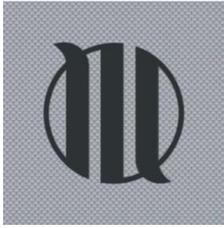
| № зоны по чертежу планировки | Наименование зоны | № ОКС по чертежу планировки | Наименование ОКС | Этажность | Площадь застройки, м² | Суммарная поэтажная площадь здания, м² | Примечание |
|------------------------------|--|-----------------------------|--|-----------|-----------------------|--|--------------------------------------|
| 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 | Стадия |
| Рук.маст. | Пестов | 1 | Игнатъева | | Лист |
| арх. | Игнатъева | | | | Листов |
| Утверждаемая часть | | | | | П.П.М. |
| Чертеж планировки территории М 1:1000 | | | | | 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

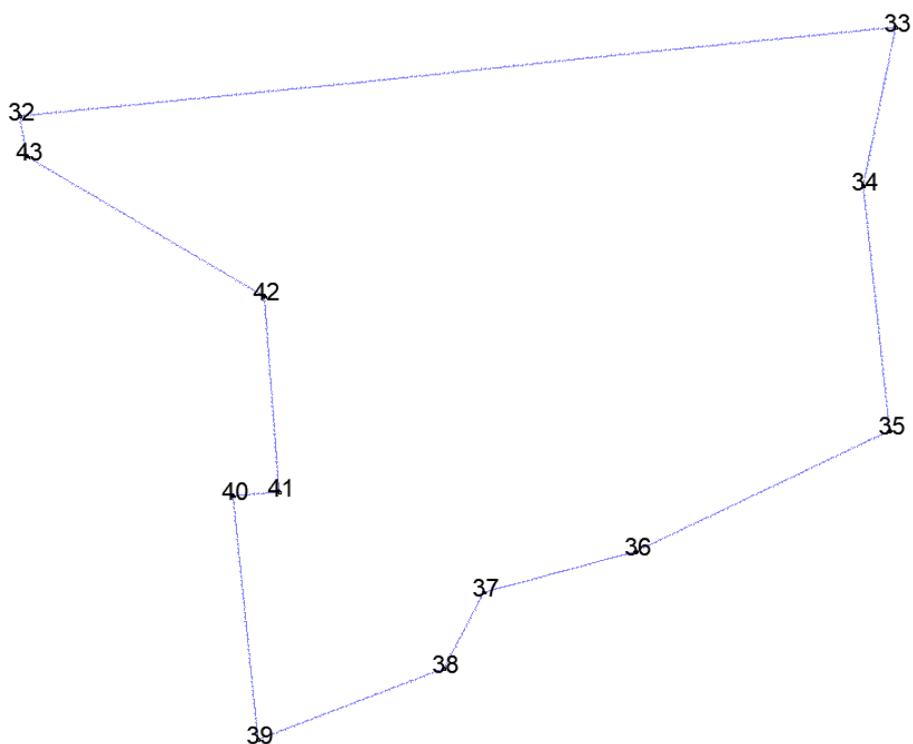
ЗУ2 (многоконтурный)

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

Площадь участка: 9558,5 кв.м.

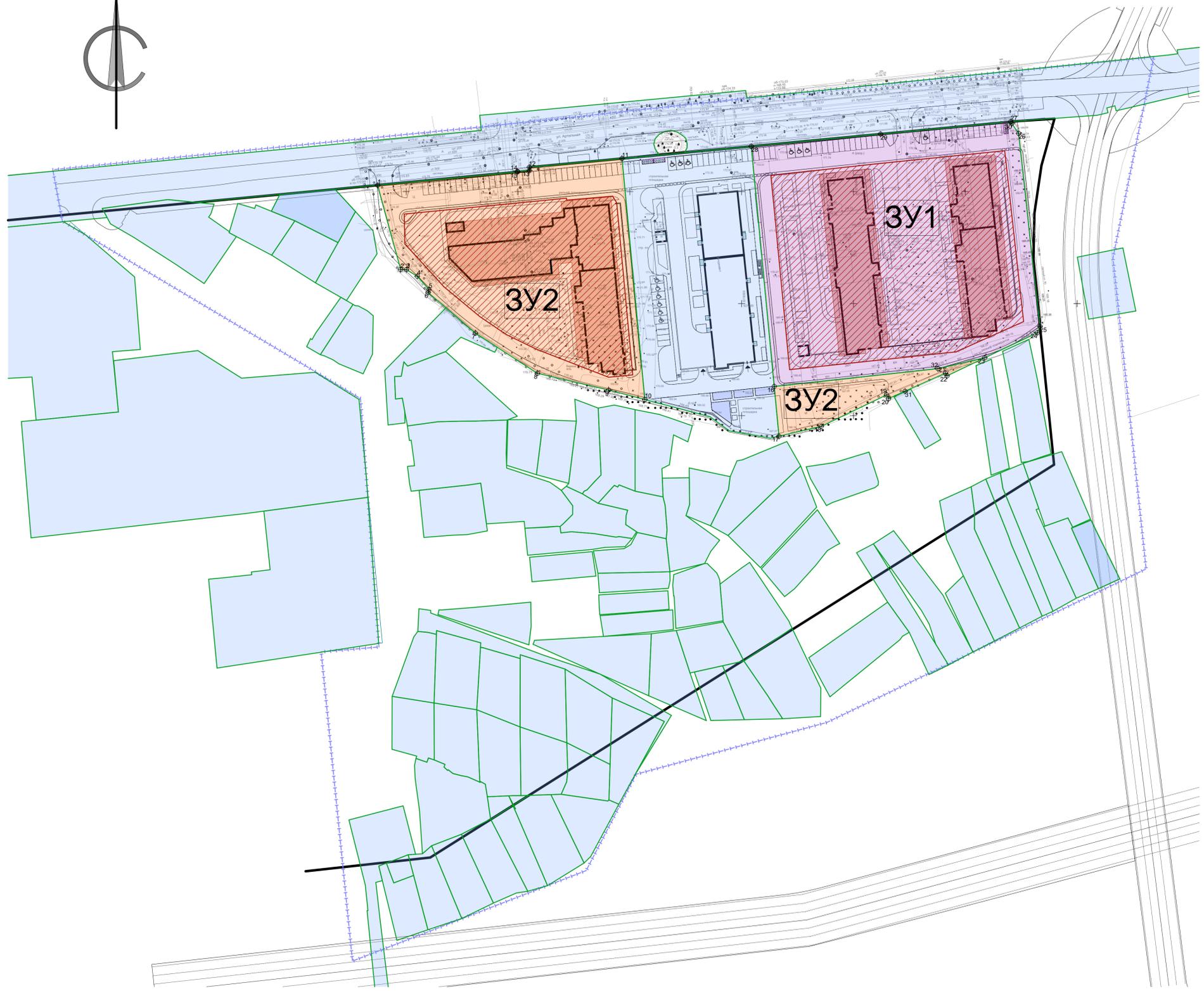
Местоположение: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район

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 |

Сопоставлено
 Взам. инв. №
 Подп. 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. | 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> | | |

