

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 31.08.2023 № 07-02-03/88

**Об утверждении 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 8<sup>2</sup>, 41-43, 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 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), с учетом протокола общественных обсуждений от 4 июля 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 4 июля 2023 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 Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области 7 августа 2015 г. № 1475-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском 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 31 августа 2023 г. № 07-02-03/88

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском 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 Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа 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) на территорию площадью в границах проекта планировки и межевания территории – 11,21 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «Нижегородское кисте-щеточное предприятие» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территории общего пользования и земельных участков, уточнение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	11,21 га
Площадь территории квартала в красных линиях	82031,1 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	11025,0 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	61525,0 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки	0,98

Площадь озелененных территорий	43854,4 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	718 м/мест
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	125 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	28,92 м <sup>3</sup> /ч
Пожаротушение внутреннее	55,4 л/с
Пожаротушение наружное	30,0 л/с
Водоотведение	28,92 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	7,266963Гкал/ч
Электроснабжение	1570 кВт
Ливневая канализация	320,46 л/с
Телефонизация	870 номеров
Радиофикация	870 радиоточек

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Общая площадь квартир, кв.м	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12-18	6500	39500	24250	Вместимость подземной автостоянки 379 м/мест
2	Объект энергоснабжения (трансформаторная подстанция)	1	-	25	-	
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной автостоянкой	1-3-11-17	4500	22000	11900	Вместимость встроенной детской образовательной организации - 125 мест; Вместимость подземной автостоянки 100 м/мест

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры местного значения – встроенной дошкольной образовательной организации на 125 мест, необходимой для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Документация по планировке территории согласована департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода письмом от 21.02.2023 № Исх-04-02-83596/23.

## 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 2 этапа:

1 этап:

-Подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих строений и сооружений;
- демонтаж и вынос существующих инженерных коммуникаций;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

-Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
2	Объект энергоснабжения (трансформаторная подстанция)

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство и оборудование площадок различного назначения для встроенной дошкольной образовательной организации;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 этап:

-Подготовка территории, в том числе:

- мероприятия по сокращению воздействия ЭМИ;
- сокращение санитарно-защитной зоны от кладбища V категории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

-Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной автостоянкой

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

### **III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

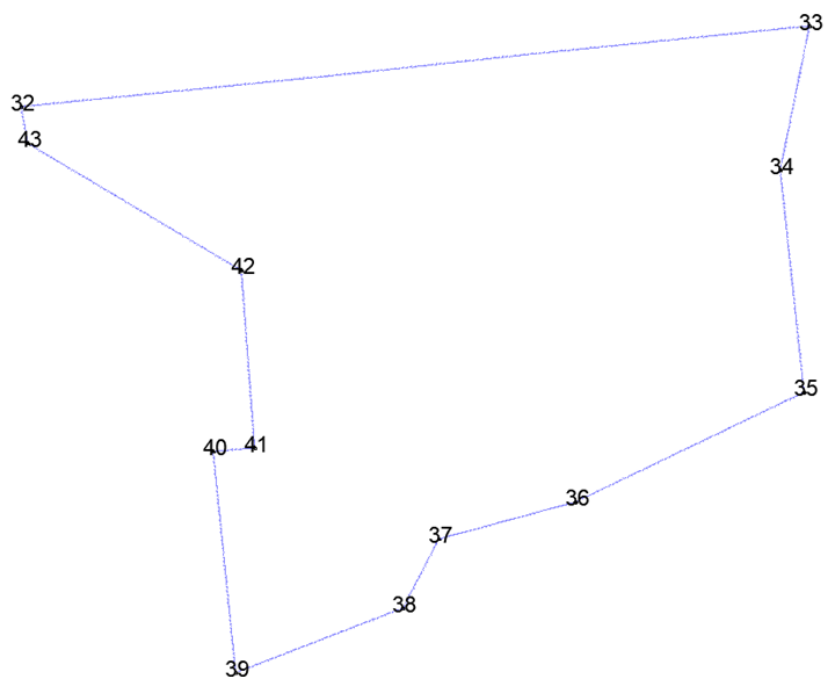
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), коммунальное обслуживание	12627,01	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070602:23 и 52:18:0070602:26
ЗУ4	Благоустройство территории	1071,1	
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование	7470,66	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070602:24
ЗУ3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1016,7	

**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 предполагаются 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	
	X	Y
32	527259,75	2215692,03
33	527310,14	2216184,34
34	527220,37	2216166,06
35	527081,56	2216180,89
36	527013,04	2216038,19
37	526989,88	2215952,78
38	526946,89	2215930,50
39	526906,49	2215826,02
40	527044,47	2215812,01
41	527046,73	2215837,87
42	527157,61	2215829,60
43	527236,85	2215696,28



## VI. Чертеж планировки территории.



### 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

№ по ген-плану	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 дошкольного 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. пространств. ДОО на 125 мест

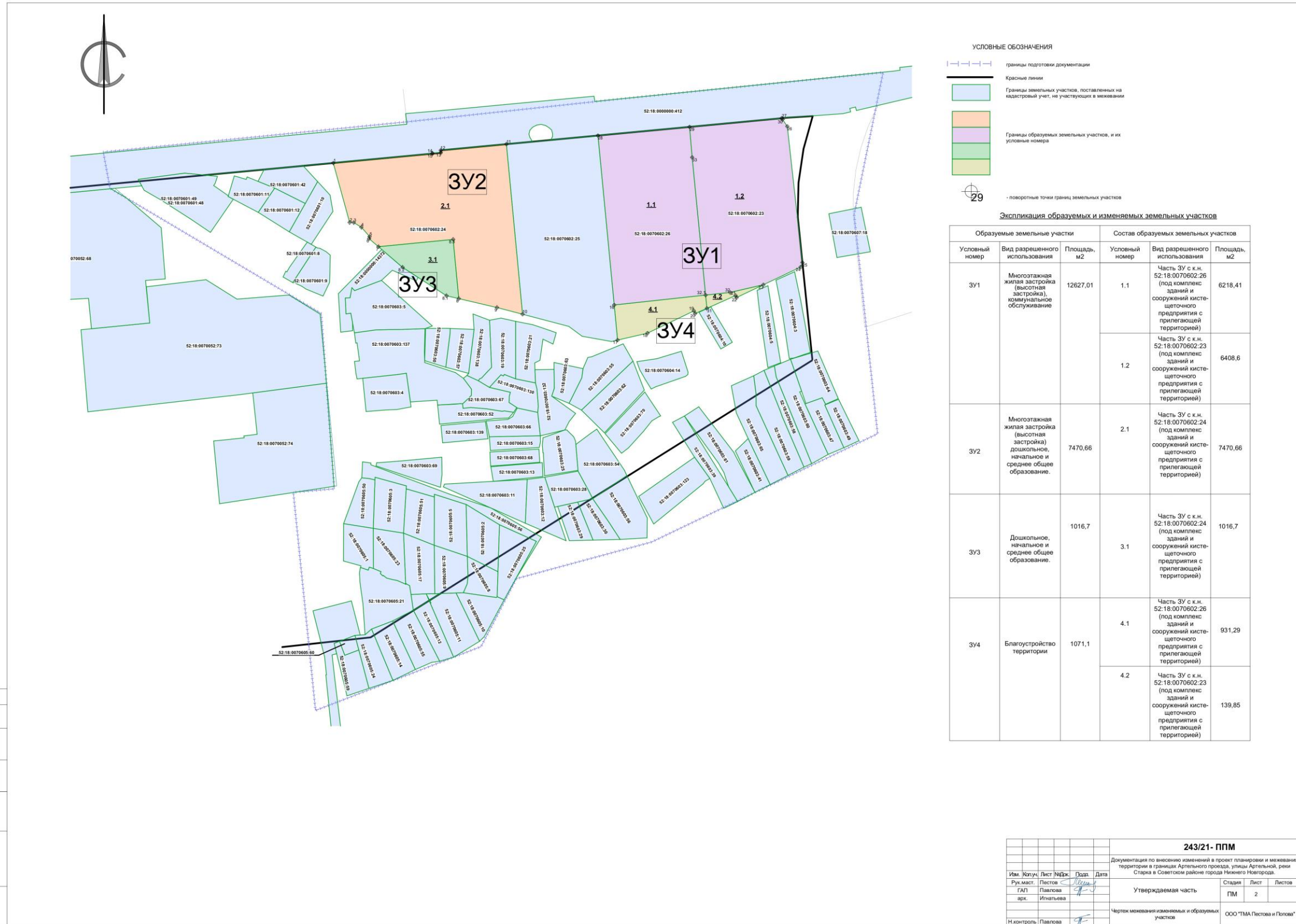
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Согласовано  
 \_\_\_\_\_  
 Имя, № лист, Порт и дата  
 \_\_\_\_\_

243/21- ППМ			
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельной, реки Старая в Советском районе города Нижнего Новгорода			
Им. Юр.ч.	Лист №ФЭЖ	Лист	Дата
Рук.мст.	Павлова	1	2024
арх.	Игнатова		
Утверждаемая часть		Страница	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000		ППМ	1
Н.контроль Павлова		ООО "ТМА Павлова и Полова"	

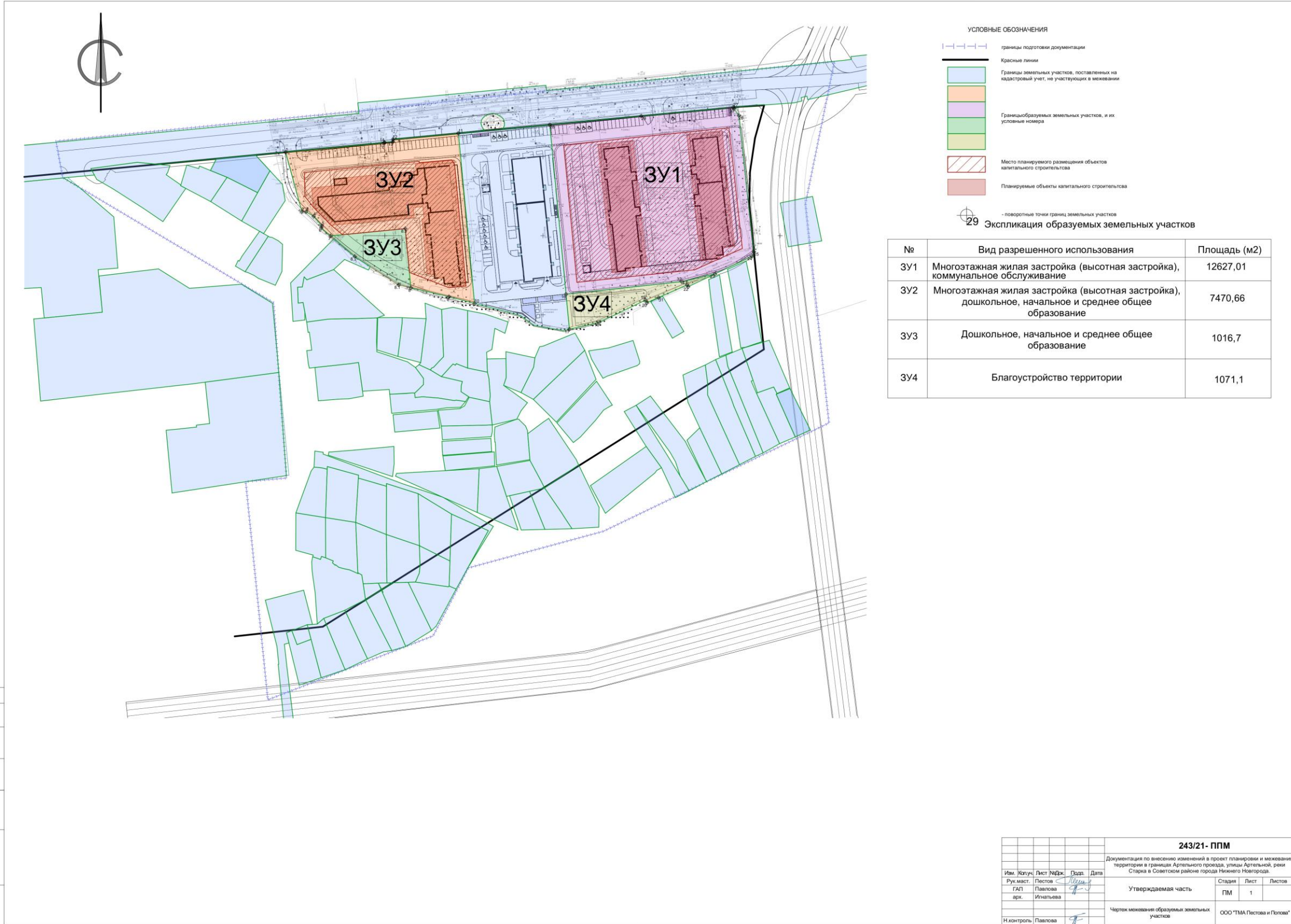
### VII. Чертеж межевания территории.



Согласовано	
Взам. инв. №	
Лист №	
Листов	

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.			
Им. Юр.ч. Лист №	Подп. Дата	Стдия	Лист
Рук.мост. Павлова		ПМ	2
арх. Игнаткина		Утверждаемая часть	
И.контр. Павлова		Чертеж межевания изменяемых и образуемых земельных участков	
		ООО "ТМА Пестова и Полова"	

**VIII. Чертеж межевания территории.**



Составлено	
Взам. инв. №	
Рис. №	
Лист №	
Изм. №	

		<b>243/21-ППМ</b>	
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артемовой проезда, улицы Артемовой, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода.			
Изм.	Колуч.	Лист	№
Рук.мост.	Павлова	С	1
арх.	Игнаткина	Лист	Листов
		Страниц	Листов
		ПМ	1
		Утверждаемая часть	
		Чертеж межевания образуемых земельных участков	
		ООО "ГМА Павлова и Полова"	
И.контр.	Павлова		