



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
20 СЕН 2023

№ в реестре
13694-330-004-02-03/88

П Р И К А З

31 августа 2023 г.

№ 07-02-03/88

г. Нижний Новгород

**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 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», 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:

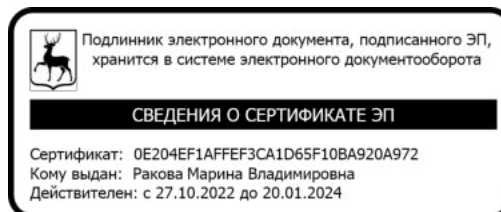
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда,

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 ² |
| Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями | 11025,0 м ² |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений | 61525,0 м ² |
| Коэффициент застройки | 0,15 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,98 |

| | |
|---|-------------------------|
| Площадь озелененных территорий | 43854,4 м ² |
| Вместимость автостоянок (постоянное хранение) | 718 м/мест |
| Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации | 125 мест |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 28,92 м ³ /ч |
| Пожаротушение внутреннее | 55,4 л/с |
| Пожаротушение наружное | 30,0 л/с |
| Водоотведение | 28,92 м ³ /ч |
| Теплоснабжение | 7,266963 Гкал/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.

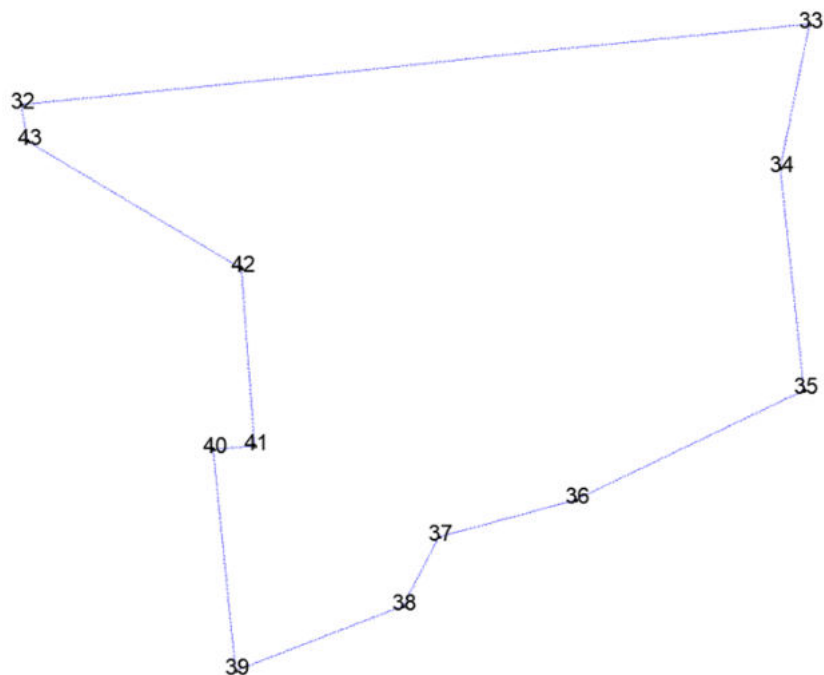
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

| 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.

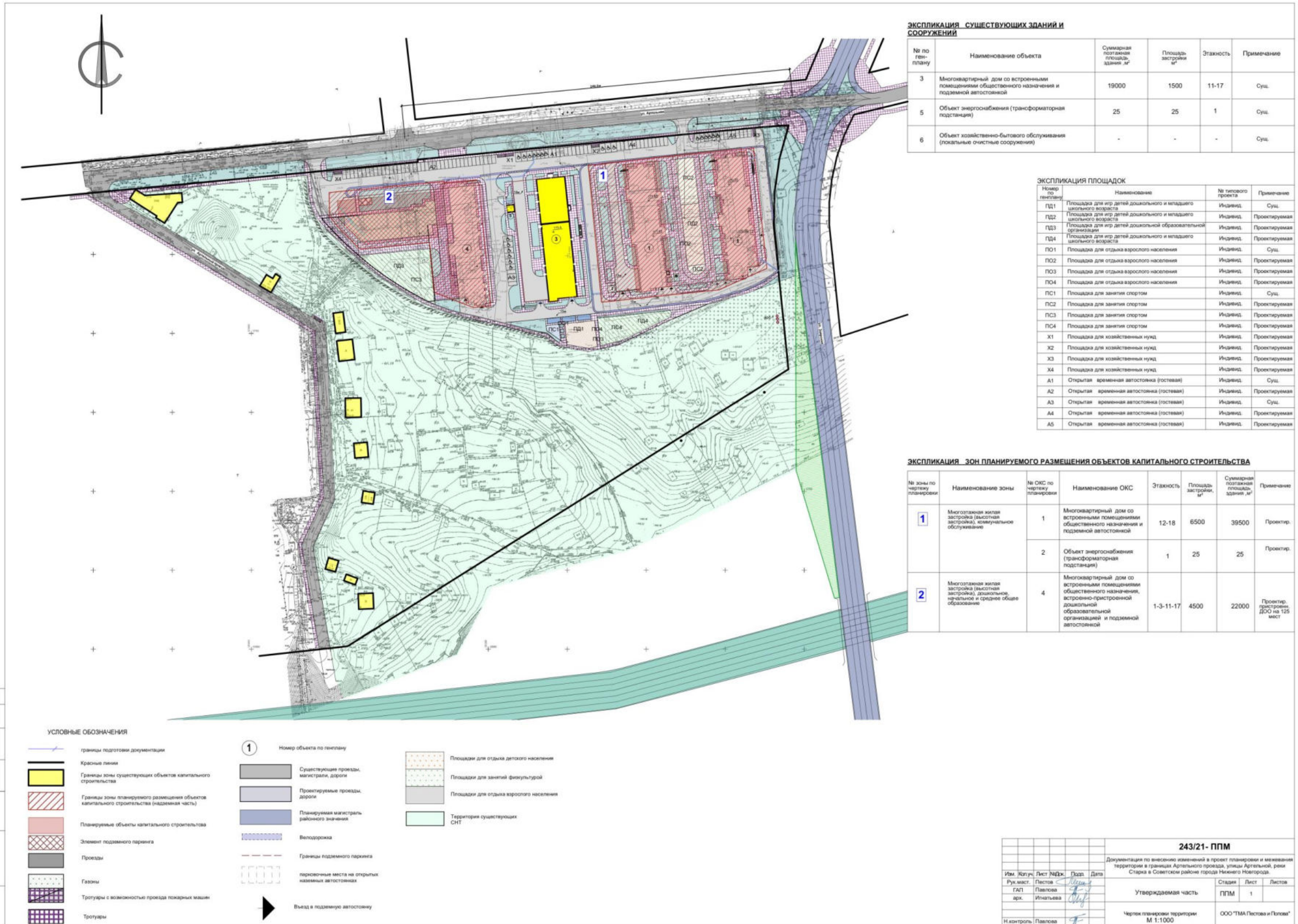
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



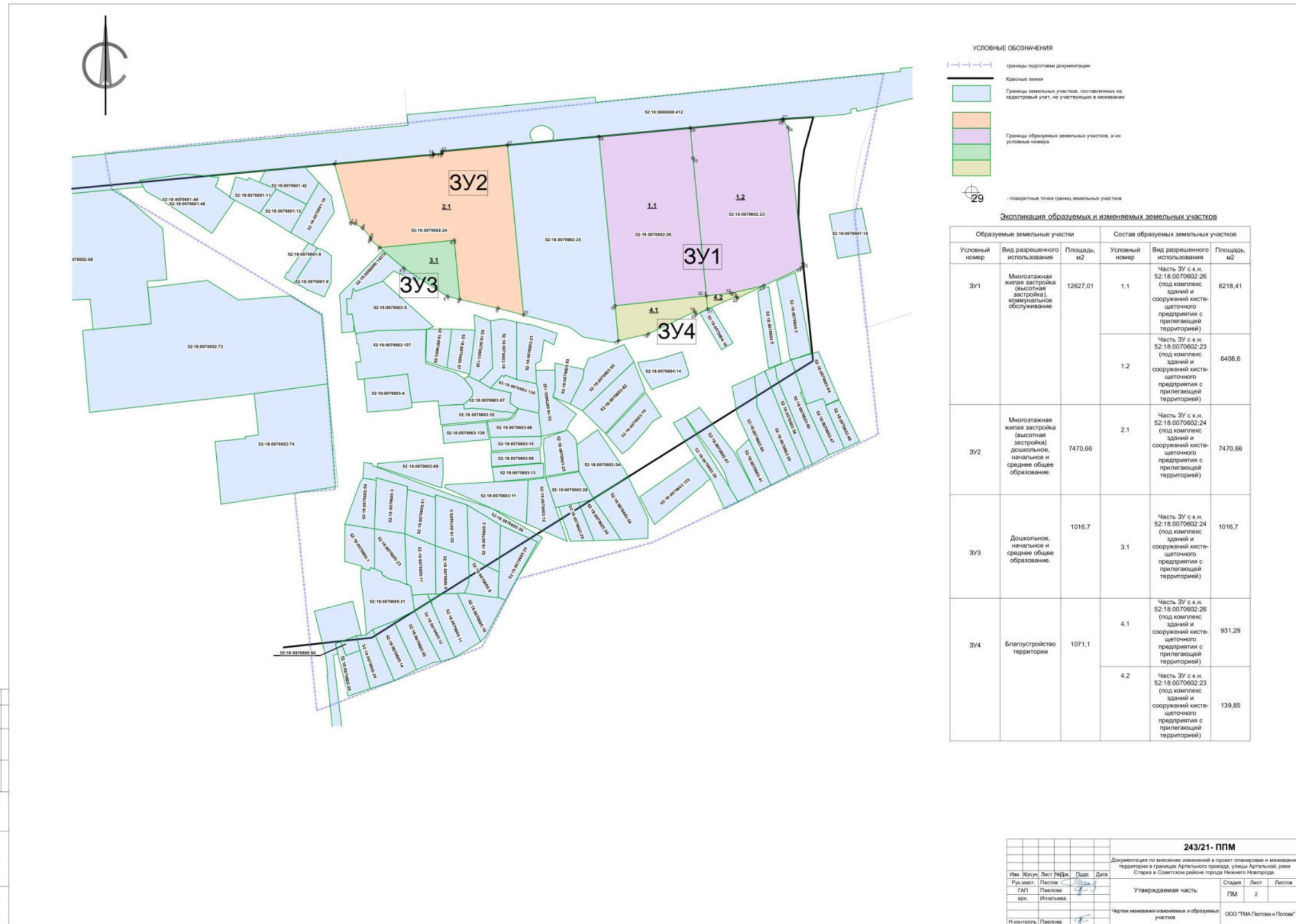
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

| 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.



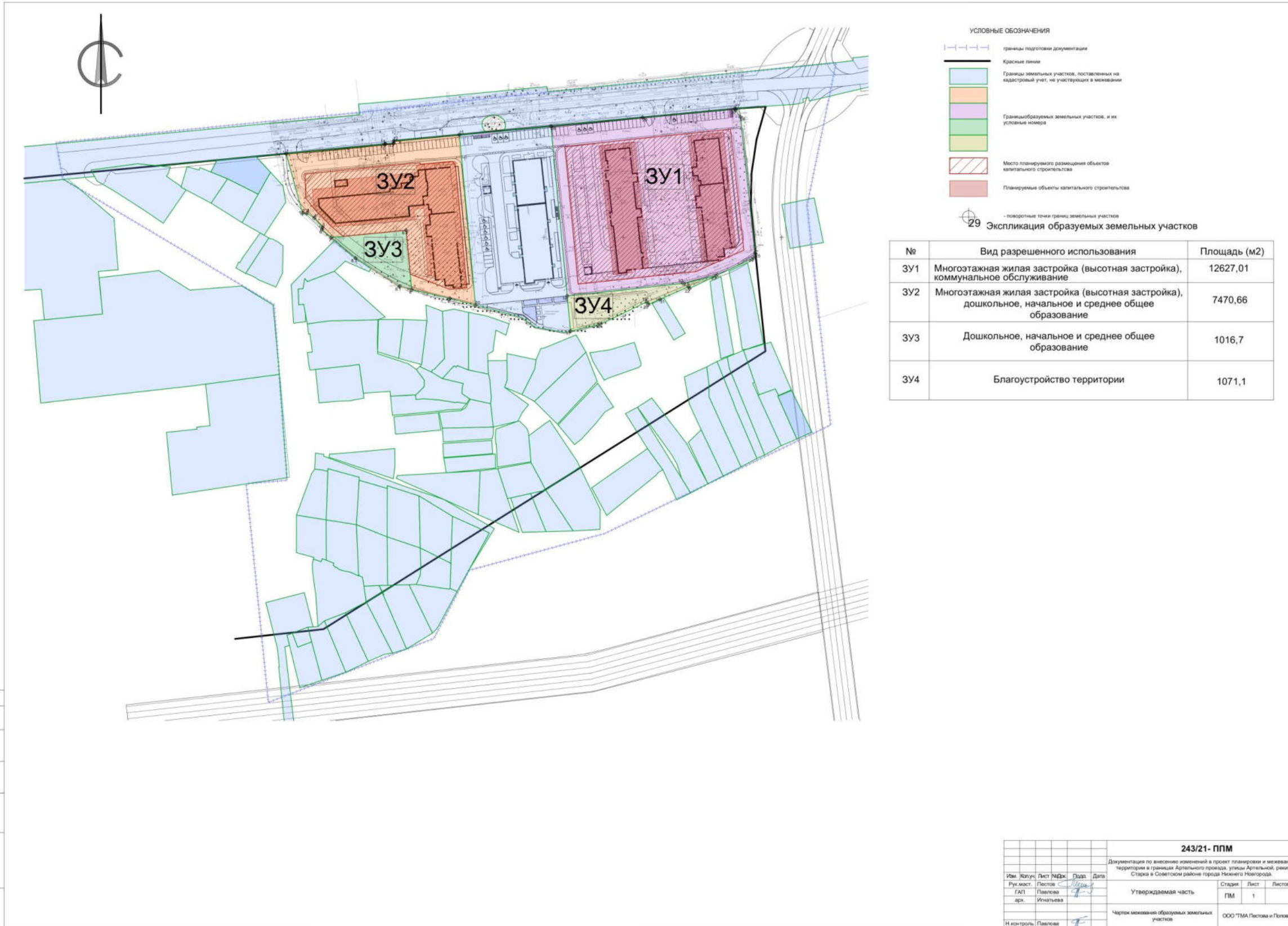
VII. Чертеж межевания территории.



| | |
|------------|--|
| Составлено | |
| Внесено | |
| Проверено | |
| Исполнено | |

| | | | |
|--|-----------|-----------------------------|------|
| 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. Уч. | Лист № | Дат. Д | Дата |
| Рук. м.ст. | Листов | С | |
| ГАП | Павлова | | |
| арх. | Ильчикина | | |
| И. контроль | Павлова | | |
| Утверждаемая часть | | Страница | Лист |
| | | ПМ | 2 |
| Чертеж межевания изменяемых и образуемых земельных участков | | ООО "ТМА Пискава и Пискава" | |

VIII. Чертеж межевания территории.



| | |
|------------|--|
| Составлено | |
| Внесено | |
| Проверено | |
| Исполнено | |

| | | | |
|--|--|---------------------------|---|
| 243/21-ППМ | | | |
| Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории и границах земельного участка, расположенного по адресу: Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода. | | | |
| Имя, Инициалы, Лист, № документа, Подпись, Дата | Руководитель, Листов, Сторона | Страницы, Лист, Листов | |
| ГАП Павлова, арх. Игнаткина | Утверждаемая часть | ГМ | 1 |
| И. контроль, Павлова | Чертеж межевания образуемых земельных участков | ООО "ГМА Павлова и Попов" | |