



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

19 ИЮН 2025

18306-330-004-02-03/55

П Р И К А З

06.06.2025

№ 07-02-03/55

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории (проект
планировки и межевания территории) в
границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я
Ямская, дублера улицы Красносельская в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, пунктами 32, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2

февраля 2024 г. № 112, на основании приказа общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Юника НН-2» от 20 февраля 2025 г. № 1-ОД/24-11 «О внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская дублера улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», договоров о развитии застроенной территории от 29 января 2018 г. № ДС-015/06 и от 25 сентября 2020 г. № ДС-018/06, с учетом протокола общественных обсуждений от 16 мая 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 19 мая 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

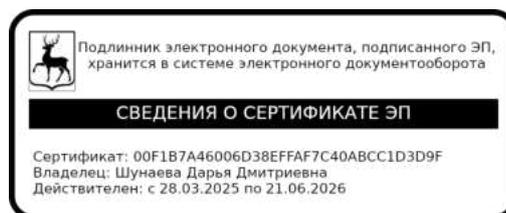
1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2024 г. № 07-02-03/2.

2. Направить изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы Красносельская в Нижегородском 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 06.06.2025 № 07-02-03/55

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – изменения в документацию по планировке территории) выполнены на основании приказа ООО СЗ «Юника НН-2» от 20 февраля 2025 г. № 1-ОД/24-11 «О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская дублера улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», договоров о развитии застроенной территории от 29 января 2018 г. № ДС-015/06 и от 25 сентября 2020 г. № ДС-018/06 на территорию 4,78 га.

2. Цели и задачи.

Изменения в документацию по планировке территории подготовлены ООО «Геопроект-НН» по заказу ООО СЗ «Юника НН-2» в целях изменения границ зон планируемого размещения и характеристик объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,78 га
Площадь территории квартала в красных линиях	
- в территориальной зоне ТЖсм	25500 м ²
- в территориальной зоне ТО-1	2500 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
- в территориальной зоне ТЖсм	9513 м ²

- в территориальной зоне ТО-1	890 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- в территориальной зоне ТЖсм	33248,5 м ²
- в территориальной зоне ТО-1	7 м ²
Коэффициент застройки	
- в территориальной зоне ТЖсм	0,45
- в территориальной зоне ТО-1	0,36
Коэффициент плотности застройки	
- в территориальной зоне ТЖсм	1,6
- в территориальной зоне ТО-1	0,1
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	47 мест
Площадь озелененных территорий	8707 м ²
Вместимость автостоянок	
- подземных	242 м/места
- наземных	54 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	14,69 м ³ /ч
Водоотведение	14,69 м ³ /ч
Теплоснабжение	3,49 Гкал/ч
Электроснабжение	556 кВт
Радиофикация	278 радиоточек
Телефонизация	278 номеров
Ливневая канализация	82,32 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и	7,10,13	9408	33038,5	Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации 47 мест; Вместимость подземной стоянки автомобилей 242 м/места

	подземной стоянкой автомобилей				
2.1	Трансформаторный пункт	1	7	7	

Характеристики планируемых объектов капитального строительства (№ 3.1 и № 4.1 по чертежу планировки), предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проектом планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2024 г. № 07-02-03/2, остаются без изменений.

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.

Решения по размещению объектов местного значения, предусмотренные документацией по планировке территории (проектом планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2024 г. № 07-02-03/2, не подлежат изменению.

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 коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с полученными техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей
2.1	Трансформаторный пункт
3.1	Плоскостная парковка

4) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию проектируемого жилого квартала с ул. М. Ямская, ул. 3-я Ямская;

- формирование въездов на территорию объекта капитального строительства – сооружение (плоскостная парковка) с ул. М. Горького;

- формирование въездов на территорию подземной стоянки автомобилей;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;

- благоустройство территории;

- размещение парковочных мест на придомовой территории;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;

- устройство и оборудование площадок, необходимых для функционирования встроенной детской дошкольной образовательной организации.

2 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с полученными техническими условиями.

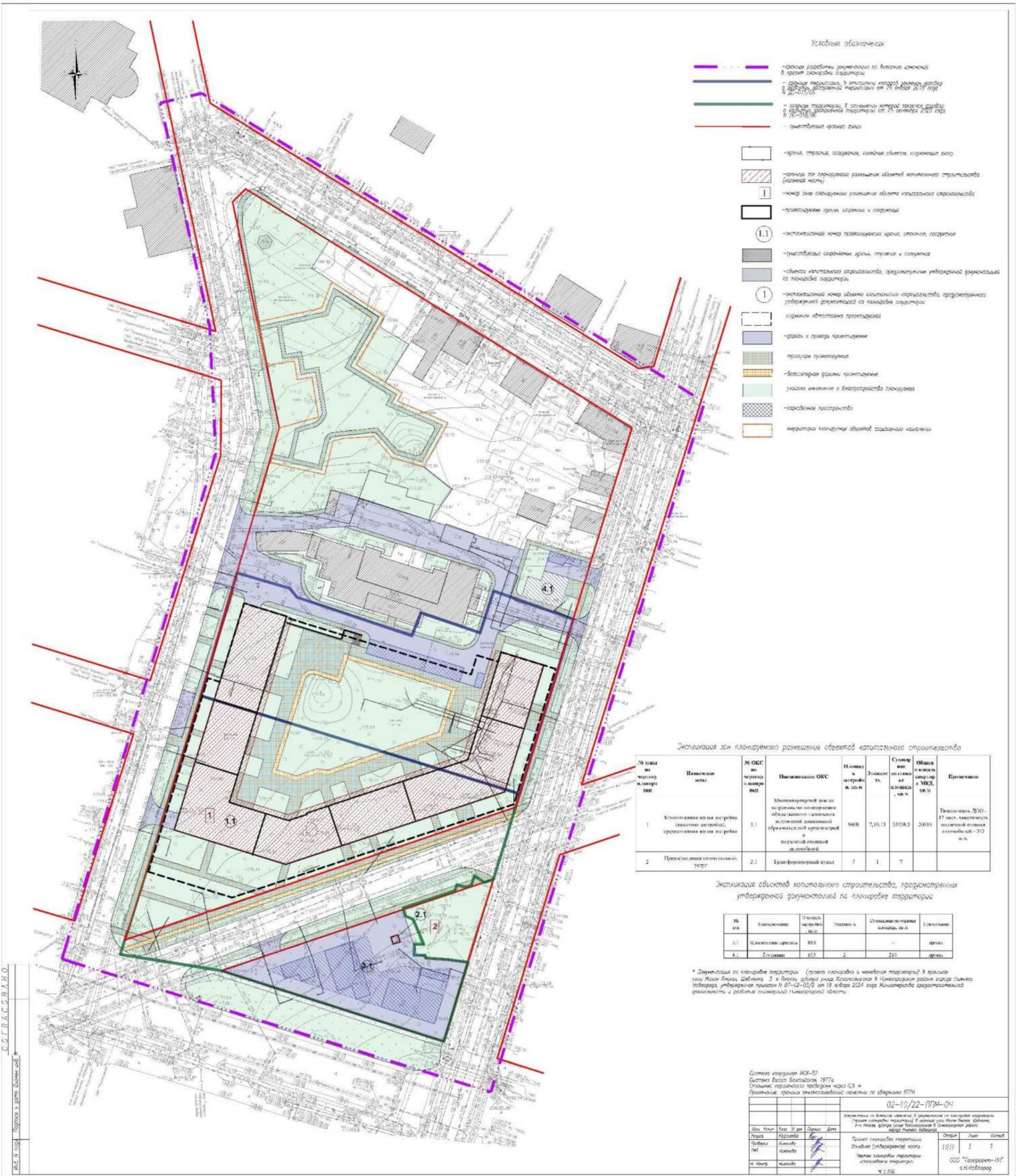
2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта общественного назначения в срок до 2035 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Гостиница

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию с ул. М. Ямская и ул. 3-я Ямская;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- - границы разработки документации по восточной стороне в границах территории
- - границы территории, в отношении которой разработаны проекты планировки территории от 25 января 2024 года № 02-10/22-ПТМ-04
- - границы территории, в отношении которой разработаны проекты планировки территории от 25 сентября 2020 года № 02-10/20-ПТМ-04
- - существующие красные линии
- здания, строения, сооружения, земельные объекты, принадлежащие государству
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (заземляющие части)
- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- проектные границы, стрелки и створы
- эксплуатационный номер проектного участка, строения, сооружения
- существующие сооружения, здания, строения и сооружения
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- эксплуатационный номер объекта капитального строительства, предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории
- границы объектов проектирования
- дороги и проезды проектируемые
- территории проектируемые
- балансовые границы проектируемые
- участки зеленых и биологического назначения
- парковые пространства
- территории планируемого размещения объектов социального назначения

Исходящая из планируемой размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки территории	Наименование зоны	№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование ОКС	Площадь в кв. м	Эксплуат. №	Суммарная площадь в кв. м	Общая площадь застройки в МКД кв. м	Примечание
1	Квартальная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка	1.1	Многоквартирный дом по индивидуальному заказанию, включая жилищной организации образовательной организации и подвальной помещений в подвальной	9408	7,10,13	53338,5	20610	Площадь МКД - 47 кв. м, вместимость помещений МКД - 212 кв. м.
2	Примысливание коммунальных услуг	2.1	Трансформаторный пункт	7	1	7		

Исходящая объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории

№ п/п	Наименование	Площадь застройки в кв. м	Эксплуат. №	Суммарная площадь в кв. м	Примечание
1.1	Жилая застройка	883			проект
4.1	Государства	103	2	210	проект

* Документация по планировке территории (проект планировки и межевание территории) в границах улиц Мухоморова, Шейкина 3 и Давыда, от улицы Космодемьянская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом № 07-02-02/2 от 18 января 2024 года Министерства государственной собственности и развития Нижегородской области.

Система координат ИСМ-57
Система высот: Балтийская, 1977г.
Способность проекции: проекция через GRS
Примечание: проекция земельных участков по сведениям ЕГРН

		02-10/22-ПТМ-04			
Имя	Подпись	Имя	Подпись	Имя	Подпись
Левин		Левин		Левин	
Сидорова		Сидорова		Сидорова	
Михайлов		Михайлов		Михайлов	
Иванов		Иванов		Иванов	