



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

23 СЕН 2024

16366-330-001-02-03/60

**П Р И К А З**

24.07.2024

№ 07-02-03/60

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в границах улиц имени Зайцева,  
Новосельская, проспекта 70 лет Октября,  
Сормовского канала в Сормовском районе  
города Нижнего Новгорода и проекта  
межевания территории у дома 23 по  
ул. Зайцева в Сормовском 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. № 197-3 «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 23 ноября 2023 г. № 07-02-02/224 (с изменениями от 26 апреля 2024 г. № 07-02-02/61) «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории у дома 23 по ул. Зайцева в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» с учетом протокола

общественных обсуждений от 5 июня 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 5 июня 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

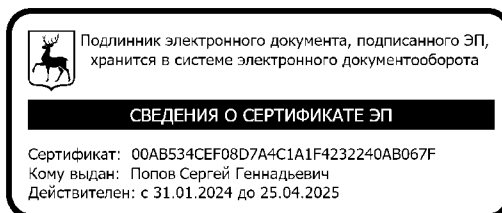
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории у дома 23 по ул. Зайцева в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 г. № 661-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории у дома 23 по ул. Зайцева в Сормовском 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.

И.о. министра



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 24.07.2024 № 07-02-03/60

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории у дома 23 по ул. Зайцева в Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории у дома 23 по ул. Зайцева в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории), разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 ноября 2023 г. № 07-02-02/224 (с изменениями от 26 апреля 2024 г. № 07-02-02/61) «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории у дома 23 по ул. Зайцева в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 107,0 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Золотое сечение» по заказу ООО «Атлетика НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - спортивного комплекса для игры в бадминтон в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2023 г. № 18415-105-4368, установления границ земельных участков, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	107,0 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	700 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	1800 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки	1,03
Площадь озелененных территорий	514930,57 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	6 м/мест
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	1,65 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	1,65 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	50 кВт
Теплоснабжение	0,1188 Гкал/ч

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1	Спортивный комплекс для игры в бадминтон	2	700	1800

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 г. № 661-р (с изменениями), остаются без изменений.

#### **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, социальной инфраструктур, предусмотренное проектом планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 г. № 661-р (с изменениями) в части выделения 6 этапов первой очереди строительства настоящими изменениями в документацию по

планировке территории сохраняется. Мероприятия по реализации решений 1,2,3 этапов строительства завершены. Мероприятия 4, 5, 6 этапа строительства находятся в стадии реализации.

Документацией по планировке территории даны предложения по мероприятиям для реализации 7 этапа строительства. При этом реализация этапов внутри одной очереди строительства может осуществляться параллельно.

**7 этап:** проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в 7 этапе первой очереди, включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе вынос сетей газоснабжения и электроснабжения из зоны строительства в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций и снятие ограничений ЗОУИТ существующих сетей электроснабжения, подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Спортивный комплекс для игры в бадминтон

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

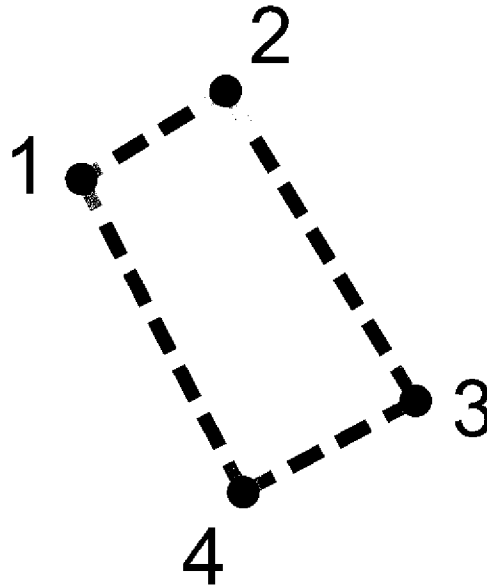
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
ЗУ1	2507	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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.

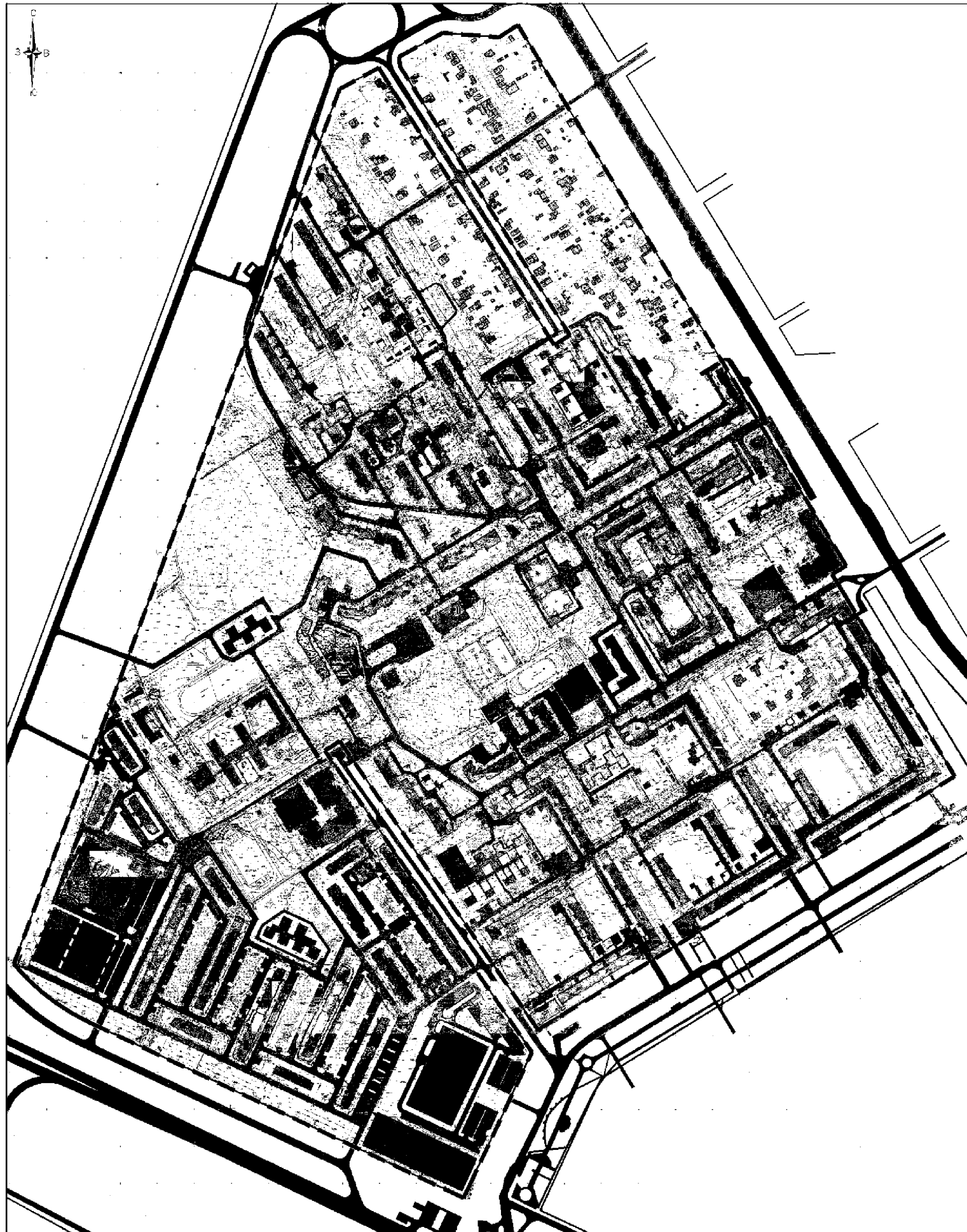
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	535165,93	2203733,72
2	535196,75	2203784,12
3	535088,37	2203850,65
4	535056,38	2203790,24

# VI. Чертеж планировки территории.



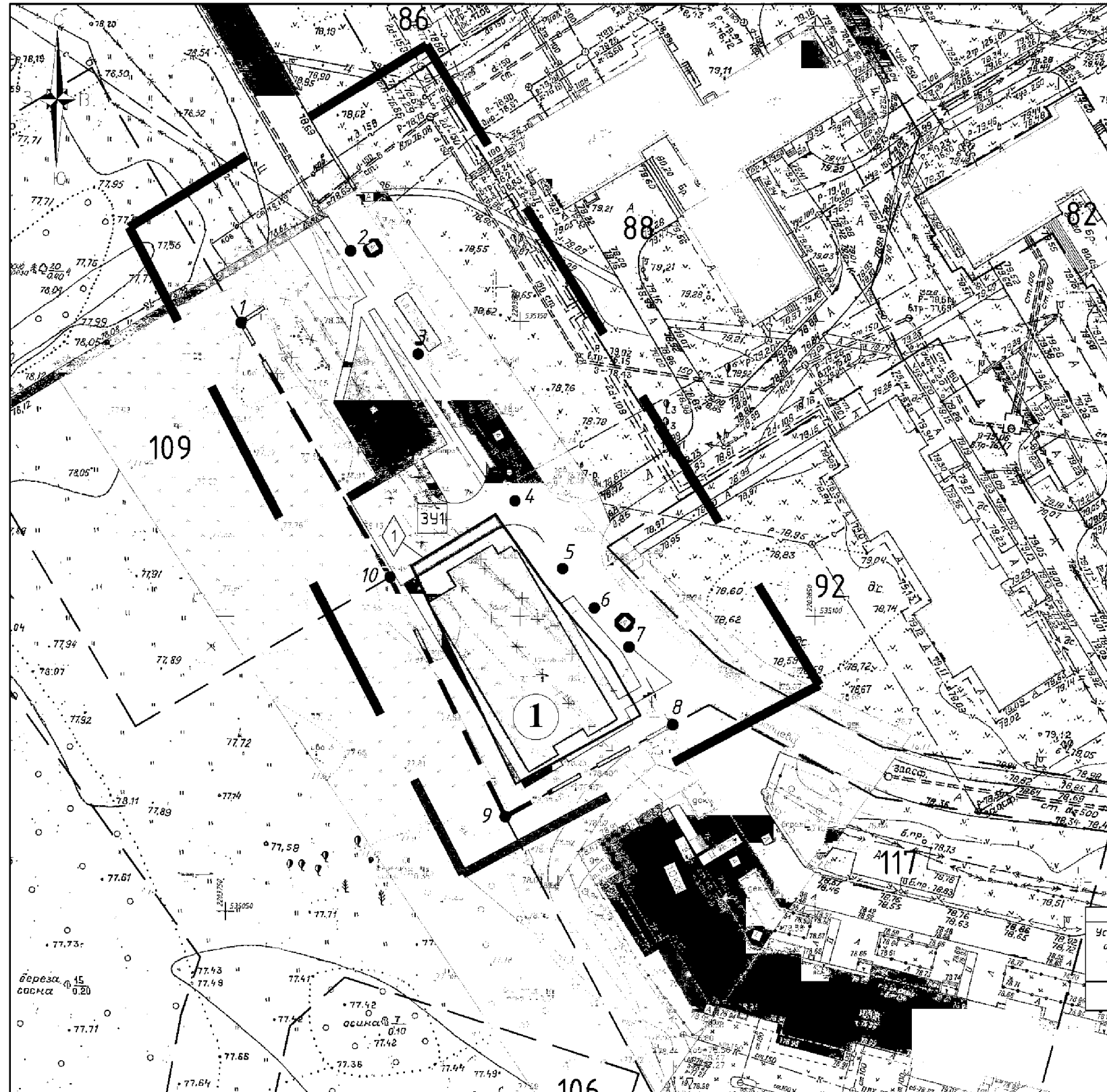
- СЛОВОНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- [Symbol] - здания, сооружения, допустимые в данном типе застройки
  - [Symbol] - здания (тип строительства)
  - [Symbol] - для планировки территории, объекты инженерной инфраструктуры с инженерными сетями
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры
  - [Symbol] - инженерные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры

ЗАСТРОЙКА ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
№ зоны по чертёжному плану	Назначение зоны	№ ОКС по чертёжному плану	Назначение ОКС	Площадь участка, кв. м	Этажность	Суммарная площадь объектов, кв. м
1	Общественно-деловая	7	Средней этажности, 4-5 этажей	750,00	2	1500,00

Исполнитель:	С.И. Иванов	Дата:	15.12.2010	Лист:	3	Из всего:	3
Проверенный:	А.В. Петров	Дата:	16.12.2010	Лист:	3	Из всего:	3
Утвержден:	И.И. Сидоров	Дата:	17.12.2010	Лист:	3	Из всего:	3

Исполнитель: С.И. Иванов  
Проверенный: А.В. Петров  
Утвержден: И.И. Сидоров

### VII. Чертеж межевания территории.



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта межевания территории
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экспликационный номер
- планируемый объект капитального строительства и экспликационный номер
- местоположение существующих объектов капитального строительства
- местоположение объектов в стадии строительства
- местоположение объектов капитального строительства, запроектированных в ранее утвержденной документации
- территории индивидуальных жилых домов
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов
- твердые покрытия тротуаров (существующие)
- пустыри (существующие)
- площадки различного назначения (существующие)
- озелененные территории
- твердые покрытия тротуаров (проектируемые)
- открытые площадки для занятия спортом (проектируемые)
- инженерные сети, подлежащие выносу
- границы существующих земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- характерные точки границ образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка

#### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
341	2507	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

#### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1	Спортивный комплекс для игры в бадминтон	700,00	2	1800,00	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов	
ГИП	Кислицын				04.24	Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории	ПТТ	2	3
Инженер	Козарин				04.24				
Н.контр.						Чертеж межевания с указанием образуемых земельных участков. М1:1000			

Копировал

Формат А2

