



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
25 ОКТ 2021

№ в реестре

~~119-77-380-024-02-03/88~~

**П Р И К А З**

6 октября 2021 г.

№ 07-02-03/78

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и  
межевания территории в границах бульвара  
Заречный, улиц Баумана, Правдинская,  
затона имени 25 лет Октября в Ленинском  
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 42, 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 сентября 2019 г. № 07-02-02/131 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 25 августа 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 августа 2021 г.

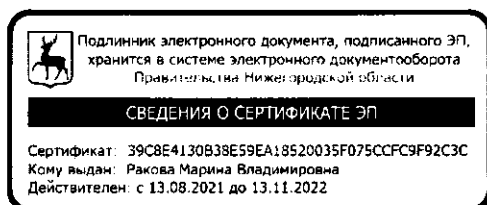
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 18.09.2014 г. №3703.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском 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 6 октября 2021г.№ 07-02-03/78

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском 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 бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) разработана на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 сентября 2019 г. № 07-02-02/131 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью - 17,23 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО АБ «5 и 5» по заказу Кулагиной Н.А. в целях изменения элементов планировочной структуры - красных линий и границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050284:36, на котором расположен индивидуальный жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. 2-я Линия, д. 2А.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение характеристик планируемого развития территорий.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение характеристик планируемых объектов капитального строительства.

**II. Положения об очередности планируемого развития территории.**

Документацией по планировке территории не предусмотрено изменение положения об очередности планируемого развития территории.

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

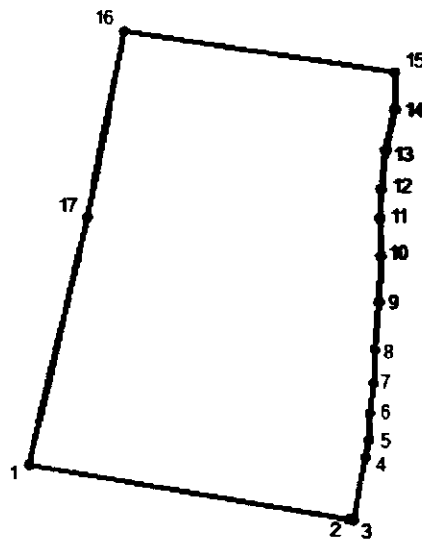
Документацией по планировке территории предусмотрено образование земельного участка:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь, кв.м | Способ образования земельного участка  |
|---|---|---------------|--|
| ЗУ1   | Для индивидуального жилищного строительства                   | 976           | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050284:36 и 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 предусматривается 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.

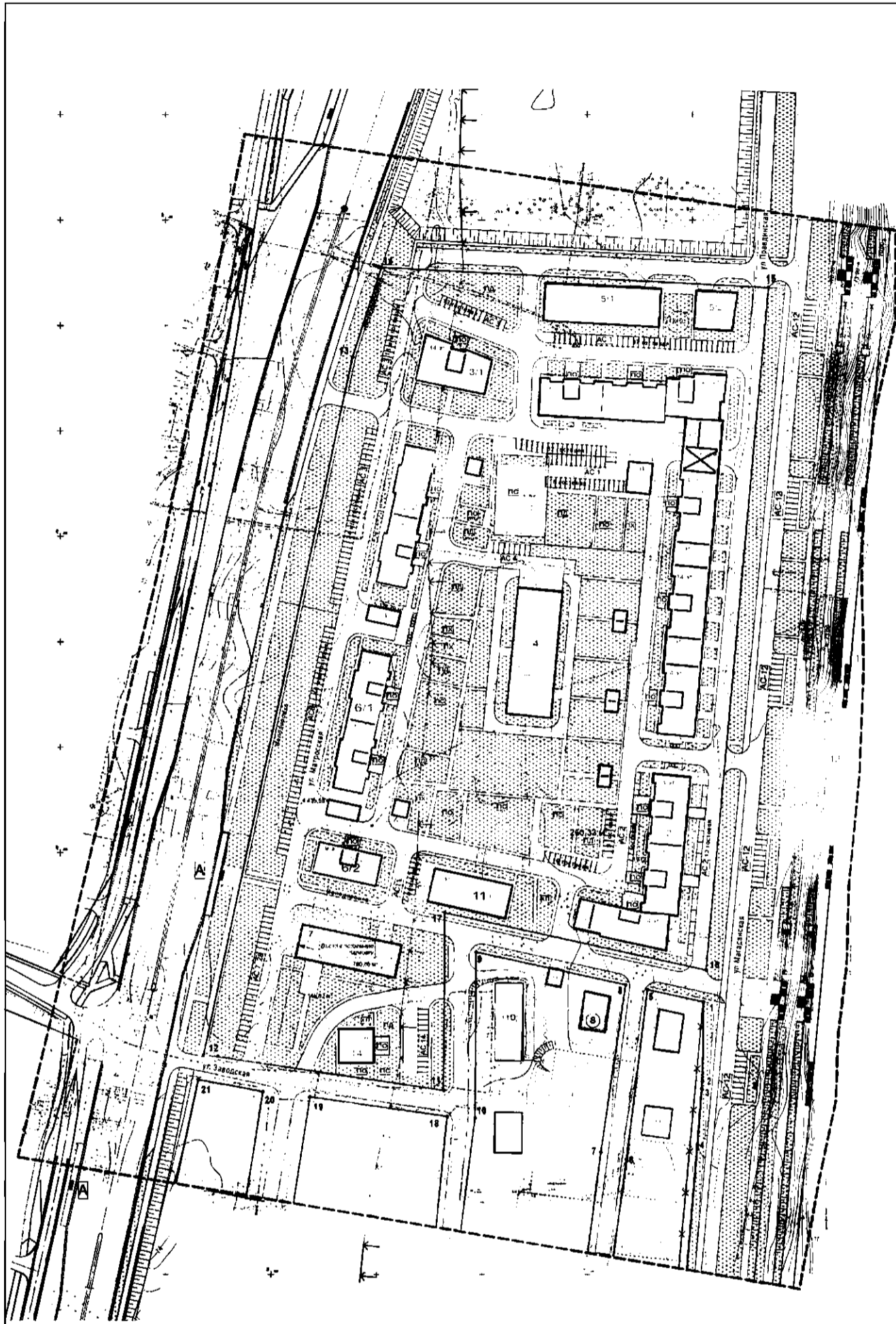
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

| №  | X         | Y          |
|----|-----------|------------|
| 1  | 524933.57 | 2212989.66 |
| 2  | 524868.90 | 2213354.82 |
| 3  | 524867.84 | 2213359.89 |
| 4  | 524918.56 | 2213369.46 |
| 5  | 524957.10 | 2213377.91 |
| 6  | 524987.57 | 2213379.19 |
| 7  | 525021.06 | 2213383.53 |
| 8  | 525058.64 | 2213384.87 |
| 9  | 525111.43 | 2213390.40 |
| 10 | 525163.23 | 2213392.87 |
| 11 | 525205.91 | 2213392.21 |
| 12 | 525238.41 | 2213393.50 |
| 13 | 525282.05 | 2213398.95 |
| 14 | 525327.69 | 2213409.50 |
| 15 | 525369.35 | 2213409.85 |
| 16 | 525417.67 | 2213101.38 |
| 17 | 525210.31 | 2213058.36 |

VI. Чертеж планировки территории.



**Экспликация зданий и сооружений**

| № п/п | Наименование здания и сооружения  | Этажность | Средность строительства | Примечания  |
|-------|---|-----------|-------------------------|---|
| 1     | Здание жилого многоквартирного по адресу ул. Заречный, участок 407.3-113.91       | 1-21      | 1 оч. стр.              | Проектируемый секционный газовый на 95 м <sup>2</sup> |
| 1П    | Выезд в парк (подземный)  |           | 1 оч. стр.              | Проектируемый (С.И.Щеголев)                           |
| 1ТП   | Трансформаторная и распределительная подстанции                                   | 1         | 1 оч. стр.              | Проектируемые (С.И.Щеголев)                           |
| 1КНС  | Канализационная насосная станция  | 1         | 1 оч. стр.              | Проектируемый   |
| 2     | Здание жилого многоквартирного по адресу ул. Заречный, участок 407.3-113.91       | 14        | 2 оч. стр.              | Проектируемый секционный на 310 машино-мест           |
| 2П    | Выезд в парк (подземный)  |           | 2 оч. стр.              | Проектируемый (С.И.Щеголев)                           |
| 2ТП   | Трансформаторная подстанция   | 1         | 2 оч. стр.              | Проектируемые (С.И.Щеголев)                           |
| 3/1   | Здание жилого многоквартирного с крышной лестничной клеткой и подземной парковкой | 14        | 3 оч. стр.              | Проектируемый секционный                              |
| 3/2   | Здание жилого многоквартирного с крышной лестничной клеткой и подземной парковкой | 9         | 3 оч. стр.              | Проектируемый секционный                              |
| 3П    | Выезд в парк (подземный)  |           | 3 оч. стр.              | Проектируемый (С.И.Щеголев)                           |
| 3ТП   | Трансформаторная подстанция   | 1         | 3 оч. стр.              | Проектируемые (С.И.Щеголев)                           |
| 4     | Детское дошкольное учреждение   | 3         | 4 оч. стр.              | Проектируемый на 250 мест                             |
| 5/1   | Спортивный клуб со встроенной открытой парковкой                                  | 1         | 1/1 оч. стр.            | Проектируемый 1 этаж                                  |
| 5/2   | Пешеходная спускная лестница  | 1         | 1/1 оч. стр.            | Проектируемый 1 этаж                                  |
| 6/1   | Здание жилого многоквартирного с крышной лестничной клеткой и подземной парковкой | 9         | 5 оч. стр.              | Проектируемый секционный                              |
| 6/2   | Здание жилого многоквартирного с крышной лестничной клеткой и подземной парковкой | 9         | 5 оч. стр.              | Проектируемый секционный                              |
| 6П    | Выезд в парк (подземный)  |           | 5 оч. стр.              | Проектируемый на 140 машино-мест                      |
| 6ТП   | Трансформаторная подстанция   | 1         | 5 оч. стр.              | Проектируемые (С.И.Щеголев)                           |
| 7     | Административное здание с рестораном, кинотеатром и подземной парковкой           | 4         | 6 оч. стр.              | Проектируемый на 71 машино-мест                       |
| 8     | Дом жилой одноквартирный  | 2         | 7 оч. стр.              | Проектируемый   |
| 9     | Дом жилой одноквартирный  | 2         | 8 оч. стр.              | Проектируемый   |
| 10    | Здание «квартал»-подземный паркинг  | 1         |                         | Существующий  |
| 12    | Берегово-защитное сооружение «барьер»   |           | 9 оч. стр.              | Проект  |
| 11    | Клуб многоцелевого назначения   | 1         | 5 оч. стр.              | Проектируемый   |
| 13    | Дом жилой одноквартирный  | 2         | 6 оч. стр.              | Проектируемый   |
| 14    | Здание жилого многоквартирного  | 3         | 6 оч. стр.              | Проектируемый   |
| 16    | Дом жилой одноквартирный  | 2         |                         | Существующий  |

**Экспликация площадок**

| Площадки |   |
|----------|---|
| ГО       | Площадка для тихого отдыха взрослого населения - индивидуальная |
| ПД       | Площадка детская  |
| ФХ       | Площадка хозяйственная  |
| ГС       | Площадка спортивная   |
| А        | Остановки общественного транспорта                              |

**Открытые стойки для временного хранения автомобилей**

|       |                          |                |
|-------|--------------------------|----------------|
| АС-1  | Стойка на 80 машино-мест | Индивидуальная |
| АС-2  | То же на 39 машино-мест  | То же          |
| АС-3  | То же на 63 машино-мест  | То же          |
| АС-4  | То же на 7 машино-мест   | То же          |
| АС-6  | То же на 44 машино-мест  | То же          |
| АС-7  | То же на 28 машино-мест  | То же          |
| АС-12 | То же на 50 машино-мест  | То же          |
| АС-11 | То же на 6 машино-мест   | То же          |
| АС-14 | То же на 12 машино-мест  | То же          |

**Условные обозначения**

- 18 - Красные линии с координатами характерных точек
- 1 - Пунктирные красные линии
- - - - - Устанавливаемые красные линии с координатами характерных точек
- - - - - Граница разработанной документации по введению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улицы Бушуева, Правдинская, участка 25 лет Октября в Ленинском районе города Мининского городского округа
- - - - - Граница разработанной документации по введению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улицы Бушуева, Правдинская, участка 25 лет Октября в Ленинском районе города Мининского городского округа
- ⋈ - береговая полоса «20м» Водный кодекс РФ от 03.08.2006 № 74-ФЗ, ст. 6.1.5;
- ⋈ - Водооградительная зона «Р-20м» Водный кодекс РФ от 03.08.2006 № 74-ФЗ, ст. 6.6.1.4;
- ⋈ - береговая полоса «20м» Водный кодекс РФ от 03.08.2006 № 74-ФЗ, ст. 6.1.5;
- ⋈ - Граница застроенной территории подлежащая развитию
- ⋈ - Граница подземной автостоянки
- ⋈ - Границы озеленения
- ⋈ - Велосипедная дорожка
- ⋈ - Сносная зона
- ⋈ - Маршруты зданий и сооружений

Список объектов, подлежащих изъятию для государственных нужд

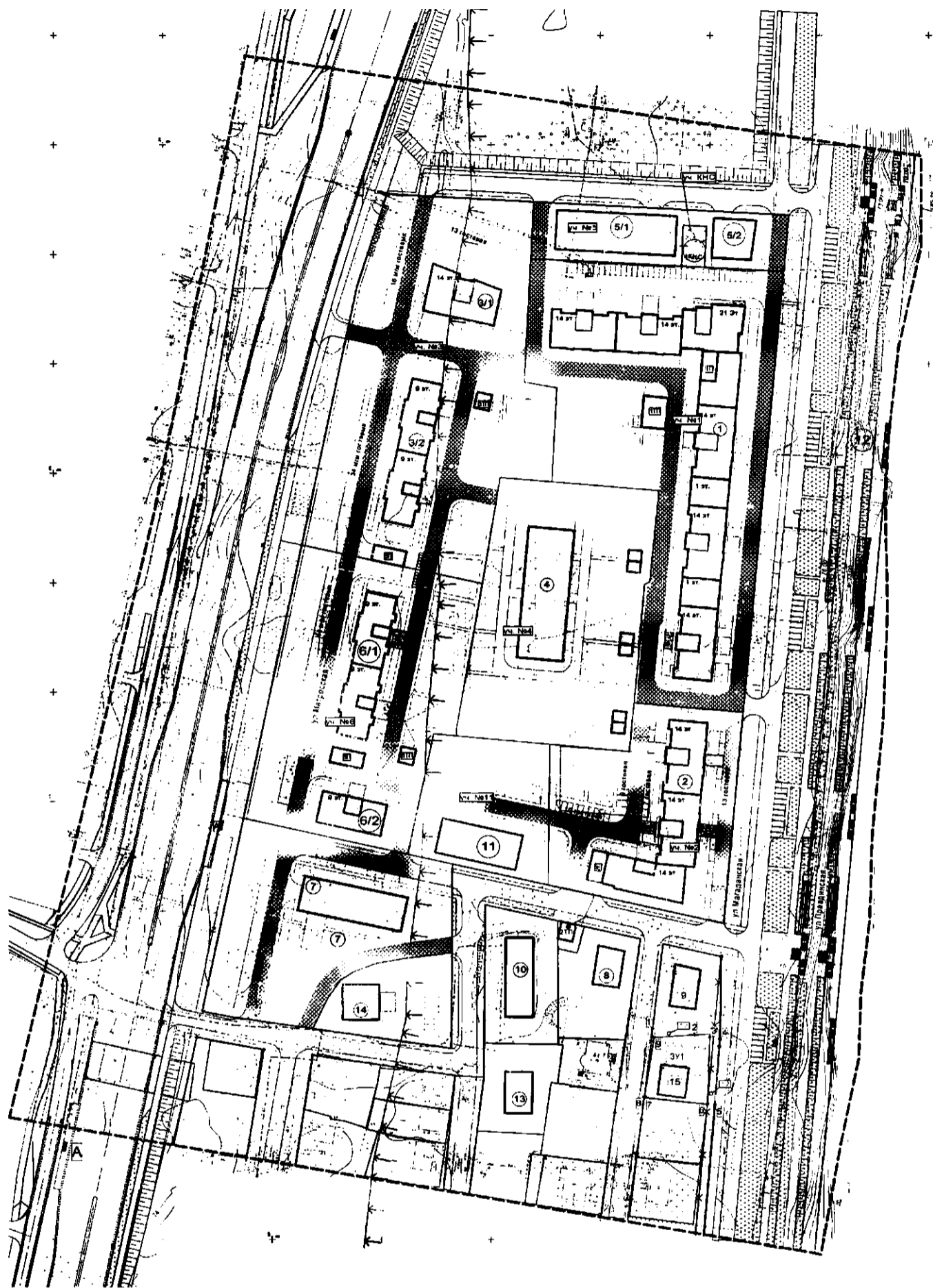
| № п/п | № кадастрового участка | Высота этажей | Итого кв. м |
|-------|------------------------|---------------|-------------|
| 1     | 50:08:0080201:014      | 2             | 13500       |
| 2     | 50:08:0080201:015      | 2             | 13500       |
| 3     | 50:08:0080201:016      | 2             | 13500       |

существующая сохраняемая застройка

■ границы зон планируемого размещения объектов предусмотренных утвержденной документацией (ранее запроектированные объекты)

| Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улицы Бушуева, Правдинская, участка 25 лет Октября в Ленинском районе города Мининского городского округа |            |             |                            |
|---|------------|-------------|----------------------------|
| Изм.  | Кол. ур.   | Лист № док. | Дата                       |
|   |            |             |                            |
| Директор  | Воля Д.    |             |                            |
| Вид. архит.   | Чарунов Т. |             |                            |
| Исполнитель   |            |             |                            |
| Основная (утверждаемая) часть   |            | Страниц     | Лист                       |
|   |            | 1           | 2                          |
| Чертеж планировки   |            |             | 000                        |
| План-красная линия  |            |             | Архитектурное бюро "6 и 5" |
|   |            |             | Формат А1                  |

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Траасса разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах Бульвара Заречный, улица Бульварная, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Пензенском районе города Нижнего Новгорода
- Траасса разработки проекта планировки и межевания территории в границах Бульвара Заречный, улица Бульварная, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Пензенском районе города Нижнего Новгорода
- Красные линии
- Границы земельных участков
- Устанавливаемые и существующие красные линии
- Характерные точки границ образуемых земельных участков
- Образуемый земельный участок ЗУ1
- Земельные участки, сформированные проектом планировки и межевания территории в границах Бульвара Заречный, улица Бульварная, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Пензенском районе города Нижнего Новгорода
- Номер участка
- Земельные участки, учтенные в государственном кадастре недвижимости

Зона с особыми условиями использования территории  
 Водооградная зона Чебоксарского водозащитника  
 (Постановление "Об утверждении границ водооградной зоны и прибрежных защитных полос водных объектов" № 17 от 2009-01-10)  
 Кадастровый номер 52/18/002/004/36  
 По прибрежной защитной полосе Чебоксарского водозащитника  
 (Постановление "Об утверждении границ водооградной зоны и прибрежных защитных полос водных объектов" № 17 от 2009-01-10)  
 Кадастровый номер 52/18/11/2  
 Водооградная зона Чебоксарского водозащитника  
 (Приказ ОБ установлении границ водооградной зоны и прибрежных защитных полос Чебоксарского водозащитника № 248 от 2014-07-22)  
 от 65 Восточного отдела Пензенской области от 23 июня 2006 года № 74-03  
 Кадастровый номер 52/03/2/61  
 Прибрежная защитная полоса Чебоксарского водозащитника  
 (Приказ ОБ установлении границ водооградной зоны и прибрежных защитных полос Чебоксарского водозащитника № 248 от 2014-07-22)  
 Кадастровый номер 52/03/2/61  
 Березовая полоса «20м. Видовая категория Р0 от 03.06.2008 № 74-03, ст 8 п.8)

Экспликация измененных земельных участков

| Кадастровый номер земельного участка (номер по выписке) | Условное обозначение | Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> | Вид разрешенного использования земельного участка | Категория земель         |
|---|----------------------|--|---|--------------------------|
| 52/18/002/004/36  |                      | 798  | под индивидуальной жилой дом                      | земли населенных пунктов |

Экспликация образуемых земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Условное обозначение | Площадь земельного участка, м <sup>2</sup> | Вид разрешенного использования земельного участка | Способ образования земельного участка  |
|---|----------------------|--|---|--|
| ЗУ1   |                      | 976  | для индивидуального жилищного строительства       | перераспределение земельного участка с и.н. 52/18/002/004/36 и земель государственной собственности на которые не разграничена |

Состав образуемого земельного участка

| Условный номер образуемого земельного участка | Условное обозначение | Условный номер | Площадь участка, м <sup>2</sup>   | Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup> |
|---|----------------------|----------------|---|--|
| ЗУ1   |                      | 1.1            | Часть земельного участка кадастровый номер 52/18/002/004/36 с выделением разграниченного использования под индивидуальным жилым дом | 794  |
|   |                      | 1.2            | Земли государственной собственности на которые не разграничена  | 115  |
|   |                      | 1.3            | Земли государственной собственности на которые не разграничена  | 67   |

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах Бульвара Заречный, улица Бульварная, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Пензенском районе города Нижнего Новгорода

| Изм. | Вол. | Лист № док. | Подп.     | Дата |
|------|------|-------------|-----------|------|
| 1    | 1    | 1           | Волков Д. |      |

Основная утверждаемая часть: ППМ, 2, 2

Чертеж межевания М1:1000

ООО Архитектурное бюро "3 и 5"

Формат А1