



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
29 НОЯ 2021  
№ в реестре  
18404-330-004-02-03/84

**П Р И К А З**

2 ноября 2021 г.

№ 07-02-03/84

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц Подводников,  
Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта  
Ленина в Ленинском 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 19 марта 2020 г. № 07-02-02/31 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 9 июля 2021 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 9 июля 2021 г.

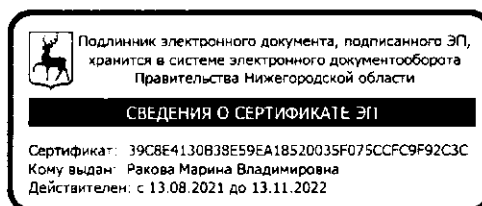
**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина 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 2 ноября 2021 г. № 07-02-03/84

**Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 марта 2020 г. № 07-02-02/31 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подводников, Таганская, Адмирала Нахимова, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 13,88 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу ООО «Прилив» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства для реализации решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 22.11.2019 г. №16023-23-1181 по размещению крытого теннисного корта, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельного участка.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	13,88 га
Площадь территории в красных линиях	100519 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2423 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	2423 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,21

Коэффициент плотности застройки	0,89
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей (для проектируемого объекта)	6 машино-мест
Площадь озелененных территорий	26773 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,1 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,1 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	85 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	125 кВт
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
33	Закрытый теннисный корт	1	2423	2423

## 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 предусмотрено в одну очередь.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства спортивного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
33	Закрытый теннисный корт

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-реконструкция существующего проезда от пр.Ленина до проектируемого объекта протяженностью 125 м;

-реконструкция существующих и строительство новых тротуаров протяженностью 576 м;

-благоустройство территории;

-устройство открытой стоянки 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.**

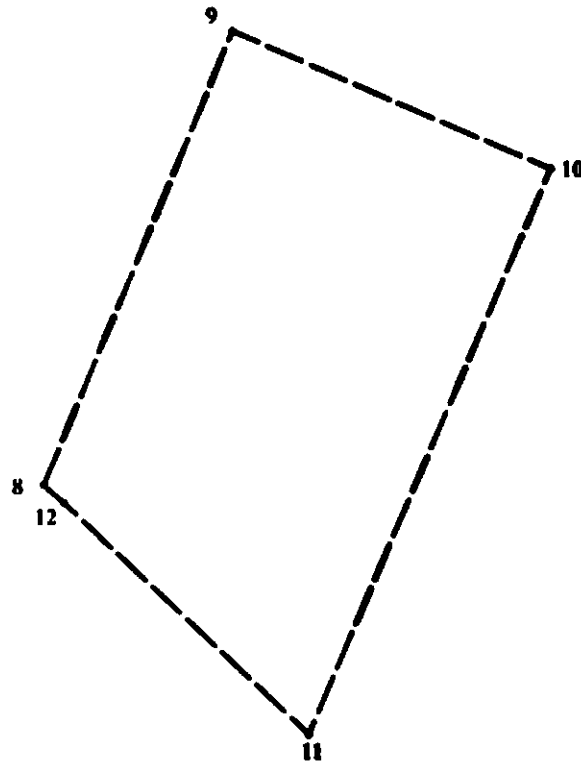
Документация по планировке территории предусматривает образование земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Спорт (код 5.1)	3972	Образуется 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 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.**



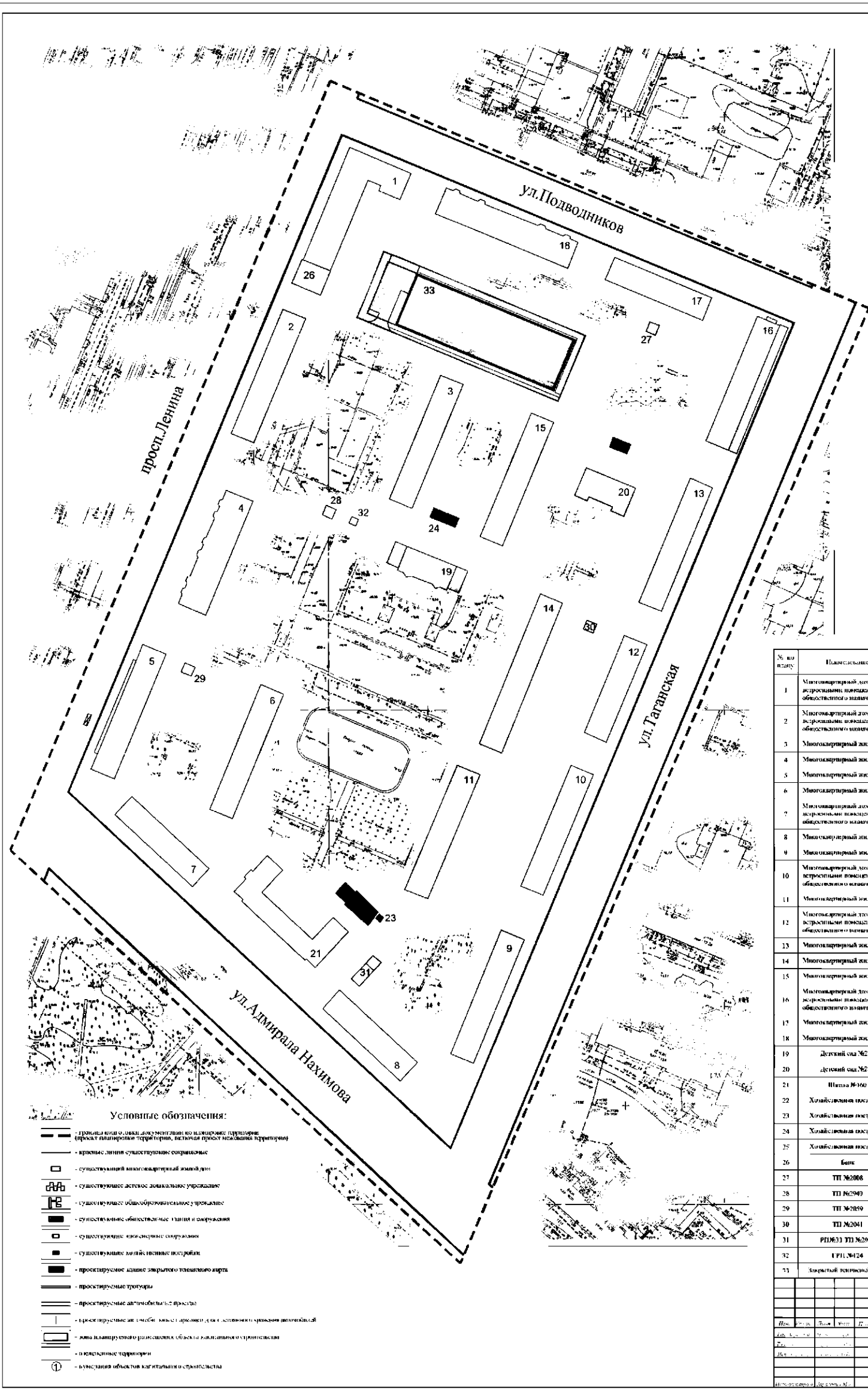
### Условные обозначения

- - граница разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- 8 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

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

№п/п	X	Y
8	524330.18	2210945.99
9	524712.03	2211108.61
10	524594.76	2211379.92
11	524117.36	2211171.15
12	524314.80	2210963.00
8	524330.18	2210945.99

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения:**
- граница зоны (линия документально оформленного планирования (проект планировки территории, акт о границах территории))
  - красная линия существующих сооружений
  - существующий многоквартирный жилой дом
  - существующее асфальтовое дорожное покрытие
  - существующее асфальтированное покрытие
  - существующие объекты газовой сети и коммуникации
  - существующие инженерные сооружения
  - существующие хозяйственные постройки
  - проектируемое здание закрытого типа жилого квартала
  - проектируемые тротуары
  - проектируемые автомобильные проезды
  - проектируемые автобусные остановки
  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
  - проектные территории
  - планируемые объекты капитального строительства

**Экспликация**

№ по плану	Наименование	Этажность	Средняя этажность	Площадь застройки	Общая площадь	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	1215	5462	пр. Ленина, 62
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	871	3425	пр. Ленина, 64
3	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	368	3350	пр. Ленина, 64А
4	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	1131	3998	пр. Ленина, 66
5	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	985	4139	пр. Ленина, 68
6	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	831	3362	пр. Ленина, 68А
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	593	2676	ул. Нахимова, 4
8	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	762	2706	ул. Нахимова, 5
9	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	878	3361	ул. Таганская, 1
10	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	876	4092	ул. Таганская, 3
11	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	852	3447	ул. Таганская, 3А
12	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	691	2446	ул. Таганская, 5
13	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	866	3386	ул. Таганская, 7
14	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	1038	4356	ул. Таганская, 7А
15	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	864	3340	ул. Таганская, 9
16	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	Существующий	1146	4227	ул. Таганская, 11
17	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	700	2615	ул. Подводников, 24
18	Многоквартирный жилой дом	5	Существующий	1080	4322	ул. Подводников, 26
19	Детский сад №275	2	Существующий	628	717	ул. Таганская, 9А
20	Детский сад №256	2	Существующий	578	676	ул. Таганская, 9Б
21	Итого №160	4	Существующий	1025	3710	ул. Нахимова, 6
22	Хозяйственная постройка	1	Существующий	87	75	ул. Нахимова, 6
23	Хозяйственная постройка	1	Существующий	48	38	ул. Нахимова, 6
24	Хозяйственная постройка	1	Существующий	70	59	ул. Таганская, 9А
25	Хозяйственная постройка	1	Существующий	48	48	ул. Таганская, 9Б
26	Баня	2	Существующий	209	293	пр. Ленина, 62Б
27	ТП №2008	1	Существующий	28	28	-
28	ТП №2040	1	Существующий	28	28	-
29	ТП №2059	1	Существующий	28	28	-
30	ТП №2041	1	Существующий	26	26	-
31	РПМЗЗ ТП №2991	1	Существующий	90	90	-
32	ГРП №124	1	Существующий	13	13	-
33	Зарытый поливной водопровод	1	Проектируемый	7472	2472	-

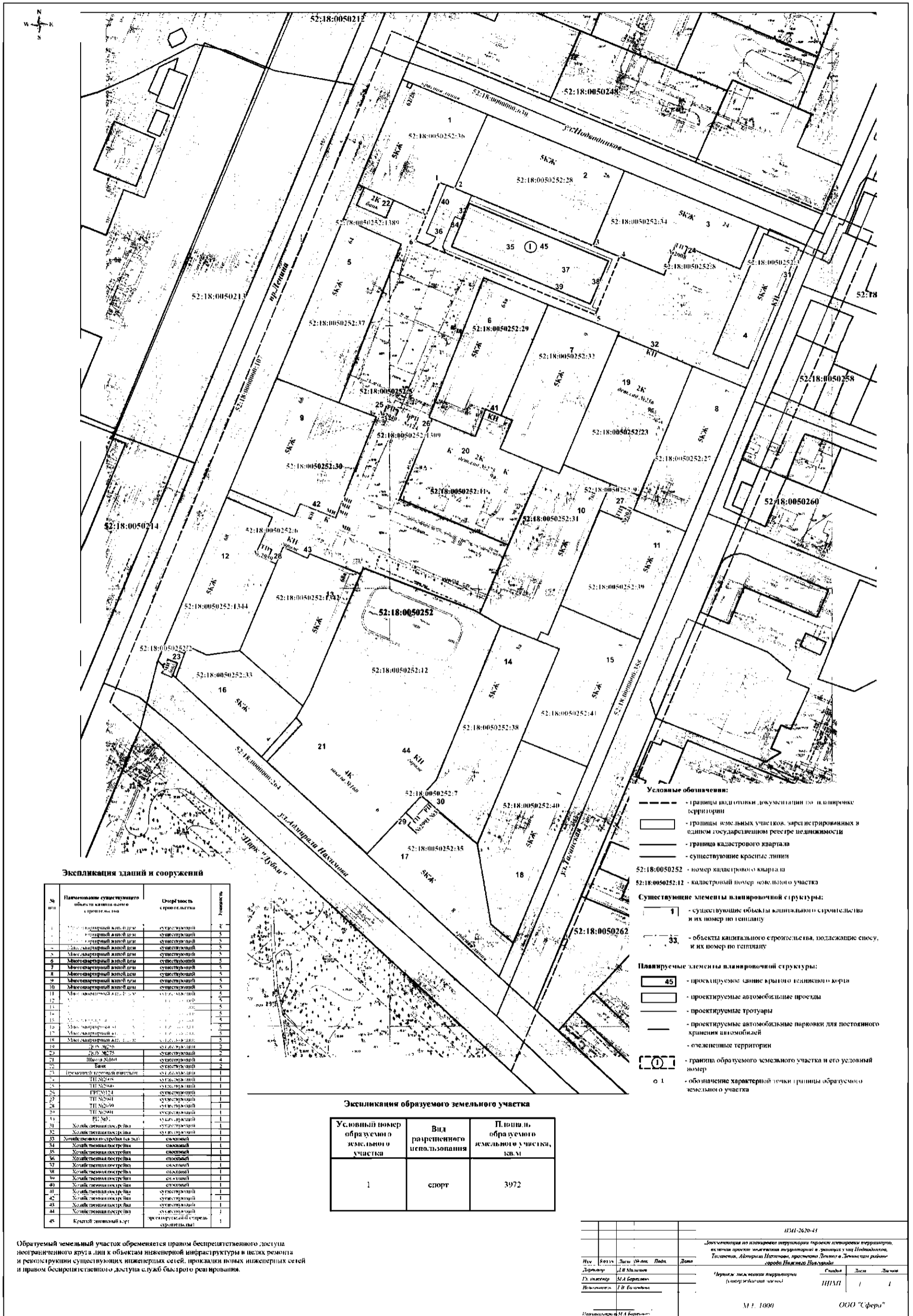
**ППМТ-2020-43**

Чертеж планировки территории (утвержденная часть)

М 1:1000

ООО "Сфера"

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование существующего объекта в соответствии с проектом	Ориентированность строительства	Экспликация
1	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
2	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
3	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
4	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
5	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
6	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
7	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
8	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
9	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
10	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
11	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
12	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
13	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
14	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
15	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
16	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
17	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
18	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
19	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
20	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
21	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
22	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
23	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
24	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
25	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
26	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
27	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
28	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
29	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
30	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
31	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
32	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
33	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
34	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
35	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
36	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
37	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
38	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
39	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
40	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
41	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
42	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
43	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
44	Многоквартирный жилой дом	существующий	5
45	Крытый автостояночный двор	существующий	1

Экспликация образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	спорт	3972

Условные обозначения:

- границы подточки документации по планировке территории
  - границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
  - граница кадастрового квартала
  - существующие красные линии
  - 52:18:0050252 - номер кадастрового квартала
  - 52:18:0050252:12 - кадастровый номер земельного участка
- Существующие элементы планировочной структуры:
- 1 - существующие объекты капитального строительства и их номер по генплану
  - 33 - объекты капитального строительства, подлежащие сносу, и их номер по генплану
- Планируемые элементы планировочной структуры:
- 45 - проектируемое здание крытого гаражного двора
  - проектируемые автомобильные проезды
  - проектируемые тротуары
  - проектируемые автомобильные парковки для постоянного хранения автомобилей
  - озеленение территории
  - 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
  - o 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок обременяется правом безвозмездного доступа деограстированного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры и сетей ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом безвозмездного доступа к службам быстрого реагирования.

ИМ-2620-44				
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Подвойкина, Тихомирова, Айдарова, Пискаревых, проспекта Ленина в Ленинском районе города Нижнего Новгорода				
Имя	80114	Дата	08.08.2014	Лист
Директор	А.И. Мухоморов	Дата		Лист
Гл. инженер	М.А. Баранов	Дата		Лист
Выполнитель	Т.В. Буланова	Дата		Лист
М.П. 1000				
ООО "Сфера"				