



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

18 ОКТ 2023

13822-330-001-01-03/96

**П Р И К А З**

14 сентября 2023 г.

№ 07-02-03/96

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц Героя  
Самочкина, Кировская, Дружбы 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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 июня 2019 г. № 07-02-02/75 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 августа 2023 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 августа 2023 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы 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».

И.о. министра



С.Г. Попов

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 14 сентября 2023 г. № 07-02-03/96

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в границах улиц Героя  
Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего  
Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 июня 2019 г. № 07-02-02/75 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Самочкина, Кировская, Дружбы в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 9,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский патриархат)» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности размещения дома причта в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 марта 2019 г. № 15542-12-581, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	9,9 га
Площадь территории квартала в красных линиях	46512 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3922 м <sup>2</sup>

Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий и сооружений	30725 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	0,94
Вместимость автостоянки для постоянного хранения автомобилей	441 машино-мест
Вместимость ДОО	138 мест
Площадь озелененных территорий	16761 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	9 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	3153 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	1,21 Гкал/ч
Электроснабжение	
II категории надежности	46 кВт
III категории надежности	333 кВт
Телефонизация	347 номеров
Радиофикация	347 радиоточек
Ливневая канализация	16,98 м <sup>3</sup> /ч

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Площадь застройки, м кв.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м.кв	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Культовое здание с проведением обрядов	2	405	810		Реконструкция
2	Дом причта	2	51	102		
3	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	9	602	5418	4064	
4	Многоквартирный дом с участковым пунктом полиции и подземными автостоянками	9	602	5418	3564	
5	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	9	2140	19260	14445	
6	Детские ясли, детский сад	2	299	598		Реконструкция

7	Многоквартирный дом	3	504	1512		Реконструкция
14	Подземная автостоянка	1	84	84		Вместимость 76 м/мест
15	ТП	1	63	63		
16	ГРП	1	44	44		

## 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 2 очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### 1 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе:

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

-инженерную подготовку территории.

- Проектирование и строительство следующих объектов религиозного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
1	Культовое здание с проведением обрядов	Реконструкция
2	Дом причта	

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

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

## 2 очередь строительства.

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

- Определение механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Подготовку территории, в том числе:
  - демонтаж существующих зданий, строений, сооружений;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
  - инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественного и иного назначения, а также объектов коммунального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	
4	Многоквартирный дом с участковым пунктом полиции и подземными автостоянками	
5	Многоквартирный дом с подземными автостоянками	
6	Детские ясли, детский сад	Реконструкция
7	Многоквартирный дом	Реконструкция
14	Подземная автостоянка	
15	ТП	
16	ГРП	

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - строительство магистральной улицы районного значения с регулируемым движением, протяженностью 305 м, благоустройство и озеленение вдоль магистральной улицы районного значения с регулируемым движением;
  - благоустройство территории;
  - формирование внутриквартальных проездов;
  - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, 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.**

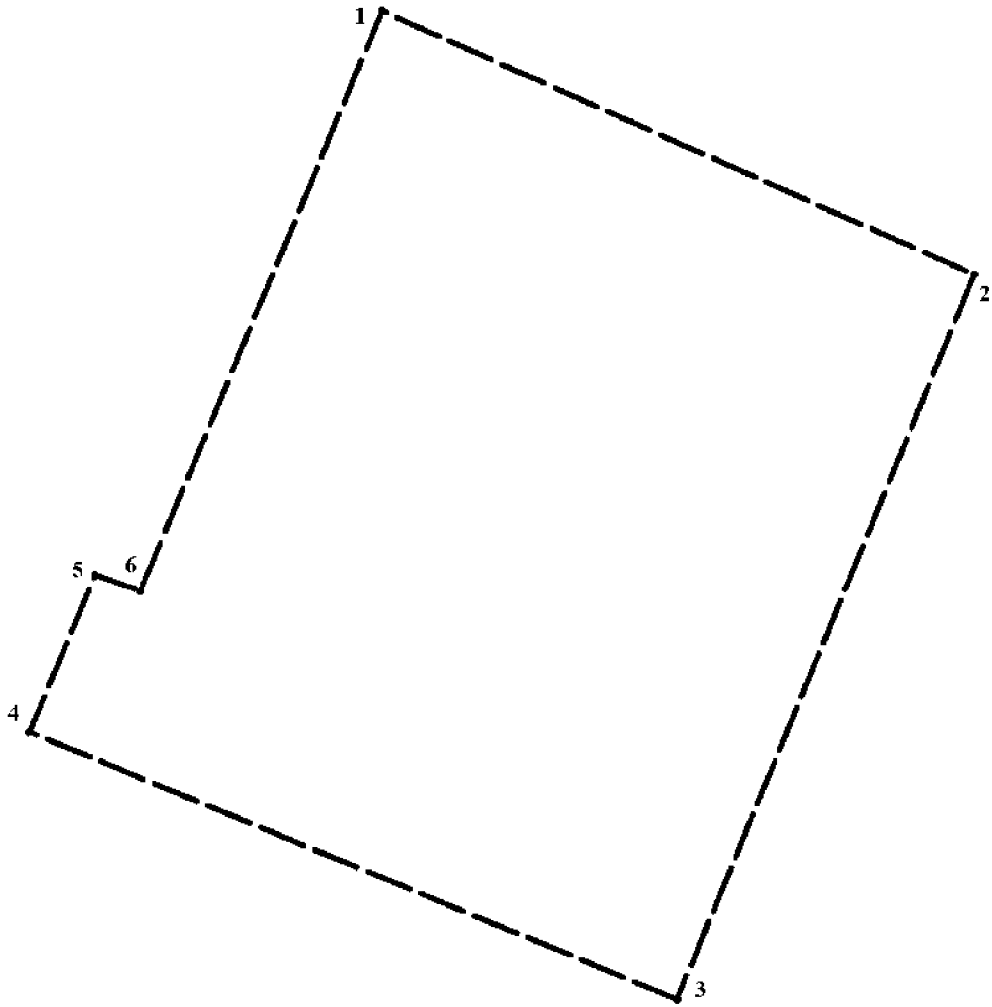
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</b>	<b>Способ образования земельного участка</b>
1	Религиозное использование	1122	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050097:300 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Религиозное использование	776	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 предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается 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.**

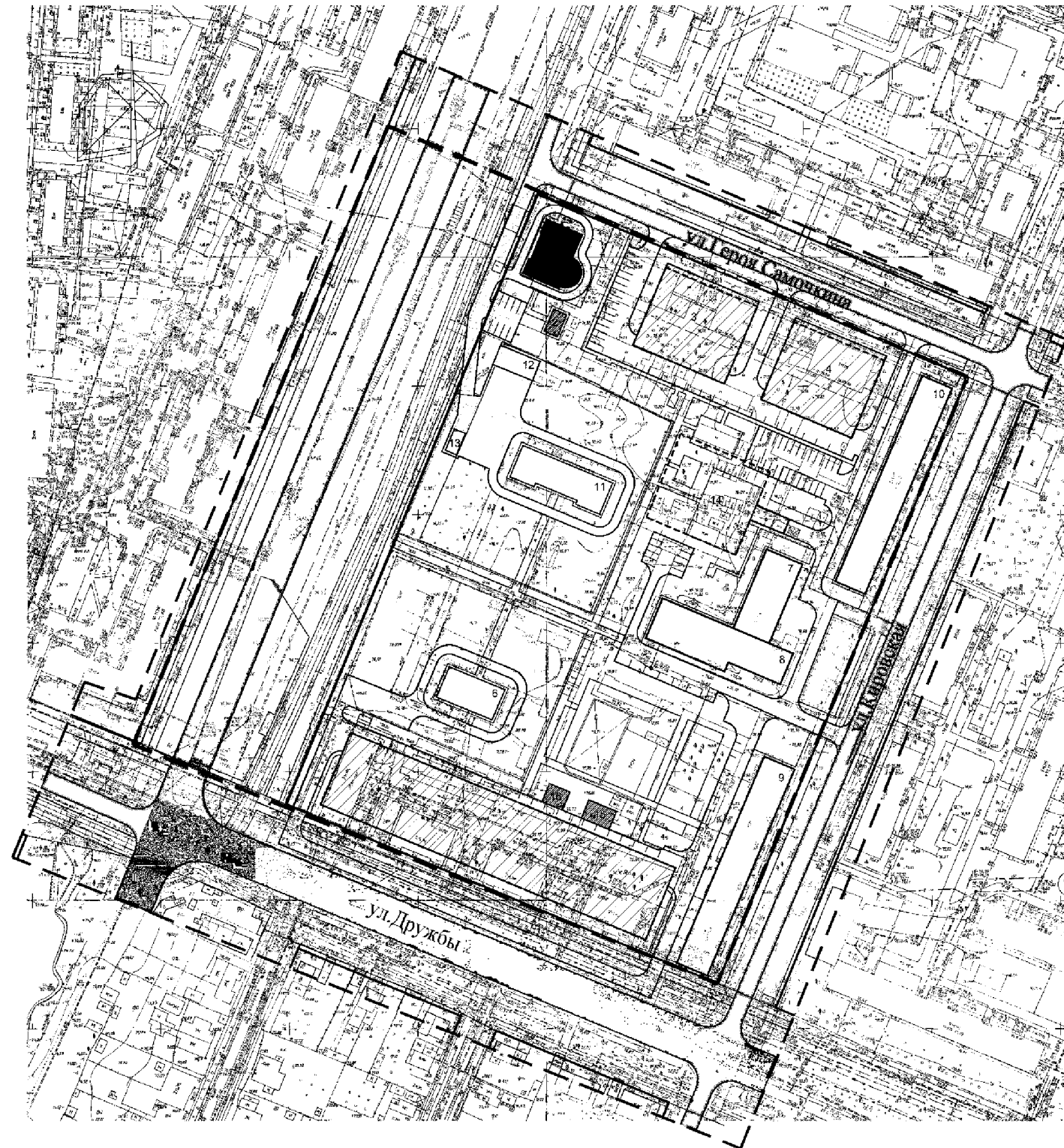


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	526478,56	2210565,97
2	526364,30	2210823,96
3	526050,76	2210694,63
4	526166,37	2210412,34
5	526234,27	2210440,91
6	526227,38	2210460,86



### V. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
  - планируемые границы ККТ
  - красные линии существующие сохраняемые
  - красные линии проектируемые
  - - многоквартирный жилой дом
  - - культовые здания
  - - детское дошкольное учреждение
  - - объекты здравоохранения
  - - хозяйственная постройка, гараж, въезд на подземную стоянку
  - тротуары
  - магистральная улица городского значения с регулируемым движением
  - магистральная улица районного значения с регулируемым движением
  - улица в жилой застройке
  - автомобильный проезд
  - автомобильные парковки для постоянного хранения автомобилей
  - гостевые автомобильные парковки (для временного хранения автомобилей)
  - озелененные территории
  - - подземная автомобильная стоянка
  - ▨ - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирные жилые застройки)
  - ▨ - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (рекреационное использование)
  - ▨ - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание)
  - ▨ - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты гаражного назначения)
  - ① - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по плану территории	Назначение зоны	№ ОКСТ по плану территории	Наименование ОКСТ	Площадь, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	Рекреационное использование	1	Культовое здание с оранжереями и садом	405	2	810	Реконструируемое
2	Рекреационное использование	2	Дом отдыха	31	2	152	77
3	Многоквартирные жилые застройки (многоэтажные)	3	Многоквартирный дом с подвальной автомобильной	207	9	2416	4064
4	Многоквартирные жилые застройки (многоэтажные)	4	Многоквартирный дом с подвальной парковочной автомобильной	652	9	5418	2364
5	Многоквартирные жилые застройки (многоэтажные)	5	Многоквартирный дом с подвальной парковочной автомобильной	2140	9	18268	14445
6	Детские учреждения и детские игровые площадки	6	Детский сад, детский сад	299	2	598	Реконструируемое
7	Специализированные застройки	7	Многоквартирный дом	304	3	1512	Реконструируемое
14	Объекты гаражного назначения	14	Подземная стоянка	84	1	84	25 машино-мест
15	Коммунальное обслуживание	15	ТТ	63	1	63	
16	Коммунальное обслуживание	16	ТТ	44	1	44	

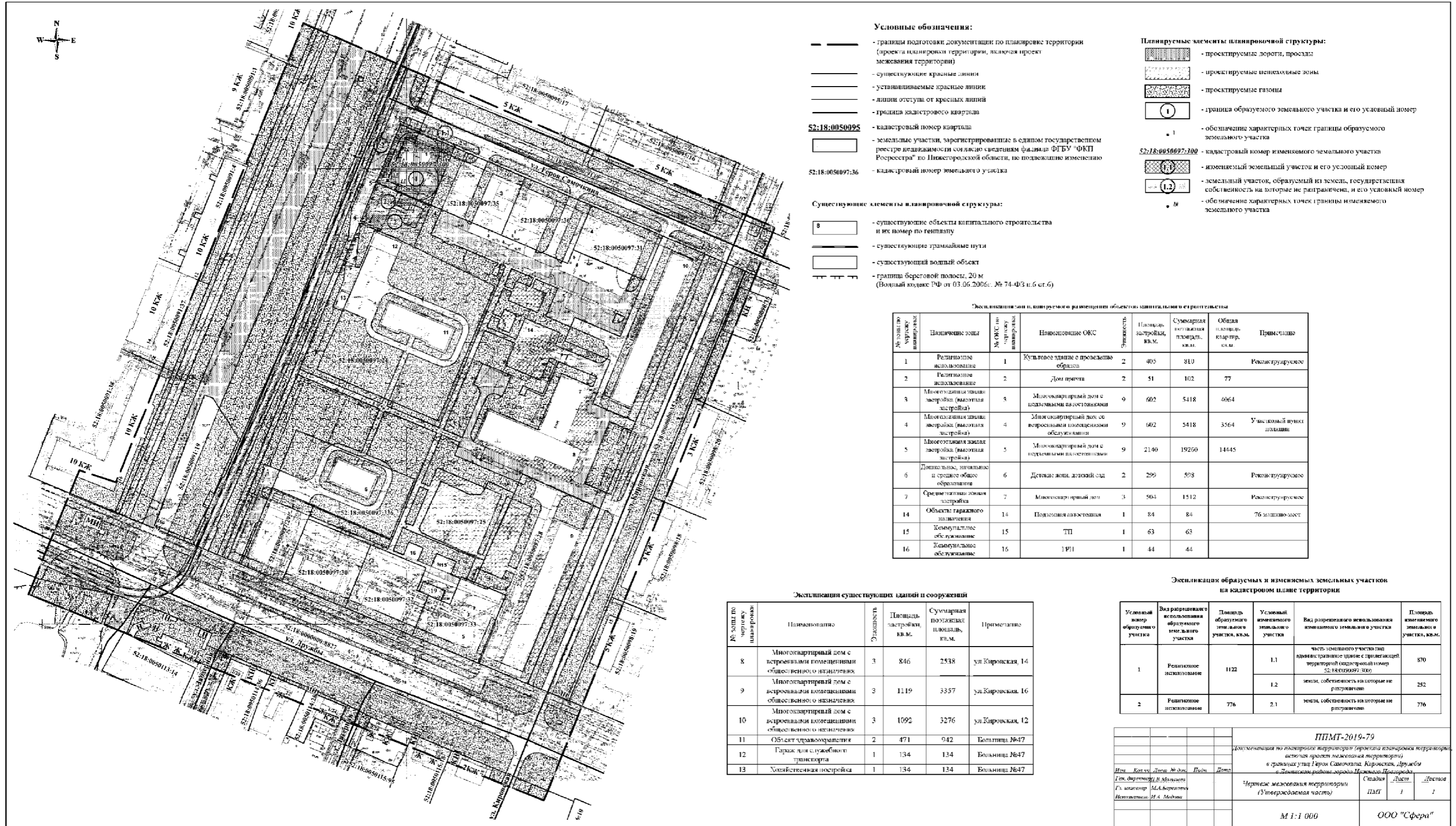
Экспликация существующих зданий и сооружений

№ здания по плану территории	Назначение	Этажность	Площадь, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
8	Многоквартирный дом с подвальной парковочной автомобильной	3	846	2536	ул. Дружбы, 14
9	Многоквартирный дом с подвальной парковочной автомобильной	3	1119	3357	ул. Дружбы, 16
10	Многоквартирный дом с подвальной парковочной автомобильной	3	1992	3276	ул. Дружбы, 12
11	Объект здравоохранения	2	471	942	Балетка 26-47
12	Гаражи для легковых автомобилей	1	134	134	Балетка 26-47
13	Детский сад	1	134	134	Балетка 26-47

ППМТ-2019-79

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц: с/р.с. с.восточная, Дружбы, Дружбы в Восточном районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Ген. директор	Михайлов Д.В.	Проектировщик	Байрашева Д.А.	Сметчик	Литви
Инженер	Байрашева Д.А.	Инженер	Байрашева Д.А.	Инженер	Байрашева Д.А.
Чертеж планировки территории (участков/зданий части)				ППМТ	1
М 1:1000				ООО "Сфера"	

## VI. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения:**
- границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
  - существующие красные линии
  - устанавливаемые красные линии
  - линии отступа от красных линий
  - граница кадастрового квартала
  - 52:18:0050095 — кадастровый номер квартала
  - — земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости по Нижегородской области, не подлежащие изменению
  - 52:18:0050097:36 — кадастровый номер земельного участка
- Существующие элементы планировочной структуры:**
- 8 □ — существующие объекты капитального строительства и их номер по плану
  - существующие трамвайные пути
  - — существующий водный объект
  - граница береговой полосы, 20 м (Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ и в.6 ст.6)

- Планируемые элементы планировочной структуры:**
- ▨ — проектируемые дороги, просадки
  - ▨ — проектируемые пешеходные зоны
  - ▨ — проектируемые газоны
  - — граница образуемого земельного участка и его условный номер
  - 1 — обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка
  - 52:18:0050097:300 — кадастровый номер изменяемого земельного участка
  - 1.1 — изменяемый земельный участок и его условный номер
  - 1.2 — земельный участок, образуемый из земель государственной собственности на которые не разграничена, и его условный номер
  - N — обозначение характерных точек границы изменяемого земельного участка

**Экспликация объектов капитального строительства**

№ здания по чертёжу планировки	Наименование здания	№ ОКС по чертёжу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная полезная площадь, кв.м.	Область планировки квартал, кв.м.	Примечание
1	Религиозное использование	1	Культовое здание с пролетом образов	2	405	810		Реконструируемое
2	Религиозное использование	2	Дом причта	2	51	102		77
3	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом с подземными парковочными местами	9	602	5418		4064
4	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом с подземными парковочными местами	9	602	5418		3564 Увольковой улица долина
5	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом с подземными парковочными местами	9	2140	19250		14445
6	Детское дошкольное, начальное и среднее общее образование	6	Детская ясли, детский сад	2	299	598		Реконструируемое
7	Средне специальное образование	7	Многоквартирный дом	3	504	1512		Реконструируемое
14	Объекты гаражного назначения	14	Подземная автостоянка	1	84	84		76 машино-мест
15	Коммунальное обслуживание	15	ТП	1	63	63		
16	Жилищно-коммунальное обслуживание	16	УФУ	1	44	44		

**Экспликация существующих зданий и сооружений**

№ дома по чертёжу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная полезная площадь, кв.м.	Примечание
8	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	3	846	2538	ул. Кировская, 14
9	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	3	1119	3357	ул. Кировская, 16
10	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	3	1092	3276	ул. Кировская, 12
11	Объект здравоохранения	2	471	942	Больница №47
12	Гараж для служебного транспорта	1	134	134	Больница №47
13	Жилищно-коммунальное обслуживание	1	134	134	Больница №47

**Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории**

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1	Религиозное использование	1122	1.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050097:300	870
			1.2	земли, собственности на которые не разграничено	252
2	Религиозное использование	776	2.1	земли, собственности на которые не разграничено	776

ППМТ-2019-79

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Горького, Кировская, Дружба в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

Имя: Кочев, Денис Николаевич  
 Должность: Ген. директор ООО "Сфера"  
 Подпись: [подпись]  
 Дата: [дата]

Имя: [подпись]  
 Должность: Ген. директор ООО "Сфера"  
 Подпись: [подпись]  
 Дата: [дата]

Имя: [подпись]  
 Должность: И.А. Мельник  
 Подпись: [подпись]  
 Дата: [дата]

Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)

Страницы: 1 / 1

М 1:1 000

ООО "Сфера"