



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

15 ИЮН 2021

№ в реестре

14349-330-001-01-03/32

**П Р И К А З**

21 мая 2021 г.

№ 07-02-03/32

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории по проспекту Гагарина и проекта  
межевания территории в районе дома  
№ 105 А по проспекту Гагарина в Приокском  
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 19 августа 2019 г. № 07-02-02/109 «О подготовке проекта планировки территории по проспекту Гагарина и проекта межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 29 ноября 2019 г. № 07-02-02/163), с учетом протокола общественных обсуждений от 14 сентября 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14 сентября 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории по проспекту Гагарина и проект межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории по проспекту Гагарина и проект межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

М.В. Ракова

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 21 мая 2021 г. №.07-02-03/32

**Проект планировки территории по проспекту Гагарина и проект  
межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту  
Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Проект планировки территории по проспекту Гагарина и проект межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 августа 2019 г. № 07-02-02/109 «О подготовке проекта планировки территории по проспекту Гагарина и проекта межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 29 ноября 2019 г. № 07-02-02/163) на территорию 29,88 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Терра» по заказу акционерного общества «КДТ» в целях изменения элементов планировочной структуры (красных линий), границ территории общего пользования, границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства по пр. Гагарина, 105А.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Положения о характеристиках планируемого развития территории документацией по планировке территории не предусмотрены, в связи с сохранением параметров существующей застройки.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Положения о характеристиках планируемых объектов капитального строительства документацией по планировке территории не предусмотрены, в связи с сохранением параметров существующих объектов капитального строительства.

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

Положения об очередности планируемого развития территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур документацией по планировке территории не установлены.

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

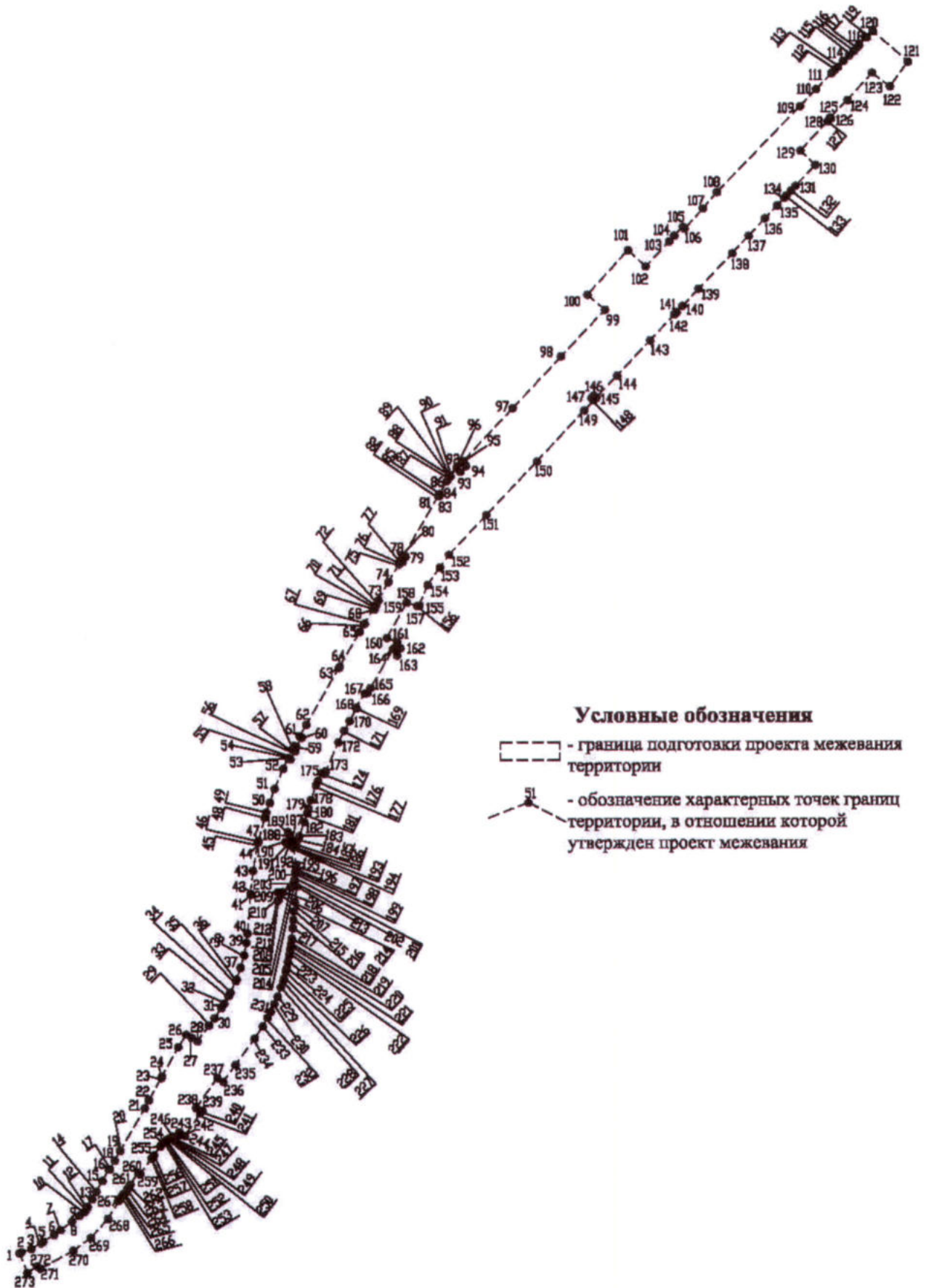
Проектом межевания предусматривается образование следующих земельных участков:

<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь, кв.м</b>	<b>Способ образования земельного участка</b>
ЗУ1	Предпринимательство	4883	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080159:37, 52:18:0000000:13826 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	247711	

## **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.**

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2 будет отнесен к территориям общего пользования.

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	518183,89	2211715,61
2	518185,17	2211719,46
3	518193,14	2211740,44
4	518205,30	2211761,37
5	518207,51	2211764,85
6	518222,97	2211789,07
7	518233,09	2211802,83
8	518251,29	2211827,77
9	518263,43	2211843,64
10	518271,58	2211854,30
11	518274,83	2211856,64
12	518282,13	2211860,83
13	518298,22	2211870,36
14	518315,39	2211879,92
15	518337,84	2211892,59
16	518362,83	2211906,40
17	518361,46	2211908,49
18	518380,86	2211919,39
19	518401,86	2211931,43
20	518402,24	2211931,09
21	518492,41	2211983,77
22	518509,30	2211992,33
23	518557,22	2212018,88
24	518560,80	2212020,76
25	518624,23	2212055,61
26	518650,82	2212072,71
27	518643,41	2212084,07
28	518635,96	2212095,89
29	518670,41	2212121,33
30	518685,99	2212132,59
31	518707,58	2212147,44
32	518716,57	2212153,33
33	518732,72	2212162,53
34	518740,15	2212166,69
35	518764,61	2212178,03
36	518768,36	2212179,57
37	518792,97	2212188,55

38	518819,59	2212195,95
39	518845,77	2212201,03
40	518865,90	2212203,38
41	518949,97	2212210,13
42	518950,20	2212209,69
43	518998,92	2212215,53
44	519058,71	2212226,02
45	519059,65	2212226,30
46	519059,54	2212226,64
47	519061,19	2212227,07
48	519110,85	2212240,28
49	519122,24	2212243,63
50	519143,29	2212250,96
51	519172,93	2212261,29
52	519215,42	2212279,58
53	519238,46	2212290,55
54	519236,47	2212294,07
55	519235,73	2212295,37
56	519253,17	2212305,26
57	519256,84	2212298,86
58	519264,43	2212303,23
59	519261,83	2212307,83
60	519281,97	2212319,27
61	519284,62	2212314,61
62	519309,31	2212329,07
63	519430,79	2212399,03
64	519432,39	2212400,15
65	519507,35	2212443,58
66	519524,14	2212452,96
67	519524,73	2212453,53
68	519554,44	2212471,55
69	519554,01	2212473,74
70	519559,24	2212474,88
71	519563,68	2212477,61
72	519574,00	2212483,39
73	519574,71	2212482,16
74	519613,24	2212504,52
75	519651,18	2212526,53
76	519650,88	2212527,06
77	519658,15	2212531,29
78	519656,34	2212534,38
79	519667,31	2212540,71
80	519669,47	2212537,01

81	519796,83	2212610,34
82	519798,84	2212611,50
83	519797,49	2212614,00
84	519800,18	2212615,70
85	519801,72	2212613,21
86	519829,20	2212629,02
87	519838,85	2212634,57
88	519838,63	2212636,33
89	519841,14	2212636,72
90	519841,28	2212635,91
91	519843,15	2212637,00
92	519856,59	2212649,65
93	519848,58	2212657,71
94	519861,21	2212669,66
95	519868,46	2212660,82
96	519871,88	2212664,04
97	519983,61	2212769,23
98	520092,93	2212872,17
99	520192,41	2212965,69
100	520224,47	2212928,30
101	520318,74	2213014,32
102	520284,47	2213052,30
103	520337,51	2213102,62
104	520349,56	2213113,39
105	520368,41	2213131,06
106	520364,55	2213135,23
107	520407,34	2213174,02
108	520442,65	2213203,77
109	520624,50	2213379,87
110	520660,96	2213414,49
111	520695,06	2213447,28
112	520702,56	2213454,90
113	520708,47	2213460,51
114	520720,55	2213471,83
115	520732,49	2213484,23
116	520742,19	2213494,82
117	520750,33	2213501,92
118	520754,91	2213505,65
119	520771,28	2213522,24
120	520784,48	2213534,79
121	520719,59	2213609,74
122	520666,76	2213571,19
123	520695,59	2213533,27



124	520638,12	2213480,96
125	520599,95	2213444,44
126	520598,67	2213445,96
127	520591,61	2213439,27
128	520591,93	2213438,93
129	520530,31	2213381,03
130	520500,23	2213412,94
131	520455,53	2213370,90
132	520446,04	2213362,25
133	520435,04	2213351,58
134	520429,90	2213347,03
135	520413,80	2213332,02
136	520386,51	2213305,96
137	520349,58	2213271,23
138	520312,54	2213236,37
139	520236,77	2213165,10
140	520200,24	2213130,73
141	520187,37	2213118,45
142	520182,19	2213113,63
143	520127,23	2213062,05
144	520052,07	2212991,34
145	520005,40	2212947,44
146	520009,93	2212941,98
147	520004,45	2212937,61
148	520000,37	2212942,71
149	519978,53	2212922,15
150	519870,79	2212820,80
151	519756,17	2212712,98
152	519671,53	2212633,35
153	519644,53	2212613,96
154	519607,65	2212587,87
155	519563,21	2212570,19
156	519562,10	2212568,02
157	519561,86	2212565,88
158	519569,80	2212543,48
159	519568,92	2212543,02
160	519494,40	2212501,44
161	519484,39	2212524,16
162	519471,67	2212529,84
163	519456,99	2212523,01
164	519470,95	2212514,81
165	519387,88	2212466,31
166	519376,75	2212460,03

167	519376,43	2212454,23
168	519346,05	2212434,93
169	519344,93	2212436,71
170	519317,89	2212421,69
171	519296,49	2212410,47
172	519271,21	2212397,23
173	519210,49	2212371,13
174	519204,54	2212368,59
175	519206,76	2212362,75
176	519188,99	2212353,44
177	519179,68	2212349,69
178	519148,92	2212339,01
179	519131,22	2212332,95
180	519122,84	2212331,70
181	519121,67	2212331,16
182	519102,36	2212324,67
183	519071,92	2212314,46
184	519066,63	2212312,59
185	519051,53	2212307,91
186	519055,68	2212306,98
187	519070,92	2212294,18
188	519072,70	2212293,27
189	519081,29	2212289,58
190	519059,32	2212284,77
191	519057,86	2212290,23
192	519055,60	2212293,54
193	519048,81	2212300,71
194	519046,99	2212301,58
195	519011,71	2212307,75
196	519005,68	2212307,64
197	518999,85	2212307,01
198	518998,60	2212305,42
199	518996,61	2212305,29
200	518994,91	2212306,32
201	518979,25	2212303,66
202	518973,42	2212302,19
203	518969,79	2212300,50
204	518966,69	2212298,00
205	518964,22	2212295,12
206	518954,14	2212277,88
207	518952,69	2212274,27
208	518952,68	2212270,33
209	518953,31	2212268,48

210	518934,75	2212267,67
211	518936,45	2212268,67
212	518937,79	2212270,16
213	518965,35	2212308,15
214	518933,48	2212304,64
215	518912,94	2212302,38
216	518894,26	2212301,02
217	518876,95	2212299,77
218	518855,24	2212297,66
219	518842,27	2212296,20
220	518834,25	2212295,31
221	518830,24	2212294,61
222	518819,45	2212292,53
223	518804,93	2212289,72
224	518792,53	2212286,85
225	518785,42	2212284,87
226	518769,60	2212280,49
227	518763,45	2212278,76
228	518751,73	2212274,48
229	518731,36	2212267,05
230	518715,93	2212260,10
231	518698,96	2212252,32
232	518686,25	2212245,36
233	518668,05	2212235,37
234	518641,80	2212217,89
235	518585,18	2212177,14
236	518548,85	2212150,81
237	518557,51	2212138,51
238	518493,16	2212093,24
239	518485,41	2212102,06
240	518487,19	2212106,13
241	518481,27	2212101,84
242	518433,92	2212069,58
243	518441,27	2212057,27
244	518432,49	2212051,16
245	518431,10	2212044,67
246	518432,39	2212042,93
247	518429,89	2212041,08
248	518429,46	2212039,97
249	518427,73	2212036,03
250	518426,34	2212033,50
251	518424,52	2212030,40
252	518422,40	2212027,58

253	518420,11	2212024,80
254	518417,22	2212021,84
255	518411,23	2212016,94
256	518392,02	2212003,29
257	518385,33	2211998,53
258	518385,75	2211997,94
259	518351,96	2211973,29
260	518355,20	2211968,84
261	518329,99	2211952,20
262	518327,44	2211950,65
263	518319,54	2211945,71
264	518310,63	2211940,16
265	518309,00	2211936,63
266	518304,06	2211933,34
267	518294,93	2211927,72
268	518256,59	2211903,91
269	518216,29	2211867,46
270	518189,05	2211830,37
271	518151,43	2211760,81
272	518155,65	2211753,15
273	518142,07	2211732,65

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Объект капитального строительства	Этаж	Площадь застройки, м кв.	Общая площадь, м кв.	Примечание
1	Универсальный магазин с помещениями культурно-бытового обслуживания (ТЦ "Гагаринский")	3	3184.00	9552.00	Существующий, реконструкция
2	Многоквартирный жилой дом	1,9	1119.62	9520.42	Существующий (попадает частично)
3	Предприятие обслуживания населения	3	391.88	1175.64	Существующий
4	Многоквартирный жилой дом	1,9,14	1498.59	14905.69	Существующий (попадает частично)
5	Трансформаторная подстанция №13	1	23.31	23.31	Существующая
6	Медицинский центр	1	144.88	144.88	Существующий (попадает частично)
7	Многоквартирный жилой дом	1,2,10	2121.68	20079.11	Существующий
8	Трансформаторная подстанция	1	27.57	27.57	Существующая (попадает частично)
9	Многоквартирный жилой дом	1,2,10	2017.14	19359.30	Существующий

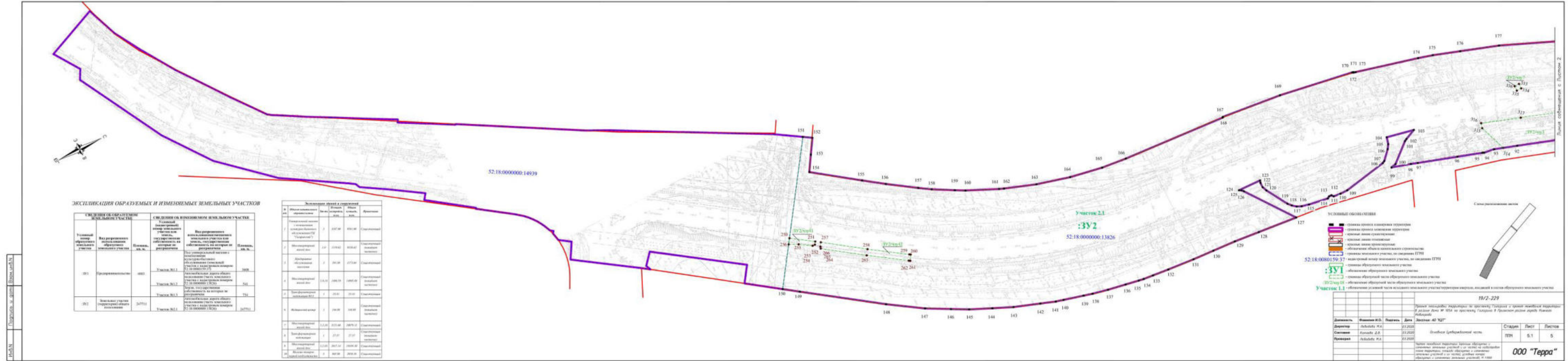
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки территории
- границы разработки проекта нежевания территории
- красные линии (существующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (устанавливаемые)
- 1 --- местоположение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
- проекционный пристрой (шахта лифта)
- твердые покрытия дорог и проездов (существующие)
- территории пешеходных пространств (существующие)
- озеленение территории (существующие)
- озеленение территории (проектируемые)

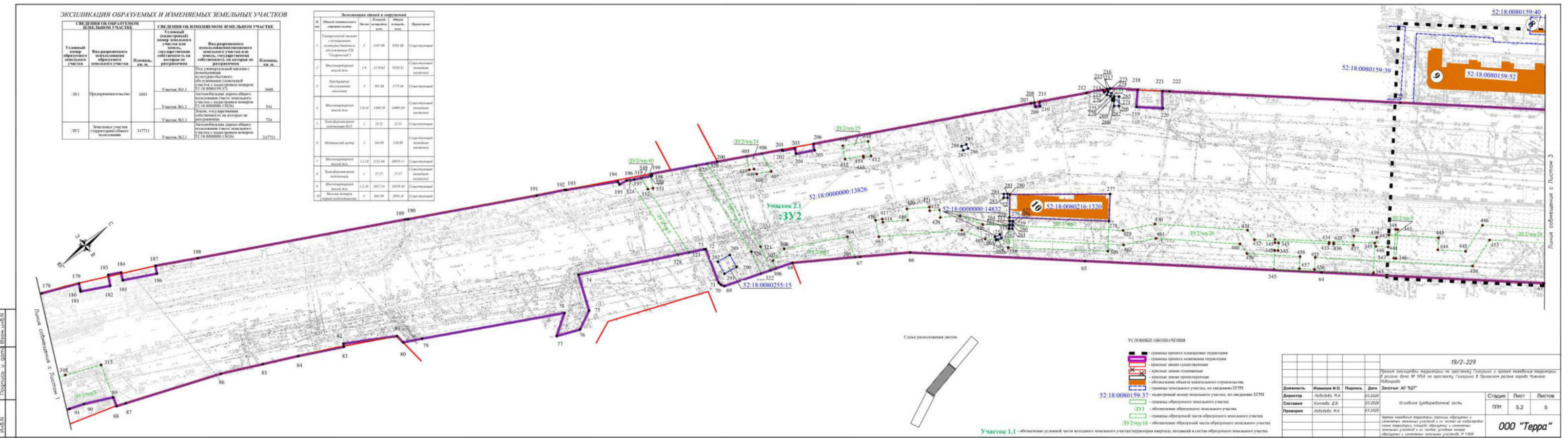
Имя, ИР, подпись, дата

19/2-229					
Проект планировки территории по пересечению Гагарина и проект нежевания территории в районе дома № 305А по проспекту Гагарина в Прокском районе города Нижнего Новгорода заочной АИ "ИД"					
Имя	Колун	Лет	ИФДж	Подпись	Дата
ГИП	Кислицин				18.09
Инженер	Кудрина				18.09
Инженер	Галкин				18.09
Основная (утверждаемая) часть.				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории, М 1:1000				ПМ	2
				Листов	5
ООО "ТЕРРА"					

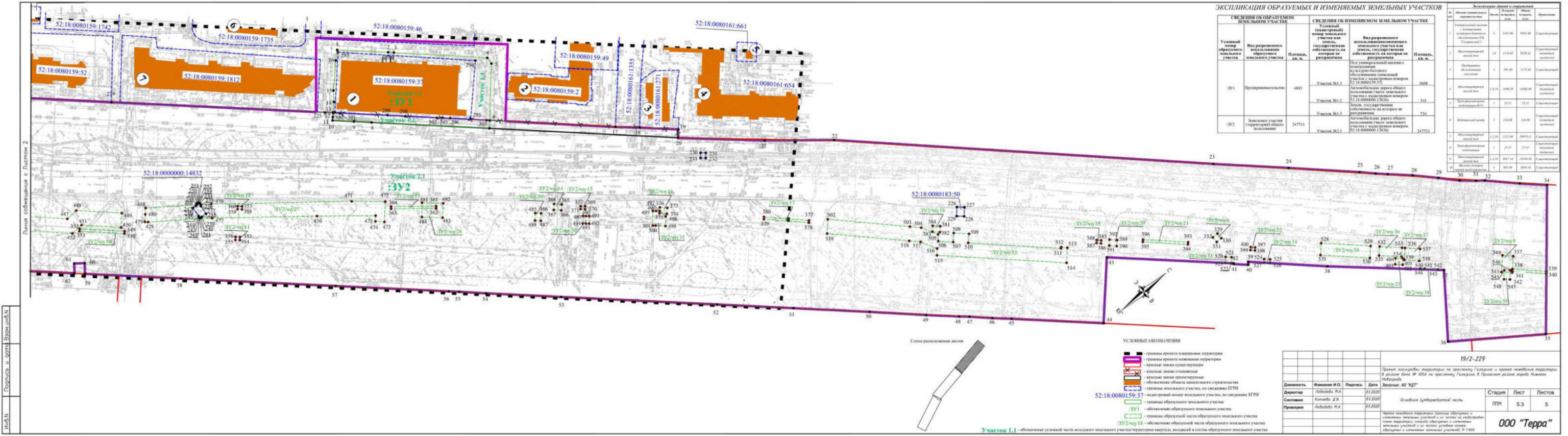
VII. Чертеж межевания территории (часть 1).



Чертеж межевания территории (часть 2).



13  
Чертеж межевания территории (часть 3).



**ЭКСЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

СВЯЗЬ МЕЖДУ ОБРАЗУЕМЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ	СВЯЗЬ МЕЖДУ ИЗМЕНЯЕМЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
Условный номер образуемого земельного участка	Условный (буквенный) номер земельного участка или земельный участок, с которым он образуется
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка или земельный участок, с которым он образуется
Площадь, кв. м.	Площадь, кв. м.
391	Участок №1.1 Участок №1.2 Участок №1.3
392	Участок №2.1

№	Исходный кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м.	Исходный вид разрешенного использования	Действующий вид разрешенного использования
1	52:18:0080159:1742	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
2	52:18:0080159:1735	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
3	52:18:0080159:46	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
4	52:18:0080159:49	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
5	52:18:0080161:661	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
6	52:18:0080161:271	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
7	52:18:0080161:271	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
8	52:18:0080161:654	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
9	52:18:0080159:52	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
10	52:18:0080159:1812	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
11	52:18:0080159:37	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
12	52:18:0080159:2	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
13	52:18:0000000:14832	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
14	52:18:0080183:50	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения
15	52:18:0080159:37	1000,00	для размещения объектов складского назначения	для размещения объектов складского назначения



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проекта планировки территории
  - граница проекта застройки территории
  - граница линии проектируемой
  - граница линии проектируемой
  - граница земельного участка, по сведениям ЕГРН
  - граница образуемого земельного участка
  - 391 — обозначение образуемого земельного участка
  - граница образуемой части образуемого земельного участка
  - 392 — обозначение образуемой части образуемого земельного участка
- Участок 1.1 — обозначение условной части образуемого земельного участка территории, входящей в состав образуемого земельного участка

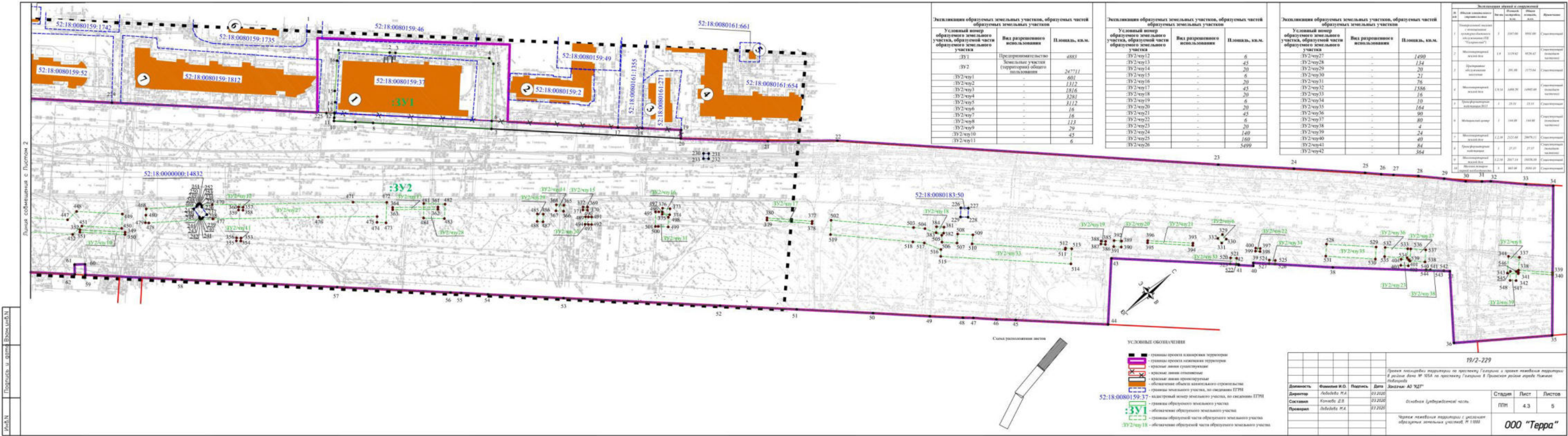
Домовая книга	Фамилия И.О.	Пол	Дата	Подпись АО "ТЭР"	Страницы	Лист	Листов
19/2-229	Лаврова И.А.	Ж	03.02.2020	Лаврова И.А.	5.3	5	

ООО "Терра"





### Чертеж межевания территории (часть 3).



Экспликация образуемых земельных участков, образуемых частей образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка, образуемой части образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
332-чпу12		6
332-чпу13		45
332-чпу14		20
332-чпу15		6
332-чпу16		20
332-чпу17		45
332-чпу18		20
332-чпу19		6
332-чпу20		20
332-чпу21		45
332-чпу22		6
332-чпу23		20
332-чпу24		49
332-чпу25		160
332-чпу26		5499

Экспликация образуемых земельных участков, образуемых частей образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка, образуемой части образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
332-чпу27		1490
332-чпу28		124
332-чпу29		20
332-чпу30		27
332-чпу31		6
332-чпу32		1586
332-чпу33		16
332-чпу34		6
332-чпу35		164
332-чпу36		90
332-чпу37		20
332-чпу38		89
332-чпу39		24
332-чпу40		49
332-чпу41		84
332-чпу42		364

Исторический учет и оценка				
№ п/п	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Историческая площадь, кв.м.	Историческая оценка, руб.	Вид сделки
1	245730	985200	...	Специализированная
2	245730	985200	...	Специализированная
3	245730	985200	...	Специализированная
4	245730	985200	...	Специализированная
5	245730	985200	...	Специализированная
6	245730	985200	...	Специализированная
7	245730	985200	...	Специализированная
8	245730	985200	...	Специализированная
9	245730	985200	...	Специализированная
10	245730	985200	...	Специализированная
11	245730	985200	...	Специализированная
12	245730	985200	...	Специализированная
13	245730	985200	...	Специализированная
14	245730	985200	...	Специализированная
15	245730	985200	...	Специализированная

Листья объединены с Листом 2  
Инв.№  
Парушка - ш. карт. Взам.инв.№ 11

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Директор	Лыдычева М.А.	<i>(подпись)</i>	01/2020
Секретарь	Кочемко Е.В.	<i>(подпись)</i>	01/2020
Инженер	Лыдычева М.А.	<i>(подпись)</i>	01/2020

Экземпляр АО "СП"

Страниц	Лист	Листов
ПЭН	4.3	5

ООО "Терра"