



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 ФЕВ 2025

№ в реестре
24653-330-004-01-03/121

П Р И К А З

27.12.2024

№ 07-02-03/121

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории (проект
планировки территории, включая проект
межевания территории) в границах
проспекта Молодежный, улицы
Красноуральская, проспекта Ильича, улицы
Левитана в Автозаводском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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 пунктов 33, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, договора о развитии застроенной территории границах проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода от 22 января 2018 г.

№ ДС-013/04, решения № 08/24 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Стройсервис» (далее – ООО «СЗ «Стройсервис») от 26 августа 2024 г., и в связи с заявлением ООО «СЗ «Стройсервис» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 14 ноября 2024 г. № Вх-330-557459/24

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 августа 2020 г. № 07-02-03/95, в части внесения изменений в проект межевания территории.

2. Направить уведомление об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода с приложением копии настоящего приказа 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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27.12.2024 № 07-02-03/121

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах проспекта Молодежный, улицы Красноуральская, проспекта Ильича, улицы Левитана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 августа 2020 г. № 07-02-03/95

1. Изложить разделы III, V, VII, VIII, IX, X в следующей редакции:

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

Изменениями в документацию по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков в 3 этапа (этап 2.1, этап 2.2, этап 3).

Этап 2.1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ3/1	Благоустройство территории	4512	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4/1	Благоустройство территории	519	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Этап 2.2

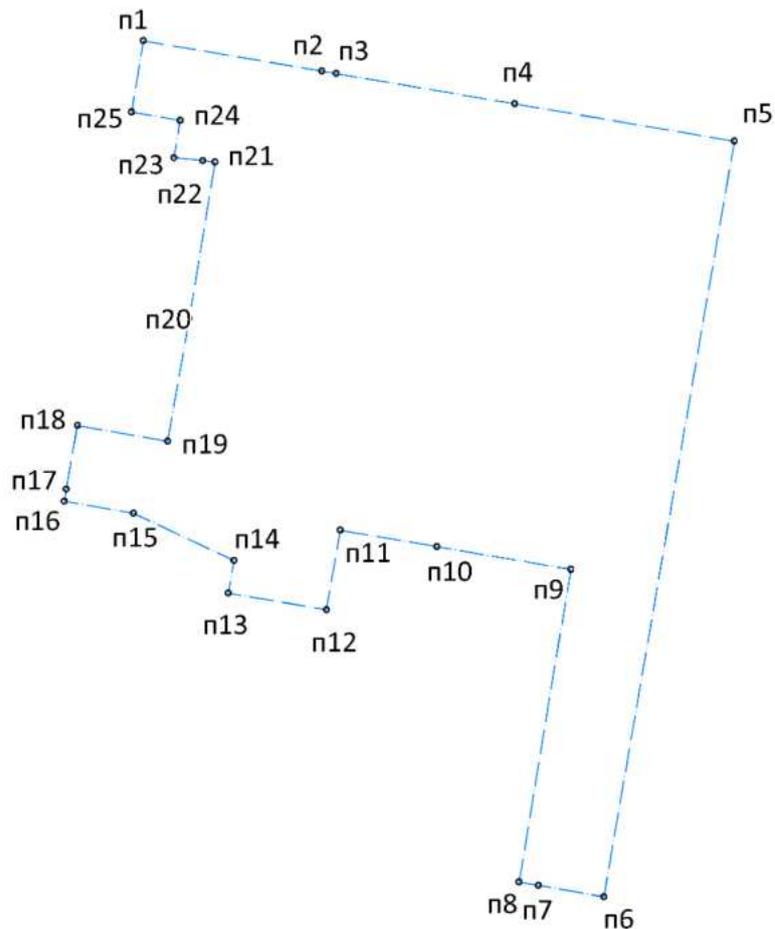
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8027	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040172:19, 52:18:0040172:25, 52:18:0040172:26, 52:18:0040172:12, 52:18:0040172:24 и земельных
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка	5632	

			участков с условными номерами ЗУ3/1, ЗУ4/1, образованных в этапе 2.1 межевания
--	--	--	--

Этап 3

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка	2568	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040172:15, 52:18:0040172:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка	2184	

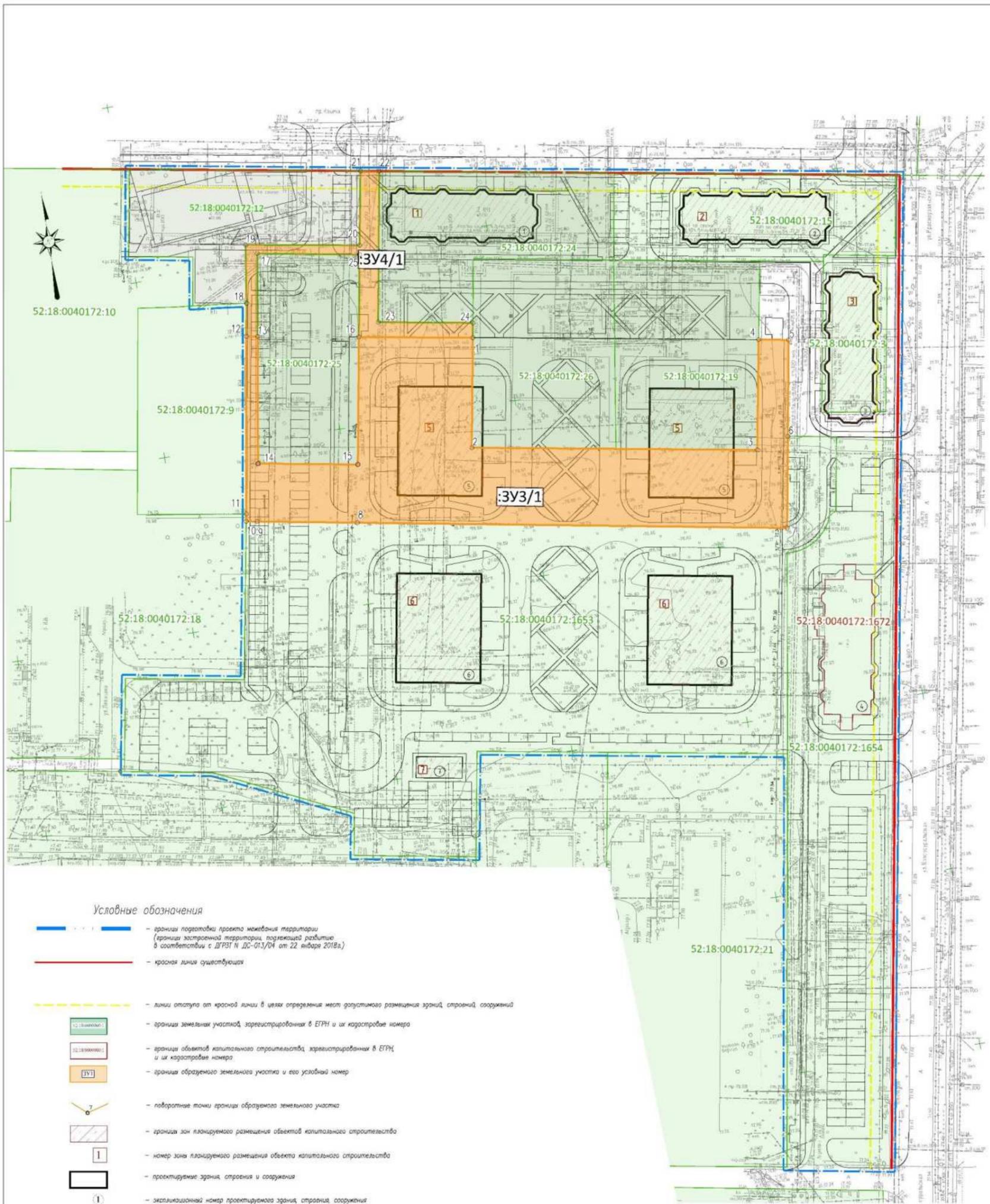
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
п1	521783,05	2205202,38
п2	521771,90	2205267,58
п3	521771,01	2205272,83
п4	521759,85	2205338,01
п5	521746,12	2205418,30
п6	521468,15	2205370,62
п7	521472,36	2205346,75
п8	521473,60	2205339,67
п9	521588,59	2205358,58
п10	521596,96	2205309,62
п11	521603,01	2205274,34
п12	521573,73	2205269,25
п13	521579,86	2205233,44
п14	521591,84	2205235,52
п15	521609,23	2205198,74
п16	521613,68	2205173,50
п17	521618,14	2205174,21
п18	521641,52	2205178,29
п19	521635,73	2205211,25
п20	521680,81	2205219,15
п21	521738,40	2205228,59
п22	521738,95	2205224,10
п23	521740,05	2205213,58
п24	521753,73	2205215,85
п25	521756,84	2205198,06

VII. Чертеж межевания территории (этап 2.1).



Условные обозначения

- — — — — — границы подготовки проекта межевания территории (границы застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с ДПЗТ № ДС-013/04 от 22 января 2018г.)
- — — — — — красная линия существующая
- - - - - — линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера
- ЗУ3/1 — границы образуемого земельного участка и его условный номер
- — поворотные точки границы образуемого земельного участка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 — номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- проектируемые здания, строения и сооружения
- 1 — экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны планируемого размещения	Назначение зоны	ЭРОКС на планируемой территории	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Общая площадь	Примечание
1	Среднеэтажная жилая застройка	1	Многоквартирный дом	531,39	5	2656,95	
2	Среднеэтажная жилая застройка	2	Многоквартирный дом	531,39	5	2656,95	
3	Среднеэтажная жилая застройка	3	Многоквартирный дом	531,39	5	2656,95	
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1459,5	18	26271	Многоквартирный дом состоит из двух корпусов
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	1459,5	18	26271	Многоквартирный дом состоит из двух корпусов
7	Предоставление коммунальных услуг	7	Объект инженерной инфраструктуры	-	1	-	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ В ЭТАПЕ 2.1

Числовой номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
ЭЗ 3/1	Благоустройство территории	4512
ЭЗ 4/1	Благоустройство территории	519

Система координат МСК-52, Нижний Новгород
Система высот Балтийская, 1977г.
Ближайшие горизонталы проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

07-09/24-ППТ-ЧМ					
Документация по выносу в натуру в соответствии с планировкой территории (проект планировки территории, плановая часть межевания территории) в рамках проекта МКОЗ № 14/2024, проектная линия улицы Лейбмана в Нижегородском районе города Нижний Новгород					
Имя	Инициал	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Резерв	Казалева				
Проверка	Лихачева				
ИПТ	Лихачева				
И. Комар	Александров				

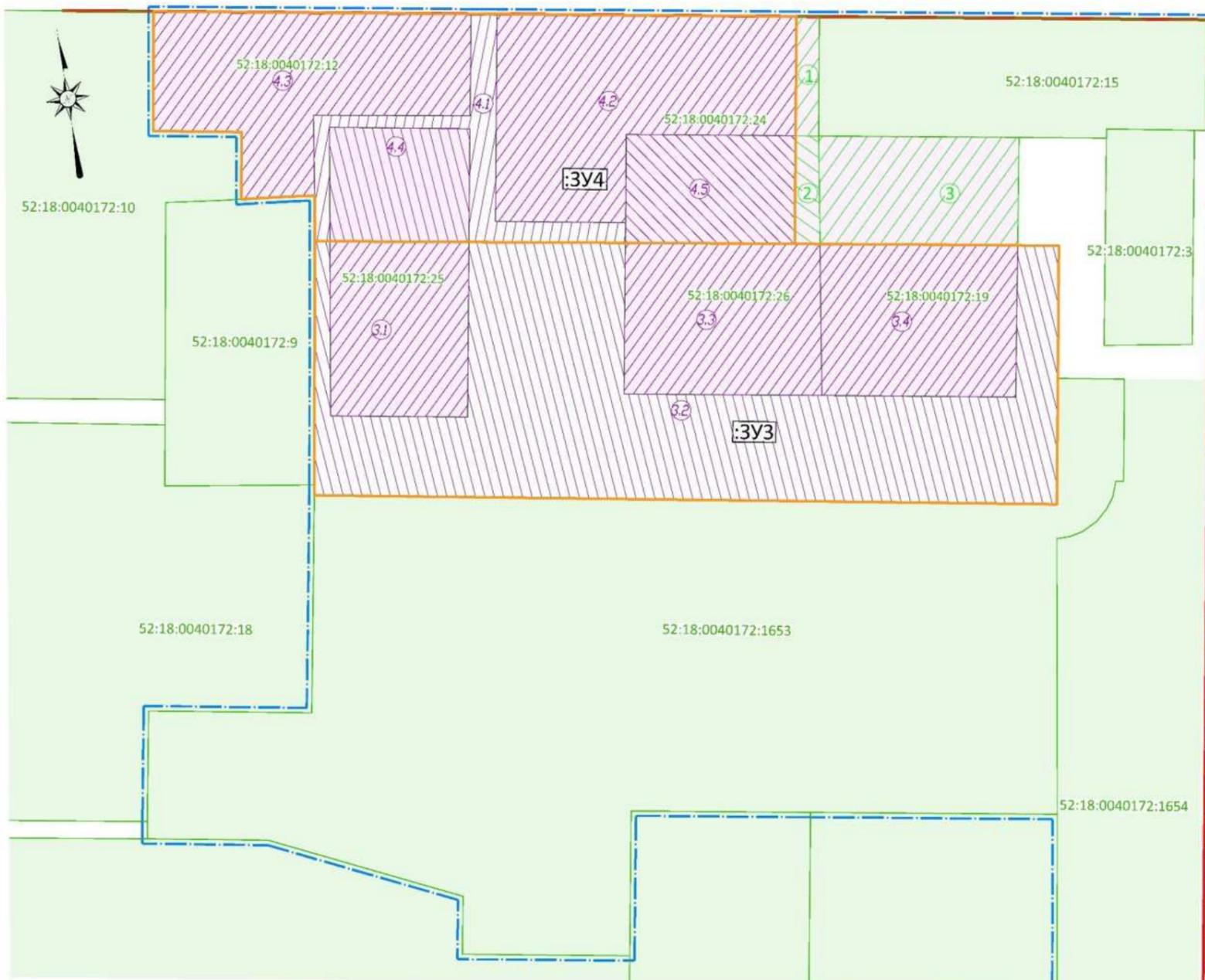
Проект межевания территории		Страниц	Лист
Основная (утвержденная) часть		ПМТ	1
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (2.1 этап межевания, 1 серия архитектурной) № 1:300			5

ООО "Геопроект-ННГ" г.Н.Новгород	
----------------------------------	--

СОГЛАСОВАНО

Имя и подпись

VIII. Чертеж межевания территории (этап 2.2).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Состав образуемого земельного участка		
			Площадь, м2	Категория номер и вид разрешенного использования земельного участка	
:3У3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения	8027	3.1	1016	52:18:0040172:25, под многоквартирный дом
			3.2	4512	3У3/1, образованный в этапе 2.1, многоквартирная территория
			3.3	1250	52:18:0040172:26, под многоквартирный дом
			3.4	1249	52:18:0040172:19, под многоквартирный дом
:3У4	Среднеэтажная жилая застройка	5632	4.1	1664	52:18:0040172:12, под многоквартирный дом
			4.2	519	3У4/1, образованный в этапе 2.1, многоквартирная территория
			4.3	1987	52:18:0040172:24, под многоквартирный дом
			4.4	669	52:18:0040172:25, под многоквартирный дом
			4.5	773	52:18:0040172:26, под многоквартирный дом

Условные обозначения

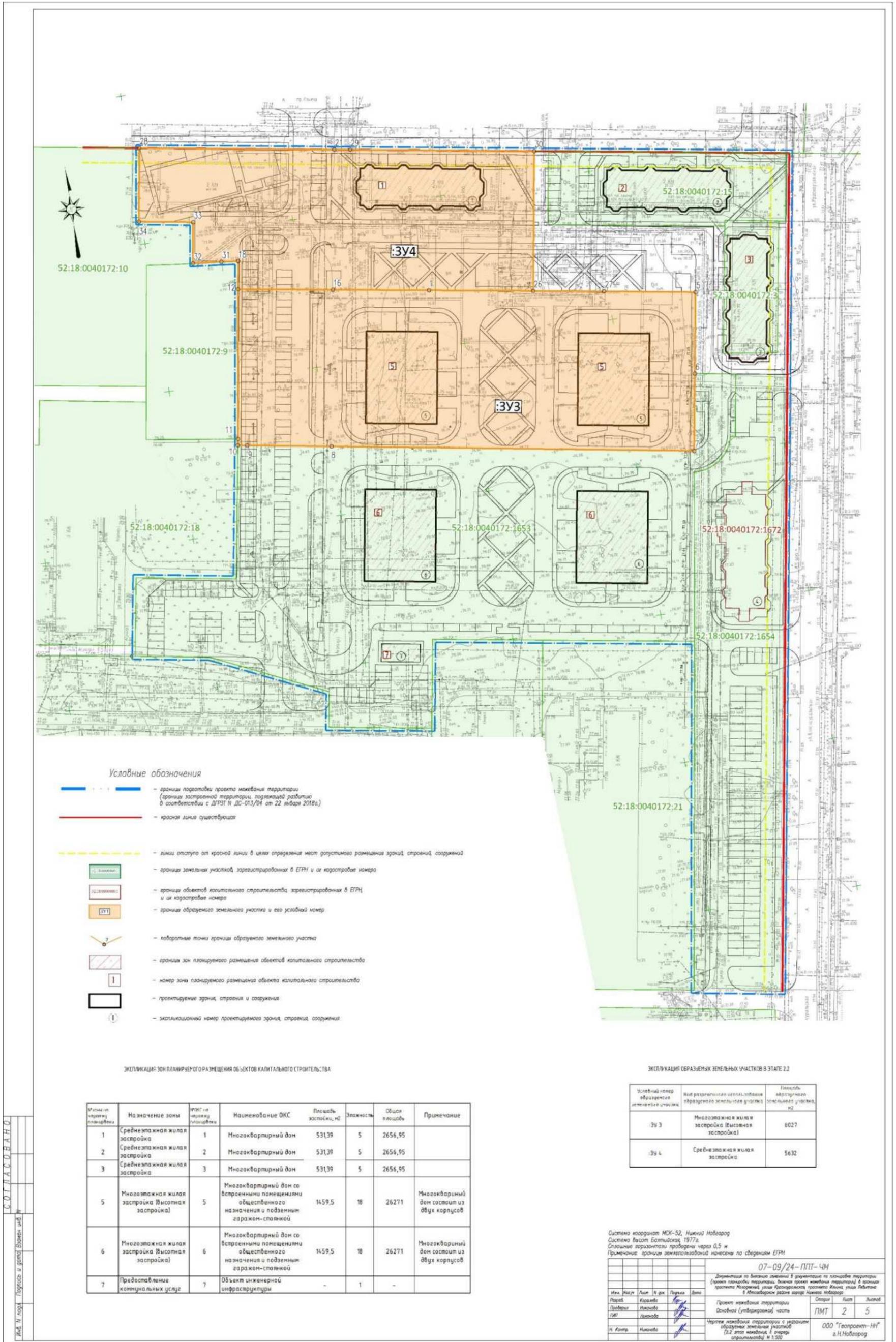
- граница внесения изменений в документацию по планировке территории (граница застроенной территории, подлежащая развитию в соответствии с ДПЗТ И ДС-013/04 от 22 января 2018г.)
- существующие красные линии
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
- границы образуемого земельного участка и его условный номер
- границы части изменяемого участка или земли входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
- границы части земельных участков, которые в результате поэтапного перераспределения будут относиться к землям, государственной собственности на которые не разграничена и их условный номер

Система координат МСК-52, Нижний Новгород
Система высот Балтийская, 1977г.
Оптические горизонталы проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользования нанесены по сведениям ЕГРН

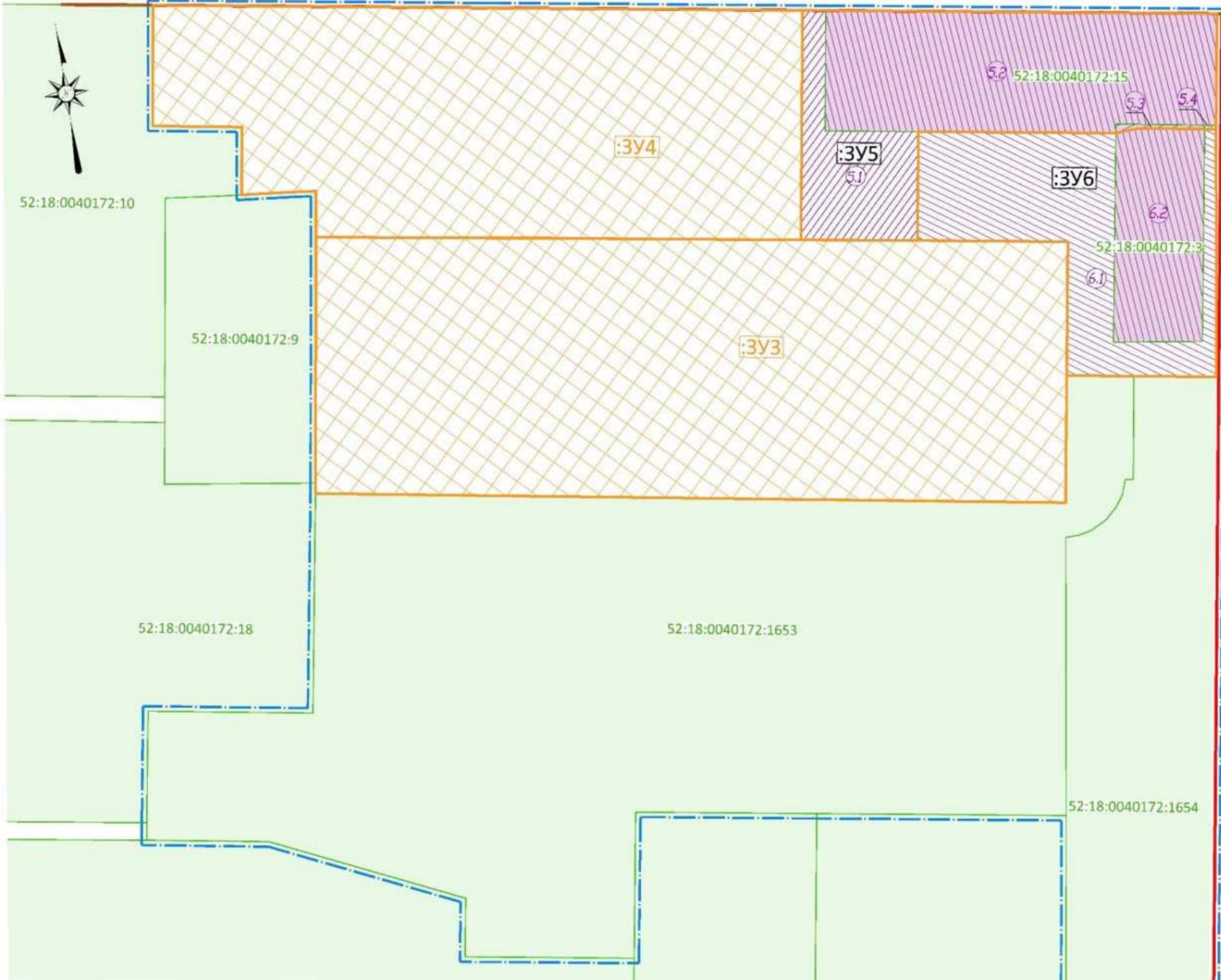
07-09/24-ППТ-ЧМ_Ю				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в рамках проекта межевания территории в границах проекта Мультиград, улицы Красноармейская, проспекта Ильича, улицы Лейбмана в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Или зм.	Лист	№ док.	Дата
Рисовал	Никонова			
Проверил	Никонова			
ГИП	Никонова			
И. Контр.	Никонова			
Проект межевания территории		Сетка	Лист	Листов
Основная (утвержденная) часть		ПМТ	4	5
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (2.2 этап межевания в объеме строительства) N 1:500		ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород		

С.О. ПАСОБАННО
Имя и фамилия
Подпись и дата
Евгений ильич

IX. Чертеж межевания территории (этап 2.2).



Х. Чертеж межевания территории (этап 3).



Условные обозначения

- границы внесения изменений в документацию по планировке территории (границы застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с ДПЗП № ДС-013/04 от 22 января 2018г.)
- существующие красные линии
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕФРН и их кадастровые номера
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕФРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
- границы образуемого земельного участка и его условный номер
- границы части изменяемого участка или земли, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
- границы образуемого земельного участка и его условный номер, которые образовались во втором этапе межевания

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер образуемого земельного участка	Цель разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м²
3У 5	Среднеэтажная жилая застройка	2560	5.1	641
			5.2	1900
			5.3	17
			5.4	2
3У 6	Среднеэтажная жилая застройка	2184	6.1	1404
			6.2	780

Система координат МСК-52, Нижний Новгород
Система высот Балтийская, 1977г.
Оптические горизонталы проведены через 0,5 м
Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕФРН

07-09/24-ППТ-ЧМ_Ю					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории в рамках проекта межевания территории (в границах проекта ИЖС) участка №1653/04 в границах кадастрового района №52:18:0040172:15, под многоквартирным домом					
Имя	Инициал	Лист	№ доку	Порядок	Дата
Рисовал	Корсаева				
Проверил	Никанора				
ГИП	Никанора				
И. Кондр	Никанора				
Проект межевания территории Основное (утвержденное) часть				Страниц	Листов
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (3 этап межевания II очереди строительства) № 1.500				ПМТ	5 / 5
				ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	

СОГЛАСОВАНО

