



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

16 ОКТ 2025

28820-330-004-02-03/88

П Р И К А З

22.09.2025

№ 07-02-03/88

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной по улице
Ванеева в районе земельного участка с
кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 20 сентября 2024 г. № 07-02-02/120 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 14 июля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14 июля 2025 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),

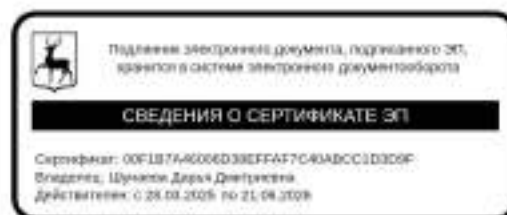
расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д. Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 22.09.2025 № 07-02-03/88

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском 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), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской от 20 сентября 2024 г. № 07-02-02/120 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 4,44 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для реконструкции существующей детской спортивной базы «Кузнечиха», включающей в себя трамплины мощностью: К-10, К-20, К-30, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,44 га
--	---------

Площадь территории расчетных кварталов:	
- территориальная зона ТЖм-3	20323 м ²
- территориальная зона ТЖи-3	2011 м ²
- территориальная зона ТР-1	5993 м ²
- территориальная зона ТС-1	835 м ²
- территориальная зона ТО-2	15151 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
- территориальная зона ТО-2	613 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- территориальная зона ТО-2	1286 м ²
Коэффициент застройки:	
- территориальная зона ТО-2	0,22
Коэффициент плотности застройки:	
- территориальная зона ТО-2	0,42
Площадь озелененных территорий:	
- территориальная зона ТО-2	4548 м ²
Вместимость автостоянок:	
- территориальная зона ТО-2	25 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,32 м ³ /ч
Водоотведение	2,32 м ³ /ч
Электроснабжение	46 кВт
Теплоснабжение	0,285 Гкал/ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	43,5 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1	Спортивный клуб	2	613	1226
2.1	Хозяйственная постройка	1	60	60

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 инфраструктур предусмотрено в 1 очередь строительства.

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- мероприятия по инженерной подготовке и инженерной защите территории, устройство подпорных стенок (протяженностью ориентировочно 147 м), вертикальная планировка территории;

- устройство гидротехнических сооружений - закрытых водоперепускных труб, в том числе: получение решения о предоставлении в пользование водного объекта (ручья без названия), обеспечение корректировки береговой линии, прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны водного объекта, строительство водоперепускных труб;

- строительство подводящих инженерных коммуникаций: сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, связи, наружного освещения, теплоснабжения, ливневой канализации и устройство дренажа;

- образование земельных участков.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов социального назначения в срок до 2027 года включительно:

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Спортивный клуб
2.1	Хозяйственная постройка

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство проезда к спортивной базе протяженностью ориентировочно 451 м, тротуаров протяженностью ориентировочно 562 м;

- строительство горнолыжного подъемника;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство площадок различного назначения, устройство открытых стоянок 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.

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков в три этапа:

1 этап

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Благоустройство территории	993	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070264:36 с сохранением в измененных границах
2	Благоустройство территории	2212	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070260:505 с сохранением в измененных границах
3	Улично-дорожная сеть	565	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070264:36 с сохранением в измененных границах
4	Улично-дорожная сеть	2411	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070264:36 с сохранением в измененных границах
5	Хранение автотранспорта	5347	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070264:36 с сохранением в измененных границах

2 этап

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях, Оборудованные площадки для занятий спортом	11284	Перераспределение земельных участков с условными номерами 1 и 3, образованных в 1 этапе межевания, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568 и земель, государственная собственность на которые не разграничена*
7	Улично-дорожная сеть	997	
8	Деятельность по особой охране и изучению природы	3287	

**Примечание: Образование земельных участков с условными номерами 6, 7, 8 допускается после расторжения договора аренды на образованные в 1 этапе межевания земельные участки с условными номерами 1 и 3.*

3 этап

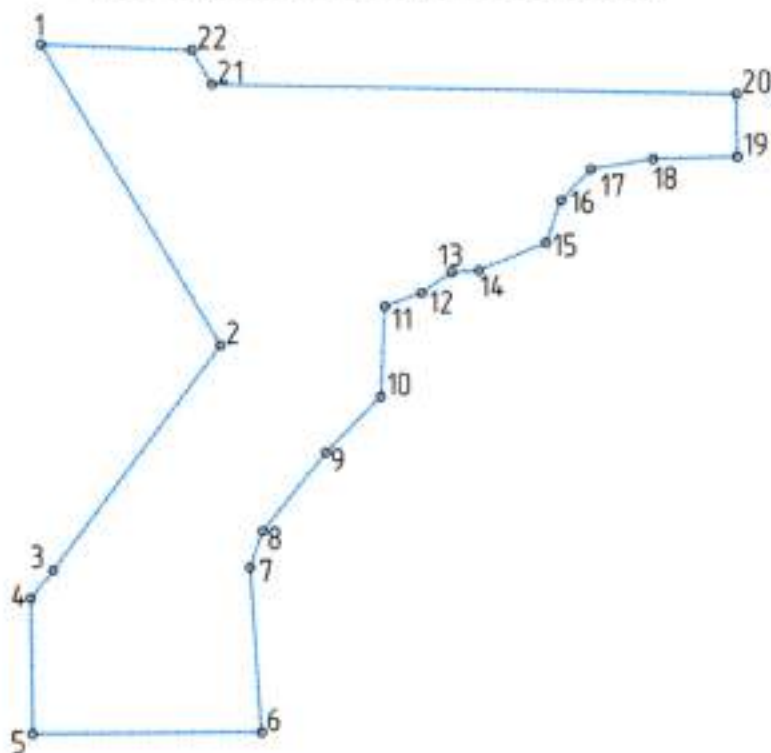
Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях, Оборудованные площадки для занятий спортом	13574	Перераспределение земельного участка с условным номером 2, образованного в 1 этапе межевания, земельного участка с условным номером 6, образованного во 2 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена*

*Примечание: Образование земельного участка с условными номером 9 допускается после расторжения договора аренды на образованный в 1 этапе межевания земельный участок с условным номером 2.

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 предусмотрено образование земельных участков с условными номерами 4 и 7, которые будут отнесены 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.

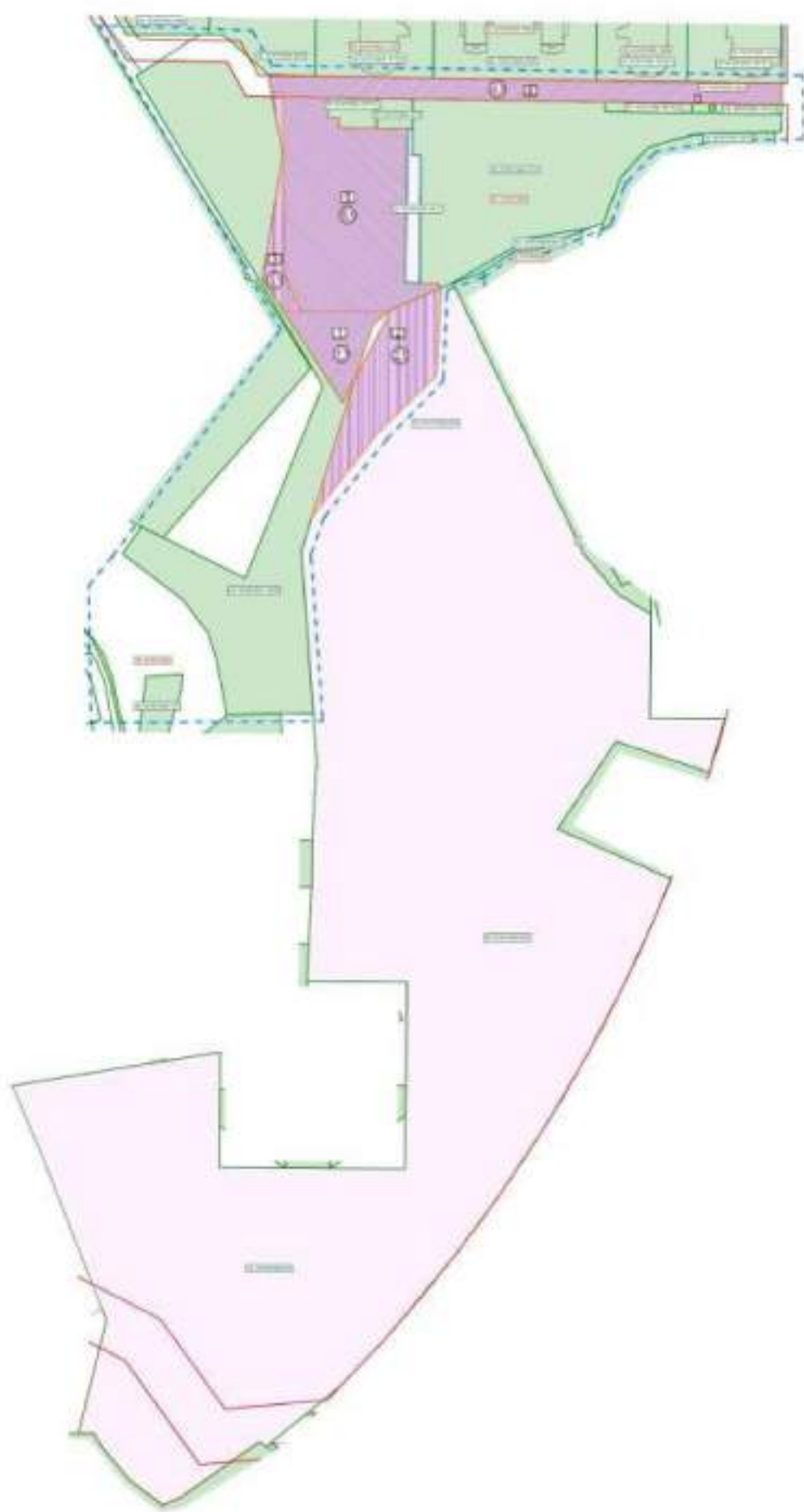


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	525517,56	2217927,10
2	525373,87	2218013,13
3	525266,26	2217933,15
4	525252,94	2217922,37
5	525188,00	2217923,33
6	525188,89	2218032,85
7	525267,66	2218027,31
8	525284,91	2218033,42
9	525322,54	2218063,55
10	525349,31	2218089,81
11	525392,45	2218091,61
12	525398,79	2218109,28
13	525408,64	2218123,53
14	525409,51	2218136,74
15	525422,76	2218168,72
16	525442,96	2218175,96
17	525457,95	2218190,24
18	525462,87	2218219,90
19	525463,90	2218260,26
20	525493,91	2218259,80
21	525498,52	2218008,98
22	525514,96	2217999,53

VI. Чертеж планировки территории.



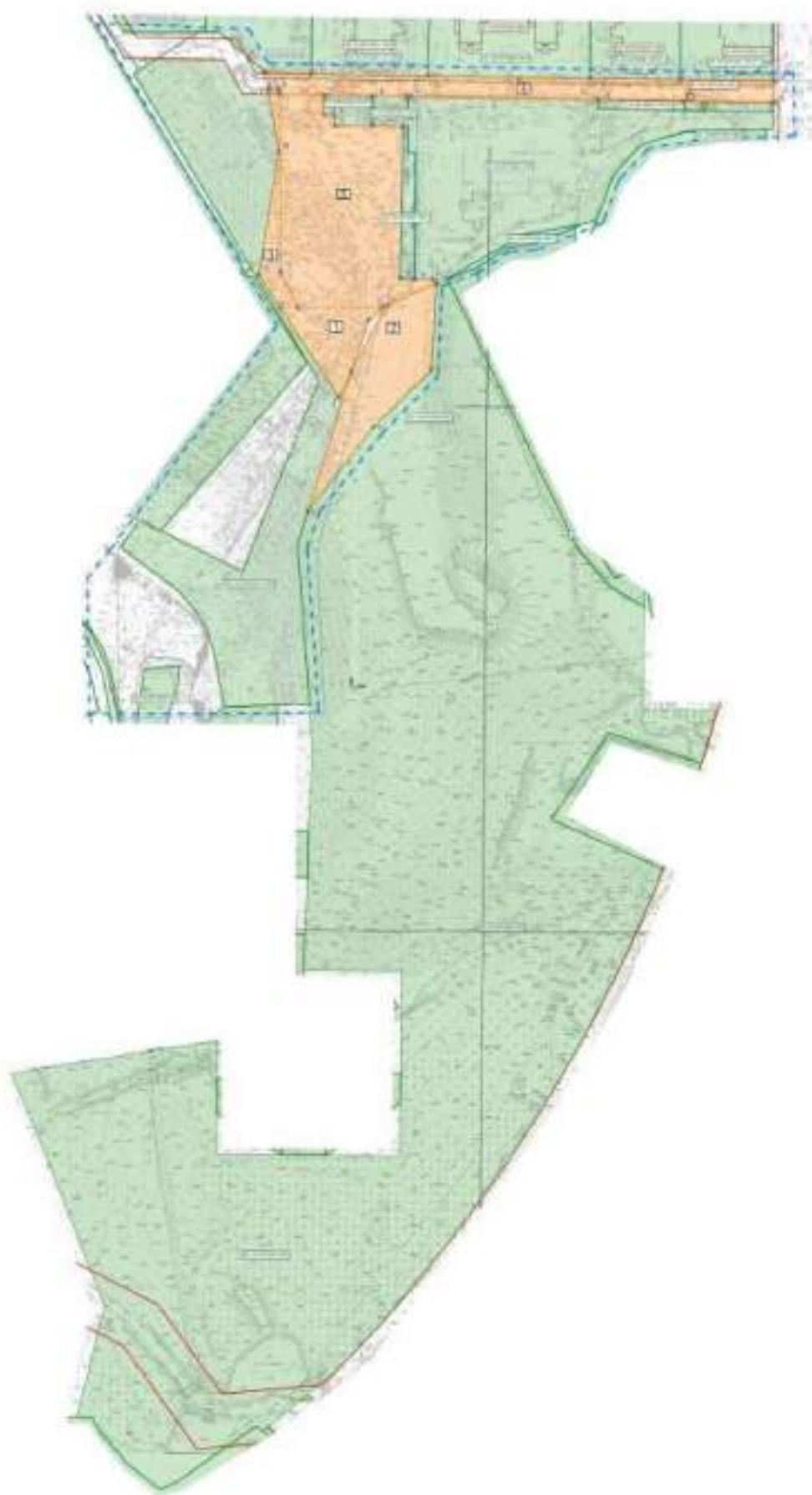


Детализация обязательств и связанных с ними рисков				
№ отчета о состоянии финансов группы	Наименование обязательства по договору № 1234567	Сумма обязательства по состоянию на 31.12.2019 год	В отчете о состоянии финансов группы	Сумма обязательства по состоянию на 31.12.2019 год
1	Задолженность по договору № 12345	100	1	100
2	Задолженность по договору № 12345	200	2	200
3	Задолженность по договору № 12345	300	3	300
4	Задолженность по договору № 12345	400	4	400
5	Задолженность по договору № 12345	500	5	500

[illegible]

Journal of Interpersonal Violence 27(10)
© 2012 Sage Publications
10.1177/0886260512468881

[illegible]



Distribusi diagrama menurut jenisnya		
Urutan array diagrama distribusi menurut jenisnya	Salah satu elemen dalam diagrama menurut jenisnya	Urutan diagrama menurut jenisnya di n
1	Diagrama dengan 1 elemen	1
2	Diagrama dengan 2 elemen	2
3	Diagrama dengan 3 elemen	3
4	Diagrama dengan 4 elemen	4
5	Diagrama dengan 5 elemen	5

- Spizhuk pharyngeal**
- pharyngeal tubercles: sensory function (taste)
 - pharyngeal teeth
 - pharyngeal muscles: masticatory apparatus (pharyngeal pouches) $\neq$ (D), sub-pharyngeal teeth
 - sensory pharyngeal musculature $\neq$ (D), or subpharyngeal sensory musculature
 - sensory pharyngeal pouches, masticatory pouches $\neq$ (D), subpharyngeal teeth
 - pharyngeal tubercles: sensory $\neq$ pharyngeal teeth (D)
 - pharyngeal teeth: sensory pharyngeal tubercles

1. Name of the organization: 2. Address: 3. Contact person: 4. Phone: 5. Email:		6. Date of submission: 7. Date of receipt: 8. Date of completion: 9. Date of payment: 10. Date of delivery:	
11. Name of the organization: 12. Address: 13. Contact person: 14. Phone: 15. Email:		16. Date of submission: 17. Date of receipt: 18. Date of completion: 19. Date of payment: 20. Date of delivery:	
21. Name of the organization: 22. Address: 23. Contact person: 24. Phone: 25. Email:		26. Date of submission: 27. Date of receipt: 28. Date of completion: 29. Date of payment: 30. Date of delivery:	





