



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 ОКТ 2025

28824-330-004-02-03/89

П Р И К А З

24.09.2025

№ 07-02-03/89

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Малая Ямская,
Барминская и Окского съезда в Советском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 ноября 2021 г. № 07-02-02/226 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Барминская и Окского съезда в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 2 сентября 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 сентября 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) в

границах улиц Малая Ямская, Барминская и Окского съезда в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Барминская и Окского съезда в Советском 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.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 24.09.2025 № 07-02-03/89

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Барминская и Окского съезда 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) в границах улиц Малая Ямская, Барминская и Окского съезда в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 ноября 2021 г. № 07-02-02/226 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Барминская и Окского съезда в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 6,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ИП Голованова П.С. в целях устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе научного центра в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 8 сентября 2022 г. № 17878-83-3634, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	6,6 га
Площадь территории расчетного квартала:	
- территориальная зона ТО-1	16172 м ²
- территориальная зона ТПК-0	8965 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
- территориальная зона ТО-1	7211 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: - территориальная зона ТО-1	73080 м ²
Коэффициент застройки: - территориальная зона ТО-1	0,44
Коэффициент плотности застройки: - территориальная зона ТО-1	4,52
Площадь озелененных территорий: - территориальная зона ТО-1 - территориальная зона ТПК-0	3747 м ² 650 м ²
Вместимость автостоянок:	412 машино/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Электроснабжение	1706,13 кВт
Газоснабжение	1,043 м ³ /ч
Водоснабжение	73,26 м ³ /ч
Водоотведение	73,26 м ³ /ч
Теплоснабжение	6,7783 Гкал/ч
Радиофикация	1512 радиоточек
Телефонизация	1512 номера
Ливневая канализация	23,05 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
4.1	Административное здание со встроенным научным центром, гостиницей и подземной стоянкой автомобилей	5158	2-12-13-14	54306	Вместимость гостиницы – 694 номера; Вместимость подземной стоянки автомобилей - 293 м/мест.
5.1	Научный центр с подземной стоянкой автомобилей	1988	3-15	18739	Вместимость подземной стоянки автомобилей - 69 м/мест
6.1	ТП	35,00	1	35,00	

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.**

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:
 - передача земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070008:22 в собственность Нижегородской области в установленном законодательством порядке;
 - образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6;
 - снос существующих зданий и сооружений в срок до 2027 г. включительно;
 - расчет рассеивания выбросов выхлопных газов для сокращения санитарных разрывов от парковочных мест до территории больницы;
 - выполнение расчета общей и местной устойчивости склона с учётом нагрузок от возводимых сооружений согласно требованиям «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», определение необходимого комплекса мероприятий по инженерной защите территории на основании выполненных расчетов и их согласование с МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода»;
 - выполнение мероприятий по инженерной защите территории, вертикальной планировки территории и организации поверхностного стока;
 - получение специальных технических условий в порядке, установленном приказом МЧС России от 28 ноября 2011 г. № 710 для разработки комплекса противопожарных мероприятий с учетом пожарных рисков с целью обеспечения пожарной безопасности (при необходимости);
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Административное здание со встроенным научным центром, гостиницей и подземной стоянкой автомобилей
5.1	Научный центр с подземной стоянкой автомобилей
6.1	ТП

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

- реконструкция проезда со стороны улицы Малой Ямской протяженностью ориентировочно 110 м;
- устройство проездов-дублеров вдоль улицы Барминской протяженностью ориентировочно 215 м и вдоль Окского съезда протяженностью ориентировочно 90 м;
- устройство проезда со стороны улицы Барминской вдоль научного центра и соединением его с проездом от улицы Малой Ямской и проездом вдоль Окского съезда протяженностью ориентировочно 260 м.
- частичное расширение дороги по улице Барминской (выделенная дополнительная полоса для поворота направо);
- подключение объектов капитального строительства к инженерным сетям, подведенным на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование 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 2 этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ 1.1	Проведение научных исследований, Гостиничное обслуживание, Деловое управление	8252	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070008:380 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ 1	Проведение научных исследований, Гостиничное обслуживание, Деловое управление	9020	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ1.1, образованного в 1 этапе межевания, земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070008:374, 52:18:0070008:377, 52:18:0070008:381, 52:18:0070008:366, 52:18:0070008:376,

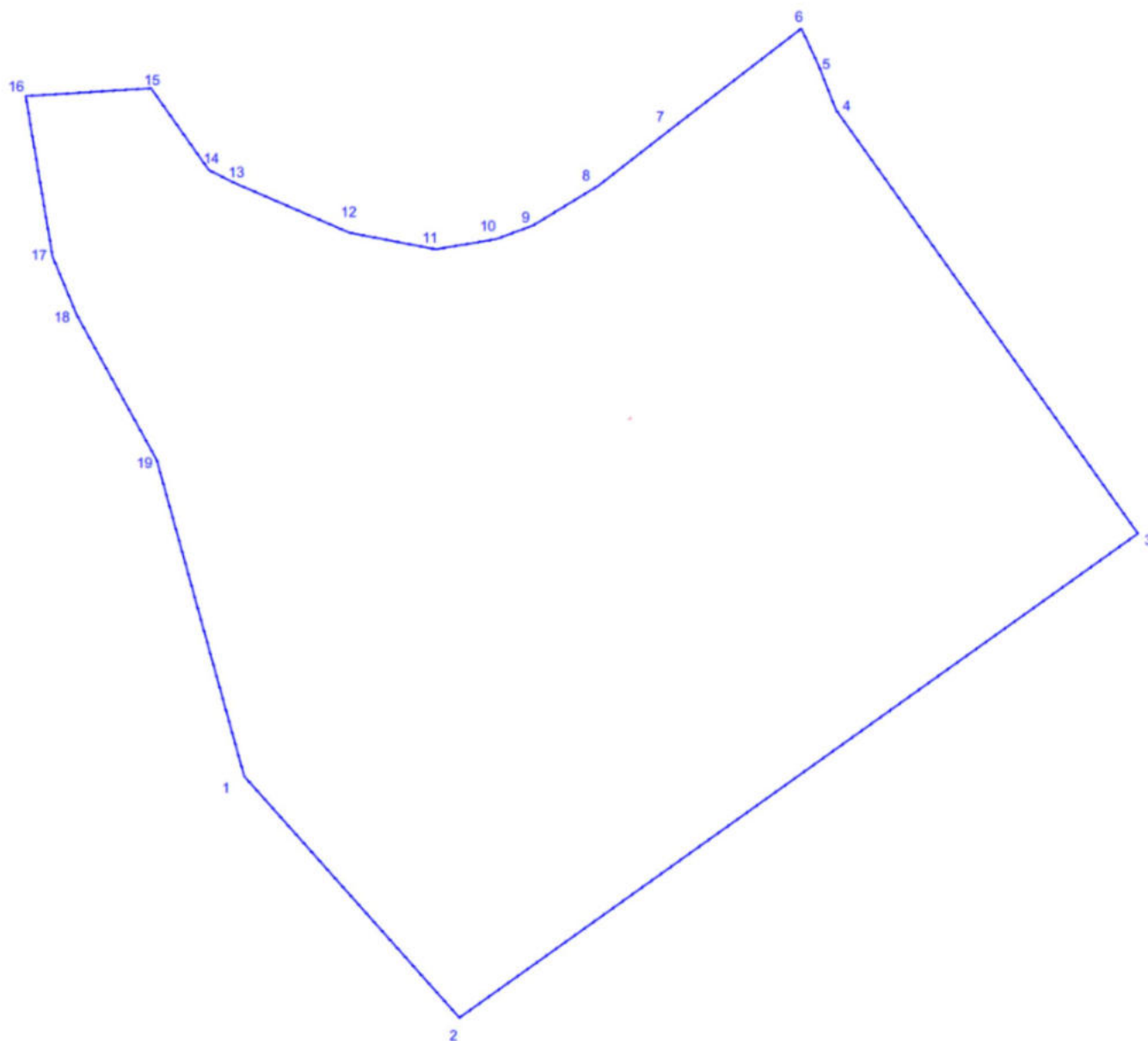
			52:18:0070008:368, 52:18:0070008:373, 52:18:0070008:355, 52:18:0070008:363, 52:18:0070008:352, 52:18:0070008:353, 52:18:0070008:364, 52:18:0070008:354, 52:18:0070008:20, 52:18:0070008:21, 52:18:0070008:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Улично-дорожная сеть	1927	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 3	Проведение научных исследований	3779	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070008:22 и земель, государственная собственность на которые не разграничена*
ЗУ 4	Предоставление коммунальных услуг	195	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	Улично-дорожная сеть	35	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070008:81
ЗУ 6	Улично-дорожная сеть	2626	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**Примечание: Образование земельного участка ЗУ3 осуществляется после передачи земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070008:22 в собственность Нижегородской области в установленном законодательством порядке.*

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ 2, ЗУ 5, ЗУ 6 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.



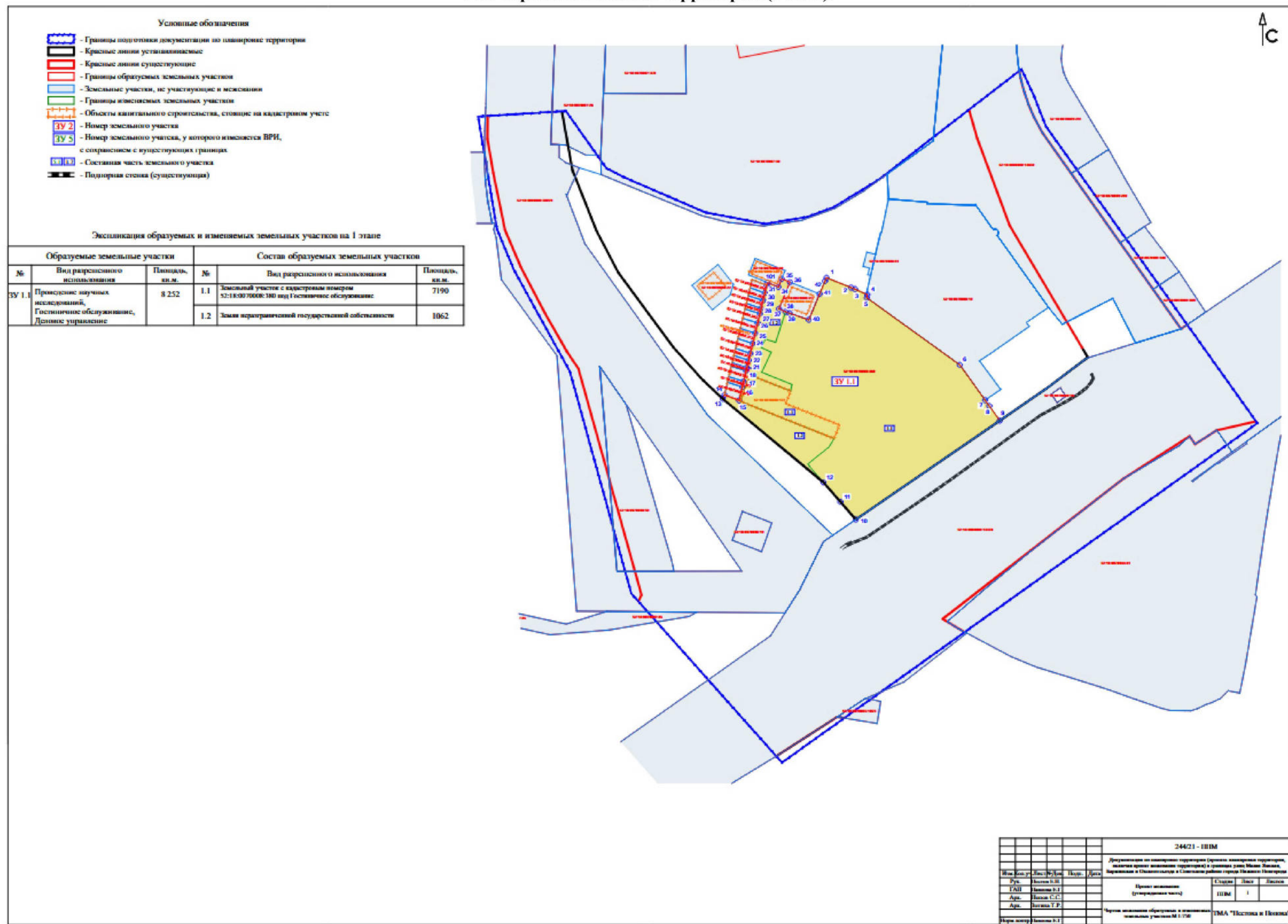
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

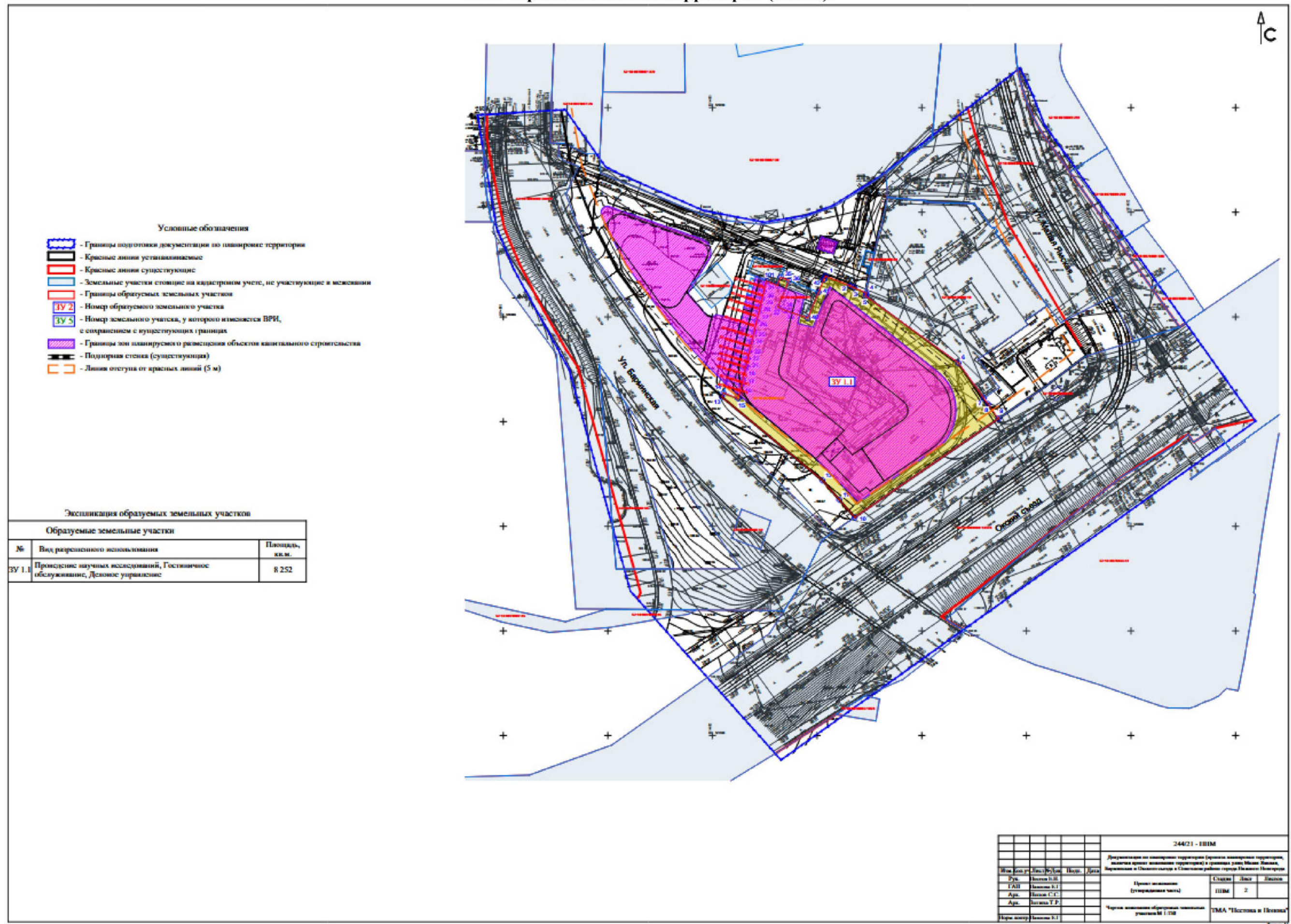
Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	527969,03	2214610,76
2	527888,30	2214682,70
3	528050,20	2214909,56
4	528191,84	2214808,61
5	528206,62	2214802,83
6	528219,04	2214797,03
7	528186,98	2214755,44
8	528166,58	2214729,29
9	528153,21	2214707,34

10	528148,60	2214694,90
11	528145,23	2214674,80
12	528150,78	2214645,92
13	528167,59	2214607,10
14	528171,79	2214598,87
15	528199,05	2214579,62
16	528196,45	2214537,68
17	528142,77	2214546,68
18	528123,26	2214554,78
19	528074,73	2214581,53



VII. Чертеж межевания территории (1 этап).





IX. Чертеж межевания территории (2 этап).

