



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



П Р И К А З

01.11.2025

№ 07-02-03/99

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Ульянова,
Нестерова, Большая Печерская, Семашко в
Нижегородском 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. № 197-3 «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 28 мая 2024 г. № 07-02-02/74 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова, Большая Печерская, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 7 октября 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 8 октября 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 Ульянова, Нестерова, Большая Печерская, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова, Большая Печерская, Семашко в Нижегородском 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 01.11.2025 № 07-02-03/99

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова,
Нестерова, Большая Печерская, Семашко в Нижегородском районе города
Нижегородского**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова, Большая Печерская, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 мая 2024 г. № 07-02-02/74 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова, Большая Печерская, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 6,8 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Фалькон» по заказу ООО «Динамика» в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - медицинского центра в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 22 марта 2024 г. № 18533-115-4757, определения характеристик планируемого развития территории, очередности планируемого развития территории и границ образуемого земельного участка.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	6,8 га
Площадь территории расчетного квартала в красных линиях	42637 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	750 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	2900 м ²
Коэффициент застройки	0,4
Коэффициент плотности застройки	1,4
Площадь озелененных территорий	10660 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок	17 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,36 м ³ /ч
Водоотведение	0,36 м ³ /ч
Электроснабжение	107 кВт
Теплоснабжение	0,30 Гкал/час
Газоснабжение	41,7 м ³ /ч
Телефонизация	4 номера
Радиофикация	4 радиоточки
Ливневая канализация	0,1 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Медицинский центр с подземной стоянкой	4	750	2900	Вместимость медицинского центра – не более 600 посещений в смену; вместимость подземной стоянки 16 машино-мест

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:

- снос объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0060090:353 в срок до 30 декабря 2025 г.;
- передача земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060090:1303 из частной собственности в государственную собственность в установленном законодательством порядке;
- образование земельного участка с условным номером ЗУ1;
- разработка раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках, непосредственно связанных с территорией предполагаемого хозяйственного освоения, его историко-культурная экспертиза и согласование с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;
- рассмотрение объемно-планировочного и архитектурного решений управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения в срок до 2028 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Медицинский центр с подземной стоянкой

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, разворотной площадки;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство и оборудование открытой стоянки автомобилей, хозяйственных 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 следующего земельного участка:

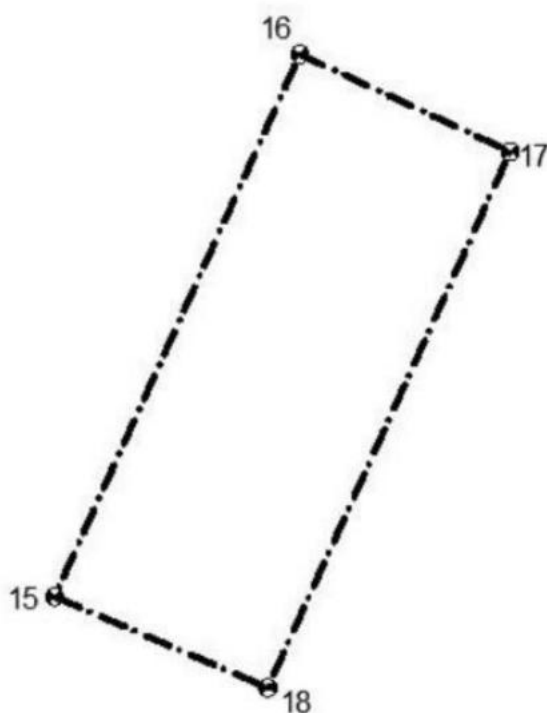
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1429	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060090:1303 и земель, государственная собственность на которые не разграничена*

**Примечание: Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 осуществляется после передачи земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060090:1303 в государственную собственность 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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование 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.

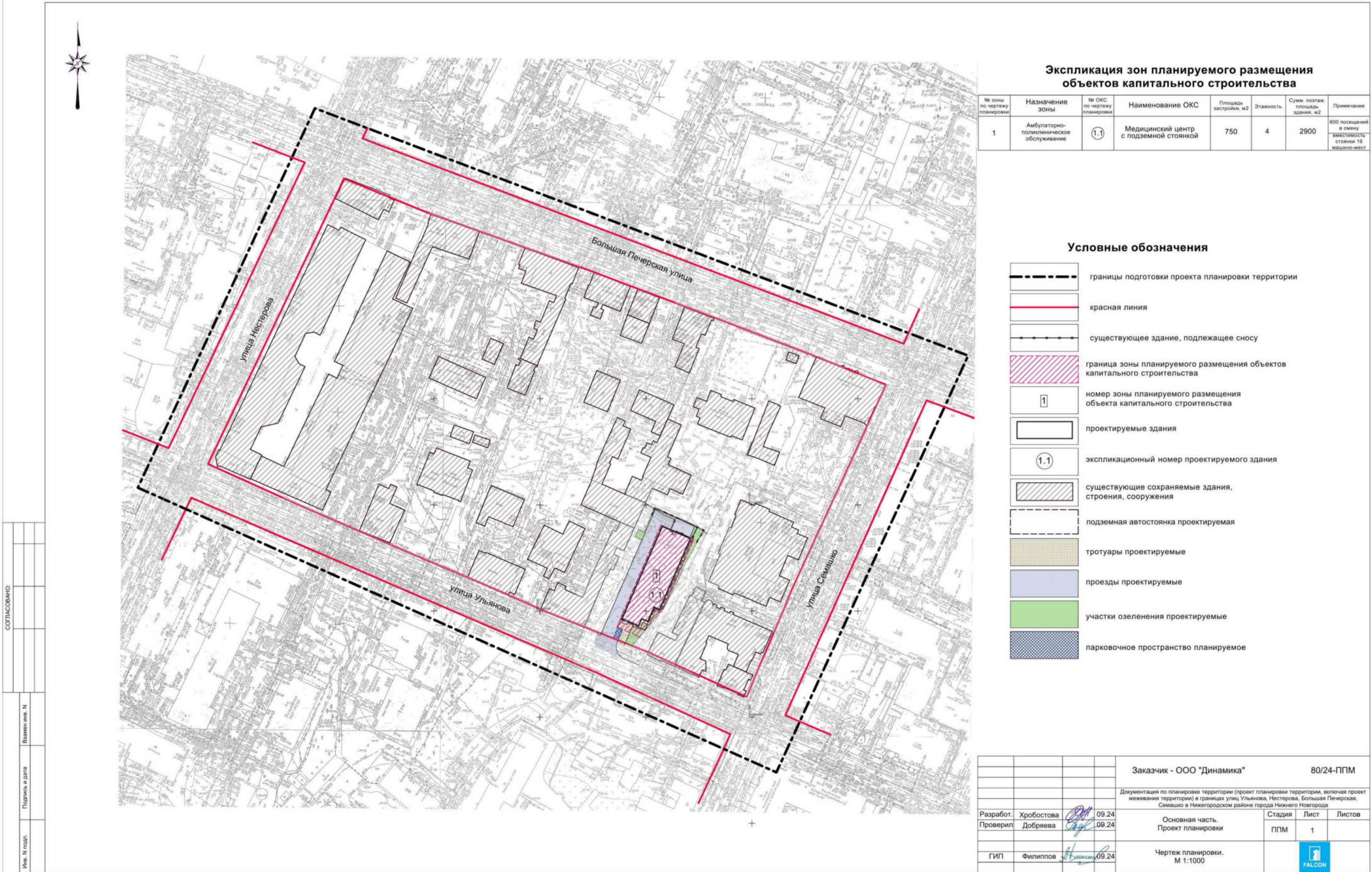
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



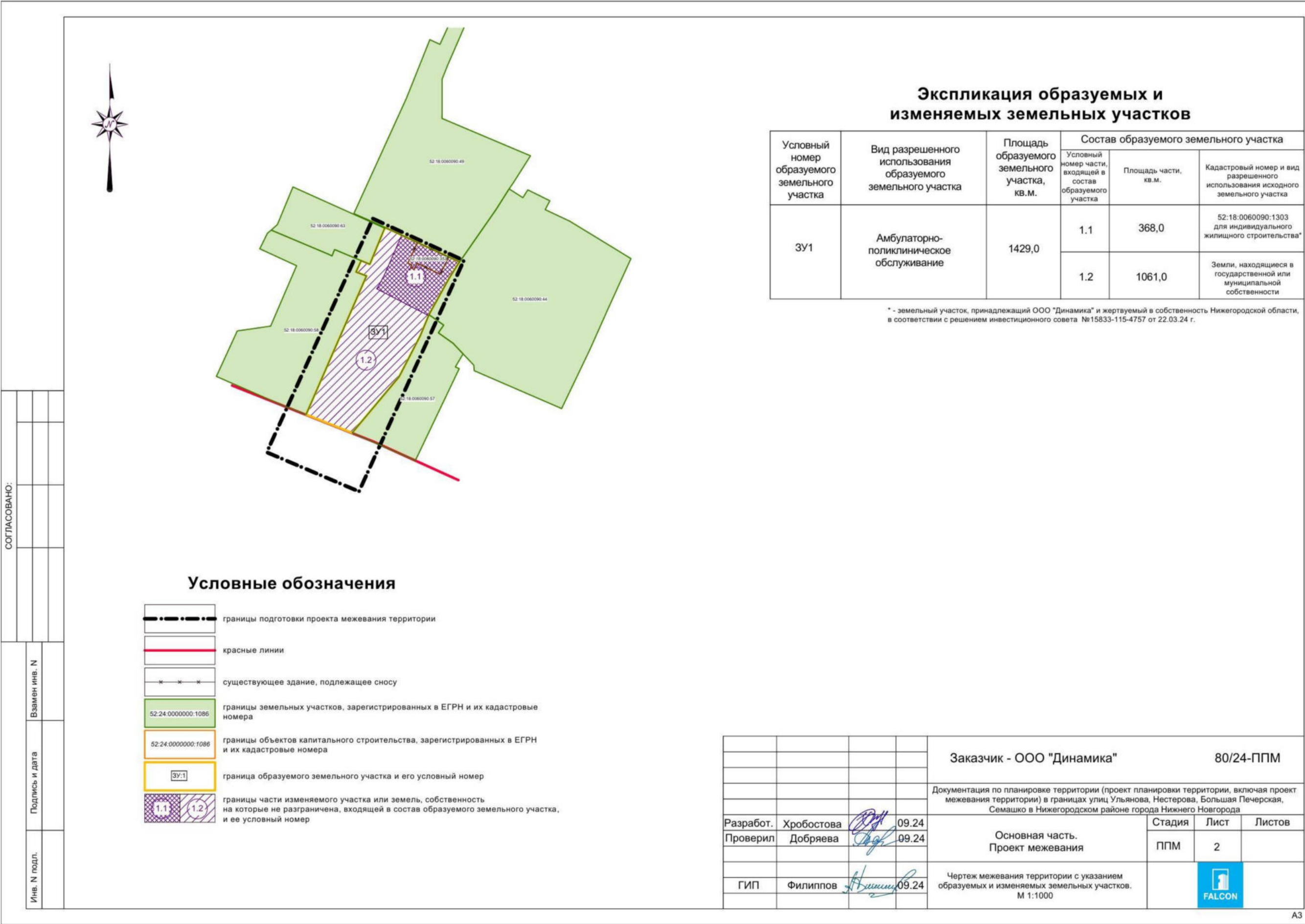
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
15	530127,50	2217216,42
16	530201,90	2217250,21
17	530188,56	2217279,18
18	530115,01	2217245,79

VI. Чертеж планировки территории.

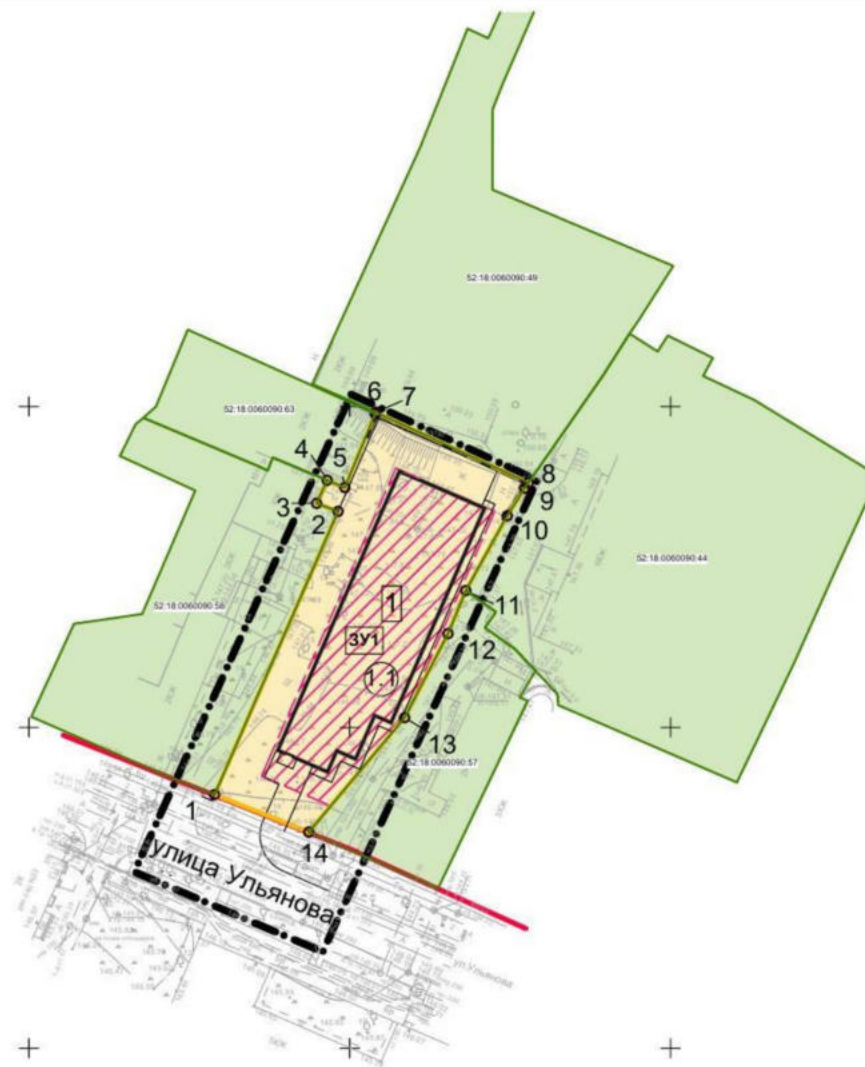


VII. Чертеж межевания территории.



A3

VIII. Чертеж межевания территории.



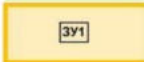
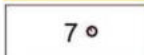
Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м2	Этажность	Сумм. поэтаж. площадь здания, м2	Примечание
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1.1	Медицинский центр с подземной стоянкой	750	4	2900	600 посещений в смену вместимость стоянки 16 машино-мест

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
ЗУ1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1429,0

Условные обозначения

	границы подготовки проекта межевания территории
	красные линии
	граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
	проектируемые здания
	экспликационный номер проектируемого здания
	существующие сохраняемые здания, строения, сооружения
	границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера
	граница образуемого земельного участка и его условный номер
	поворотные точки границы образуемого земельного участка

						Заказчик - ООО "Динамика"	80/24-ППМ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ульянова, Нестерова, Большая Печерская, Семашко в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Разработ.	Хробостова		09.24			Основная часть. Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
							ППМ	1	
ГИП	Филиппов		09.24			Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков. М 1:1000			