



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

**П Р И К А З**

05.06.2024

№ 07-02-03/48

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в документацию по планировке  
территории от государственного  
образовательного учреждения высшего  
профессионального образования  
«Нижегородский государственный  
университет им. Н.И.Лобачевского» до  
водопроводной очистной станции «Слуда» по  
проспекту Гагарина в Советском 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 министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 августа 2022 г. № 07-02-02/126 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 22 марта

2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 марта 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

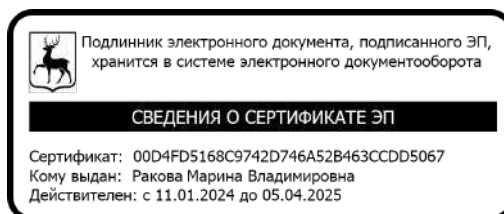
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 15 июня 2016 г. № 847-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина 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



М.В.Ракова

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 05.06.2024 № 07-02-03/48

**Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 августа 2022 г. № 07-02-02/126 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского» до водопроводной очистной станции «Слуда» по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 6,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Спорт Бизнес Консалтинг» в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях размещения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070181:123 теннисных кортов, футбольного поля, универсальной спортивной площадки, установления границ территории общего пользования и границ земельных участков, уточнения характеристик и определения очередности планируемого развития территории в границах внесения изменений.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	6,3 га
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4540 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	4540 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,22
Коэффициент плотности застройки	0,22
Площадь озелененных территорий	7073 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	34 м/места
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению</b>	
Водоснабжение	30 м <sup>3</sup> /сут
Водоотведение	30 м <sup>3</sup> /сут
Теплоснабжение	0,49 Гкал/ч
Газоснабжение	70,9 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	81,2 кВт
Телефонизация	20 номеров
Радиофикация	20 радиоточек

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
2.1	Спортивный центр (теннисные корты)	1	4540	4540	

**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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### **1 очередь строительства.**

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

- Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих строений и сооружений и подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - благоустройство территории;
  - строительство спортивных площадок (футбольных, теннисных, баскетбольных) и трибун для зрителей;
  - формирование тротуаров и велосипедных дорожек;
  - устройство открытой стоянки автомобилей;
  - устройство наружного освещения.

### **2 очередь строительства.**

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

- Подготовку территории, в том числе и подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод;
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Спортивный центр (теннисные корты)

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство наружного освещения;
- устройство открытой стоянки автомобилей;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

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

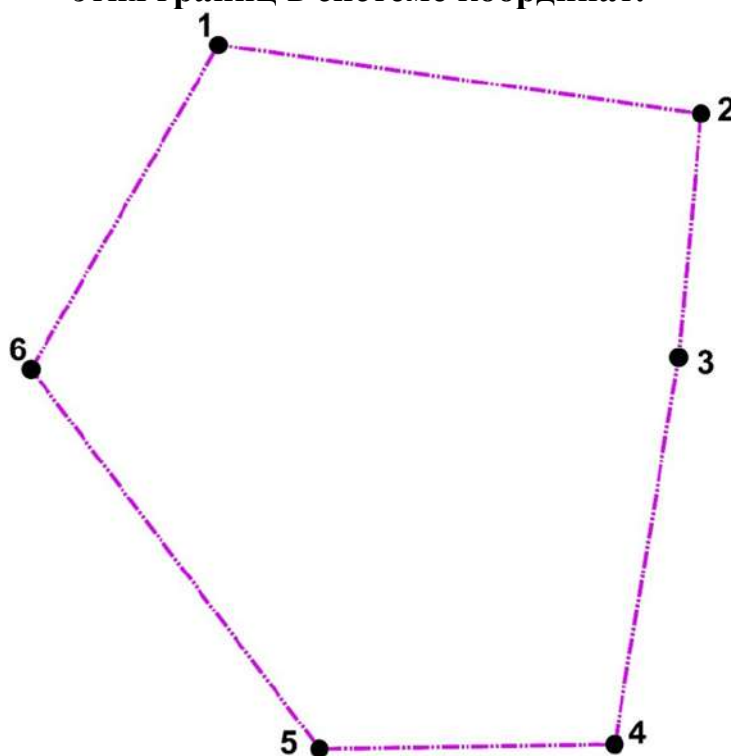
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	25147	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070181:123 с сохранением в измененных границах

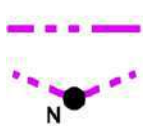
**IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

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.**



## Условные обозначения



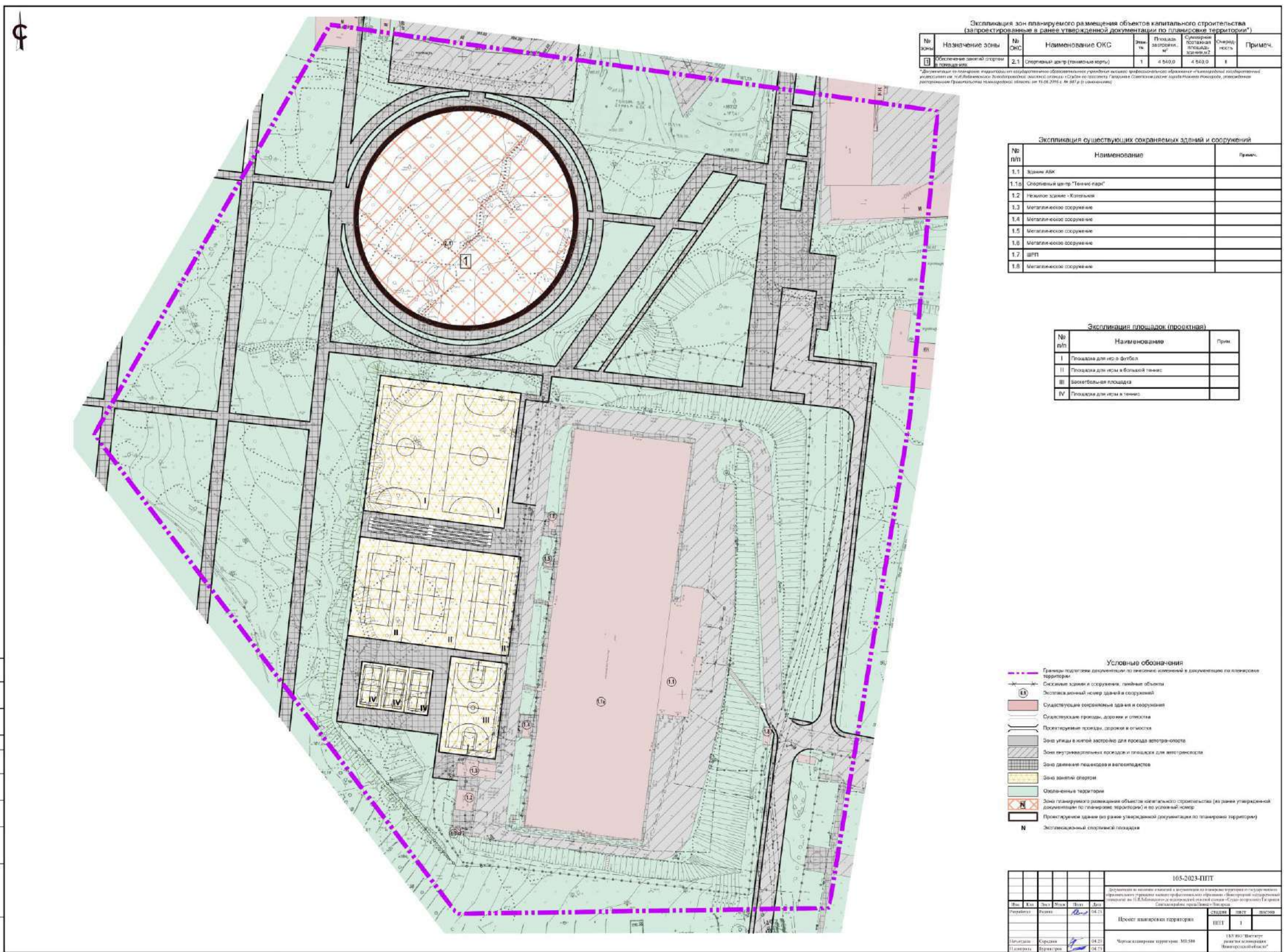
Границы подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории

Характерная точка границы подготовки проекта планировки территории

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

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	526 826,53	2 214 380,73
2	526 797,30	2 214 586,43
3	526 692,96	2 214 576,92
4	526 527,77	2 214 549,63
5	526 525,84	2 214 423,72
6	526 687,98	2 214 300,84
1	526 826,53	2 214 380,73

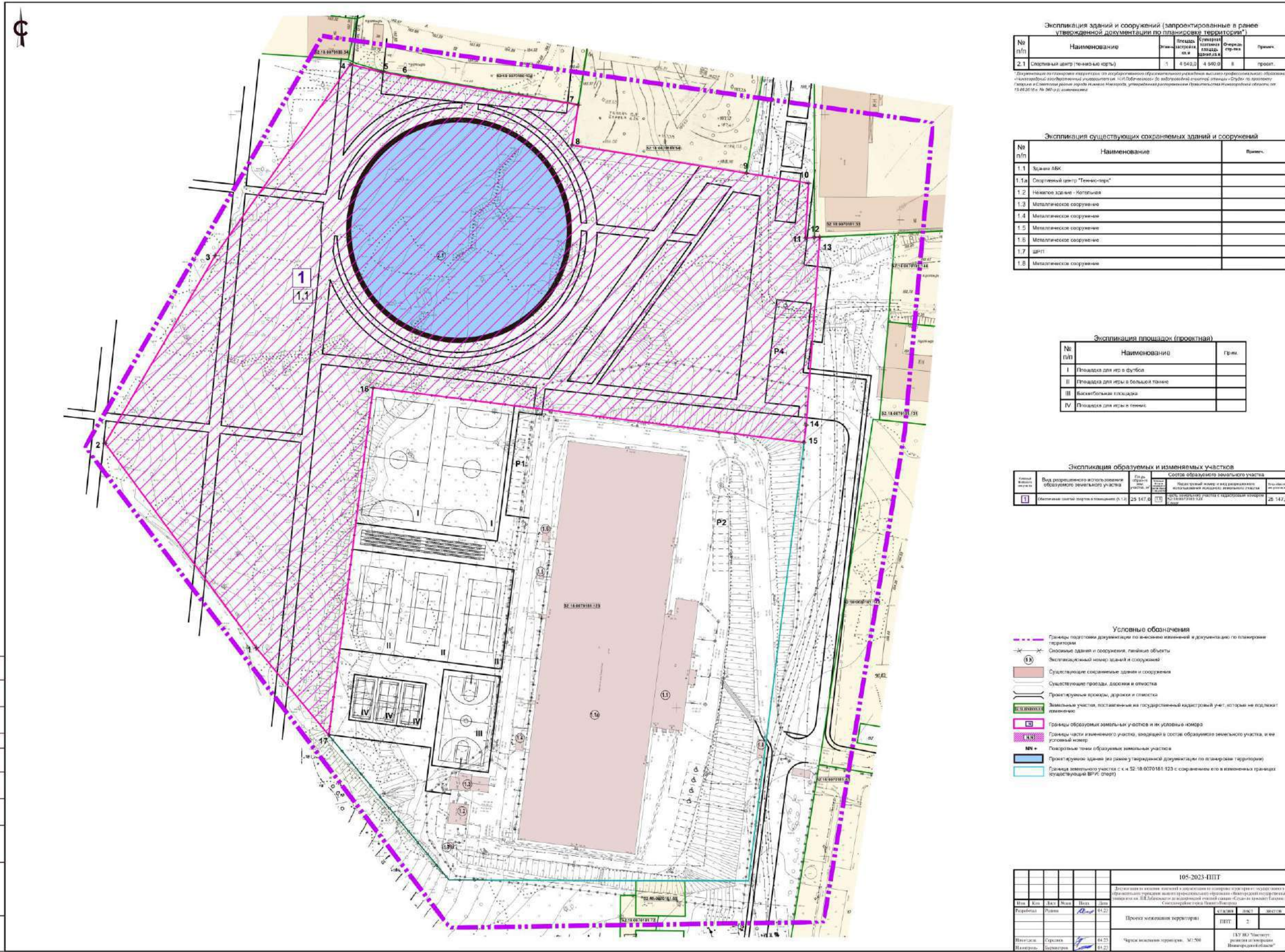
VI. Чертеж планировки территории.



820x516



VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация зданий и сооружений (запроектированные в ранее утвержденной документации по планировке территории)

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Куберный объем, куб. м	Очередность строительства	Примеч.
2.1	Спортивный центр (по-прежнему спорт)	4 540,2	4 960,0	II	проект.

Документация по планировке территории от разработчиков утверждена решением высшего исполнительного органа государственной власти Нижегородской области от 14.11.2018 № 48-И/2018-И/18. Проект разработан ООО «Сити-Групп» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Мухоморова, 50. Утверждена распоряжением Правительства Нижегородской области от 13.04.2018 № 347-р/2018-р/18.

Экспликация существующих сохраняемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примеч.
1.1	Здание АВС	
1.1а	Спортивный центр "Теннис-парк"	
1.2	Новое здание - Котельная	
1.3	Металлическое сооружение	
1.4	Металлическое сооружение	
1.5	Металлическое сооружение	
1.6	Металлическое сооружение	
1.7	цех	
1.8	Металлическое сооружение	

Экспликация площадок (проектная)

№ п/п	Наименование	Прим.
I	Площадка для игр в футбол	
II	Площадка для игр в большой теннис	
III	Баскетбольная площадка	
IV	Площадка для игр в теннис	

Экспликация образуемых и изменяемых участков

№ п/п	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Состав образуемого земельного участка	
			Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	Общественное использование для размещения объектов складского назначения	25 147,6	25 147,6	25 147,6

- Условные обозначения**
- Границы территории, утвержденные в ранее утвержденной документации по планировке территории
  - Границы территории, утвержденные в ранее утвержденной документации по планировке территории
  - (1) - Экспликационный номер здания и сооружения
  - - Существующие сохраняемые здания и сооружения
  - - Существующие проходы, дорожки и отмостки
  - Проектируемые проходы, дорожки и отмостки
  - - Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению
  - - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - - Границы части изменяемого участка, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
  - NN - Покровные точки образуемых земельных участков
  - - Проектируемое здание (на ранее утвержденной документации по планировке территории)
  - - Граница земельного участка с к. н. 52-18-0070161-123 с сохранением его в установленном границах (существующий ВРН: спорт)

105-2023-ИПТ					
Имя	Кол	Век	Мас	Шка	Дата
Резинова	Рыба				04.23
Проект межевания территории					
				ИПТ	2
Исполн.	Состав	Дата	Исполн.	Дата	Исполн.
Иванов	Сидоров	04.23	Иванов	04.23	Иванов
Иванов	Сидоров	04.23	Иванов	04.23	Иванов

1:500 План участка, расположенный на территории Нижегородской области

Составлено	
Составлено	
Дата, № докум.	Исполн. № докум.