



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

П Р И К А З

21 мая 2021 г.

№ 07-02-03/32

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории по проспекту Гагарина и проекта
межевания территории в районе дома
№ 105 А по проспекту Гагарина в Приокском
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 департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 августа 2019 г. № 07-02-02/109 «О подготовке проекта планировки территории по проспекту Гагарина и проекта межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 29 ноября 2019 г. № 07-02-02/163), с учетом протокола общественных обсуждений от 14 сентября 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14 сентября 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории по проспекту Гагарина и проект межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки территории по проспекту Гагарина и проект межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском 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».

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E470444B86CDC1F496FBB035880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 21 мая 2021 г. №.07-02-03/32

**Проект планировки территории по проспекту Гагарина и проект
межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту
Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории по проспекту Гагарина и проект межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлены на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 августа 2019 г. № 07-02-02/109 «О подготовке проекта планировки территории по проспекту Гагарина и проекта межевания территории в районе дома № 105 А по проспекту Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 29 ноября 2019 г. № 07-02-02/163) на территорию 29,88 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Терра» по заказу акционерного общества «КДТ» в целях изменения элементов планировочной структуры (красных линий), границ территории общего пользования, границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства по пр. Гагарина, 105А.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Положения о характеристиках планируемого развития территории документацией по планировке территории не предусмотрены, в связи с сохранением параметров существующей застройки.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Положения о характеристиках планируемых объектов капитального строительства документацией по планировке территории не предусмотрены, в связи с сохранением параметров существующих объектов капитального строительства.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Положения об очередности планируемого развития территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур документацией по планировке территории не установлены.

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

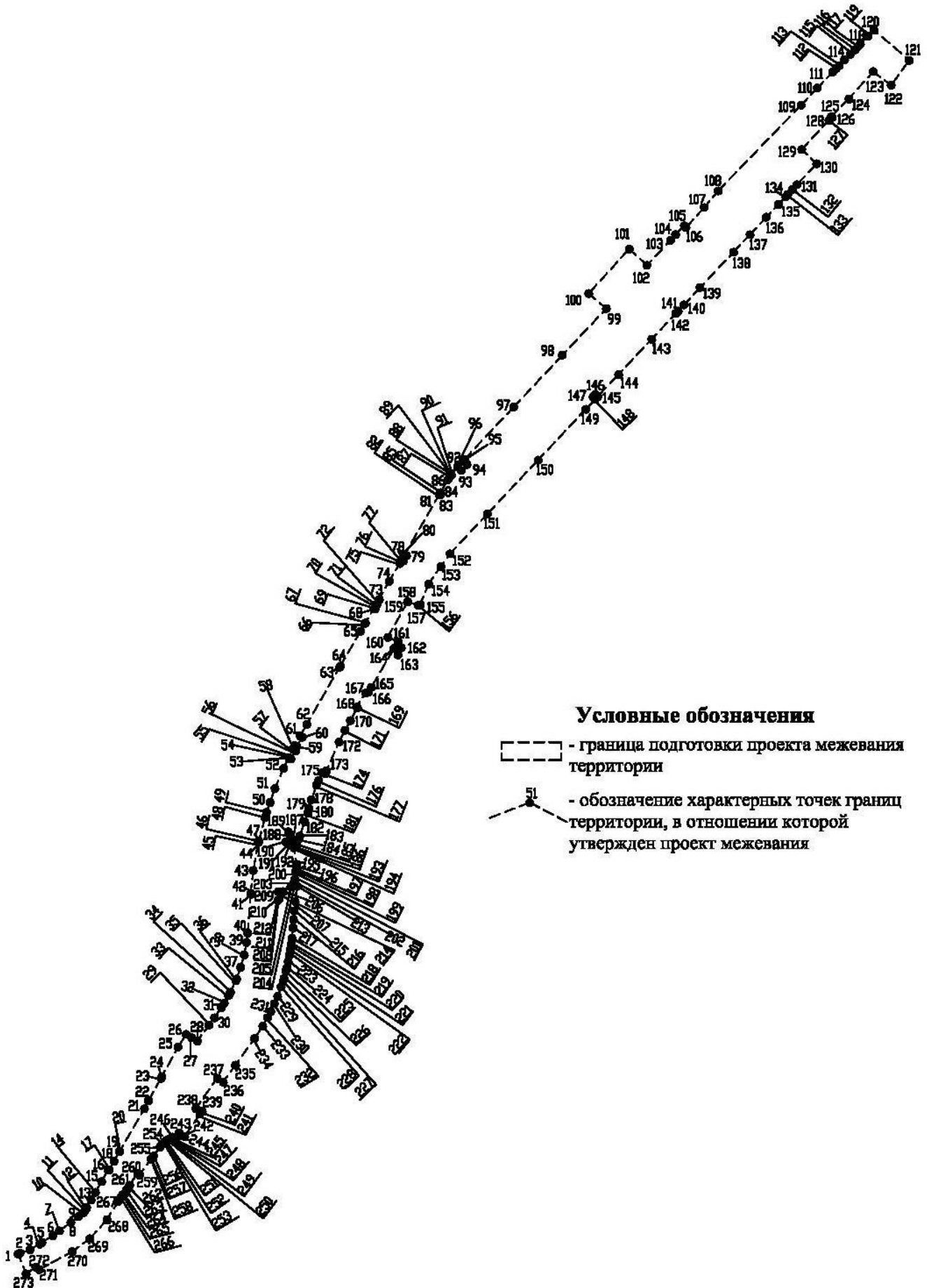
Проектом межевания предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Предпринимательство	4883	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080159:37, 52:18:0000000:13826 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	247711	

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.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2 будет отнесен 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, м	
	X	Y
1	518183,89	2211715,61
2	518185,17	2211719,46
3	518193,14	2211740,44
4	518205,30	2211761,37
5	518207,51	2211764,85
6	518222,97	2211789,07
7	518233,09	2211802,83
8	518251,29	2211827,77
9	518263,43	2211843,64
10	518271,58	2211854,30
11	518274,83	2211856,64
12	518282,13	2211860,83
13	518298,22	2211870,36
14	518315,39	2211879,92
15	518337,84	2211892,59
16	518362,83	2211906,40
17	518361,46	2211908,49
18	518380,86	2211919,39
19	518401,86	2211931,43
20	518402,24	2211931,09
21	518492,41	2211983,77
22	518509,30	2211992,33
23	518557,22	2212018,88
24	518560,80	2212020,76
25	518624,23	2212055,61
26	518650,82	2212072,71
27	518643,41	2212084,07
28	518635,96	2212095,89
29	518670,41	2212121,33
30	518685,99	2212132,59
31	518707,58	2212147,44
32	518716,57	2212153,33
33	518732,72	2212162,53
34	518740,15	2212166,69
35	518764,61	2212178,03
36	518768,36	2212179,57
37	518792,97	2212188,55

38	518819,59	2212195,95
39	518845,77	2212201,03
40	518865,90	2212203,38
41	518949,97	2212210,13
42	518950,20	2212209,69
43	518998,92	2212215,53
44	519058,71	2212226,02
45	519059,65	2212226,30
46	519059,54	2212226,64
47	519061,19	2212227,07
48	519110,85	2212240,28
49	519122,24	2212243,63
50	519143,29	2212250,96
51	519172,93	2212261,29
52	519215,42	2212279,58
53	519238,46	2212290,55
54	519236,47	2212294,07
55	519235,73	2212295,37
56	519253,17	2212305,26
57	519256,84	2212298,86
58	519264,43	2212303,23
59	519261,83	2212307,83
60	519281,97	2212319,27
61	519284,62	2212314,61
62	519309,31	2212329,07
63	519430,79	2212399,03
64	519432,39	2212400,15
65	519507,35	2212443,58
66	519524,14	2212452,96
67	519524,73	2212453,53
68	519554,44	2212471,55
69	519554,01	2212473,74
70	519559,24	2212474,88
71	519563,68	2212477,61
72	519574,00	2212483,39
73	519574,71	2212482,16
74	519613,24	2212504,52
75	519651,18	2212526,53
76	519650,88	2212527,06
77	519658,15	2212531,29
78	519656,34	2212534,38
79	519667,31	2212540,71
80	519669,47	2212537,01

81	519796,83	2212610,34
82	519798,84	2212611,50
83	519797,49	2212614,00
84	519800,18	2212615,70
85	519801,72	2212613,21
86	519829,20	2212629,02
87	519838,85	2212634,57
88	519838,63	2212636,33
89	519841,14	2212636,72
90	519841,28	2212635,91
91	519843,15	2212637,00
92	519856,59	2212649,65
93	519848,58	2212657,71
94	519861,21	2212669,66
95	519868,46	2212660,82
96	519871,88	2212664,04
97	519983,61	2212769,23
98	520092,93	2212872,17
99	520192,41	2212965,69
100	520224,47	2212928,30
101	520318,74	2213014,32
102	520284,47	2213052,30
103	520337,51	2213102,62
104	520349,56	2213113,39
105	520368,41	2213131,06
106	520364,55	2213135,23
107	520407,34	2213174,02
108	520442,65	2213203,77
109	520624,50	2213379,87
110	520660,96	2213414,49
111	520695,06	2213447,28
112	520702,56	2213454,90
113	520708,47	2213460,51
114	520720,55	2213471,83
115	520732,49	2213484,23
116	520742,19	2213494,82
117	520750,33	2213501,92
118	520754,91	2213505,65
119	520771,28	2213522,24
120	520784,48	2213534,79
121	520719,59	2213609,74
122	520666,76	2213571,19
123	520695,59	2213533,27

124	520638,12	2213480,96
125	520599,95	2213444,44
126	520598,67	2213445,96
127	520591,61	2213439,27
128	520591,93	2213438,93
129	520530,31	2213381,03
130	520500,23	2213412,94
131	520455,53	2213370,90
132	520446,04	2213362,25
133	520435,04	2213351,58
134	520429,90	2213347,03
135	520413,80	2213332,02
136	520386,51	2213305,96
137	520349,58	2213271,23
138	520312,54	2213236,37
139	520236,77	2213165,10
140	520200,24	2213130,73
141	520187,37	2213118,45
142	520182,19	2213113,63
143	520127,23	2213062,05
144	520052,07	2212991,34
145	520005,40	2212947,44
146	520009,93	2212941,98
147	520004,45	2212937,61
148	520000,37	2212942,71
149	519978,53	2212922,15
150	519870,79	2212820,80
151	519756,17	2212712,98
152	519671,53	2212633,35
153	519644,53	2212613,96
154	519607,65	2212587,87
155	519563,21	2212570,19
156	519562,10	2212568,02
157	519561,86	2212565,88
158	519569,80	2212543,48
159	519568,92	2212543,02
160	519494,40	2212501,44
161	519484,39	2212524,16
162	519471,67	2212529,84
163	519456,99	2212523,01
164	519470,95	2212514,81
165	519387,88	2212466,31
166	519376,75	2212460,03

167	519376,43	2212454,23
168	519346,05	2212434,93
169	519344,93	2212436,71
170	519317,89	2212421,69
171	519296,49	2212410,47
172	519271,21	2212397,23
173	519210,49	2212371,13
174	519204,54	2212368,59
175	519206,76	2212362,75
176	519188,99	2212353,44
177	519179,68	2212349,69
178	519148,92	2212339,01
179	519131,22	2212332,95
180	519122,84	2212331,70
181	519121,67	2212331,16
182	519102,36	2212324,67
183	519071,92	2212314,46
184	519066,63	2212312,59
185	519051,53	2212307,91
186	519055,68	2212306,98
187	519070,92	2212294,18
188	519072,70	2212293,27
189	519081,29	2212289,58
190	519059,32	2212284,77
191	519057,86	2212290,23
192	519055,60	2212293,54
193	519048,81	2212300,71
194	519046,99	2212301,58
195	519011,71	2212307,75
196	519005,68	2212307,64
197	518999,85	2212307,01
198	518998,60	2212305,42
199	518996,61	2212305,29
200	518994,91	2212306,32
201	518979,25	2212303,66
202	518973,42	2212302,19
203	518969,79	2212300,50
204	518966,69	2212298,00
205	518964,22	2212295,12
206	518954,14	2212277,88
207	518952,69	2212274,27
208	518952,68	2212270,33
209	518953,31	2212268,48

210	518934,75	2212267,67
211	518936,45	2212268,67
212	518937,79	2212270,16
213	518965,35	2212308,15
214	518933,48	2212304,64
215	518912,94	2212302,38
216	518894,26	2212301,02
217	518876,95	2212299,77
218	518855,24	2212297,66
219	518842,27	2212296,20
220	518834,25	2212295,31
221	518830,24	2212294,61
222	518819,45	2212292,53
223	518804,93	2212289,72
224	518792,53	2212286,85
225	518785,42	2212284,87
226	518769,60	2212280,49
227	518763,45	2212278,76
228	518751,73	2212274,48
229	518731,36	2212267,05
230	518715,93	2212260,10
231	518698,96	2212252,32
232	518686,25	2212245,36
233	518668,05	2212235,37
234	518641,80	2212217,89
235	518585,18	2212177,14
236	518548,85	2212150,81
237	518557,51	2212138,51
238	518493,16	2212093,24
239	518485,41	2212102,06
240	518487,19	2212106,13
241	518481,27	2212101,84
242	518433,92	2212069,58
243	518441,27	2212057,27
244	518432,49	2212051,16
245	518431,10	2212044,67
246	518432,39	2212042,93
247	518429,89	2212041,08
248	518429,46	2212039,97
249	518427,73	2212036,03
250	518426,34	2212033,50
251	518424,52	2212030,40
252	518422,40	2212027,58

253	518420,11	2212024,80
254	518417,22	2212021,84
255	518411,23	2212016,94
256	518392,02	2212003,29
257	518385,33	2211998,53
258	518385,75	2211997,94
259	518351,96	2211973,29
260	518355,20	2211968,84
261	518329,99	2211952,20
262	518327,44	2211950,65
263	518319,54	2211945,71
264	518310,63	2211940,16
265	518309,00	2211936,63
266	518304,06	2211933,34
267	518294,93	2211927,72
268	518256,59	2211903,91
269	518216,29	2211867,46
270	518189,05	2211830,37
271	518151,43	2211760,81
272	518155,65	2211753,15
273	518142,07	2211732,65

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Объект капитального строительства	Этаж	Площадь застройки, м кв.	Общая площадь, м кв.	Примечание
1	Универсальный магазин с помещениями культурно-бытового обслуживания (ТЦ "Гагаринский")	3	3184.00	9552.00	Существующий, реконструкция
2	Многоквартирный жилой дом	1,9	1119.62	9520.42	Существующий (попадает частично)
3	Предприятие обслуживания населения	3	391.88	1175.64	Существующий
4	Многоквартирный жилой дом	1,9,14	1498.59	14905.69	Существующий (попадает частично)
5	Трансформаторная подстанция №13	1	23.31	23.31	Существующая
6	Медицинский центр	1	144.88	144.88	Существующий (попадает частично)
7	Многоквартирный жилой дом	1,2,10	2121.68	20079.11	Существующий
8	Трансформаторная подстанция	1	27.57	27.57	Существующая (попадает частично)
9	Многоквартирный жилой дом	1,2,10	2017.14	19359.30	Существующий

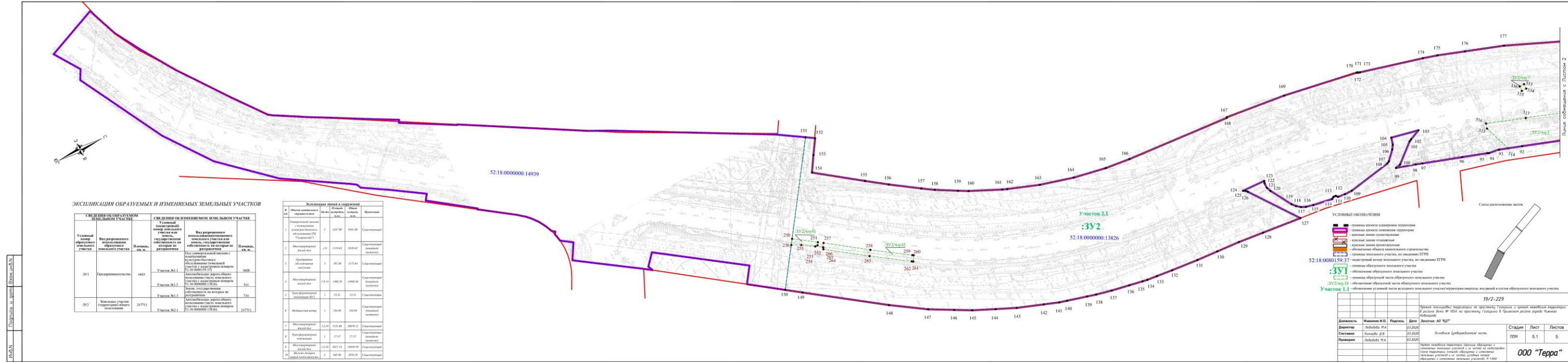
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки территории
- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- красные линии (отменяемые)
- красные линии (устанавливаемые)
- ① местоположение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
- проекционный пристрой (шахта лифта)
- твердые покрытия дорог и проездов (существующие)
- территории пешеходных пространств (существующие)
- озелененные территории (существующие)
- озелененные территории (проектируемые)

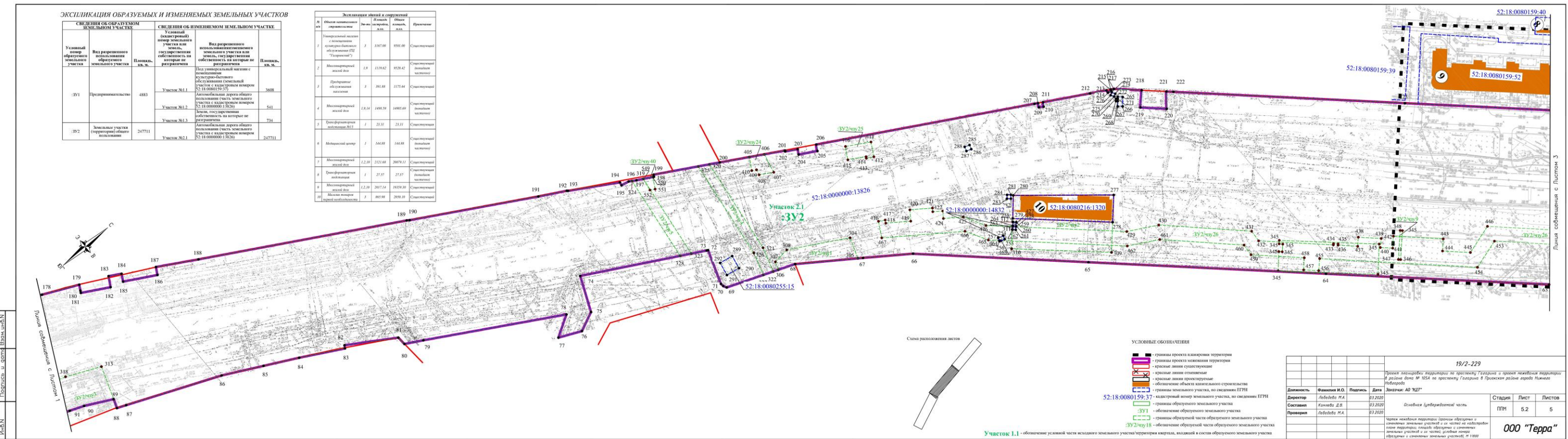
№ п/п листа
Полное наименование
Всего листов

					19/2-229				
Проект планировки территории на проспекте Гагарина и проект межевания территории в районе дома № 105А на проспекте Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода заказчик АО "НДТ"									
Иск.	Колуч.	Лист	№Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Кислицын				10.19	Основная (утверждаемая) часть.	ППМ	2	5
Инженер	Кудрина				10.19	Чертеж планировки территории, М 1:1000	ООО "ТЕРРА"		
Инженер	Галкин				10.19				

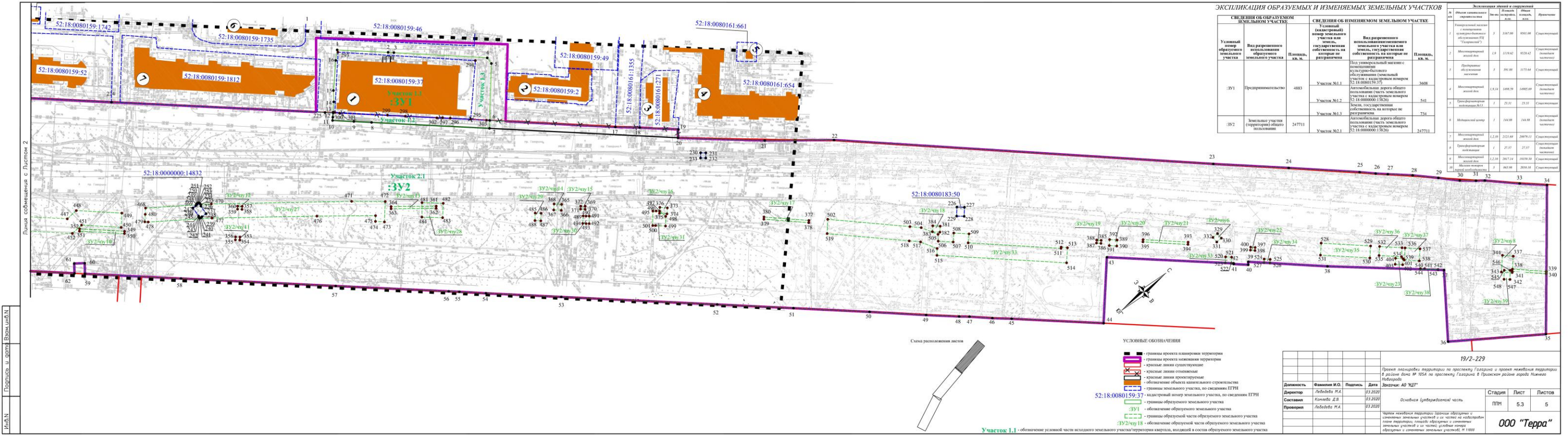
VII. Чертеж межевания территории (часть 1).



Чертеж межевания территории (часть 2).



13
Чертеж межевания территории (часть 3).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

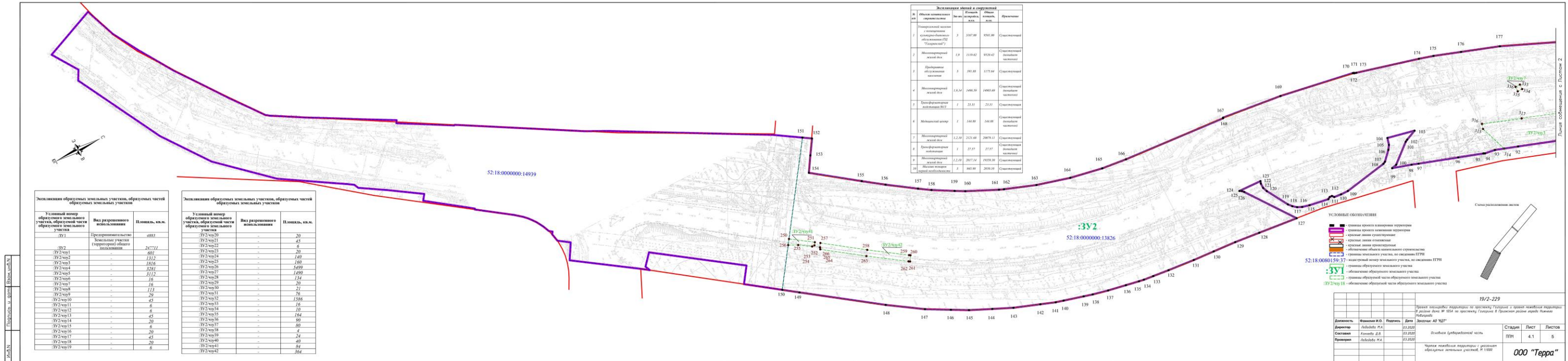
СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ	Характеристики земель и территории					
		№	Общая кадастровая стоимость, руб.	Общая площадь, кв. м	Примечания		
Условный номер образуемого земельного участка 331	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка Предпринимательство	Площадь, кв. м. 4883	1	1187,08	6900,08	Специальный земельный участок	
			2	119,62	6526,42	Специальный земельный участок	
			3	395,40	1073,64	Специальный земельный участок	
332	Земельный участок (территория) общего пользования	247711	1	2497,59	12495,49	Специальный земельный участок	
			2	25,01	25,01	Специальный земельный участок	
			3	144,00	144,00	Специальный земельный участок	
			4	12,00	2023,00	2009,11	Специальный земельный участок
			5	21,50	21,50	Специальный земельный участок	
			6	12,00	2077,24	1839,10	Специальный земельный участок
			7	681,00	2009,10	Специальный земельный участок	

				19/2-229		
				Проект планировки территории по проспекту Гагарина и проект межевания территории в границах квартала № 1924 по проспекту Гагарина в Промышленном районе города Нижнего Новгорода		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Земельный участок № 19/2-229		
Директор	Лыбедь Н.А.		03.03.2025	Объект незавершенной части		
Составитель	Канель Д.В.		03.03.2025	Статус	Лист	Листов
Проектировщик	Лыбедь Н.А.		03.03.2025	ППМ	5.3	6

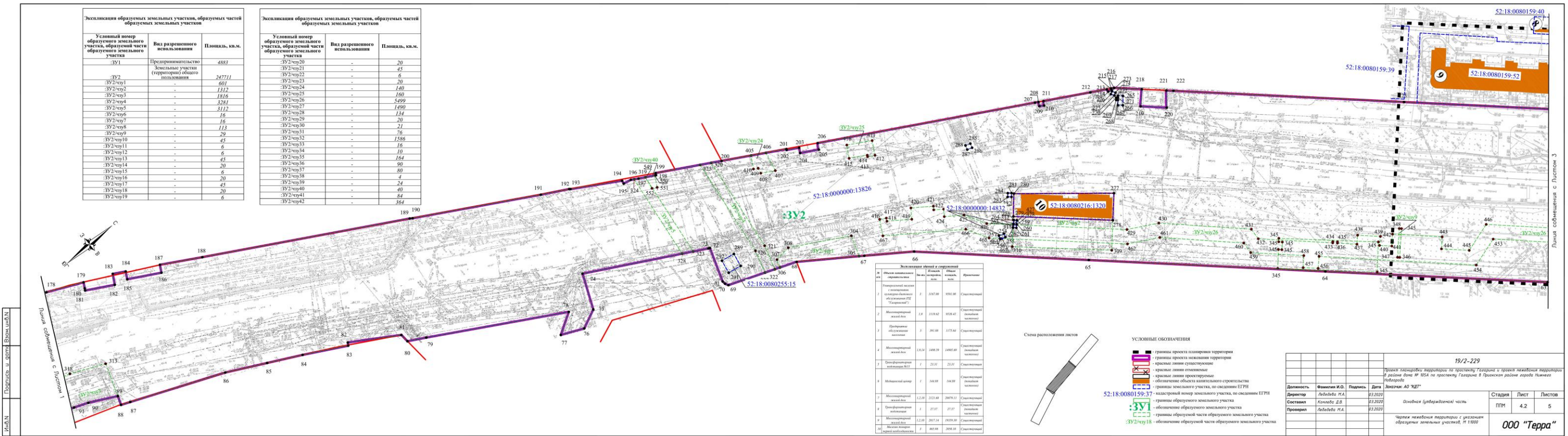
Чертеж межевания территории является обязательным документом при проведении кадастровых работ и является неотъемлемой частью кадастрового дела. Настоящий документ является копией оригинала, хранящегося в архиве кадастровой службы. Оригиналы документов хранятся в архиве кадастровой службы.

ООО "Терра"

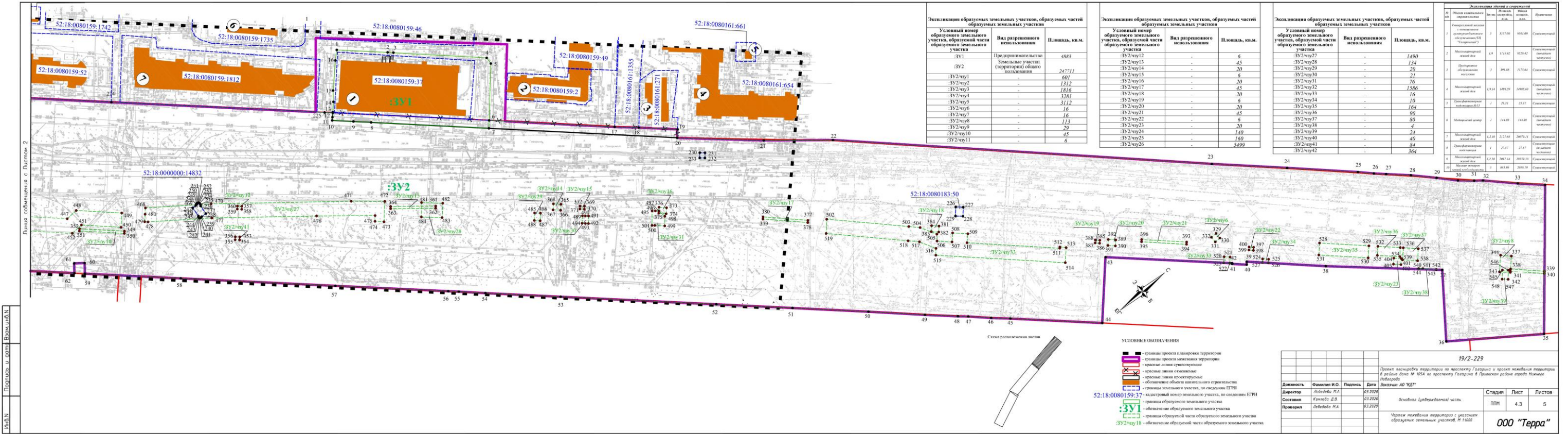
VIII. Чертеж межевания территории (часть 1).



Чертеж межевания территории (часть 2).



Чертеж межевания территории (часть 3).



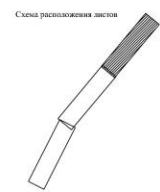
Экспликация образуемых земельных участков, образуемых частей образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка, образуемой части образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
ЗУ1	Президиальное	4883
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	24771
ЗУ2-чпу1	-	1312
ЗУ2-чпу2	-	601
ЗУ2-чпу3	-	1816
ЗУ2-чпу4	-	3281
ЗУ2-чпу5	-	3112
ЗУ2-чпу6	-	16
ЗУ2-чпу7	-	16
ЗУ2-чпу8	-	113
ЗУ2-чпу9	-	29
ЗУ2-чпу10	-	45
ЗУ2-чпу11	-	6

Экспликация образуемых земельных участков, образуемых частей образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка, образуемой части образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
ЗУ2-чпу12	-	6
ЗУ2-чпу13	-	45
ЗУ2-чпу14	-	20
ЗУ2-чпу15	-	6
ЗУ2-чпу16	-	20
ЗУ2-чпу17	-	45
ЗУ2-чпу18	-	20
ЗУ2-чпу19	-	6
ЗУ2-чпу20	-	20
ЗУ2-чпу21	-	45
ЗУ2-чпу22	-	6
ЗУ2-чпу23	-	20
ЗУ2-чпу24	-	140
ЗУ2-чпу25	-	160
ЗУ2-чпу26	-	5499

Экспликация образуемых земельных участков, образуемых частей образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка, образуемой части образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
ЗУ2-чпу27	-	1490
ЗУ2-чпу28	-	134
ЗУ2-чпу29	-	20
ЗУ2-чпу30	-	21
ЗУ2-чпу31	-	76
ЗУ2-чпу32	-	1586
ЗУ2-чпу33	-	16
ЗУ2-чпу34	-	4
ЗУ2-чпу35	-	164
ЗУ2-чпу36	-	90
ЗУ2-чпу37	-	80
ЗУ2-чпу38	-	24
ЗУ2-чпу39	-	24
ЗУ2-чпу40	-	40
ЗУ2-чпу41	-	84
ЗУ2-чпу42	-	364

История земельных участков				
№ п/п	Общая характеристика земельного участка	Дата	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	Общая характеристика земельного участка	2017.09	9501.00	Специальное (общественное)
2	История земельных участков	11.09.02	9530.02	Специальное (общественное)
3	Общая характеристика земельного участка	2011.08	1175.04	Специальное (общественное)
4	История земельных участков	18.11	1490.00	Специальное (общественное)
5	История земельных участков	14.08	144.00	Специальное (общественное)
6	История земельных участков	22.09	2020.00	Специальное (общественное)
7	История земельных участков	27.17	27.17	Специальное (общественное)
8	История земельных участков	22.09	2020.00	Специальное (общественное)
9	История земельных участков	22.09	2020.00	Специальное (общественное)
10	История земельных участков	22.09	2020.00	Специальное (общественное)

Линия соприкосновения с Листом 2



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы проекта планировки территории
 - границы проекта межевания территории
 - красные линии зонирования
 - красные линии отчуждения
 - красные линии проекционных
 - обозначение объектов капитального строительства
 - границы земельного участка, по сведениям ЕГРН
 - границы образуемого земельного участка, по сведениям ЕГРН
 - границы образуемого земельного участка
 - обозначение образуемого земельного участка
 - границы образуемой части образуемого земельного участка
 - обозначение образуемой части образуемого земельного участка

19/2-229			
Проект планировки территории по проекту Газарин в проект межевания территории в районе дома № 105А по проспекту Газарин в Промышленном районе г. Нижнего Новгорода			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Директор	Лыбедько М.А.		03.09.2020
Секретарь	Кочетов Д.В.		03.09.2020
Проектировщик	Лыбедько М.А.		03.09.2020

Особая (индивидуальная) часть

Чертеж межевания территории с разделением образуемых земельных участков, № 1/0500

Страница	Лист	Листов
ПМ	4.3	5

ООО "Терра"