



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

**П Р И К А З**

3 декабря 2019 г.

№ 07-02-03/118

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Анкудиновское  
шоссе, Цветочная, памятника природы  
"Щелковский хутор", дублера проспекта  
Гагарина в Приокском 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 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 16 августа 2017 г. № 3811 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы "Щелковский хутор", дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 15 августа 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 15 августа 2019 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы "Щелковский хутор", дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 10 декабря 2008 г. № 5786.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы "Щелковский хутор", дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



М.В. Ракова



УТВЕРЖДЕНА  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 3 декабря 2019 г. № 07-02-03/1 18

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы "Щелковский хутор", дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы "Щелковский хутор", дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 16 августа 2017 г. № 3811 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы "Щелковский хутор", дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 3,75 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Анкудиновское шоссе, Цветочная, памятника природы "Щелковский хутор", дублера проспекта Гагарина в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Сфера» по заказу Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной церкви (Московский Патриархат)» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации решения инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 27.05.2017 г. №14369-203-9038 по размещению Храма во имя святой блаженной Матроны Московской, установления границ земельных участков и определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	3,75га
Площадь проектируемой территории в красных линиях	19545 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3012 м <sup>2</sup>

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	5430 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент плотности застройки	0,5
Площадь озелененных территорий	8690 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	30 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,175 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	0,175 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	1,16 Гкал/ч
Электроснабжение	669,5 кВт
Телефонизация	6 номеров
Радиофикация	4 радиоточи

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Культовое здание и сооружения с проведением обрядов	1	469	469
2	Предприятие общественного питания	1-5		
3	Гараж	1-2	2418	4836
4	Электрозаправочная станция	1	125	125
5	Электрозаправочная станция	-	-	-
6	Объекты водоотведения	1	-	-
7	Объекты водоотведения	1	-	-
8	Объекты водоотведения	1	-	-

## 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 предусмотрено в 2 очереди.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.



Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства общественного и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Культовое здание и сооружения с проведением обрядов
7	Объекты водоотведения
8	Объекты водоотведения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;  
 -формирование проездов;  
 -устройство открытой стоянки автомобилей;  
 -оборудование хозяйственных и контейнерной площадок,  
 -подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства общественного и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Гараж
4	Электрозаправочная станция
5	Электрозаправочная станция
6	Объекты водоотведения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории;  
 -формирование проездов;  
 -подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

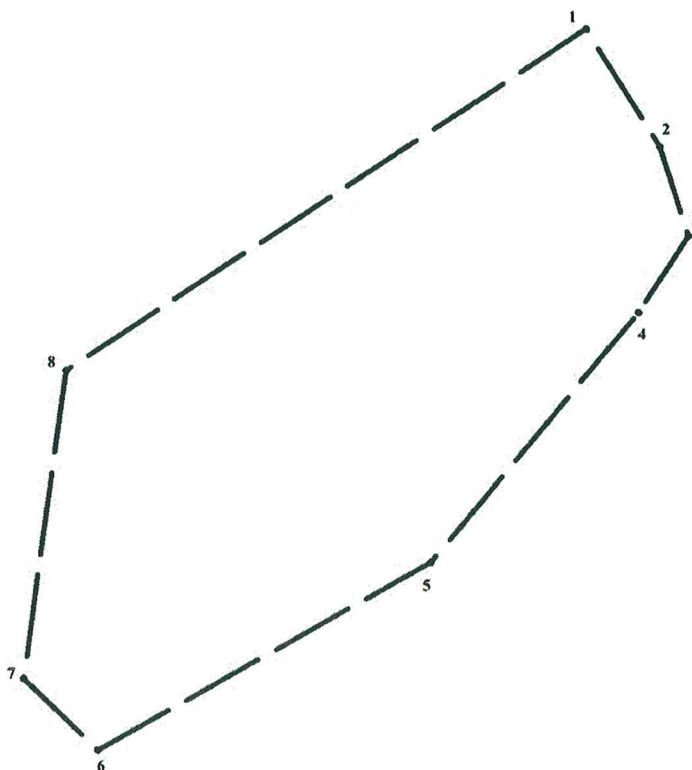
Проект предусматривает изменение площадей следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Обслуживание автотранспорта	4617	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080122:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Общественное питание	2182	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080136:78
3	Религиозное использование	5474	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080136:69
4	Объекты придорожного сервиса	3308	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080136:77

**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.**

Проектом не предусматривается 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):

№ п/п	X	Y
1	522938,16	2216858,68
2	522891,25	2216887,60
3	522855,76	2216898,72
4	522825,71	2216878,90
5	522727,61	2216796,19
6	522654,53	2216664,70
7	522683,11	2216635,55
8	522804,69	2216652,79



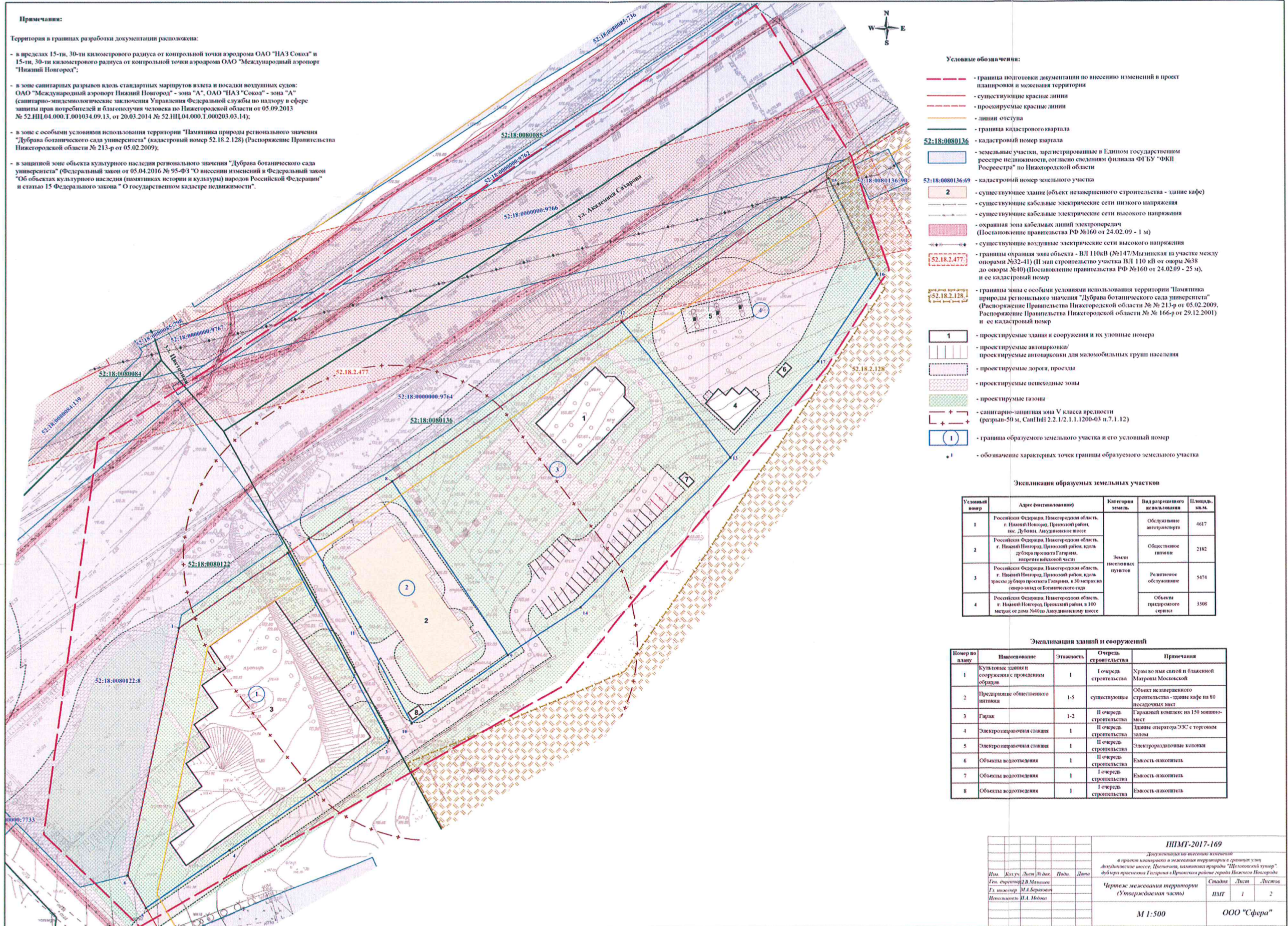
VI. Чертеж планировки территории.



ИПМТ-2017-169				
документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. Академика Сахарова, Цесточная, издательский комплекс "Школовский клуб", объекты инженерной инфраструктуры в границах территории, указанной в проекте.				
Исполнитель:	Сметчик:	Лист:	Листов:	
Составитель:	Проверил:	Дата:	Дата:	
Основной чертёж (утверждаемая часть)				ИПТ
М 1:500				ООО "Сфера"



## VII. Чертеж межевания территории.



**Примечания:**

Территория в границах разработки документации расположена:

- в пределах 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ Соколы" и 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "Международный аэропорт "Нижний Новгород";
- в зоне санитарных разрывов вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов: ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" - зона "А", ОАО "НАЗ Соколы" - зона "А" (санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 № 52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13, от 20.03.2014 № 52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14);
- в зоне с особыми условиями использования территории "Памятника природы регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости");



- Условные обозначения:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
  - существующие красные линии
  - проектируемые красные линии
  - линии отступа
  - граница кадастрового квартала
  - 52:18:0080136 - кадастровый номер квартала
  - 52:18:0080136-69 - кадастровый номер земельного участка
  - 2 - существующее здание (объект незавершенного строительства - здание кафе)
  - существующие кабельные электрические сети низкого напряжения
  - существующие кабельные электрические сети высокого напряжения
  - охранный зона кабельных линий электропередачи (Постановление правительства РФ №160 от 24.02.09 - 1 м)
  - существующие воздушные электрические сети высокого напряжения
  - 52.18.2.477 - границы охранной зоны объекта - ВЛ 110кВ (№147/Мизинская на участке между опорами №32-41) (II этап строительства участка ВЛ 110 кВ от опоры №40) (Постановление правительства РФ №160 от 24.02.09 - 25 м), и ее кадастровый номер
  - 52.18.2.128 - границы зоны с особыми условиями использования территории "Памятника природы регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (Распоряжение Правительства Нижегородской области № 213-р от 05.02.2009, Распоряжение Правительства Нижегородской области № 166-р от 29.12.2001) и ее кадастровый номер
  - 1 - проектируемые здания и сооружения и их условные номера
  - проектируемые автодорожки/проезды
  - проектируемые автодорожки для маломобильных групп населения
  - проектируемые дороги, проезды
  - проектируемые пешеходные зоны
  - проектируемые газоны
  - санитарно-защитная зона V класса вредности (разрыв-50 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и 7.1.12)
  - 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
  - 1 - обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка

**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер	Адрес (используемый)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Прокшеский район, кв. Дубовый, Алудвижское шоссе	Земли населенных пунктов	Обслуживание аэропортов	4617
2	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Прокшеский район, вдоль дубрава проспекта Гагарина, напротив южной части		Общественные газоны	2182
3	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Прокшеский район, вдоль трассы дубрава проспекта Гагарина, в 30 метрах на север-запад от Ботанического сада		Рекреационное обслуживание	5474
4	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Прокшеский район, в 100 метрах от дома №40 по Алудвижковому шоссе		Объекты гидротехнического сервиса	3308

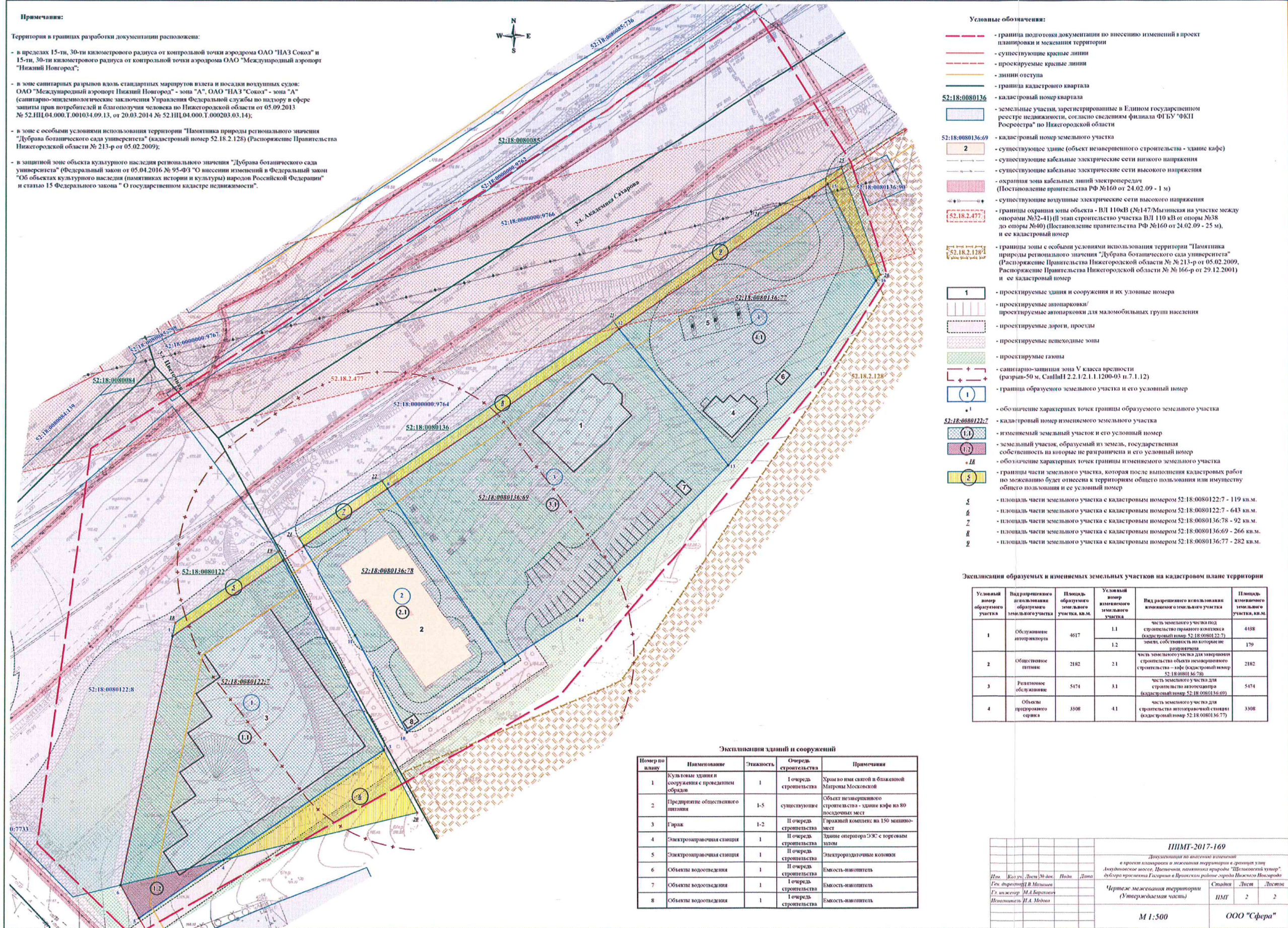
**Экспликация зданий и сооружений**

Номер по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Примечания
1	Культовые здания и сооружения с проводимым обрядом	1	I очередь строительства	Храм во имя святой и блаженной Матроны Московской
2	Предприятие общественного питания	1-5	существующее	Объект незавершенного строительства - здание кафе на 80 посадочных мест
3	Гараж	1-2	II очередь строительства	Гаражный комплекс на 150 машино-мест
4	Электрозаправочная станция	1	II очередь строительства	Здание оператора ЭЗС с торцовым полом
5	Электрозаправочная станция	1	II очередь строительства	Электрозаправочные колонны
6	Объекты водоподведения	1	II очередь строительства	Емкость-накопитель
7	Объекты водоподведения	1	I очередь строительства	Емкость-накопитель
8	Объекты водоподведения	1	I очередь строительства	Емкость-накопитель

ППМТ-2017-169 Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Алудвижское шоссе, Пешочная, памятник природы "Шелковистый хутор" дубрава проспекта Гагарина в Прокшеском районе города Нижнего Новгорода			
Имя	Колун	Лист	№ док.
Ген. директор	И.В. Мельников	Подп.	Дата
Гл. инженер	М.А. Воробейко	Станд.	Лист
Проектировщик	И.А. Мельник	ПМТ	1 2
Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)			М 1:500 ООО "Сфера"



### VIII. Чертеж межевания территории.



**Примечания:**

Территория в границах разработки документации расположена:

- в пределах 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ Сокол" и 15-ти, 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "Международный аэропорт "Пискаревский";
- в зоне санитарных разрывов вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов: ОАО "Международный аэропорт Пискаревский" - зона "А", ОАО "НАЗ Сокол" - зона "А" (санитарно-гигиенические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 № 52.ПЦ.04.000.Т.001034.09.13, от 20.03.2014 № 52.ПЦ.04.000.Т.000203.03.14);
- в зоне с особыми условиями использования территории "Памятника природы регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (кадастровый номер 52.18.2.128) (Распоряжение Правительства Нижегородской области № 213-р от 05.02.2009);
- в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости").

- Условные обозначения:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
  - существующие красные линии
  - проектируемые красные линии
  - линии отступа
  - граница кадастрового квартала
  - 52.18.0080136 - кадастровый номер квартала
  - 52.18.0080136:69 - кадастровый номер земельного участка
  - 2 - существующее здание (объект незавершенного строительства - здание кафе)
  - существующие кабельные электрические сети низкого напряжения
  - существующие кабельные электрические сети высокого напряжения
  - оградная зона кабельных линий электропередач (Постановление правительства РФ №160 от 24.02.09 - 1 м)
  - существующие воздушные электрические сети высокого напряжения
  - 52.18.2.477 - границы оградной зоны объекта - ВЛ 110кВ (№147/Мз/инская на участке между опорами №32-41) (II этап строительства участка ВЛ 110 кВ от опоры №38 до опоры №40) (Постановление правительства РФ №160 от 24.02.09 - 25 м), и ее кадастровый номер
  - 52.18.2.128 - границы зоны с особыми условиями использования территории "Памятника природы регионального значения "Дубрава ботанического сада университета" (Распоряжение Правительства Нижегородской области № 213-р от 05.02.2009, Распоряжение Правительства Нижегородской области № 166-р от 29.12.2001) и ее кадастровый номер
  - 1 - проектируемые здания и сооружения и их условные номера
  - проектируемые автостоянки/ проектируемые автостоянки для маломобильных групп населения
  - проектируемые дороги, проезды
  - проектируемые пешеходные зоны
  - проектируемые газоны
  - санитарно-защитная зона V класса вредности (разрыв-50 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12)
  - 1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
  - 1 - обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка
  - 52.18.0080122:7 - кадастровый номер изменяемого земельного участка
  - 1,1 - изменяемый земельный участок и его условный номер
  - 1,2 - земельный участок, образуемый из земель государственной собственности на которые не разграничена и его условный номер
  - 1,2 - обозначение характерных точек границы изменяемого земельного участка
  - 5 - граница части земельного участка, которая после выполнения кадастровых работ по межеванию будет отнесена к территории общего пользования или имуществу общего пользования и ее условный номер
  - 5 - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080122:7 - 119 кв.м.
  - 6 - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080122:7 - 643 кв.м.
  - 7 - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080136:78 - 92 кв.м.
  - 8 - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080136:69 - 266 кв.м.
  - 9 - площадь части земельного участка с кадастровым номером 52.18.0080136:77 - 282 кв.м.

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	Обслуживание автостоянки	4617	1.1	часть земельного участка под строительство частного жилого здания (кадастровый номер 52.18.0080122:7)	4438
			1.2	земельный участок, на котором не разграничена	179
2	Общественное питание	2182	2.1	часть земельного участка для завершения строительства объекта незавершенного строительства - кафе (кадастровый номер 52.18.0080136:78)	2182
3	Резидентное обслуживание	5474	3.1	часть земельного участка для строительства автозаправочной станции (кадастровый номер 52.18.0080136:69)	5474
4	Объекты транспортного сервиса	3308	4.1	часть земельного участка для строительства автозаправочной станции (кадастровый номер 52.18.0080136:77)	3308

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Примечания
1	Культовые здания и сооружения с проведением обрядов	1	I очередь строительства	Храм во имя святой и блаженной Матроны Московской
2	Предприятие общественного питания	1-5	существующее	Объект незавершенного строительства - здание кафе на 80 посадочных мест
3	Гараж	1-2	II очередь строительства	Гаражный комплекс на 150 машино-мест
4	Электрозаправочная станция	1	II очередь строительства	Здание оператора ЭЗС с торгово-кассовым залом
5	Электрозаправочная станция	1	II очередь строительства	Электрозаправочные колонны
6	Объекты водотождия	1	II очередь строительства	Благодать-наполнитель
7	Объекты водотождия	1	I очередь строительства	Благодать-наполнитель
8	Объекты водотождия	1	I очередь строительства	Благодать-наполнитель

ИПМТ-2017-169

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах участка кадастровый номер 52.18.0080136:69 дубрава ботанического сада университета в Прямом районе города Нижний Новгород

Ил. Кад. ун. Лист № док. Вид. Дата

Ген. директор И.В. Мельников

Стр. 2 из 2

Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)

ИПМТ 2 2

М 1:500 ООО "Сфера"