



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

16 ОКТ 2025

№ в реестре

28820-330-004-02-03/88

**П Р И К А З**

22.09.2025

№ 07-02-03/88

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории), расположенной по улице  
Ванеева в районе земельного участка с  
кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в  
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 20 сентября 2024 г. № 07-02-02/120 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 14 июля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14 июля 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),

расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, 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



Д.Д. Шунаева

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 22.09.2025 № 07-02-03/88

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, 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), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской от 20 сентября 2024 г. № 07-02-02/120 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Ванеева в районе земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568, в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 4,44 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для реконструкции существующей детской спортивной базы «Кузнечиха», включающей в себя трамплины мощностью: К-10, К-20, К-30, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,44 га
--	---------

Площадь территории расчетных кварталов:	
- территориальная зона ТЖм-3	20323 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТЖи-3	2011 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТР-1	5993 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТС-1	835 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-2	15151 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
- территориальная зона ТО-2	613 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- территориальная зона ТО-2	1286 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
- территориальная зона ТО-2	0,22
Коэффициент плотности застройки:	
- территориальная зона ТО-2	0,42
Площадь озелененных территорий:	
- территориальная зона ТО-2	4548 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок:	
- территориальная зона ТО-2	25 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,32 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	2,32 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	46 кВт
Теплоснабжение	0,285 Гкал/ч
Телефонизация	1 номер
Радиофикация	1 радиоточка
Ливневая канализация	43,5 л/с

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1	Спортивный клуб	2	613	1226
2.1	Хозяйственная постройка	1	60	60

## 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.

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:

- мероприятия по инженерной подготовке и инженерной защите территории, устройство подпорных стенок (протяженностью ориентировочно 147 м), вертикальная планировка территории;

- устройство гидротехнических сооружений - закрытых водоперепускных труб, в том числе: получение решения о предоставлении в пользование водного объекта (ручья без названия), обеспечение корректировки береговой линии, прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны водного объекта, строительство водоперепускных труб;

- строительство подводящих инженерных коммуникаций: сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, связи, наружного освещения, теплоснабжения, ливневой канализации и устройство дренажа;

- образование земельных участков.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов социального назначения в срок до 2027 года включительно:

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Спортивный клуб
2.1	Хозяйственная постройка

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

- строительство проезда к спортивной базе протяженностью ориентировочно 451 м, тротуаров протяженностью ориентировочно 562 м;

- строительство горнолыжного подъемника;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство площадок различного назначения, устройство 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 три этапа:

1 этап

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Благоустройство территории	993	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070264:36 с сохранением в измененных границах
2	Благоустройство территории	2212	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070260:505 с сохранением в измененных границах
3	Улично-дорожная сеть	565	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070264:36 с сохранением в измененных границах
4	Улично-дорожная сеть	2411	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070264:36 с сохранением в измененных границах
5	Хранение автотранспорта	5347	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070264:36 с сохранением в измененных границах

2 этап

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях, Оборудованные площадки для занятий спортом	11284	Перераспределение земельных участков с условными номерами 1 и 3, образованных в 1 этапе межевания, земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13568 и земель, государственная собственность на которые не разграничена*
7	Улично-дорожная сеть	997	
8	Деятельность по особой охране и изучению природы	3287	

*\*Примечание: Образование земельных участков с условными номерами 6, 7, 8 допускается после расторжения договора аренды на образованные в 1 этапе межевания земельные участки с условными номерами 1 и 3.*

## 3 этап

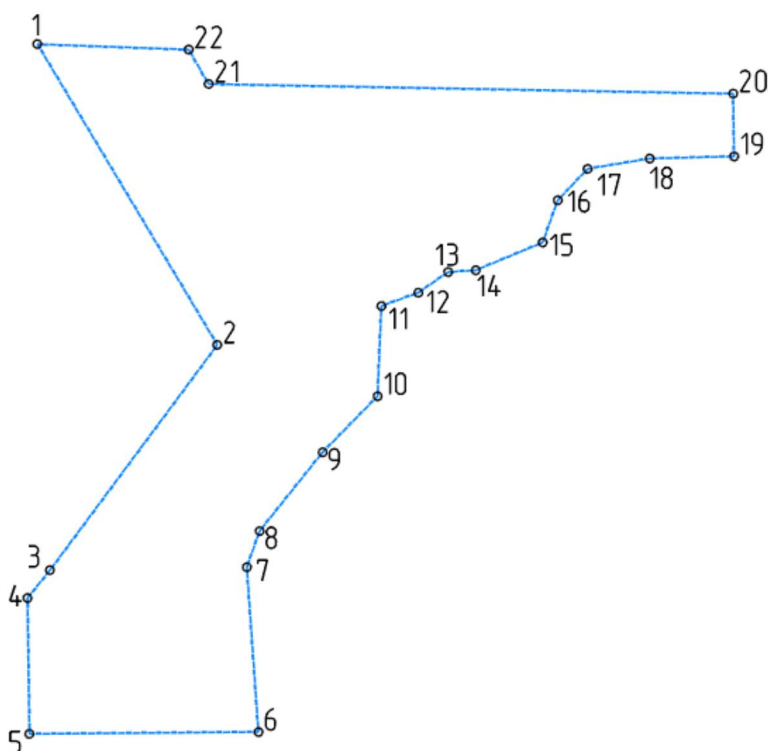
Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях, Оборудованные площадки для занятий спортом	13574	Перераспределение земельного участка с условным номером 2, образованного в 1 этапе межевания, земельного участка с условным номером 6, образованного во 2 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена*

\*Примечание: Образование земельного участка с условными номером 9 допускается после расторжения договора аренды на образованный в 1 этапе межевания земельный участок с условным номером 2.

**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 предусмотрено образование земельных участков с условными номерами 4 и 7, которые 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):

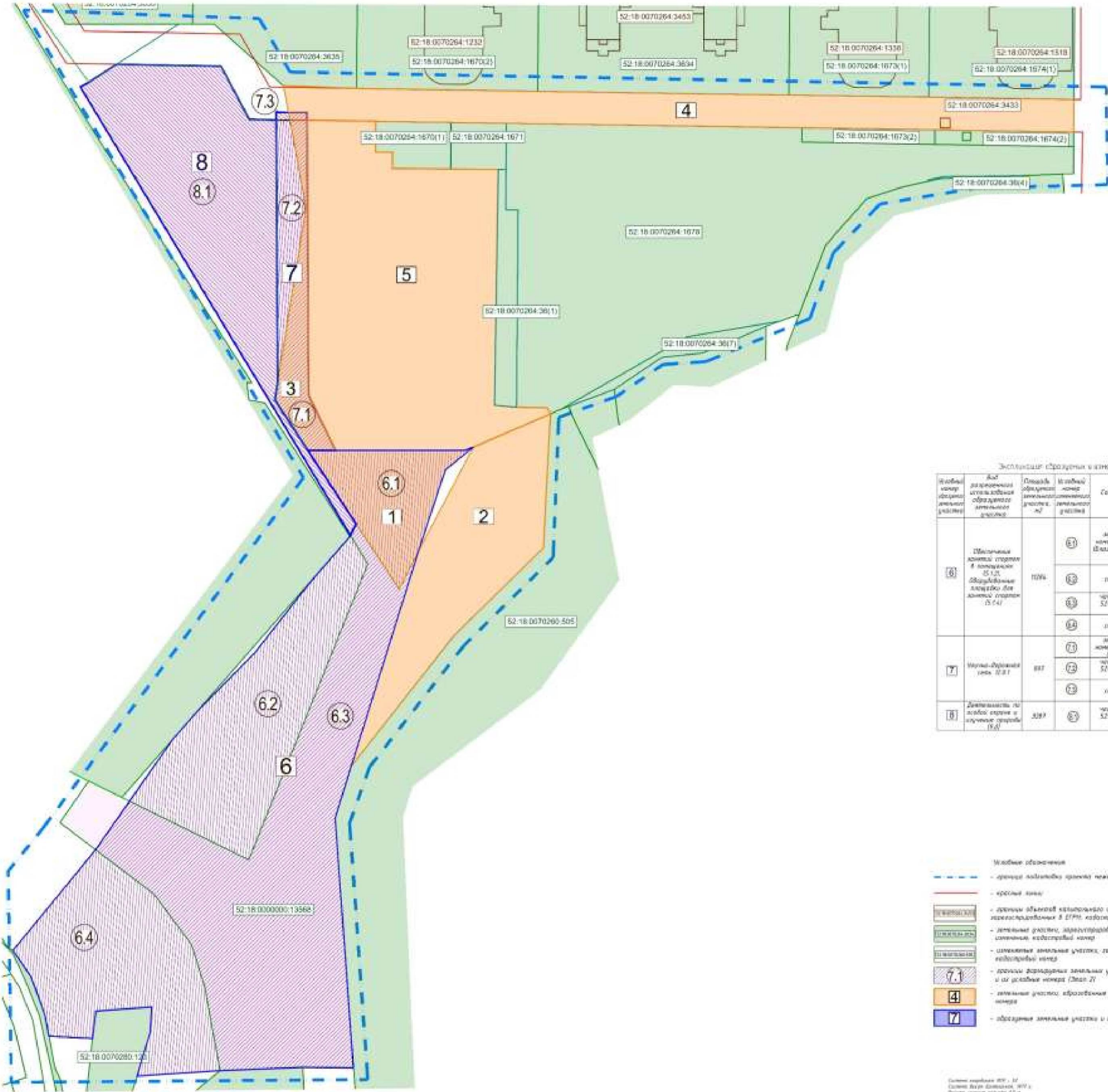
Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	525517,56	2217927,10
2	525373,87	2218013,13
3	525266,26	2217933,15
4	525252,94	2217922,37
5	525188,00	2217923,33
6	525188,89	2218032,85
7	525267,66	2218027,31
8	525284,91	2218033,42
9	525322,54	2218063,55
10	525349,31	2218089,81
11	525392,45	2218091,61
12	525398,79	2218109,28
13	525408,64	2218123,53
14	525409,51	2218136,74
15	525422,76	2218168,72
16	525442,96	2218175,96
17	525457,95	2218190,24
18	525462,87	2218219,90
19	525463,90	2218260,26
20	525493,91	2218259,80
21	525498,52	2218008,98
22	525514,96	2217999,53







IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация образований элементов земельных участков

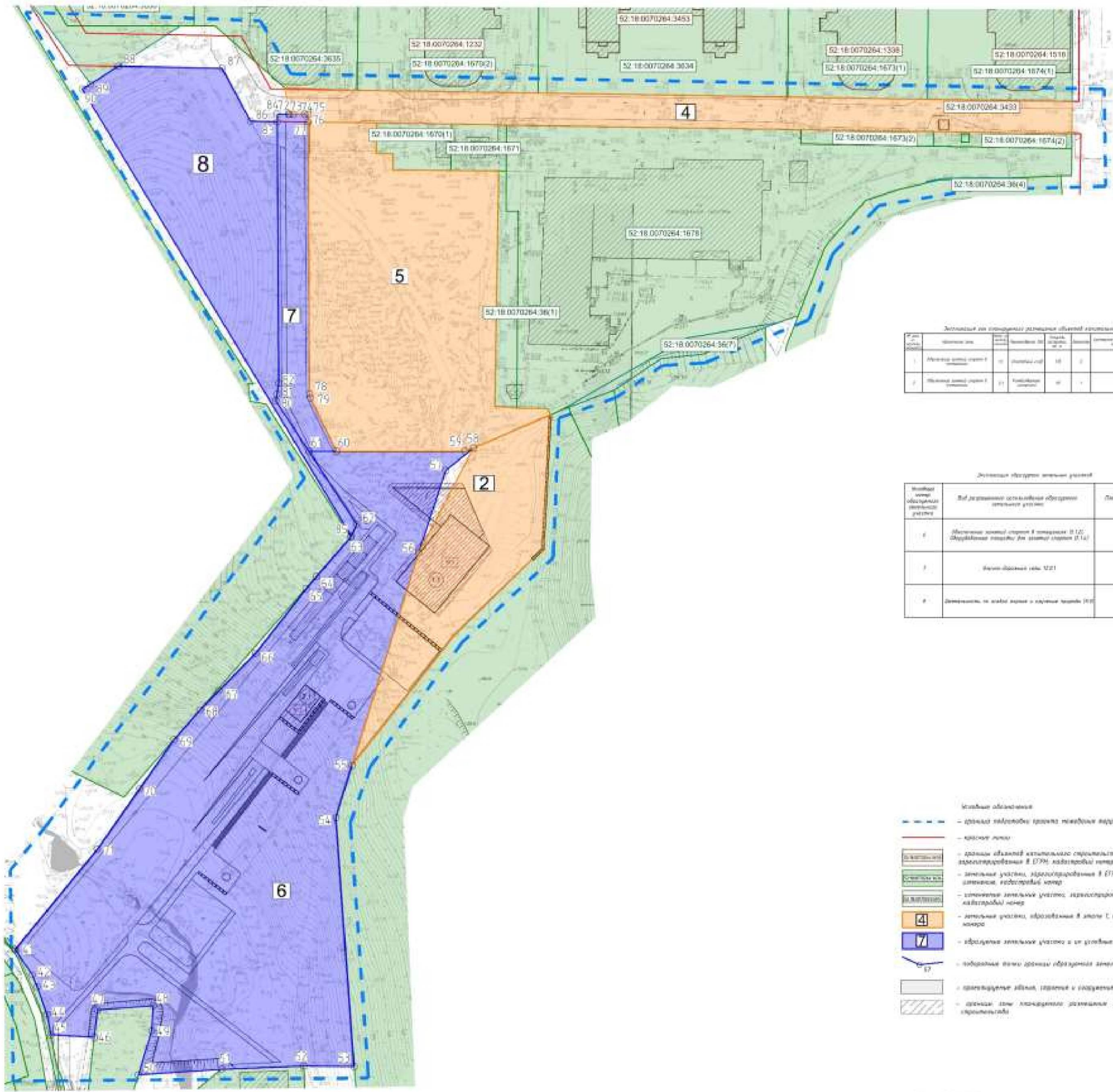
Идентификационный номер земельного участка	Акт разграничения участка, вид образования земельного участка	Площадь образования земельного участка, кв. м	Идентификационный номер земельного участка	Состав образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
6	Земельный участок, сформированный в соответствии с п. 12.1.2. Федерального закона от 29.07.2017 № 141-ФЗ	1094	6.1	земельный участок с кадастровым номером 52-18/0070264-1232, образованный в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0	993
			6.2	земельный участок с кадастровым номером 52-18/0070264-1670(1), образованный в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0	2519
			6.3	часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1670(2), образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0	5292
			6.4	часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1670(2), образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0	2429
7	Участок-образованье, акте 2.2.1	887	7.1	земельный участок с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованный в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0	585
			7.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0	422
			7.3	земельный участок с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованный в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0	8
8	Дополнительная часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0	3269	8	часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0	3269

- Масштаб образования
- граница территории участка, не входящая в территорию
  - красная линия
  - границы объектов капитального строительства, расположенных в ЕГРН, кадастровый номер
  - земельные участки, расположенные в ЕГРН, не принадлежащие собственнику земельного участка
  - смежные земельные участки, расположенные в ЕГРН, кадастровый номер
  - участки формирования земельных участков (их части) и их условные номера (Этап 2)
  - земельные участки, образованные в акте 1 и их условные номера
  - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 2)

Содержание сведений об объекте недвижимости

№ п/п	№ документа	Дата	Содержание сведений
1	10.2.2.0	10.02.2024	Дополнительная часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0
2	10.2.2.0	10.02.2024	часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0
3	10.2.2.0	10.02.2024	земельный участок с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованный в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0
4	10.2.2.0	10.02.2024	часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0
5	10.2.2.0	10.02.2024	часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1671, образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0
6	10.2.2.0	10.02.2024	земельный участок с кадастровым номером 52-18/0070264-1670(1), образованный в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0
7	10.2.2.0	10.02.2024	часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1670(2), образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0
8	10.2.2.0	10.02.2024	часть земельного участка с кадастровым номером 52-18/0070264-1670(2), образованная в акте 1. Входящий в состав территории 10.2.2.0

Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



Детализация зон планировки территории объектов капитального строительства

№ зоны	Назначение зон	Средняя плотность застройки, чел./га	Максимальная высота объектов, м	Максимальная глубина застройки, м	Максимальная ширина проездов, м	Максимальная ширина тротуаров, м
1	Жилая зона с/п	10	18	18	3	3
2	Жилая зона с/п	10	18	18	3	3

Детализация структуры земельных участков

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования (в соответствии с кадастровым номером)	Площадь земельного участка, кв. м
1	Общественное использование для размещения объектов капитального строительства (в соответствии с кадастровым номером 52:18:0070264-1678)	11,381
2	Общественное использование (в соответствии с кадастровым номером 52:18:0070264-1678)	391
3	Общественное использование (в соответствии с кадастровым номером 52:18:0070264-1678)	291

- Символы обозначения:**
- граница планировки территории (дashed blue line)
  - красные линии (red line)
  - объекты капитального строительства, расположенные в ИЖС, садоводском массиве (hatched green)
  - земельные участки, расположенные в ИЖС, садоводском массиве (green)
  - земельные участки, расположенные в ИЖС, садоводском массиве (hatched blue)
  - земельные участки, расположенные в ИЖС, садоводском массиве (orange)
  - земельные участки, расположенные в ИЖС, садоводском массиве (blue)
  - границы зон планировки территории (dashed blue line)
  - граница зон планировки территории (dashed blue line)
  - граница зон планировки территории (dashed blue line)
  - граница зон планировки территории (dashed blue line)

Составитель: [Name], [Position], [Date]

18-201-178-24

№ п/п	Имя	Подпись	Дата
1	Исполнитель	[Signature]	2017
2	Проверенный	[Signature]	2017



