

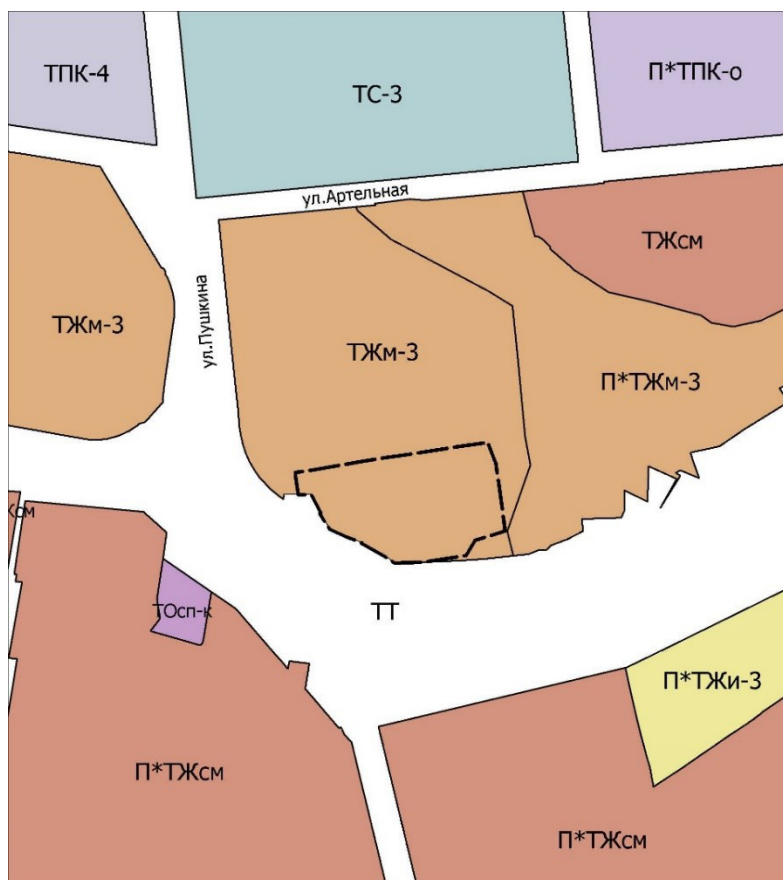
Об утверждении изменений в  
Правила землепользования и  
застройки города Нижнего  
Новгорода

В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 января 2023 г. № 07-01-02/03 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода»:



1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 года № 07-01-06/22, в части изменения (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) и (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) по улице Пушкина, 36А в Советском районе.

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
**в правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,**  
**утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и**  
**развития агломераций Нижегородской области**  
**от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22**

Изменение (частично) зоны ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) и (частично) зоны ТЖм-3 (зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) по улице Пушкина, 36А в Советском районе.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- |   |   |
|---|---|
|  | ТЖм-3 – зона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки |
|  | ТТ – зона инженерно-транспортной инфраструктуры                   |
-



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

**П Р И К А З**

24 января 2022 г.

№ 07-02-02/3

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению  
изменений в проект межевания территории в  
границах улиц Артельная, Конный проезд,  
Артельный проезд, улицы Светлогорская,  
проспекта Гагарина в Советском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращениями Маркеловой Ирины Ивановны (далее – Маркелова И.И.) от 25 ноября 2021 г. № Вх-406-461145/21; от 23 декабря 2021 г. № Вх-406-507452/21

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить Маркеловой И.И. подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 17 сентября 2010 г. № 5327, согласно прилагаемой схеме № 5/22.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

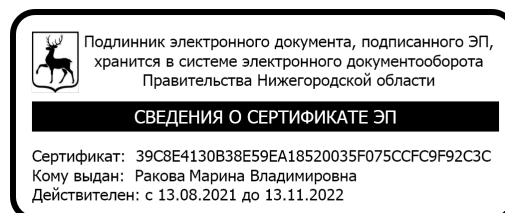
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

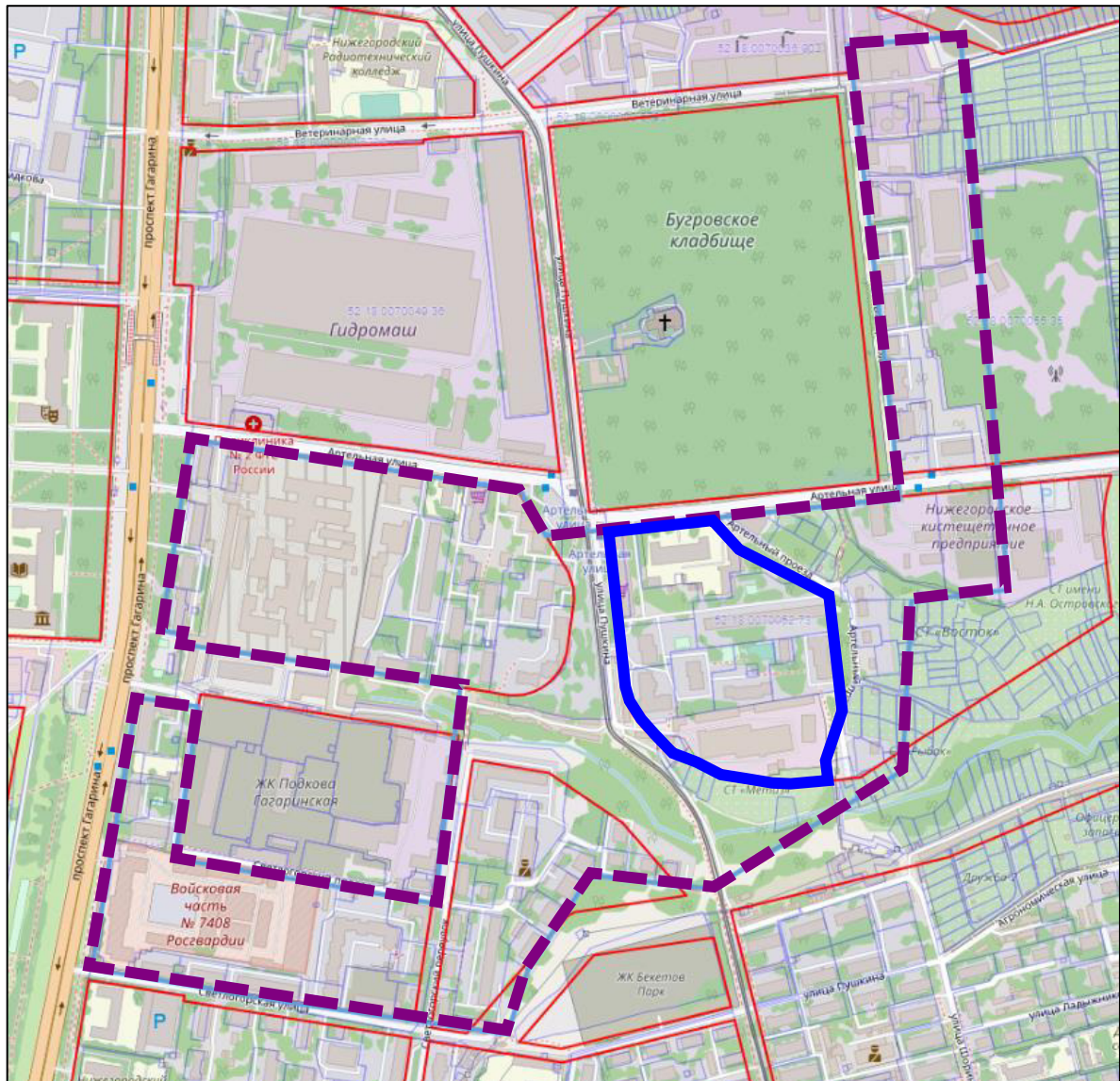
Министр



М.В. Ракова

Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 24 января 2022 г. № 07-02-02/5

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



Границы утвержденного проекта межевания территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории

Заказчик: Маркелова И.И.

Арх. №  
5/22



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

**П Р И К А З**

28 июля 2022 г.

№ 07-02-02/112

г. Нижний Новгород

**О внесении изменений в приказ  
министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 24 января 2022 г. № 07-02-02/3**

В соответствии со статьей 8<sup>2</sup> 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, и в связи с обращением Маркеловой Ирины Ивановны от 12 июля 2022 г. № Вх-406-287850/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 января 2022 г. № 07-02-02/3 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода», заменив в пункте 2 слова «не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа» словами «не позднее 31 декабря 2022 г.»

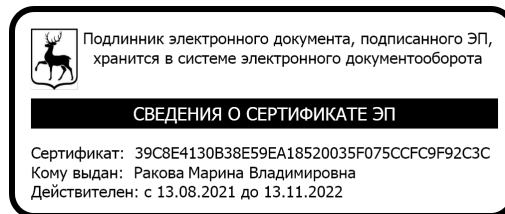
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в сети «Интернет».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



М.В. Ракова



**«Документация по внесению изменений в проект  
межевания территории в границах улиц Артельная,  
Конный проезд, Артельный проезд, улицы  
Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском  
районе города Нижнего Новгорода»**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки и проекта межевания  
территории**

***Заказчик: Маркелова Ирина Ивановна  
22/2-433***

**г. Нижний Новгород  
2022 год**





603000г. Нижний Новгород  
ул. Белинского, д.38, офис 9  
тел./ факс (831) 421-64-52, 413-41-16  
ИНН 5245027538/524501001

Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк  
кор. счет 30101810900000000603  
р. счет 40702810842000020216  
БИК 042202603

**«Документация по внесению изменений в проект межевания территории  
в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы  
Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города  
Нижнего Новгорода»**

**Основная (утверждаемая) часть  
проекта планировки и проекта межевания территории**

***Заказчик: Маркелова Ирина Ивановна  
22/2-433***

Директор ООО «Терра»

М.А.Лебедева

г. Нижний Новгород  
2022 год

## Содержание пояснительной записки

Наименование	Стр.
<b>Текстовая часть</b>	3
<i><b>I. Положения о характеристиках территории разработки проекта</b></i>	4
1.1 Общие положения	4
1.2. Цели и задачи	5
<i><b>II. Перечень координат характерных точек красных линий</b></i>	6
<i><b>III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках</b></i>	7
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
<i><b>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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</b></i>	8
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
<i><b>V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории</b></i>	9
<b>Графическая часть</b>	10
Общие данные	11
Разбивочный чертеж красных линий, М 1:500	12
Чертеж межевания территории (границы образуемых и изменяемых земельных участков и их частей на кадастровом плане территории; площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; условные номера образуемых и изменяемых земельных участков), М 1:500	13

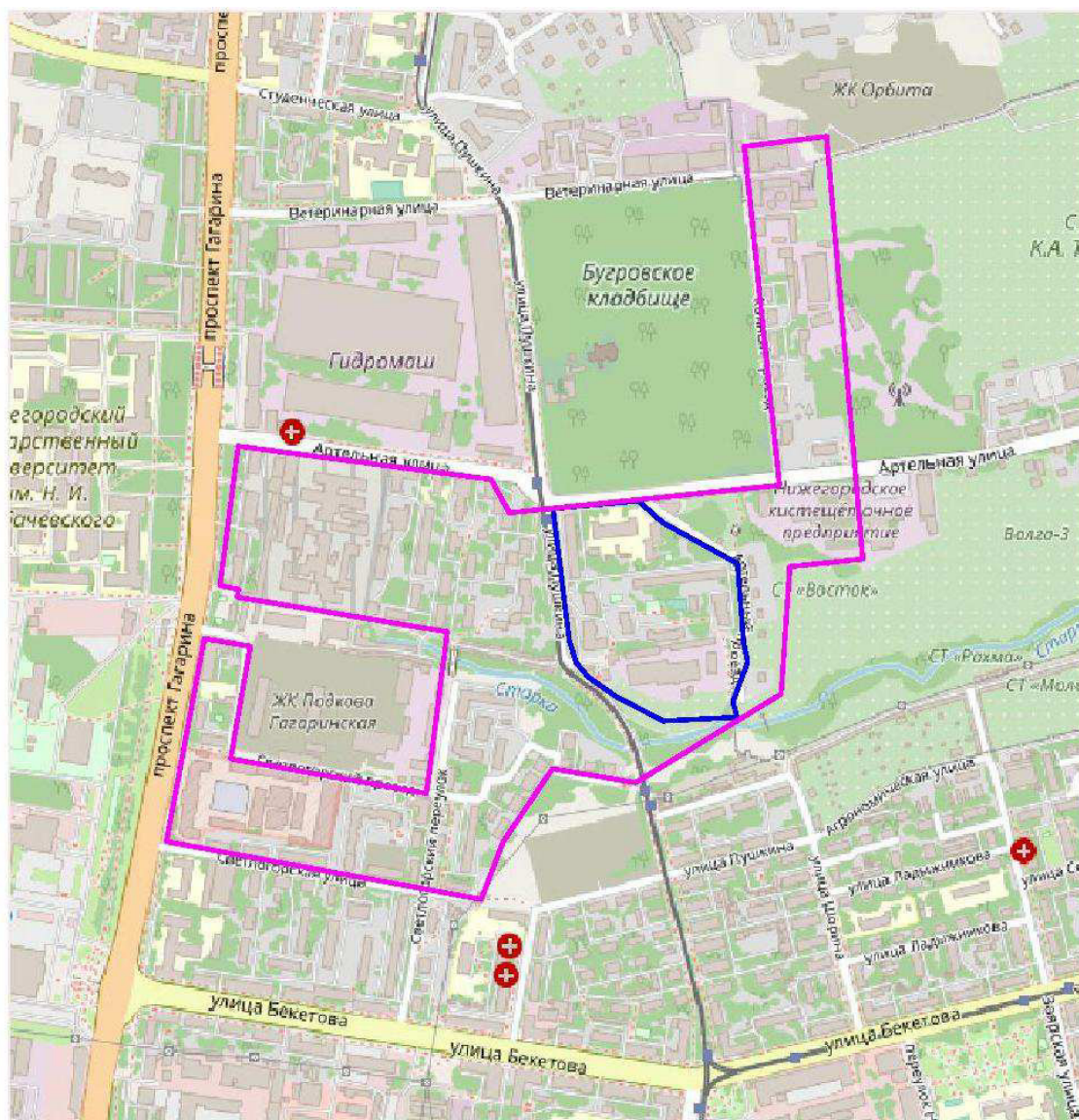
## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

# I. Положения о характеристиках территории разработки проекта

## 1.1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода разработана для территории площадью 5,9 га.

Схема расположения территории разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода приведена на Рисунке 1:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-  - граница проекта межевания территории в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 17.09.2010 № 5327
-  - границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода

Рисунок 1. Схема расположения территории разработки документации по внесению

изменений в проект межевания территории в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода.

## **1.2. Цели и задачи**

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода, подготовлена ООО «Терра» по заказу Маркеловой Ирины Ивановны разработана в целях формирования границ земельного участка под производственно-складской базой, представляющей собой территорию, занятую зданиями с кадастровыми номерами 52:18:0070052:202, 52:18:0070052:203, 52:18:0070052:204, 52:18:0070052:205, 52:18:0070052:206, 52:18:0070052:968.

## II. Перечень координат характерных точек красных линий

В рамках разработки документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Артельная, Конный проезд, Артельный проезд, улицы Светлогорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода изменению подлежат красные линии вдоль реки Старки (Ковы) в районе зданий, расположенных по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, улица Пушкина, 36А.

### Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий

№ точки	X	Y
<b>Контур 1</b>		
1	526972.77	2215672.63
2	526943.39	2215730.58
3	526943,88	2215753,89
4	526945.32	2215785.51

### Перечень координат характерных точек существующих красных линий

№ точки	X	Y
<b>Контур 2</b>		
1	526972.77	2215672.63
2	526964.15	2215690.21
3	526957.09	2215708.47
4	526951.64	2215727.26
5	526947.84	2215746.47
6	526945.73	2215765.93
7	526945.32	2215785.51

### III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	12124	Склад, Строительная промышленность	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

**3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

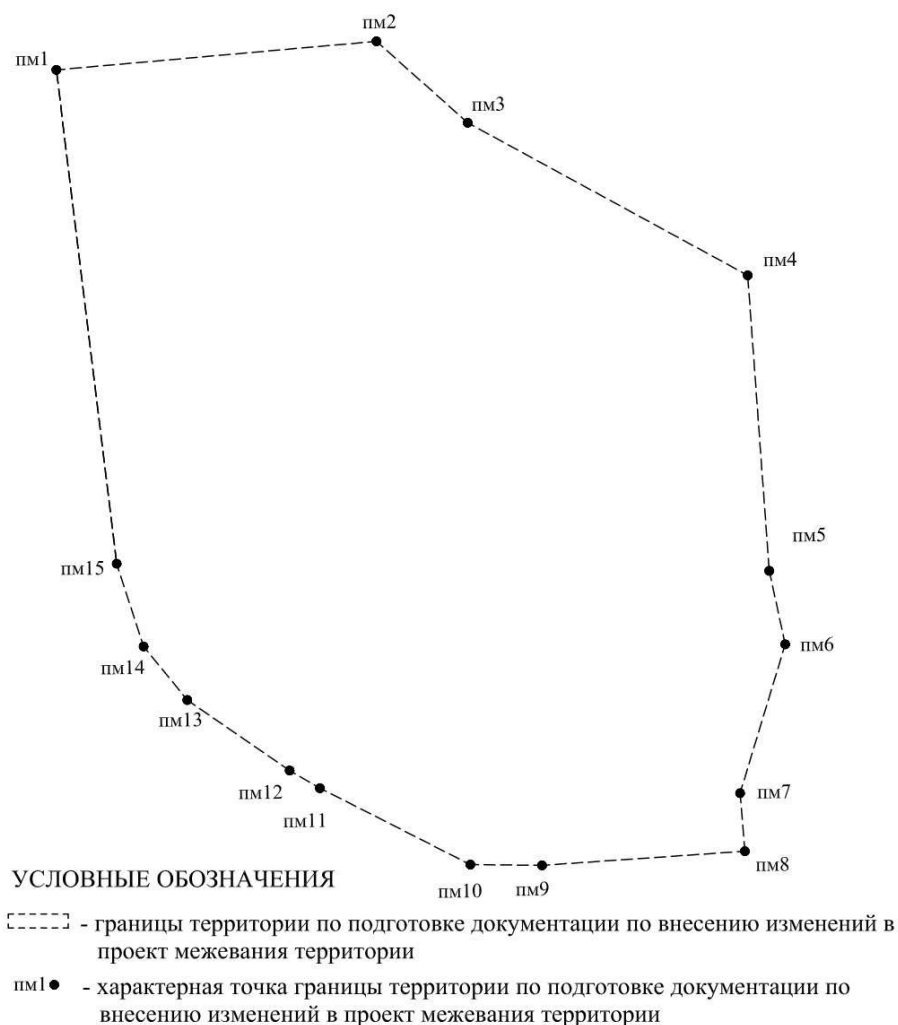
Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

**3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.



## V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

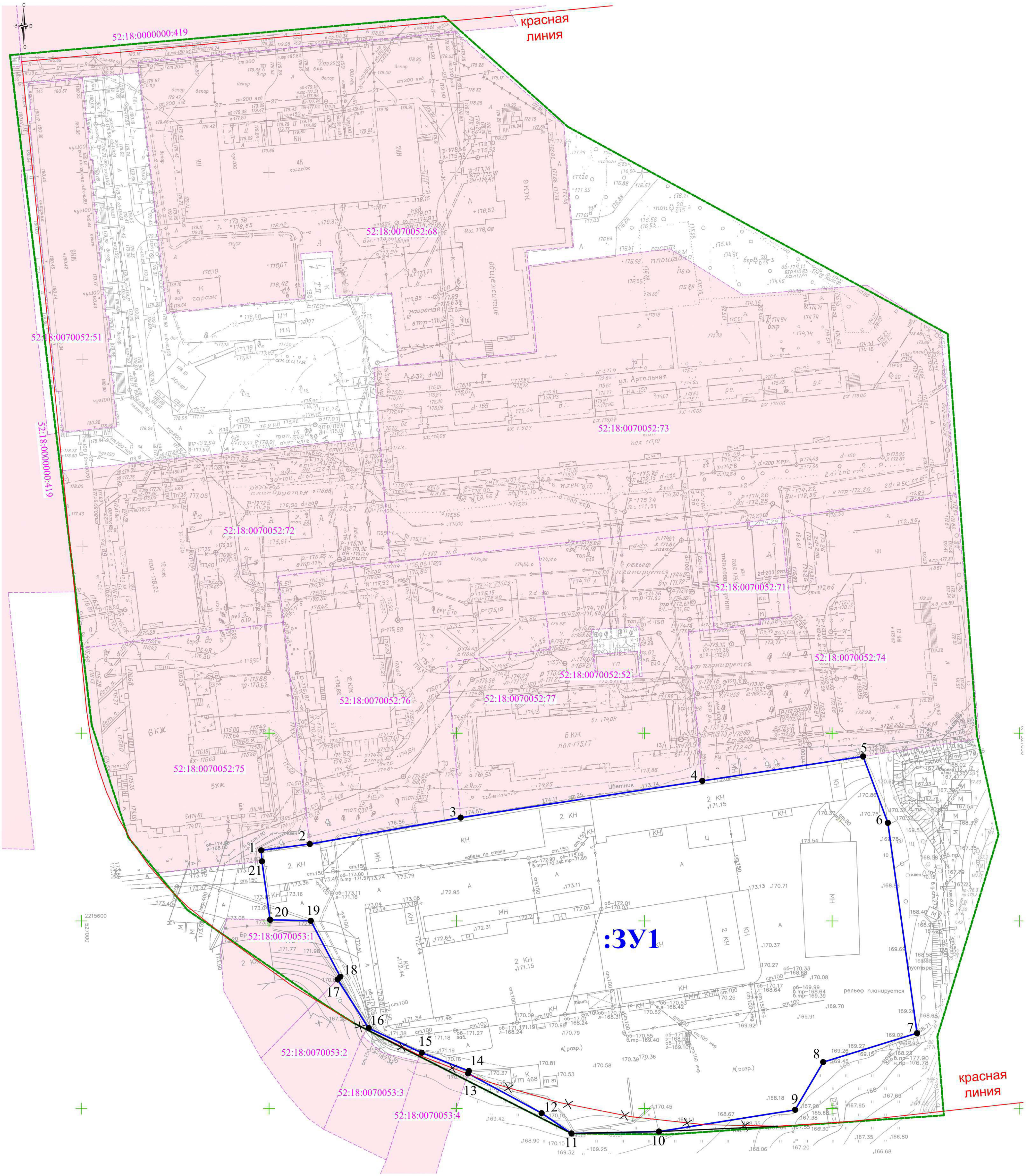


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – ГСК 52).

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
ПМ1	527230,64	2215580,98
ПМ2	527240,97	2215696,65
ПМ3	527211,54	2215729,62
ПМ4	527156,37	2215830,81
ПМ5	527049,57	2215838,59
ПМ6	527023,01	2215844,36
ПМ7	526969,20	2215828,06
ПМ8	526948,22	2215829,80
ПМ9	526943,11	2215756,50
ПМ10	526943,39	2215730,58
ПМ11	526972,77	2215672,63
ПМ12	526977,39	2215665,29
ПМ13	527002,88	2215628,29
ПМ14	527022,23	2215612,51
ПМ15	527052,14	2215602,78

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**





Экспликация образуемых земельных участков			
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
:3У1	12124	Склад, Строительная промышленность	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории по подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории
- красные линии действующие
- X - красные линии отменяемые
- красные линии устанавливаемые
- границы земельного участка, по сведениям ЕГРН
- 52:18:0070052:77 - кадастровый номер земельного участка, по сведениям ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 1 ● - характерная точка границы образуемого земельного участка

				22/2-433			
				Документация по внесению изменений в проект межевания территории и границах улиц Артемовая, Конный проезд, Артемовый проезд, улицы Светлосорская, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная (утвержденная) часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Лебедева М.А.	<i>М.А. Лебедева</i>	09.2022		3	3	3
Составил	Комлева Д.В.	<i>Д.В. Комлева</i>	09.2022				
Проверил	Лебедева М.А.	<i>М.А. Лебедева</i>	09.2022				
				Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков, И 1300			
				ООО "Терра"			