



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
14 АПР 2025

№ в реестре  
24963-330-004-02-03/29

**П Р И К А З**

17.03.2025

№ 07-02-03/29

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в границах улиц Молитовская,  
Даргомыжского, площади Комсомольская и  
проект межевания территории в районе дома  
№ 17 по улице Даргомыжского в Ленинском  
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. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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 26 января 2024 г. № 07-02-02/9 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 5

февраля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 5 февраля 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

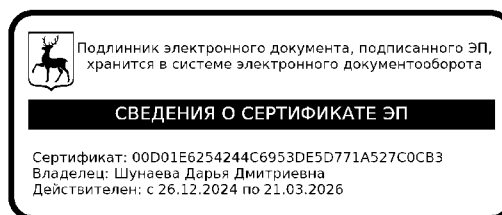
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 февраля 2023 г. № 07-02-03/9.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском 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 17.03.2025 № 07-02-03/29

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 января 2024 г. № 07-02-02/9 «О подготовке по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 46,8 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, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности размещения объекта регионального значения – здания общеобразовательной организации на 1100 мест, изменения границ территории общего пользования и границ земельных участков, изменение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

|   |         |
|---|---------|
| Площадь территории в границах разработки проекта      | 46,8 га |
| Площадь территории квартала в границах красных линий: |         |

|   |                        |
|---|------------------------|
| - территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3                                       | 156003 м <sup>2</sup>  |
| - территориальная зона ТО-2   | 148780 м <sup>2</sup>  |
| - территориальная зона ТОсп-к   | 6108 м <sup>2</sup>    |
| - территориальная зона ТР-3с  | 31824 м <sup>2</sup>   |
| Площадь застройки под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: |                        |
| - территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3                                       | 7600 м <sup>2</sup>    |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:  |                        |
| - территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3                                       | 24960 м <sup>2</sup>   |
| Коэффициент застройки:  |                        |
| - территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3                                       | 0,22                   |
| Коэффициент плотности застройки:  |                        |
| - территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3                                       | 1,49                   |
| Вместимость общеобразовательной организации                               | 1100 мест              |
| Площадь озелененных территорий  | 114607 м <sup>2</sup>  |
| Вместимость автостоянок   | 1131 м/мест            |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:                           |                        |
| Водоснабжение:  | 5,35 м <sup>3</sup> /ч |
| Канализация   | 5,35 м <sup>3</sup> /ч |
| Газоснабжение   | м <sup>3</sup> /ч      |
| Электроснабжение  | 301,1 кВт              |
| Теплоснабжение  | 1,933 Гкал/час         |
| Радиофикация  | 55 радиоточки          |
| Телефонизация   | 5 номеров              |
| Ливневая канализация  | 106,2 л/с              |
| Пожаротушение   | 30 л/с                 |

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

| № по чертежу планировки территории | Наименование                    | Площадь застройки, кв.м | Этажность | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м | Примечание            |
|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------|--|-----------------------|
| 1.1                                | Общеобразовательная организация | 7600,0                  | 5         | 24960,0                                  | Вместимость 1100 мест |

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение

объекта социальной инфраструктуры регионального значения - общеобразовательной организации на 1100 мест, включенного в перечень, утвержденный приказом министерства образования и науки Нижегородской области от 25 сентября 2024 г. № 316-01-23-2221/24 «Об утверждении механизма реализации Государственной программы «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893», необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан.

Размещение объектов регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

Общеобразовательная организация на 1100 мест включена в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Решения документации по планировке территории, предусматривающие размещение объекта регионального значения, согласованы администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 12 июля 2024 г. № Сл-07-01-602843/24).

## **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, предусмотренное проектом планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проектом межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 февраля 2023 г. № 07-02-03/9, в 3 очереди строительства разработанной документацией по планировке территории сохраняется. 1 очередь строительства реализована, мероприятия второй очереди строительства находятся в стадии реализации и не подлежат изменению.

Документацией по планировке территории предусматривается уточнение мероприятий 3 очереди строительства:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
  - демонтаж существующих строений, сооружений;
  - переустройство существующих инженерных сетей с выносом их за границы земельного участка;
  - инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений;

- строительство подводящих инженерных коммуникаций и улично-дорожной сети на участке, согласно полученным техническим условиям.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта социального назначения:

| № чертежу планировки территории | Наименование                    |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 1.1                             | Общеобразовательная организация |

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

- формирование двух въездов на территорию с улицы Даргомыжского;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование 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 следующих земельных участков в 2 этапа:

1 этап:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Способ образования земельного участка  |
|---|---|--|--|
| ЗУ1   | Благоустройство территории                                    | 3849   | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050029:14, сохраняемого в измененных границах |
| ЗУ2   | Благоустройство территории                                    | 533  | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена                       |
| ЗУ3   | Благоустройство территории                                    | 5789   | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена                       |
| ЗУ4   | Улично-дорожная сеть  | 17   | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050029:14, сохраняемого в измененных границах |

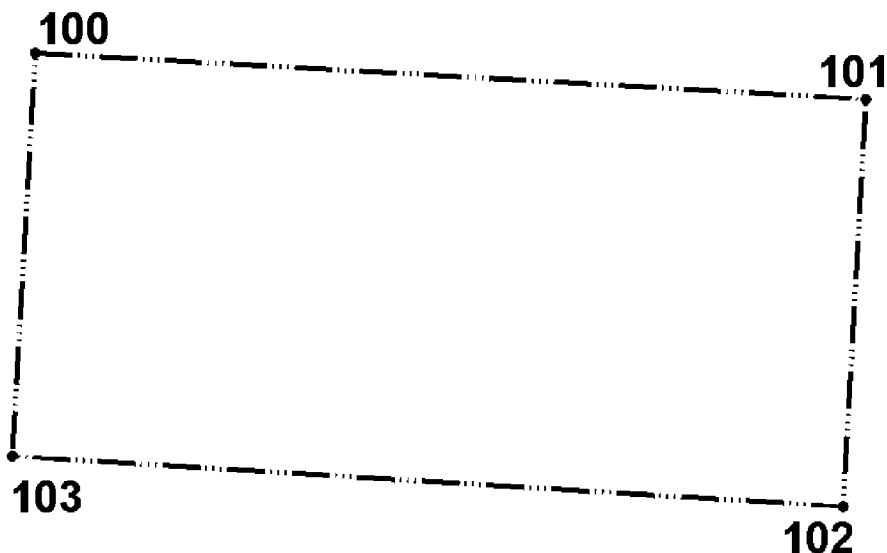
2 этап:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м. | Способ образования земельного участка   |
|---|---|--|---|
| ЗУ5   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование             | 17456  | Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, образованных в 1 этапе межевания, земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050029:16, 52:18:0050029:1099, 52:18:0050029:17, 52:18:0050029:18, 52:18:0050029:19, 52:18:0050029:1120, 52:18:0050029:1100 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

**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 земельного участка с условным номером ЗУ4, который 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):

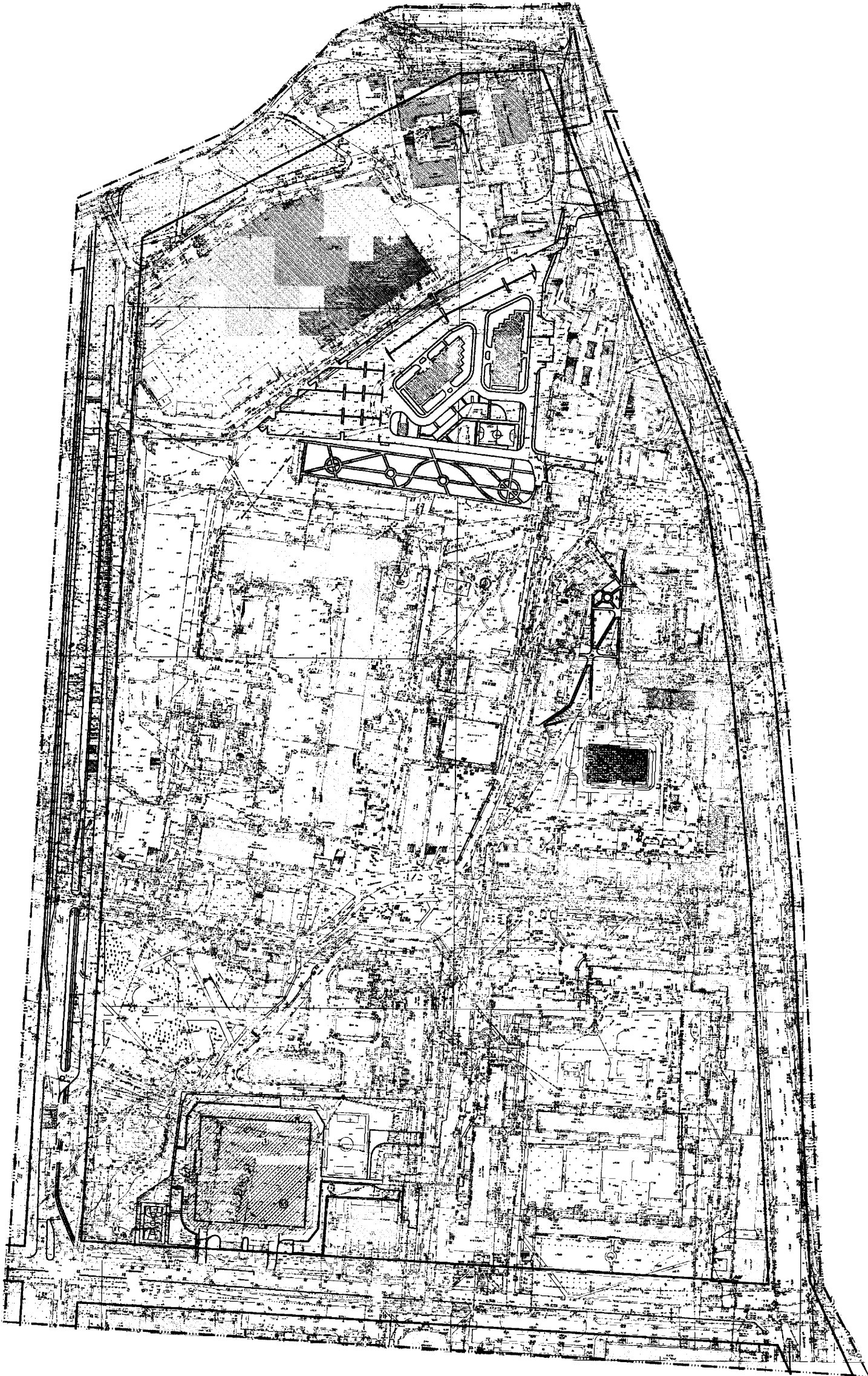
| Обозначение<br>характерных<br>точек | Координаты, м |            |
|-------------------------------------|---------------|------------|
|                                     | X             | Y          |
| 100                                 | 526587,12     | 2212613,97 |
| 101                                 | 526572,95     | 2212869,63 |
| 102                                 | 526447,70     | 2212862,56 |
| 103                                 | 526463,20     | 2212606,90 |



VI. Чертеж планировки территории.

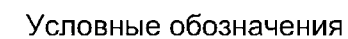
ф





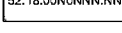


| Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства |   |                          |                |   |                                       |              |
|---|---|--------------------------|----------------|---|---------------------------------------|--------------|
| № п/п   | Назначение зоны   | Наименование ОКС         | Площадь, кв. м | № | Средняя стоимость строительства, руб. | Примеч.      |
| 1   | Дошкольное учреждение и детский сад общедоступного типа | Общественная организация | 7 660,0        | 5 | 24 660,0                              | на 1100 мест |



- Условные обозначения
- Границы территории проектируемой территории
  - Красная линия
  - Здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Н
  - Проектируемые здания, строения и сооружения
  - Эксплуатационный объект проектируемого здания, строения, сооружения
  - Строительная площадка, здания, строения и сооружения
  - Дороги и проезды проектируемые
  - Тротуары проектируемые
  - Велосипедные дорожки проектируемые
  - Участки озеленения и благоустройства проектируемые
  - Парковочное пространство проектируемое
  - Территории планируемых объектов социального назначения

| 154-2024-ПМ   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Детальный проект планировки территории и проект межевания территории в границах территории, расположенной по адресу: Московская область, г. Истрин, ул. Мухоморова, д. 154-2024-ПМ. Проект планировки территории и проект межевания территории в границах территории, расположенной по адресу: Московская область, г. Истрин, ул. Мухоморова, д. 154-2024-ПМ. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Проект планировки территории  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ПМТ   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Чертёж планировки территории. М: 1:500  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Генеральный план территории   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



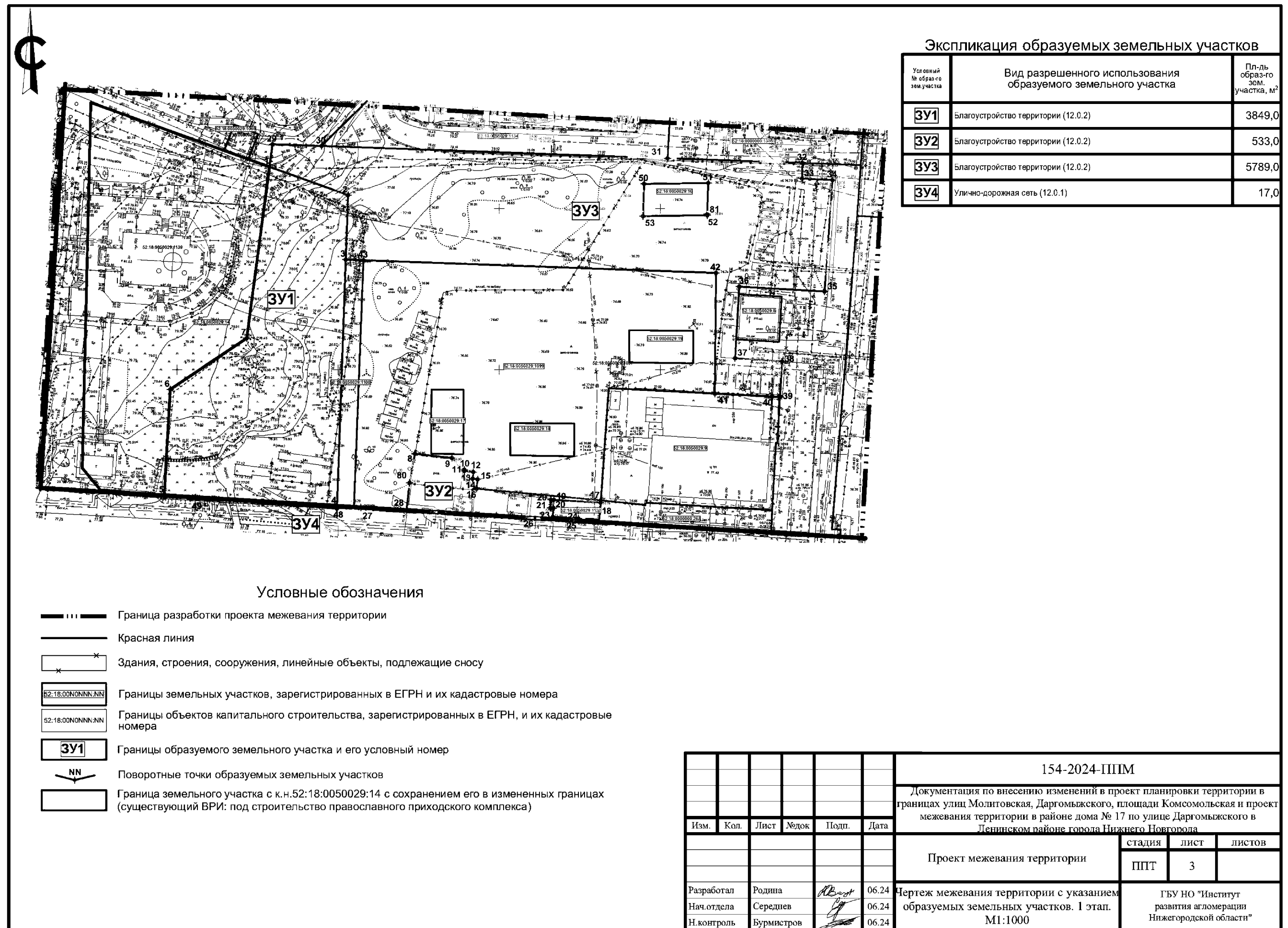
- |   |   |
|---|---|
|  | Граница разработки проекта межевания территории   |
|  | Красная линия   |
|  | Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера   |
|  | Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера   |
|  | Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер       |
|  | Границы образуемого земельного участка и его условный номер   |
|  | Граница земельного участка с к.н.52:18:0050029:14 с сохранением его в измененных границах (существующий ВРИ: под строительство православного приходского комплекса) |

### Экспликация образуемых и изменяемых участков

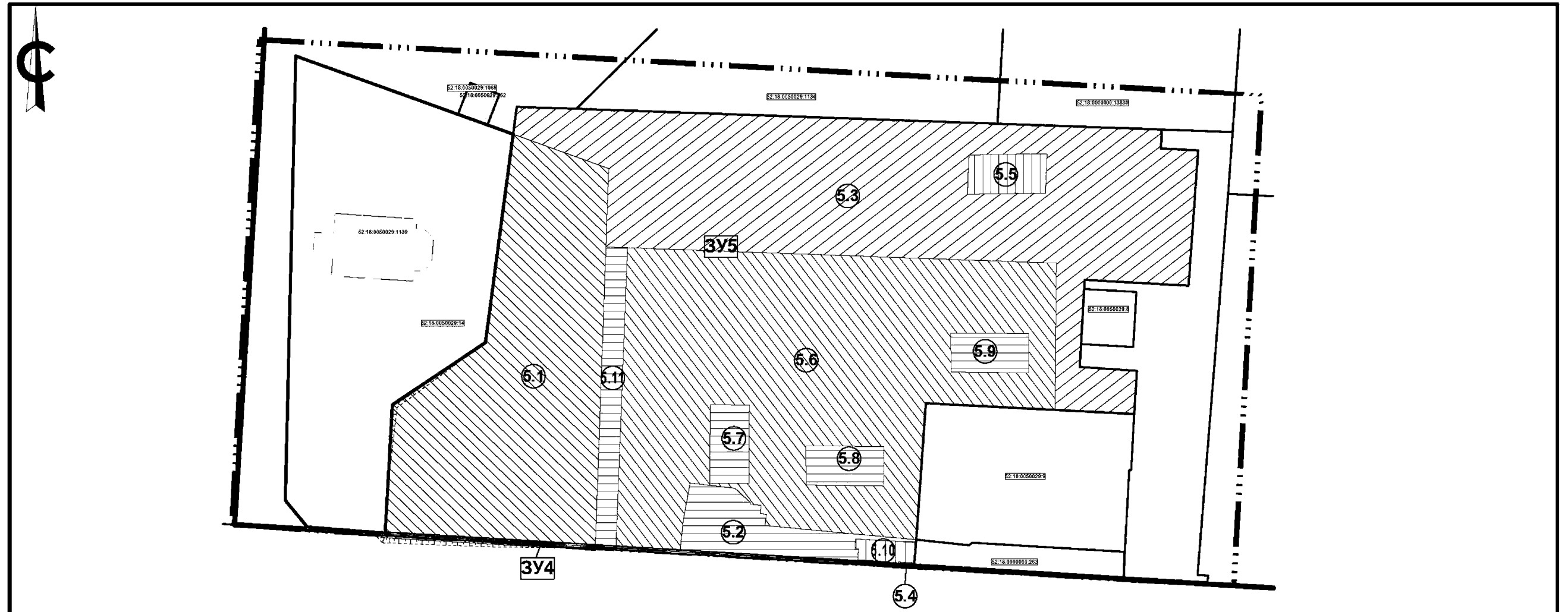
| Спецификация образуемых и изменяемых участков |  |  |   |  |  |
|---|--|--|---|--|--|
| Условный<br>№ образ-го<br>зем. участка        | Вид разрешенного использования<br>образуемого земельного участка | Пл-дь<br>образ-го<br>земельного<br>участка, м <sup>2</sup> | Состав образуемого земельного участка           |  |  |
|   |  |  | Условный<br>№ части<br>образ-го<br>зем. участка | Пл-дь образ-го<br>зем. участка, м <sup>2</sup> | Кадастровый номер и вид разрешенного<br>использования исходного земельного участка   |
| <b>ЗУ1</b>                                    | Благоустройство территории (12.0.2)                              | 3849,0   | <b>(1.1)</b>                                    | 3849,0   | часть земельного участка с к.н. 52:18:0050029-14 с<br>сохранением его в измененных границах (ВРИ<br>(сущ): Под строительство православного<br>приходского комплекса) |
| <b>ЗУ2</b>                                    | Благоустройство территории (12.0.2)                              | 533,0  | <b>(2.1)</b>                                    | 533,0  | земли, государственная собственность на которые<br>не разграничена   |
| <b>ЗУ3</b>                                    | Благоустройство территории (12.0.2)                              | 5789,0   | <b>(3.1)</b>                                    | 5789,0   | земли, государственная собственность на которые<br>не разграничена   |
| <b>ЗУ4</b>                                    | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                    | 17,0   | <b>(4.1)</b>                                    | 17,0   | часть земельного участка с к.н. 52:18:0050029-14 с<br>сохранением его в измененных границах (ВРИ<br>(сущ): Под строительство православного<br>приходского комплекса) |

|            |            |      |       |       |       |   |  |      |
|------------|------------|------|-------|-------|-------|---|--|------|
|            |            |      |       |       |       | 154-2024-ППМ  |  |      |
|            |            |      |       |       |       | Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода |  |      |
| Изм.       | Кол.       | Лист | Ледок | Подп. | Дата  |   | стадия   | лист |
|            |            |      |       |       |       | Проект межевания территории   | ППТ  | 2    |
|            |            |      |       |       |       |   |  |      |
| Разработал | Родина     |      |       |       | 06.24 | Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. 1 этап. М1:1000  | ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области" |      |
| Нач.отдела | Середнев   |      |       |       | 06.24 |   |  |      |
| И.контроль | Бурмистров |      |       |       | 06.24 |   |  |      |

## VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).











### IX. Чертеж межевания территории (2 этап).






### Экспликация образуемых и изменяемых участков

### Условные обозначения

| Условный № образ-го зем. участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Пл-дь образ-го земельного участка, м <sup>2</sup> | Состав образуемого земельного участка                    |   |  |
|----------------------------------|---|---|--|---|--|
|                                  |   |   | Условный № части входящей в состав образ-го зем. участка | Пл-дь образ-го зем. участка, м <sup>2</sup> | Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка  |
| <b>3У5</b>                       | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)     | 17456,0   | <b>(5.1)</b>   | 3849,0                                      | земельный участок с условным номером 3У1 образованный в этапе 1 (ВРИ: Благоустройство территории)  |
|                                  |   |   | <b>(5.2)</b>   | 533,0                                       | земельный участок с условным номером 3У2 образованный в этапе 1 (ВРИ: Благоустройство территории)  |
|                                  |   |   | <b>(5.3)</b>   | 5789,0                                      | земельный участок с условным номером 3У3 образованный в этапе 1 (ВРИ: Благоустройство территории)  |
|                                  |   |   | <b>(5.4)</b>   | 3,0   | земли, государственная собственность на которые не разграничена  |
|                                  |   |   | <b>(5.5)</b>   | 200,0                                       | земельный участок с к.н. 52:18:0050029:16 (ВРИ (сущ): Под размещение объектов автодорожной инфраструктуры - платных автостоянок (без права возведения объектов капитального строительства))            |
|                                  |   |   | <b>(5.6)</b>   | 5990,0                                      | земельный участок с к.н. 52:18:0050029:1099 (ВРИ (сущ): Для размещения временного объекта автодорожной инфраструктуры - платной автостоянки, без права возведения объектов капитального строительства) |
|                                  |   |   | <b>(5.7)</b>   | 200,0                                       | земельный участок с к.н. 52:18:0050029:17 (ВРИ (сущ): Под размещение объектов автодорожной инфраструктуры - платных автостоянок (без права возведения объектов капитального строительства))            |
|                                  |   |   | <b>(5.8)</b>   | 200,0                                       | земельный участок с к.н. 52:18:0050029:18 (ВРИ (сущ): Под размещение объектов автодорожной инфраструктуры - платных автостоянок (без права возведения объектов капитального строительства))            |
|                                  |   |   | <b>(5.9)</b>   | 200,0                                       | земельный участок с к.н. 52:18:0050029:19 (ВРИ (сущ): Под размещение объектов автодорожной инфраструктуры - платных автостоянок (без права возведения объектов капитального строительства))            |
|                                  |   |   | <b>(5.10)</b>  | 81,0  | земельный участок с к.н. 52:18:0050029:1120 (ВРИ (сущ): Под временным торговым павильоном (пункт общественного питания))   |
|                                  |   |   | <b>(5.11)</b>  | 412,0                                       | земельный участок с к.н. 52:18:0050029:1100 (ВРИ (сущ): Под благоустройство)   |

|   |   |
|---|---|
|  | Граница разработки проекта межевания территории   |
|  | Красная линия   |
|  | Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера   |
|  | Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера   |
|  | Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер       |
|  | Границы образуемого земельного участка и его условный номер   |
|  | Граница земельного участка с к.н.52:18:0050029:14 с сохранением его в измененных границах (существующий ВПИ: под строительство православного приходского комплекса) |
|  | Граница земельного участка, образованного в этапе 1, условный номер   |

|                             |            |   |      |       |  |  |      |        |
|-----------------------------|------------|---|------|-------|--|--|------|--------|
|                             |            |   |      |       |  | 154-2024-ППМ   |      |        |
|                             |            |   |      |       |  | Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и прое |      |        |
|                             |            |   |      |       |  | межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода                                 |      |        |
| Изм.                        | Кол.       | Лист  | №док | Подп. | Дата   | стадия   | лист | листов |
|                             |            |   |      |       |  | ППТ  | 4    |        |
| Проект межевания территории |            |   |      |       |  |  |      |        |
| Разработал                  | Родина     |  |      | 06.24 | Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. 2 этап. М1:1000 | ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"   |      |        |
| Нач. отдела                 | Середнев   |  |      | 06.24 |  |  |      |        |
| Н. контроль                 | Бурмистров |  |      | 06.24 |  |  |      |        |

## Х. Чертеж межевания территории (2 этап).

