

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

ПРИКАЗ  
от 21.02.2023 № 07-02-03/9

**Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц  
Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проекта  
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, 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 3.1.10 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 25 ноября 2020 г. № 07-02-02/154 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проекта межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 8 июля 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 8 июля 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые 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.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения 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».

Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 21 февраля 2023 г. № 07-02-03/9

**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.

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), выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 ноября 2020 г. № 07-02-02/154 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Молитовская, Даргомыжского, площади Комсомольская и проекта межевания территории в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 46,8 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Волговялтпроектстрой» и ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Специализированный застройщик «Андор» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ земельных участков и территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	48,6 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
- территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3	152052 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-2	148780 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТОсп-к	9979 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТР-3с	31824 м <sup>2</sup>

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3	5977 м <sup>2</sup> 2800 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений: - территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3	48027 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки: - территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3	0,18
Коэффициент плотности застройки: - территориальные зоны ТЖсм и ТЖм-3	1,34
Вместимость общеобразовательной организации	840 мест
Вместимость дошкольной образовательной организации	120 мест
Площадь озелененных территорий	114607 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	1117 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	15,7 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	15,7 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	293,6 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	712,6 кВт
Теплоснабжение	2,531385 Гкал/ч
Телефонизация	476 номеров
Радиофикация	476 радиоточек
Ливневая канализация	1467,28 л/с

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

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
73	Детский сад	3	1100	3300	Вместимость 120 мест
78	Многоквартирный дом	24	2050	36300	
79	Объект электроснабжения	1	27	27	
80	Здание общеобразовательной организации	4	2800	8400	Вместимость 840 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 объектов социальной инфраструктуры местного значения – здания общеобразовательной организации вместимостью 840 мест (далее – школа) и здания детского сада на 120 мест, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

Финансирование строительства детского сада на 120 мест по ул.Молитовская предусмотрено в программе комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г.Н.Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25 (далее - ПКР СИ). Данный объект находится на стадии строительства.

Администрацией города Нижнего Новгорода с ООО «Специализированный застройщик «Андор» заключено соглашение об участии в социально-экономическом развитии города (от 17 февраля 2023 г. № 4649), предусматривающее разработку проектно-сметной документации для строительства школы и образование земельного участка, необходимого для размещения данного объекта.

Школу, в соответствии с письмом департамента строительства и капитального ремонта администрации города Нижнего Новгорода (от 20 февраля 2023 г. № Сл-07-07-134702/23) планируется включить в ПКР СИ до конца 2023 года. Планируемые сроки строительства школы – 2025-2027 годы.

## **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, социальной инфраструктур предусмотрено в 3 очереди.

**1 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

1) Завершение строительства следующих объектов капитального строительства:

## Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
73	Детский сад	Строящийся

2) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров от строящегося детского сада (№ 73 по чертежу планировки) до улицы Делегатская и улицы Молитовская;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**2 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

## Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
78	Многоквартирный дом

## Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
79	Объект электроснабжения

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию с улицы Молитовская и переулка Мотальный;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров к многоквартирному дому (№ 78 по чертежу планировки), в том числе с улицы Молитовская и переулка Мотальный;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**3 очередь строительства:** объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
80	Здание общеобразовательной организации

4) 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.**

Проектом предусматривается образование земельных участков в два этапа:  
1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1.11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12373	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050029:1099, 52:18:0050029:19, 52:18:0050029:18, 52:18:0050029:17, 52:18:0050029:1100 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

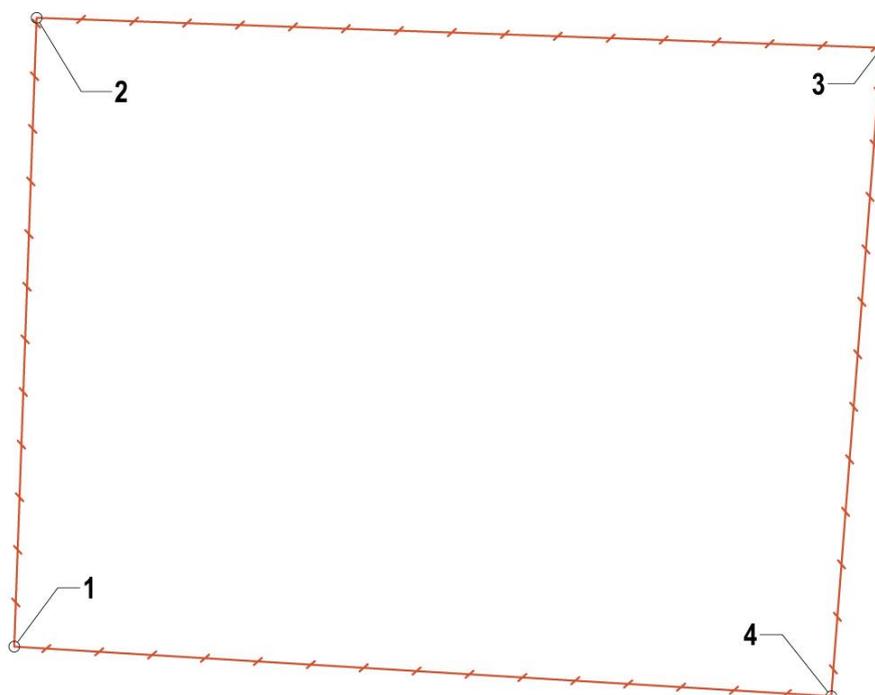
2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12656	Перераспределение земельного участка с условным номером 1.11, образованного в 1 этапе, земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050029:16, 52:18:0050029:1120 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**

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):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	526454,55	2212697,41
2	526572,51	2212701,59
3	526566,89	2212859,06
4	526445,24	2212849,69

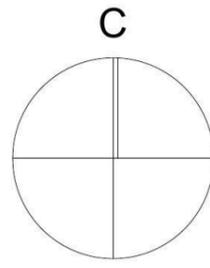


VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

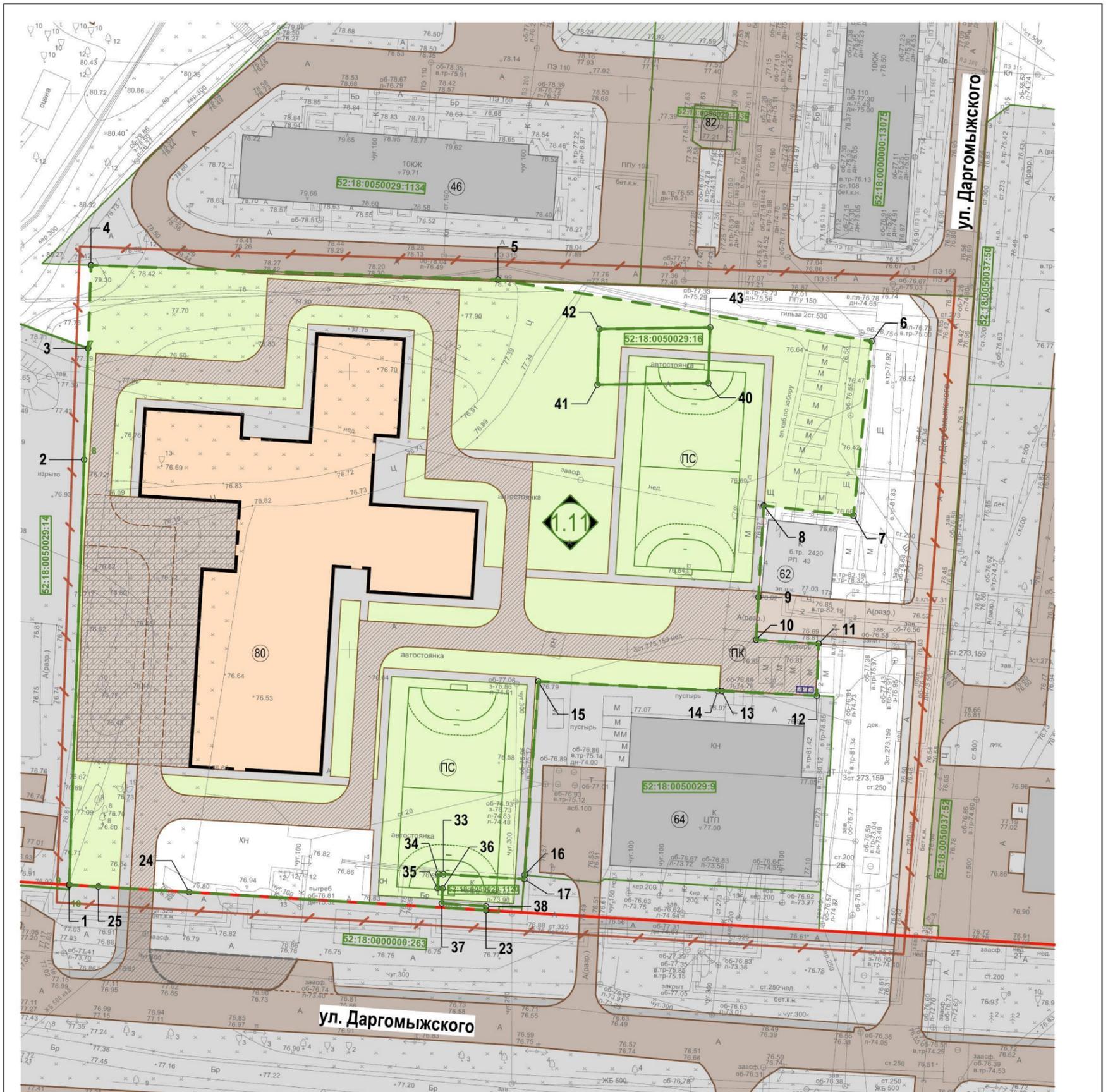
Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого земельного участка / земель	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части) по сведениям ЕГРН / по ППМ	Площадь изменяемого земельного участка (части)/земель, участвующего в образовании земельного участка м² (по ППМ)
1.11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 373	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	533
			1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	4 838
			1.3	Земельный участок (к. н. 52:18:0050029:1099) для размещения временного объекта автомобильной инфраструктуры - платных автостоянок, без права возведения объектов капитального строительства	5 990
			1.4	Земельный участок (к. н. 52:18:0050029:19) по документу под размещение временного объекта автомобильной инфраструктуры - платных автостоянок (без права возведения объектов капитального строительства)	200
			1.5	Земельный участок (к. н. 52:18:0050029:18) под размещение временного объекта автомобильной инфраструктуры - платных автостоянок (без права возведения объектов капитального строительства)	200
			1.6	Земельный участок (к. н. 52:18:0050029:17) под размещение временного объекта автомобильной инфраструктуры - платных автостоянок (без права возведения объектов капитального строительства)	200
			1.7	Земельный участок (к. н. 52:18:0050029:1100) под благоустройство	412



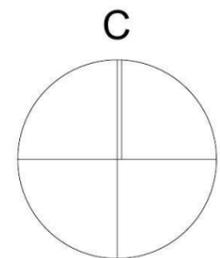
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - красные линии
  - - - - границы разработки проекта межевания
  - 1.11 - границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - 21 - поворотные точки границ образуемых земельных участков и их номера
  - 1.8 - границы изменяемых земельных участков и их условные номера
  - земли, государственная собственность на которые не разграничена

						<b>783.20 - AP</b>
						Проект планировки в границах улиц Молитовская, Даргомьжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома №17 по улице Даргомьжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть
ГАП				Дехтар А.Б.		
Арх.				Малиновская О.Н.		Стадия
						ПГМ
						Лист
						04-ГП-1
						Листов
						Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков. 1 этап.
						ООО НПО "АРХСТРОЙ"
						<small>Данный проект является проектом авторского права. Тиражирование и иное использование без согласия ООО НПО "АРХСТРОЙ" запрещено в соответствии с законодательством Российской Федерации.</small>
Н. контроль				Котикова М.М.		

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы разработки проекта планировки
  - красные линии
  - границы разработки проекта межевания
  - дороги существующие / проектируемые
  - тротуары и велодорожки
  - газоны
  - озеленённые площадки ПО, ПД, ПС
  - ПК
  - условные номера существующих и проектируемых объектов
  - возможность проезда автомобилей (брусчатка)
  - направление движения автотранспорта
  - кадастровые номера участков учтённые в государственном кадастре недвижимости
  - границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - проектируемые здания и сооружения
  - поворотные точки границ образуемых земельных участков и их номера



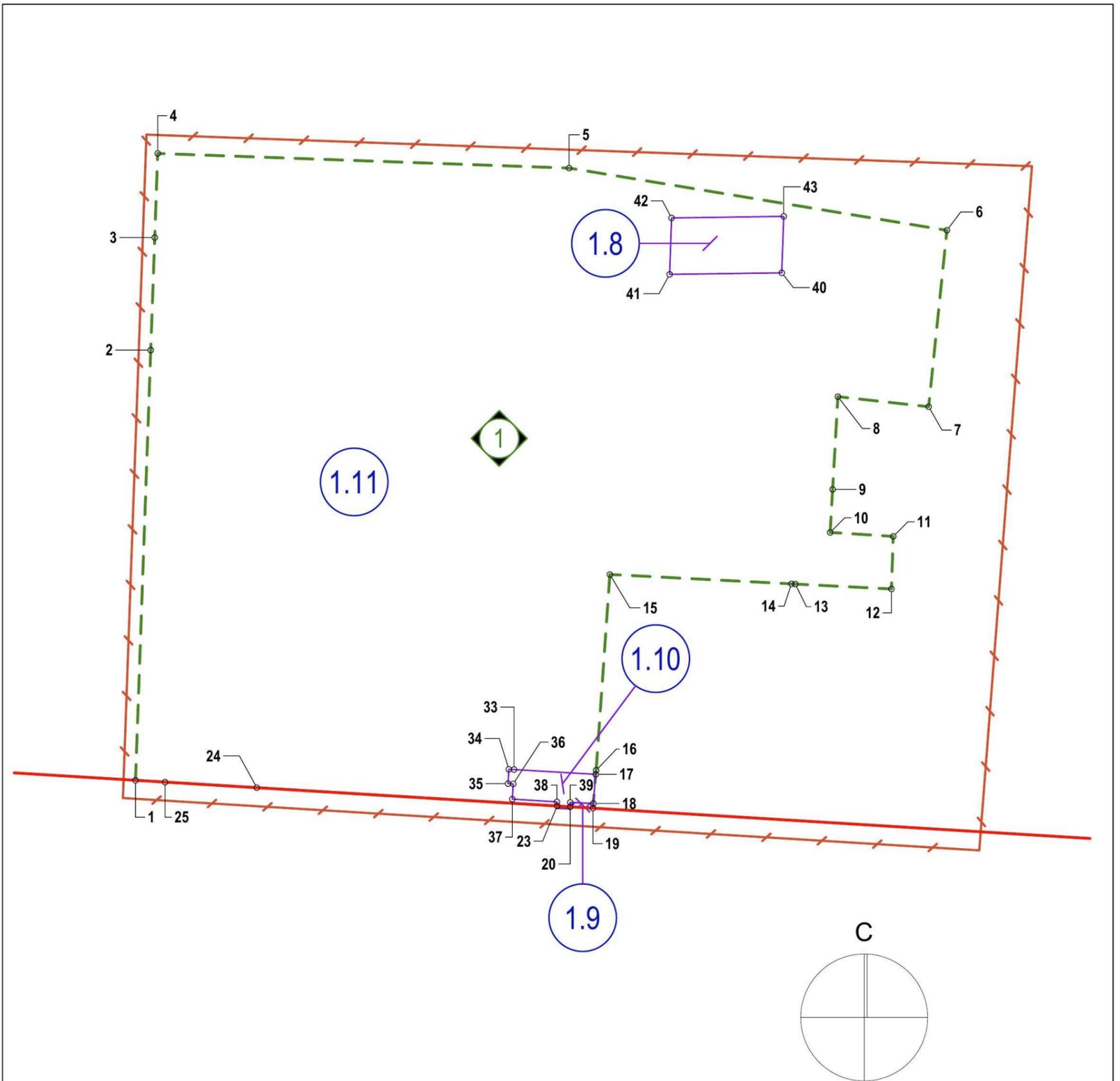
Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешённого использования образованного земельного участка	Площадь (м²)
1.11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 373

Примечание: Чертеж выполнен на съёмке с использованием местной системы координат МСК-52.

		<b>783.20 - AP</b>		
Проект планировки 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. уч.	Листы	№ док.	Подпись
ГАП		Дехтяр А.Б.		
Арх.		Малиновская О.Н.		
		Утверждаемая часть		
		Стадия	Лист	Листов
		ППМ	02-ГП-1	
		Чертеж межевания территории. 1 этап. М 1 : 500.		
Н. контроль	Котигова М.М.			
ООО НПО "АРХСТРОЙ" <small>Данный проект является проектом авторского права. Утверждение и использование материалов возможно только с согласия ООО НПО "АРХСТРОЙ". Защищено ч. 1 ГК РФ.</small>				

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

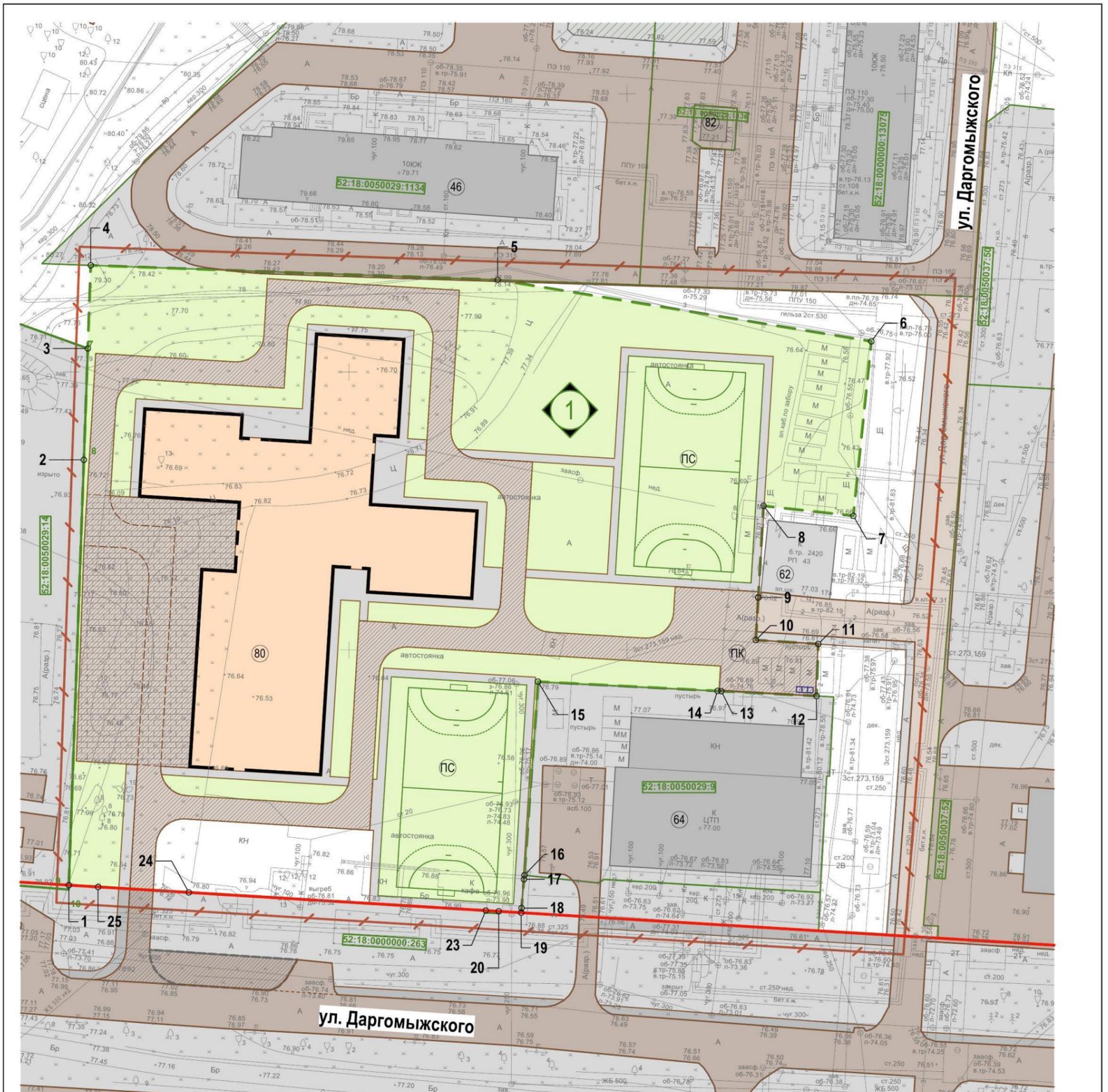
Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Условный номер изменяемого земельного участка / земель	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части) по сведениям ЕГРН / по ППМ	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земель, участвующего в образовании земельного участка м² (по ППМ)
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 656	1.8	Земельный участок (к. н. 52:18:0050029:16) под размещение объектов автомобильной инфраструктуры - платных автостоянок (без права возведения объектов капитального строительства)	200
			1.9	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	3
			1.10	Часть земельного участка (к. н. 52:18:0050029:1120) под временным торговым павильоном (пункт общественного питания)	80
			1.11	Земельный участок (усл. номер по ППМ) под размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	12 373

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красные линии
- границы разработки проекта межевания
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- поворотные точки границ образуемых земельных участков и их номера
- границы изменяемых земельных участков и их условные номера
- земли, государственная собственность на которые не разграничена

						<b>783.20 - AP</b>				
						Проект планировки в границах улиц Молитовская, Даргомьжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома №17 по улице Даргомьжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.				
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Дехтяр А.Б.						ППМ	05-ГП-1	
Арх.		Малиновская О.Н.								
Н. контроль						Котикова М.М.		Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков. 2 этап. М 1 : 500.		
								ООО НПО "АРХСТРОЙ" <small>Данный проект является проектом авторского права. Любое использование или воспроизведение без разрешения ООО НПО "АРХСТРОЙ" запрещено в соответствии с законодательством РФ.</small>		

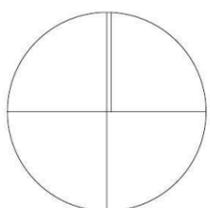
Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - границы разработки проекта планировки
- - красные линии
- - границы разработки проекта межевания
- дороги существующие / проектируемые
- тротуары и велодорожки
- газоны
- озеленённые площадки ПО, ПД, ПС
- ПК
- условные номера существующих и проектируемых объектов
- возможность проезда автомобилей (брусчатка)
- направление движения автотранспорта
- 52:18:0070078:28 - кадастровые номера участков учтённые в государственном кадастре недвижимости
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- проектируемые здания и сооружения
- поворотные точки границ образуемых земельных участков и их номера

С



Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешённого использования образованного земельного участка	Площадь (м <sup>2</sup> )
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 656

Примечание: Чертёж выполнен на съёмке с использованием местной системы координат МСК-52.

		<b>783.20 - AP</b>		
Проект планировки в границах улиц Молитовская, Даргомьжского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома №17 по улице Даргомьжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.				
Изм.	Коп. уч.	Листы	№ док.	Подпись
Арх.		Дектяр А.Б.		Малиновская О.Н.
Утверждаемая часть			Стадия	Лист
			ППМ	03-ГП-1
Чертёж межевания территории. 2 этап. М 1 : 500.				
Н. контроль		Котикова М.М.		