



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

П Р И К А З

25 июля 2025 г.

№ 07-02-02/70

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта межевания территории^Г
в границах улиц Молитовская, Воротынская^Г
в Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, пунктом 3 статьи 2¹ 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 3.1.8 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 общества с ограниченной ответственностью «Объединенные Пивоварни-Холдинг» (далее - ООО «Объединенные Пивоварни-

Холдинг») от 9 июля 2025 г. № Вх-330-330274/25

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Объединенные Пивоварни-Холдинг» подготовку проекта межевания территории в границах улиц Молитовская, Воротынская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств, в границах согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания территории в границах улиц Молитовская, Воротынская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания территории в границах улиц Молитовская, Воротынская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Признать утратившим силу приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 мая 2019 г. № 07-02-02/67 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Молитовская, Голубева, Правдинская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода».

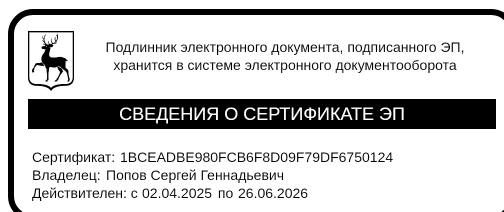
5. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

5.1 Направить уведомление о принятом решении, а также копию настоящего приказа главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и действует до 25 января 2026 г.

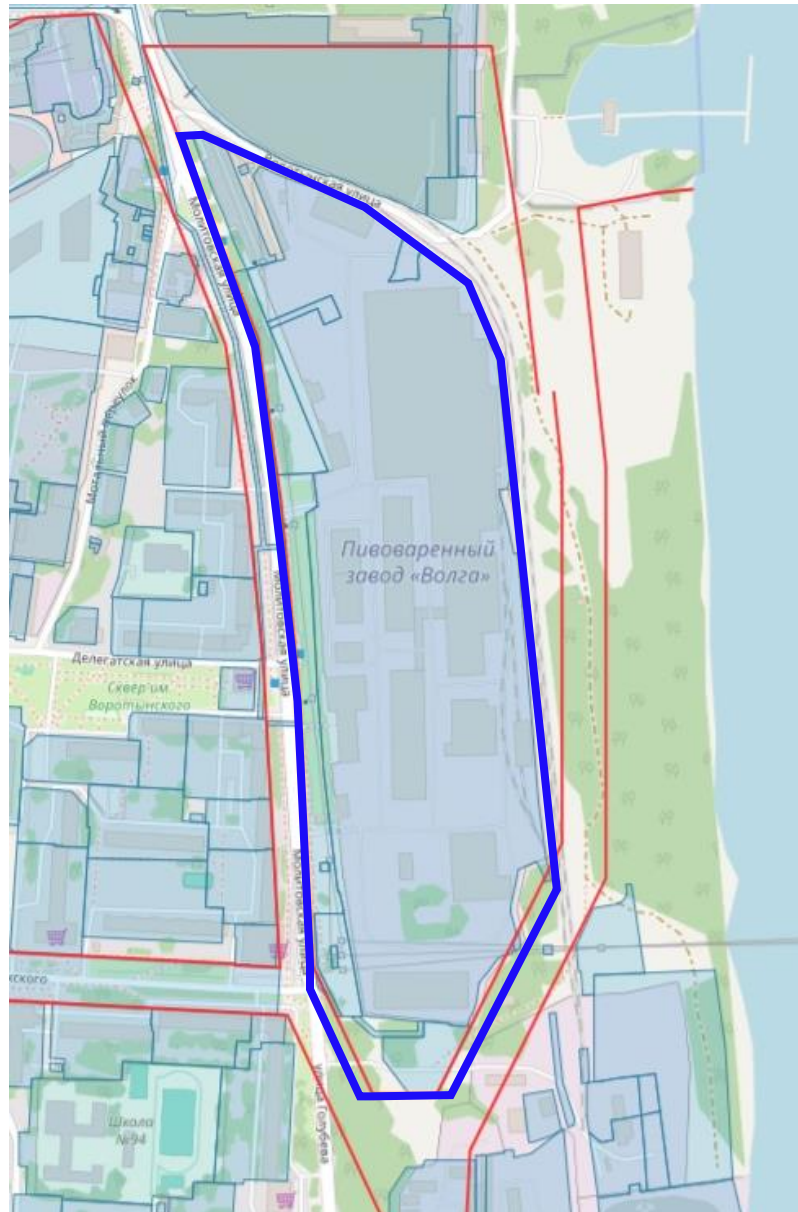
И.о. министра



С.Г.Попов

Приложение № 1
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 25 июля 2025 г. № 07-02-02/70

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки проекта межевания территории

Заказчик: ООО «Объединенные Пивоварни-Холдинг»



Министерство градостроительной деятельности
и развития агломераций Нижегородской области

ГБУ НО «Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Проект межевания территории
в границах улиц Молитовская,
Воротынская в Ленинском районе
города Нижнего Новгорода

205 – 2025 – ПМТ.ОЧ

Том 1

2025

ГБУ НО
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Проект межевания территории
в границах улиц Молитовская,
Воротынская в Ленинском районе
города Нижнего Новгорода

Том 1. Утверждаемая часть

Текстовая часть. Проект межевания территории

205 – 2025 – ПМТ.ОЧ

И.о. директора



Богатенкова А. А.

Начальник отдела
разработки проектов
планировки и проектов
межевания территории



Середнев О.В.

Нижний Новгород
2025

Состав проекта межевания территории

№ тома	Шифр	Наименование
Том 1	205-2025-ПМТ.ОЧ	Графическая часть.
		Проект межевания территории.
		Текстовая часть
		Раздел 1. Проект межевания территории.
Том 2	205-2025-ПМТ.МО	Графическая часть
		Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
		Текстовая часть
		Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Том 3	205-2025-ПМТ.ПД	Прилагаемые документы

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ раздела	Наименование	стр.
	Графическая часть	
	1. Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (1:1000)	
	2. Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (1:1000)	
1	Проект межевания территории	
	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	5
	2. 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	7
	3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.	8

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах улиц Молитовская, Воротынская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25.07.2025 № 07-02-02/70 по заказу общества с ограниченной ответственностью «Объединенные Пивоварни-Холдинг», в целях изменения границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050035:202 (под производственное предприятие V класса вредности), расположенным по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Воротынская, находящимся в собственности общества с ограниченной ответственностью "Объединенные Пивоварни – Холдинг.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Образование земельных участков в рамках настоящего проекта межевания территории предусмотрено в 2 этапа.

Проектом межевания территории на 1 этапе предусмотрено образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Благоустройство территории	1515	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050035:44(под прилегающую территорию к производственной площадке, строительство канализационного коллектора), сохраняемого в измененных границах.
ЗУ2	Благоустройство территории	348	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050035:261(благоустройство территории), сохраняемого в измененных границах.

До осуществления кадастровых работ по второму этапу проекта межевания территории необходимо произвести процедуру расторжения договоров аренды от 7 ноября 2012 г. № 18-3570 в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050035:43, от 7 ноября 2012 г. № 18-3571 в отношении земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного на 1 этапе и от 24 сентября 2009 г. № 18-1521 в отношении земельного участка с условным номером ЗУ2, образованного на 1 этапе.

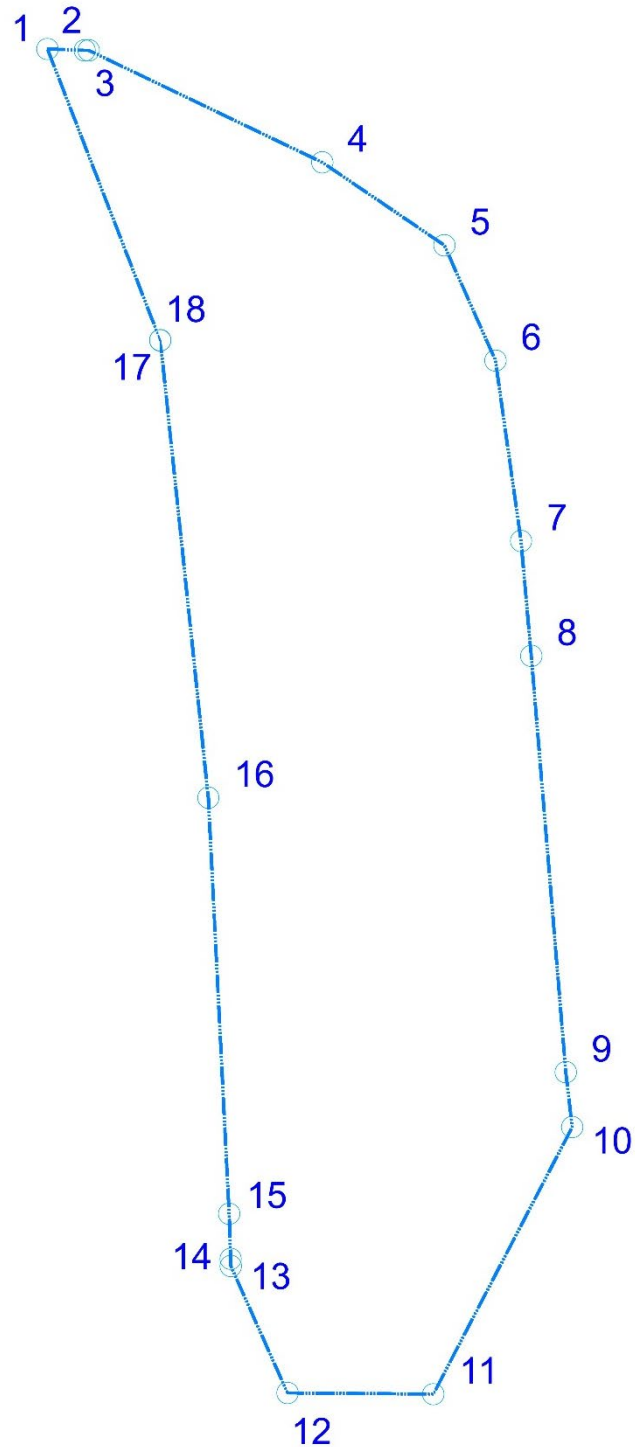
Проектом межевания территории на 2 этапе предусмотрено образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ3	Пищевая промышленность (6.4)	133535	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2, образованных в 1 этапе и участков с кадастровыми номерами 52:18:0050035:43 и 52:18:0050035:202, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

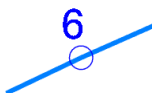
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусмотрено 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.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



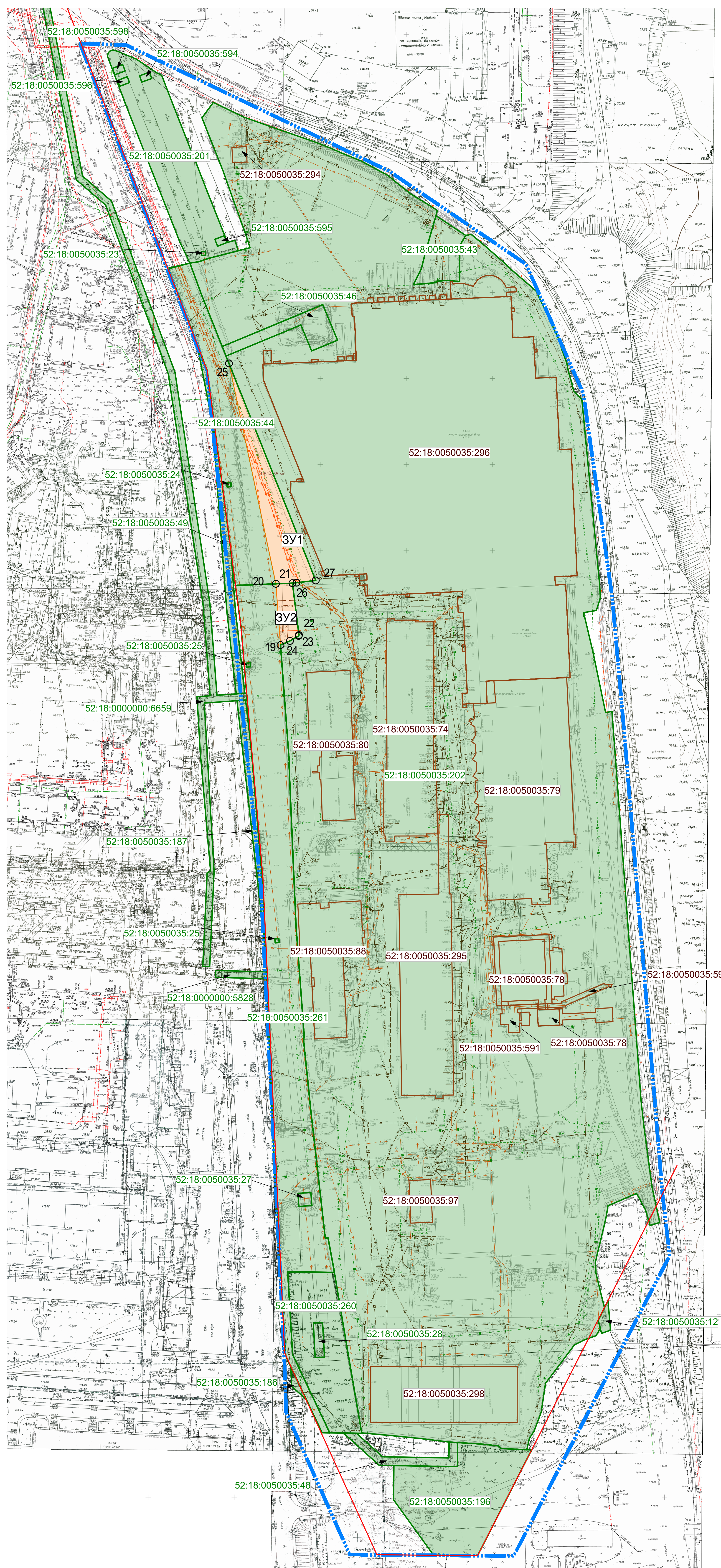
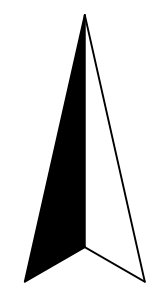
- граница разработки проекта межевания



- характерная точка границы разработки проекта межевания

**Перечень координат характерных точек границ территории,
в отношении которой утвержден проекта межевания
(система координат – МСК-52)**

Номер характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	527194,74	2213010,33
2	527193,83	2213034,66
3	527193,79	2213037,28
4	527120,65	2213189,79
5	527066,49	2213269,53
6	526991,17	2213302,93
7	526873,3	2213319,62
8	526798,21	2213326,32
9	526526,23	2213348,87
10	526490,36	2213353,07
11	526315,89	2213262,36
12	526316,65	2213167,1
13	526399,61	2213130,08
14	526404,26	2213129,97
15	526433,71	2213128,98
16	526705,59	2213115,38
17	527004,51	2213084,03
18	527004,31	2213083,98
1	527194,74	2213010,33



- Условные обозначения:
- - - - граница подготовки проекта межевания
 - - красная линия
 - поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - 3У1 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
 - 52:18:0050035:25 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 52:18:0050035:25 - границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера

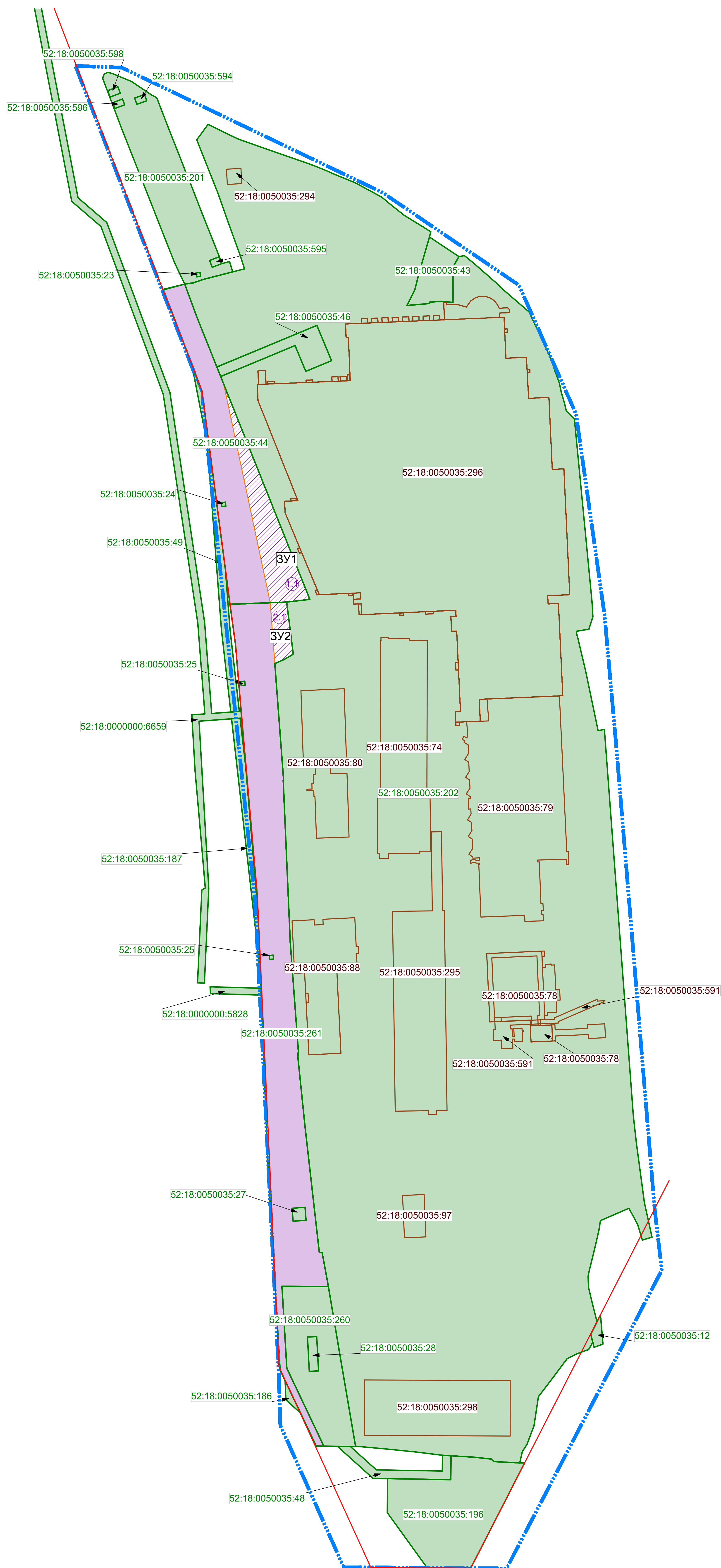
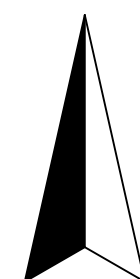
Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3У1	Благоустройство территории	1515
3У2	Благоустройство территории	348

Система координат МСК - 52
Система высот Балтийская 1977 г.
Высота сечения рельефа 0,5м

205-2025-ПМТ.04					
Имя	Лист	№вкл.	План	Дата	
Ред.б.	Изм.	Создан	11.25		
Начелд.	Создан	11.25			
Утверждаемая часть				Страница	Лист
				ПМТ	1
					4
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков 1 этап М 1:1000					ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"

C



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
3V1	благоустройство территории	1515	1.1	1515	52:18:0050035:44 под прилегающую территорию к производственной площадке, строительство канализационного коллектора
3V2	благоустройство территории	348	2.1	348	52:18:0050035:261 благоустройство территории

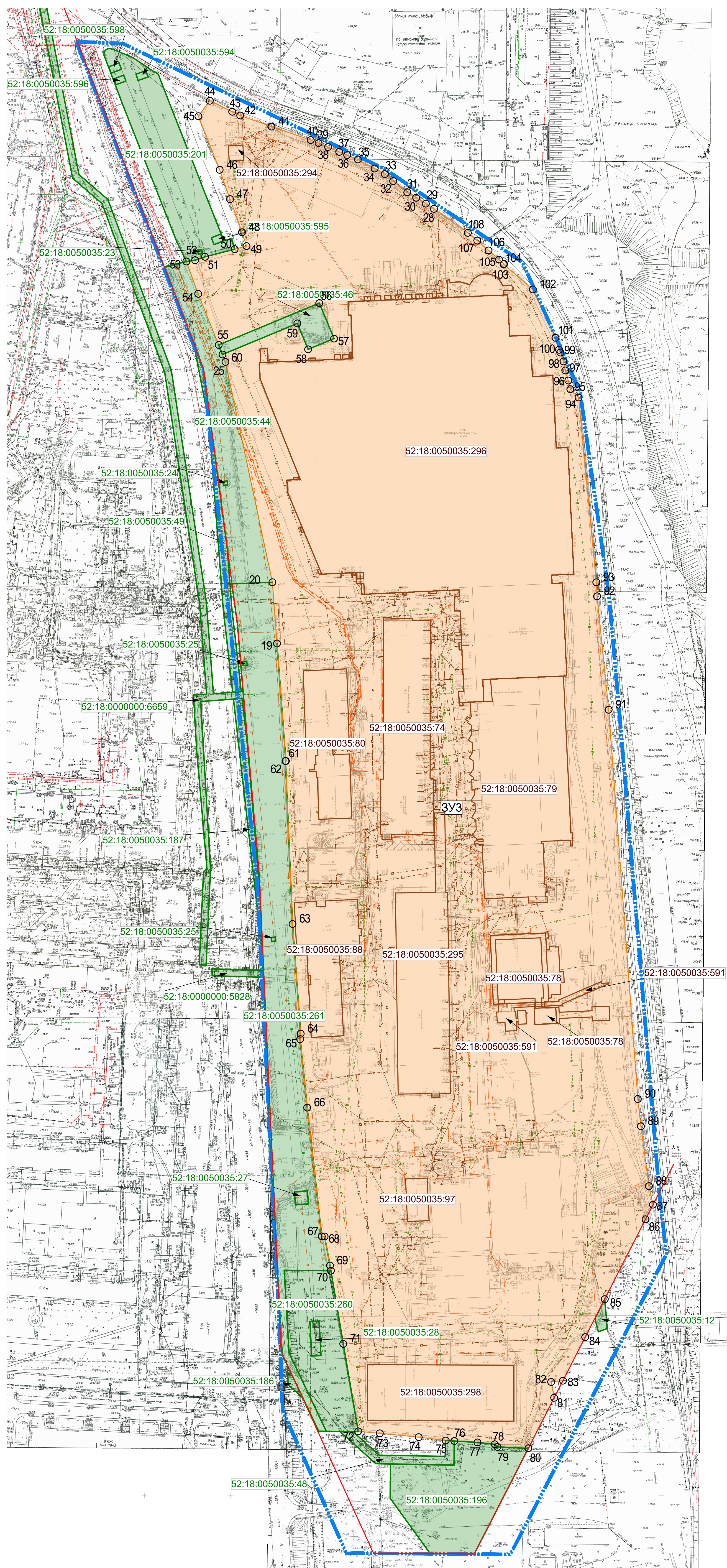
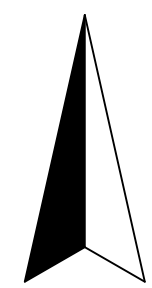
Условные обозначения:


- граница подготовки проекта межевания
- красная линия
- граница образуемого земельного участка и его условный номер
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению, и их кадастровые номера
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- границы части изменяемых участков, входящей в состав образуемого земельного участка и её условный номер

Система координат МСК - 52
Система высот Балтийская 1977 г.
Высота сечения рельефа 0,5м

205-2025-ПМТ.04					
Имя	Лист	№ бл.	Полн.	Дата	Проект межевания территории в границах улиц Молотовская, Ворынянская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода
Разраб.	Изменен	11.25			Утверждаемая часть
Начелд.	Согласен	11.25			Страница 2 из 4
					Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков 1 этап М 1:1000
					ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"

C



- Условные обозначения:
- граница подготовки проекта межевания
 - красная линия
 -  - поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - ЗУ3 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
 - 52:18:0050035:23 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 52:18:0050035:26 - границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера

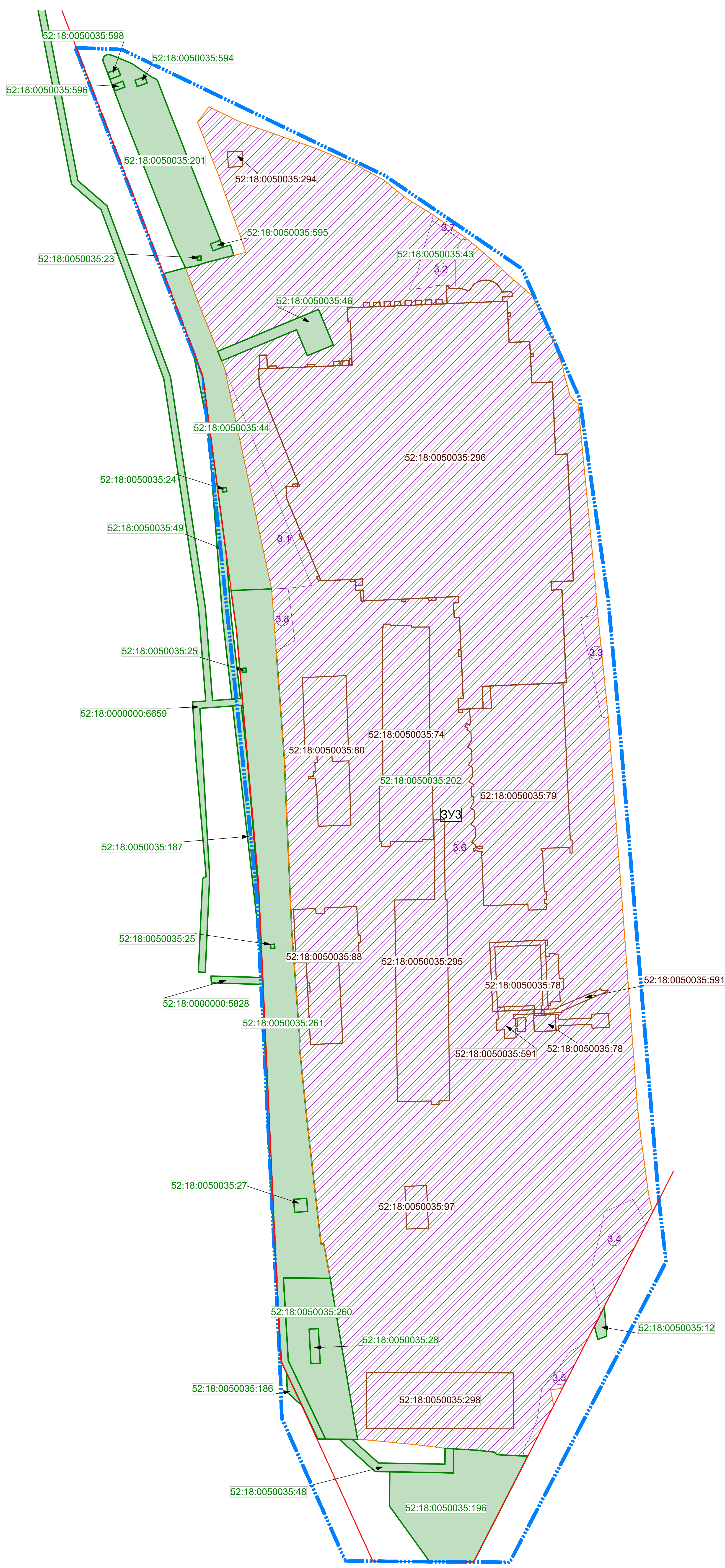
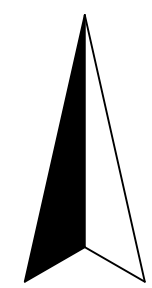
Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка
ЗУ3	Пищевая промышленность (6.4)	133535

Система координат МСК - 52
Система высот Балтийская 1977 г.
Высота сечения рельефа 0,5м

205-2025-ПМТ.04					
Имя	Лист	№вкл.	Планир.	Дата	
Павлов	1	11.25		11.25	
Начальд.	Средне				
Утверждаемая часть				Страниц	Лист
				ПМТ	3
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков 2 этап М 1:1000				ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"	Листов
					4

C



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь кв. м	Кадастровый номер части, входящей в состав образуемого земельного участка
ЗУЗ	Пищевая промышленность (6.4)	133535	3.1	1515	ЗУ1, образованный в 1 этапе благоустройство территории
			3.2	702	52:18:0050035:43 для целей организации разворота большегрузных автомобилей
			3.3	424	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			3.4	1063	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			3.5	425	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			3.6	128999	52:18:0050035:202 производственное предприятие У класса опасности
			3.7	59	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			3.8	348	ЗУ2, образованный в 1 этапе благоустройство территории

- Условные обозначения:
- граница подготовки проекта межевания
 - красная линия
 - граница образуемого земельного участка и его условный номер
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - границы части изменяемых участков, входящей в состав образуемого земельного участка и её условный номер