



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
21 MAR 2023  
№ в реестре  
22713-330-004-01-03/9

**П Р И К А З**

21 февраля 2023 г.

№ 07-02-03/9

г. Нижний Новгород

**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.

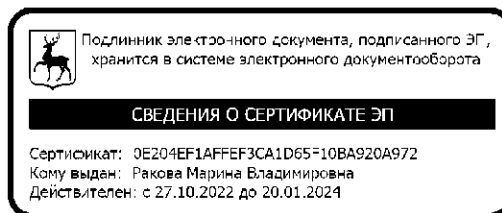
п р и к а з ы в а ю:

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 «Волговягпроектстрой» 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

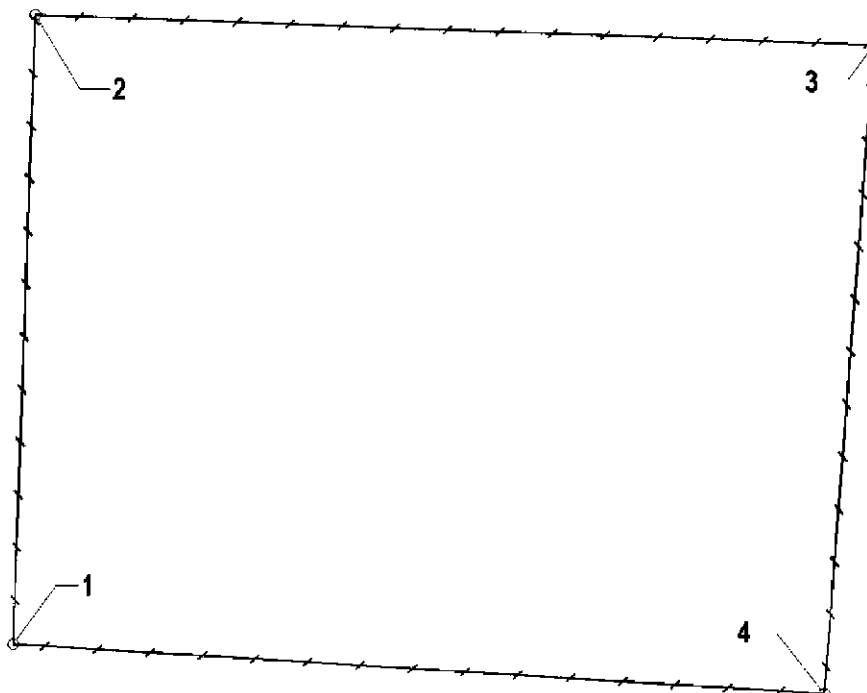
2 этап:

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.**





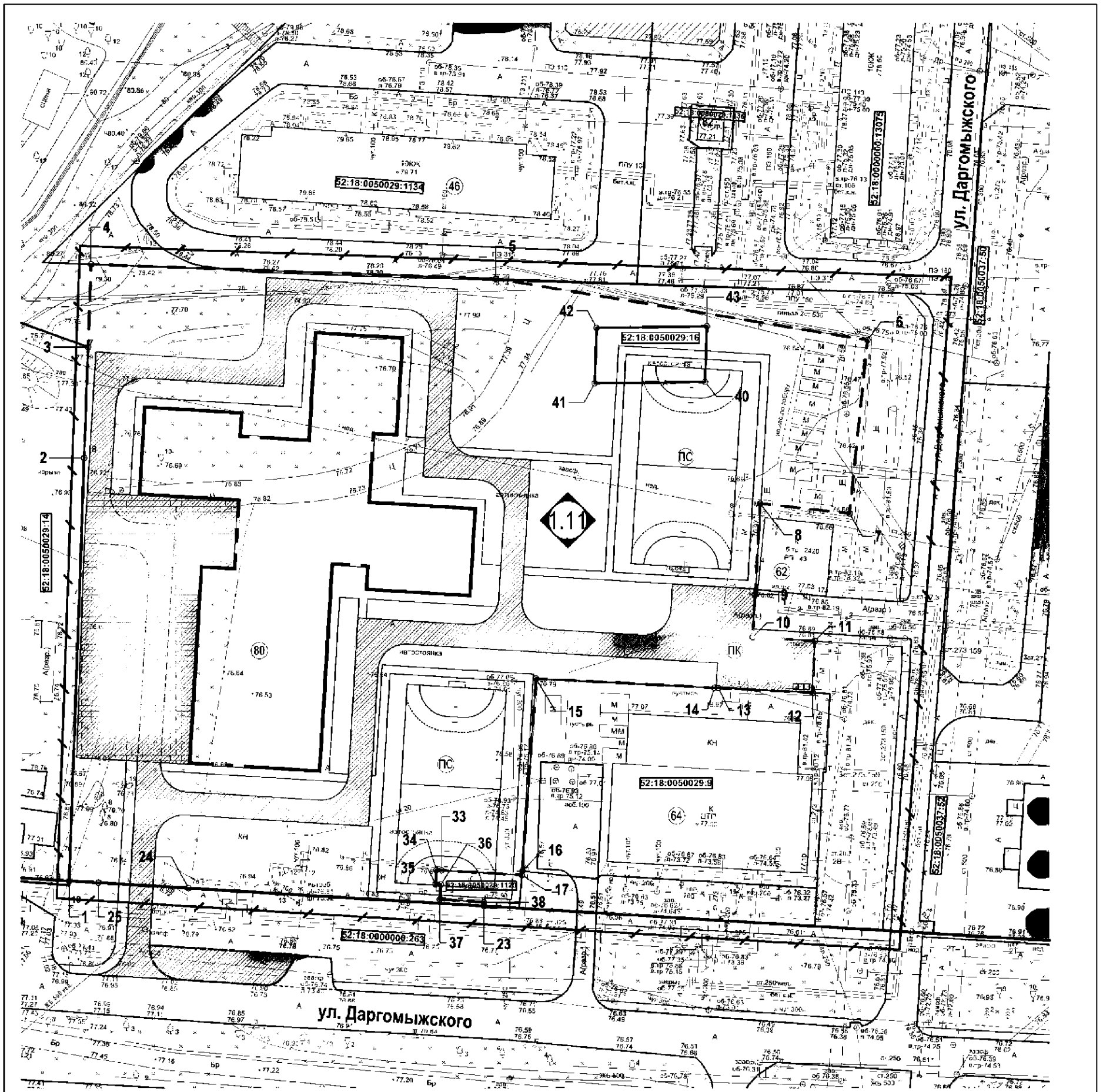
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

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



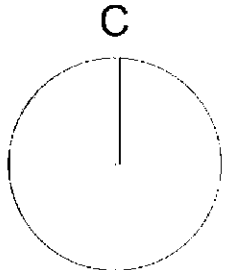


**VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы разработки проекта планировки
- ось в плане
- границы разработки проекта межевания
- дороги существующие / проектируемые
- тротуары и велодорожки
- газоны
- озелененные площадки ПО, ПД, ПС
- ПК
- условные размеры существующих и проектируемых объектов
- возможность проезда автотранспорта (бульвар)
- направление движения автотранспорта
- 52:18:0070078:28 - кадастровые номера участков учтённые в государственном кадастре недвижимости
- 1.11 - границы образуемых земельных участков и их условные номера
- проектируемые здания и сооружения
- 21 - кварталы в границах образуемых земельных участков и их номера

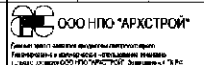


**Экспликация образуемых земельных участков**

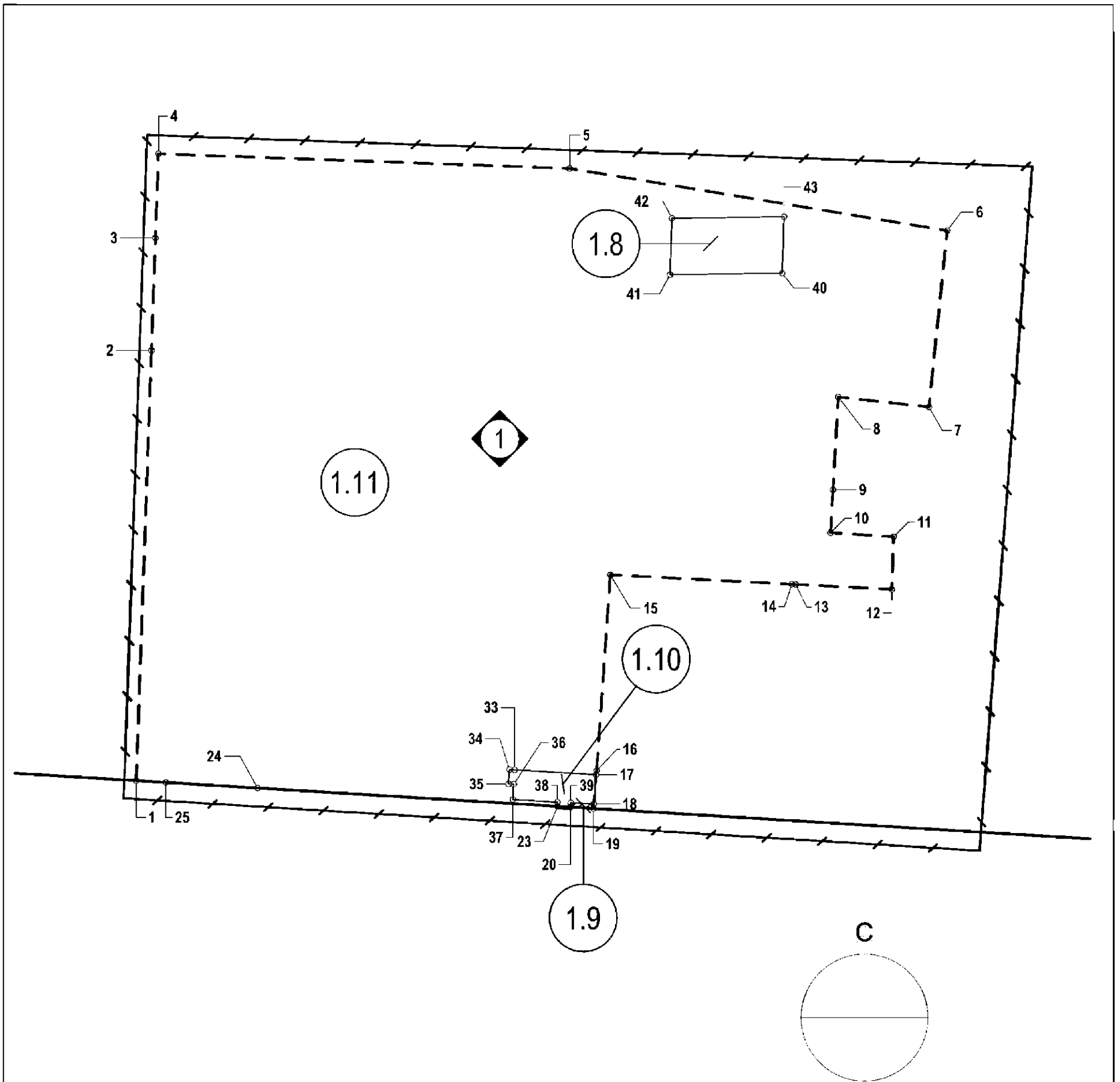
№ по ГП	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь (кв.м)
1.11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 373

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

		<b>783.20 - AP</b>	
Проект планировки в границах ул. Малиновская, Даргомыжского, площади Космонавтов и проект межевания территории в районе дома №17 по улице Даргомыжского в Геническом районе города Нижнего Новгорода.			
Изм.	Кол. уч.	Дата	Подпись
ГАП	Деклар. А.Б.		
Арх.	Малиновская О.Н.		
		Утверждаемая часть	
		Страниц	Лист
		ППМ	02-ГП-1
		Частичка межевания территории: 1 этап М 1:500.	
Н. контроль	Котина М.М.		



IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

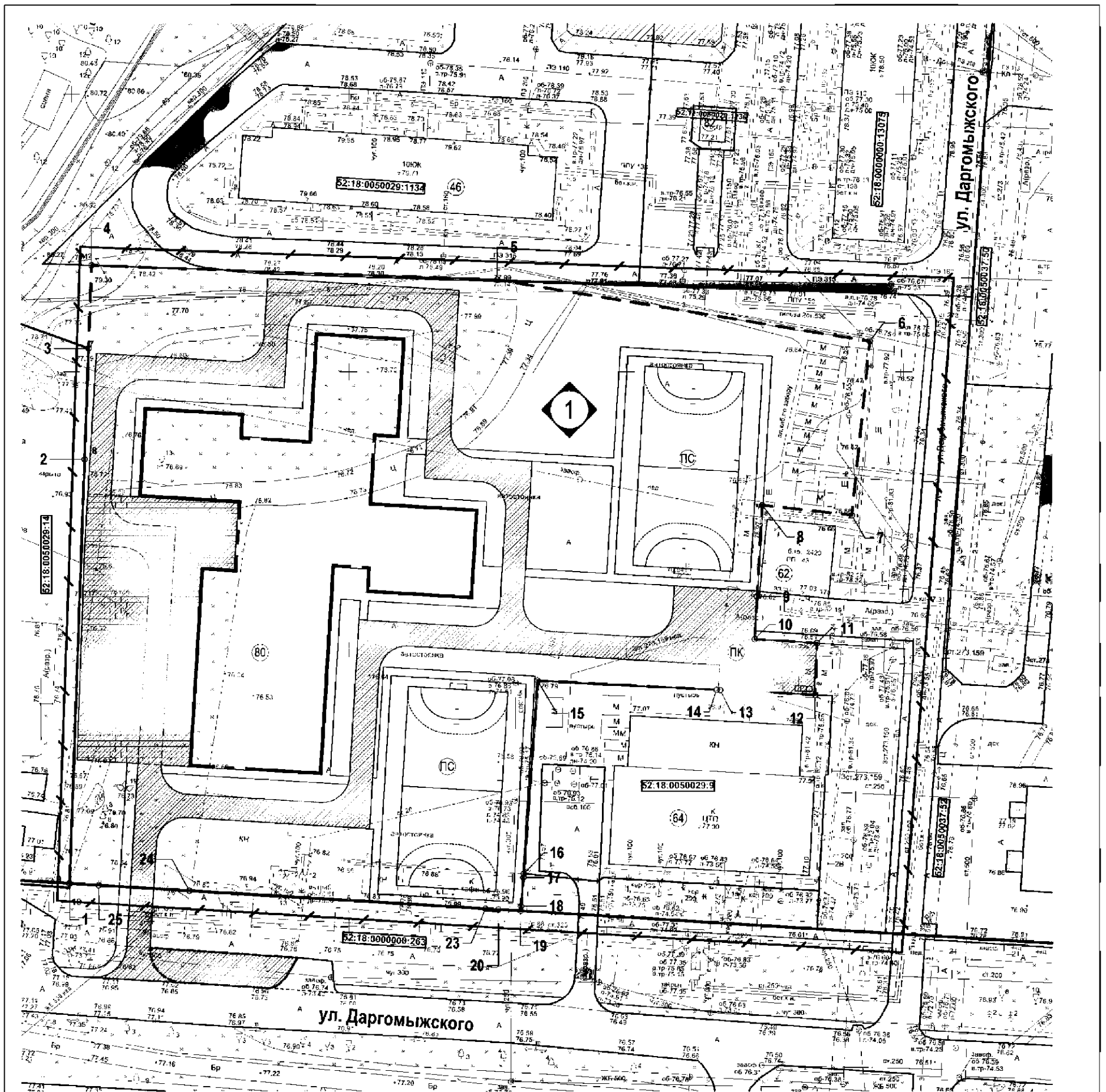
Образуемые земельные участки		Изменяемые земельные участки			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка (земель)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (земель)		
1	Дорожное, начальное и среднее общее образование	12 656	1.8	Земельный участок № 55:18:0570075:165, расположенный в границах территории, отведенной для размещения объектов автомобильной дорожной инфраструктуры, площадью 200 кв. м, без права возведения объектов капитального строительства	200
			1.9	Земли государственной собственности, на которых не разграничено	3
			1.10	Часть земельного участка № 44:02:0080023:020, расположенный по адресу: «Областная клиническая больница»	80
			1.11	Земельный участок № 44:02:0080023:020, расположенный по адресу: «Областная клиническая больница»	12 373

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красные линии
- границы, разработанные проектом 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 государственной собственности, на которых не разграничено

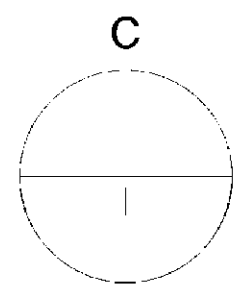
783.20 - AP					
Проект планировки в границах улиц: Мясницкая, Даргоможского, площади Комсомольская и проект межевания территории в районе дома №17 по улице Даргоможского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.					
Изм.	Кол. у.	Листы	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Дожар А.Б.			
Арх.		Мя. Александр С.			
Утверждающая часть				Статус	Лист
				ППМ	05-ПТ-1
Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков. 2 этап. № 1 - 500					
Н. контроль		Котикова М.М.			
ООО НПО "АРХСТРОЙ"					

Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы разработки проекта планировки
- границы линии
- границы разработки проекта межевания
- ▨ дороги существующие / проектируемые
- ▭ тротуары и вел. дорожки
- азсыны
- ▨ озеленение в границах ПО, Ц, ПС
- ▭ ПК
- ① условные номера существующих и проектируемых объектов
- ▭ возможность проезда автомобилей (брусчатка)
- ▭ направление движения автотранспорта
- 52:18:0070078:28 кадастр с номерами участков учтенные в государственном кадастре недвижимости
- ① границы образуемых земельных участков и их условные номера
- ▭ проектируемые здания и сооружения
- 21 высотные точки границ образуемых земельных участков и их номера



Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Вид разрешенного использования образованного земельного участка	Площадь (м <sup>2</sup> )
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 658

Примечание: Чертеж выполнен на основе использования местной системы координат МСК-52.

					<b>783.20 - AP</b>			
					Проект планировки и генплана улиц, Милитариная - Даргомьжского, по линии Комсомольская и проект межевания территории в границах листа №17 го улицы Даргомьжского в Ленинском районе города Рязани по заданию			
Имя	Коп. уч.	Дата	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Страница	Лист	Листов
ГАП	Детлар А.Б.					ППМ	03-ГП-1	
Арх.	Малицкая С.Н.				Чертеж межевания территории 2 этап. № 500.			

ООО НПО "АРХСТРОМ"  
Заказчик проекта: ООО "АРХСТРОМ"  
 Проектирование: ООО "АРХСТРОМ"  
 Издание: 03.03.2014 г.