Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
24 НОЯ 2026
№ в реестре
31171-330-005-01-03/74

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

12.11.2026 № 05-01-03/74

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 32, 34 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 2^1 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», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением

Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, с учетом протокола общественных обсуждений от 14 октября 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14 октября 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 24 ноября 2016 г. № 1884-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода с приложением копии настоящего приказа 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.

И.о.министра

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D28D813F61ED630B2EAAB4BBEF58937C
Владелец: Попов Сергей Геннадьевич
Действителен: с 03.03.2026 по 27.05.2027

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
от 12.11.2026 № 05-01-03/74

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на территорию площадью 18 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Сфера» по заказу Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» в целях изменения границ зоны планируемого размещения и установления характеристик проектируемого объекта капитального строительства - Храм (№ 10.1 по чертежу планировки), уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	18 га
Площадь территории расчетного квартала в красных линиях	116877 м^2
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	15240 м^2
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	110788 м^2
Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	1,07
Вместимость дошкольной образовательной организации	250 мест

Площадь озелененных территорий	36632 м^2
Вместимость автостоянок: - подземных - наземных	 781 м/место 499 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	24,97 м^3/ч
Наружное пожаротушение	30 л/с
Внутреннее пожаротушение	2х2,5 л/с
Водоотведение	24,97 м^3/ч
Электроснабжение	3146,8 кВт
Теплоснабжение	5,4 Гкал/ч
Газоснабжение	16,54 м^3/ч
Радиофикация	873 радиоточки
Телефонизация	868 номеров
Дождевая канализация	1,93 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
10.1	Храм	1	567	567

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 1, 3-7, 9, 11, 13-17, 20, 25 (по чертежу планировки территории), предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Станкозаводская, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской области от 24 ноября 2016 г. № 1884-р (с изменениями, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 апреля 2023 г. № 07-02-03/39), остаются без изменений.

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 предусмотрено в **2**

очереди строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства. Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- мероприятия по проведению и финансированию историко-культурной экспертизы земельных участков;
- выполнение мероприятий по инженерной защите территории, выполнение вертикальной планировки территории, организации отвода поверхностных вод;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
4	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Строящийся
9	Комбинат бытового обслуживания	Строящийся
10.1	Храм	
20	Спортивный клуб	
25	Объект электроснабжения	

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

- строительство дублера ул. Новикова-Прибоя (протяженность 109 м.);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства. Реализация второй очереди строительства возможна после определения механизмов реализации проектных решений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Сроки сноса объектов капитального строительства и сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов капитального строительства устанавливаются при определении механизмов реализации проектных решений.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- определение механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- снос существующих строений, сооружений, демонтаж инженерных сетей;
- мероприятия по проведению и финансированию историко-культурной экспертизы земельных участков;
- выполнение мероприятий по инженерной защите территории, выполнение вертикальной планировки территории, организации отвода поверхностных вод;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой
3	Многоквартирный дом с подземным гаражом-стоянкой
5	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой
6	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой
11	Здание дошкольной образовательной организации
13	Спортивный зал
14	Поземный гараж-стоянка
15	Поземный гараж-стоянка
16	Поземный гараж-стоянка
17	Поземный гараж-стоянка

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

- реставрация покрытий ул.Снежная и ул. Херсонская в границах проектирования (протяженность 2413 м);
- строительство дублера ул. Новикова-Прибоя (протяженность 1032 м);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- подключение к инженерным коммуникациям;
- благоустройство территории, в том числе благоустройство и озеленение территории вдоль магистральной улицы районного значения с регулируемым движением;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории*

№ по чертежу	Наименование	Примечание
1	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Кафе с раздатком молочной кухни
3	Многоквартирный дом с подземным гаражом-стоянкой	
4	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Объект находится на стадии реализации, выдано разрешение на строительство**
5	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Минимаркет
6	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Магазин торговли по образцам с раздатком молочной кухни
7	Два многоквартирных дома с пристроенными помещениями общественного назначения и подземным гаражом-стоянкой	Магазин торговли по образцам
9	Комбинат бытового обслуживания	Выдано разрешение на строительство***
11	Здание дошкольной образовательной организации	Детский сад-гимназия на 250 мест (1 и 2 уровень образования)
13	Спортивный зал	Спортивный комплекс с помещением участкового пункта полиции
14	Подземный гараж-стоянка	Автостоянка на 105 мест с эксплуатируемой кровлей
15	Подземный гараж-стоянка	Автостоянка на 103 мест с эксплуатируемой кровлей
16	Подземный гараж-стоянка	Автостоянка на 75 мест с эксплуатируемой кровлей
17	Подземный гараж-стоянка	Автостоянка на 106 мест с эксплуатируемой кровлей
20	Спортивный клуб	
25	Объект электроснабжения	ТП

**Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Стахановцев, Снежная, Херсонская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительства Нижегородской области от 24 ноября 2016 г. № 1884-р (с изменениями от 13.04.2023 №07-02-03/39).*

*** ООО "Цитерна» получено разрешение на строительство 52-RU52303000200500 1-06/07/457-2020 (с изменениями 06.09.2024).*

**** ООО «Квадратный метр» получено разрешение на строительство 52-RU52303000200500 1-03-01/04/151-2018 (с изменениями 28.08.2023).*

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны планируемого размещения	Назначение зоны	№ ОКС (по чертежу)	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, кв.м	Общая площадь квартир и МКД, кв.м	Примечание
10	Осуществление религиозных обрядов	10.1	Храм	567	1	567		

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница разработки проекта планировки и межевания территории
	Расчетная граница территории
	Красная линия
	Здания и строения подлежащие сносу
	Граница размещения объектов капитального строительства
N	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
	Проектируемые здания, строения, сооружения
1.1	Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
	Существующие сохраняемые здания, строения, сооружения
	Объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
1	Экспликационный номер существующих зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
	Подземная автомобильная стоянка, предусмотренная утвержденной документацией по планировке территории
	Лестнично-лифтовая шахта паркинга, предусмотренная утвержденной документацией по планировке территории
	Вентиляционная шахта вытяжки паркинга, предусмотренная утвержденной документацией по планировке территории
	Дороги и проезды проектируемые
	Тротуары проектируемые
	Участки озеленения и благоустройства планируемые
	Парковочное пространство планируемое

								ППМТ-2025-30	
								Достоверизация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Ленина, улиц Новикова-Прибоя, Стахановцев, Снежной, Херсонской в Ленинском районе города Нижнего Новгорода	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Ген. директор		Матвеев Д.В.			08.26	Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)		Стадия	Лист	Листов
Гл.инженер		Баркалов М.А.			08.26			ППМТ	1	1
Исполнитель		Куркова О.И.			08.26					
						М 1:1000		ООО "Сфера"		
Нормоконтроль		Стадник Т.Н.			08.26					