



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
17 MAR 2025  
№ в реестре

24494-330-004-02-03/17

**П Р И К А З**

24.02.2025

№ 07-02-03/17

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в документацию  
по планировке территории (проект  
планировки территории, включая проект  
межевания территории) в границах улиц  
Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в  
Канавинском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании пунктов 32, 33, 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, договора о развитии застроенной территории от 3 декабря 2014 г.

№ 00102/03, и в связи с заявлением общества с ограниченной ответственностью «ВолгаИнвестГрупп» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 25 декабря 2024 г. № Вх-330-637687/24

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 апреля 2022 г. № 07-02-03/34.

2. Направить уведомление об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода с приложением копии настоящего приказа главе города Нижнего Новгорода в течении семи рабочих дней со дня издания настоящего приказа.

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



Д.Д.Шунаева

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 24.02.2025 № 07-02-03/17

**Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Журова, Менделеева, «Искры», Чонгарская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 апреля 2022 г. № 07-02-03/34**

1. Изложить разделы II, III, VII, VIII в следующей редакции:

**«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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **2 очереди строительства.**

**1 очередь строительства.**

Мероприятия, входящие в первую очередь строительства, находятся в стадии реализации и включают в себя:

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

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
4	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)
5	Объект коммунального обслуживания (канализационная насосная станция)

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

- благоустройство территории;

- формирование въезда на территорию с ул. Чонгарская, ул. Искры;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- устройство стоянки автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения; устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

В первую очередь планируемого развития территории образуются земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ4, ЗУ5.

## **2 очередь строительства.**

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

1 этап:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
  - расселение и снос домов № 13 по ул. Журова, № 11 по ул. Журова, № 27/9 по ул. Менделеева, № 25 по ул. Менделеева.
  - образование земельного участка с условным номером ЗУ2;
  - демонтаж и вынос инженерных коммуникаций;
  - вертикальную планировку и инженерную подготовку территории;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

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

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и детской дошкольной организацией

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

- прокладка инженерных коммуникаций;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 этап:

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

- расселение и снос домов № 23 по ул. Менделеева, № 12 по ул. Искры, № 14 по ул. Искры;
- образование земельного участка с условным номером ЗУ3;
- демонтаж и вынос инженерных коммуникаций;
- вертикальную планировку и инженерную подготовку территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов иного назначения:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
3	Обвалованная парковка

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

- прокладка инженерных коммуникаций;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, 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 земельных участков в два этапа:

1 этап:

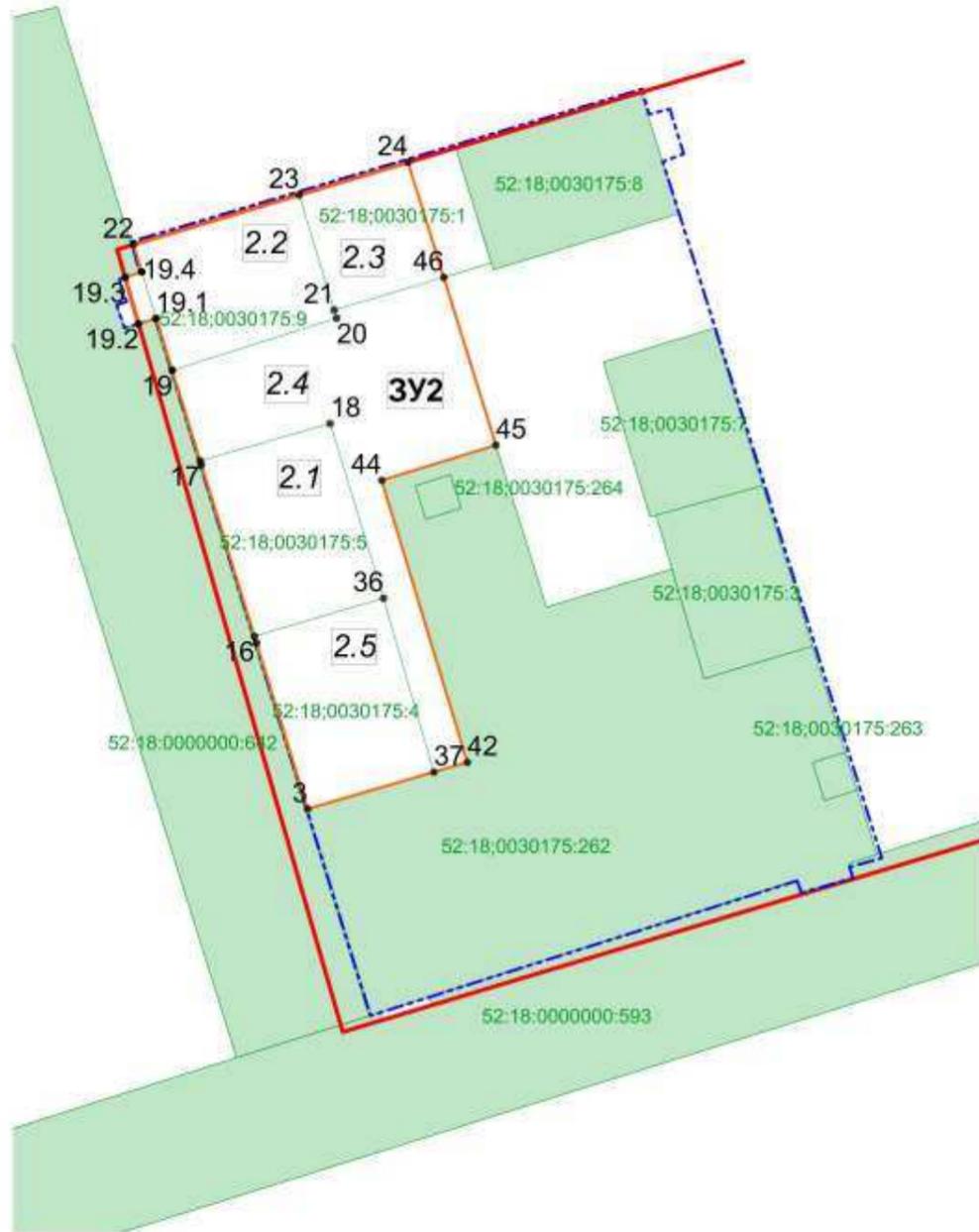
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Многоэтажная застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и общее среднее	4073	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030175:5, 52:18:0030175:9, 52:18:0030175:4, 52:18:0030175:1 и земель,

	образование		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
ЗУЗ	Хранение автотранспорта	3794	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030175:7, 52:18:0030175:8, 52:18:0030175:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

VII.Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков

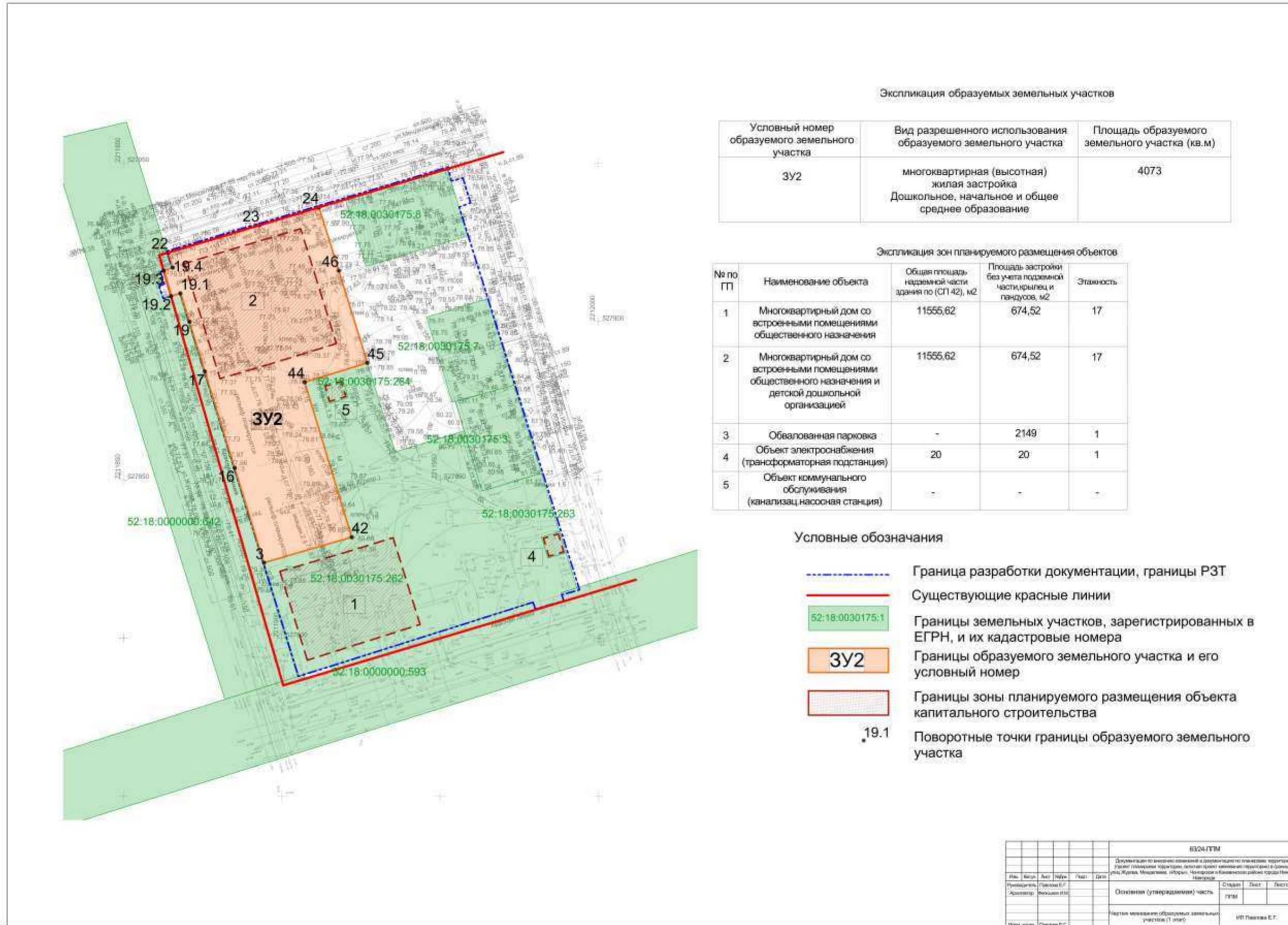
Образуемый земельный участок			Состав образуемого земельного участка		
№	Вид использования земельного участка	Площадь (кв.м)	№	Вид использования земельного участка	Площадь (кв.м)
ЗУ2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Дошкольное, начальное и общее среднее образование	4073	2.1	52:18:0030175:5 (под многоквартирный дом)	744
			2.2	52:18:0030175:9 (под многоквартирный дом)	678
			2.3	часть земельного участка 52:18:0030175:1 (под многоквартирный дом)	414
			2.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1512
			2.5	52:18:0030175:4 (под многоквартирный дом)	725

Условные обозначения

- Граница разработки документации, границы РЗТ
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Условный номер части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка
- Часть образуемого земельного участка

0324-ПТМ									
Документ по вводу в эксплуатацию территории (проект межевания территории, включая проект землеустройства территории в границах улиц, Жилой, Мухомовой, «Образ», Чкалова в Калининском районе Санкт-Петербурга)									
Утвердил:	Павлов С.Г.	Статья	Лист	Листов					
Дизайнер:	Васильев И.М.	0324	001	001					
Основная (утверждаемая) часть									
Число изменений изменений и образований земельных участков (1 этап)					ИП Павлов С.Г.				
Имя инст.:	Павлов С.Г.								

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



2. Дополнить разделами IX, X следующего содержания:

«IX. Чертеж межевания территории (2 этап).

