



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 МАЙ 2025

28156-330-004-02-03/44

П Р И К А З

18.04.2025

№ 07-02-03/44

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Июльских дней,
Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской
Революции, площади Комсомольская в
Канавинском и Ленинском районах города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 3.1.10 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 12 июля 2023 г. № 07-02-02/123 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 12 февраля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 12 февраля 2025 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 улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 г. № 1657-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 18.04.2025 № 07-02-03/44

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах 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 улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской от 12 июля 2023 г. № 07-02-02/123 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода» на территорию 4,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ТЕКНА» по заказу Централизованной религиозной организации Духовное управление мусульман Российской Федерации в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения и характеристик объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства мечети в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 5 августа 2022 г. № 17829-80-3553, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,9 га
Площадь территории квартала в красных линиях	6600 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2055 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	3228 м ²
Коэффициент застройки	0,3
Коэффициент плотности застройки	0,48
Площадь озелененных территорий	1152 м ²
Вместимость автостоянок	39 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,46 м ³ /ч
Водоотведение	1,46 м ³ /ч
Электроснабжение	223 кВт
Теплоснабжение	0,3176 Гкал/ч
Газоснабжение	44,6 м ³ /ч
Телефонизация	10 номеров
Радиофикация	4 радиоточки
Ливневая канализация	85,51 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1	Мечеть	3	1463	2031
1.2	Паломнический центр	3	576	1181
2.1	Блочно-модульная котельная	1	16	16

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

1 очередь строительства:

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 в соответствии с техническими условиями;

- вынос кабельной линии 6 кВт;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 31.12.2027 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Мечеть
2.1	Блочно-модульная котельная

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

- устройство твердого покрытия по улице Приокская до проектируемых объектов капитального строительства;

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства:

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:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 31.10.2030 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.2	Паломнический центр

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;

- благоустройство и озеленение территории;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство магистральной улицы общегородского значения - дублёра проспекта Ленина;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.
- Реконструкция берегоукрепительных сооружений

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

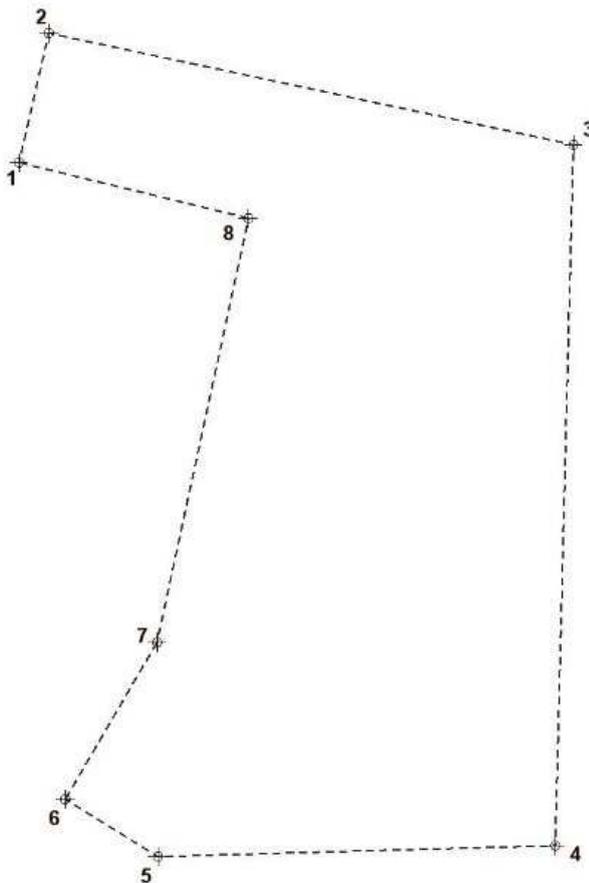
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Осуществление религиозных обрядов; Религиозное управление и образование	6600	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030094:198 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 или муниципальных нужд.

Документацией по планировке 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.

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

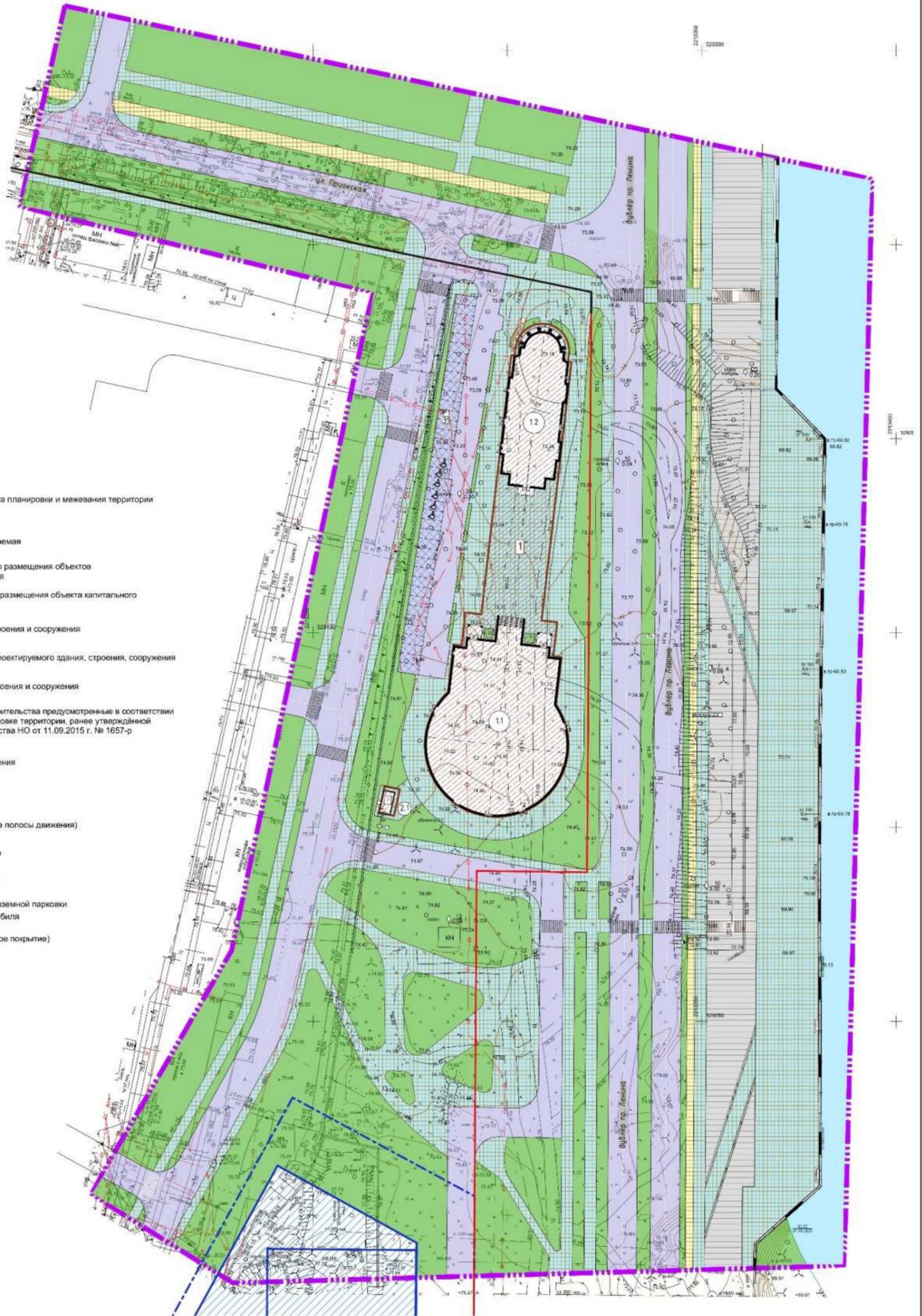


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	529259,79	2213174,40
2	529311,45	2213186,16
3	529266,91	2213393,91
4	528987,06	2213386,76
5	528982,65	2213229,37
6	529005,55	2213192,73
7	529068,25	2213229,06
8	529237,56	2213265,26

VI. Чертеж планировки территории.

Согласовано:		
Имя, И. Подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Условные обозначения

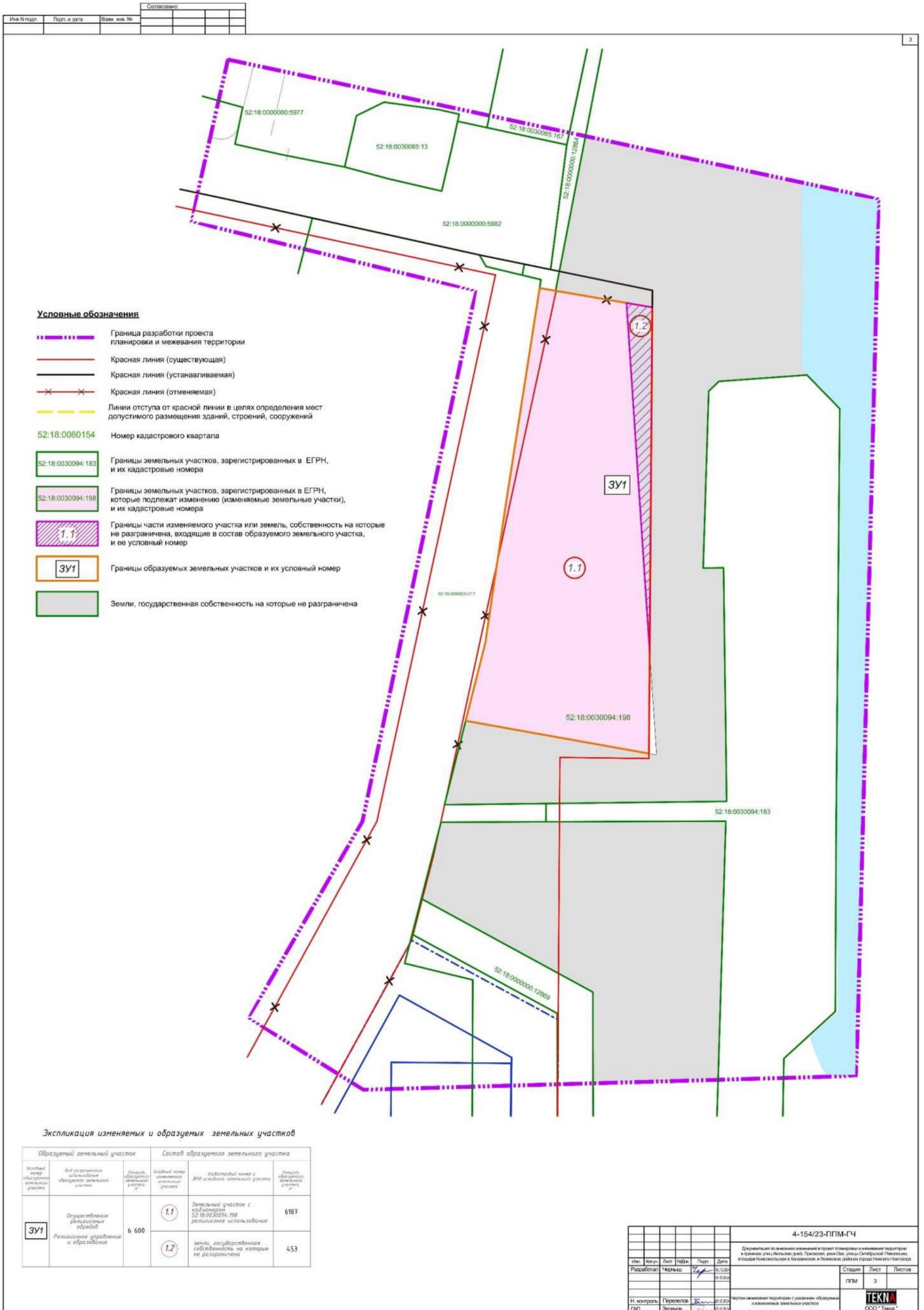
- Границы разработки проекта планировки и межевания территории
- Красная линия
- Красная линия устанавливаемая
- Граница зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Существующие здания, строения и сооружения
- Объекты капитального строительства предусмотренные в соответствии с документацией по планировке территории, ранее утверждённой распоряжением Правительства НО от 11.09.2015 г. № 1657-р (с изменениями)
- Улицы и проезды для движения транспорта
- Троюары проектируемые
- Велосипедные дорожки (2-е полосы движения)
- Озеленение проектируемое
- Парковочное пространство
- Экспликационный номер наземной парковки
- Парковочное место автомобиля
- Откос набережной (бетонное покрытие)
- Водный объект - Река Ока

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

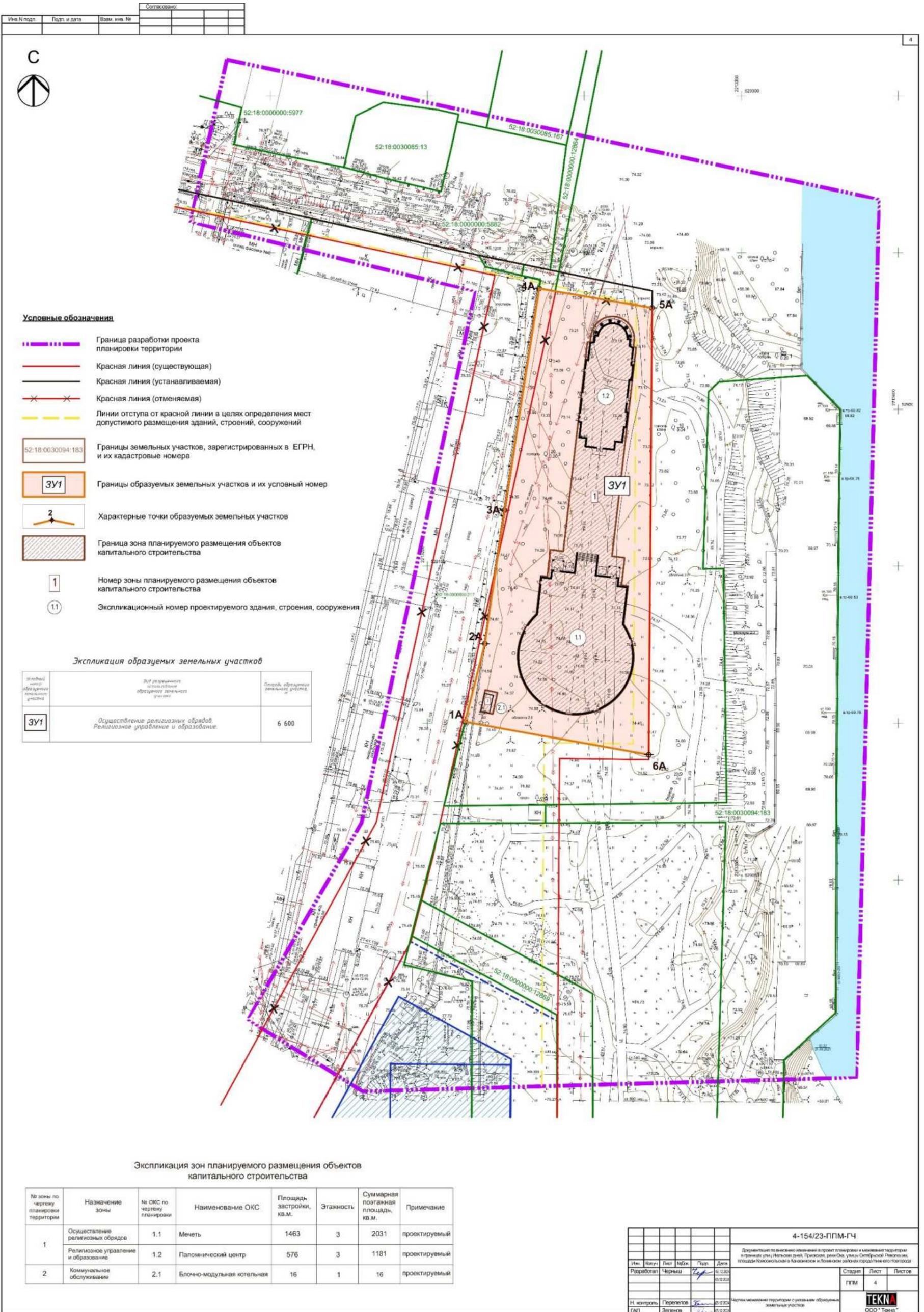
№ зоны по чертежу планировки территории	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, кв.м.	Примечание
1	Осуществление религиозных обрядов	1.1	Мечеть	1463	3	2031	проектируемый
	Религиозное управление и образование	1.2	Паломнический центр	576	3	1181	проектируемый
2	Коммунальное обслуживание	2.1	Блочно-модульная котельная	16	1	16	проектируемый

4-154/23-ППМ-ГЧ					
Документация по инженерно-технической и планировочной территории в границах улиц: Абельская, Лейка, Прокопская, реки Ока, улицы: Октябрьской, Ревлюева, площади Комсомольской в Кашиноском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода					
Имя	Подп.	Лист	№Лист	Лист	Дата
Разработал	Черныш				6.12.23
					3.12.23
И. контроль	Перелов				2.12.23
ГАП	Зеленев				3.12.23
					*Крупномасштабная планировка М1:1000 Страница 2 из 2 Лист 2 из 2 Листов 2 из 2 ППМ ООО "Текна"

VII. Чертеж межевания территории.



VIII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения**
- - - - - Граница разработки проекта планировки территории
 - Красная линия (существующая)
 - Красная линия (устанавливаемая)
 - X X Красная линия (отменяемая)
 - - - - - Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 52:18:0030094:183 Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - ЗУ1 Границы образуемых земельных участков и их условный номер
 - 2 Характерные точки образуемых земельных участков
 - Граница зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1 Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1.1 Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка
ЗУ1	Осуществление религиозных обрядов. Религиозное управление и образование.	6 600

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки территории	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь, кв.м.	Примечание
1	Осуществление религиозных обрядов	1.1	Мечеть	1463	3	2031	проектируемый
	Религиозное управление и образование	1.2	Паломнический центр	576	3	1181	проектируемый
2	Коммунальное обслуживание	2.1	Блочно-модульная котельная	16	1	16	проектируемый

4-154/23-ППМ-ГЧ						
Имя	Подпись	Лист	МДХ	Дата	Документация по выделению земель в проект планировки и межевания территории в границах улиц: Невская улица, Троицкая, реки Сос, улицы Сибирской, Рязанские, площади Комсомольской в Калининском и Ленинском районах городского поселения	
Разработчик	Черныш	22	01.12.2014	01.12.2014		
И. исполнитель	Перелогов	01.12.2014	01.12.2014	01.12.2014	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков	
ГАП	Зеленов	01.12.2014	01.12.2014	01.12.2014		
				Статус	Лист	Листов
				ППМ	4	
				ТЕКН ООО "Текна"		