



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

14 МАЙ 2026

30304-330-005-01-03/31

П Р И К А З

05.05.2026

№ 05-01-03/31

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Голубева,
Даргомыжского, Адмирала Макарова,
бульвара Заречный и проекта межевания
территории по улице Голубева в Ленинском
районе 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», подпунктом 3.1.10 пункта 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 3 октября 2023 г. № 07-02-02/187 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Голубева, Даргомыжского, Адмирала Макарова, бульвара Заречный и проекта межевания территории по улице Голубева в Ленинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 5 августа 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 5 августа 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Голубева, Даргомыжского, Адмирала Макарова, бульвара Заречный и проект межевания территории по улице Голубева в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить проект планировки территории в границах улиц Голубева, Даргомыжского, Адмирала Макарова, бульвара Заречный и проект межевания территории по улице Голубева 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.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 05.05.2026 № 05-01-03/31

**Проект планировки территории в границах улиц Голубева,
Даргомыжского, Адмирала Макарова, бульвара Заречный и проект
межевания территории по улице Голубева в Ленинском районе города
Нижегорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах улиц Голубева, Даргомыжского, Адмирала Макарова, бульвара Заречный и проект межевания территории по улице Голубева в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 октября 2023 г. № 07-02-02/187 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Голубева, Даргомыжского, Адмирала Макарова, бульвара Заречный и проекта межевания территории по улице Голубева в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 60,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена МБУ «Нижегородгражданпроект» по заказу администрации города Нижнего Новгорода в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе многоквартирного дома в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 3 августа 2023 г. № 18324-101-4251, а также нового корпуса школы № 106 на 300 мест, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	60,7 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	18,7 га

Площадь территории расчетного квартала в красных линиях:	
-территориальная зона ТЖм-3	379750м ²
-территориальная зона ТО-3	34050 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
-территориальная зона ТЖм-3	4285 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
-территориальная зона ТЖм-3	20304 м ²
Коэффициент застройки:	
-территориальная зона ТЖм-3	0,19
Коэффициент плотности застройки:	
-территориальная зона ТЖм-3	1,37
Площадь озелененных территорий:	
-территориальная зона ТЖм-3	114100 м ²
-территориальная зона ТО-3	17450 м ²
Вместимость общеобразовательной организации	300 мест
Вместимость автостоянок	70 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,223 м ³ /ч
Водоотведение	9,621 м ³ /ч
Электроснабжение	400 кВт
Теплоснабжение	1,6569 Гкал/час
Телефонизация	272 номера
Радиофикация	272 радиоточки
Ливневая канализация	43,19 л/ч

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом	10	720	6904	5180	
2.1	Общеобразовательная организация	3-5	3565	13400		Вместимость 300 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 объекта регионального значения - нового корпуса школы № 106 вместимостью 300 мест, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, обеспечивающего жизнедеятельность граждан.

Размещение общеобразовательной организации вместимостью 300 мест предусмотрено программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Потребность в местах в дошкольных общеобразовательных организациях обеспечивается за счет существующих детских садов МБОУ № 458 и МБОУ № 97.

Решения по обеспечению проектируемой жилой застройки объектами образования согласованы администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 14 марта 2025 г. № Сл-07-01-234697/25).

Размещение объектов регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

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 **1 очередь строительства.**

1 очередь строительства.

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

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

- вынос сетей инженерно-технического обеспечения;
- демонтаж существующего временного сооружения – торговый павильон;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным

техническим условиям;

- строительство дороги, обеспечивающей беспрепятственный доступ к проектируемому объекту капитального строительства;

- выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод, устройство откоса.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и социального назначения в срок до 2027 года включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный дом
2.1	Общеобразовательная организация

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство укрепленного газона с возможностью проезда пожарной техники (при необходимости);
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- организация муниципальной стоянки на образуемом земельном участке с условным номером ЗУ3;
- 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 следующих земельных участков:

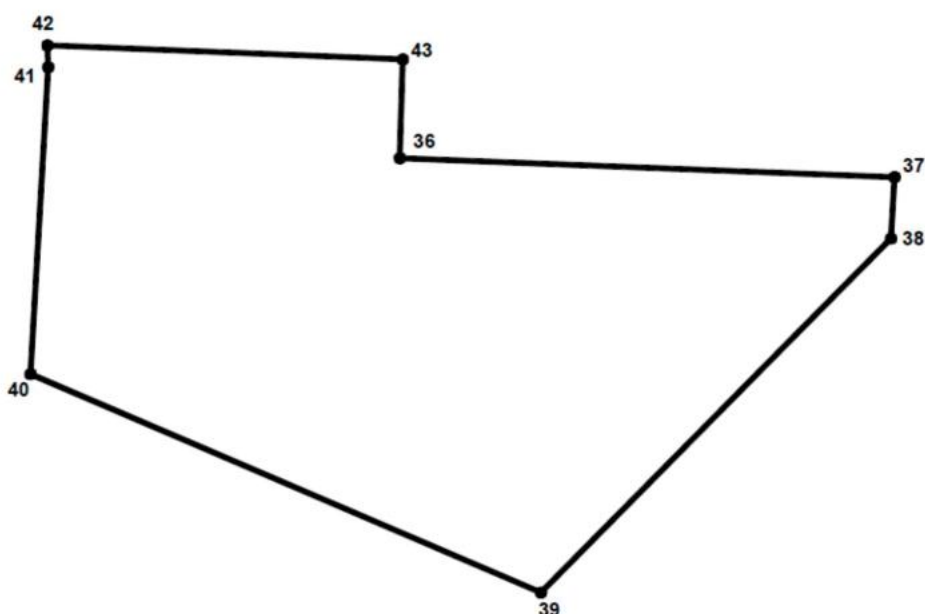
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4918	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050024:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	17130	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050040:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУЗ	Хранение автотранспорта	1360	Образование из 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 границ	Координаты, м	
	X	Y
36	525929,03	2212855,26
37	525913,73	2213252,29
38	525864,21	2213249,42
39	525578,33	2212968,56
40	525754,69	2212558,92

41	526002,51	2212573,12
42	526020,11	2212572,48
43	526008,81	2212857,70





Экспликация образуемых земельных участков				
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящий в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м2
371	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4918	1	4868
			2	50
372	Долевое, начальное и среднее общее образование	17130	3	15196
			4	1944
373	Хранение автотранспорта	1360	5	1360

Примечания:

1. Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий выполненных в 2023 г.
2. Система координат: ГСК-52

[illegible]

VIII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

- Граница подготовки проекта межевания территории
- Существующие красные линии
- Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый Государственный Реестр недвижимости и их кадастровые номера
- Объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый Государственный Реестр недвижимости и их кадастровые номера
- Объекты незавершенного строительства и их кадастровые номера
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Поворотные точки границ образуемых земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемое здание
- Экспликационный номер проектируемого здания

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по ГП	Наименование зоны	№ по ГП	Наименование ОКС	Площадь застройки м²	Этажность	Суммарная полезная площадь здания м²	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	720	10	6904	
2	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	2.1	Общественно-образовательная организация	3565	3-5	13400	Вместимость 300 мест

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Примечание
391	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4918	—
392	Дополнительное, начальное и среднее общее образование	17130	—
393	Хранение автотранспорта	1360	—

Примечания:

- Чертеж разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2024 г.
- Система координат: ГСК-52.
- Местоположение новой ТП-6/0,4кВ (ПС-110/6кВ Молотовская) контейнерного типа для обеспечения электроснабжения многоквартирного дома в соответствии с информацией филиала ПАО "Россети Центр и Приволжье" - "Нижегородэнерго" № МР7-ННЗ/57-21/5344 от 27.04.2024.

204/23 - ППМ			
Проект планировки территории в границах улиц Голубева, Дзержинского, Адмирала Макарова, Бульвара Заречный и проект межевания по улице Голубева в Ленинском районе города Нижнего Новгорода			
Имя, Фамилия, Инициалы	Лист	№ документа	Дата
Разработчик	Байкалов	Апробация	04.26
Проверенный	Апробация	04.26	
Рис. контроль	Байкалов	04.26	
Проект межевания (утверждаемая)		Стадия	Лист
		ППМ	17
Чертеж межевания территории М 1:1000		МБУ	МБУ "Нижегородградпроект"