



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

27 МАЙ 2025

18-156-338-004-02-03/44

**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 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 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:**

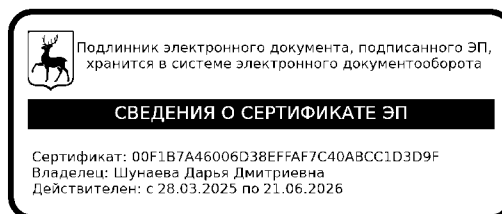
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства 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 <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2055 м <sup>2</sup>

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	3228 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,3
Коэффициент плотности застройки	0,48
Площадь озелененных территорий	1152 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	39 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,46 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	1,46 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	223 кВт
Теплоснабжение	0,3176 Гкал/ч
Газоснабжение	44,6 м <sup>3</sup> /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.**

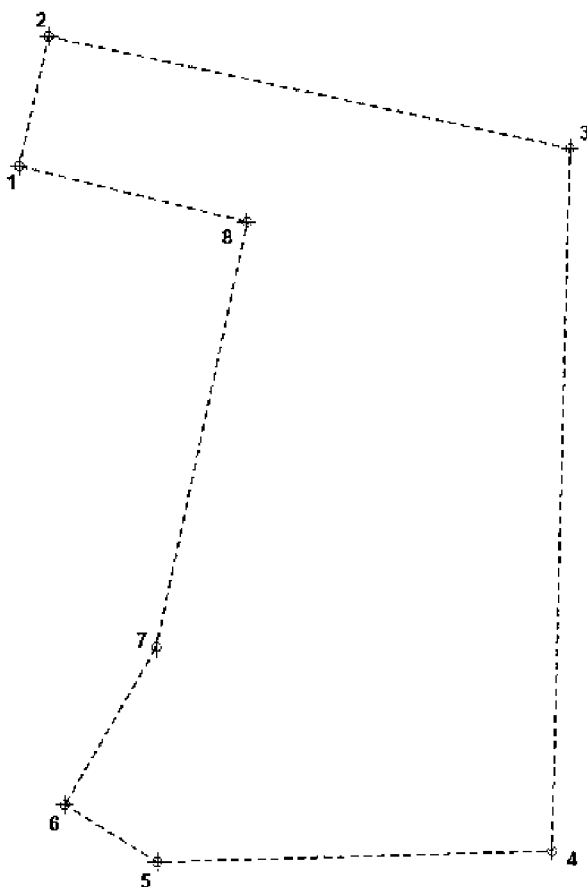
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

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.

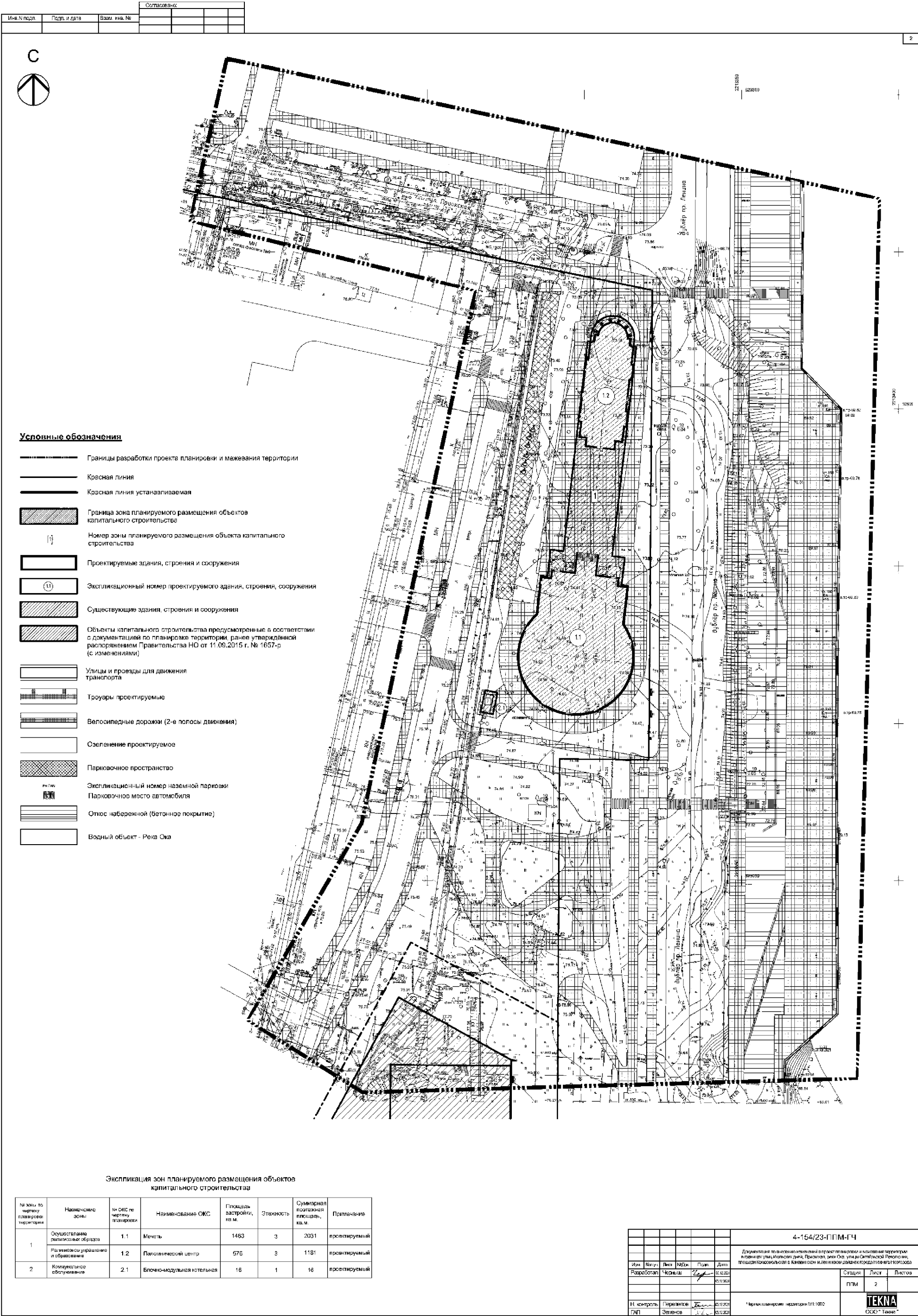
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



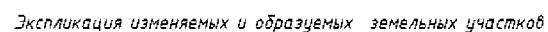
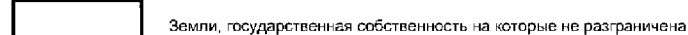
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

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.





3

					4-154/23-ППМ-ГЧ				
					<p>Дорогие гости! Вы приглашены на торжественное и важное мероприятие в холле нашего предприятия. В этот день мы отмечаем день рождения нашего предприятия. Мы приглашаем вас разделить с нами этот праздник. Мы уверены, что вы получите удовольствие от общения с нами и от участия в этом мероприятии.</p>				
Имя	Фамилия	Лист	РФБ	Подп.	Дата				
Рязань	Рязань	Черныш		<i>Черныш</i>	4.12.23	Служба	Лист	Листов	
					4.12.23	ППМ	3		
Н. контроль	Передача				4.12.23	<p>Чертков Евгений Сергеевич, заместитель директора по производству, бухгалтеру и инженеру по эксплуатации участка</p>			
Г.В.	Служба			<i>Черныш</i>	4.12.23				
						<p><b>TEKNA</b> ООО "Текна"</p>			

**Условные обозначения**

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

**Экспликация образуемых земельных участков**

Условно-обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.
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	Памятный центр	576	3	1181	проектируемый
2	Криминальное обслуживание	2.1	Блочная модульная котельная	16	1	16	проектируемый

**Титульный лист**

4-154/23-ППМ-ГЧ

Документация по проекту планировки и организации территории населенного пункта, включающая проект планировки территории, проект межевания территории, проекты размещения объектов капитального строительства на территории, а также проекты размещения объектов капитального строительства на территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Российской Федерации.

Исполнитель: [Подпись] Дата: 05.03.2024

Н. И. Копелев, Генеральный директор ООО "Текст"

Стрелка ПМ Лист 4 Листов

ООО "Текст"