



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.10.2025

№ 626

### **О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Бориса Панина, Полтавской, Республиканской, Ижорской, Высоковского проезда в Советском районе г. Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 64–67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «е» пункта 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», постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», на основании решений регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 31 июля 2024 г. № Сл-001-718711/24, от 18 августа 2025 г. № Сл-001-820015/25, в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа город Нижний Новгород Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки площадью 3,34 гектара в границах улиц Бориса Панина, Полтавской, Республиканской, Ижорской, Высоковского проезда в Советском районе г. Нижнего Новгорода, местоположение и границы, которой приведены в приложении 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома и объекты индивидуального жилищного строительства, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить перечень земельных участков, расположенных в границах территории, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Установить, что:

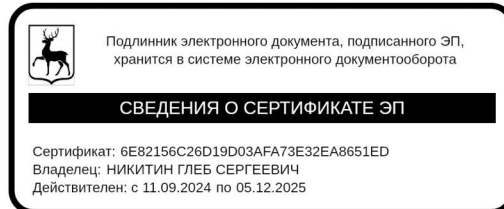
5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определенным в соответствии с указанной статьей, в соответствии с мастер-планом, согласованным региональным штабом по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области, после заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

5.2. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, должно составлять соответственно 92% и 8% от общей площади помещений. Нежилые помещения размещаются на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству.

5.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 7 лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

6. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.Никитин

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 13.10.2025 № 626

**Местоположение и границы территории жилой застройки площадью 3,34 гектара в границах улиц Бориса Панина, Полтавской, Республиканской, Ижорской, Высоковского проезда в Советском районе г. Нижнего Новгорода, подлежащей комплексному развитию**



Условные обозначения:

- Граница КРТ
- 3  
--- Характерная точка границы КРТ

№	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
<b>1</b>	2217640.7	528767.28
2	2217624.09	528798.85
3	2217621.46	528803.62
4	2217629.13	528807.73
5	2217635.86	528811.37
6	2217645.84	528816.76
7	2217646.9	528817.33
8	2217647.45	528816.89
9	2217667.65	528827.73
10	2217666.94	528829.12
11	2217677.54	528834.68
12	2217710.77	528852.11
13	2217711.97	528850.39
14	2217738.07	528864.22
15	2217747.92	528845.66
16	2217754.13	528844.35
17	2217778.88	528857.64
18	2217782.25	528868.45
19	2217776.99	528880.3
20	2217783.23	528883.68
21	2217794.98	528859.47
22	2217799.92	528850.65
23	2217773.49	528836.53
24	2217773.44	528836.62
25	2217730.91	528815.09
26	2217698.46	528797.91
27	2217665.32	528780.32
<b>1</b>	2217640.7	528767.28
Контур 2		
<b>28</b>	2217605.13	528666.09
29	2217619.46	528638.22
30	2217639.51	528599.23
31	2217660.92	528557.61
32	2217637.04	528545.38
33	2217636.37	528546.6
34	2217625.96	528540.93
35	2217606.45	528579.73
36	2217620.66	528587.92
37	2217599.11	528627.83
38	2217582.59	528619.38
39	2217576.77	528630.75
40	2217568.47	528648.04
41	2217575.64	528651.54
<b>28</b>	2217605.13	528666.09
Контур 3		
<b>42</b>	2217995.38	528767.28
43	2218042.24	528811.71
44	2218107.98	528846.15
45	2218125.34	528831.84

46	2218125.72	528832.35
47	2218145.15	528816.81
48	2218144.51	528815.93
49	2218155.23	528806.76
50	2218156.13	528807.77
51	2218184.38	528784.67
52	2218183.48	528783.28
53	2218200.88	528769.16
54	2218201.78	528769.91
55	2218221.02	528754.38
56	2218219.87	528752.87
57	2218231.86	528742.93
58	2218197.29	528725.09
59	2218197.99	528723.77
60	2218175.83	528712.19
61	2218175.2	528713.56
62	2218169.76	528711.02
63	2218146.08	528698.11
64	2218081.47	528663.98
65	2218060.58	528703.75
66	2218056.52	528711.51
67	2218053.61	528716.46
68	2218019.73	528698.88
69	2218018.2	528698.6
70	2218020.47	528714.17
71	2218006.94	528739.44
72	2218004.12	528748.42
<b>42</b>	2217995.38	528767.28

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 13.10.2025 № 626

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки площадью 3,34 гектара в границах улиц Бориса Панина, Полтавской, Республиканской, Ижорской, Высоковского проезда в Советском районе г. Нижнего Новгорода, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома и объекты индивидуального жилищного строительства**

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства (по данным ЕГРН)	Площадь объекта капитального строительства, кв.м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв.м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Статус объекта	Сведения о сносе объектов капитального строительства
1.	52:18:0070073:100	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 2	Многоквартирный дом	417,4	378,5	52:18:0070073:39	аварийный	снос
2.	52:18:0070073:59	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 4	Многоквартирный дом	590,5	546,5	52:18:0070073:41	аварийный	снос
3.	52:18:0070072:89	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 5	Многоквартирный дом	659,9	606,6	52:18:0070073:46	аварийный	снос
4.	52:18:0070073:48	г. Нижний Новгород, проезд Высоковский, д. 8	Многоквартирный дом	586,4	539,3	52:18:0070073:44	аварийный	снос
5.	52:18:0070075:519	г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, д. 29	Многоквартирный дом	532,4	501,63 АИС ЖКХ	52:18:0070075:2731	аварийный	снос
6.	52:18:0070068:99	г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, д. 45/18	Многоквартирный дом	661,4	584,9	52:18:0070068:76	аварийный	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства (по данным ЕГРН)	Площадь объекта капитального строительства, кв.м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв.м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Статус объекта	Сведения о сносе объектов капитального строительства
7.	52:18:0070068:104	г. Нижний Новгород, ул. Республиканская, д. 20Б	Многоквартирный дом	456,2	420,9	52:18:0070068:71	аварийный	снос
8.	52:18:0070073:49	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 1/18	Многоквартирный дом	287,9	260,2	52:18:0070073:37	соответствует критериям КРТ	снос
9.	52:18:0070073:57	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 3	Жилой дом (факт. – многоквартирный дом)	364,7	331,7	52:18:0070073:38	соответствует критериям КРТ	снос
10.	52:18:0070073:60	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 6	Многоквартирный дом	581,2	537,2	52:18:0070073:36	соответствует критериям КРТ	снос
11.	52:18:0070073:52	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 6А	Жилой дом (факт. – многоквартирный дом)	387	355	52:18:0070073:40	соответствует критериям КРТ	снос
12.	52:18:0070073:62	г. Нижний Новгород, проезд Высоковский, д. 10	Многоквартирный дом	650,1	585	52:18:0070073:43	соответствует критериям КРТ	снос
13.	52:18:0070075:76	г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, д. 31	Многоквартирный дом	428,6	385,5 АИС ЖКХ	52:18:0070075:65	соответствует критериям КРТ	снос
14.	52:18:0070073:55	г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д. 20	Многоквартирный дом	1184,2	983,1	–	соответствует критериям КРТ	снос
15.	52:18:0070073:115	г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д. 22	Жилой дом (факт. –	390,2	359,1	52:18:0070073:42	соответствует критериям	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства (по данным ЕГРН)	Площадь объекта капитального строительства, кв.м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв.м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Статус объекта	Сведения о сносе объектов капитального строительства
			многоквартирный дом)				КРТ	
16.	52:18:0070073:51	г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д. 24	Многоквартирный дом	596	544,7	52:18:0070073:33	соответствует критериям КРТ	снос
17.	52:18:0070073:105	г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д. 26/12	Многоквартирный дом	584,4	533,4	52:18:0070073:45	соответствует критериям КРТ	снос
18.	52:18:0070068:308	г. Нижний Новгород, ул. Республиканская, д. 20А	Жилой дом (факт. – многоквартирный дом)	447,7	412,4	52:18:0070068:72	соответствует критериям КРТ	снос
19.	52:18:0070068:105	г. Нижний Новгород, ул. Республиканская, д. 20В	Многоквартирный дом	454	418,8	52:18:0070068:73	соответствует критериям КРТ	снос
20.	52:18:0070068:106	г. Нижний Новгород, ул. Республиканская, д. 20Г	Многоквартирный дом	447,6	412,5	–	соответствует критериям КРТ	снос
21.	52:18:0070073:106	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 7	Жилой дом	46	46	52:18:0070073:35 (в ЕГРН ошибочно указан 52:18:0070072:67)	соответствует критериям КРТ	снос
22.	52:18:0070073:104	г. Нижний Новгород, проезд Высоковский, д. 8	Нежилое здание – гараж	19,5	–	52:18:0070073:31	–	снос
23.	52:18:0070073:1246	г. Нижний Новгород, проезд Высоковский, рядом с д. № 10	Нежилое здание – ТП № 273	13,6	–	52:18:0070073:7	–	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства (по данным ЕГРН)	Площадь объекта капитального строительства, кв.м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв.м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Статус объекта	Сведения о сносе объектов капитального строительства
24.	52:18:0070075:514	г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, д. 33	Нежилое здание – административное здание	519,3	–	52:18:0070075:24 (без координат границ)	–	снос
25.	52:18:0070075:515	г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, д. 33	Нежилое здание – склад, гараж	133,8	–	52:18:0070075:24 (без координат границ)	–	снос
26.	52:18:0070073:50	г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д. 20	Нежилое здание – гараж	50,4	–	–	–	снос
Итого:				11490,4	9742,93			

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 13.10.2025 № 626

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Бориса Панина, Полтавской, Республиканской, Ижорской, Высоковского проезда в Советском районе г. Нижнего Новгорода площадью 3,34 га, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этой территории**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков (описание)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)</b>
<b>Контур № 1</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения,

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
3.1.1	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	газоснабжения, связи, наружного освещения
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
<b>Контур № 2</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков (описание)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)</b>
	застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, медицинские центры, молочные кухни, клиники, травматологический пункт

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков (описание)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)</b>
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению
<b>Контур №3</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей

<b>Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков (описание)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)</b>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению

\* в случае изменения кода/содержания видов разрешенного использования в течение срока действия решения о КРТ применяются актуальные виды разрешенного использования.

### **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах улиц Бориса Панина, Полтавской, Республиканской, Ижорской, Высоковского проезда в Советском районе г. Нижнего Новгорода**

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 18.

Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 26 %.

Минимальный процент озеленения территории – 25 %.

Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения осуществляется в границах комплексного развития территории за счет строительства детского сада вместимостью 200 мест (контур №3) и поликлиники на 100 посещений в смену (контур №2).

Обеспеченность общеобразовательными объектами осуществляется за счет существующих общеобразовательных организаций, расположенных за границами комплексного развития территории.

Обеспеченность иными объектами обслуживания осуществляется в границах комплексного развития территории за счет их размещения в нежилых помещениях, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству. Также обеспечение объектами обслуживания предполагается за границами комплексного развития территории.

Расчетное количество парковочных мест размещается в границах территории комплексного развития.

Максимальная плотность застройки – 2,68\* (с учетом территории общего пользования, площадью 0,07 га).

\* за вычетом участков дошкольной образовательной организации и объекта здравоохранения).

Максимальный объем строительства – 73 480 м<sup>2</sup>

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства
	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
<b>Контур № 1</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	<*>	<*>	1300	<***>	<***>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>
<b>Контур №2</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	<*>	<*>	1300	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	<*>	<*>	1300	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	<*>	<*>	<*>	4	<***>

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства
	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>
<b>Контур №3</b>					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	<*>	<*>	3500	<***>	<***>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	<*>	<*>	<*>	<***>	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций 25 м
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>

Примечание:

<\*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

<\*\*\*> Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 13.10.2025 № 626

**Перечень земельных участков, расположенных в границах территории жилой застройки в границах улиц Бориса Панина, Полтавской, Республиканской, Ижорской, Высоковского проезда в Советском районе г. Нижнего Новгорода площадью 3,34 гектара, подлежащей комплексному развитию, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Адрес земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв. м</b>	<b>Вид зарегистрированного права</b>	<b>Сведения о правообладателе</b>	<b>Сведения об изъятии/выкупе</b>
1.	52:18:0070073:39	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 2	под многоквартирный дом	696	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
2.	52:18:0070073:41	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 4	под многоквартирный дом	1076	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
3.	52:18:0070073:46	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 5	под многоквартирный дом	1723	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
4.	52:18:0070073:44	г. Нижний Новгород, проезд Высоковский, д. 8	под многоквартирный дом	1554	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
5.	52:18:0070075:2731	г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, д. 29	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1304	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
6.	52:18:0070068:76	г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, д. 45/18	под многоквартирный дом	302	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
7.	52:18:0070068:71	г. Нижний Новгород, ул. Республиканская, д. 20Б	под многоквартирный дом	1195	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Сведения об изъятии/выкупе
8.	52:18:0070073:37	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 1/18	под многоквартирный дом	739	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
9.	52:18:0070073:38	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 3	под многоквартирный дом	890	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
10.	52:18:0070073:36	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. № 6	под многоквартирный дом	1408	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
11.	52:18:0070073:40	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 6А	под многоквартирный дом	974	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
12.	52:18:0070073:43	г. Нижний Новгород, проезд Высоковский, д. 10	под многоквартирный дом	1404	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
13.	52:18:0070075:65	г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, д. 31	под многоквартирный дом	999	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
14.	52:18:0070073:42	г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д. 22	под многоквартирный дом	935	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
15.	52:18:0070073:33	г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, 24	под многоквартирный жилой дом	1177	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
16.	52:18:0070073:45	г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д. 26/12	под многоквартирный дом	1232	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
17.	52:18:0070068:72	г. Нижний Новгород, ул. Республиканская, д. 20А	под многоквартирный дом	1140	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
18.	52:18:0070068:73	г. Нижний Новгород, ул. Республиканская, д. 20В	под многоквартирный дом	1189	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Сведения об изъятии/выкупе
19.	52:18:0070073:35	г. Нижний Новгород, пер. Высоковский, д. 7	под индивидуальный жилой дом	866	собственность	физическое лицо	изъятие
20.	52:18:0070073:31	г. Нижний Новгород, проезд Высоковский, во дворе дома № 8 литера Г	под кирпичный гараж	26	собственность	физическое лицо	изъятие
21.	52:18:0070073:7	г. Нижний Новгород, проезд Высоковский, рядом с домом № 10	под трансформаторную подстанцию № 273	31	аренда с 25.12.2012 по 29.06.2058	ПАО «МРСК Центра и Приволжья» (ИНН: 5260200603)	изъятие путем прекращения права аренды
22.	52:18:0070075:24 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, д. 33	под административное здание	1490	информация о правообладателях отсутствует (ОКС, расположенные в границах ЗУ, находятся в федеральной собственности)	—	—
23.	52:18:0000000:457 (частично)	г. Нижний Новгород, по ул. Полтавская, от ул. Генкиной до реки Старка, участок № 2	под автомобильную дорогу общего пользования	26571	собственность	город Нижний Новгород	—