



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20.09.2025

18831-330-004-02-03/93

П Р И К А З

29.09.2025

№ 07-02-03/93

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в
границах улиц Красносельская, Барминская,
Максима Горького, Малая Ямская в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании пунктов 32, 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, 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, , договора о развитии застроенной территории от 31 декабря 2015 г. № 18-0004-РЗТ, соглашения от 25 апреля 2024 г. о передаче прав и обязанностей по договору о развитии застроенной территории, с учетом протокола общественных

обсуждений от 15 сентября 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 16 сентября 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2017 г. № 2920.

2. Направить уведомление об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29.09.2025 № 07-02-03/93

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 31 декабря 2015 г. № 18-0004-РЗТ, соглашения от 25 апреля 2024 г. о передаче прав и обязанностей по договору о развитии застроенной территории, на территорию площадью 6,3 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу акционерного общества «Корпорация развития Нижегородской области» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, изменения характеристик планируемого развития территории и определение очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	6,3 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	2,2 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	43700 м ²
- территориальная зона ТО-1	30616 м ²
- территориальная зона ТЖсм	13381 м ²

Площадь застройки, занятая проектируемыми и строящимися зданиями, строениями и сооружениями: - территориальная зона ТО-1	4929 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: - территориальная зона ТО-1	60553 м ²
Коэффициент застройки: - территориальная зона ТО-1	0,33
Коэффициент плотности застройки: - территориальная зона ТО-1	2,74
Площадь озелененных территорий: - территориальная зона ТО-1 - территориальная зона ТЖсм	4870 м ² 3071 м ²
Вместимость автостоянок	592 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	10,9 м ³ /ч
Водоотведение	10,9 м ³ /ч
Теплоснабжение	6,55 Гкал/ч
Электроснабжение	2210 кВт
Ливневая канализация	84,9 л/с
Телефонизация	240 номеров
Радиофикация	240 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Научный центр с подземной стоянкой автомобилей	12, 13	4182	54619	Вместимость подземной автостоянки - 274 места
3.1	Комплексная трансформаторная подстанция	1	63	63	
4.1	Подземная автостоянка	1	91	91	Вместимость подземной автостоянки - 128 мест

Характеристики планируемого объекта капитального строительства - административного здания с подземной автостоянкой (№ 2 по чертежу планировки), предусмотренного к размещению документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) в

границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ямская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2017 г. № 2920 (с изменениями), остаются без изменений.

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:

- снос существующих зданий и сооружений, в том числе вынос газопровода низкого давления Д159 и снос трансформаторных подстанций (ТП и ТП №256) в срок до 2028 года;

- выполнение инженерно-геологических изысканий, определение необходимости проведения мероприятий по защите территории от воздействия грунтовых вод (по устройству дренажной системы), разработка проекта по инженерной подготовке территории, предусматривающего вертикальную планировку, организацию поверхностного стока, необходимость проведения противооползневых мероприятий;

- выполнение мероприятий по инженерной защите территории, вертикальной планировке территории и организации поверхностного стока;

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

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 2030 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Научный центр с подземной стоянкой автомобилей
3.1	Комплексная трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- 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:

- выполнение мероприятий по инженерной защите территории, вертикальной планировке территории и организации поверхностного стока;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения в срок до 2035 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Подземная автостоянка

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

- благоустройство и озеленение территории;
- восстановление устройства и оборудования детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей;
- 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:

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

- снос существующих зданий и сооружений в срок до 2035 года;
- выполнение мероприятий по инженерной защите территории, вертикальной планировке территории и организации поверхностного стока;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового назначения в срок до 2040 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Административное здание с подземной автостоянкой

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование 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 разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Проведение научных исследований	6095	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060144:1440, 52:18:0060144:1441, 52:18:0060144:1442 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг	275	
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	1417	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2 этап:

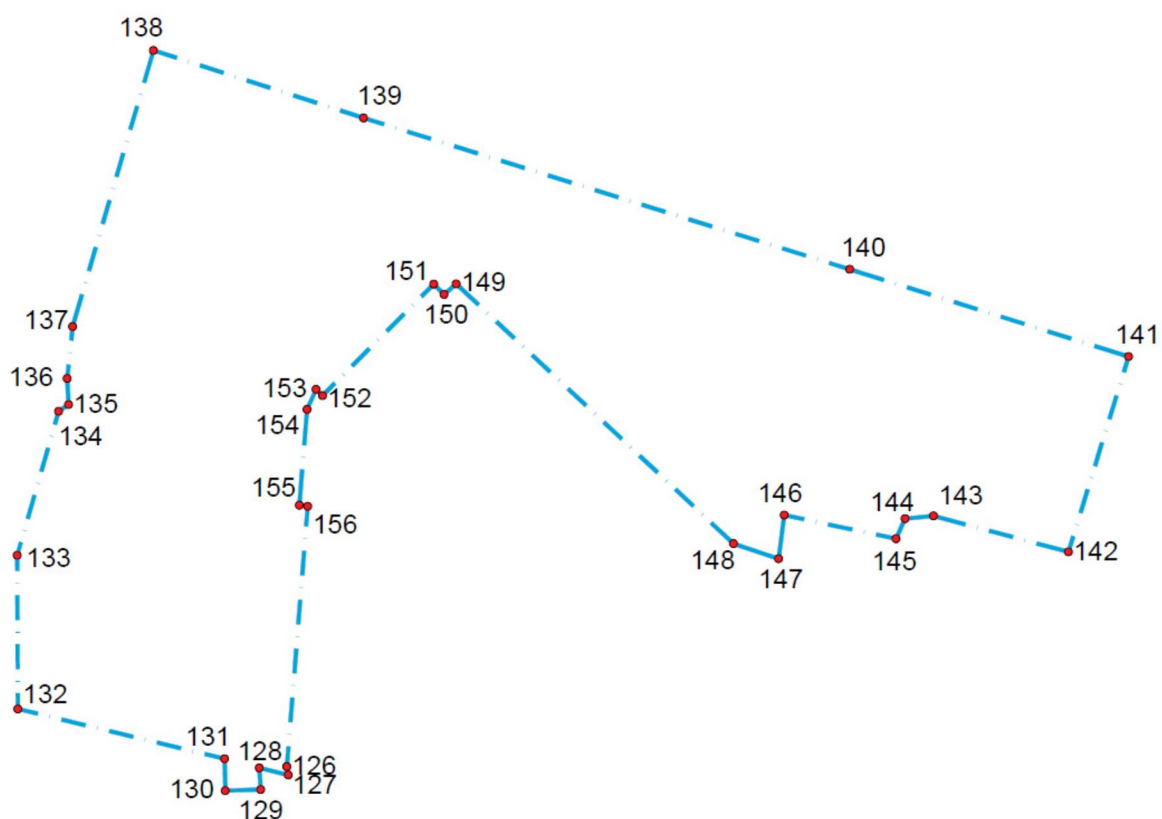
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ4	Проведение научных исследований	10520	Объединение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15694 и земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного в 1 этапе межевания*
ЗУ5	Деловое управление	2004	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060144:18, 52:18:0060144:12, 52:18:0060144:10, земельного участка с условным номером ЗУ3, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ6	Улично-дорожная сеть	1468	

**Примечание: Образование земельного участка с условным номером ЗУ4 осуществляется после изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15694 с «Гостиничное обслуживание» на «Проведение научных исследований».*

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.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ3 и ЗУ6 будут отнесены к территориям общего пользования

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

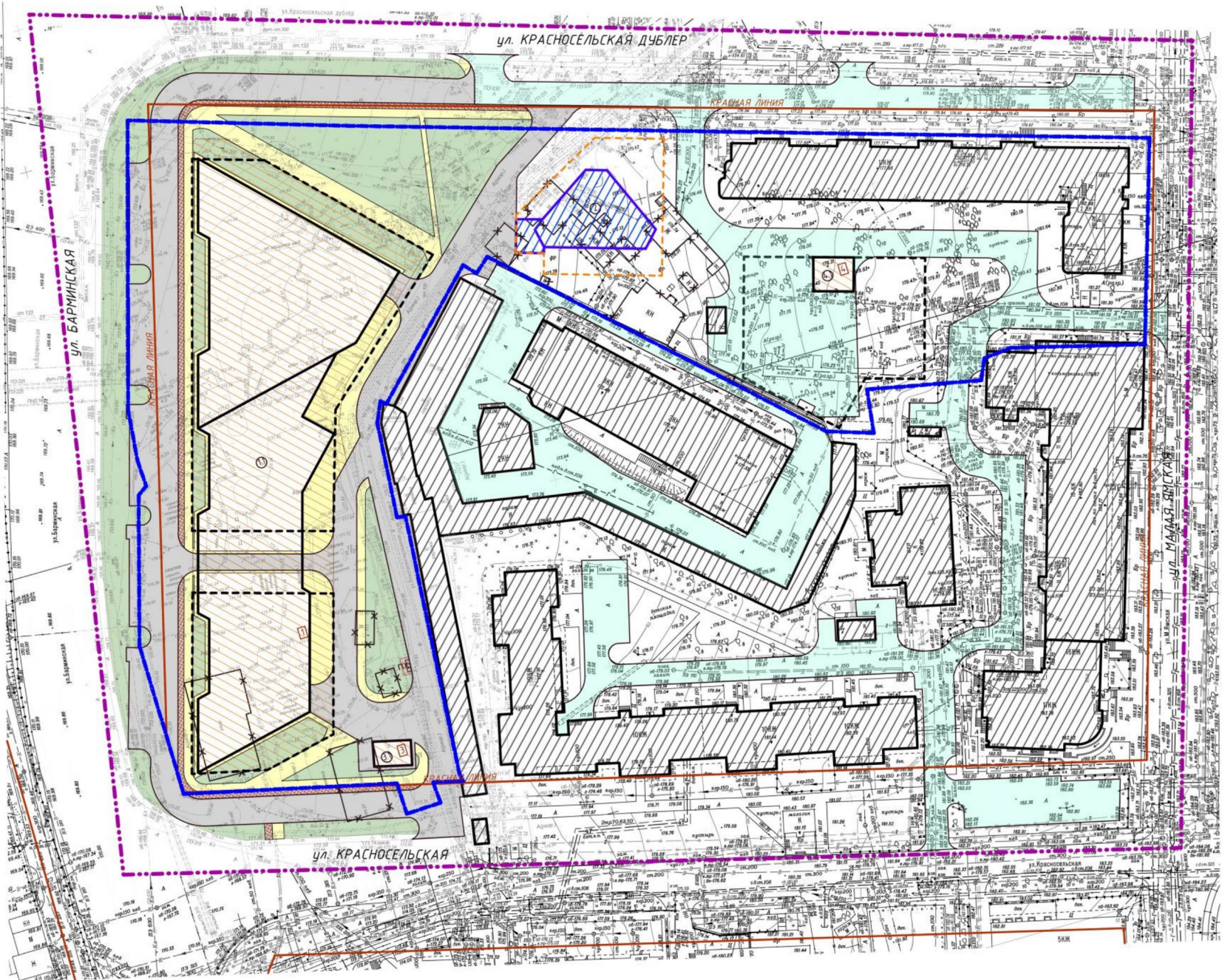


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерной точки	Координаты точки, м	
	X	Y
126	528534,56	2214654,93
127	528532,39	2214655,30
128	528534,24	2214647,82
129	528528,64	2214648,15
130	528528,34	2214639,01
131	528536,60	2214638,82
132	528549,50	2214585,34
133	528589,25	2214585,16
134	528626,50	2214595,89
135	528628,26	2214598,45
136	528634,99	2214598,12
137	528648,44	2214599,51
138	528719,89	2214620,43
139	528702,42	2214674,77
140	528663,25	2214800,55
141	528640,67	2214872,69

142	528590,13	2214857,15
143	528599,44	2214822,24
144	528598,74	2214814,87
145	528593,55	2214812,54
146	528599,64	2214783,63
147	528588,35	2214782,14
148	528592,26	2214770,49
149	528659,47	2214698,76
150	528656,77	2214695,59
151	528659,41	2214692,94
152	528630,56	2214664,14
153	528632,16	2214662,49
154	528626,97	2214660,16
155	528602,22	2214658,17
156	528601,95	2214660,33

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Назначение зоны	№ ОК	Наименование ОК	Площадь застройки, кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Примечание
1	Проведение научных исследований	1.1	Научный центр с подземной стоянкой автомобилей	482	0-0	подземная автостоянка на 2/8 мест
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1	Комплексная трансформаторная подстанция	63	1	63
4	Стоянка транспортных средств	4.1	Подземная автостоянка	91	1	91

Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории*

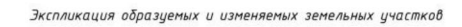
№ п/п	Наименование	Примечание
2	Административное здание с подземной автостоянкой	подземная автостоянка на 58 мест

*Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Баринская, Максима Горького, Малая Янская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная Постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22.06.2017 № 2920 (с изменениями, утвержденными Приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 12.08.2020 № 07-02-03/79)

Условные обозначения

- границы разработки проекта планировки территории
- красная линия
- здания, строения, сооружения подлежащие сносу
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства наземная часть
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- проектируемые здания, строения, сооружения
- экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- существующие сохраняемые здания, строения, сооружения
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- экспликационный номер объекта капитального строительства, предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории
- подземная автостоянка проектируемая
- подземная автостоянка, предусмотренная утвержденной документацией по планировке территории
- проезды внутриквартальные существующие
- дороги и проезды проектируемые
- тротуары проектируемые
- велосипедные дорожки проектируемые
- участки озеленения и благоустройства планируемые
- границы развития застроенной территории в границах улиц Красносельская, Баринская, Максима Горького, Малая Янская в Нижегородском районе

П/П-178-2024					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Красносельская, Баринская, Максима Горького, Малая Янская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
№ п/п	Вид	Дата	Подп.	Долг.	Подп.
1	Разработчик	18.08	18.08	18.08	18.08
2	Проверенный	18.08	18.08	18.08	18.08
3	Утвержденный	18.08	18.08	18.08	18.08
Утверждаемая часть					1
Генеральный директор					5
Чертеж планировки территории					18.08
Генеральный директор					18.08



Условный номер образующего земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м
391	Проведение научных исследований (3.9.1)	6095	1.1	2738
			1.2	3267
			1.3	60
			1.4	30
392	Предоставление коммунальных услуг (3.11)	275	2.1	275
393	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1617	3.1	1617

	границы разработки проекта планировки территории
	красная линия
	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 объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
	границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
	границы образуемого земельного участка и его условный номер
	границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
	границы развития застроенной территории в границах улиц Красносельская, Барминская, Максима Горького, Малая Ясная в Нижегородском районе, границы подготовки проекта межевания территории

[illegible]



Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
391	Проведение научных исследований (3.9.2)	6095
392	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	275
393	Условно-дорожная сеть (12.0.1)	1417

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ заявки на получение лицензии	Назначение зоны	№ заявки на получение лицензии	Наименование ОКС	Площадь, раскрываемая, км ²	Земельный участок	Суммарная площадь раскрываемых земель, км ²	Примечания
	Проведение научных исследований	11	Научный центр с подзонами ступенчатой добычи нефти	4 182	0-1	5 447,9	подзонами ступенчатой добычи нефти 27% месторождения
3	Предоставление концентрированных услуг	31	Комплексная трансформаторная подстанция	63	1	63	-
4	Ставка транспортных средств	4.1	Подземная автомобильная	91	1	91	подзонами ступенчатой добычи нефти 27% месторождения

Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | границы разработки проекта планировки территории |
|  | красная линия |
|  | 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 объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера |
|  | границы образуемого земельного участка и его условный номер |
|  | поворотные точки границы образуемого земельного участка |
|  | границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства наземная часть |
|  | номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства |
|  | границы развития застроенной территории в границах улиц Краснелинская, Барминская, Максима Горького, Малая Ясная в Нижегородском районе, границ подготовки проекта невидимая территория |

[illegible]

