



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

06 МАЙ 2026

№ в реестре

30244-330-005-01-03/29

П Р И К А З

29.04.2026

№ 05-01-03/29

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах земельного участка с
кадастровым номером 52:18:0020023:372,
расположенного по адресу: г. Нижний
Новгород, Московский район,
ул. Гвардейцев, д. 4А**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 7 ноября 2024 г. № Сл-001-1035789/24, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости от 30 января 2026 г. № 16-П, решения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГИЛЬДИЯ МК» о разработке проекта планировки территории от 2 февраля 2026 г. № 1, с учетом протокола общественных обсуждений от

31 марта 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 31 марта 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020023:372, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Гвардейцев, д. 4А.

2. Направить проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020023:372, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Гвардейцев, д. 4А, 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29.04.2026 № 05-01-03/29

**Проект планировки территории в границах земельного участка с
кадастровым номером 52:18:0020023:372, расположенного по адресу:
г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Гвардейцев, д. 4А**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020023:372, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Гвардейцев, д. 4А (далее – проект планировки территории) выполнен на основании решения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГИЛЬДИЯ МК» (далее – ООО «СЗ «ГИЛЬДИЯ МК») о разработке проекта планировки территории от 2 февраля 2026 г. № 1 на территорию площадью 0,683 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории подготовлен ООО НПО «Архстрой» (генеральное проектирование ООО «Волговятпроектстрой») по заказу ООО «СЗ «ГИЛЬДИЯ МК» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости от 30 января 2026 г. № 16-П (далее – договор КРТ), выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

Обеспечение проектируемой застройки объектами социального назначения согласно решениям мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 7 ноября 2024 г. № Сл-001-1035789/24, предусматривается за счет существующих объектов за границами проекта комплексного развития территории, в нормативном радиусе доступности, а именно: обеспечение проектируемой застройки общеобразовательными организациями предусмотрено за счет МАОУ «Школа № 70 с углубленным изучением отдельных предметов»; обеспечение проектируемой застройки дошкольными образовательными организациями предусмотрено за счет МБДОУ «Детский сад № 94», МБДОУ «Детский сад № 141», МАДОУ «Детский сад № 212». Данные решения согласованы департаментом образования

администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 25 сентября 2025 г. № Исх-04-02-503632/25).

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	0,683 га
Площадь территории в границах КРТ	6830 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1803,37 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	19914,30 м ²
Коэффициент застройки	0,26
Коэффициент плотности застройки	2,92
Площадь озелененных территорий	1707,50 м ²
Вместимость автостоянок, из них: - подземные стоянки автомобилей - открытые стоянки автомобилей	143 м/места 20 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах	92/8
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,837 м ³ /ч
Водоотведение	13,837 м ³ /ч
Электроснабжение	630,28 кВт
Теплоснабжение	1,373527 Гкал/ч
Радиофикация	297 радиоточек
Телефонизация	297 номеров
Ливневая канализация	76,93 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1803,27	13	19914,30	12888,04	Вместимость подземной стоянки автомобилей 143 м/места

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь 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 объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0020023:33 в срок не позднее 1 апреля 2027 г.;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта жилого и общественно-делового назначения в срок до 30 января 2033 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

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

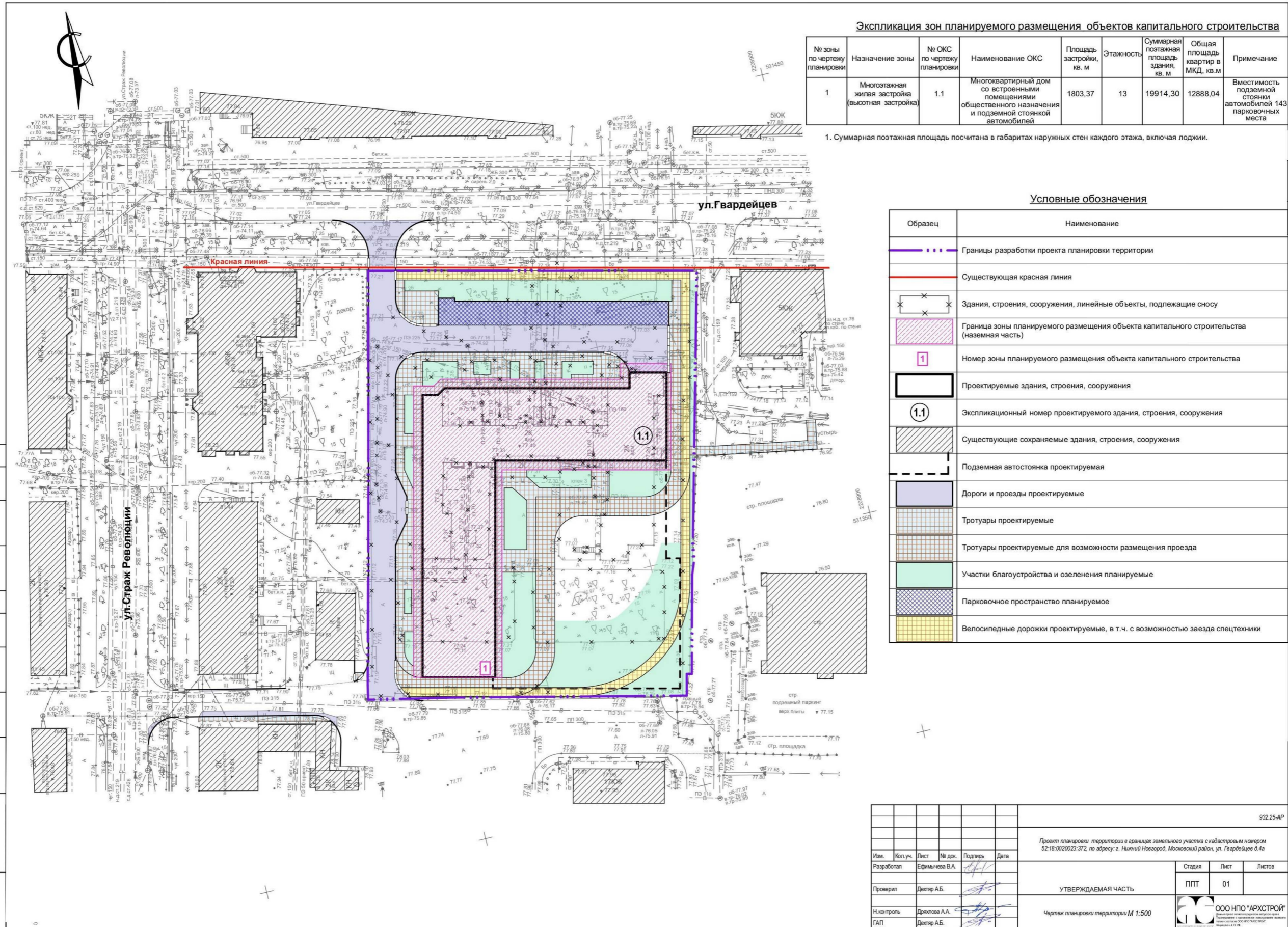
- строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, сети связи;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м	Общая площадь квартир в МКД, кв. м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1803,37	13	19914,30	12888,04	Вместимость подземной стоянки автомобилей 143 парковочных места

1. Суммарная поэтажная площадь посчитана в габаритах наружных стен каждого этажа, включая лоджии.

Условные обозначения

Образец	Наименование
— · — · —	Границы разработки проекта планировки территории
—	Существующая красная линия
⊠	Здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
▨	Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (наземная часть)
1	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
□	Проектируемые здания, строения, сооружения
1.1	Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
▨	Существующие сохраняемые здания, строения, сооружения
⊠	Подземная автостоянка проектируемая
▨	Дороги и проезды проектируемые
▨	Тротуары проектируемые
▨	Тротуары проектируемые для возможности размещения проезда
▨	Участки благоустройства и озеленения планируемые
▨	Парковочное пространство планируемое
▨	Велосипедные дорожки проектируемые, в т.ч. с возможностью заезда спецтехники

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

					932.25-AP		
					Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020023:372, по адресу: г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Гвардейцев 8/4а		
Им.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Ефимичева В.А.					Стадия	Лист
Проверил	Дектяр А.Б.					ПТТ	01
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ							
Н. контроль Декляров А.А.							
ГАП Дектяр А.Б.							
Чертеж планировки территории М 1:500							