



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.09.2023

№ 836

### О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная 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 решения регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 25 апреля 2023 г. № Сл-001-374803/23, 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 0,25 гектара в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, 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 ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить перечень объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки площадью 0,25 гектара в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода, подлежащих изъятию, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Установить, что:

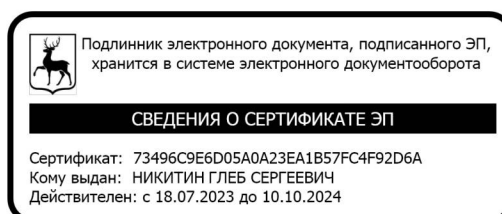
5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется победителем торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определенным в соответствии с указанной статьей, в соответствии с согласованным мастер-планом после заключения договора о комплексном развитии территории.

5.2. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах должно составлять соответственно 90% и 10% от общей площади помещений. Нежилые помещения размещаются на первых этажах домов, подлежащих строительству.

5.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 5 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

Губернатор

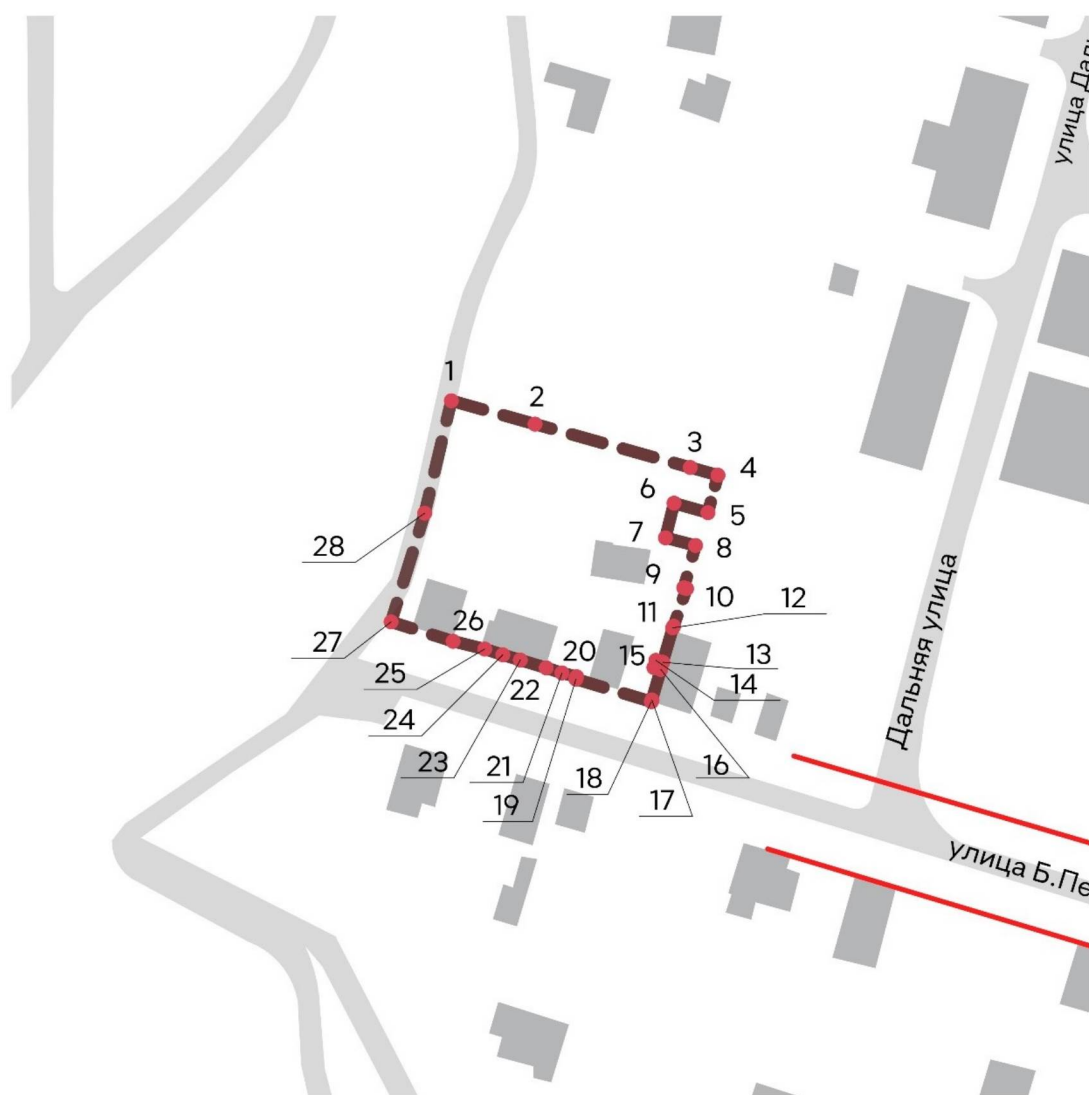


Г.С.Никитин

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 14.09.2023 № 836

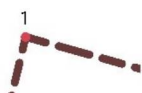
**Местоположение и границы  
подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки  
площадью 0,25 гектара в границах  
ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода**



Условные обозначения:



Границы КРТ



Характерная точка границы КРТ

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	528973.54	2214426.89
2	528968.87	2214443.62
3	528960.21	2214474.62
4	528958.66	2214480.15
5	528951.19	2214478.15
6	528953.08	2214471.38
7	528946.17	2214469.67
8	528944.63	2214475.68
9	528936.19	2214473.34
10	528936.01	2214473.88
11	528928.51	2214471.3
12	528928.17	2214471.12
13	528921.31	2214469.13
14	528921.69	2214467.76
15	528920.25	2214467.36
16	528919.87	2214468.73
17	528913.79	2214466.96
18	528913.44	2214466.85
19	528917.94	2214451.78
20	528918.41	2214451.93
21	528919.18	2214448.99
22	528920.19	2214445.85
23	528921.74	2214440.67
24	528922.79	2214437.18
25	528923.95	2214433.56
26	528925.5	2214427.24
27	528929.37	2214414.86
28	528951.09	2214421.58
1	528973.54	2214426.89

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 14.09.2023 № 836

### ПЕРЕЧЕНЬ

**объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки площадью 0,25 гектара в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства
1	52:18:0060149:33	ул. Б. Перекрестная, 31	МКД	116,7	106,35	52:18:0060149:149	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, дом 31	243,0	попадает под критерий КРТ	снос
2	52:18:0060149:151 52:18:0060149:152	ул. Б. Перекрестная, 31а	ИЖС	33,7 34,0	33,7 34,0	52:18:0060149:16	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б.	330,0	попадает под критерий КРТ	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства
							Перекрестная, дом 31а			
3	52:18:0060149:29	ул. Б. Перекрестная, 33	ИЖС	85,8	85,8	52:18:0060149:11	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, дом 33	504,0	попадает под критерий КРТ	снос
4	52:18:0060149:32	ул. Б. Перекрестная, 35	ИЖС	70,2	70,2	52:18:0060149:164	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Б. Перекрестная, дом 35	352,0	попадает под критерий КРТ	снос
		Итого:		340,4	330,05			1429,0		

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 14.09.2023 № 836

**Основные виды разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном  
развитии территории жилой застройки площадью 0,25 гектара в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная  
г. Нижнего Новгорода**

<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>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	автомобильные дороги, разворотные площадки

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода**

- Максимальная этажность объектов капитального строительства – 9;
- Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 31 %;
- Минимальный процент озеленения территории – 25 %;
- Максимальная плотность застройки – 2,80.



Обеспечение объектами обслуживания осуществляется в границах комплексного развития территории за счет их размещения в нежилых помещениях, располагаемых на первых этажах домов, подлежащих строительству. А также обеспечение объектами обслуживания, в том числе социального назначения предусматривается за границами комплексного развития территории: строительство нового ДДУ вместимостью 200 мест на площадке КРТ иных территорий, реконструкция существующей школы-интерната № 1 с перепрофилированием в общеобразовательную школу на 1 100 мест.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

к постановлению Правительства  
Нижегородской области  
от 14.09.2023 № 836

**Перечень объектов капитального строительства и земельных участков,  
расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки площадью 0,25 гектара  
в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода, подлежащих изъятию**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
1	52:18:0060149:149	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Перекрестная, дом 31	под многоквартирный дом	243	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
2	52:18:0060149:16	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Перекрестная, дом 31А	под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	330	общая долевая собственность	- Суханова Валентина Владимировна, ¼, от 05.05.2022 № 52:18:0060149:16-52/149/2022-5; - Бесплодна Светлана Владимировна, ¼, от 05.05.2022 № 52:18:0060149:16-52/149/2022-4; - Аляпин Дмитрий Иванович, ½, от 29.10.2021 № 52:18:0060149:16-52/149/2021-2	изъятие
3	52:18:0060149:11	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород,	под индивидуальный жилой дом с	504	собственность	Фомичев Александр Иванович, от 11.07.2007 № 52-52-01/191/2007-13	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
		Нижегородский район, ул. Большая Перекрестная, дом № 33	прилегающей территорией				
4	52:18:0060149:164	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Перекрестная, дом № 35	занимаемый индивидуальным жилым домом	352	общая долевая собственность	- Курикалова Ксения Андреевна, 4/7, от 10.03.2023 № 52:18:0060149:164-52/149/2023-2; - Трусова Татьяна Эдуардовна, 3/7, от 17.07.2014 № 52-52-01/435/2014-575	изъятие