



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

03 ФЕВ 2026

29838 - 330-004-02-03/112

П Р И К А З

22.12.2025

№ 07-02-03/112

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки территории
в границах проспекта Гагарина, улиц
Бекетова, Нартова, Медицинская в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 ноября 2023 г. № 07-02-02/229 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 1 декабря 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 1 декабря 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода,

утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2021 г. № 07-02-03/72.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском 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 22.12.2025 № 07-02-03/112

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 ноября 2023 г. №07-02-02/229 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 102,1 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ») по заказу ООО «СЗ «Объектстрой» в целях изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик объектов капитального строительства, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	102,1 га
Площадь территории квартала в красных линиях:	
- территориальная зона ТЖсм	65,24 га
- территориальная зона ТО-2	11,59 га
- территориальная зона ТОсп-у	0,43 га
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
- территориальная зона ТЖсм	30359 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- территориальная зона ТЖсм	265703 м ²

Коэффициент застройки: - территориальная зона ТЖсм	0,21
Коэффициент плотности застройки: - территориальная зона ТЖсм	1,25
Вместимость дошкольной образовательной организации	290 мест 320 мест
Площадь озелененных территорий	191200 м ²
Вместимость автостоянок: - наземных - подземных	585 м/мест 594 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	46,4 м ³ /ч
Водоотведение	46,4 м ³ /ч
Электроснабжение	3021,41 кВт
Теплоснабжение	7,2438 Гкал/ч
Телефонизация	2300 номеров
Радиофикация	2300 радиоточек
Ливневая канализация	354 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
11	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1-19	5722	87959	56470	Вместимость подземной стоянки автомобилей 281 м/место
12	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1-15-17-19	6492	82293	53520	Вместимость подземной стоянки автомобилей 304 м/места

Характеристики иных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проектом межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печерского в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2021 г. № 07-02-03/72, остаются без изменений.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Решения по размещению объектов местного и регионального значения, предусмотренные проектом планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проектом межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печерского в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 10 сентября 2021 г. № 07-02-03/72, не подлежат изменению.

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **2 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 и демонтаж существующих строений, сооружений в срок до 2029 г.;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

- 2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
9	Многоквартирный дом с помещениями	Строящийся

	общественного назначения	
11	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения с подземной стоянкой автомобилей	
12	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	
25	Стоянка-паркинг открытого типа с помещениями общественного назначения	
22	Дошкольная образовательная организация	Строящийся

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, 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:
 - снос и демонтаж существующих строений, сооружений в срок до 2029 г.;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.
- 2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и коммунально-бытового назначения в срок до 2032 г. включительно:

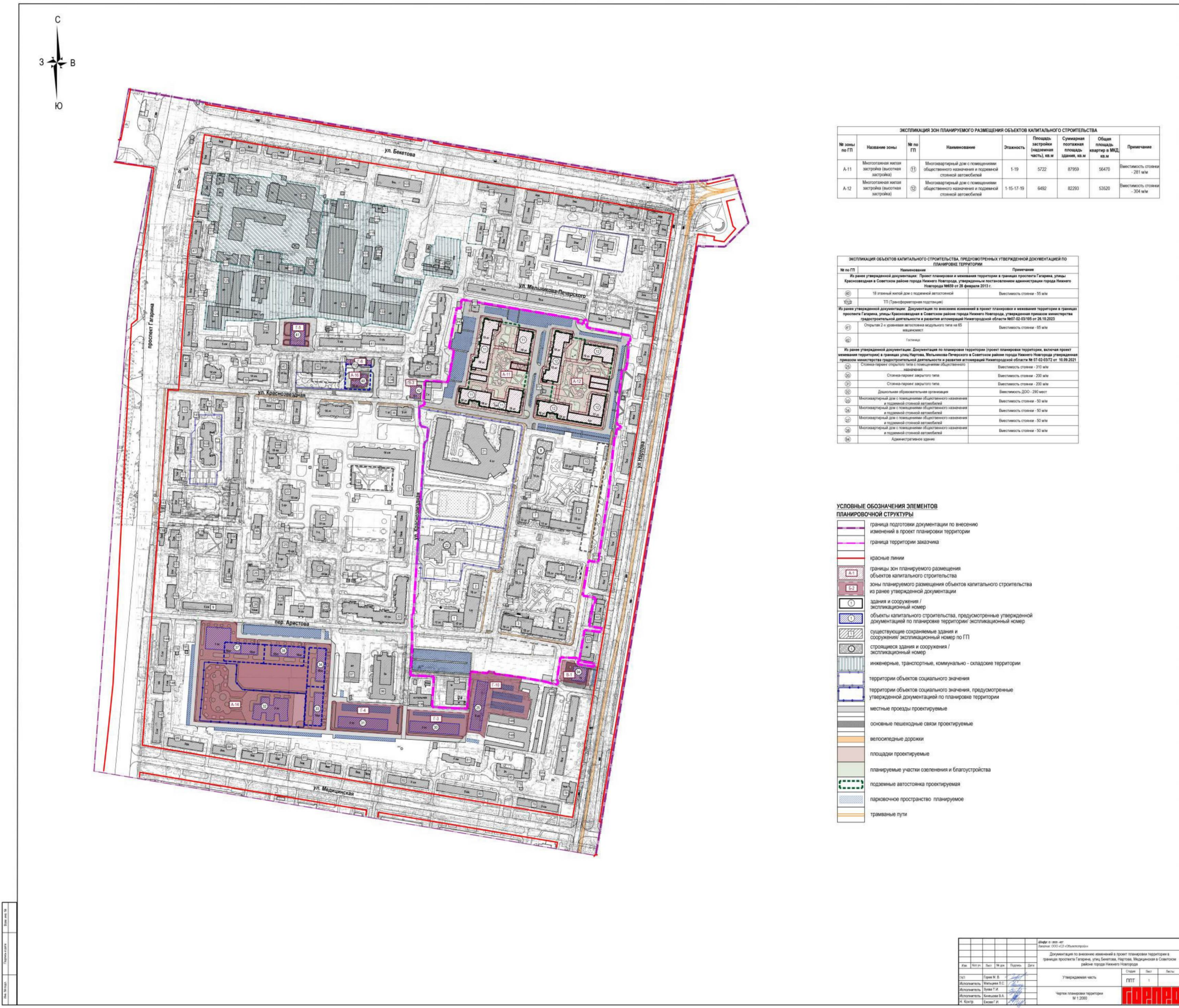
№ по чертежу планировки территории	Наименование
30	Стоянка-паркинг закрытого типа
31	Стоянка-паркинг закрытого типа
32	Дошкольная образовательная организация
33	Многоквартирный дом с помещениями общественного

	назначения и подземной стоянкой автомобилей
34	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
37	Многоквартирный дом помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
38	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
94	Административное здание

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- 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 ГП	Наименование зоны	№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки (наделенная часть), кв. м	Суммарная полезная площадь зданий, кв. м	Общая площадь квартир в МКД, кв. м	Примечание
A-11	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	11	Многоквартирный дом с планируемыми общественными назначениями и подземной стоянкой автомобилей	1-19	5722	87969	56470	Высотность этажей - 281 м/м
A-12	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	12	Многоквартирный дом с планируемыми общественными назначениями и подземной стоянкой автомобилей	1-15-17-19	6482	82293	53520	Высотность этажей - 304 м/м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
№ по ГП	Наименование	Примечание
Из ранее утвержденных документов: Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Крайновская и Советское районы города Нижнего Новгорода, утвержденные местными администрациями города Нижнего Новгорода №859 от 28 февраля 2013 г.		
40	18-этажный жилой дом с подземной стоянкой	Высотность этажей - 50 м/м
41	ТП (трансформаторная подстанция)	
Из ранее утвержденных документов: Документация по межеванию земельных участков в границах территории в границах проспекта Гагарина, улицы Крайновская и Советское районы города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития инфраструктуры Нижегородской области №07-02-05/100 от 26.10.2023		
42	Строительный объект в границах земельного участка № 05-00/001/2023/001/001	Высотность этажей - 60 м/м
Из ранее утвержденных документов: Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Парковая, Вильямова-Петровского в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития инфраструктуры Нижегородской области № 07-02-03/27 от 18.09.2023		
50	Складской паркинг открытого типа с планируемыми общественными назначениями	Высотность этажей - 310 м/м
51	Складской паркинг открытого типа	Высотность этажей - 200 м/м
52	Складской паркинг открытого типа	Высотность этажей - 200 м/м
53	Двухэтажная образовательная организация	Высотность этажей - 200 м/м
54	Многоквартирный дом с планируемыми общественными назначениями и подземной стоянкой автомобилей	Высотность этажей - 50 м/м
55	Многоквартирный дом с планируемыми общественными назначениями и подземной стоянкой автомобилей	Высотность этажей - 50 м/м
56	Многоквартирный дом с планируемыми общественными назначениями и подземной стоянкой автомобилей	Высотность этажей - 50 м/м
57	Многоквартирный дом с планируемыми общественными назначениями и подземной стоянкой автомобилей	Высотность этажей - 50 м/м
58	Многоквартирный дом с планируемыми общественными назначениями и подземной стоянкой автомобилей	Высотность этажей - 50 м/м
59	Административное здание	Высотность этажей - 50 м/м

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
 - граница территории заказчика
 - красные линии
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - зоны планируемого размещения объектов капитального строительства из ранее утвержденных документов
 - здания и сооружения / эксплуатационный номер
 - объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории / эксплуатационный номер
 - существующие сохраняемые здания и сооружения / эксплуатационный номер по ГП
 - строящиеся здания и сооружения / эксплуатационный номер
 - инженерные, транспортные, коммунально - складские территории
 - территории объектов социального значения
 - территории объектов социального значения, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
 - местные проезды проектируемые
 - основные пешеходные связи проектируемые
 - велосипедные дорожки
 - площадки проектируемые
 - планируемые участки озеленения и благоустройства
 - подземные автостоянки проектируемая
 - парковочное пространство планируемое
 - трамвайные пути

Итого в кв. м:		Листы: 000-03-01/001/001	
Документация по межеванию земельных участков в границах проспекта Гагарина, улицы Бегова, Миланова-Пряцкого в Советском районе города Нижнего Новгорода			
№	И.И.О.	Должность	Дата
001	Сережко М.В.	Утвержденная часть	ГПТ
002	Александров М.И.		
003	Александров С.В.		
004	Александров С.В.		
005	Евдокимов Г.И.		