



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

03 ФЕВ 2026

29840-330-007-02-03/114

**П Р И К А З**

25.12.2025

№ 07-02-03/114

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Белинского,  
Короленко, Новая в Нижегородском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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», 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 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, договора о развитии застроенной территории, расположенной на участке в границах улиц Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода от 26 декабря 2014 г. № 103/06, с учетом протокола общественных обсуждений от 1 декабря 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 декабря 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 г. № 3406.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая 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 25.12.2025 № 07-02-03/114

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в  
Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

**1. Общие положения.**

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории), выполнена в рамках реализации договора о развитии застроенной территории, расположенной на участке в границах улиц Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода от 26 декабря 2014 г. № 103/06, на территорию площадью 5,041 га.

**2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Волговятпроектстрой» и ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Фрегат» в целях изменения зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и (или) очередности планируемого развития территории, изменения характеристик объектов капитального строительства.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Площадь территории в границах разработки проекта	5,041 га
Площадь территории расчетного квартала в границах договора о развитии застроенной территории	0,378 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1280 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	4630 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки в границах договора о развитии застроенной территории	0,5
Коэффициент плотности застройки в границах договора о развитии застроенной территории	1,63

Площадь озелененных территорий в границах договора о развитии застроенной территории	1194,6 м <sup>2</sup>
Вместимость проектируемых автостоянок в границах договора о развитии застроенной территории	32 м/места
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	9,728 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	9,728 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	198,52 кВт
Теплоснабжение	0,830462 Гкал/час
Радиофикация	78 радиоточки
Телефонизация	78 номеров
Ливневая канализация	28,5 л/с
Внутреннее пожаротушение	5,2 л/с
Наружное пожаротушение	20 л/с
Автоматическое пожаротушение	30 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1	Здание гостиницы с подземной автостоянкой	1280,00	4	4630,00	Количество номеров – 76 Вместимость подземной автостоянки - 32 м/места

## 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 одну 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:

- демонтаж инженерно-технических коммуникаций, попадающих в зону строительства, расчистку территории от зеленых насаждений;
- подвод инженерных коммуникаций (в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, сети связи) на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- рассмотрение объемно-планировочного и архитектурного решений проектируемого объекта управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области;
- разработка раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках, непосредственно связанных с территорией предполагаемого хозяйственного освоения, а также раздела об обеспечении сохранности объекта археологического наследия «Культурный слой города», историко-культурная экспертиза данных разделов и согласование с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта общественно-делового назначения в срок до 26 сентября 2029 г.:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1	Здание гостиницы с подземной автостоянкой

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

- формирование въезда в подземную автостоянку;
- формирование внутриквартальных проездов, в том числе проезда для пожарной техники, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории, в том числе части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:476 (улица Новая) и части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:27280 (Улица Короленко);
- устройство площадки для мусорных контейнеров, наружного освещения, дождевой канализации.

### III. Чертеж планировки территории.



№ зоны по плану территории	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу территории	Наименование ОКС	Площадь участка (кв. м)	Эквивалентная площадь (кв. м)	Средняя плотность застройки (кв. м/га)	Примечание
1	Полуприемное обслуживание	1.1	Здание подземной и надземной автостоянок	1 200	4	4 800	количество подземных мест - 76, вместимость подземной автостоянки - 32 места

1. Средняя плотность застройки, поступающая в зачет при наружных стенах каждого этажа, включая подвал.

Объекты	Наименование
— — — —	Границы разработки проекта планировки территории
— — — —	Границы территории, в отношении которой заключен договор РЭТ
— — — —	Существующая красная линия
— — — —	Здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
— — — —	Граница зоны планировочного размещения объектов капитального строительства
— — — —	Новая зона планировочного размещения объектов капитального строительства
— — — —	Проектируемые здания, строения, сооружения
— — — —	Эксплуатационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
— — — —	Существующие соприкасающиеся здания, строения, сооружения
— — — —	Полная автостоянка проектируемая
— — — —	Дороги и проезды проектируемые
— — — —	Проектируемые проезды и площадки из брусчатки для возможности размещения транспорта
— — — —	Тротуары проектируемые
— — — —	Участки благоустройства и озеленения территории

Исполнитель	С.И.И.	Дата	2023
Проверенный	С.И.И.	Дата	2023
Утвержденная часть	С.И.И.	Дата	2023
И.контр.с	С.И.И.	Дата	2023
ГАИ	С.И.И.	Дата	2023

Чертеж планировки территории М 1:500