



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

07 АПР 2025

24924-330-004-02-03/30

**П Р И К А З**

18.03.2025

№ 07-02-03/30

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в границах площади Минина и Пожарского,  
улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в  
городе Нижнем Новгороде**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 июля 2024 г. № 07-02-02/96 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде», с учетом протокола общественных обсуждений от 3 марта 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 3 марта 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 площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде,

утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2015 г. № 1581-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде 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 18.03.2025 № 07-02-03/30

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 июля 2024 г. № 07-02-02/96 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевская, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде» на территорию площадью 2,68 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «АПМ Новый Ракурс» по заказу АО «Эстейт Инвест» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения и характеристик объектов капитального строительства, в том числе в целях обоснования возможности строительства туристическо-гостиничного комплекса «Телеграф» в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 сентября 2023 г. № 18471-105-4381, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	2,68 га
Площадь территории квартала в красных линиях	21016 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3316 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий, строений и сооружений	22356 м <sup>2</sup>

Коэффициент застройки	0,57
Коэффициент плотности застройки	2,45
Площадь озелененных территорий	3321 м <sup>2</sup>
Вместимость подземных автостоянок	127 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	44,210 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	44,272 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	3,453998 Гкал/ч
Электроснабжение	2800 кВт
Радиофикация	234 радиоточки
Телефонизация	234 номера
Ливневая канализация	32,26 л/с

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Гостиница с подземной автостоянкой	5, 7, 8	1540	11800	120 номеров
2.1	Гостиница с подземной автостоянкой	5, 6, 7	1720	10500	100 номеров
3.1	Трансформаторная подстанция	1	56	56	Реконструкция

## 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 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:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- разработка и согласование в установленном законом порядке специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений при подготовке проектной документации.

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция следующих объектов общественно-делового и иного назначения в срок до 2028 г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Гостиница с подземной автостоянкой
3.1	Трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- 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 объектов капитального строительства в срок до 2026 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 общественно-делового и иного назначения в срок до 2030г:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Гостиница с подземной автостоянкой

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

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### III. Чертеж планировки территории.

