



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



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-З «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.

