



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
05 АВГ 2026
№ в реестре

30643-330-005-01-03/47

П Р И К А З

28.07.2026

№ 05-01-03/47

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории)
садоводческого некоммерческого
товарищества «Садовод», расположенного по
улице Агрономическая в Советском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 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, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «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, с учетом протокола общественных обсуждений от 12 июня 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 12 июня 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого некоммерческого товарищества «Садовод», расположенного по улице Агрономическая в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 марта 2021 г. № 07-02-03/12.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого некоммерческого товарищества «Садовод», расположенного по улице Агрономическая 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.

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 28.07.2026 № 05-01-03/47

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого некоммерческого товарищества «Садовод», расположенного по улице Агрономическая в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого некоммерческого товарищества «Садовод», расположенного по улице Агрономическая в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на территорию площадью 4,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Сфера» по заказу Гурьянова Р.А. в целях изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, изменения местоположения границ образуемых земельных участков, изменения границ территорий общего пользования.

Обеспечение проектируемой застройки объектами социального назначения предусматривается за счет существующих объектов образования, расположенных в нормативном радиусе доступности, а именно: обеспечение проектируемой застройки общеобразовательными организациями предусмотрено за счет МБОУ «Школа № 122», обеспечение проектируемой застройки дошкольными образовательными организациями предусмотрено за счет МБДОУ «Детский сад № 392 «Яблонька». Данные решения согласованы департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 1 декабря 2025 г. № Иск-04-02-632929/25).

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,6 га
Площадь территории квартала в красных линиях	35947 м ²

Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4225 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	12601 м ²
Коэффициент застройки	0,22
Коэффициент плотности застройки	0,65
Площадь озелененных территорий	11130 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,14 м ³ /ч
Водоотведение	1,14 м ³ /ч
Электроснабжение	352 кВт
Газоснабжение	198 м ³ /ч
Телефонизация	74 номеров
Радиофикация	74 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
2.1	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	Блокированный жилой дом из 10 блоков
2.2	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
2.3	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
2.4	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
2.5	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	
2.6	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
2.7	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
2.8	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
2.9	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
2.10	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
3.1	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	Блокированный жилой дом из 10 блоков
3.2	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
3.3	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	

3.4	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
3.5	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	
3.6	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
3.7	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
3.8	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
3.9	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
3.10	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
4.1	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	Блокированный жилой дом из 8 блоков
4.2	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
4.3	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
4.4	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	
4.5	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
4.6	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
4.7	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
4.8	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	Блокированный жилой дом из 8 блоков
5.1	Жилой дом блокированной застройки	3	50	150	
5.2	Жилой дом блокированной застройки	3	48	144	
5.3	Жилой дом блокированной застройки	3	48	144	
5.4	Жилой дом блокированной застройки	3	50	150	
5.5	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
5.6	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
5.7	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	Блокированный жилой дом из 8 блоков
5.8	Жилой дом блокированной застройки	3	59	177	
6.1	Жилой дом блокированной застройки	3	50	150	
6.2	Жилой дом блокированной застройки	3	48	144	
6.3	Жилой дом блокированной застройки	3	48	144	

6.4	Жилой дом блокированной застройки	3	50	150	
6.5	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
6.6	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
6.7	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
6.8	Жилой дом блокированной застройки	3	59	177	
7.1	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	Блокированный жилой дом из 8 блоков
7.2	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
7.3	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
7.4	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	
7.5	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
7.6	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
7.7	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
7.8	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
8.1	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	Блокированный жилой дом из 10 блоков
8.2	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
8.3	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
8.4	Жилой дом блокированной застройки	3	52	156	
8.5	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	
8.6	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
8.7	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
8.8	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
8.9	Жилой дом блокированной застройки	3	47	141	
8.10	Жилой дом блокированной застройки	3	49	147	
9.1	Жилой дом блокированной застройки	3	51	153	Блокированный жилой дом из 7 блоков
9.2	Жилой дом блокированной застройки	3	51	153	
9.3	Жилой дом блокированной застройки	3	51	153	

9.4	Жилой дом блокированной застройки	3	51	153	
9.5	Жилой дом блокированной застройки	3	51	153	
9.6	Жилой дом блокированной застройки	3	51	153	
9.7	Жилой дом блокированной застройки	3	54	162	
10.1	Жилой дом блокированной застройки	3	70	210	Блокированный жилой дом из 5 блоков
10.2	Жилой дом блокированной застройки	3	67	201	
10.3	Жилой дом блокированной застройки	3	67	201	
10.4	Жилой дом блокированной застройки	3	67	201	
10.5	Жилой дом блокированной застройки	3	70	210	

Характеристики планируемых объектов капитального строительства №№ 19, 20, 22 (по чертежу планировки), определенные в документации по планировке территории (проекте планировки территории, включая проект межевания территории) садоводческого некоммерческого товарищества «Садовод», расположенного по улице Агрономическая в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 марта 2021 г. № 07-02-03/12, остаются без изменений.

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 и транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства.**

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- демонтаж строений, сооружений;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения в срок до 2030 г. включительно:

[illegible]

6.7	Жилой дом блокированной застройки
6.8	Жилой дом блокированной застройки
7.1	Жилой дом блокированной застройки
7.2	Жилой дом блокированной застройки
7.3	Жилой дом блокированной застройки
7.4	Жилой дом блокированной застройки
7.5	Жилой дом блокированной застройки
7.6	Жилой дом блокированной застройки
7.7	Жилой дом блокированной застройки
7.8	Жилой дом блокированной застройки
8.1	Жилой дом блокированной застройки
8.2	Жилой дом блокированной застройки
8.3	Жилой дом блокированной застройки
8.4	Жилой дом блокированной застройки
8.5	Жилой дом блокированной застройки
8.6	Жилой дом блокированной застройки
8.7	Жилой дом блокированной застройки
8.8	Жилой дом блокированной застройки
9.1	Жилой дом блокированной застройки
9.2	Жилой дом блокированной застройки
9.3	Жилой дом блокированной застройки
9.4	Жилой дом блокированной застройки
9.5	Жилой дом блокированной застройки
9.6	Жилой дом блокированной застройки
9.7	Жилой дом блокированной застройки
10.1	Жилой дом блокированной застройки
10.2	Жилой дом блокированной застройки
10.3	Жилой дом блокированной застройки
10.4	Жилой дом блокированной застройки
10.5	Жилой дом блокированной застройки
19	Индивидуальный жилой дом
20	Индивидуальный жилой дом
22	Индивидуальный жилой дом

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

- строительство дороги от ЖК «Прага» до ул.Головнина протяженностью 376 м (за счет средств Гурьянова Р.А.);
- строительство проезда от ул.Саврасова до ЖК «Прага» протяженностью 259 м (за счет средств Гурьянова Р.А.);
- устройство тротуара вдоль дороги от ЖК «Прага» до ул.Головнина протяженностью 364 м (за счет средств Гурьянова Р.А.);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров,
- устройство подпорных стенок протяженностью 217 м;
- строительство инженерных сетей;

- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Предоставление коммунальных услуг	146	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070618:571, 52:18:0070618:572, 52:18:0070618:573, 52:18:0070618:576, 52:18:0070618:577, 52:18:0070618:578, 52:18:0070618:673, 52:18:0070618:310, 52:18:0070618:312, 52:18:0070618:315, 52:18:0070618:317, 52:18:0070619:343, 52:18:0070619:344, 52:18:0070619:318, 52:18:0070619:316, 52:18:0070619:314, 52:18:0070619:311
ЗУ2	Блокированная жилая застройка	199	
ЗУ3	Блокированная жилая застройка	186	
ЗУ4	Блокированная жилая застройка	182	
ЗУ5	Блокированная жилая застройка	182	
ЗУ6	Блокированная жилая застройка	189	
ЗУ7	Улично-дорожная сеть	7683	
ЗУ44	Блокированная жилая застройка	138	
ЗУ45	Блокированная жилая застройка	101	
ЗУ46	Блокированная жилая застройка	102	
ЗУ47	Блокированная жилая застройка	101	
ЗУ48	Блокированная жилая застройка	136	
ЗУ49	Блокированная жилая застройка	141	
ЗУ50	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ51	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ52	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ53	Блокированная жилая застройка	152	
ЗУ54	Благоустройство территории	704	
ЗУ8	Блокированная жилая застройка	134	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами

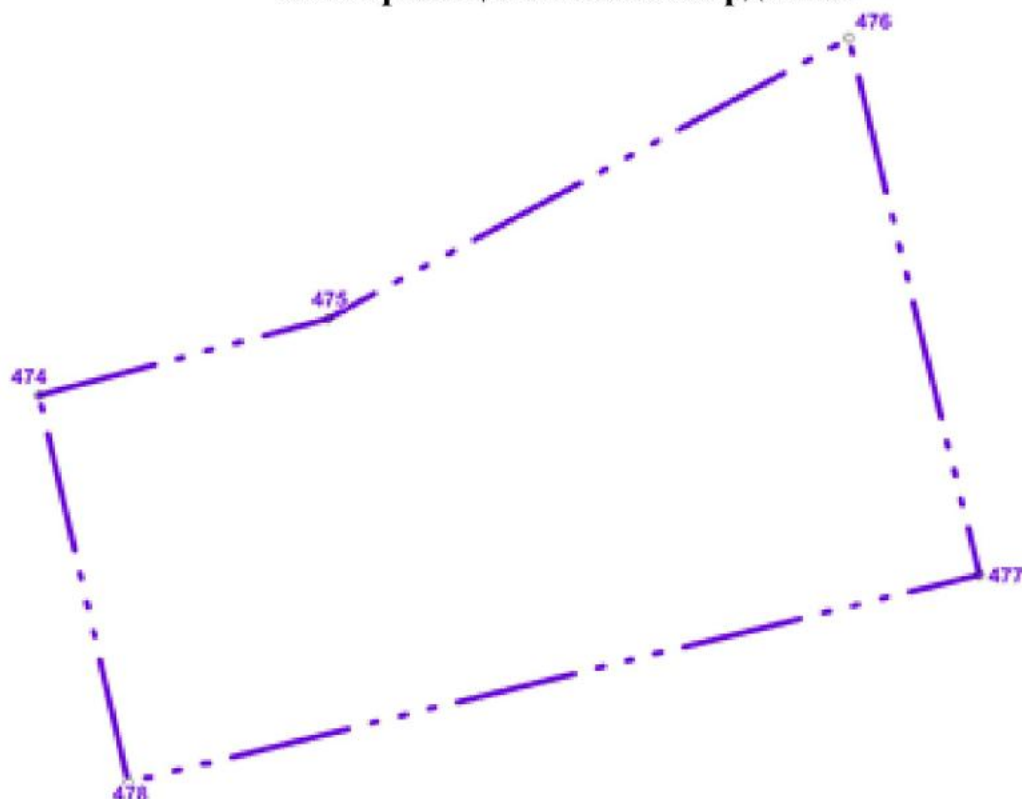
ЗУ9	Блокированная жилая застройка	100	52:18:0070618:313, 52:18:0070618:335, 52:18:0070618:357, 52:18:0070618:361, 52:18:0070618:363, 52:18:0070618:365, 52:18:0070618:362, 52:18:0070618:360, 52:18:0070618:346, 52:18:0070618:324
ЗУ10	Блокированная жилая застройка	101	
ЗУ11	Блокированная жилая застройка	102	
ЗУ12	Блокированная жилая застройка	145	
ЗУ13	Блокированная жилая застройка	146	
ЗУ14	Блокированная жилая застройка	105	
ЗУ15	Блокированная жилая застройка	105	
ЗУ16	Блокированная жилая застройка	105	
ЗУ17	Блокированная жилая застройка	146	
ЗУ18	Блокированная жилая застройка	134	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070618:366, 52:18:0070618:368, 52:18:0070618:370, 52:18:0070618:372, 52:18:0070618:374, 52:18:0070618:376, 52:18:0070618:373, 52:18:0070618:371, 52:18:0070618:369, 52:18:0070618:367
ЗУ19	Блокированная жилая застройка	100	
ЗУ20	Блокированная жилая застройка	101	
ЗУ21	Блокированная жилая застройка	101	
ЗУ22	Блокированная жилая застройка	144	
ЗУ23	Блокированная жилая застройка	152	
ЗУ24	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ25	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ26	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ27	Блокированная жилая застройка	152	
ЗУ28	Блокированная жилая застройка	140	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070618:377, 52:18:0070618:379, 52:18:0070618:381, 52:18:0070618:383, 52:18:0070618:384, 52:18:0070618:382, 52:18:0070618:380, 52:18:0070618:378
ЗУ29	Блокированная жилая застройка	104	
ЗУ30	Блокированная жилая застройка	105	
ЗУ31	Блокированная жилая застройка	149	
ЗУ32	Блокированная жилая застройка	157	
ЗУ33	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ34	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ35	Блокированная жилая застройка	152	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами
ЗУ36	Блокированная жилая застройка	137	

ЗУ37	Блокированная жилая застройка	102	52:18:0070618:450 52:18:0070618:304, 52:18:0070618:306, 52:18:0070618:308, 52:18:0070618:309, 52:18:0070618:307, 52:18:0070618:305, 52:18:0070618:303
ЗУ38	Блокированная жилая застройка	101	
ЗУ39	Блокированная жилая застройка	144	
ЗУ40	Блокированная жилая застройка	152	
ЗУ41	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ42	Блокированная жилая застройка	109	
ЗУ43	Блокированная жилая застройка	151	

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ7, ЗУ54 будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

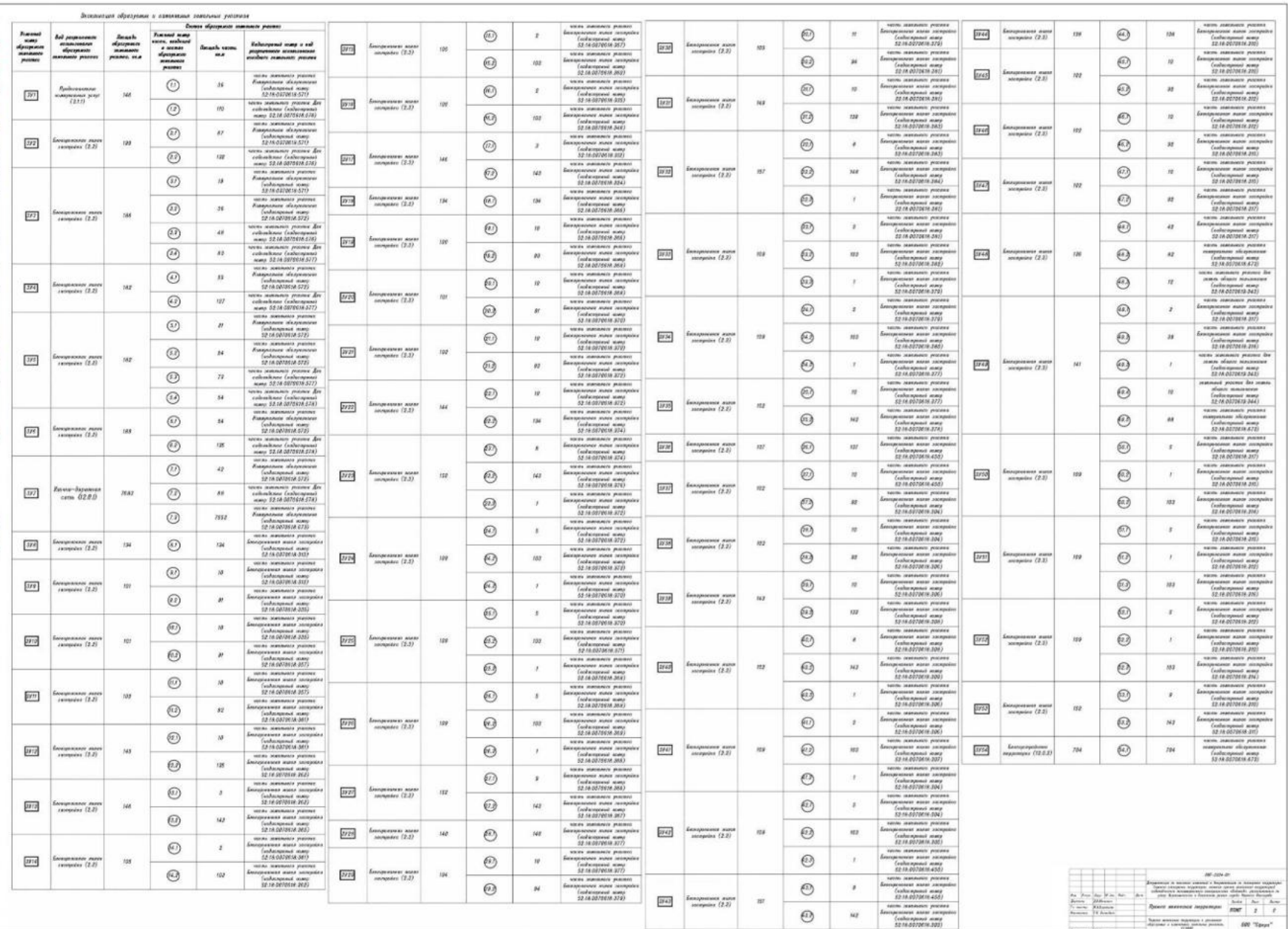
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



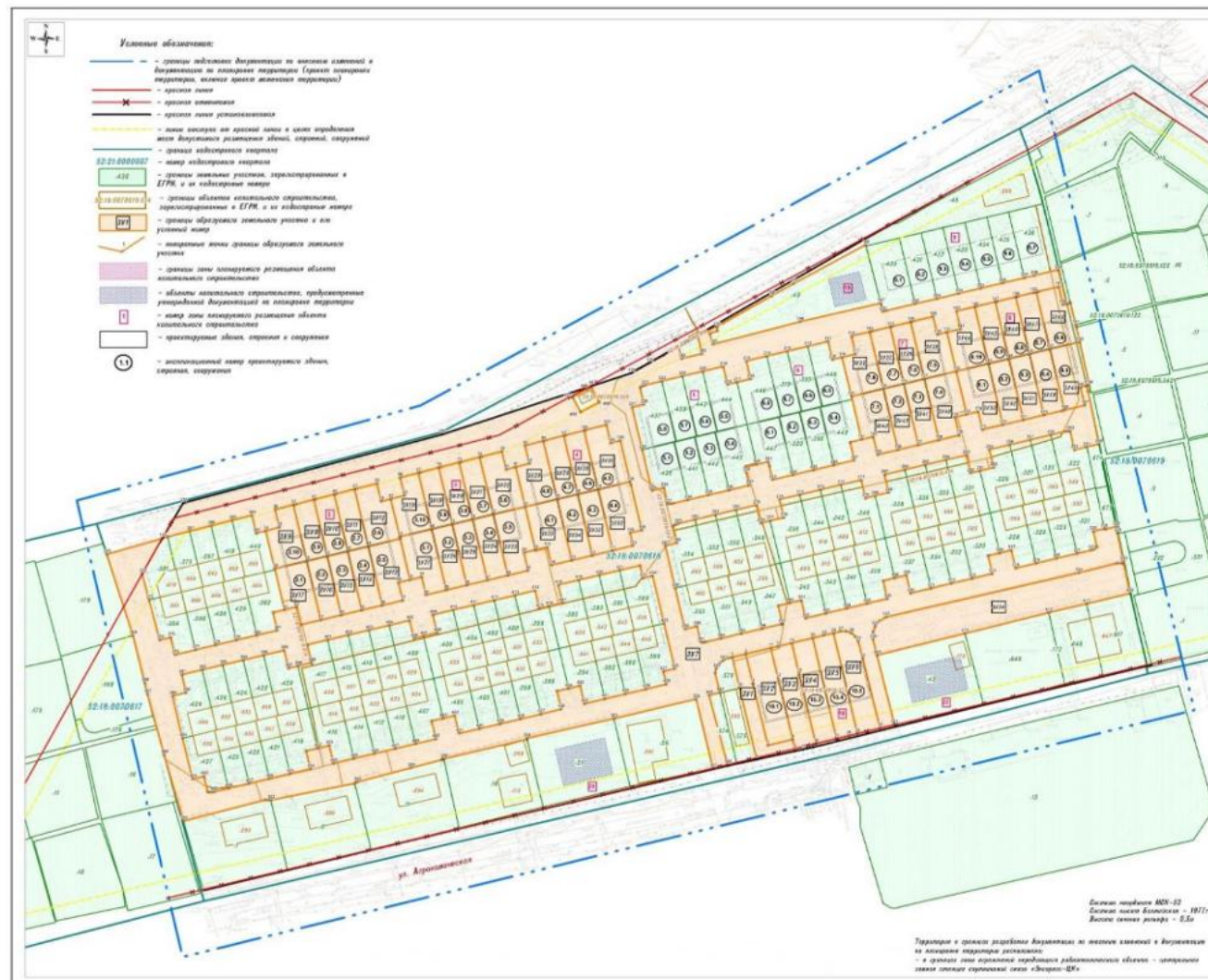
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
474	527159,99	2216891,22
475	527186,09	2216990,04
476	527282,09	2217167,33
477	527098,77	2217211,73
478	527027,95	2216921,84

[illegible]



VIII. Чертеж межевания территории.



Детализация образцов земельных угодий				
Кодовый номер образцов земельных угодий	Вид сельскохозяйственного назначения земельных угодий	Величина (площадь) земельных угодий, га	30.05	30.06
30.1	Безвыпасные пастбища (2.3)	148	Безвыпасные пастбища (2.3)	152
30.2	Безвыпасные пастбища (2.3)	189	Безвыпасные пастбища (2.3)	107
30.3	Безвыпасные пастбища (2.3)	186	Безвыпасные пастбища (2.3)	102
30.4	Безвыпасные пастбища (2.3)	182	Безвыпасные пастбища (2.3)	143
30.5	Безвыпасные пастбища (2.3)	182	Безвыпасные пастбища (2.3)	152
30.6	Безвыпасные пастбища (2.3)	189	Безвыпасные пастбища (2.3)	109
30.7	Кочевья-пастбища (2.0.8)	7683	Безвыпасные пастбища (2.3)	105
30.8	Безвыпасные пастбища (2.3)	104	Безвыпасные пастбища (2.3)	191
30.9	Безвыпасные пастбища (2.3)	101	Безвыпасные пастбища (2.3)	128
30.10	Безвыпасные пастбища (2.3)	102	Безвыпасные пастбища (2.3)	102
30.11	Безвыпасные пастбища (2.3)	101	Безвыпасные пастбища (2.3)	102
30.12	Безвыпасные пастбища (2.3)	148	Безвыпасные пастбища (2.3)	109
30.13	Безвыпасные пастбища (2.3)	148	Безвыпасные пастбища (2.3)	109
30.14	Безвыпасные пастбища (2.3)	105	Безвыпасные пастбища (2.3)	109
30.15	Безвыпасные пастбища (2.3)	105	Безвыпасные пастбища (2.3)	109
30.16	Безвыпасные пастбища (2.3)	105	Безвыпасные пастбища (2.3)	112
30.17	Безвыпасные пастбища (2.3)	148	Безвыпасные пастбища (2.3)	204
30.18	Безвыпасные пастбища (2.3)	104		
30.19	Безвыпасные пастбища (2.3)	100		
30.20	Безвыпасные пастбища (2.3)	101		
30.21	Безвыпасные пастбища (2.3)	102		
30.22	Безвыпасные пастбища (2.3)	144		
30.23	Безвыпасные пастбища (2.3)	132		
30.24	Безвыпасные пастбища (2.3)	109		
30.25	Безвыпасные пастбища (2.3)	169		
30.26	Безвыпасные пастбища (2.3)	108		
30.27	Безвыпасные пастбища (2.3)	132		
30.28	Безвыпасные пастбища (2.3)	140		
30.29	Безвыпасные пастбища (2.3)	104		
30.30	Безвыпасные пастбища (2.3)	105		
30.31	Безвыпасные пастбища (2.3)	149		
30.32	Безвыпасные пастбища (2.3)	157		
30.33	Безвыпасные пастбища (2.3)	109		
30.34	Безвыпасные пастбища (2.3)	109		

[illegible]