Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
17 НОЯ 2026
31133-330-005-01-03/72

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

27.10.2026 № 05-01-03/72

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41-42, 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 2^1 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, и с учетом протокола общественных обсуждений от 5 октября 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 октября 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), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 октября 2024 г. № 07-02-03/91.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D28D813F61ED630B2EAAB4BBEF58937C
Владелец: Попов Сергей Геннадьевич
Действителен: с 03.03.2026 по 27.05.2027

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
от 27.10.2026 № 05-01-03/72

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском 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), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на территорию площадью 3,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Сфера» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Ом-сервис» в целях изменения границ зон планируемого размещения и характеристик объекта капитального строительства - физкультурно-оздоровительного комплекса (№ 1.1 по чертежу планировки) на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0030504:1785, планируемого к размещению в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 30 июня 2022 г. № 17740-78-3480, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	3,9 га
Площадь территории расчетного квартала в красных линиях	19358 м^2
Площадь застройки, занятая проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1330 м^2
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий, строений и сооружений	2775 м^2
Коэффициент застройки	0,43
Коэффициент плотности застройки	1,5

Площадь озелененных территорий	5257 $м^2$
Вместимость проектируемых автостоянок	56 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,98 $м^3$/ч
Водоотведение	1,73 $м^3$/ч
Электроснабжение	150 кВт
Газоснабжение	32 $м^3$/ч
Ливневая канализация	0,1 л/с
Радиофикация	1 радиоточка
Телефонизация	1 номер

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1235	2680

Характеристики планируемого объекта капитального строительства «Магазин» (№ 7.1 по чертежу планировки), предусмотренного к размещению в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 октября 2024 г. № 07-02-03/91, 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, 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:

- выполнение экспертной оценки зеленых насаждений, произрастающих в границах рассматриваемой территории;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс
7.1	Магазин

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

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

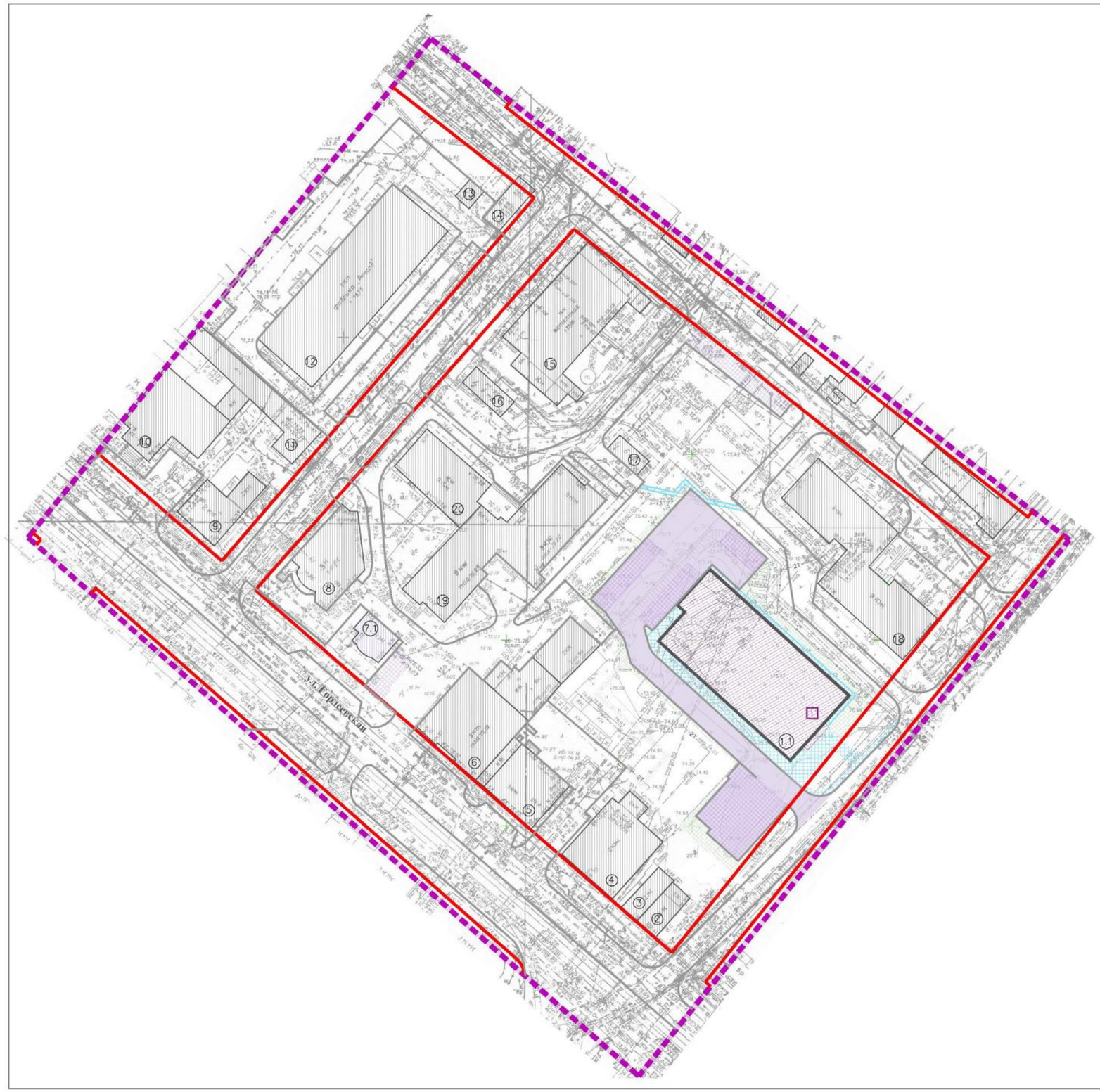
- формирование въезда на территорию;

- благоустройство и озеленение территории.

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- устройство открытой стоянки автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации с ёмкостью-накопителем дождевых стоков.

III. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница разработки документации по внесению изменений
	Красная линия
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
N	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
	Проектируемые здания, строения, сооружения
1.1	Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
	Существующие сохраняемые здания, строения, сооружения
	Объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
1	Экспликационный номер существующих зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
	Дороги и проезды проектируемые
	Тротуары проектируемые
	Участки озеленения и благоустройства планируемые
	Парковочное пространство планируемое

Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Примечание
7.1	Магазин	

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная Приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-02-03/91 от 31.10.2024 г.

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь, кв.м	Примечание
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2	1235	2640	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ППМТ-2025-78	
Ген. директор		Малахов Д.В.				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Гордеевская, в районе домов №№ 51-75 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода	
Гл.инженер		Бирюлина М.А.				Чертеж планировки территории (утверждаемая часть)	Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 1
Исполнитель		Корнеева О.Н.					
Нормоконтроль		Стадник Т.Н.				М 1:500	ООО "Сфера"