



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

**П Р И К А З**

22.01.2026

№ 05-02-02/3

г. Нижний Новгород

**О согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства – многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 3.1 по чертежу планировки территории), расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка. I очередь строительства.**

В соответствии с частью 1 статьи 40<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857, статьей 29<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», статьей 2<sup>1</sup> 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», пунктом 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, в связи с заявлением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-35» от 16 января 2026 г. № Вх-330-11990/26

п р и к а з ы в а ю:

1. Согласовать прилагаемый архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства – многоквартирного дома со встроенно-

пристроенными помещениями общественного назначения (№ 3.1 по чертежу планировки территории) со следующими характеристиками:

1.1. Местонахождение объекта капитального строительства: г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка. I очередь строительства.

1.2. Кадастровый номер земельного участка: 52:18:0050022:1391.

1.3. Функциональное назначение объекта капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.4. Основные параметры объекта капитального строительства:

Площадь земельного участка	5264,00 кв.м
Площадь застройки	1220,00 кв.м
Общая площадь здания	19837,00 кв.м
Этажность	21 эт.

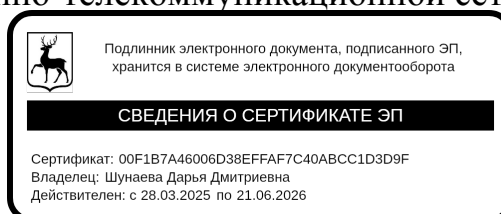
2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, приведенный в приложении к настоящему приказу, соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22.

3. Признать утратившим силу приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 декабря 2025 г. № 07-02-04/57 «О согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства – многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 3.1 по чертежу планировки территории), расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Ленинский район, в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка. I очередь строительства».

4. Направить настоящий приказ в министерство строительства Нижегородской области.

5. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



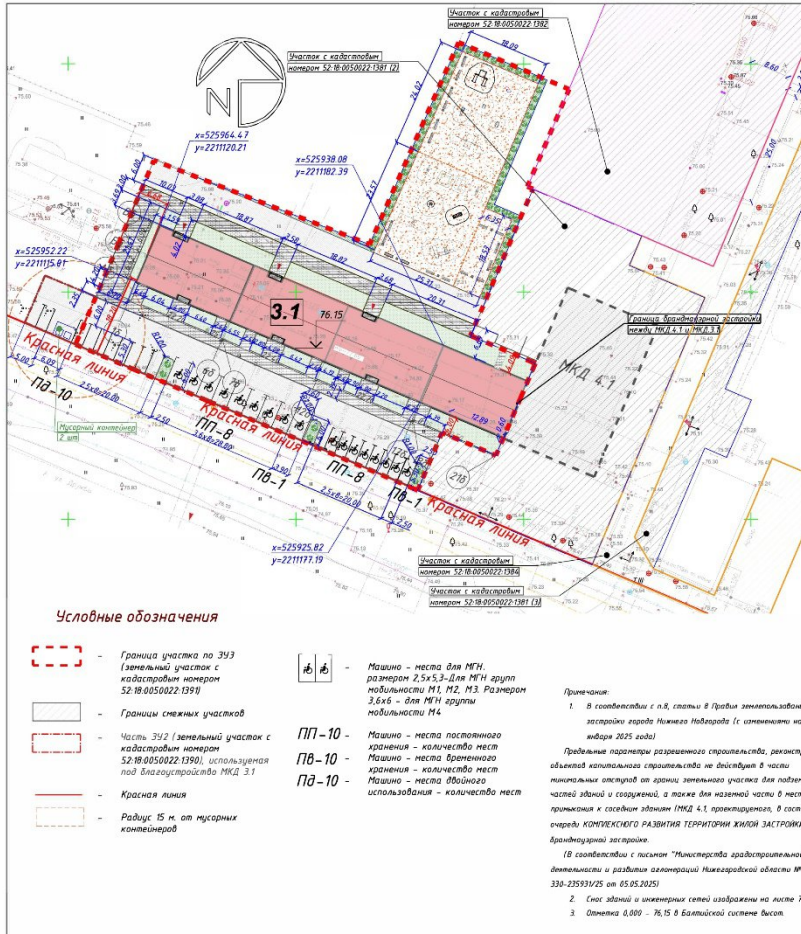
Д.Д.Шунаева

Приложение к  
 приказу министерства градостроительной  
 деятельности и развития агломераций  
 Нижегородской области  
 от 22.01.2026 № 05-02-02/3

Архитектурно-градостроительный облик  
 объекта капитального строительства – многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями  
 общественного назначения (№ 3.1 по чертежу планировки территории)

I. Схема планировочной организации земельного участка

Ситуационный план



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Этаж	Количество	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
					квартир	общая норма	Этаж	Всего	
3.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (только по назначению)	21	1	280	280	1220	1220	19837,0	19837,0
4.1	Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения (только по назначению)							67802,7	67802,7

Расчет площадей выполнен в соответствии с документом – «ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ. РЕШЕНИЕ от 19 сентября 2018 года № 188 Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород (с изменениями)», в соответствии с п. 4.2

Площадь участка МКД 3.1, в соответствии с п. 3.16 нормативов составляет 5115,25 м<sup>2</sup>

Плз.	Наименование	Ж. площадь земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома, рассчитанная в соответствии с п. 3.16 Нормативов	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>	Площадь по проекту, м <sup>2</sup>	Примечание (обозначение на плане)
1	Детская площадка	3,3	186,89	450,00	
2	Площадка отдыха	0,3	25,35	17,30	
3	Спортивная площадка	6,4	327,38	440,97	
Площадь квартал МКД 3.1 – 12355,08 кв.м.					

Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	Требуется по расчету, кв.м	По проекту	
			В пределах участка ЗУЗ,	В закрытом паркинге на части ЗУЗ 5
Места постоянного хранения	1 парковочное место на 05 кв. м общей площади квартала в многоквартирном доме	146, в том числе МТН – 10%; 15, из них в группе мобильности М4	26, в том числе МТН – 10%; 15, из них в группе мобильности М4	120
Площадь нежилых помещений МКД 3.1 – 666,69 кв.м.				
Места временного хранения	1 парковочное место на 60 кв. м общей площади квартала в многоквартирном доме	12, в том числе МТН – 10%; 2, из них в группе мобильности М4	12, в том числе МТН – 10%; 2, из них в группе мобильности М4	10 машино – мест обеспечиваются из остатков общего использования парковочных мест

Примечания:

- В соответствии с п.8, статьи 8 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (с изменениями на 20 января 2025 года) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не действуют в части минимальных отступов от границ земельного участка для подземных частей зданий и сооружений, а также для наземной части в месте примыкания к соседним зданиям МКД 4.1, проектируемых, в составе 1-й очереди КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛИЩНО-ЗАСТРОЙКИ при адресном указании застройщик.
- В соответствии с проектом «Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области ИР Иж - 334-22593/25 от 05.05.2025»
- Снос зданий и инженерных сетей изображены на листе 7
- Отметка 0,000 – 76,15 в Балтийской системе высот

Исполнитель: [Подпись]

Дата: [Дата]

Масштаб: 1:500

Содержание: [Текст]

Лист: 1 из 1

Исполнитель: [Подпись]

Дата: [Дата]

Масштаб: 1:500

Содержание: [Текст]

Лист: 1 из 1

Исполнитель: [Подпись]

Дата: [Дата]

Масштаб: 1:500

Содержание: [Текст]

Лист: 1 из 1



## II. Объёмно-планировочные и архитектурные решения

### 1. Отображение фасадов







## 2. Визуализация



Лист № 002/20	План № 02/19	Взам. инв. №	Согласовано

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Архитектурно-градостроительный объект застройки, расположенной в границах ул. Друбы, ул. Селезня, ул. Энергетиков и пр. Ракина г. Ижевск, Индустриальный район. 1 очередь	Студия	Лист	Листов	
Выполнен	Чертежи			<i>[Signature]</i>	22.07.24		МЦД 3.1	АГО	06.2	
Проектировщик	Заказчик			<i>[Signature]</i>	22.07.24					
ГАП	Чертежи			<i>[Signature]</i>	22.07.24	Видеопанорама 2	<b>ZARYA</b> Architecture & Development			



Комплексно					
Вариант №					
Этаж					
Лист №					
Лист №					

Изм.						Архитектурно-градостроительный объект жилой застройки, расположенной в границах ул. Друбы, ул. Сивенная, ул. Энергетиков и р. Ржавка г. Новоново Новосибирска - 1 очередь					
Изм.	Кол. ум.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МД 3.1		Страниц	Лист	Листов	
Выполнил		Чернушан		<i>[Signature]</i>	22.07.24			АГО	06.1		
Проверил		Захаров		<i>[Signature]</i>	22.07.24						
ГАП		Чернушан		<i>[Signature]</i>	22.07.24	Видовая точка 1		<b>ZARYA</b> Architecture & Development			