



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.03.2026

№ 89

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Малая Ямская, ул. Ильинская, ул. Маслякова, ул. Большие Овраги, ул. Похвалинский Съезд в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (лот 1)

В соответствии со статьями 64–67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «е» пункта 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», постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области», на основании решения регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 4 февраля 2026 г. № Сл-001-230958/26 и в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа город Нижний Новгород Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит территория жилой застройки площадью 3,36 гектара в границах ул. Малая Ямская, ул. Ильинская, ул. Маслякова, ул. Большие Овраги, ул. Похвалинский Съезд в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (лот 1), местоположение и границы которой приведены в приложении 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома и объекты индивидуального жилищного строительства, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить перечень земельных участков, расположенных в границах территории, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Утвердить перечень объектов культурного наследия, расположенных в границах территории и подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

6. Установить, что:

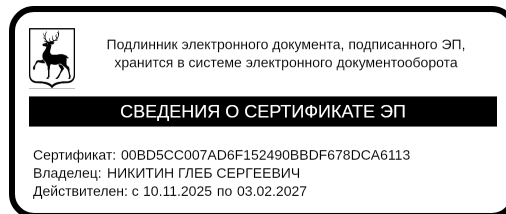
6.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо иным участником торгов, определенным в соответствии с указанной статьей, в соответствии с мастер-планом, согласованным региональным штабом по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области, после заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

6.2. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах не подлежит установлению в связи с отсутствием в границах территории многоквартирных домов, подлежащих строительству.

6.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 7 лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.НИКИТИН


ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17.03.2026 № 89

Местоположение и границы территории жилой застройки площадью 3,36 гектара в границах ул. Малая Ямская, ул. Ильинская, ул. Маслякова, ул. Большие Овраги, ул. Похвалинский Съезд в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (лот 1), подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

-  границы КРТ
-  красные линии
-  существующие здания и сооружения
-  характерная точка границы КРТ

Координаты характерных точек границ территории КРТ
(система координат – МСК-52):

№ Точки	Координаты точки	
	X	Y
1.1	529307,32	2214883,21
1.2	529300,42	2214883,23
1.3	529269,53	2214897,75
1.4	529255,37	2214901,17
1.5	529247,83	2214896,77
1.6	529235,5	2214897,44
1.7	529203,9	2214907,76
1.8	529207,29	2214919,85
1.9	529192,94	2214920,9
1.10	529182,55	2214923,42
1.11	529167,46	2214931,49
1.12	529148,56	2214943,39
1.13	529136,17	2214954,01
1.14	529134,28	2214957,31
1.15	529132,22	2214959,91
1.16	529110,15	2214986,52
1.17	529107,78	2214985,7
1.18	529084,17	2215015,37
1.19	529084,85	2215015,62
1.20	529084,11	2215016,53
1.21	529093,31	2215020,14
1.22	529093,3	2215020,15
1.23	529113,49	2215028,05
1.24	529128,96	2215034,13
1.25	529140,1	2215038,52
1.26	529178,52	2215055,32
1.27	529205,9	2215066,58
1.28	529205,55	2215067,59
1.29	529223,59	2215074,16
1.30	529225,49	2215073,24
1.31	529250,71	2215061,04
1.32	529250,78	2215060,99
1.33	529258,33	2215055,14
1.34	529279,07	2215035,59
1.35	529350,92	2215020,53
1.36	529348,98	2215016,15
1.37	529369,73	2215012,21
1.38	529379,17	2215010,42
1.39	529378,88	2215002,78
1.40	529375,91	2214923,59
1.41	529373,27	2214894,89
1.42	529364,88	2214899,31
1.43	529361,33	2214899,38
1.44	529358,07	2214897,49
1.45	529309,93	2214884,11
1.46	529307,32	2214883,21
1.47	529352,26	2214952,51
1.48	529316,23	2214966,69
1.49	529303,51	2214932,91
1.50	529302,91	2214931,72

№ Точки	Координаты точки	
	X	Y
1.51	529305,41	2214930,47
1.52	529308,28	2214929,04
1.53	529307,79	2214928,14
1.54	529306,88	2214926,49
1.55	529306,94	2214925,99
1.56	529306,69	2214925,5
1.57	529306,48	2214925,08
1.58	529304,82	2214921,82
1.59	529304,93	2214921,48
1.60	529308,23	2214920,34
1.61	529311,24	2214919,3
1.62	529314,48	2214917,94
1.63	529318,73	2214916,15
1.64	529323,78	2214914,24
1.65	529340,44	2214912,15
1.66	529352,26	2214952,51

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17.03.2026 № 89

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки площадью 3,36 гектара в границах ул. Малая Ямская, ул. Ильинская, ул. Маслякова, ул. Большие Овраги, ул. Похвалинский Съезд в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (лот 1), в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома и объекты индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП (по данным БТИ), кв.м.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Статус объекта	Предусмотренное мероприятие
1.	52:18:0060152:42 (без координат границ)	ул. Большие Овраги, 11	Многоквартирный дом	153,9	100,5	52:18:0060152:31	Общая долевая собственность	Собственники помещений в МКД	Аварийный	ЦОГС —

2.	52:18:0060152:41 (без координат границ)	ул. Большие Овраги, 17	Многоквартирный дом	307,8	337,2	52:18:0060152:25	Общая долевая собственность	Собственники помещений в МКД	Аварийный	ОКН –
3.	52:18:0060152:39 (без координат границ)	ул. Малая Ямская, 3	Многоквартирный дом	379,5	226	–	Общая долевая собственность	Собственники помещений в МКД	Аварийный	ОКН –
4.	52:18:0060152:47 (без координат границ)	ул. Большие Овраги, 13	Многоквартирный дом	155,4	–	52:18:0060152:32	Собственность	Нижегородская область	–	ЦОГС – *
5.	52:18:0060152:48 (без координат границ)	ул. Большие Овраги, 15	Многоквартирный дом	72,8	–	52:18:0060152:35	Собственность	Нижегородская область	–	Снос
6.	52:18:0060152:91 (без координат границ)	ул. Малая Ямская, 11	Многоквартирный дом	–	–	52:18:0060152:192	Собственность	город Нижний Новгород	–	Расселен, снесен
7.	52:18:0060152:49 (без координат границ)	ул. Большие Овраги, 9	Жилой дом	–	–	52:18:0060152:448	Собственность	Физическое лицо	–	ЦОГС Снесен, подлежит восстановлению

8.	52:18:0060152:46 (без координат границ)	ул. Большие Овраги, 15а	Жилой дом	40,1	40,1	52:18:0060152:421	Собственность	Физическое лицо	Соотв. критериям КРТ	Снос
9.	52:18:0060152:45 (без координат границ)	ул. Большие Овраги, 17а	Жилой дом	220,5	220,5	52:18:0060152:11	Общая долевая собственность	Физические лица	Соотв. критериям КРТ	Снос
10.	52:18:0060152:38	ул. Большие Овраги, 21	Жилой дом	382	–	52:18:0060152:19	Собственность	Нижегородская область	–	Снос
11.	52:18:0060152:40 (без координат границ)	ул. Большие Овраги, 21А	Жилой дом	61,7	61,7	52:18:0060152:23	Собственность	Физическое лицо	Соотв. критериям КРТ	Снос
12.	52:18:0060152:97	ул. Малая Ямская, 5А	Жилой дом	88,8	–	52:18:0060152:308	Собственность	Нижегородская область	–	Снос
13.	52:18:0060152:84 (без координат границ)	ул. Малая Ямская, 3А	Жилой дом	50,3	–	52:18:0060152:308	Собственность	Нижегородская область	–	Снос
14.	52:18:0060152:95 (без координат границ)	ул. Малая Ямская, 3Б	Жилой дом	52,7	52,7	52:18:0060152:425	Собственность	Физическое лицо	Соотв. критериям КРТ	Снос
15.	52:18:0060152:43	ул. Большие Овраги, 5	Нежилое здание (по выписке из ЕГРН – жилой дом, назначение – нежилое)	210,3	–	52:18:0060152:34	Собственность	Физическое лицо	–	ОКН Подлежит сохранению
16.	52:18:0060152:96	ул. Малая Ямская, 9А	Нежилое здание – детский сад № 19	950,1	–	52:18:0060152:9 52:18:0060152:8	Собственность / оперативное управление	город Нижний Новгород / МБДОУ «Детский сад № 19» (ИНН:	–	Снос

								5260062671)		
17.	52:18:0060152:182	ул. Малая Ямская, 9а	Нежилое здание – сарай	88	–	52:18:0060152:9	Собственность/ оперативное управление	город Нижний Новгород / МБДОУ «Детский сад № 19» (ИНН: 5260062671)	–	Снос
18.	–	ул. Малая Ямская, рядом с домом № 3	Нежилое здание – КТП № 119	ориент.9	–	52:18:0060152:6	–	–	–	Мероприятие определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателем объекта
19.	–	ул. Малая Ямская, 9б	Нежилое здание – котельная	ориентир. 103	–	52:18:0060152:8	–	–	–	Мероприятие определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателем объекта
20.	–	ул. Большие Овраги	Нежилое здание – ТП № 5611	Ориентир. 50	–	52:18:0060152:422	–	–	–	Мероприятие определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателем объекта
21.	–	ул. Большие Овраги, 7	Факт. – строящийся жилой дом	–	–	52:18:0060152:448	Собственность	Физическое лицо	–	Снос

Итого:	3375,9	1038,7					
--------	--------	--------	--	--	--	--	--

* Перечень мероприятий в отношении объекта установлены постановлениями Правительства Нижегородской области от 10 мая 2023 г. № 391 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (ул. Большие Овраги, 5), «Жилой дом» (ул. Большие Овраги, 17), расположенных в г. Нижнем Новгороде, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17.03.2026 № 89

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Малая Ямская, ул. Ильинская, ул. Маслякова, ул. Большие Овраги, ул. Похвалинский Съезд в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (лот 1) площадью 3,36 га, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этой территории

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, минимальные отступы от красных линий, м	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	нежилое здание общественного назначения	<*>	<*>	<*>	0	<*>
Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	административные и офисные здания	<*>	<*>	<*>	0	<*>

	муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)						
Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	магазин	<*>	<*>	<*>	0	Максимальная общая площадь магазина 1000 кв.м
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	здания банков и страховых компаний	<*>	<*>	<*>	0	<*>
Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<*>	<*>	<*>	0	<*>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	гостиница	<*>	<*>	<*>	0	Максимальная вместимость гостиницы 200 номеров Минимальный отступ от красной линии до объектов капитального строительства <*>
Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания	конгресс-холл; выставочный зал	<*>	<*>	<*>	0	<*>

	указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)						
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры	<*>	<*>	<*>	0	<*>
Историко-культурная деятельность (код 3.9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	объекты культурного наследия	<*>	<*>	<*>	0	<*>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	<*>	<*>	<*>	0	<*>

	и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)						
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, велодорожки, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	<*>	<*>	<*>	0	<***>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	–	<*>	<*>	<*>	0	<***>
Примечание: <*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. <***> Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.							

* в случае изменения кода/содержания видов разрешенного использования в течение срока действия решения о КРТ применяются актуальные виды разрешенного использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ул. Малая Ямская, ул. Большие Овраги, ул. Похвалинский Съезд в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (лот 1)

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 8;

Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 64%;

Минимальный процент озеленения территории общественных, деловых и коммерческих зон – 15%;

Ориентировочный объем строительства – 81 958,5 кв.м.;

Максимальная полезная нежилая площадь, предназначенная для коммерческого использования – 63 164,1 кв.м.;

Общее количество парковочных мест, необходимых для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, – расчет парковочных мест осуществляется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, но должен быть не менее 750 м/м;

Минимальный процент парковочных мест в зданиях, в том числе подземных паркингах, исчисляемый от общего количества парковочных мест, – 94%;

В границах комплексного развития размещение объектов социального назначения не предусмотрено. Обеспечение иными объектами обслуживания осуществляется в границах территории комплексного развития за счет их размещения в зданиях общественного назначения, подлежащих строительству.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17.03.2026 № 89

Перечень земельных участков, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Малая Ямская, ул. Ильинская, ул. Маслякова, ул. Большие Овраги, ул. Похвалинский Съезд в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (лот 1) площадью 3,36 гектара, подлежащей комплексному развитию, в том числе подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Предусмотренное мероприятие
1.	52:18:0000000:29114	территория напротив д. 2А ул. Ярославская	земельные участки (территория общего пользования)	1137	Собственность	Нижегородская область	–
2.	52:18:0000000:504 (частично)	ул. Малая Ямская (от ул. Маслякова до ул. Красносельская)	под автомобильную дорогу общего пользования	17532	Собственность	город Нижний Новгород	–
3.	52:18:0060152:11	ул. Большие Овраги, дом 17А	под строительство индивидуального жилого дома	890	Общая долевая собственность	Физические лица	Изъятие
4.	52:18:0060152:171	ул. Малая Ямская, №№ 13-13а	под индивидуальные жилые дома	893	Собственность	Физическое лицо	Изъятие
5.	52:18:0060152:19	ул. Большие Овраги, дом 21	под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	782	Собственность	Нижегородская область	–
6.	52:18:0060152:192	ул. Малая Ямская, 11 (литера А)	занимаемый многоквартирным домом	501	Собственность	город Нижний Новгород	–
7.	52:18:0060152:193	ул. Малая Ямская, 15 (литера В)	занимаемый многоквартирным домом	656	Собственность	город Нижний Новгород	–
8.	52:18:0060152:23	ул. Большие Овраги,	под индивидуальный	427	Собственность	Физическое лицо	Изъятие

		дом № 21А	жилой дом с прилегающей территорией				
9.	52:18:0060152:25	ул. Большие Овраги, 17	под многоквартирный жилой дом с придомовой территорией	825	Общая долевая собственность	Собственники помещений МКД	Изъятие
10.	52:18:0060152:3 (без координат границ, *)	ул. Ярославская	под строительство жилого дома № 5 (по генплану)	650	–	–	–
11.	52:18:0060152:308	ул. Малая Ямская, земельный участок 5А	для индивидуального жилищного строительства	1094	Собственность	Нижегородская область	–
12.	52:18:0060152:31	ул. Большие Овраги, дом 11	под многоквартирный дом	325	Общая долевая собственность	Собственники помещений МКД	Изъятие
13.	52:18:0060152:32	ул. Большие Овраги, дом 13	под многоквартирный дом	441	Собственность	Нижегородская область	–
14.	52:18:0060152:34	ул. Большие Овраги, дом 5	обслуживание жилой застройки	521	Собственность / аренда с 30 января 2024 г. до 30 января 2073 г.	Нижегородская область / физическое лицо	Изъятие части
15.	52:18:0060152:35	ул. Большие Овраги, дом 15	под многоквартирный дом	207	Собственность	Нижегородская область	–
16.	52:18:0060152:421	ул. Большие Овраги, дом 15а	для индивидуального жилищного строительства	441	Собственность	Физическое лицо	Изъятие
17.	52:18:0060152:422	–	коммунальное обслуживание	103	Собственность	Нижегородская область	–
18.	52:18:0060152:425	ул. Малая Ямская, дом 3Б	для индивидуального жилищного строительства	405	Собственность	Физическое лицо	Изъятие
19.	52:18:0060152:6	ул. Малая Ямская, рядом с домом № 3	под комплексной трансформаторной подстанцией КТП № 119	9	Аренда с 9 апреля 2012 г. по 13 октября 2014 г.	ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья (ИНН: 5260200603)	Изъятие
20.	52:18:0060152:8	ул. Малая Ямская, 9б	под здание котельной	103	Собственность	город Нижний Новгород	–
21.	52:18:0060152:9	ул. Малая Ямская, 9а	под комплекс зданий детского сада (литеры А, А1, Г) с прилегающей	5501	Собственность / постоянное (бессрочное) пользование	город Нижний Новгород / МБДОУ «Детский сад № 19» (ИНН: 5260062671)	Изъятие

			территорией				
22.	52:18:0060152:423	ул. Малая Ямская, 1	Обеспечение научной деятельности	9814	Собственность	Нижегородская область	–
23.	52:18:0060152:448**	ул. Большие Овраги	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	627	Собственность	Физическое лицо	Изъятие

*По сведениям кадастрового плана территории определить точное местонахождение земельного участка не представляется возможным. В случае установления местонахождения земельного участка за пределами границ КРТ его изъятие/выкуп не осуществляются.

**На земельном участке расположен строящийся объект, в отношении которого имеется судебный спор по исковому заявлению администрации города Нижнего Новгорода о признании его самовольной постройкой и сносе и по встречному исковому заявлению о признании права собственности на индивидуальный жилой дом.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17.03.2026 № 89

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов культурного наследия, расположенных в границах территории жилой застройки площадью 3,36 гектара в границах ул. Малая Ямская, ул. Ильинская, ул. Маслякова, ул. Большие Овраги, ул. Похвалинский Съезд в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (лот 1), подлежащей комплексному развитию, и подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование и вид ОКН / значение	Дата создания ОКН; автор (архитектор) (при наличии)	Местонахождение ОКН	Наименование документа
1	52:18:0060152:41	жилой дом (памятник) / региональное	1895 - 1900 гг.	ул. Большие Овраги, 17	Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.04.2020 № 150 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Нижнем Новгороде на улицах Большие Овраги, Луначарского, Нижегородской, Соревнования, Сергиевской, Ярославской и территории Кремля, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий»
	52:18:0060152:39	жилой дом (памятник) / региональное	2-я пол. XIX – начало XX в.	ул. Малая Ямская, 3	Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 30.03.2020 № 136 "О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на улицах Малой Ямской и Шевченко в г. Нижнем Новгороде, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов

					культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий"
	52:18:0060152:43	жилой дом (памятник) / региональное	2-я пол. XIX – начало XX в.	ул. Большие Овраги, 5	Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.04.2020 № 150 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Нижнем Новгороде на улицах Большие Овраги, Луначарского, Нижегородской, Соревнования, Сергиевской, Ярославской и территории Кремля, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий»