



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

П Р И К А З

29.05.2026

№ 05-01-02/68

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта планировки
территории, расположенной на пересечении
улицы Полтавская и улицы Республиканская
в Советском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 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-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», подпунктом 3.1.8 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 в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДМ-Инвест Строй» от 13 мая 2026 г. № Вх-330-233805/26

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДМ-Инвест Строй» подготовку проекта планировки территории, расположенной на пересечении улицы Полтавская и улицы Республиканская в Советском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств, в границах согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на разработку проекта планировки территории, расположенной на пересечении улицы Полтавская и улицы Республиканская в Советском районе города Нижнего Новгорода, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки территории, расположенной на пересечении улицы Полтавская и улицы Республиканская в Советском районе города Нижнего Новгорода, согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Признать утратившим силу приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 декабря 2024 г. № 07-02-02/146 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Республиканская, Полтавская, Родникова, Генкиной в Советском районе города Нижнего Новгорода».

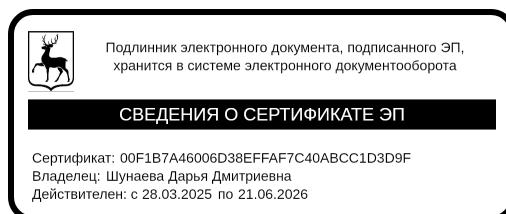
5. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

5.1 Направить уведомление о принятом решении, а также копию настоящего приказа главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и действует до 29 мая 2027 г.

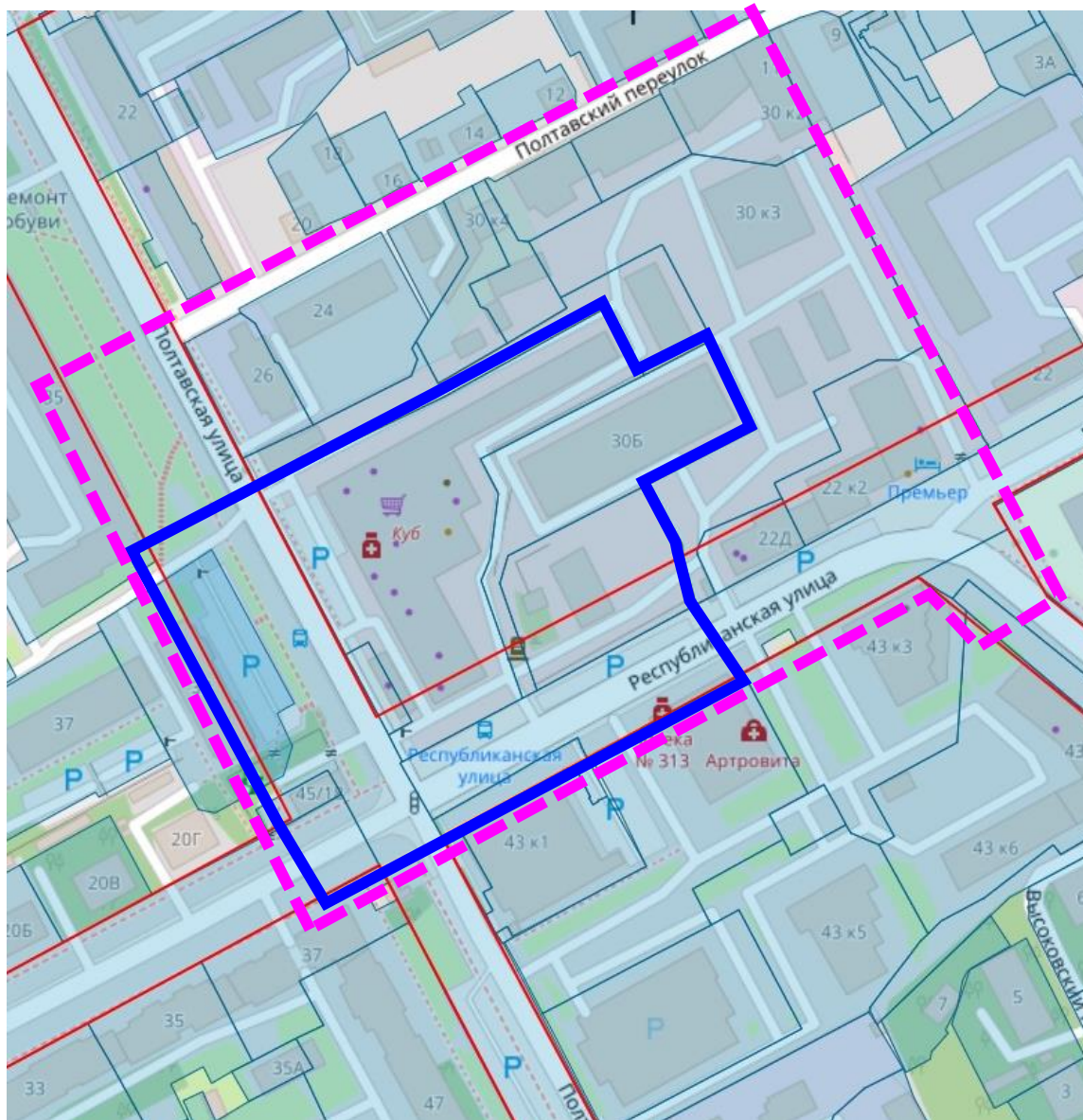
Министр



Д.Д.Шунаева

Приложение № 1
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29.05.2026 № 05-01-02/68

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки проекта планировки территории

Границы подготовки схемы развития улично-дорожной
сети

Заказчик: общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ДМ-Инвест Строй»

Приложение № 2
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29.05.2026 № 05-01-02/68

Задание
на разработку проекта планировки территории, расположенной на
пересечении улицы Полтавская и улицы Республиканская в Советском
районе города Нижнего Новгорода

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «ДМ-Инвест Строй» ОГРН: 1135260017254 Дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц 10.12.2013 Место нахождения, адрес юридического лица: 603093, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 192 к. 3, пом. П1/109 Электронная почта: titov@karkasmonolit.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «ДМ-Инвест Строй»
4	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территорий общего пользования, определение характеристик планируемых объектов капитального строительства, характеристик и очередности планируемого развития территории
5	Информация о территории (информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении	Территория по улице Республиканская в Советском районе города Нижнего Новгорода, земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0070070:89;

	которой планируется подготовка документации по планировке территории, ориентировочная площадь территории (га)	52:18:0070070:87; 52:18:0070070:88, 52:18:0070070:90; 52:18:0000000:457; 52:18:0000000:9079. Площадь территории в границах подготовки документации по планировке территории – 2,2 га (подлежит уточнению).																		
6	Описание объекта, планируемого к размещению:																			
6.1.	Назначение планируемого объекта	Здание общественного назначения																		
6.2.	Наличие объекта в программах	Включение в программы не требуется																		
6.3.	Описание планируемого объекта (вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Гостинично-административный комплекс ВРИ -гостиничное обслуживание ТЭП ОКСа <table border="1"> <thead> <tr> <th>Показатель</th><th>Ед. Изм.</th><th>Значение</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td><td>Кв.м</td><td>908</td></tr> <tr> <td>Суммарная поэтажная площадь</td><td>Кв.м</td><td>9 642,29</td></tr> <tr> <td>Общая площадь здания, в т.ч. -надземная -подземная</td><td>Кв.м</td><td>12 993,83 10 275,85 2 717,98</td></tr> <tr> <td>Этажность</td><td></td><td>10</td></tr> <tr> <td>Кол-во этажей</td><td></td><td>11</td></tr> </tbody> </table> Адрес: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Полтавская-Республиканская	Показатель	Ед. Изм.	Значение	Площадь застройки	Кв.м	908	Суммарная поэтажная площадь	Кв.м	9 642,29	Общая площадь здания, в т.ч. -надземная -подземная	Кв.м	12 993,83 10 275,85 2 717,98	Этажность		10	Кол-во этажей		11
Показатель	Ед. Изм.	Значение																		
Площадь застройки	Кв.м	908																		
Суммарная поэтажная площадь	Кв.м	9 642,29																		
Общая площадь здания, в т.ч. -надземная -подземная	Кв.м	12 993,83 10 275,85 2 717,98																		
Этажность		10																		
Кол-во этажей		11																		
7	Состав документации по планировке территории	1. Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории: Проект планировки территории: I. Графические материалы: Чертеж или чертежи планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения																		

	объектов капитального строительства) М 1:500 – 1:1000; II. Текстовая часть 2. Материалы по обоснованию документации по планировке территории: Проект планировки территории: I. Графические материалы: 1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000; 2) схема организации улично-дорожной сети М 1:500 – М 1:1000; 3) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающей местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающей существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории М 1:500 - М 1:1000 (в границах разработки схемы развития улично-дорожной сети); 4) разбивочный чертеж красных линий М 1:500 - 1:1000; 5) схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500 – 1:1000; 6) схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 – 1:1000; 7) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов
--	--

	незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:500 – 1:1000; 8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории; 9) сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры М 1:5000; 10) сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:500–1:1000; 11) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти М 1:500 – 1:1000; 12) поперечные профили улиц и дорог; 13) схема благоустройства и озеленения территории М 1:500 – 1:1000; 14) схема очередности планируемого развития территории М 1:500 – 1:1000; 15) схема обеспеченности проектируемой территории объектами обслуживания. II. Пояснительная записка к материалам по обоснованию проекта
--	---

	3. Результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 4. Уведомления о результатах согласования документации по планировке территории 5. Заявление о неполучении в установленный срок уведомления о результатах согласования от одного или нескольких согласующих органов, владельцев автомобильных дорог с приложением документа, подтверждающего отправку документации по планировке территории согласующим органам, владельцам автомобильных дорог. 6. Протокол согласительного совещания, проведенного в случае отказа одного или нескольких согласующих органов, владельцев автомобильных дорог в согласовании документации по планировке территории (при необходимости), если согласование документации по планировке территории является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации; 7. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае направления заявления представителем
--	--

		заявителя). 8. Электронный носитель с информацией и документами, указанными в пунктах 1 – 8 за исключением случая направления документации по планировке территории через Личный кабинет в ГИСОГД НО. Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями к оформлению материалов документации по планировке территории, утвержденными приказом министерства от 06.09.2024 № 01-02/124.
8	Перечень необходимых согласований документации по планировке территории от согласующих органов, владельцев автомобильных дорог	1. Министерство региональной безопасности Нижегородской области – согласование раздела проекта, содержащего мероприятия территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности, в том числе раздела проекта, содержащего специальные защитные мероприятия предотвращению негативного воздействия вод, в соответствии распоряжением Правительства Нижегородской области от 12.02.2015 г. №190-р «О зонах затопления, подтопления»; 2. МКУ «Комитет охраны окружающей среды и природных ресурсов администрации города Нижнего Новгорода»; 3. МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода»; 4. Администрация города Нижнего Новгорода – в соответствии с

		п.12.7 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 5. Департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации г. Нижнего Новгорода; 6. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.
--	--	---

12.05.2026

(дата)



(подпись)

Фролов П.Т.

(ФИО, печать)

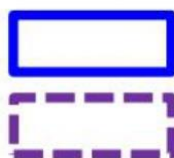


Приложение № 3
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 29.05.2026 № 05-01-02/68

Задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки
проекта планировки территории, расположенной на пересечении улицы
Полтавская и улицы Республиканская в Советском районе города Нижнего
Новгорода

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация об исполнителе инженерных изысканий	ООО «Геомаги», ИНН 5259073728, 603148, г. Нижний Новгород, Аральская ул., д.43
2.	Границы территории проведения инженерных изысканий	
2.1.	Местоположение территории проектирования (наименование населенного пункта, либо адресная привязка)	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, в границах ул. Республиканская, ул. Полтавская, пер. Полтавский
2.2.	Ориентировочная площадь проектируемой территории (га)	Общая площадь земельного участка инженерных изысканий – 2,2 га
3.	Виды выполняемых инженерных изысканий: а) инженерно-геодезические изыскания; б) инженерно-геологические изыскания; в) инженерно-гидрометеорологические изыскания; г) инженерно-экологические изыскания	Инженерно-геодезические изыскания
4.	Основные требования к результатам инженерных изысканий:	
4.1.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Точность, детальность, полнота и оформления инженерно-топографического плана должны соответствовать требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»
4.2.	Требования к составу, форме и формату предоставления результатов инженерных изысканий, порядку их передачи заказчику	Результаты инженерно-геодезических изысканий должны соответствовать требованиям СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». В результате инженерно-геодезических изысканий предоставить Заказчику сброшюрованный технический отчет в 3 экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (в формате программного продукта AutoCad -dwg) в местной системе координат (МСК Нижнего Новгорода)

Схема границ подготовки инженерных изысканий



Границы подготовки проекта планировки территории;
Граница подготовки инженерных изысканий.

Граница схемы развития улично-дорожной сети.

12.05.2026
(дата)

П.Т. Фролов
(подпись)

П.Т. Фролов
(фамилия, имя, отчество
(при наличии))

