



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

**П Р И К А З**

13.08.2025

№ 07-02-03/71

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект застройки и межевания  
квартала в границах улиц Калашникова,  
пер.Мостовой, Коминтерна, Труда,  
Белозерская в Сормовском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 июля 2024 г. № 07-02-02/105 «О подготовке документации по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 25 июля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 июля 2025 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер.Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 3 сентября 2007 г. № 4010.

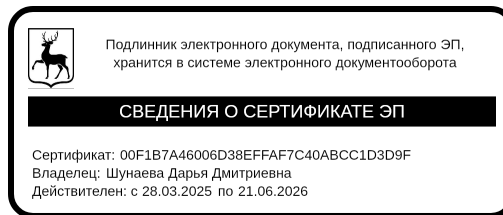
2. Направить уведомление об утверждении документации по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц

Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском 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.

Министр



Д.Д.Шунаева

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 13.08.2025 № 07-02-03/71

**Документация по внесению изменений в проект застройки и межевания  
квартала в границах улиц Калашникова, пер.Мостовой, Коминтерна,  
Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

**1. Общие положения.**

Документация по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер.Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 июля 2024 г. № 07-02-02/105 «О подготовке документации по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 11,82 га.

**2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Фалькон» по заказу Углова Дмитрия Александровича в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для обоснования возможности размещения многоуровневой стоянки автомобилей со встроенными помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0000000:13871, расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Труда, дом 18, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Площадь территории в границах разработки проекта	11,82 га
Площадь территории квартала в границах красных линий:	
- территориальная зона ТЖм-3	55180 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-1	10700 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями,	

строениями и сооружениями: - территориальная зона ТО-1	1455 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: - территориальная зона ТО-1	2910 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки: - территориальная зона ТО-1	0,11
Коэффициент плотности застройки: - территориальная зона ТО-1	0,78
Площадь озелененных территорий	28508,5 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	82 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,011 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	0,011 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	41,7 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	122,2 кВт
Теплоснабжение	0,30 Гкал/ч
Радиофикация	3 радиоточки
Телефонизация	3 номера
Ливневая канализация	44,2 л/с
Пожаротушение	2,5 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
1.1	Многоуровневая стоянка автомобилей со встроенными помещениями общественного назначения	1455	2	2910	82 м/места

Характеристики планируемого объекта капитального строительства № 18 по чертежу планировки, определенные в проекте застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер.Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденном постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 3 сентября 2007 г. № 4010 (с изменениями, внесенными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 сентября 2020 г. № 07-02-03/101), 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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в две **очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков сноса объектов капитального строительства и максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди 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:

- мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта общественного назначения в срок до 2027 г. включительно:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоуровневая стоянка автомобилей со встроенными помещениями общественного назначения

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

- устройство сетей (водоснабжение (в т.ч. пожаротушение), водоотведение, ливневая канализация, газоснабжение, электроснабжение, наружное освещение, телефонизация и радификация);

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории.

### 2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется включает в себя:

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

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;

- приобретение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010022:55 и 52:18:0010022:66 в муниципальную собственность снос существующих зданий строений и сооружений в срок до 2029 г.

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство следующего объекта социального назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ чертежу планировки территории	Наименование
18	Детский сад

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

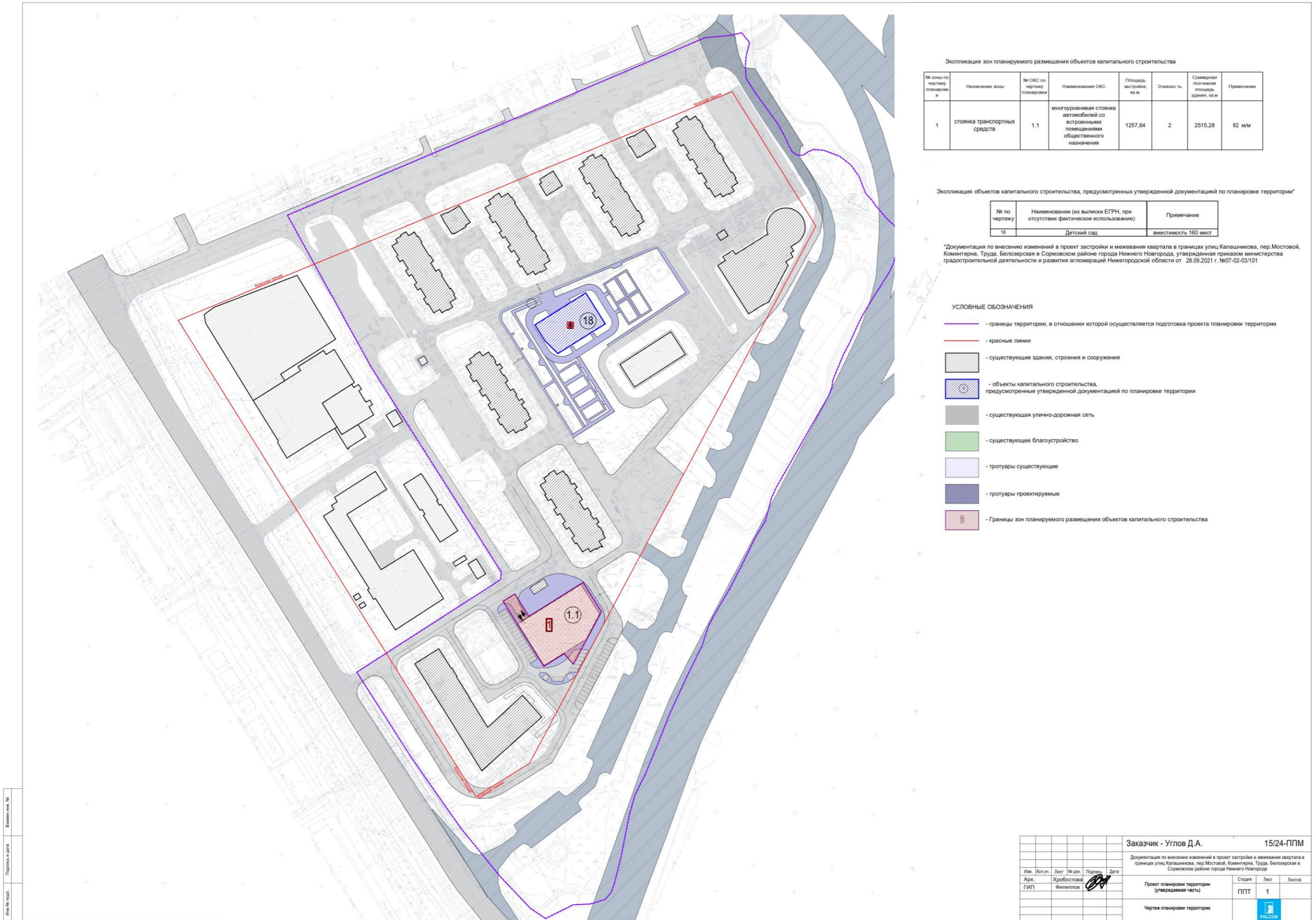
- устройство сетей (водоснабжение, электроснабжение, наружное освещение, телефонизация и радиофикация, газоснабжение);

- организация пешеходных дорожек;

- организация площадок различного назначения;

- благоустройство и озеленение территории.

### III. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м	Примечание
1	стоянка транспортных средств	1.1	многоуровневая стоянка автомобилей со встроенными помещениями общественного назначения	1257,64	2	2515,28	82 м/м

Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории\*

№ по чертежу	Наименование (из выписки ЕГРН, при отсутствии фактического использования)	Примечание
18	Детский сад	вместимость 160 мест

\*Документация по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28.09.2021 г. №07-02-03/101

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- красные линии
- существующие здания, строения и сооружения
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- существующая улично-дорожная сеть
- существующее благоустройство
- тротуары существующие
- тротуары проектируемые
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Имя и № проекта  
Получена в дату  
Введен в печать №

					Заказчик - Углов Д.А.		15/24-ППМ		
					Документация по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в границах улиц Калашникова, пер. Мостовой, Коминтерна, Труда, Белозерская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Арх.				Хробостова Филиппов		Проект планировки территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	
ГИП						ППТ	1	Листов	
						Чертеж планировки территории			
						FALCON			