



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2025

№ 719

О комплексном развитии территории нежилой застройки по ул. Бурнаковская в Московском районе города Нижнего Новгорода

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 решений регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 15 сентября 2023 г. № Сл-001-820684/23, от 29 ноября 2024 г. № Сл-001-1162000/24, 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 нежилой застройки по ул. Бурнаковская в Московском районе города Нижнего Новгорода площадью 13,27 гектара, местоположение и границы которой приведены в приложении 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах территории, в том числе

перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, 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 объектов капитального строительства в границах территории согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Установить, что:

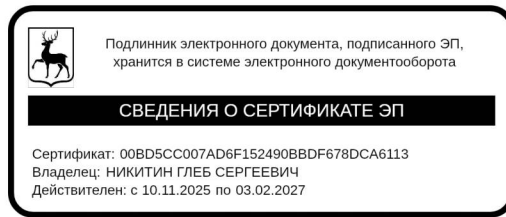
4.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с мастер-планом, согласованным региональным штабом по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области, правообладателями объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, после заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а в случае, если такой договор не будет заключен, победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определенным в соответствии с указанной статьей, после заключения указанного договора.

4.2. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах должно составлять соответственно 95% и 5% от общей площади помещений. Нежилые помещения размещаются на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству и реконструкции.

4.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 15 лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

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

Губернатор

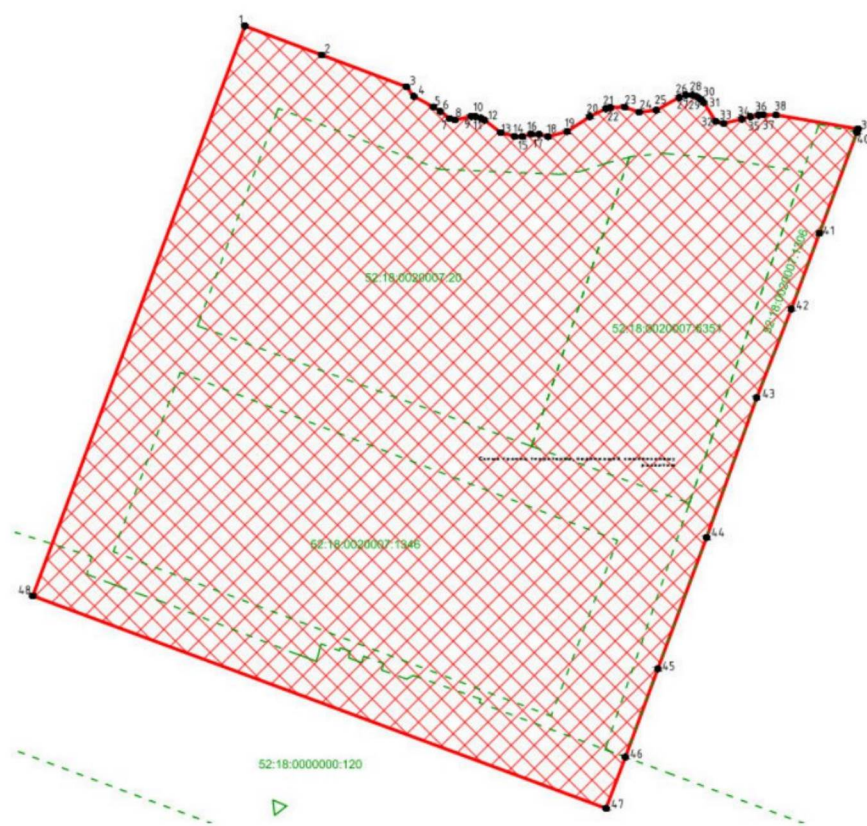


Г.С.НИКИТИН




ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28.11.2025 № 719

Местоположение и границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки по ул. Бурнаковская в Московском районе города Нижнего Новгорода площадью 13,27 гектара



Условные обозначения

-  границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
-  границы территории КРТ
-  характерные точки границ КРТ

<i>Перечень координат характерных точек границ КРТ</i>		
<i>№ точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>Контур 1</i>		
1	532626,07	2209991,65
2	532609,25	2210036,38
3	532590,75	2210085,56
4	532585,27	2210089,9
5	532579,02	2210101,42
6	532576,5	2210105,3
7	532572,28	2210110,85
8	532571,52	2210113,89
9	532573,53	2210123,39
10	532573,51	2210125,87
11	532572,52	2210129,03
12	532571,37	2210131,16
13	532564,18	2210140,47
14	532561,91	2210148,58
15	532561,87	2210153,09
16	532563,3	2210158,19
17	532563,2	2210162,82
18	532561,8	2210167,99
19	532564,78	2210179,17
20	532573,45	2210192,37
21	532578	2210201,6
22	532578,77	2210204,32
23	532578,93	2210212,62
24	532576,03	2210221,12
25	532577,19	2210231,01
26	532584,58	2210244,33
27	532586,02	2210248,18
28	532585,93	2210252,08
29	532585	2210254,73
30	532583,52	2210256,97
31	532581,7	2210258,59
32	532570,69	2210265,67
33	532569,47	2210270,17
34	532572,02	2210280,81
35	532573,4	2210285,78
36	532574,23	2210290,46
37	532574,52	2210293,19
38	532574,45	2210300,64
39	532566,26	2210348,47
40	532564,43	2210347,78
41	532505,68	2210325,96
42	532461,57	2210309,56
43	532410,09	2210289,43
44	532328,83	2210260,24
45	532252,57	2210231,9
46	532201,3	2210213,04
47	532171,53	2210201,8
48	532294,93	2209868,19

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28.11.2025 № 719

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах территории нежилой застройки по ул. Бурнаковская в Московском районе города Нижнего Новгорода площадью 13,27 гектара, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид зарегистрированного права/Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС/ Площадь объекта капитального строительства, кв.м	Вид зарегистрированного права/Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права объекта капитального строительства	Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства
1	52:18:0000000:120 (часть земельного участка)	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Московский район, дублер Сормовского шоссе (I очередь – от развязки на ул. Куйбышева до ул. Коммунальная)	257 104	Собственность/ город Нижний Новгород от 19.08.2008 №52-52-01/687/2008-150	52:18:00200007:12	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, р-н Московский, ул. Бурнаковская, д.30	Склады-боксы/ 1017,9	Собственность/ Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» «Бурнаковка» от 12.12.2023 №52:18:0020007:12-52/158/2023-5	Снос
2	52:18:0020007:1346	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Бурнаковская, 30	30 000	Аренда Срок действия с 05.12.2016 по 29.11.2065/ Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик»	52:18:00200007:13	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Бурнаковская, 30	Склад/ 1021,3	Собственность/ Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» «Бурнаковка» от 12.12.2023 №52:18:0020007:13-52/158/2023-5	Снос

				«Бурнаковка» от 27.12.2023 №52:18:0020007:1 346-52/157/2023-6	52:18:00200007:14		Нежилое здание (бытовое здание)/ 16	Собственность/ Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» «Бурнаковка» от 12.12.2023 №52:18:0020007:14- 52/289/2023-6	Снос
					52:18:00200007:15		Нежилое здание (магазин)/ 16	Собственность/ Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик» «Бурнаковка» от 12.12.2023 №52:18:0020007:13- 52/160/2023-5	Снос
3	52:18:0020007:20	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Коминтерна, у дома №31	29169	Собственность/ город Нижний Новгород от 25.04.2013 №52-52- 01/156/2013-039		Объекты капитального строительства отсутствуют			
4	52:18:0020007:6351	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Бурнаковская, земельный участок 107А	18898	Собственность город Нижний Новгород от 06.09.2021 №52:18:0020007:6 351-52/279/2021-1		Объекты капитального строительства отсутствуют			
5	52:18:0020007:1306	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Московский район, вдоль ул.	6640	Сведения о правообладателе отсутствуют		Объекты капитального строительства отсутствуют			

		Бурнаковская, напротив дома №26А и Бурнаковского рынка				
6	Земли государственной собственности до разграничения		38158			Объекты капитального строительства отсутствуют

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 28.11.2025 № 719

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки по ул. Бурнаковская в Московском районе города Нижнего Новгорода площадью 13,27 гектара

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроеными и подземными стоянками автомобилей

<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта, в том числе разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Стоянка-паркинг (подземные, обвалованные) плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1</p>	<p>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 и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для</p>	<p>детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>

	занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Улично- дорожная сеть, 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 вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты вело-транспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог
Благоустройство территории, 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	<*>
<*> Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) не предусмотрены		

*В случае изменения кода/содержания вида разрешенного использования в течение срока действия решения о комплексном развитии территории применяются актуальные виды разрешенного использования.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки по ул. Бурнаковская в Московском районе города Нижнего Новгорода площадью 13,27 гектара

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 25;
максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 40%;
минимальный процент озеленения территории – 25% (без учета участка дошкольной образовательной организации);
максимальный объем строительства – 133 169 кв.м;
минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» – 3500 кв.м.;
минимальный отступ от границ земельного участка до объекта капитального строительства для вида разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6», «Хранение автотранспорта 2.7.1» – 4 м;
минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства для вида разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» – 5 м, «Хранение автотранспорта 2.7.1» – 10 м;
минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций – 25 м;
максимальная вместимость объектов капитального строительства для вида разрешенного использования: «Хранение автотранспорта 2.7.1» – 500 машино-мест;
обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения в границах комплексного развития территории планируется строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 230 мест.
Потребность населения в общеобразовательных организациях – 377 мест, за границами комплексного развития территории запланировано строительство школы на 1100 мест в микрорайоне «Бурнаковская низина» Московского района г.Нижнего Новгорода в рамках реализации Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городская округ город Нижний Новгород на 2020–2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г. Н.Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.
Поликлиника на 350 посещений в смену за границами комплексного развития территории.

Обеспечение иными объектами обслуживания осуществляется в границах комплексного развития территории за счет их размещения в нежилых помещениях, расположенных на первых этажах домов, подлежащих строительству. А также обеспечение объектами обслуживания предполагается за границами комплексного развития территории.

Расчетное количество парковочных мест размещается в границах территории комплексного развития – 1279.

Максимальная плотность застройки территории комплексного развития – 1,6.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, принимаются из региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, действующих на дату согласования мастер-плана региональным штабом по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области 15 сентября 2023 г.
