



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
22 ИЮН 2026  
№ в реестре  
30462-330-005-01-03/40

**П Р И К А З**

10.06.2026

№ 05-01-03/40

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в границах улиц Ванеева, Кузнечихинская в  
Советском 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», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, пунктами 32, 34 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, с учетом протокола общественных обсуждений от 18 мая 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 18 мая 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Ванеева, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 декабря 2024 г. № 07-02-03/114.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Ванеева, Кузнечихинская в Советском 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 10.06.2026 № 05-01-03/40

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в  
границах улиц Ванеева, Кузнечихинская в Советском районе города  
Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Ванеева, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 декабря 2024 г. № 07-02-03/114 (далее – документация по планировке территории), выполнена на территорию площадью 7,95 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Архитектурное бюро «БЛиК» по заказу Товмасына Микаела Суликоевича, индивидуального предпринимателя Соколова Владимира Юрьевича в целях изменения элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения и определения характеристик планируемых объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070116:33, 52:18:0070089:14, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	7,95 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 1	33153,83 м <sup>2</sup>
Квартал 2	13382,14 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Квартал 1	773,37 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий, строений и сооружений: Квартал 1	1947,72 м <sup>2</sup>

Коэффициент застройки: Квартал 1	0,2
Коэффициент плотности застройки: Квартал 1	0,47
Площадь озелененных территорий	7420 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	20 м/мест
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	3,1 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	3,1 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	162 кВт
Теплоснабжение	0,144 Гкал/ч
Радиофикация	3 радиоточки
Телефонизация	3 номера

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
3	Кафе	288,2	2	687,43	Реконструкция
5	Образовательное учреждение	245,5	2-3	683,3	Реконструкция

Характеристики планируемого объекта капитального строительства № 16 по чертежу планировки, определенные в проекте планировки территории в границах улиц Ванеева, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденном приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 декабря 2024 г. № 07-02-03/114, остаются без изменений.

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной и транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь 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:

- демонтаж существующих инженерных коммуникаций и подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового назначения в срок до 2027 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
16	Кафе
3	Кафе
5	Образовательное учреждение

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

- формирование подъездов к проектируемым объектам, тротуаров;  
- благоустройство и озеленение территории;  
- устройство открытых стоянок автомобилей, наружного освещения, дождевой канализации.

### III. Чертеж планировки территории.

