



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2024

№ 781

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дьяконова, ул. Борской, ул. Львовской, ул. Бурденко, пр. Бусыгина и в границах ул. Львовской, ул. Дворовой в Автозаводском районе г. 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 решения регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 6 сентября 2024 г. Сл-001-832667/24, 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 жилой застройки в границах ул. Дьяконова, ул. Борской, ул. Львовской, ул. Бурденко, пр. Бусыгина и в границах ул. Львовской, ул. Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода площадью 11,08 гектара, 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 и реконструкции, 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. Установить, что:

5.1. 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.

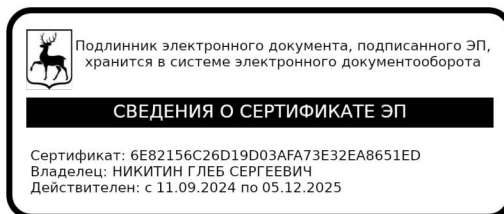
5.2. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, должно составлять соответственно 99% и 1% от общей площади помещений. Нежилые помещения размещаются на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству.

5.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии

территории составляет 10 лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории.

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

Губернатор

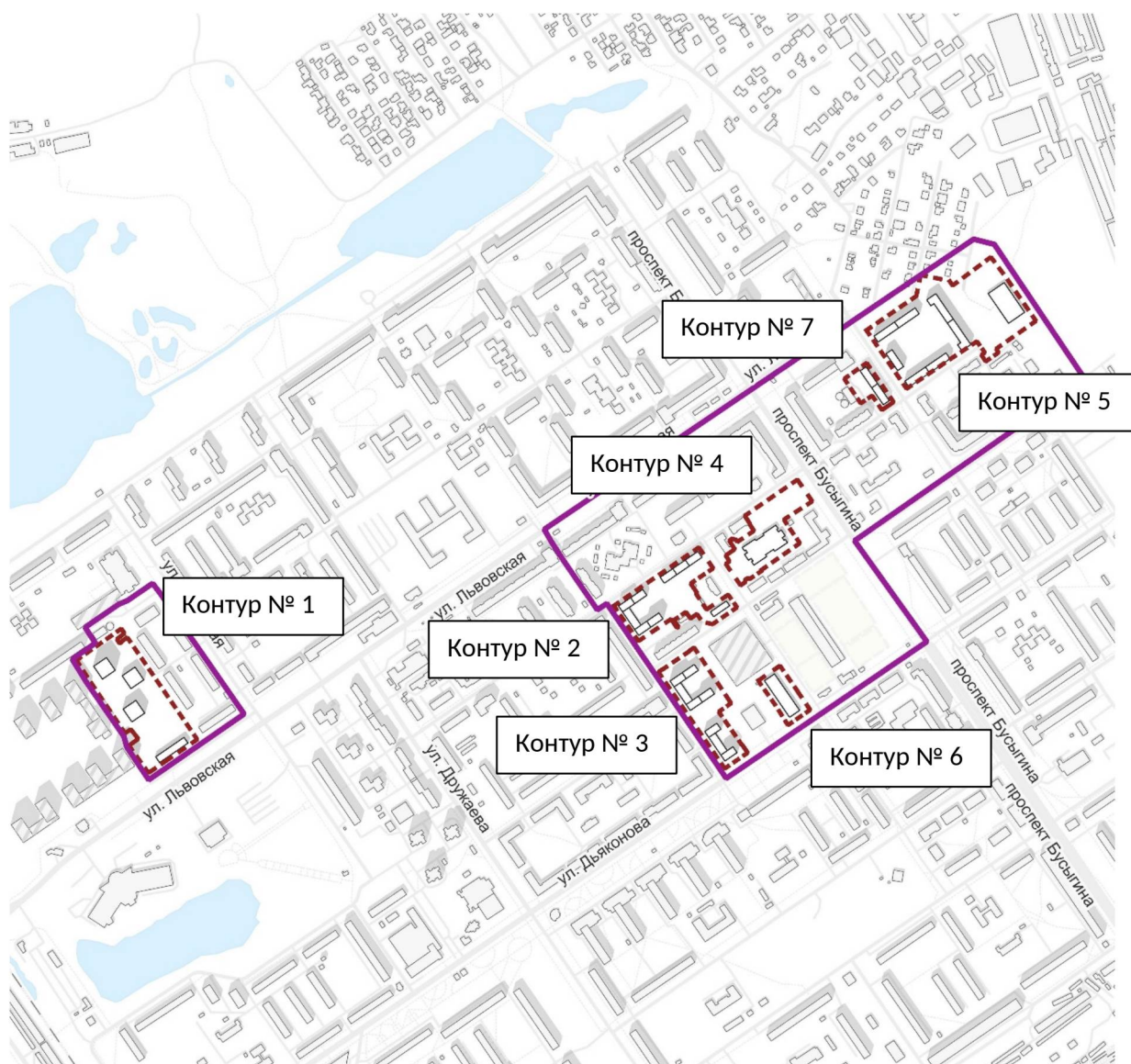


Г.С.Никитин

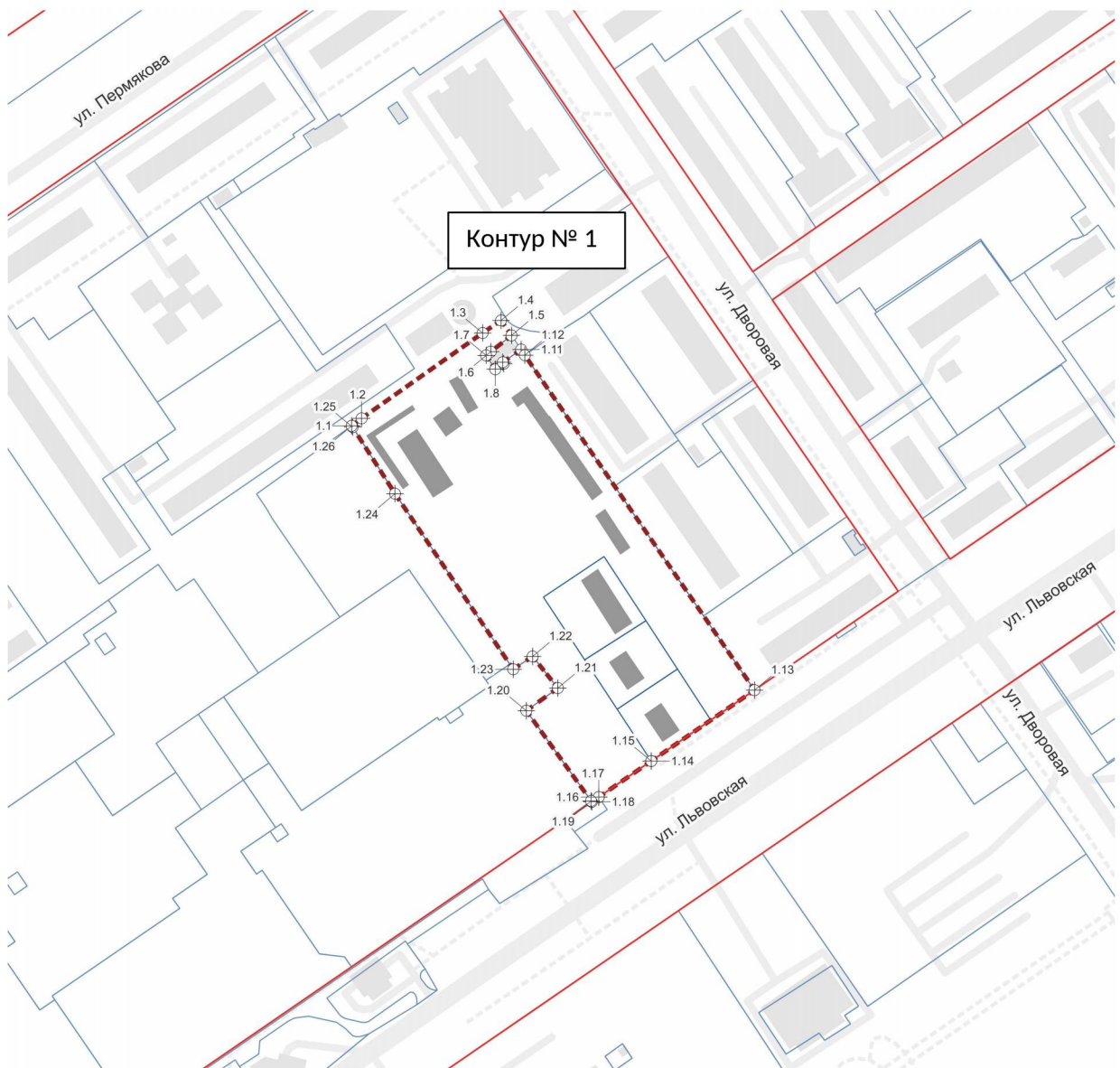
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 781

**Местоположение и границы
территории жилой застройки в границах ул. Дьяконова,
ул. Борской, ул. Львовской, ул. Бурденко, пр. Бусыгина и в
границах ул. Львовской, ул. Дворовой в Автозаводском районе
г. Нижнего Новгорода Нижегородской области площадью
11,08 гектара, подлежащей комплексному развитию**



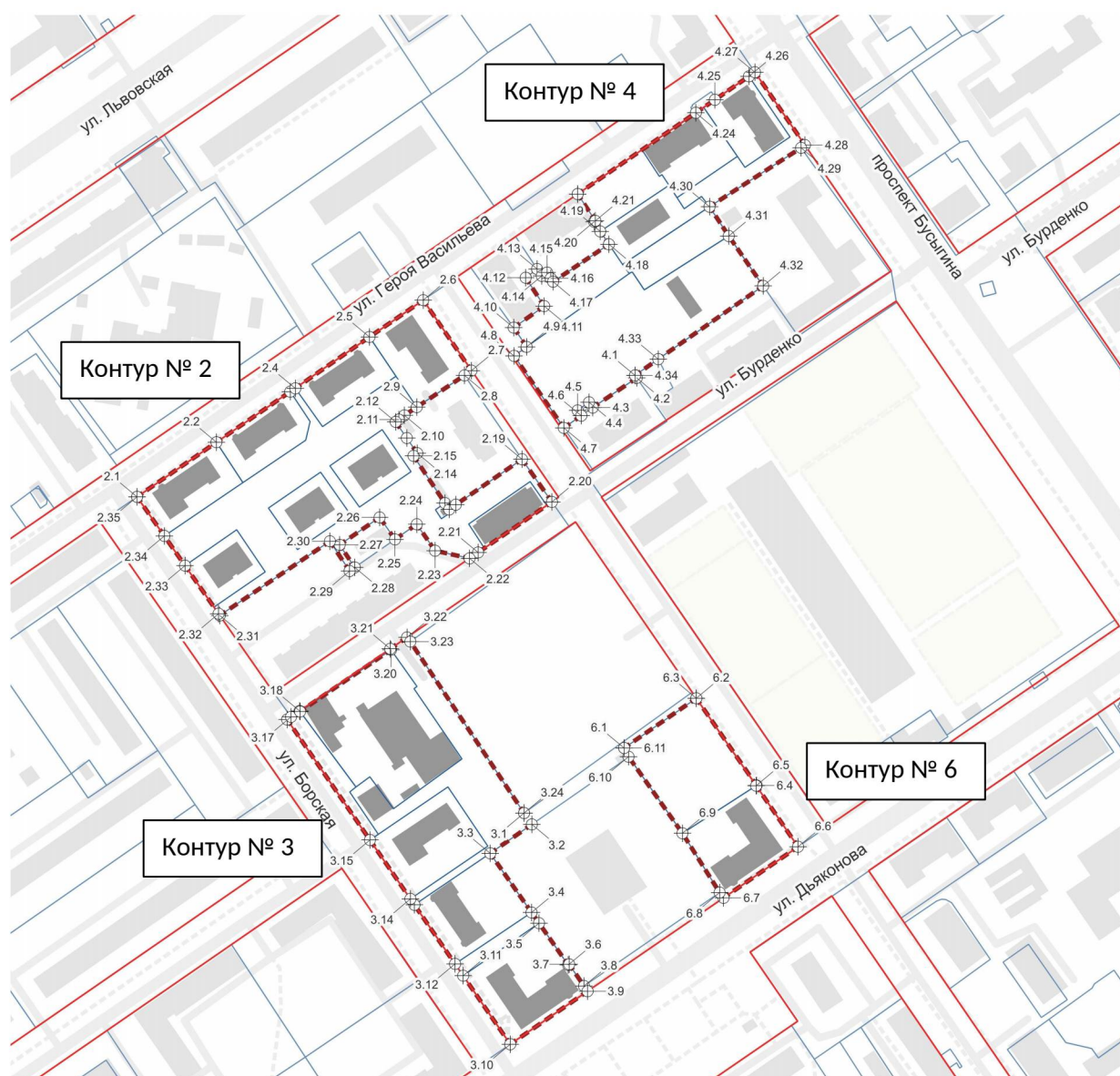
Контур 1



Условные обозначения:

-  Граница КРТ
-  Характерная точка границы КРТ

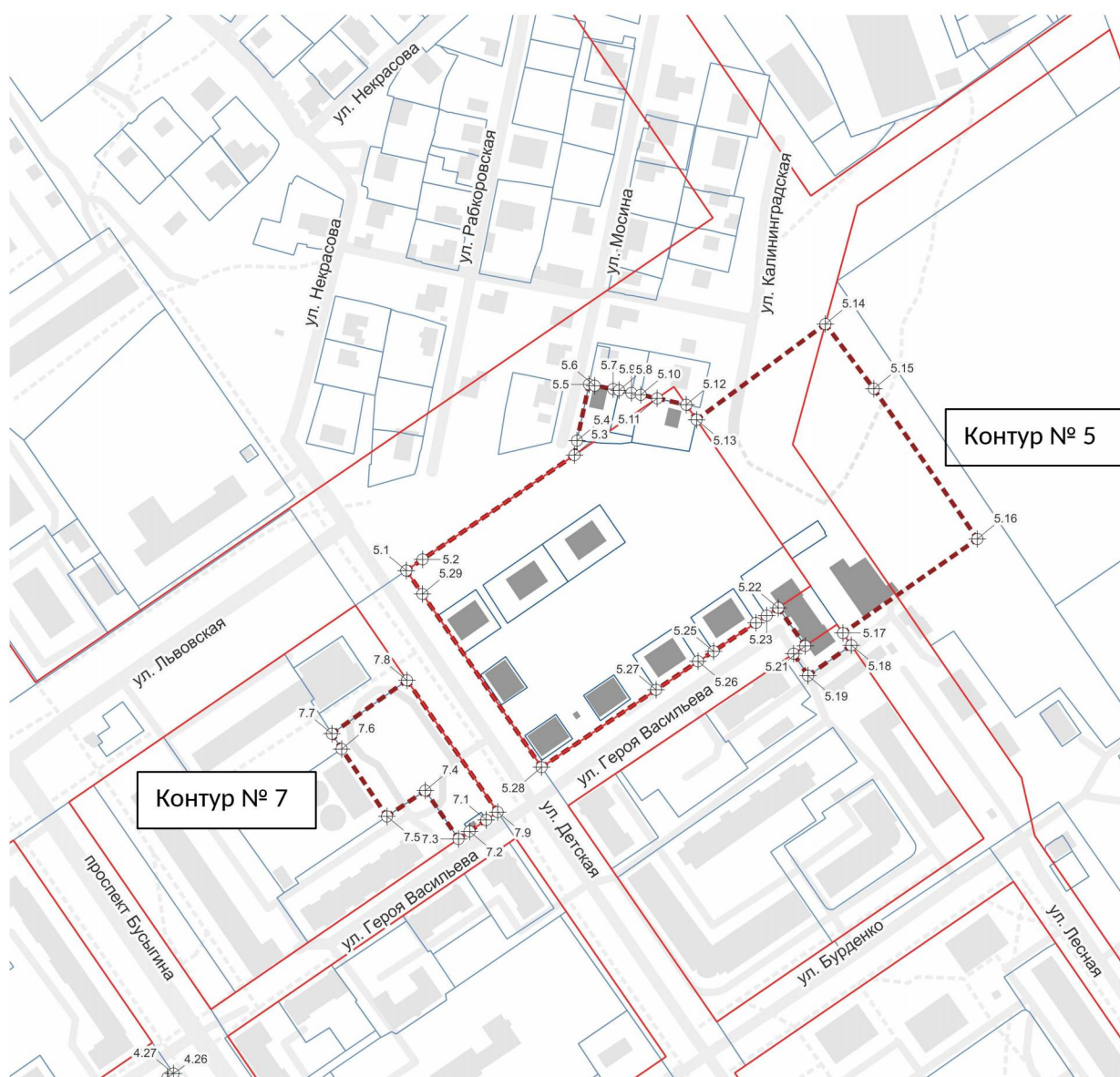
Контуры 2, 3, 4, 6



Условные обозначения:

-  Граница КРТ
-  Характерная точка границы КРТ

Контур 5, 7



Условные обозначения:

-  Граница КРТ
-  Характерная точка границы КРТ

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

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
Контур № 1		
1.1	2207799,81	523759,2
1.2	2207805,17	523763,25
1.3	2207870,58	523809,34
1.4	2207880,53	523816,12
1.5	2207886,21	523808,02
1.6	2207874,97	523799,23
1.7	2207872,46	523797,26
1.8	2207877,44	523789,74
1.9	2207881,97	523792,75
1.10	2207881,47	523793,56
1.11	2207891,39	523800,43
1.12	2207893,38	523797,37
1.13	2208017,58	523616,43
1.14	2207961,75	523578,1
1.15	2207961,75	523578,1
1.16	2207933,39	523558,64
1.17	2207933,37	523558,67
1.18	2207929,6	523556,08
1.19	2207929,23	523556,58
1.20	2207894,2	523605,3
1.21	2207911,25	523617,54
1.22	2207897,61	523634,63
1.23	2207887,12	523627,68
1.24	2207823,23	523722,55
1.25	2207800,31	523758,5
1.26	2207799,81	523759,2
Контур № 2		
2.1	2208769,58	523857,44
2.2	2208812,14	523886,72
2.3	2208851,76	523913,85
2.4	2208854,46	523915,6
2.5	2208894,2	523943,17
2.6	2208923,03	523962,9
2.7	2208948,87	523925,11
2.8	2208945,16	523922,58
2.9	2208919,56	523905,54
2.10	2208912,94	523901,14
2.11	2208909,94	523898,9

2.12	2208908,25	523897,65
2.13	2208914,24	523888,97
2.14	2208919,84	523880,84
2.15	2208917,82	523879,43
2.16	2208934,71	523854,06
2.17	2208936,97	523850,66
2.18	2208940,5	523853,23
2.19	2208975,97	523877,62
2.20	2208992,04	523854,71
2.21	2208952,46	523827,62
2.22	2208947,88	523824,46
2.23	2208929,4	523828,56
2.24	2208919,59	523842,75
2.25	2208907,88	523834,61
2.26	2208899,66	523846,42
2.27	2208878,22	523831,71
2.28	2208886,31	523819,61
2.29	2208883,53	523817,67
2.30	2208872,99	523833,63
2.31	2208813,94	523793,83
2.32	2208813,29	523794,78
2.33	2208795,3	523820,57
2.34	2208784,21	523836,46
2.35	2208769,58	523857,44
Контур № 3		
3.1	2208977,11	523687,9
3.2	2208981,29	523681,82
3.3	2208958,96	523666,3
3.4	2208981,12	523634,59
3.5	2208985,12	523628,87
3.6	2209000,79	523606,46
3.7	2209001,3	523606,81
3.8	2209009,26	523595,15
3.9	2209011,17	523592,37
3.10	2208969,71	523563,91
3.11	2208944,46	523600,69
3.12	2208940,09	523607,01
3.13	2208918,3	523638,69
3.14	2208916,15	523641,87
3.15	2208894,46	523673,45
3.16	2208850,04	523738,04
3.17	2208852,15	523739,48
3.18	2208856,76	523742,64
3.19	2208856,99	523742,33

3.20	2208905,74	523775,44
3.21	2208905,38	523775,95
3.22	2208914,35	523782,09
3.23	2208916,11	523779,8
3.24	2208977,11	523687,9
Контур №4		
4.1	2209036,61	523922,56
4.2	2209037,54	523921,22
4.3	2209013,93	523905,3
4.4	2209011,95	523908,14
4.5	2209005,82	523903,8
4.6	2209007,8	523900,96
4.7	2208998,41	523894,41
4.8	2208971,7	523933,01
4.9	2208978,47	523937,85
4.10	2208971,54	523948,17
4.11	2208987,88	523959,71
4.12	2208977,96	523974,93
4.13	2208984,1	523979,62
4.14	2208986,59	523975,89
4.15	2208989,47	523977,73
4.16	2208991,44	523974,64
4.17	2208992,67	523972,79
4.18	2209022,62	523992,88
4.19	2209017,95	523999,78
4.20	2209014,7	524004,96
4.21	2209015,33	524005,42
4.22	2209005,85	524019,79
4.23	2209005,85	524019,79
4.24	2209069,23	524063,38
4.25	2209079,42	524070,32
4.26	2209097,69	524082,91
4.27	2209100,91	524085,12
4.28	2209127,7	524046,06
4.29	2209125,66	524044,58
4.30	2209076,57	524013,01
4.31	2209086,86	523997,29
4.32	2209105,33	523970,55
4.33	2209049,08	523931,27
4.34	2209036,61	523922,56
Контур № 5		
5.1	2209225,63	524354,51
5.2	2209234,35	524360,5
5.3	2209315,73	524416,38

5.4	2209317,08	524424,11
5.5	2209323,51	524454,23
5.6	2209326,54	524453,55
5.7	2209336,48	524451,75
5.8	2209339,61	524451,08
5.9	2209346,26	524449,66
5.10	2209351,28	524448,67
5.11	2209360,02	524446,76
5.12	2209375,63	524443,34
5.13	2209381,17	524435,29
5.14	2209450,17	524486,56
5.15	2209476,13	524451,9
5.16	2209531,61	524371,42
5.17	2209459,59	524321,03
5.18	2209464,08	524314,51
5.19	2209440,86	524298,22
5.20	2209433,13	524309,99
5.21	2209439,36	524314,13
5.22	2209424,96	524334,57
5.23	2209418,74	524330,38
5.24	2209413,01	524326,52
5.25	2209390,3	524311,23
5.26	2209381,94	524305,9
5.27	2209359,47	524290,64
5.28	2209298,11	524249,16
5.29	2209234,27	524341,96
5.30	2209225,63	524354,51
Контур № 6		
6.1	2209030,77	523722,78
6.2	2209069,45	523749,43
6.3	2209069,47	523749,44
6.4	2209101,78	523702,7
6.5	2209101,57	523702,57
6.6	2209124,01	523669,83
6.7	2209084,06	523642,41
6.8	2209081,97	523645,28
6.9	2209062,03	523677,06
6.10	2209033,12	523718,11
6.11	2209030,77	523722,78
Контур № 7		
7.1	2209268,45	524220,91
7.2	2209259,51	524214,77
7.3	2209253,61	524210,71
7.4	2209235,82	524236,66

7.5	2209215,28	524222,81
7.6	2209190,99	524258,91
7.7	2209185,76	524267,12
7.8	2209226,01	524295,71
7.9	2209274,58	524225,13
7.10	2209268,45	524220,91

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 781

ПЕРЕЧЕНЬ

**объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки
в границах ул. Дьяконова, ул. Борской, ул. Львовской, ул. Бурденко, пр. Бусыгина и
в границах ул. Львовской, ул. Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода площадью 11,08 гектара,
подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих
сносу и реконструкции, 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 капиталь ного строитель ства, кв. м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Вид зарегистрирова нного права	Сведения о правообладате ле	Статус объекта	Сведения о сносе и реконструкции объектов капитального строительства
1.	52:18:0040181:28	г. Нижний Новгород, ул. Рабочая, д. 32	МКД	568	578	52:18:0040181:19	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
2.	52:18:0040181:29	г. Нижний Новгород, ул. Рабочая, д. 30	МКД	279	279	52:18:0040181:20	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
3.	52:18:0040181:27	г. Нижний Новгород, ул. Рабочая, д. 28	МКД	292,2	292,2	52:18:0040181:21	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
4.	52:18:0040185:100	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 22	МКД	1198,7	1034,61	52:18:0040189:37	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Статус объекта	Сведения о сносе и реконструкции объектов капитального строительства
5.	52:18:0040185:94	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 28	МКД	551,4	669,60 (АИС)	52:18:0040189:38	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
6.	52:18:0040185:111	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 24	МКД	543,1	500,6	52:18:0040189:39	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
7.	52:18:0040185:92	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 26	МКД	1014,1	926,14	52:18:0040189:40	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
8.	52:18:0040185:95	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 32	МКД	547,2	506,83	52:18:0040189:43	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
9.	52:18:0040185:85	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 30	МКД	1178,3	926,21	52:18:0040189:44	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
10.	52:18:0040185:88	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 34	МКД	1261,4	1198,50	52:18:0040189:45	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
11.	52:18:0040189:64	г. Нижний Новгород,	МКД	884,1	751,36	52:18:0040189:48	общая долевая собственность	собственники помещений в	соотв. критериям	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Статус объекта	Сведения о сносе и реконструкции объектов капитального строительства
		ул. Бурденко, д. 27						МКД	КРТ	
12.	52:18:0040189:73	г. Нижний Новгород, ул. Васнецова, д. 366	Нежилое здание – трансформаторная подстанция ТП 78	5,9	–	52:18:0040189:822	собственность	г. Нижний Новгород	–	Снос или реконструкция (определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателем объекта)
							аренда с 22 ноября 2010 г. по 22 ноября 2035 г.	АО «Энергосетевая Компания» (ИНН: 5262054490)		
13.	52:18:0040189:572	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 32	Нежилое отдельное здание (механическая мастерская) с пристроями лит. А1, А2	683,8	–	52:18:0040189:27	собственность	г. Нижний Новгород	–	снос
14.	52:18:0040189:570	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 326	Нежилое здание – трансформаторная подстанция ТП № 80	8,4	–	52:18:0040189:27	собственность	г. Нижний Новгород	–	Снос или реконструкция (определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателем объекта)
							аренда с 22 ноября 2010 г. по 22 ноября 2035 г.	АО «Энергосетевая Компания» (ИНН: 5262054490)		
15.	52:18:0040189:571	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 32	Нежилое здание – материальный	287,3	–	52:18:0040189:27	собственность	г. Нижний Новгород	–	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Статус объекта	Сведения о сносе и реконструкции объектов капитального строительства
			склад							
16.	52:18:0040189:57	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 28	МКД	1275	901,6	52:18:0040189:49	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
17.	52:18:0040189:60	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 30	МКД	1415,2	965,89	52:18:0040189:50	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
18.	52:18:0040189:61	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 28А	МКД	1032,5	950,4	52:18:0040189:51	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
19.	52:18:0040189:69	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 42	Нежилое здание – административное здание	580,7	–	52:18:0040189:1	собственность	физическое лицо	–	снос
20.	52:18:0040189:66	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 44	МКД	1040,8	953,4	52:18:0040189:768	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
21.	52:18:0040189:68	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 46	МКД	1292,8	854	52:18:0040189:769	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
22.	52:18:0040189:1684	г. Нижний Новгород, ул. Васнецова, 36б	Нежилое здание – вспомогательное здание (склад)	168	–	52:18:0040189:1687	собственность	ООО «Москва Сити» (ИНН: 5262352513)	–	снос
23.	52:18:0040116:27	г. Нижний Новгород,	МКД	386,2	345,13	52:18:0040116:16	общая долевая собственность	собственники помещений в	соотв. критериям	снос

№ п/ п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капиталь ного строитель ства, кв. м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Вид зарегистрирова нного права	Сведения о правообладате ле	Статус объекта	Сведения о сносе и реконструкции объектов капитального строительства
		ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 49						МКД	КРТ	
24.	52:18:0040116:33	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 53	МКД	383,3	347,01	52:18:0040116:17	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
25.	52:18:0040116:29	г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 50	МКД	387,1	345,50	52:18:0040116:18	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
26.	52:18:0040116:28	г. Нижний Новгород, ул. Волнистая, д. 58 (факт. – ул. Детская, д. 48)	МКД	382,1	344,37	52:18:0040116:19	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
27.	52:18:0040114:11	г. Нижний Новгород, ул. Львовская, д. 46	МКД	388	339,08	52:18:0040116:21	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
28.	52:18:0040116:35	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 55 (факт. – ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 45)	Нежилое здание – управление рабочих общежитий	994	–	52:18:0040116:22 (по данным ЕГРН ошибочно указан зем.участок 52:18:0040116:710)	сведения о зарегистрирова нных правах отсутствуют	–	–	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Статус объекта	Сведения о сносе и реконструкции объектов капитального строительства
29.	52:18:0040116:46	г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 52	МКД	390	349,03	52:18:0040116:23	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
30.	52:18:0040116:32	г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 51	МКД	394,8	350,73	52:18:0040116:24	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
31.	52:18:0040114:12	г. Нижний Новгород, ул. Львовская, д. 48	МКД	385,7	349,4	52:18:0040116:25	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
32.	52:18:0040196:42	г. Нижний Новгород, ул. Васнецова, д. 25	МКД	1483,7	1030,8	52:18:0040189:42	общая долевая собственность	собственники помещений в МКД	соотв. критериям КРТ	снос
33.	52:18:0040116:129	г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 48б	Нежилое здание – трансформаторная подстанция ТП № 77	7,9	–	–	собственность	г. Нижний Новгород	–	Снос или реконструкция (определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателем объекта)
							аренда с 22 ноября 2010 г. по 22 ноября 2035 г.	АО «Энергосетевая Компания» (ИНН: 5262054490)		
34.	52:18:0040189:566	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 28А	Нежилое здание – приемный пункт стеклопосуды	139,5	–	–	собственность	ООО УК «Социум» (ИНН: 5259139023)	–	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м (по данным ЕГРН)	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м (по данным БТИ)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе	Статус объекта	Сведения о сносе и реконструкции объектов капитального строительства
35.	52:18:0040113:52	г. Нижний Новгород, ул. Калининградская, д. 10	Жилой дом	53,4	53,4	52:18:0040113:66	собственность	физическое лицо	соотв. критериям КРТ	снос
36.	52:18:0040113:53	г. Нижний Новгород, ул. Мосина, д. 18	Жилой дом	162,8	162,8	52:18:0040113:20	общая долевая собственность	физические лица	соотв. критериям КРТ	снос
37.	52:18:0040114:139	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 156	Нежилое здание – трансформаторная подстанция ТП-520	9,6	–	52:18:0040114:9	собственность	ООО «Электросети» (ИНН: 5256113940)	–	Снос или реконструкция (определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателем объекта)
Итого:				22056	16305,6					

Примечание: сведения об объектах в настоящем приложении приведены по состоянию на 6 сентября 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 781

**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. Дьяконова, ул. Борской, ул. Львовской, ул. Бурденко,
пр. Бусыгина и в границах ул. Львовской, ул. Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода
площадью 11,08 гектара, 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)
Контур № 1		
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 и площадок для отдыха; 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-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Среднеэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	многоквартирный дом,

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
жилая застройка 2.5	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Предпринимательс тво 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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей
Предоставление коммунальных услуг 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 и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	автомобильные дороги, разворотные площадки,

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
12.0.1	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	трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной 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	не подлежат установлению
Контур № 2		
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 и площадок для отдыха; 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-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Среднеэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	многоквартирный дом,

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
жилая застройка 2.5	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	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 занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей
Предоставление коммунальных услуг 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 и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
	плавки снега)	
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 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, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной 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	не подлежат установлению
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	нежилое здание общественного назначения
Контур № 3		

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 и площадок для отдыха; 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-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей
Предоставление коммунальных услуг 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 и мастерских для	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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 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, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной 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	не подлежат установлению
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	нежилое здание общественного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Контур № 4		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	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 занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
Предоставление коммунальных услуг 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 и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
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 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, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
		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	не подлежат установлению
Контур № 5		
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 и площадок для отдыха; 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-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения,

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
3.1.1	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)	газоснабжения, связи, наружного освещения
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 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, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной 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	не подлежат установлению
Контур № 6		
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
	видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Предоставление коммунальных услуг 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 и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
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 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, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной 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	не подлежат установлению

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
Контур № 7		
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 и площадок для отдыха; 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-пристроенными и подземными стоянками автомобилей
Предоставление коммунальных услуг 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 и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
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 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, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
		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	не подлежат установлению

Примечание:

В случае изменения кода и (или) содержания вида разрешенного использования в течение срока действия решения о комплексном развитии территории применяются актуальные код и виды разрешенного использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ул. Дьяконова, ул. Борской, ул. Львовской, ул. Бурденко, пр. Бусыгина и в границах ул. Львовской, ул. Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 16.

Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 27,63%.

Минимальный процент озеленения территории – 25% (за исключением контура № 4).

В контуре 4 размещается общеобразовательная организация, озеленение территории которой осуществляется с учетом санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения, осуществляется в границах территории комплексного развития за счет строительства корпуса дошкольной образовательной организации - вместимостью 100 мест (контур № 2) и общеобразовательной организации- вместимостью 825 мест (контур № 4).

Обеспеченность в медицинских организациях осуществляется за счет существующих медицинских организаций, расположенных за границами территории комплексного развития.

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

Расчетное количество парковочных мест размещается в границах территории комплексного развития.

Максимальная плотность застройки – 1,46.

Максимальный объем строительства – 147 232 кв.м.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства
	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
Контур № 1					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	<*>	<*>	3500	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	<*>	<*>	2000	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предпринимательство 4.0	<*>	<*>	1000	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства
	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
					строительства 5 м
Хранение автотранспорта 2.7.1	<*>	<*>	<*>	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Контур № 2					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	<*>	<*>	3500	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	<*>	<*>	2000	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	<*>	<*>	<*>	<*>	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций 25 м

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства
	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
Хранение автотранспорта 2.7.1	<*>	<*>	<*>	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Обслуживание жилой застройки 2.7	<*>	<*>	600	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Контур № 3					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	<*>	<*>	3500	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	<*>	<*>	2000	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Хранение автотранспорта 2.7.1	<*>	<*>	<*>	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м
Предоставление коммунальных	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства
	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
услуг 3.1.1					
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Обслуживание жилой застройки 2.7	<*>	<*>	600	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Контур № 4					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	<*>	<*>	<*>	<*>	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций 25 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Контур № 5					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	<*>	<*>	3500	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства
	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
					строительства 5 м
Хранение автотранспорта 2.7.1	<*>	<*>	<*>	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Контур № 6					
Хранение автотранспорта 2.7.1	<*>	<*>	<*>	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Контур № 7					

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства
	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	<*>	<*>	3500	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Улично-дорожная сеть 12.0.1	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>
Благоустройство территории 12.0.2	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>

Примечание:

<*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

<*> Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 781

**Перечень земельных участков, расположенных в границах территории жилой застройки
в границах ул. Дьяконова, ул. Борской, ул. Львовской, ул. Бурденко, пр. Бусыгина и
в границах ул. Львовской, ул. Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода площадью
11,08 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	Сведения об изъятии/выкупе
1.	52:18:0040181:19	г. Нижний Новгород, ул. Рабочая, д. 32	под многоквартирный жилой дом	1613	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
2.	52:18:0040181:20	г. Нижний Новгород, ул. Рабочая, д. 30	под многоквартирный жилой дом	1239	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
3.	52:18:0040181:21	г. Нижний Новгород, ул. Рабочая, 28	под многоквартирный жилой дом	1300	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
4.	52:18:0040189:37	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 22	под многоквартирный жилой дом	1320	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
5.	52:18:0040189:38	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 28	под многоквартирный дом	925	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп

№ 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	Сведения об изъятии/выкупе
6.	52:18:0040189:39	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 24	под многоквартирный дом	912	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
7.	52:18:0040189:40	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 26	под многоквартирный дом	1226	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
8.	52:18:0040189:43	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 32	под многоквартирный дом	922	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
9.	52:18:0040189:44	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 30	под многоквартирный дом	1215	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
10.	52:18:0040189:45	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 34	под многоквартирный дом	1600	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
11.	52:18:0040189:48	г. Нижний Новгород, ул. Бурденко, д. 27	под многоквартирный дом	625	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
12.	52:18:0040189:822	г. Нижний Новгород, ул. Васнецова, 36Б (литера А)	под зданием трансформаторной подстанции ТП 78	36	собственность	г. Нижний Новгород	—
13.	52:18:0040189:27	г. Нижний Новгород, ул. Борская, 32, литеры А, А1, А2,	под зданиями и сооружениями ремонтно- механической базы	3796	собственность	г. Нижний Новгород	—

№ 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	Сведения об изъятии/выкупе
		1А	с прилегающей территорией				
14.	52:18:0040189:49	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 28	под многоквартирный дом	2230	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
15.	52:18:0040189:50	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 30	под многоквартирный дом	1932	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
16.	52:18:0040189:51	г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 28а	под многоквартирный дом	1901	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
17.	52:18:0000000:573 (частично)	г. Нижний Новгород, ул. Борская, от ул. Героя Советского Союза Васильева до ул. Дьяконова	под автомобильную дорогу общего пользования	8563	собственность	г. Нижний Новгород	—
18.	52:18:0040189:1	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 42	под административное здание с прилегающей территорией	1029	аренда с 31 января 2005 г. по 6 января 2049 г.	физическое лицо	изъятие путем прекращения права аренды
19.	52:18:0040189:2	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 42	под дворовую территорию	996	сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	—	—
20.	52:18:0040189:768	г. Нижний Новгород, ул. Героя	под многоквартирный дом	1258	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп

№ 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	Сведения об изъятии/выкупе
		Васильева, д. 44					
21.	52:18:0040189:769	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 46	под многоквартирный дом	1146	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
22.	52:18:0040189:1687	г. Нижний Новгород, ул. Васнецова	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	5423	собственность	ООО «Москва Сити» (ИНН: 5262352513)	изъятие
23.	52:18:0040116:16	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 49	под многоквартирный дом	315	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
24.	52:18:0040116:17	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 53	под многоквартирный дом	603	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
25.	52:18:0040116:18	г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 50	под многоквартирный дом	329	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
26.	52:18:0040116:19	г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 48	под многоквартирный дом	319	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
27.	52:18:0040116:21	г. Нижний Новгород, ул. Львовская, д. 46	под многоквартирный дом	948	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
28.	52:18:0040116:22	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 45	под многоквартирный дом	1624	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп

№ 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	Сведения об изъятии/выкупе
29.	52:18:0040116:23	г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 52	под многоквартирный дом	604	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
30.	52:18:0040116:24	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, д. 51	под многоквартирный дом	610	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
31.	52:18:0040116:25	г. Нижний Новгород, ул. Львовская, д. 48	под многоквартирный дом	911	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
32.	52:18:0040189:42	г. Нижний Новгород, ул. Васнецова, д. 25	под многоквартирный дом	1932	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	выкуп
33.	52:18:0040189:53	г. Нижний Новгород, ул. Дьяконова, 25а	под здание центра культуры и досуга с прилегающей территорией	2663	собственность	г. Нижний Новгород	—
34.	52:18:0040116:710	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, 55 (литера А, А1, А2)	под административным зданием	213	собственность	г. Нижний Новгород	—
35.	52:18:0040113:66	г. Нижний Новгород, ул. Калининградская, д. 10 (литера А)	под индивидуальным жилым домом	726	собственность	физическое лицо	изъятие

№ 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	Сведения об изъятии/выкупе
36.	52:18:0040100:127 (частично)	г. Нижний Новгород, ул. Лесная, у здания № 5	для строительства троллейбусного депо	14748	собственность	г. Нижний Новгород	—
37.	52:18:0040113:20	г. Нижний Новгород, ул. Мосина, д. 18	земли, занятые жилищным фондом и выделенные для индивид. жилищ. стр-ва	550	общая долевая собственность	физические лица	изъятие
38.	52:18:0040114:9	г. Нижний Новгород, ул. Героя Васильева, 15б	под трансформаторную подстанцию ТП- 520	53	аренда с 12 марта 2014 г. по 13 декабря 2062 г.	ООО «Электросети» (ИНН: 5256113940)	изъятие путем прекращения права аренды

Сведения об объектах в настоящем приложении приведены по состоянию на 27 августа 2024 г.