



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2023

№ 415

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка 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», Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, на основании решения регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 5 сентября 2022 г. № Сл-001-688032/22, 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. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка г. Нижнего Новгорода площадью 13,7 гектара, в том числе территория общего пользования площадью 2,88 гектара, согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее – территория).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, 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 ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка г. Нижнего Новгорода согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить перечень объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки площадью 13,7 гектара в границах ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка г. Нижнего Новгорода, подлежащих изъятию, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Установить, что:

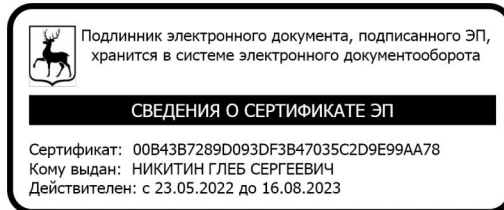
5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется победителем торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определенным в соответствии с указанной статьей, в соответствии с согласованным мастер-планом после заключения договора о комплексном развитии территории.

5.2. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах должно составлять соответственно 97 % и 3 % от общей площади помещений. Нежилые помещения размещаются на первых этажах домов, подлежащих строительству.

5.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 15 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

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

Губернатор

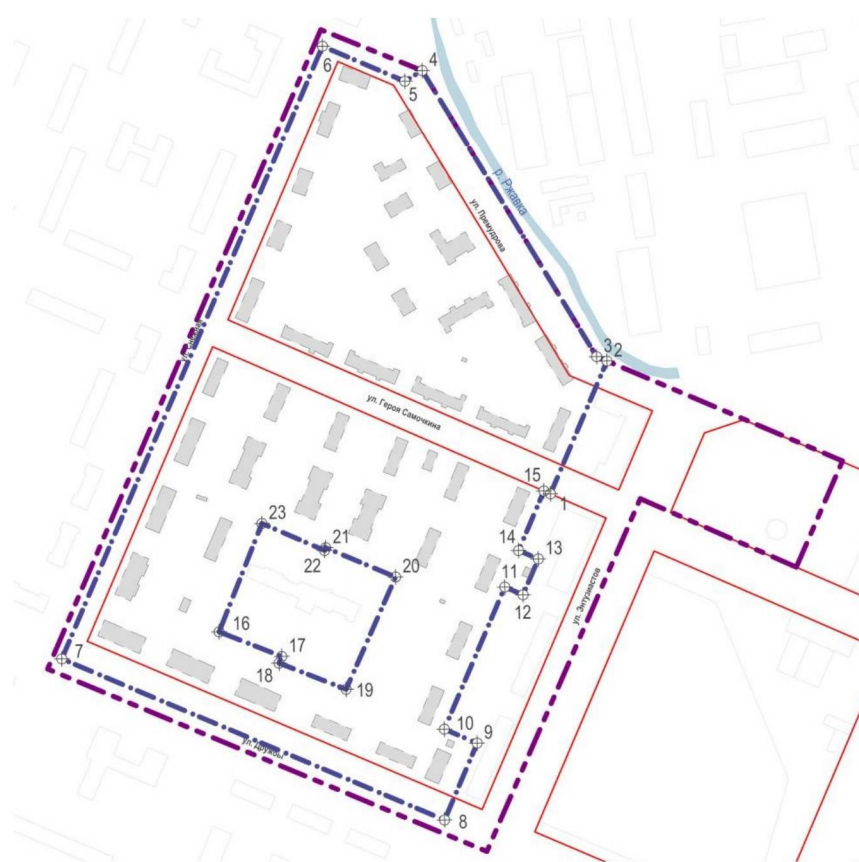


Г.С.Никитин






ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16.05.2023 № 415

**Местоположение и границы
подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки
в границах ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка
г. Нижнего Новгорода площадью 13,7 гектара, в том числе территории
общего пользования площадью 2,88 гектара**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница рассматриваемой территории
-  Граница территории КРТ
-  Существующие красные линии
-  Сносимые здания
-  13 характерные точки границы КРТ

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	526115.80	2211328.73
2	526221.44	2211373.69
3	526224.93	2211365.47
4	526452.45	2211226.64
5	526443.99	2211212.79
6	526471.84	2211147.24
7	525984.51	2210939.82
8	525856.34	2211244.48
9	525917.46	2211270.40
10	525928.58	2211244.27
11	526041.65	2211292.37
12	526035.47	2211306.88
13	526064.03	2211319.04
14	526070.71	2211303.35
15	526118.07	2211323.51
1	526115.80	2211328.73
16	526006.00	2211065.03
17	525986.45	2211114.86
18	525981.13	2211112.74
19	525960.32	2211166.09
20	526049.62	2211205.46
21	526072.91	2211149.85
22	526070.75	2211148.97
23	526092.19	2211099.07
16	526006.00	2211065.03

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16.05.2023 № 415

Перечень

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки площадью 13,7 гектара в границах ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка г. Нижнего Новгорода, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1	52:18:0050022:88	ул. Дружбы, 25	Многоквартирный дом	787,2	715,6	52:18:0050022:61	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 25	1662	Ветхий	снос
2	52:18:0050022:89	ул. Дружбы, 27	Многоквартирный дом	814,3	737,6	52:18:0050022:50	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 27	1679	Ветхий	снос
3	52:18:0050022:92	ул. Дружбы, 29	Многоквартирный дом	772,5	351,5	52:18:0050022:60	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 29	1098	Ветхий	снос
4	52:18:0050022:90	ул. Дружбы, 31	Многоквартирный дом	558	499,4	52:18:0050022:39	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 31	1381	Ветхий	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
5	52:18:0050022:91	ул. Дружбы, 33	Многоквартирный дом	552,8	424,2	52:18:0050022:59	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 33	1274	Ветхий	снос
6	52:18:0050021:41	ул. Премудрова, 33	Многоквартирный дом	509	509	52:18:0050021:39	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 33	1446	Ветхий	снос
7	52:18:0050021:43	ул. Премудрова, 31	Многоквартирный дом	678,4	561	52:18:0050021:40	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 31	1595	Аварийный	снос
8	52:18:0050021:58	ул. Премудрова, 31а	Отдельностоящее здание (детский сад) с пристроями лит. А1,А2	683,1	0	52:18:0050021:14	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 31а	2015	-	снос
9	52:18:0050021:46	ул. Премудрова, 21	Многоквартирный дом	393	359,5	52:18:0050021:37	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 21	1057	Ветхий	снос
10	52:18:0050021:42	ул. Премудрова, 19	Многоквартирный дом	419,4	364,3	52:18:0050021:38	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 19	1095	Ветхий	снос
11	52:18:0050021:59	ул. Премудрова, 17	Многоквартирный дом	431,5	372,2	52:18:0050021:33	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 17	849	Ветхий	снос
12	52:18:0050021:53	ул. Снежная, 3	Многоквартирный дом	492,3	443,5	52:18:0050021:28	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 3	942	Ветхий	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
13	52:18:0050021:55	ул. Снежная, 5	Многоквартирный дом	414,8	230,5	52:18:0050021:27	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 5	1059	Ветхий	снос
14	52:18:0050021:54	ул. Снежная, 7	Многоквартирный дом	407,6	237,5	52:18:0050021:23	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 7	1053	Ветхий	снос
15	52:18:0050021:57	ул. Снежная, 9	Жилой дом (фактически – многоквартирный дом)	567,8	516	52:18:0050021:24	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 9	1209	Ветхий	снос
16	52:18:0050022:66	ул. Героя Самочкина, 20	Многоквартирный дом	562,6	508,8	52:18:0050022:41	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Героя Самочкина, 20	1119	Аварийный	снос
17	52:18:0050022:63	ул. Снежная, 13	Многоквартирный дом	770,4	693,2	52:18:0050022:40	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 13	1582	Ветхий	снос
18	52:18:0050022:82	ул. Снежная, 15	Нежилое здание (Городская поликлиника № 47)	797,5	0	52:18:0050022:38	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 15	1334	-	снос
19	52:18:0050022:64	ул. Снежная, 17	Многоквартирный дом	779,1	706,8	52:18:0050022:55	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 17	1756	Ветхий	снос
20	52:18:0050022:67	ул. Героя Самочкина, 22	Многоквартирный дом	563	510,1	52:18:0050022:46	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Героя	1436	Ветхий	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
							Самочкина, 22			
21	52:18:0050022:69	ул. Героя Самочкина, 24	Многоквартирный дом	554,8	496,3	52:18:0050022:42	Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Героя Героя Самочкина, 24	1366	Ветхий	снос
22	52:18:0050022:78	ул. Героя Самочкина, 26	Многоквартирный дом	556,8	498,6	52:18:0050022:44	Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Героя Героя Самочкина, 26	1060	Ветхий	снос
23	52:18:0050022:75	ул. Героя Самочкина, 28	Многоквартирный дом	552,3	496,4	52:18:0050022:48	Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Героя Героя Самочкина, 28	1410	Аварийный	снос
24	52:18:0050022:71	ул. Энтузиастов, 3	Многоквартирный дом	554	499,1	52:18:0050022:62	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 3	1417	Аварийный	снос
25	52:18:0050021:98	ул. Энтузиастов, 1	Многоквартирный дом	574,1	531,8	52:18:0050021:32	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 1	1087	Ветхий	снос
26	52:18:0050021:52	ул. Героя Самочкина, 25	Многоквартирный дом	701	576,7	52:18:0050021:30	Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Героя Самочкина, 25	1703	Аварийный	снос
27	52:18:0050021:51	ул. Героя Самочкина, 23	Многоквартирный дом	681,1	562,7	52:18:0050021:29	Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Героя Героя Самочкина, 23	1475	Ветхий	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
28	52:18:0050021:49	ул. Героя Самочкина, 21	Многоквартирный дом	680,2	569	52:18:0050021:26	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Героя Самочкина, 21	1480	Аварийный	снос
29	52:18:0050021:50	ул. Героя Самочкина, 19	Многоквартирный дом	693,9	576	52:18:0050021:25	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Героя Самочкина, 19	1713	Ветхий	снос
30	52:18:0050021:48	ул. Премудрова, 25	Многоквартирный дом	411	380,2	52:18:0050021:34	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 25	1080	Ветхий	снос
31	52:18:0050021:44	ул. Премудрова, 27	Многоквартирный дом	405,9	370,7	52:18:0050021:35	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 27	1054	Ветхий	снос
32	52:18:0050021:47	ул. Премудрова, 23	Многоквартирный дом	428,3	372,1	52:18:0050021:31	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 23	1120	Ветхий	снос
33	52:18:0050021:45	ул. Премудрова, 29	Многоквартирный дом	687,9	568	52:18:0050021:36	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 29	1232	Аварийный	снос
34	52:18:0050022:76	ул. Энтузиастов, 5	Многоквартирный дом	557,7	500,6	52:18:0050022:53	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 5	1318	Аварийный	снос
35	52:18:0050022:73	ул. Энтузиастов, 7	Многоквартирный дом	577,5	516,1	52:18:0050022:56	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 7	1374	Ветхий	снос

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
36	52:18:0050022:93	ул. Энтузиастов, 9	Многоквартирный дом	575,8	510,3	52:18:0050022:57	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 9	1213	Ветхий	снос
37	52:18:0050022:74	ул. Героя Самочкина, 28а	Многоквартирный дом	542,5	485	52:18:0050022:45	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Героя Самочкина, 28а	1377	Ветхий	снос
38	52:18:0050022:79	ул. Героя Самочкина, 26а	Многоквартирный дом	1069,5	881,8	52:18:0050022:49	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Героя Самочкина, 26а	1917	Ветхий	снос
39	52:18:0050022:70	ул. Героя Самочкина, 24а	Многоквартирный дом	943,4	866,4	52:18:0050022:43	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Героя Самочкина, 24а	2225	Ветхий	снос
40	52:18:0050022:68	ул. Героя Самочкина, 22а	Многоквартирный дом	1150,3	691,4	52:18:0050022:47	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Героя Самочкина, 22 а	2047	Ветхий	снос
41	52:18:0050022:65	ул. Снежная, 17а	Многоквартирный дом	610,8	567,7	52:18:0050022:52	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 17 а	1612	Ветхий	снос
42	52:18:0050022:753	ул. Дружбы, 35	Нежилое здание (фактически - хозяйственный корпус)	306,3	0	-	-	-	-	реконструкция с возможностью полного демонтажа

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
										объекта
43	52:18:0050021:571	ул. Героя Самочкина, 23А	Канализационная насосная станция с самотечными напорными коллекторами в жилом квартале улиц Снежная, Героя Самочкина и р. Ржавки в Ленинском районе. I этап. Канализационная насосная станция	7,2	0	52:18:0050021:431	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, напротив дома №23	410	-	реконструкция с возможностью полного демонтажа объекта
44	52:18:0050022:85	ул. Героя Самочкина, 26б	Магазин №20 "Молоко"	74,8	0	52:18:0050022:5 (без координат границ)	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, дом 26а	185	-	снос
45	52:18:0050022:81	ул. Энтузиастов, 4	Трансформаторный пункт № 15 инструментальный поселок г.Горький	18,6	0	-	-	-	-	реконструкция с возможностью полного демонтажа объекта
46	52:18:0050022:83	ул. Энтузиастов, 8	Трансформаторный пункт №19 жилых домов №1 и	19,1	0	-	-	-	-	реконструкция с возможностью

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв. м	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Адрес земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Площадь земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, кв. м	Статус объекта	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
			2 по ул.Энтузиастов в г.Горьком							полного демонтажа объекта
47	52:18:0050022:87	ул. Снежная, 15	Трансформаторный пункт №2 инструментальный поселок г.Горький.	13,7	0	-	-	-	-	реконструкция с возможностью полного демонтажа объекта
48	52:18:0050022:86	ул. Энтузиастов, 5	Трансформаторный пункт №1 инструментальный поселок г.Горький.	5,2	0	-	-	-	-	реконструкция с возможностью полного демонтажа объекта
49	52:18:0050022:171	ул. Снежная, 176	Здание КНС	58,2	0	52:18:0050022:754	Российская Федерация, Нижегородская область, г Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, д.17Б	176	-	реконструкция с возможностью полного демонтажа объекта
ИТОГО:				25966,2	20257,6			57692		

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16.05.2023 № 415

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 13,7 гектара в границах ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка г. Нижнего Новгорода

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)
2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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
2.7.1 объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Стоянка-паркинг (подземные, обвалованные, полуподземные) 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)
3.1 коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения
3.4.1 амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	амбулатории, поликлиники; медицинские центры; здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства)
3.5.1 дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	детские ясли, детский сад, школа, лицей, гимназия, дом творчества, здания специализированных школ и учреждений
12.0 земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	автомобильные дороги разворотные площадки

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка г. Нижнего Новгорода

Максимальная этажность объектов капитального строительства – 25;

Максимальный процент застройки территории (наземная часть) – 24 %;

Минимальный процент озеленения территории – 25 %;

Обеспеченность объектами обслуживания, в том числе социального назначения: в границах комплексного развития территории планируется строительство детского сада вместимостью 320 мест, школы вместимостью 1100 мест, размещение поликлинического отделения в пристрое к многоквартирному дому в рамках переноса существующего поликлинического отделения городской больницы № 47, входящего в границы КРТ.

Потребность населения в медицинских учреждениях – 74 посещения в смену.

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.

Максимальная плотность застройки – 2,11 (без учета площади территории общего пользования 2,88 га).

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 16.05.2023 № 415

Перечень объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки площадью 13,7 гектара в границах ул. Дружбы, ул. Снежная, ул. Энтузиастов и р. Ржавка г. Нижнего Новгорода, подлежащих изъятию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
1	52:18:0050022:61	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 25	под многоквартирный жилой дом	1662	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
2	52:18:0050022:50	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 27	под многоквартирный жилой дом	1679	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
3	52:18:0050022:60	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 29	под многоквартирный жилой дом	1098	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
4	52:18:0050022:39	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 31	под многоквартирный жилой дом	1381	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
5	52:18:0050022:59	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Дружбы, 33	под многоквартирный жилой дом	1274	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
6	52:18:0050021:39	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 33	под многоквартирный жилой дом	1446	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
7	52:18:0050021:40	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 31	под многоквартирный жилой дом	1595	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
8	52:18:0050021:14	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 31а	Под административное здание с прилегающей территорией.	2015	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Р-ЦЕНТР" от 23.05.2013 №52-52-01/149/2013-773	изъятие
9	52:18:0050021:37	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 21	под многоквартирный жилой дом	1057	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
10	52:18:0050021:38	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 19	под многоквартирный жилой дом	1095	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
11	52:18:0050021:33	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район,	под многоквартирный жилой дом	849	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
		ул. Премудрова, 17					
12	52:18:0050021:28	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 3	под многоквартирный жилой дом	942	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
13	52:18:0050021:27	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 5	под многоквартирный жилой дом	1059	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
14	52:18:0050021:23	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 7	под многоквартирный жилой дом	1053	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
15	52:18:0050021:24	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 9	под многоквартирный жилой дом	1209	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
16	52:18:0050022:41	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 20	под многоквартирный жилой дом	1119	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
17	52:18:0050022:40	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 13	под многоквартирный жилой дом	1582	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
19	52:18:0050022:55	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 17	под многоквартирный жилой дом	1756	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
20	52:18:0050022:46	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 22	под многоквартирный жилой дом	1436	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
21	52:18:0050022:42	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 24	под многоквартирный жилой дом	1366	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
22	52:18:0050022:44	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 26	под многоквартирный жилой дом	1060	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
23	52:18:0050022:48	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 28	под многоквартирный жилой дом	1410	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
24	52:18:0050022:62	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 3	под многоквартирный жилой дом	1417	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
25	52:18:0050021:32	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 1	под многоквартирный жилой дом	1087	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
26	52:18:0050021:30	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 25	под многоквартирный жилой дом	1703	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
27	52:18:0050021:29	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 23	под многоквартирный жилой дом	1475	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
28	52:18:0050021:26	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 21	под многоквартирный жилой дом	1480	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
29	52:18:0050021:25	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 19	под многоквартирный жилой дом	1713	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
30	52:18:0050021:34	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 25	под многоквартирный жилой дом	1080	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
31	52:18:0050021:35	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 27	под многоквартирный жилой дом	1054	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
32	52:18:0050021:31	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 23	под многоквартирный жилой дом	1120	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
33	52:18:0050021:36	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 29	под многоквартирный жилой дом	1232	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
34	52:18:0050022:53	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 5	под многоквартирный жилой дом	1318	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
35	52:18:0050022:56	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 7	под многоквартирный жилой дом	1374	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
36	52:18:0050022:57	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Энтузиастов, 9	под многоквартирный жилой дом	1213	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
37	52:18:0050022:45	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район,	под многоквартирный жилой дом	1377	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
		ул. Героя Самочкина, 28а					
38	52:18:0050022:49	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 26а	под многоквартирный жилой дом	1917	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
39	52:18:0050022:43	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 24а	под многоквартирный жилой дом	2225	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
40	52:18:0050022:47	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, 22 а	под многоквартирный жилой дом	2047	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
41	52:18:0050022:52	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Снежная, 17 а	под многоквартирный жилой дом	1612	общая долевая собственность	собственники помещений в многоквартирном доме	изъятие
42	52:18:0050021:431	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, напротив дома №23	для строительства канализационной насосной станции с самотечными и напорными коллекторами	410	Аренда (с 10.02.2014 по 08.06.2015)	Акционерное общество "Нижегородский водоканал" от 10.02.2014 № 52-52-01/112/2014-222	изъятие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка в соответствии с ФИАС	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид зарегистрированного права	Сведения о правообладателе, доля в праве, дата и номер регистрации права	Сведения об изъятии
43	52:18:0050022:5 (без координат границ)	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Самочкина, дом 26а.	под здание магазина	185	Аренда (с 02.12.1997 на 5 лет)	Горцунова Валентина Михайловна, от 25.05.2020 № 52:18:0050022:5-52/124/2020-2	изъятие
44	52:18:0050021:15	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Премудрова, 31а.	под благоустройство территории, прилегающей к административному зданию	1787	Аренда (с 15.10.2012 по 24.08.2017)	Общество с ограниченной ответственностью "Р-ЦЕНТР" от 15.10.2012 № 52-52-01/235/2012-563	изъятие