



ООО «Линия»

Заказчик: ООО СЗ «Мегаполис»

Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

1.2 Основная часть проекта планировки территории

392-01-25-00-ПЗ.У

2025 г





ООО «Линия»

Заказчик: ООО СЗ «Мегаполис»

Документация по планировки территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

1.2 Основная часть проекта планировки территории

392-01-25-00-ПЗ.У

Главный инженер

Е.В. Дмитриев

Главный архитектор проекта

И.В.Денисова

Главный инженер проекта

С.Я. Усанова

2025 г



СОДЕРЖАНИЕ

1.1 Чертёж планировки территории

1.2 Текстовая часть основной части проекта планировки территории

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения.

2. Цели и задачи.

3. Характеристики планируемого развития территории.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

5. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	392-01-25-00-ПЗ.У	Лист
									2

1.2 Текстовая часть основной части проекта планировки территории

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания) в микрорайоне «Печерская гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании Решения №1 ООС СЗ «Мегаполис» письмо №10 от 24.04.2025 на территории 3,28 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлена организацией Общество с ограниченной ответственностью "Линия" по заказу Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мегаполис» в соответствии с мастер-планом утверждённым Протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 14 июня 2024 г. № Сл-001-603943/24 и Договором №386-П/44 от 28.12.2024 г. о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости на пересечении улицы Богдановича и Казанского шоссе в микрорайоне «Печёрская гряда» города Нижнего Новгорода в целях:

- обеспечения комплексного развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков;
- определения характеристик планируемых объектов капитального строительства;
- характеристик и очередности планируемого развития территории,

3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатель
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	3,53+2,6 (благоустройство)
2	Площадь территории в границах разработки КРТ	кв.м.	35300
3	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел	734

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	8500
5	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений -проектируемых зданий и сооружений	кв.м.	80800
6	Коэффициент застройки	-	0,24
7	Коэффициент плотности застройки	-	2,3
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: - многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей №1 по генплану -- многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей №2 по генплану - многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей №3 по генплану - нежилое здание общественного назначения - диспетчерский пункт транспортно-пересадочного узла		2-30 этажей 5 этажей 1 этаж
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)		39600
10	Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе - встроено-пристроенных - нежилое здание общественного назначения	кв.м	9500 расчётное соотношение жилых и нежилых помещений составляет 81% и 19%
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	54 кв.м. на чел.
13	Площадь озелененных территорий	кв.м.	10819 (30,7%)
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность проездов - протяженность велодорожек - протяженность тротуаров Благоустройство вдоль Казанского шоссе - протяженность тротуаров - протяженность велодорожек	м	1085 380 895 1765 1150
15	Вместимость автостоянок в том числе: - многоуровневой подземной	машино-мест	536 412

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

392-01-25-00-ПЗ.У

Лист

4

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
16	Водоснабжение	м3/ч	45,6
17	Канализация	м3/ч	45,6
18	Газоснабжение	м3/ч	-
19	Электроснабжение	кВт	1948 (1539+409)
20	Наружное электроосвещение	кВт	4
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	4,825
21	Радиофикация	кол. радио точек	750
22	Телефонизация	кол. номеров	780
23	Ливневая канализация	л/с	429,91
	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (1,2,3 по генплану) Нежилое здание общественного назначения Транспортно-пересадочный узел с диспетчерским пунктом		249,36
			51,90
			128,65
24	Наружное пожаротушение	л/с	40
25	Автоматическое пожаротушение	л/с	60
26	Внутреннее пожаротушение	л/с	2x5,2

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания	Общая площадь квартир в МКД кв.м	Примечание о парковочных местах
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3366	2-30	25233	13200	159 мест постоянного использования, в подземной стоянке **** с резервом для дома 1.3
		1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3130	2-30	25233	13200	204 мест постоянного использования, в подземной стоянке **** с резервом для дома 1.3
		1.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1241	2-30	25233	13200	49 мест постоянного использования в подземной стоянке ***+88мест в ранее построенной подземной парковке

Инва. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

2	Предпринимательство 4.0	2.1	Нежилое здание общественного назначения	1000	5	5000	-	
3	Улично-дорожная сеть 12.0.1	3.1	Диспетчерский пункт	100	1	100		

5. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры»

Документацией по планировке территории в соответствии с договором КРТ предусмотрено строительство объектов транспортной инфраструктуры местного значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан:

- транспортно - пересадочный узел в соответствии с предусмотренной Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2019 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г. Н.Новгорода от 27.11.2019 № 200;

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Площадка отстоя автобусов	15 парковочных мест
2	Площадка отстоя автобусов	2 парковочных места
3	Площадка отстоя автобусов	17 парковочных мест
4	Площадка отстоя автобусов	3 парковочных места
5	Разворотная площадка для автобусов	
6	Конечная остановка автобусов	
3.1	Диспетчерский пункт	

Обеспечение проектируемой жилой застройки социальной инфраструктурой, 26 мест дошкольного образования и 74 места общего образования, обеспечиваются за границей территории за счет объектов:
 - МАДОУ «Детский сад №39», МАДОУ «Детский сад №58», МАОУ «Школа №103 с углублённым изучением отдельных предметов» с пристроем на 500мест (планируемая реализация строительства 31.05.2027), строительства детского сада на 150 мест на Казанском шоссе, проектируемый (ДПТ утв.от03.12.2020№07-02-03/122), и согласовано департаментом образования администрации г.Н.Новгорода от 25.07.2025 № Исх-04-389257».

Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Документация по планировке территории согласована администрацией г.Н.Новгорода письмом от 20.02.2026 № Исх-07-01-17023/26 в соответствии с требованиями п.12.7 ст.45 Градостроительного кодекса РФ.

II Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 3 очереди строительства.**

Завершение строительства жилого комплекса 28.12.2034г.- 10 лет с даты подписания договора о КРТ.

Очереди строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

1 очередь строительства

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- снос объектов капитального строительства, попадающих в зону строительства, а также объектов, незарегистрированных в ЕГРН по согласованию с администрацией г.Н.Новгорода в срок до 28.12.2026;
- обеспечение кадастровых работ в соответствии с проектом межевания;
- вынос инженерных сетей попадающих в зону строительства: участок W1 у западной границы, K1,K2 с южной стороны, K2 с западной стороны;
- разработка проекта благоустройства вдоль Казанского шоссе до ТЦ «Индиго» (площадью 2,6 га) и согласование проекта благоустройства с администрацией г.Н.Новгорода;
- разработка проектов санитарно-защитной зоны от АГЗС ЗАО «РЕАЛ ИНВЕСТ», АГНКС АО «ФИНСТРОЙ ЭКО», установление санитарно-защитной зоны, внесение информации о санитарно-защитных зонах в ЕГРН, при необходимости;
- разработка проектной документации по комплексу объектов транспортной инфраструктуры и благоустройству территории вдоль Казанского шоссе до ТЦ «Индиго», прохождение государственной экспертизы, передача проектной документации в администрацию г.Н.Новгорода.

Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок 28. 12. 2031 года:

№ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	
3.1	Диспетчерский пункт	

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

- строительство инженерных коммуникаций: водопровод -140 м., канализация бытовая - 521 м., сеть электроснабжения- 60 м., сеть связи - 80 м., сеть теплоснабжения- 164 м, канализация дождевая - 493 м., сеть наружного освещения- 357м;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров: проезды - 606 м., тротуары - 455 м., велодорожки - 55 м, открытая парковка на 69м/м;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, хозяйственных площадок;

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации: канализация дождевая - 493 м., сеть наружного освещения - 357 м;

- передача в муниципальную собственность нежилого помещения площадью не менее 50 кв.м во встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения для размещения участкового пункта полиции;

- благоустройство территории вдоль Казанского шоссе до торгового центра «Индиго» (площадью 2,6 га) (по согласованию с администрацией г.Нижнего Новгорода в соответствии с 2.1.16 Договора);

- строительство объекта «транспортно-пересадочный узел» транспортной инфраструктуры в составе ОКС Диспетчерский пункт (3.1), площадки отстоя автобусов (1,2), разворотной площадки для автобусов (5), проезда, и участка благоустройства;

- мероприятия по приведению к нормативным параметрам проезда в южной части застройки с выходом на Казанское шоссе.

2 очередь строительства

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

Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- снос здания диспетчерского пункта ОКС 2:18:0060258:111 в срок до 28. 12. 2031 г. (но не позднее 12 месяцев после принятия АО «НПАТ» в собственность вновь построенного диспетчерского пункта №3.1 по чертежу планировки) в АО «НИЖЕГОРОДПАССАЖИРАВТОТРАНС»;

- вынос инженерных сетей попадающих в зону строительства.

Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 28.12. 2032 года:

№ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	392-01-25-00-ПЗ.У	Лист 8

Проект благоустройства, вертикальная планировка и инженерные сети территории «Сивер от пересечения ул. Богдановича и Казанского шоссе до торгового центра «Индиго» на части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548» выполняются отдельным проектом после согласования документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны планировки территории	Назначение зоны	Номер ОКС по чертёжу планировки	Наименование ОКС	Площадь, кв. м	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, кв. м	Общая площадь квартир в МКД, кв. м	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2,6	1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3366	2-30	25233	13200	159 парковочных мест в подземной стоянке**
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2,6	1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3130	2-30	25233	13200	204 парковочных места и подземная стоянка**
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2,6	1.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1241	2-30	25233	13200	49 парковочных мест в подземной стоянке**
2	Предприимчивость 4,0	2.1	Нежилое здание общественного назначения	1000	5	5000	-	-
3	Улично-дорожная сеть 12,0:1	3.1	Диспетчерский пункт	100	1	100	-	-

- с резервом для дома 1.3
 ** - с резервом для дома 1.3
 *** - + 88 мест в ранее построенной подземной стоянке

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ СООРУЖЕНИЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Площадка отстоя автомобилей	15 парковочных мест
2	Площадка отстоя автомобилей	2 парковочных места
3	Площадка отстоя автомобилей	16 парковочных мест
4	Площадка отстоя автомобилей	4 парковочных места
5	Разворотная площадка для автобусов	Проектируемая
6	Конечная остановка автобусов	Проектируемая
7	Остановки и разворотная площадка для шаттлов до школы 800	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки документации по планировке территории, границы КРТ
- Красная линия
- Границы благоустройства сквера
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- Подземная автодорога проектируемая
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Экспликационный номер планируемых сооружений транспортной инфраструктуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Дороги и проезды проектируемые
- Тротуары (проектируемые)
- Велосипедные дорожки (проектируемые) шириной 2 м (ширина полосы в одну сторону - 1 м, в соответствии с табл. 9.2 СП 596.1325800.2016)
- Участки озеленения и благоустройства (проектируемые)
- Парковочное пространство (проектируемое)
- Дороги и проезды на эксплуатируемой кровле подземной стоянки (проектируемые)
- Существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- Тротуары, площадки и участки озеленения на эксплуатируемой кровле подземной стоянки (проектируемые)
- Заезд в подземную парковку через тротуарную полосу
- Границы проектного решения по капитальному ремонту дорог по Казанскому шоссе (от ул. Богдановича до ул. Академическая, с устройством остановок общественного транспорта и пешеходных переходов), выполненного ООО НПО «Арсенал-НН» (03/2024-ТКР-АД)

1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО «Тоссервис» (Исток, 2023 год (527-23-ИГДИ)).
 2. Система координат МСК-52.
 3. Система высот Балтийская 1977 года.

392-01-25-00-ПТ.У					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) и микрорайон «Печерская Гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол. в лист	Испол.	Подп.	Дата	
Разработано	Николайский	ИИ	05.25		
Проверено	Николайский	ИИ	05.25		
Ген. Инж.	Дмитриев	ИИ	05.25		
ГАП	Данилова	ИИ	05.25		
И. Констр.	Синкина	ИИ	05.25		

Проект планировки территории ППТ 1.1

Чертеж планировки территории М1:500

Глава II. Проект межевания территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлена в соответствии с мастер-планом, утвержденным Протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 14 июня 2024 г. № Сл-001-603943/24, и на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости на пересечении улицы Богдановича и Казанского шоссе в микрорайоне «Печёрская гряда» города Нижнего Новгорода от 28.12.2024 № 386-П/44 по заказу ООО СЗ "МегаПолис" в целях:

- обеспечения комплексного развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков;
- определения характеристик планируемых объектов капитального строительства;
- характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

1 ЭТАП

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	19916	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548(ВРИ (сущ.): под автомобильную дорогу общего пользования) с сохранением его в изменённых границах
ЗУ2	Улично-дорожная сеть 12.0.1	124	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548 (ВРИ (сущ.): под автомобильную дорогу общего пользования) с сохранением его в изменённых

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
			границах

2 ЭТАП

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

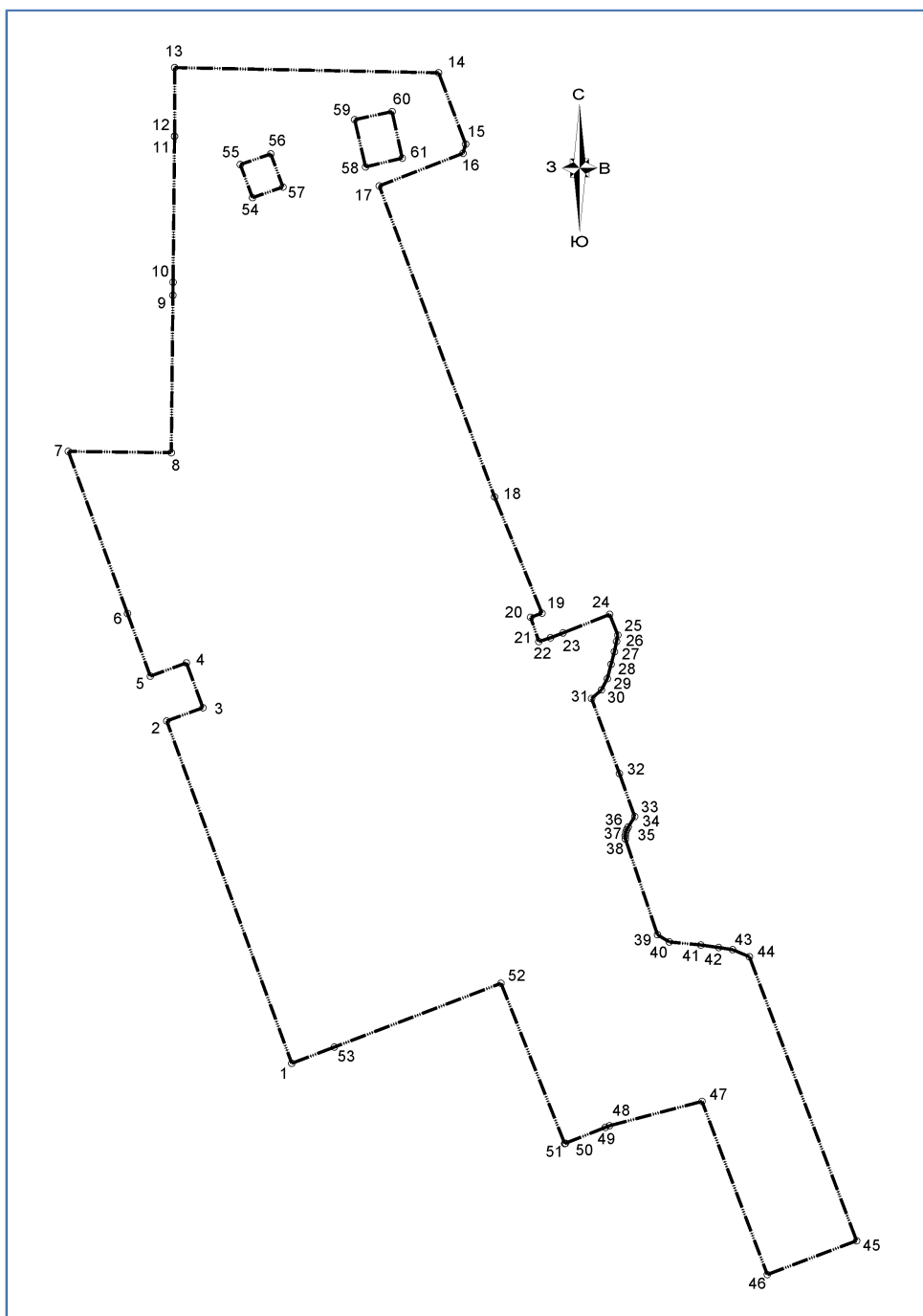
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	11655	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060308:6 (ВРИ (сущ.): для использования в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89) и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060308:7 (ВРИ (сущ.): для использования в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89)
ЗУ4	Улично-дорожная сеть 12.0.1	1256	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060308:5 (ВРИ (сущ.): для использования в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской
ЗУ5	Предпринимательство 4.0	1779	

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
			Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89)
ЗУ6	Улично-дорожная сеть 12.0.1	20467	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного в этапе 1 (ВРИ: Улично-дорожная сеть) и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ4	Улично-дорожная сеть 12.0.1	1256	Перераспределение части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060308:6 (ВРИ (сущ.): для использования в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89)
ЗУ6	Улично-дорожная сеть 12.0.1	20467	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного в этапе 1 (ВРИ: Улично-дорожная сеть) и земель, государственная собственность на которые не разграничена

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

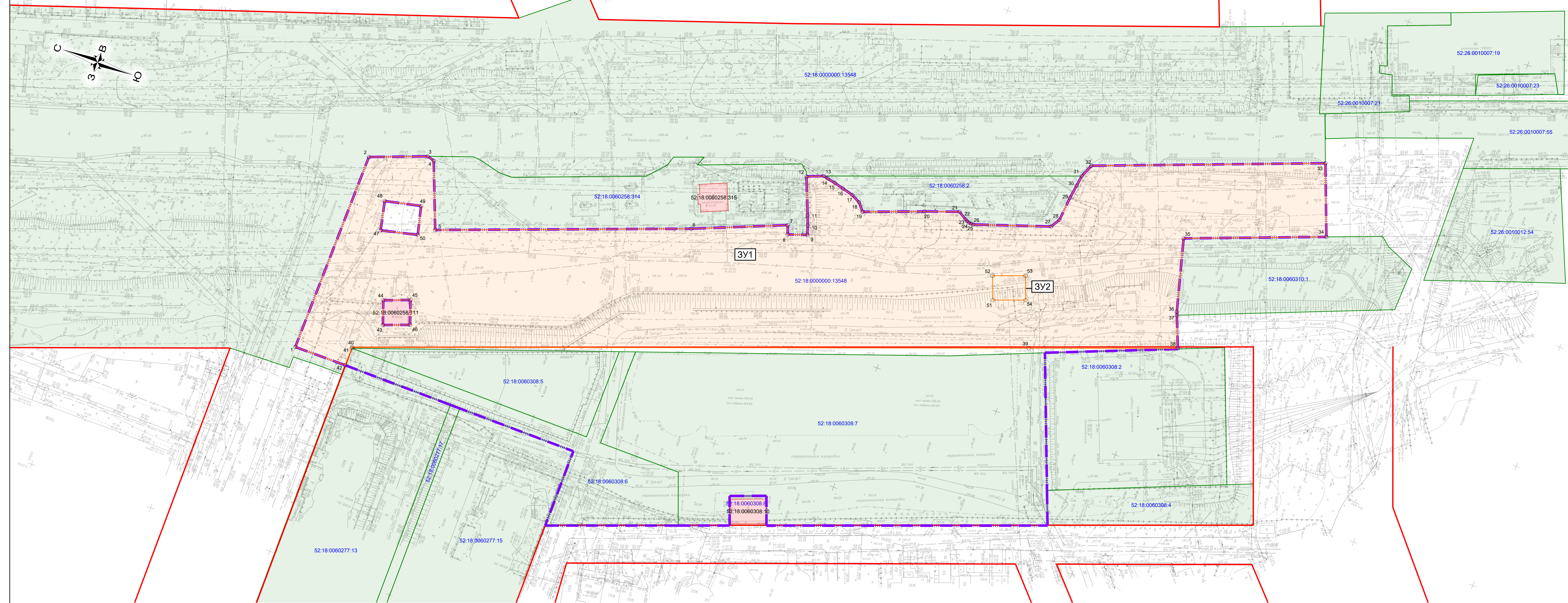


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	525415.54	2220814.71
2	525519.61	2220776.70
3	525523.64	2220787.71

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
4	525537.26	2220782.68
5	525533.24	2220771.72
6	525552.28	2220764.77
7	525601.55	2220746.78
8	525601.16	2220778.09
9	525649.02	2220778.58
10	525652.96	2220778.63
11	525697.29	2220779.09
12	525697.36	2220779.09
13	525718.21	2220779.09
14	525716.64	2220859.36
15	525694.95	2220867.56
16	525692.16	2220866.78
17	525682.25	2220841.31
18	525587.68	2220876.39
19	525552.37	2220890.79
20	525551.13	2220887.34
21	525543.75	2220889.82
22	525544.90	2220893.36
23	525546.37	2220897.18
24	525552.00	2220911.37
25	525545.71	2220913.84
26	525543.79	2220913.45
27	525540.65	2220912.80
28	525536.86	2220911.80
29	525532.47	2220910.64
30	525529.04	2220908.85
31	525526.42	2220905.86
32	525503.63	2220914.32
33	525490.53	2220918.97
34	525487.37	2220916.98
35	525486.58	2220916.55
36	525485.65	2220916.24

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
37	525484.73	2220916.08
38	525483.78	2220916.13
39	525454.64	2220925.89
40	525452.45	2220929.49
41	525451.52	2220939.07
42	525450.75	2220944.49
43	525450.10	2220948.73
44	525447.94	2220953.84
45	525361.63	2220986.43
46	525351.34	2220959.28
47	525403.98	2220939.42
48	525396.58	2220911.31
49	525396.08	2220910.05
50	525391.25	2220897.91
51	525391.16	2220897.69
52	525439.88	2220878.32
53	525420.49	2220827.65
54	525678.68	2220802.78
55	525688.74	2220799.07
56	525691.97	2220808.33
57	525681.91	2220812.04
58	525688.03	2220837.14
59	525702.39	2220833.83
60	525704.84	2220845.21
61	525690.69	2220848.29



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
3У1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	19916
3У2	Улично-дорожная сеть 12.0.1	124

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Границы разработки документации по планировке территории, границы КРТ
 - - Красная линия
 - 0080085-2522 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 0080085-1362 - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 3У1 - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
 - 15 - Поворотные точки границы образуемого земельного участка

1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоСервис" г.Кстово, 2023 год (557-23-ИГДИ).
 2. Система координат МСК-52.
 3. Система высот Балтийская 1977 года.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
Разраб.	Николюшкин	05.25		05.25
Проверил	Усанова	05.25		05.25
Гл. Инж.	Дмитриева	05.25		05.25
ГАП	Денисова	05.25		05.25
Н. Контр.	Симкина	05.25		05.25

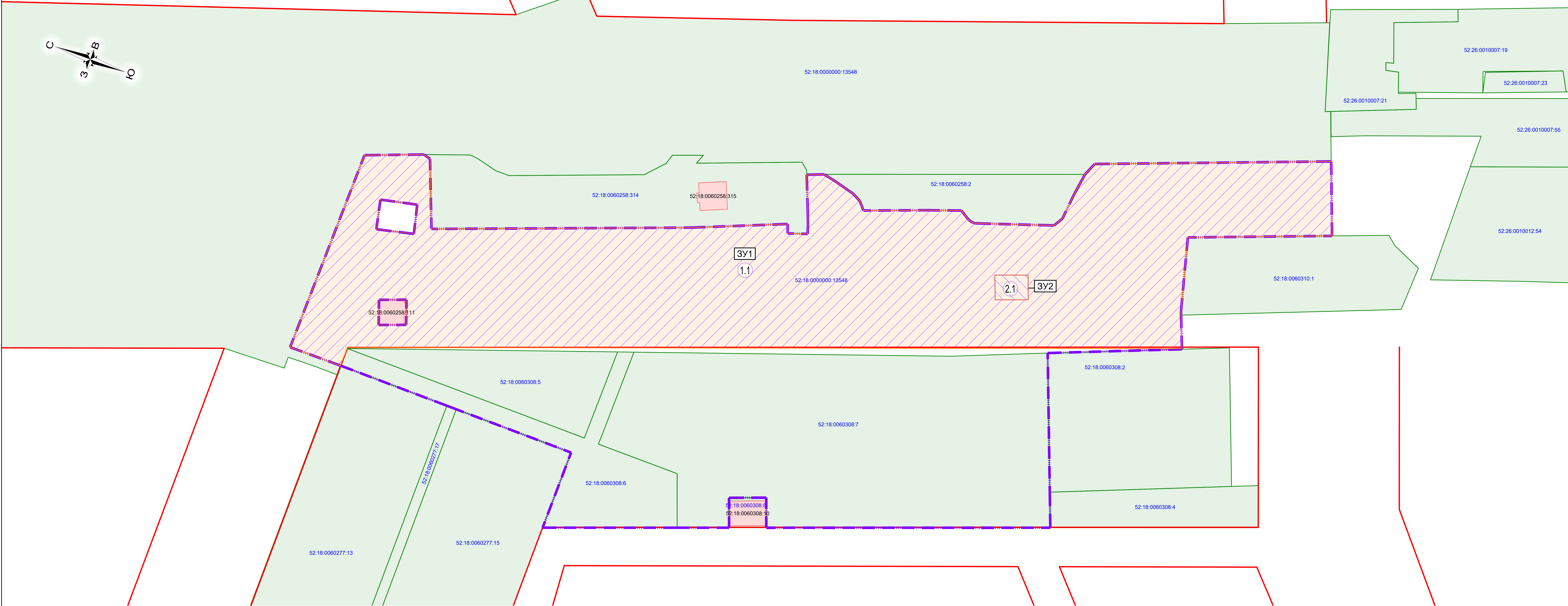
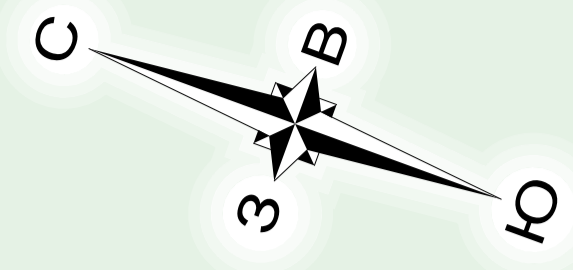
Стадия	Лист	Листов
ППМ	3.2	

392-01-25-00-ПП.У
 Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне "Теневское Гирдан" (от ул. Богдашова и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Проект межевания территории с указанием образуемых земельных участков (1 этап) М1:500

Формат А2Х3

Имя, № докум. Подпись, дата



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

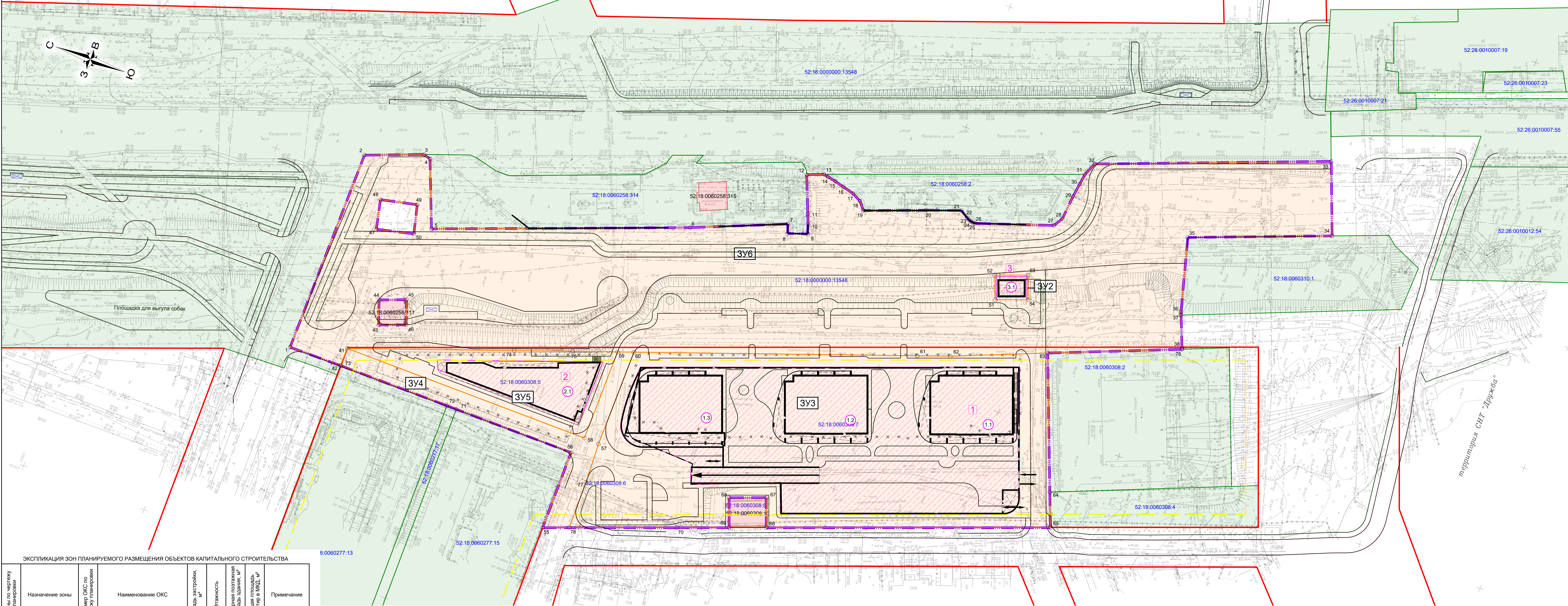
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м²	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
3У1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	19916	1.1	19916	часть 3, у. с. к. №52:18.0000000:13548 (ВРИ (сущ.): под автомобильную дорогу общего пользования)
3У2	Улично-дорожная сеть 12.0.1	124	2.1	124	часть 3, у. с. к. №52:18.0000000:13548 (ВРИ (сущ.): под автомобильную дорогу общего пользования)

- Красная линия
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер

392-01-25-00-ГП.У					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерское Горы» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Коп. у.	Лист	Подп.	Подп.	Дата
Разраб.	Николюшкин	05.25		05.25	05.25
Проверил	Усанова	05.25		05.25	05.25
Гл. Инж.	Дмитриев	05.25		05.25	05.25
ГАП	Денисова	05.25		05.25	05.25
Н. Контр.	Симкина	05.25		05.25	05.25
Проект межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап) М1:500					Стадия
					Лист
					Листов
					ППМ 3.3
Формат А2Х3					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	Номер ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м²	Общая площадь квартал в МКД, м²	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3366	2-30	25233	13200	159 парковочных мест в подземной стоянке *
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3130	2-30	25233	13200	204 парковочных места в подземной стоянке **
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1241	2-30	25233	13200	49 парковочных мест в подземной стоянке ***
2	Предпринимательство 4.0	2.1	Нежилое здание общественного назначения	1000	5	5000	-	
3	Улично-дорожная сеть 12.0.1	3.1	Диспетчерский пункт	100	1	100		

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м²
3У3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	11655
3У4	Улично-дорожная сеть 12.0.1	1256
3У5	Предпринимательство 4.0	1779
3У6	Улично-дорожная сеть 12.0.1	20467

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы разработки документации по планировке территории, границы КРТ
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- Подземная автостоянка проектируемая

392-01-25-00-ПП.У

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Теческое Гирдан» (от ул. Богдамовича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

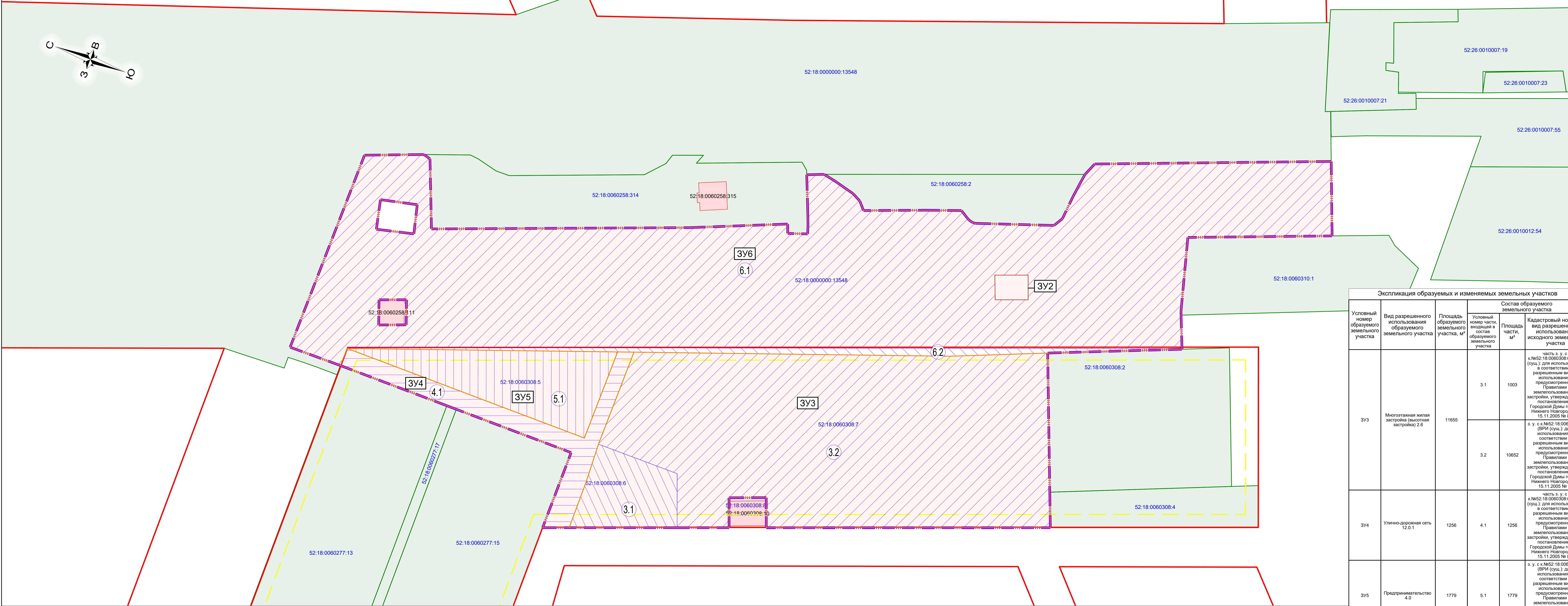
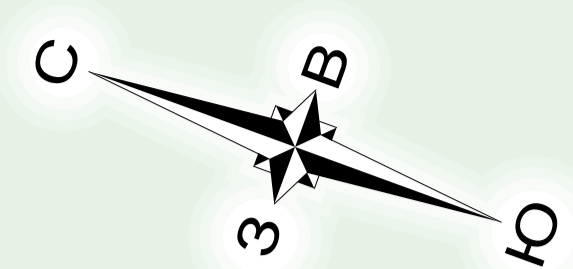
Изм.	Коп. ун.	Лист	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский	05.25		05.25
Проверил	Никольский	05.25		05.25
ГАП	Усанова	05.25		05.25
Гл. Инж.	Дмитриев	05.25		05.25
ГАП	Денисова	05.25		05.25
Н. Контр.	Симкина	05.25		05.25

Проект межевания территории

Стадия: Лист 3.4

Чертёж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (2 этап) М:1:500

Формат А2Х3



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м²
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	11655	3.1	1003
			3.2	10652
ЗУ4	Улично-дорожная сеть 12.0.1	1256	4.1	1256
ЗУ5	Предпринимательство 4.0	1779	5.1	1779
ЗУ6	Улично-дорожная сеть 12.0.1	20467	6.1	19916
			6.2	551

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы разработки документации по планировке территории, границы КРТ
 - Красная линия
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
 - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
 - Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
 - Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

392-01-25-00-ПП.У

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерское Гора» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Изм.	Коп. у.	Лист	Подп.	Дата	Проект межевания территории ППМ 3.5 Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (2 этап) М1:500
Разраб.	Никольский	05.25			
Проверил	Никольский	05.25			
ГМП	Усанова	05.25			
Гп. Инж.	Дмитриев	05.25			
ГАП	Денисова	05.25			

