Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

20 марта 2024 г. № 07-02-02/44

г. Нижний Новгород

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 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», пунктом 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, и в связи с обращениями администрации города Нижнего Новгорода от 29 ноября 2023 г. № Сл-07-01-1000640/23, от 15 февраля 2024 г. № Сл-07-06-130753/24

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить администрации города Нижнего Новгорода подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 49/24.

2. Установить, что документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1 Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2 Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр М.В.Ракова

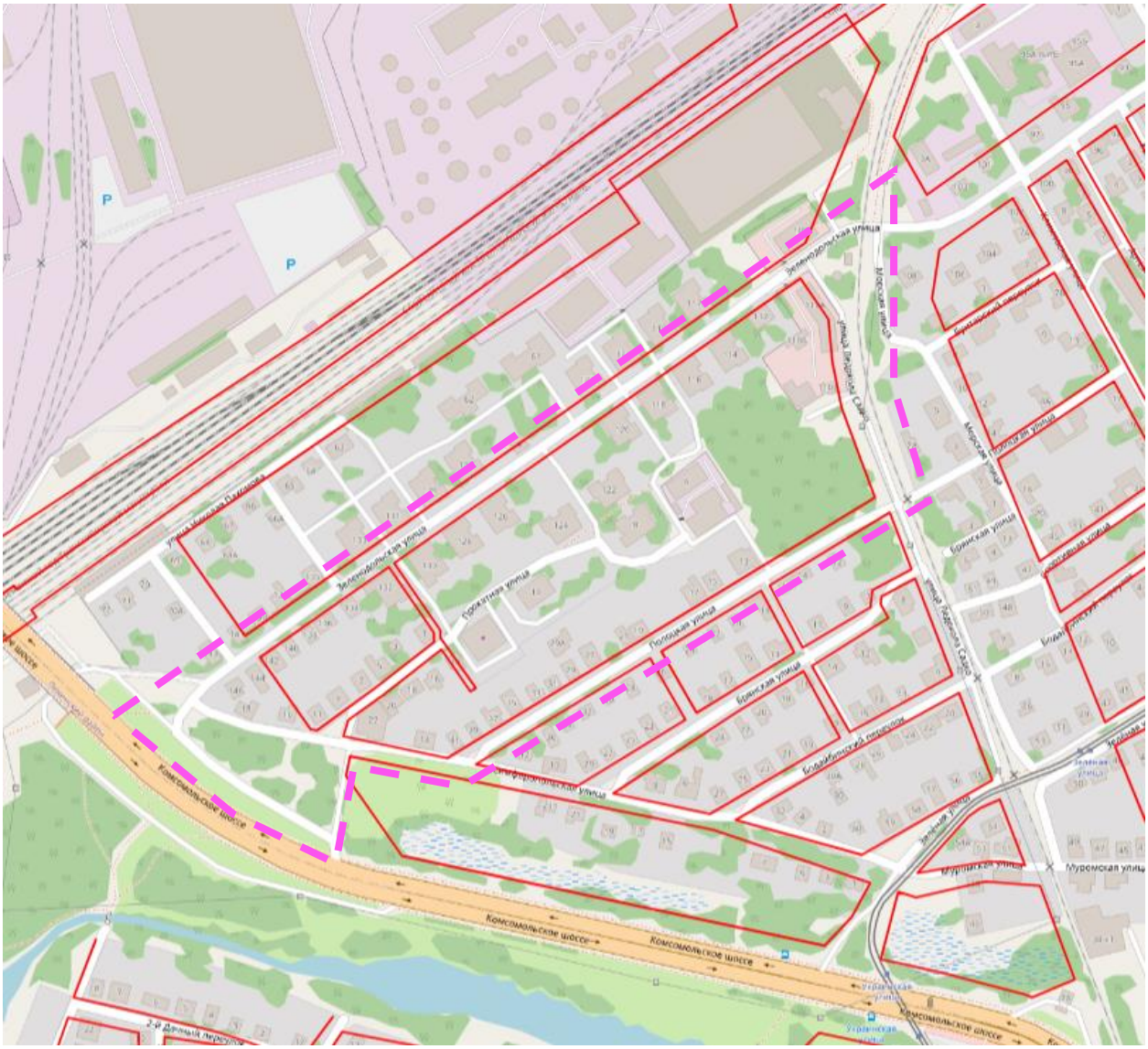
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D4FD5168C9742D746A52B463CCDD5067
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 11.01.2024 до 05.04.2025

Приложение
к приказу министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20 марта 2024 г. № 07-02-02/44

Схема границ подготовки
документации по планировке территории



Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)

Заказчик: Администрация города Нижнего Новгорода	Арх. № 49/24

ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12
archivar.ru

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная часть проекта

Текстовая часть

А-145.1665-24 ППТ.ТЧ

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода»

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Нижний Новгород, 2025 г

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Лист	Масштаб
	Проект планировки территории		
	Основная часть проекта		
1	Чертеж планировки территории	1	1:1 000
2	Том I. Текстовая часть (пояснительная записка к проекту планировки территории)		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства		
	Положения об очередности планируемого развития территории		
	Материалы по обоснованию проекта		
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1	1:5 000
4	Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающей существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении территории	2.1	1:1 000
5	Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающей существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении территории на перспективу	2.2	1:1 000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	3	1:1 000
7	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	4	1:1 000
8	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	5	1:1 000
9	Видовые точки и объемно-пространственные решения застройки	5.1	-
10	Видовые точки и объемно-пространственные решения застройки	5.2	-
11	Видовые точки и объемно-пространственные решения застройки	5.3	-
12	Видовые точки и объемно-пространственные решения застройки	5.4	-
13	Видовые точки и объемно-пространственные решения застройки	5.5	-
14	Видовые точки и объемно-пространственные решения застройки	5.6	-
15	Видовые точки и объемно-пространственные решения застройки	5.7	-
16	Схема вертикальной планировки территории,	6	1:1 000

	инженерной подготовки и инженерной защиты территории		
17	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	7	1:1 000
18	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	7.1	5000
19	Поперечные профили	8	1:200
20	Разбивочный чертеж красных линий	9	1:1 000
21	Схема благоустройства и озеленения территории	10	1:1 000
22	Схема очередности планируемого развития территории	11	1:1 000
23	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций	12	1:1 000
24	Схема обеспеченности проектируемой территории объектами обслуживания	13	1:1 000
25	Том II. Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте		
26	Том V. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
27	Том VI. Моделирование транспортных потоков		
Проект межевания территории			
Основная часть проекта			
28	Том III. Текстовая часть (пояснительная записка к проекту межевания территории)		
29	Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков. 1 этап	1.1	1:1 000
30	Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков. 1 этап	1.2	1:1 000
31	Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков. 2 этап	2.1	1:1 000
32	Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков. 2 этап	2.2	1:1 000
33	Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков. 3 этап	2.1	1:1 000
34	Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков. 3 этап	2.2	1:1 000
	Материалы по обоснованию проекта		
35	Чертеж по обоснованию межевания территории	1	1:1 000
36	Том IV. Пояснительная записка с описанием и обоснованием принятых решений		

Примечание: Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается, ввиду отсутствия данных объектов на территории.

СОДЕРЖАНИЕ

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории 5
1. Общие положения 5
2. Цели и задачи 5
3. Характеристики планируемого развития территории 5
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства 7
5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения 7
II. Положения об очередности планируемого развития территории 8

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20.03.2024 № 07-02-02/44 на территорию площадью 12,61 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Архивариус» по заказу МКУ «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода» (Муниципальный контракт от 25.11.2024 № 0132600032724001022) в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории

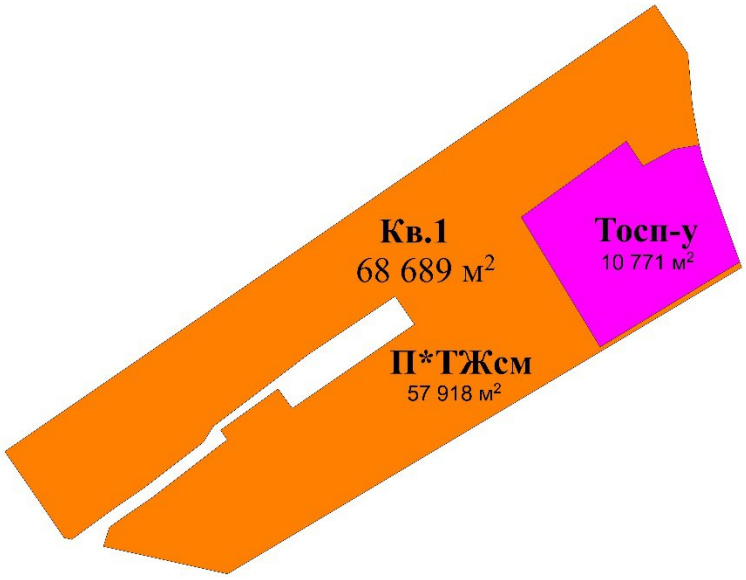


Рисунок 1 – Схема расчетных кварталов

Таблица 1

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	12,61
2	Площадь территории квартала в красных линиях	кв.м/га	68689 / 6,87
Жилая территориальная зона			
зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку			
3.1	Площадь территориальной зоны в красных линиях	кв.м/га	57918 / 5,79
4.1	**Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в т.ч.:**	кв.м	**12373,7**
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	-//-	8773,7

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Количество
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями	-//-	3600
5.1	**Численность населения, в т.ч.:**	чел.	**1442**
	- в сохраненных объектах	-//-	92
	- в объектах, планируемых к строительству	-//-	1350
6.1	**Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, в т.ч.:**	кв.м	**48245,3**
	- сохраняемых зданий и сооружений	-//-	12245,3
	- проектируемых зданий и сооружений	-//-	36000
7.1	Коэффициент застройки	-	0,21
8.1	Коэффициент плотности застройки	-	0,83
9.1	**Этажность проектируемых объектов, в т.ч.:**		
	- жилых домов	эт.	10
10.1	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	27000
11.1	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	-
12.1	**Жилищная обеспеченность:**	кв.м на чел.	22,5
	- в сохраняемых объектах	-//-	59,8
	- в объектах, планируемых к строительству	-//-	20,0
13.1	Вместимость объектов социального назначения	-	-
14.1	Площадь озелененных территорий	кв.м	26924
15.1	**Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:**		**2180**
	- протяженность проездов	м	1044
	- протяженность велосипедных дорожек	-//-	-
	- протяженность тротуаров	-//-	1136
16.1	**Вместимость автостоянок, в т.ч.:**		**214**
	- в зданиях (сооружениях)	машино-мест	-
	- плоскостных открытого типа	-//-	214
Общественная, деловая и коммерческая территориальная зона			
зона учебно-образовательных учреждений			
3.2	Площадь территориальной зоны в красных линиях	кв.м/га	10771 / 1,08
4.2	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв.м	1503,6
5.2	Численность населения	чел.	-
6.2	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений	кв.м	4459
7.2	Коэффициент застройки	-	0,14
8.2	Коэффициент плотности застройки	-	0,41
9.2	Этажность проектируемых объектов	эт.	**1, 3**
10.2	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	-
11.2	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	3238
12.2	Жилищная обеспеченность	кв.м на чел.	-
13.2	Вместимость объектов социального назначения:	-	-
	- детские образовательные учреждения	мест	158
14.2	Площадь озелененных территорий	кв.м	6274
15.2	**Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:**		**685**
	- протяженность проездов	м	291
	- протяженность велосипедных дорожек	-//-	-
	- протяженность тротуаров	-//-	394
16.2	**Вместимость автостоянок, в т.ч.:**		**0**
	- в зданиях (сооружениях)	машино-мест	-
	- плоскостных открытого типа	-//-	-
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории (проектируемая застройка)			
17	Водоснабжение	$м^3$/ч	13,0
	в т.ч. вн./нар.пожаротушение	л/с	2,5 / 20

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Количество
18	Канализация хозяйственно-бытовая	$м^3$/ч	13,0
19	Газоснабжение	$м^3$/ч	327,90
20	Электроснабжение	кВт	861,0
21	Теплоснабжение	Гкал/ч	-
22	Радиофикация	кол. радиоточек	5
23	Телефонизация	кол. номеров	750
24	Ливневая канализация	л/с	407,5
Территории общего пользования			
25	**Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:**		
25.1	Улицы в жилой застройке:		
	- протяженность улиц	м	1951
	- протяженность проездов	м	1337
	- протяженность велосипедных дорожек	-//-	937
	- протяженность тротуаров	-//-	2446
26	**Вместимость автостоянок, в т.ч.:**		**117**
	- в зданиях (сооружениях)	машино-мест	-
	- плоскостных открытого типа	-//-	117

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Таблица 2

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этаж-ность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Дошкольная образовательная организация	1477,6	3	4433	-	Вместимость 158 мест
6	Предоставление коммунальных услуг	6.1	Котельная	20	1	20	-	Мощность 500 кВт
7	Предоставление коммунальных услуг	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	-	Мощность 1250 кВ·А

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Документацией по планировке территории предусмотрена реконструкция (расширение до нормативов улицы местного значения) существующей ул. Зеленодольская, а также капитальный ремонт ул. Симферопольская, ул. Полоцкая, ул. Ледокола Садко, ул. Прокатная

с приведением к нормативным показателям в соответствии с табл.11.2 СП 42.13330.2016 (в том числе строительство тротуаров и велодорожек, устройство открытых стоянок автомобилей). Мероприятия по ул. Зеленодольская включены в ПКР ТИ решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.12.2025 № 121 (срок реализации до 2030 года).

Необходима разработка отдельной документации по планировке территории для реализации проекта по расширению ул. Зеленодольская.

Документацией по планировке территории предусмотрено строительство объекта социальной инфраструктуры местного значения, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренного документацией по планировке территории и обеспечивающего жизнедеятельность граждан – дошкольная образовательная организация на 158 мест. Мероприятия по строительству дошкольной образовательной организации включены в ПКР СИ решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 22.10.2025 № 47 (срок реализации 2030 г.).

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

в соответствии с муниципальной программой «Развитие градостроительной деятельности и строительства на территории городского округа город Дзержинск», утвержденная постановлением администрации города Дзержинска Нижегородской области от 14.10.2025 № 5540 (до 2028 года).Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди с поэтапным размещением объектов капитального строительства. Этапы строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования и строительства объектов капитального строительства.

Проектируемые многоквартирные дома будут соответствовать муниципальному жилью, их квартирография будет отвечать потребности для расселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде.

Подготовительный этап – проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.

1 очередь строительства

Снос аварийных многоквартирных домов, проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

1 этап:

- Снос объектов капитального строительства до 2026 года:

- Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, включенного в региональную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Нижегородской области на 2019-2023 годы», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29.03.2019 № 168. Снос многоквартирного жилого дома по адресу ул. Зеленодольская, 120 (признан аварийным Постановлением администрации г. Н. Новгорода от 23.04.2015 № 750, срок сноса дома до конца 2025 г.).

- Снос и расселение жителей многоквартирного жилого дома по адресу ул. Прокатная, 8 (признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации г. Н. Новгорода от 20.05.2022 № 2235, срок отселения жителей и сноса дома – 30.06.2025).

- Формирование земельных участков с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ6;

- Подготовку территории, в том числе:

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.

- инженерную подготовку территории;

- демонтаж подземных сетей газопровода низкого давления протяженностью 35 м, перекладка протяженностью 112 м;

- демонтаж самотечной бытовой канализации протяженностью 407 м, перекладка протяженностью 100 м;

- демонтаж воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 93 м, перекладка протяженностью 100 м;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям (строительство водопровода, самотечной бытовой канализации, кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, газа среднего давления, трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ, в том числе самотечного коллектора до очистных сооружений локальных очистных сооружений ливневой канализации (ЛОС) до ливневой насосной станции (ЛНС) и сбросного коллектора).

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

- формирование въезда на территорию;

- устройство внутриквартального проезда и тротуаров;

- устройство расчетного количества открытых стоянок автомобилей в границах территории многоквартирного дома (39 м/м) и улично-дорожной сети (57 м/м вдоль ул. Зеленодольская);

- размещение части тротуаров вдоль ул. Зеленодольская;

- благоустройство территории;

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

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;

- строительство трансформаторной подстанции;

- строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации (ЛОС);

- строительство ливневой насосной станции (ЛНС);

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

- Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения сроком до 2028 г.:

Таблица 3.1

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7.1	Трансформаторная подстанция (ТП 10/0,4 кВ)
1.1	Многоквартирный дом

2 этап:

- Формирование земельного участка с условным номером :ЗУ5;

- Подготовку территории, в том числе:

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём

археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.

- инженерную подготовку территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- устройство проезда и тротуаров к территории дошкольного образовательного учреждения, а также на его участке;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование детских площадок и площадки для занятия спортом на территории дошкольного образовательного учреждения;
- капитальный ремонт и устройство парковочного кармана вдоль ул. Полоцкая;
- капитальный ремонт ул. Ледокола Садко
- реконструкция ул. Зеленодольская (расширение проезжей части) со строительством тротуаров и велосипедной дорожки;
- устройство наружного освещения, устройство ливневой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.
- Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения сроком до 2030 г.:

Таблица 3.2

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Дошкольная образовательная организация
6.1	Котельная

3 этап:

- Снос объектов капитального строительства до 2029 года:
- Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, включенного в региональную адресную программу «Переселение граждан на территории Нижегородской области в период с 2024 по 2028 год из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г.», утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 4 июля 2024 года № 399. Снос и расселение жителей многоквартирного жилого дома по адресу ул. Зеленодольская, 118 (признан аварийным Постановлением администрации г. Н. Новгорода от 22.01.2020 № 204, срок отселения жителей – до 31.12.2027, срок сноса дома – до 2029 г.).
- Снос и расселение жителей многоквартирного жилого дома по адресу ул. Прокатная, 10 (признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации г. Н. Новгорода от 24.03.2023 № 1756, срок отселения жителей и сноса дома – 30.06.2028).
- Формирование земельных участков с условными номерами :ЗУ8 и :ЗУ10;
- Подготовку территории, в том числе:
- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.
- демонтаж подземных сетей газопровода низкого давления протяженностью 35 м, перекладка протяженностью 112 м;
- демонтаж самотечной бытовой канализации протяженностью 407 м, перекладка протяженностью 100 м;
- демонтаж воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 93 м, перекладка протяженностью 100 м;
- инженерную подготовку территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

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

- формирование въезда на территорию;
- устройство внутриквартального проезда и тротуаров;
- устройство въезда на территорию парковочного пространства;
- ликвидация части ул. Прокатной от д.10 по ул. Прокатная до д. 118 по ул. Зеленодольская;
- капитальный ремонт части ул. Прокатная;
- размещение тротуаров вдоль ул. Прокатная;
- строительство велосипедной дорожки вдоль ул. Ледокола Садко;
- устройство расчетного количества открытых стоянок автомобилей в границах территории многоквартирного дома (39 м/м);
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, хозяйственных площадок на территории многоквартирного дома;
- строительство площадки доля выгула собак и тротуара до нее;
- устройство наружного освещения, устройство ливневой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

- Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения сроком до 2031 г.:

Таблица 3.3

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Многоквартирный дом

4 этап:

- Снос объектов капитального строительства до 2030 года:

- Реализация мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, включенного в региональную адресную программу «Переселение граждан на территории Нижегородской области в период с 2024 по 2028 год из аварийного жилищного фонда, признанного таковым с 1 января 2017 г. до 1 января 2022 г.», утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 4 июля 2024 года № 399. Снос и расселение жителей многоквартирного жилого дома по адресу ул. Зеленодольская, 112 (признан аварийным Постановлением администрации г. Н. Новгорода от 02.04.2019 № 940, срок отселения жителей – до 31.12.2026, срок сноса дома – до 2030 г.).

- Формирование земельного участка с условным номером :ЗУ9;

- Подготовку территории, в том числе:

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.

- инженерную подготовку территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.

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

- устройство внутриквартального проезда и тротуаров;
- устройство расчетного количества открытых стоянок автомобилей в границах территории многоквартирного дома (53 м/м);

- благоустройство территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство ливневой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию;
- Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения сроком до 2032 г.:

Таблица 3.4

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Многоквартирный дом

2 очередь строительства

Снос аварийных многоквартирных домов, проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, планируется в один этап:

- Снос объектов капитального строительства до 2033 года:
- Реализация расселения жителей и сноса ветхих домов через процедуру признания данных домов аварийными и подлежащими сносу (согласно письму Департамента строительства и капитального ремонта от 28.04.2025 № Сл-07-07-393094/25) (срок сноса домов – до 2028 г.):
- ул. Зеленодольская, 124;
- ул. Зеленодольская, 126;
- ул. Зеленодольская, 128;
- ул. Зеленодольская, 130;
- ул. Зеленодольская, 132.
- Формирование земельного участка с условным номером :ЗУ7;
- Подготовку территории, в том числе:
- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона №73-ФЗ.
- демонтаж кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ протяженностью 87 м, перекладка протяженностью 101 м;
- демонтаж самотечной бытовой канализации протяженностью 37 м, перекладка протяженностью 34 м;
- демонтаж сетей связи протяженностью 34 м и 40 м, перекладка протяженностью 45 м и 53 м;
- инженерную подготовку территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
- формирование въезда на территорию;
- устройство внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство расчетного количества открытых стоянок автомобилей в границах территории многоквартирного дома (83 м/м) и улично-дорожной сети (60 м/м вдоль ул. Зеленодольская);
- капитальный ремонт ул. Симферопольская: строительство тротуаров и велосипедной дорожки;
- капитальный ремонт ул. Полоцкая: строительство тротуаров;

- благоустройство территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство ливневой канализации.
- Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения сроком до 2034 г.:

Таблица 4

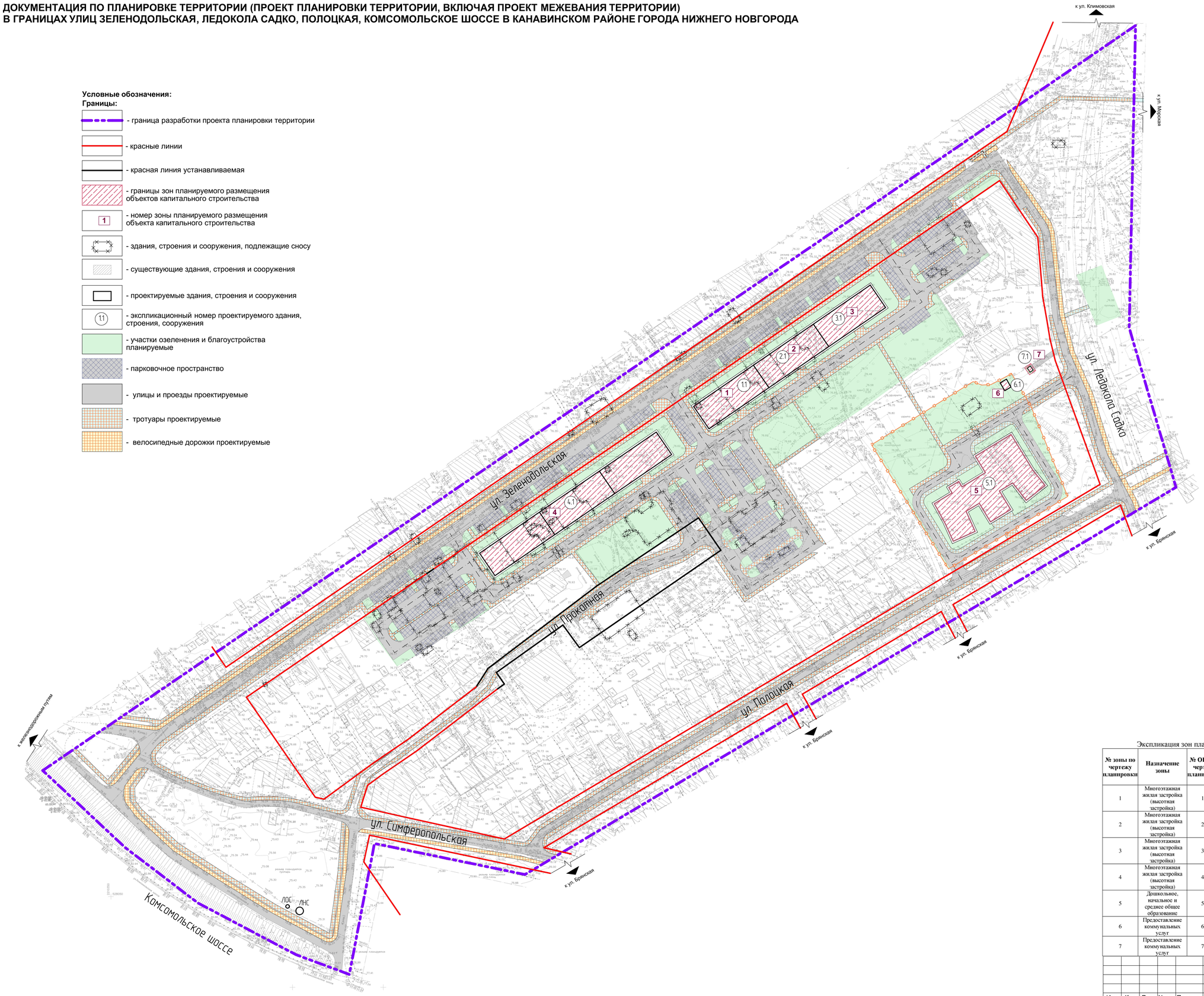
№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Многоквартирный дом

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, ЛЕДОКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Условные обозначения:

Границы:

- граница разработки проекта планировки территории
- красные линии
- красная линия устанавливаемая
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- здания, строения и сооружения, подлежащие сносу
- существующие здания, строения и сооружения
- проектируемые здания, строения и сооружения
- 1.1 - экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- участки озеленения и благоустройства планируемые
- парковочное пространство
- улицы и проезды проектируемые
- тротуары проектируемые
- велосипедные дорожки проектируемые



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Дошкольная общеобразовательная организация	1477,6	3	4433	-	Вместимость 158 мест
6	Предоставление коммунальных услуг	6.1	Котельная	20	1	20	-	Мощность 500 кВт
7	Предоставление коммунальных услуг	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	-	Мощность 1250 кВ·А

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Гл.арх.	Гребенщиков				
ГАП	Левшунова				10.25
Н.контр.	Каримова				
Разработал	Наливайко				
Проверил	Герасина				

А-145.1665-24 ППТ.ОЧП

Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода»

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1	

Чертеж планировки территории
М 1:1000

АРХИВАРИУС

Формат А1

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

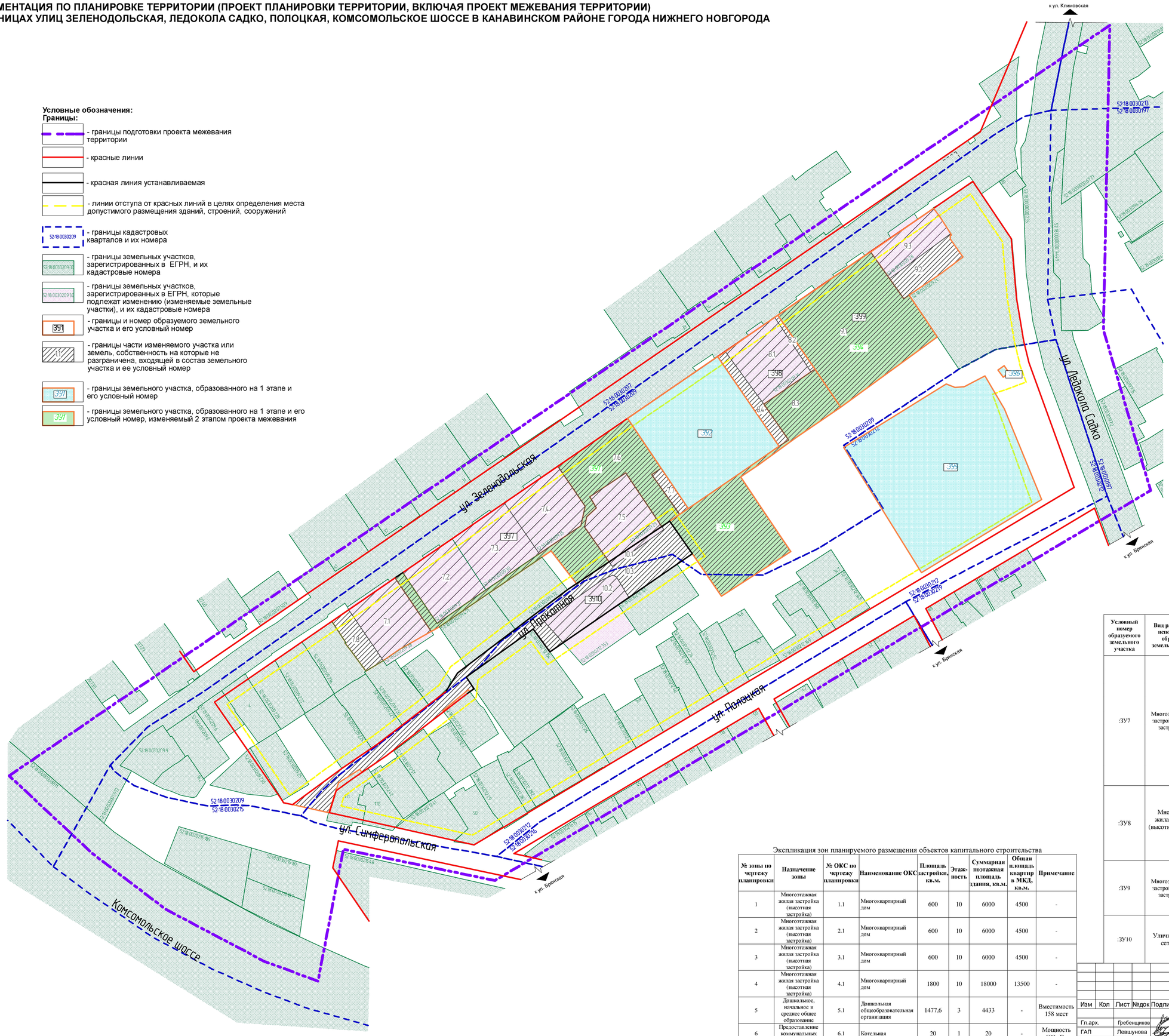
Подпись и дата

Инв. N подл.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, ЛЕДОКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Условные обозначения:
Границы:

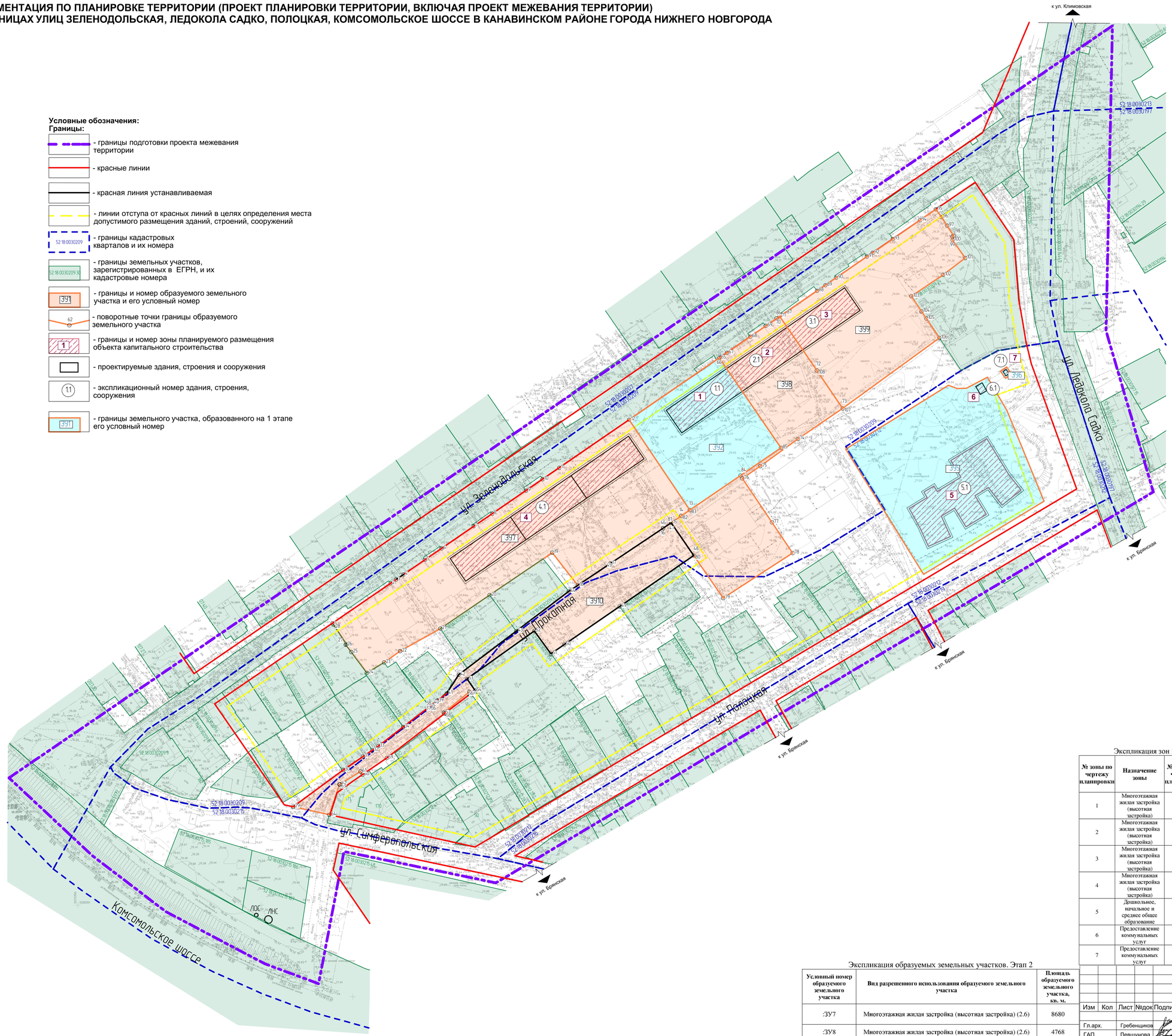
- границы подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- красная линия устанавливаемая
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 52:18:0030209 - границы кадастровых кварталов и их номера
- 52:18:0030209:30 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 52:18:0030209:30 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
- 391 - границы и номер образуемого земельного участка и его условный номер
- 1/7 - границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав земельного участка и ее условный номер
- 397 - границы земельного участка, образованного на 1 этапе и его условный номер
- 397 - границы земельного участка, образованного на 1 этапе и его условный номер, изменяемый 2 этапом проекта межевания


к ул. Климовская
ул. Ледокола Садко
ул. Зеленодольская
ул. Прокопная
ул. Полоцкая
ул. Симферопольская
Комсомольское шоссе
к ул. Брянская
к ул. Брянская
к ул. Брянская
52:18:0030213
52:18:0030197
52:18:0030207
52:18:0030209
52:18:0030212
52:18:0030209
52:18:0030212
52:18:0030209
52:18:0030209
52:18:0030212
52:18:0030209
52:18:0030212
52:18:0030209
52:18:0030212

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, ЛЕДОКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Условные обозначения:
Границы:

- границы подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- красная линия устанавливаемая
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 52:18:0030209 - границы кадастровых кварталов и их номера
- 52:18:0030209:30 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 391 - границы и номер образуемого земельного участка и его условный номер
- 62 - поворотные точки границы образуемого земельного участка
- 1 - границы и номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- проектируемые здания, строения и сооружения
- 1.1 - экспликационный номер здания, строения, сооружения
- 391 - границы земельного участка, образованного на 1 этапе его условный номер



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Дошкольная общеобразовательная организация	1477,6	3	4433	-	Вместимость 158 мест
6	Предоставление коммунальных услуг	6.1	Котельная	20	1	20	-	Мощность 500 кВт
7	Предоставление коммунальных услуг	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	-	Мощность 1250 кВ·А

Экспликация образуемых земельных участков. Этап 2

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
:ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8680
:ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4768
:ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5084
:ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3279

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Гл.арх.	Гребенщиков				
ГАП	Левшунова				10.25
Н.контр.	Каримова				
Разработал	Наливайко				
Проверил	Герасина				

А-145.1665-24 ПМТ.ОЧП

Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода»

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	2.1	

Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков
Этап 2
М 1:1000

АРХИ
АРХИВАРИУС

Формат А1

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

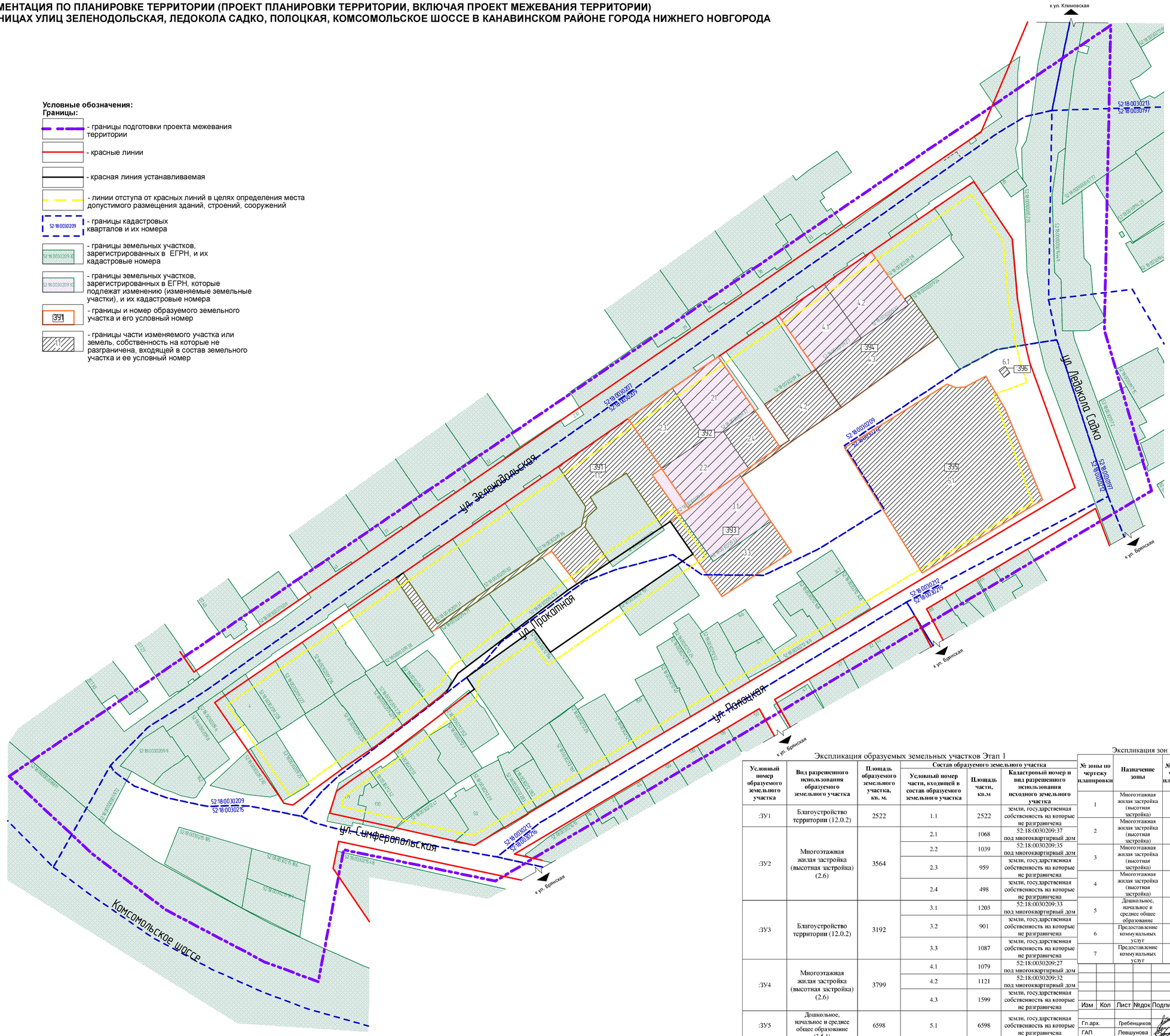
Инв. N подл.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, ЛЕДОКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Условные обозначения:

Границы:

- границы подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- красная линия устанавливаемая
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 52:18:0030209 — границы кадастровых кварталов и их номера
- 52:18:0030209:30 — границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 52:18:0030209:30 — границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
- 391 — границы и номер образуемого земельного участка и его условный номер
- 1/1 — границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав земельного участка и ее условный номер



Экспликация образуемых земельных участков Этап 1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Состав образуемого земельного участка: Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
:ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2)	2522	1.1	2522	земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3564	2.1	1068	52:18:0030209:37 под многоквартирный дом
			2.2	1039	52:18:0030209:35 под многоквартирный дом
			2.3	959	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			2.4	498	земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	3192	3.1	1203	52:18:0030209:33 под многоквартирный дом
			3.2	901	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			3.3	1087	земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3799	4.1	1079	52:18:0030209:27 под многоквартирный дом
			4.2	1121	52:18:0030209:32 под многоквартирный дом
			4.3	1599	земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	6598	5.1	6598	земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	20	6.1	20	земли, государственная собственность на которые не разграничена

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Дошкольная общеобразовательная организация	1477,6	3	4433	-	Вместимость 158 мест
6	Предоставление коммунальных услуг	6.1	Котельная	20	1	20	-	Мощность 500 кВт
7	Предоставление коммунальных услуг	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	-	Мощность 1250 кВ·А

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата

А-145.1665-24 ПМТ.ОЧП

Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода»

Гл.арх.	Гребенщиков		
ГАП	Левшунова		10.25
Н.контр.	Каримова		
Разработал	Наливайко		
Проверил	Герасина		

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков
Этап 1
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1.2	

АРХИВАРИУС

Формат А1

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

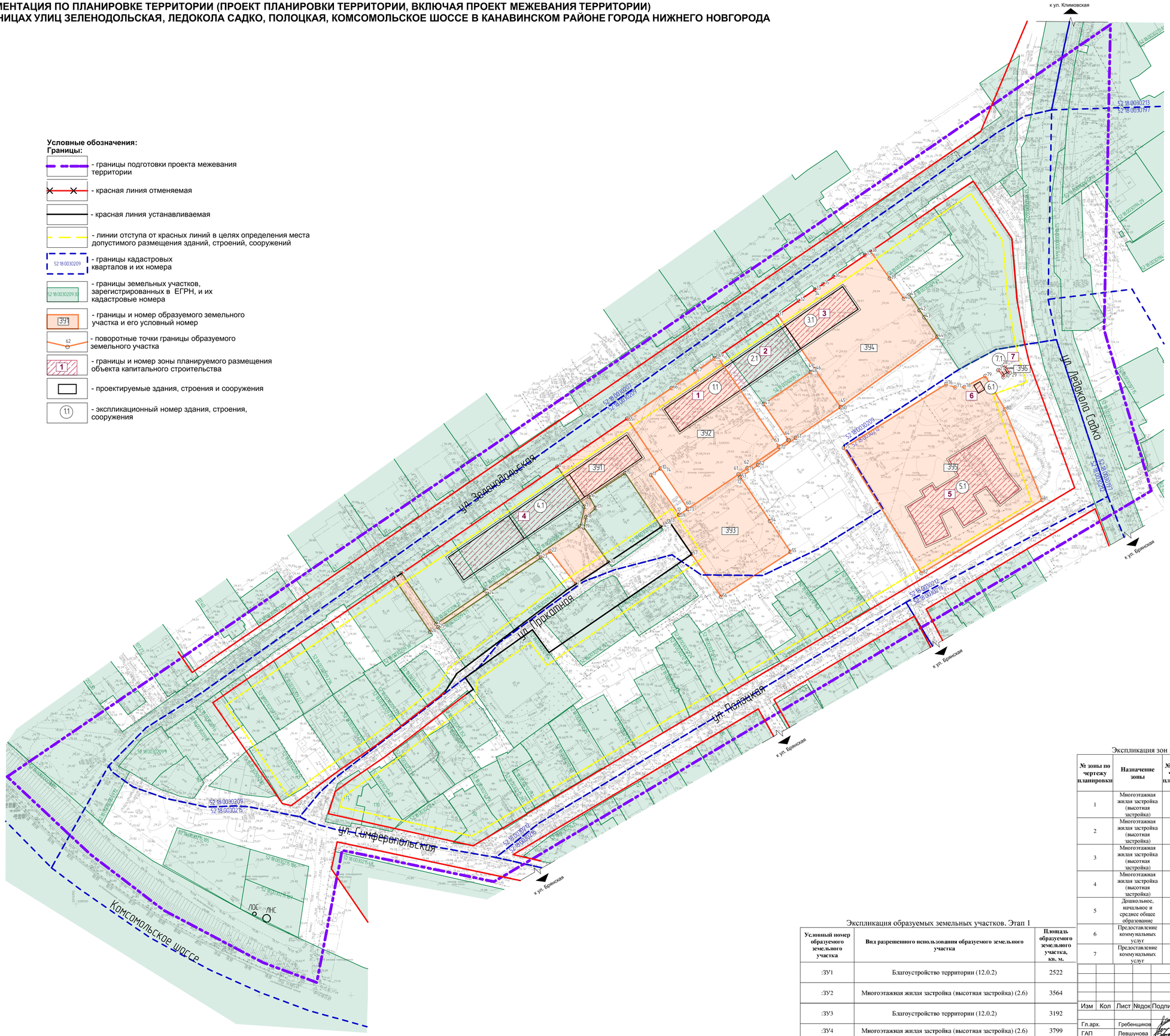
Подпись и дата

Инв. N подл.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, ЛЕДОКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

Условные обозначения:
Границы:

- границы подготовки проекта межевания территории
- красная линия отменяемая
- красная линия устанавливаемая
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 52:18:0030209 — границы кадастровых кварталов и их номера
- 52:18:0030209:37 — границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 391 — границы и номер образуемого земельного участка и его условный номер
- 62 — поворотные точки границы образуемого земельного участка
- 1 — границы и номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- проектируемые здания, строения и сооружения
- 1.1 — экспликационный номер здания, строения, сооружения



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этаж-ность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Дошкольная общеобразовательная организация	1477,6	3	4433	-	Вместимость 158 мест
6	Предоставление коммунальных услуг	6.1	Котельная	20	1	20	-	Мощность 500 кВт
7	Предоставление коммунальных услуг	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	-	Мощность 1250 кВ·А

Экспликация образуемых земельных участков. Этап 1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
:ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2)	2522
:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3564
:ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	3192
:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3799
:ЗУ5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	6598
:ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	20

А-145.1665-24 ПМТ.ОЧП

Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода»

Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата
Гл.арх.	Гребенщиков				
ГАП	Левшунова				10.25
Н.контр.	Каримова				
Разработал	Наливайко				
Проверил	Герасина				

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков
Этап 1
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1.1	

АРХИ
АРХИВАРИУС

Формат А1

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.