



Общество с ограниченной ответственностью
«ВОЛГОВЯТПРОЕКТСТРОЙ»

Россия, 603009, г. Нижний Новгород, ул. Невская д.23
тел. (831) 243-06-18, факс 411-83-83, e-mail: vvps-nn@vvpstroy.ru
ИНН 5260158790 КПП 526001001
ОГРН 1055238173980 ОКПО 78719034

Член СРО Ассоциация «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»

Член СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Инженерно-Геологические Изыскания в Строительстве»

Заказчик: ООО «СЗ «ГИЛЬДИЯ-МК»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 52:18:0020023:372, ПО АДРЕСУ:
Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ГВАРДЕЙЦЕВ, Д. 4А**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Утверждаемая часть

13/ГП-25-ППТ.ПЗ

Том 1.1

Пояснительная записка

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Нижний Новгород
2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВОЛГОВЯТПРОЕКТСТРОЙ»

Россия, 603009, г. Нижний Новгород, ул. Невская д.23
тел. (831) 243-06-18, факс 411-83-83, e-mail: vvps-nn@vvpstroy.ru
ИНН 5260158790 КПП 526001001
ОГРН 1055238173980 ОКПО 78719034

Член СРО Ассоциация «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»

Член СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Инженерно-Геологические Изыскания в Строительстве»

Заказчик: ООО «СЗ «ГИЛЬДИЯ-МК»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 52:18:0020023:372, ПО АДРЕСУ:
Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ГВАРДЕЙЦЕВ, Д. 4А**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Утверждаемая часть

13/ГП-25-ППТ.ПЗ

Том 1.1

Пояснительная записка

Генеральный директор

Главный инженер проекта



С.В. Дубков

А.М. Груздев

г. Нижний Новгород
2025 г.



Научно-производственное объединение АРХСТРОЙ

603005, Н. Новгород, ул. Пискунова, 27
тел./факс (831) 430 48 28

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 52:18:0020023:372, ПО АДРЕСУ:
Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ГВАРДЕЙЦЕВ, Д. 4А**

Проект планировки территории
Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр 938.25 – ГП

Том 1

Заказчик
ООО «СЗ «ГИЛЬДИЯ-МК»

Генеральное проектирование
ООО «Волговятпроектстрой»

Архитектурное проектирование
ООО НПО «Архстрой»

Нижний Новгород
2025



Научно-производственное объединение АРХСТРОЙ

603005, Н. Новгород, ул. Пискунова, 27
тел./факс (831) 430 48 28

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 52:18:0020023:372, ПО АДРЕСУ:
Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ГВАРДЕЙЦЕВ, Д. 4А**

Проект планировки территории
Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр 938.25 – ГП.ПЗ

Том 1.1
Пояснительная записка

Заказчик
ООО «СЗ «ГИЛЬДИЯ-МК»

Генеральное проектирование
ООО «Волговятпроектстрой»

Архитектурное проектирование
ООО НПО «Архстрой»

Директор



А. Б. Дехтяр

Нижний Новгород
2025

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

«Проект планировки территории в границах улиц Гвардейцев и Страж Революции в Московском районе города Нижнего Новгорода» выполнен на основании решения ООО «СЗ «ГИЛЬДИЯ МК» от 2 февраля 2026 г. №1, в рамках исполнения договора комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектах недвижимости от 30 января 2026г. № 16-П на территорию площадью 0,683 га.

2. Цели и задачи

«Проект планировки территории в границах улиц Гвардейцев и Страж Революции в Московском районе города Нижнего Новгорода» подготовлен ООО НПО «Архстрой» (генеральное проектирование ООО «Волговятпроектстрой») по заказу ООО СЗ «ГИЛЬДИЯ МК».

Цель выполнения документации: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определение характеристик планируемых объектов капитального строительства, характеристик и очередности планируемого развития территории в соответствии с Мастер-планом комплексного развития территории, разработанным ООО «ПК «Горпроект» и Выпиской из протокола заседания регионального штаба № Сл-001-1035789/24 от 07.11.2024г.

На территорию планируется два въезда: основной - проектируемый с ул. Гвардейцев, дополнительный – на существующую дорожно-транспортную инфраструктуру в районе дома №10 по ул. Страж Революции, с дальнейшим выездом непосредственно на улицу Страж Революции.

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения		Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	0,683	
2	Площадь территории квартала в границах КРТ	кв.м.	6830,00	
3	Численность населения	чел.	430 чел	
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв.м.	1803,37	
5	Суммарная поэтажная площадь зданий	кв.м.	19914,30	
6	Коэффициент застройки		0,26	
7	Коэффициент плотности		2,92	
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе:	эт.	13	Приведено количество

9	- жилых домов Общая площадь жилых помещений (квартир), в том числе: - в проектируемых домах	кв.м.	12888,04	надземных этажей
11	Общая площадь объектов производственного, общественно-делового и иного назначения, в том числе: - в проектируемых домах	кв.м.	1051,97	
12	Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах	%	92 и 8	
13	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	30	
14	Вместимость объектов социального назначения:	мест/коек/посещений в смену	-	
15	Площадь озелененных территорий	кв.м.	1707,50	25%
16	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров (в т.ч. с возможностью проезда спец транспорта)	п.м.	167,50 211 136,50	
17	Вместимость автостоянок, в том числе: - подземная автостоянка под домом - на участке - в том числе МГН - в том числе для МГН М4	машиномест	163 143 20 2 1	

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

16	Водоснабжение, в т.ч. противопожарное наружное/внутреннее/автоматическое	м ³ /ч л/с	13,837 30/10,4/30	
17	Канализация хозяйственно-бытовая	м ³ /ч	13,837	
18	Газоснабжение	м ³ /ч	-	Не требуется
19	Электроснабжение	кВт	630,28	
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	1,373527	
21	Радиофикация	кол. радиоточек	297	
22	Телефонизация	кол. номеров	297	
23	Ливневая канализация	л/с	76,93	
24	Дренаж	п.м	-	Не требуется
25	Подпорные стенки	П.м.	-	Не требуется

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ 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
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1803,27	13	19914,30	12888,04	Вместимость подземной парковки 143 парковочных места
	ВСЕГО	1803,27	13	19914,30		

* при подсчете учитывались только надземные этажи

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

Документацией по планировке территории не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения, а также объектов инженерной инфраструктуры местного значения.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в одну очередь строительства.

Проектирование, строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей» осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе снос объекта капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0020023:33 в срок не позднее 01.04.2027 г., выполнение вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

- Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей, максимальный срок строительства – до 30.01.2033 г.

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	Вместимость подземной парковки 143 м/места

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства, максимальный срок строительства до 30.01.2033 г.:

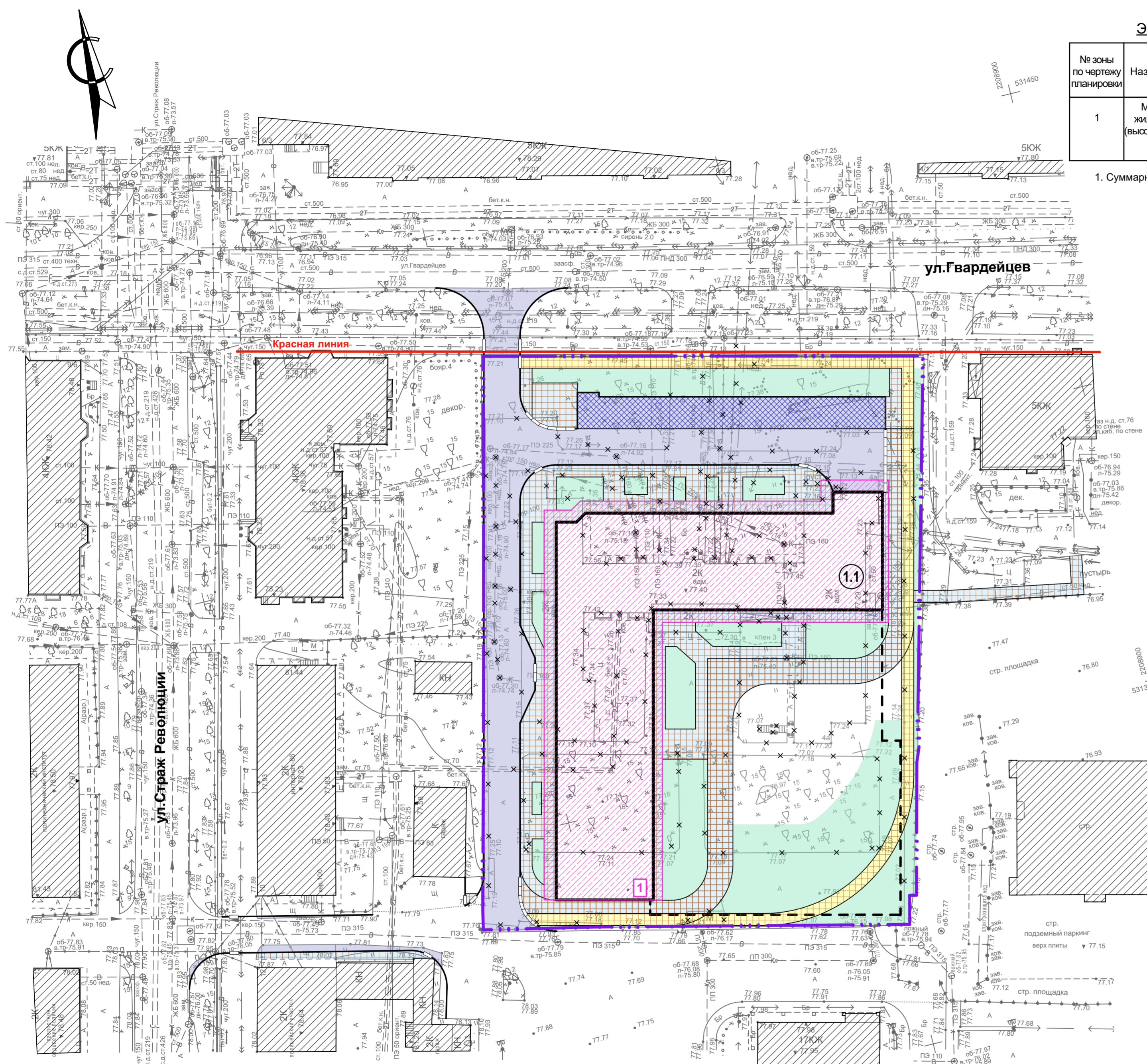
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, сети связи;

- Комплексное благоустройство в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0020023:372 и площадью 6830 кв.м., с организацией открытой стоянки для автомобилей временного хранения вместимостью 20 парковочных мест (в том числе для МГН, в т.ч. для категории М4), площадки для занятий спортом, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственной площадки, а также организацией проездов, пешеходных тротуаров, тротуаров с возможностью проезда пожарной техники.

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 в МКД, кв. м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1803,37	13	19914	12888,04	Вместимость подземной стоянки автомобилей 143 парковочных места

1. Суммарная поэтажная площадь посчитана в габаритах наружных стен каждого этажа, включая лоджии.



Условные обозначения

Образец	Наименование
	Границы разработки проекта планировки территории
	Существующая красная линия
	Здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
	Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (наземная часть)
	Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
	Проектируемые здания, строения, сооружения
	Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
	Существующие сохраняемые здания, строения, сооружения
	Подземная автостоянка проектируемая
	Дороги и проезды проектируемые
	Тротуары проектируемые
	Тротуары проектируемые для возможности размещения проезда
	Участки благоустройства и озеленения планируемые
	Парковочное пространство планируемое
	Велосипедные дорожки проектируемые, в т.ч. с возможностью заезда спецтехники

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

932.25-AP

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:002023:372, по адресу: г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Гвардейцев 0.4а

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ефимичева В.А.				ППТ	01	
Проверил		Дехтяр А.Б.						
Н.контроль		Дряклова А.А.				УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ		
ГАП		Дехтяр А.Б.						

Чертеж планировки территории М 1:500

