



Общество с ограниченной ответственностью  
**"СтройЖелДорПроект"**

Ассоциация Саморегулируемая организация  
«Объединение проектных организаций транспортного комплекса»  
Регистрационный номер 276 от 06.09.2016 в реестре членов  
саморегулируемой организации СРО-П-065-30112009

Заказчик: «Нижегороджелдорпроект» – филиал АО «Росжелдорпроект»

**«Строительство служебно-технического здания на  
территории ст. Родина Детской железной дороги г. Нижнего  
Новгорода»**

Проекта планировки территории,  
расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской  
революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода

**ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Основная часть (утверждаемая)

Графическая часть

**304-19/20-ПП1**

Том 1



Общество с ограниченной ответственностью  
**"СтройЖелДорПроект"**

Ассоциация Саморегулируемая организация  
«Объединение проектных организаций транспортного комплекса»  
Регистрационный номер 276 от 06.09.2016 в реестре членов  
саморегулируемой организации СРО-П-065-30112009

Заказчик: «Нижегороджелдорпроект» – филиал АО «Росжелдорпроект»

**«Строительство служебно-технического здания на  
территории ст. Родина Детской железной дороги г. Нижнего  
Новгорода»**

Проекта планировки территории,  
расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской  
революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода

**ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Основная часть (утверждаемая)

Графическая часть

**304-19/20-ПП1**

Том 1

Генеральный директор



Замятнин Е.Ю.  
фамилия

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2020

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

# ООО «ТрансПроект»

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройЖелДорПроект»

## «Строительство служебно-технического здания на территории ст. Родина Детской железной дороги г. Нижнего Новгорода»

Проекта планировки территории,  
расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской  
революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода

### ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Основная часть (утверждаемая)

Графическая часть

**304-19/20-ПП1**

Том 1

Директор  
ООО «ТрансПроект»

ГИП  
ООО «ТрансПроект»



А.А. Давыдов

С.В. Лапин

Москва, 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
304-19/20-ПП1-С	Содержание тома 1	стр. 2
304-19/20-СП	Состав проектной документации	стр. 3
	Текстовая часть	стр. 4
304-19/20-ПП1-Г.1	Чертеж планировки территории	стр. 6

Согласовано

Взлм. члне №

Подпись и дата

Име. №

304-19/20-ПП1-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Киселева			21.07.20
Проверил		Давыдов			21.07.20
Н. контр.					21.07.20
ГИП		Лалин			21.07.20

Содержание тома 01

Стадия

Лист

Листов

П

1

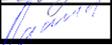
ООО «ТрансПроект»

## Содержание

ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ.....	2
Таблица регистрации изменений .....	3

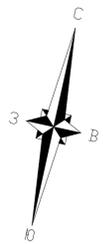
Согласовано					

Взм. инв. №	
Подпись и дата	

						<b>304-19/20-ПП1-Т</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть  ООО «ТрансПроект»		
Разраб.		Киселева			21.07.20			
Проверил		Давыдов			21.07.20			
Н. контр.					21.07.20			
ГИП		Лавин			21.07.20			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3

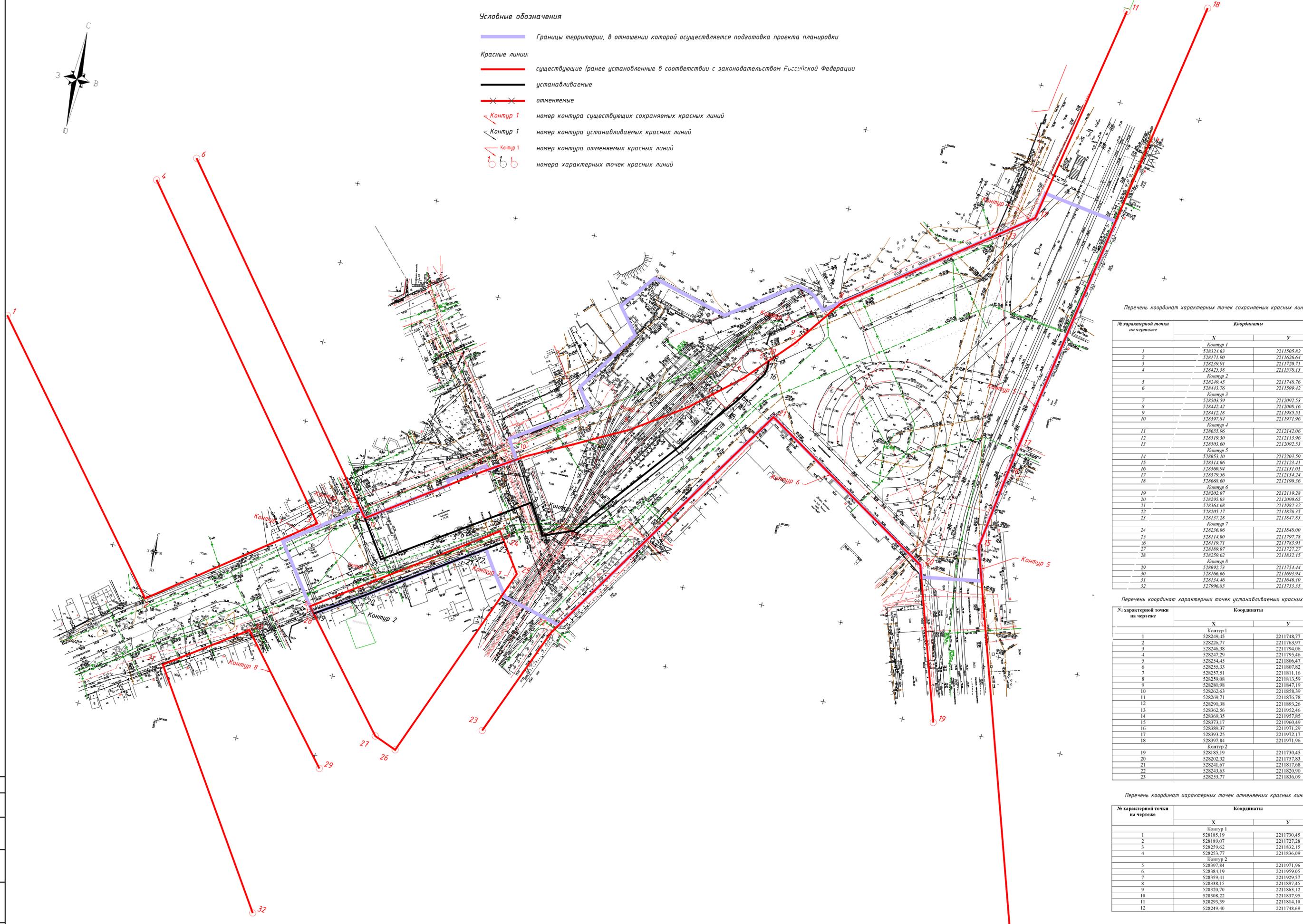






**Условные обозначения**

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Красные линии:**
- существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации)
- устанавливаемые
- отменяемые
- X X номер контура существующих сохраняемых красных линий
- X X номер контура устанавливаемых красных линий
- X X номер контура отменяемых красных линий
- o o o номера характерных точек красных линий



Перечень координат характерных точек сохраняемых красных линий

№ характерной точки на чертеже	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	528324.03	2211505.82
2	528171.90	2211626.64
3	528239.91	2211720.71
4	528425.38	2211578.13
Контур 2		
5	528249.45	2211748.76
6	528443.76	2211599.42
Контур 3		
7	528503.59	2212092.53
8	528442.42	2212008.16
9	528412.18	2211983.51
10	528397.81	2211971.96
Контур 4		
11	528655.96	2212142.06
12	528519.30	2212113.96
13	528503.60	2212092.53
Контур 5		
14	528053.10	2212203.59
15	528214.06	2212123.41
16	528360.94	2212131.01
17	528379.56	2212134.24
18	528668.60	2212190.36
Контур 6		
19	528202.67	2212119.28
20	528293.03	2212090.63
21	528364.68	2211982.32
22	528203.17	2211876.33
23	528137.28	2211847.83
Контур 7		
24	528236.06	2211848.00
25	528114.00	2211797.78
26	528119.71	2211783.91
27	528189.07	2211727.27
28	528259.62	2211832.15
Контур 8		
29	528092.73	2211754.44
30	528166.66	2211693.94
31	528134.46	2211646.10
32	527996.83	2211733.33

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ характерной точки на чертеже	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	528249.45	2211748.77
2	528226.77	2211763.97
3	528246.38	2211794.06
4	528247.29	2211795.46
5	528254.43	2211806.47
6	528253.33	2211807.82
7	528257.51	2211811.16
8	528259.08	2211813.59
9	528280.98	2211842.19
10	528262.63	2211858.39
11	528269.71	2211876.78
12	528290.38	2211893.26
13	528362.56	2211952.46
14	528369.35	2211957.83
15	528373.17	2211960.49
16	528389.37	2211971.29
17	528393.25	2211972.17
18	528397.81	2211971.96
Контур 2		
19	528185.19	2211730.45
20	528202.32	2211757.83
21	528241.67	2211817.68
22	528243.63	2211820.90
23	528253.77	2211836.09

Перечень координат характерных точек отменяемых красных линий

№ характерной точки на чертеже	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	528185.19	2211730.45
2	528189.07	2211727.28
3	528259.62	2211832.15
4	528253.77	2211836.09
Контур 2		
5	528397.81	2211971.96
6	528384.19	2211959.05
7	528359.41	2211929.57
8	528338.15	2211897.45
9	528320.70	2211863.12
10	528308.22	2211837.95
11	528293.39	2211814.10
12	528249.40	2211748.69

- Примечания:**
1. План составлен по материалам полевых изысканий, выполненных ПИ "Нижегороджелдорпроект" в ноябре 2019г.
  2. Система координат МЖС - 52.
  3. Система высот Балтийская, 1977г.
  4. Высота сечения рельефа 0,5м.
  5. Границы земельных участков нанесены по данным Росреестра по Нижегородской области
  6. Перед началом земляных или буровых работ места их производства подлежат обязательному согласованию с организациями, эксплуатирующими подземные инженерные коммуникации

<b>304-19/20-ПП1-Г.1</b>			
Проект планировки территории, расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода			
Изм. Колуч	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Киселева		<i>[Подпись]</i>
Проверил	Давыдов		<i>[Подпись]</i>
Дата	21.07.20	Дата	21.07.20
Основная часть (утверждаемая)		Стация	Лист
		п	
Н. контроль		Е.Фременкова	21.07.20
ГИП		Лапин	21.07.20
Чертеж планировки территории М1:1000		000«ТрансПроект»	

Согласовано  
Инф. № подл.  
Посл. и адм. Взам. инв.

Обозначение	Наименование	Примечание
304-19/20-ПП2-С	Содержание тома 2	стр. 2
304-19/20-СП	Состав проектной документации	стр. 3
304-19/20-ПП2-Т	Текстовая часть	стр. 4

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

304-19/20-ПП2-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Киселева			21.07.20
Проверил		Давыдов			21.07.20
Н. контр.					21.07.20
ГИП		Лалин			21.07.20

Содержание тома 2

Стадия

Лист

Листов

П

1

ООО «ТрансПроект»



Общество с ограниченной ответственностью  
**"СтройЖелДорПроект"**

Ассоциация Саморегулируемая организация  
«Объединение проектных организаций транспортного комплекса»  
Регистрационный номер 276 от 06.09.2016 в реестре членов  
саморегулируемой организации СРО-П-065-30112009

Заказчик: «Нижегороджелдорпроект» – филиал АО «Росжелдорпроект»

**«Строительство служебно-технического здания на  
территории ст. Родина Детской железной дороги г. Нижнего  
Новгорода»**

Проекта планировки территории,  
расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской  
революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода

**ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Основная часть (утверждаемая)

Пояснительная записка с указанием положений о  
характеристиках планируемого развития территорий

**304-19/20-ПП2**

Том 2



# Общество с ограниченной ответственностью "СтройЖелДорПроект"

Ассоциация Саморегулируемая организация  
«Объединение проектных организаций транспортного комплекса»  
Регистрационный номер 276 от 06.09.2016 в реестре членов  
саморегулируемой организации СРО-П-065-30112009

Заказчик: «Нижегороджелдорпроект» – филиал АО «Росжелдорпроект»

## «Строительство служебно-технического здания на территории ст. Родина Детской железной дороги г. Нижнего Новгорода»

Проекта планировки территории,  
расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской  
революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода

### ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Основная часть (утверждаемая)

Пояснительная записка с указанием положений о  
характеристиках планируемого развития территорий

**304-19/20-ПП2**

Том 2

Генеральный директор



подпись

Замятнин Е.Ю.  
фамилия

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2021

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



## Содержание

<b>ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ</b> .....	2
1. Цели и задачи.....	3
2. Анализ существующего использования территории.....	3
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) .....	3
3.1 Предложение по установлению красных линий .....	4
Таблица регистрации изменений .....	6

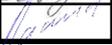
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

304-19/20-ПП2-Т

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Киселева			21.07.20
Проверил		Давыдов			21.07.20
Н. контр.					21.07.20
ГИП		Лажин			21.07.20

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

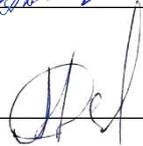
П	1	10
---	---	----

ООО «ТрансПроект»

### ГАРАНТИЙНАЯ ЗАПИСЬ

Проект планировки территории, расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода выполнена в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями.

Разработал  \_\_\_\_\_

Проверил  \_\_\_\_\_

Н.контроль  \_\_\_\_\_

Инв. №подл.						<b>304-19/20-ПП2-Т</b>	Лист
							2
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
	Изм.	Кол.во	Лист	№.доку	Подп.	Дата	

## 1. Цели и задачи

Проект планировки территории, расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода, подготовлен ООО «ТрансПроект» в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

## 2. Анализ существующего использования территории

Территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ТТ);
- зона многофункциональной общественной застройки местного значения (ТО-2).

В настоящее время согласно требованиям градостроительного законодательства России по созданию и эксплуатации Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) в регионе, а также требованиям по цифровизации градостроительных документов министерством, осуществляется работа по координированию территориальных зон, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:30 установлена территориальная зона ТТ – зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

## 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В границах земельного участка расположены железнодорожные пути, здание станция детской железной дороги "Родина", а также планируется размещение служебно-технического здания с подъездом к проектируемой территории с улиц Искры, Украинской, Октябрьской Революции.

Здание станция детской железной дороги "Родина" является объектом культурного наследия регионального значения (Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31.08.1993 г. № 288-м «Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность,

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

Изм.	Кол.во	Лист	№.доку	Подп.	Дата

**304-19/20-ПП2-Т**

Лист

3

памятниками истории и культуры областного значения», Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 25.02.1999 г. № 36 «О внесении изменений и дополнений в приложение 1 «Список памятников истории и культуры областного значения г. Нижнего Новгорода» к решению Нижегородского областного Совета народных депутатов от 31 августа 1993 г. № 288-м», Постановление Законодательного собрания Нижегородской области от 29.07.2010 г. № 2157-IV "О внесении изменений в приложение 1 к решению Нижегородского областного Совета народных депутатов "Об объявлении находящихся на территории г. Нижнего Новгорода объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры областного значения").

Проектом планировки территории в соответствии с обращением Горьковской железной дороги – филиал ОАО «Российские железные дороги» от 08.07.2019 года предусмотрено расположение границ подготовки проекта планировки территории со следующими объектами капитального строительства: служебно-технического здания на территории ст. Родина Детской железной дороги в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:30. Проектируемый объект - служебно-техническое здания соответствует градостроительным регламентам для зоны ТТ.

Улично-дорожная сеть отображена с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улиц Искры, Украинской, Октябрьской Революции.

### 3.1 Предложение по установлению красных линий

В составе проекта планировки территории даны предложения по корректировке красных линий с учетом категорий улиц, а также расположения существующих объектов капитального строительства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>304-19/20-ПП2-Т</b>						
Изм.	Кол.во	Лист	№ доку	Подп.	Дата				

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий**

№ характерной точки на чертеже	Координаты	
	X	Y
Контур 1		
1	528249,45	2211748,77
2	528226,77	2211763,97
3	528246,38	2211794,06
4	528247,29	2211795,46
5	528254,45	2211806,47
6	528255,33	2211807,82
7	528257,51	2211811,16
8	528259,08	2211813,59
9	528280,98	2211847,19
10	528262,63	2211858,39
11	528269,71	2211876,78
12	528290,38	2211893,26
13	528362,56	2211952,46
14	528369,35	2211957,85
15	528373,17	2211960,49
16	528389,37	2211971,29
17	528393,25	2211972,17
18	528397,84	2211971,96
Контур 2		
19	528185,19	2211730,45
20	528202,32	2211757,83
21	528241,67	2211817,68
22	528243,63	2211820,90
23	528253,77	2211836,09

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					304-19/20-ПП2-Т	Лист 5
			Изм.	Кол.во	Лист	№ доку		





**Департамент  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

7 августа 2019 г.

№ 06-01-02/54

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта планировки  
территории, расположенной в границах улиц  
Украинская, Искры, Октябрьской  
революции в Канавинском районе г.Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6<sup>1</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25.07.2007 № 248 (с изменениями), в связи с обращением Горьковской железной дороги - филиал ОАО «Российские железные дороги» (далее- Горьковская железная дорога) от 08.07.2019

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить Горьковской железной дороге подготовку проекта планировки территории, расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода (далее-проект планировки территории) за счет собственных средств в границах согласно приложению.

2. Установить, что проект планировки территории должен быть

представлен в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. В течение двух дней со дня принятия настоящего приказа направить уведомление о принятом решении о подготовке проекта планировки территории главе г. Нижнего Новгорода.

4. Разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

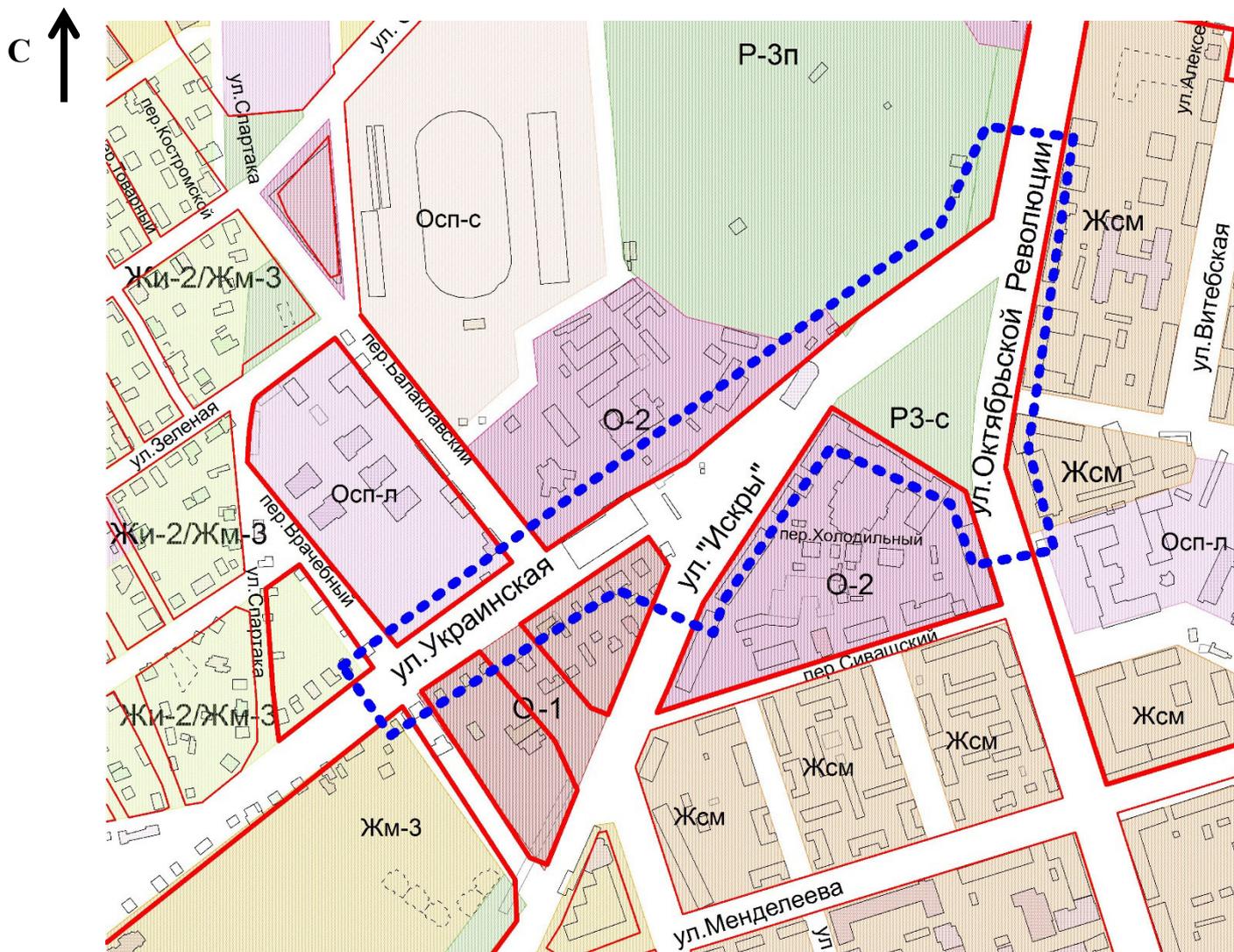
5. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Директор

департамента

М.В.Ракова

**Схема границ подготовки  
проекта планировки территории  
(арх. № 149/19)**



**Условные обозначения**

-  границы подготовки проекта планировки территории, расположенной в границах улиц Украинская, Искры, Октябрьской революции в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода