



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



**Документация по планировке территории (проект
планировки территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная,
Ракетная в Канавинском районе
города Нижнего Новгорода**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная часть проекта

Текстовая часть

A-146.1666-24 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			
<i>Основная часть проекта</i>			
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		
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
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 на перспективу	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	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

Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная,
Ракетная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

	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			
<i>Основная часть проекта</i>			
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
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
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.....	9

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная, Ракетная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28.12.2023 № 07-02-02/253 на территорию 16,74 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлен ООО «Архивариус» по заказу МКУ «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода» (Муниципальный контракт от 25.11.2024 № 0132600032724001023) 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

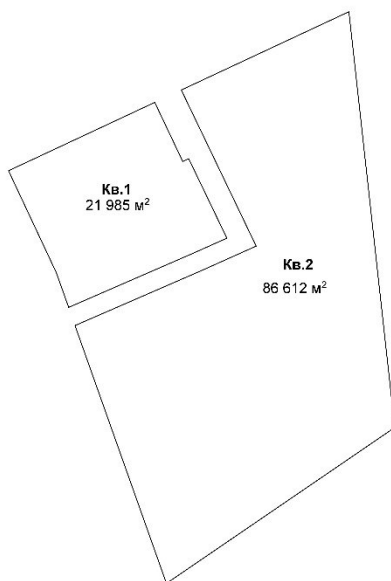


Рисунок 1 – Схема расчетных кварталов

Таблица 1

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	16,74
Квартал №1			
2.1	Площадь территории квартала в красных линиях	кв.м./га	21985 / 2,2
3.1	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в т.ч.:		4770,4
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	4770,4
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями	-//-	-
4.1	Численность населения, в т.ч.:		520

Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная,
Ракетная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

	- в сохраненных объектах	чел.	520
	- в объектах, планируемых к строительству	чел.	-
5.1	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, в т.ч.:		33264,9
	- сохраняемых зданий и сооружений	кв.м.	33264,9
	- проектируемых зданий и сооружений	-//-	-
6.1	Коэффициент застройки	-	0,22
7.1	Коэффициент плотности застройки	-	1,51
8.1	Этажность проектируемых объектов, в т.ч.:		
	- жилых домов		4, 5, 10
	- объектов производственного, общественно-делового и иного назначения		2
9.1	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м.	17029,7
10.1	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м.	0
11.1	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	32,7
12.1	Вместимость объектов социального назначения:		
	- детские образовательные учреждения	мест	194
13.1	Площадь озелененных территорий	кв.м.	6 471
14.1	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:		936,3
	- протяженность дорог	м	520,6
	- протяженность велосипедных дорожек	-//-	-
	- протяженность тротуаров	-//-	415,7
15.1	Вместимость автостоянок, в т.ч.:		0
	- в зданиях (сооружениях)	машино-мест	-
	- плоскостных открытого типа	-//-	0
Квартал №2			
2.2	Площадь территории квартала в красных линиях	кв.м./га	86610 / 8,66
3.2	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в т.ч.:		12946,04
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	0
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями	-//-	12946,04
4.2	Численность населения, в т.ч.:		2675
	- в сохраненных объектах	чел.	0
	- в объектах, планируемых к строительству	чел.	2675
5.2	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, в т.ч.:		114881,12
	- сохраняемых зданий и сооружений	кв.м.	0
	- проектируемых зданий и сооружений	-//-	114881,12
6.2	Коэффициент застройки	-	0,15
7.2	Коэффициент плотности застройки	-	1,33
8.2	Этажность проектируемых объектов, в т.ч.:		
	- жилых домов		10, 12
	- объектов производственного, общественно-делового и иного назначения		1, 3
9.2	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м.	80228
10.2	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м.	4650
11.2	Жилищная обеспеченность, в т.ч.:	кв.м. на чел.	30,0
	- в сохраненных объектах	-//-	0
	- в объектах, планируемых к строительству	-//-	30,0
12.2	Вместимость объектов социального назначения:		
	- детские образовательные организации	мест	220
13.2	Площадь озелененных территорий	кв.м.	26 855
14.2	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:		4196,3
	- протяженность дорог	м	3169,8
	- протяженность велосипедных дорожек	-//-	-

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная, Ракетная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

	- протяженность тротуаров	-//-	1026,5
15.2	Вместимость автостоянок, в т.ч.:		
	- в зданиях (сооружениях)	машино-мест	-
	- плоскостных открытого типа	-//-	736
	- подземные стоянки	-//-	225
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории (проектируемая застройка)			
16	Водоснабжение	м ³ /ч	27,05
	в т. ч. вн. / нар. пожаротушение	л/с	2,5/25
17	Канализация хозяйственно-бытовая	м ³ /ч	27,05
18	Газоснабжение	м ³ /ч	742,5
19	Электроснабжение	кВт	1620,63
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	-
21	Радиофикация	кол.радиоточек	7
22	Телефонизация	кол.номеров	1273
23	Ливневая канализация	л/с	487,3

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.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1	Зона инженерной инфраструктуры	1.1	Трансформаторная подстанция	12	1	12	-	-
2	Зона инженерной инфраструктуры	2.1	Газорегуляторный пункт	22	1	22	-	-
3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	3.1	Многоквартирный дом	2597	10	25970	19478	-
4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Зона инженерной инфраструктуры	5.1	Трансформаторная подстанция	30	1	30	-	-
6	Зона учебно-образовательного учреждения	6.1	Дошкольная образовательная организация	1691,04	3	5073,12	-	Вместимость 220 мест
		6.2	Котельная	20	1	20	-	-
7	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	7.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
8	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	8.1	Многоквартирный дом	1110	10	11100	8325	-
9	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	9.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	1110	10	11100	8325	Вместимость подземной стоянки автомобилей 90 м/мест
10	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	10.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	2754	10, 12	25554	17100	Вместимость подземной стоянки автомобилей 135 м/мест

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 ул. Электровозная, ул. Знаменская, ул. Осипенко, ул. Ракетная сроком реализации до 2030 года (согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Нижний Новгород на 2019 - 2030 годы (в ред. решения Городской Думы г. Н.Новгорода от 17.12.2025 № 121)).

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 220 мест сроком реализации до 2028-2029 гг. (согласно Программе комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы (в ред. решений Городской Думы г. Н.Новгорода от 22.10.2025 № 47)).

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

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 5 очереди строительства.

Определение механизмов освоения предусматривается согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

1 очередь:

Осуществляется сроком до 2028 года и включает в себя:

- 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;

- Формирование земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ8;

- Подготовку территории, в том числе:

- демонтаж недействующей кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ протяженностью 1423 м;

- демонтаж кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 127 м;

- демонтаж подземных сетей газопровода низкого давления протяженностью 158 м;

- демонтаж сети водоснабжения протяженностью 79 м;

- демонтаж самотечной бытовой канализации протяженностью 95 м;

- инженерную подготовку территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям (строительство водопровода, самотечной бытовой канализации, кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, газа среднего давления, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ).

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

- капитальный ремонт проезжей части ул. Знаменская, ул. Осипенко;

- формирование въездов на территорию;

- устройство внутриквартального проезда и тротуаров;

- устройство расчетного количества открытых стоянок автомобилей;

- благоустройство территории;

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

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

- Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения (максимальный срок до 2028 г):

Таблица 3.1

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Трансформаторная подстанция
2.1	Газорегуляторный пункт
3.1	Многоквартирный дом
4.1	Многоквартирный дом

2 очередь:

Осуществляется сроком до 2029 года и включает в себя:

- 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;

- Реализацию расселения жителей и сноса ветхих домов через определение механизмов освоения согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации – ул. Знаменская 21, 23, 25, 27, 29 (максимальный срок сноса – 2028 г.);

- Формирование земельного участка с условным номером :ЗУ10;

- Подготовку территории, в том числе:

- демонтаж кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ протяженностью 82 м;

- демонтаж воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 259 м;

- демонтаж сети водоснабжения протяженностью 183 м;

- демонтаж самотечной бытовой канализации протяженностью 254 м;

- демонтаж подземных сетей газопровода низкого давления протяженностью 173 м;

- демонтаж сетей связи протяженностью 118 м;

- инженерную подготовку территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям (строительство водопровода, самотечной бытовой канализации, кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, газа среднего давления).

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

- формирование въездов на территорию;

- устройство пожарного проезда и тротуаров;

- благоустройство территории;

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

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

- Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения (максимальный срок до 2029 г):

Таблица 3.2

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
6.1	Дошкольная образовательная организация	220 мест
6.2	Котельная	-

3 очередь:

Осуществляются сроком до 2030 года и включают в себя:

- 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;

- Подготовку территории, в том числе:

- демонтаж газопровода низкого давления протяженностью 775 м;

- демонтаж воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 586 м;

- демонтаж самотечной бытовой канализации протяженностью 89 м;

- инженерную подготовку территории;

- строительство подводящих сетей до проектируемой застройки (газопровод высокого давления, сети связи);

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

- Реконструкция ул. Электровозная, ул. Знаменская, ул. Осипенко, ул. Ракетная согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Нижний Новгород на 2019-2030 годы в ред. решения Городской Думы г. Н. Новгорода от 17.12.2025 № 121.

4 очередь:

Осуществляется сроком до 2031 года и включает в себя:

- 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;

- Реализацию расселения жителей и сноса ветхих домов через определение механизмов освоения согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации – ул. Осипенко 2, 23, 24, 24А, 26, ул. Касимовская, 12, 13, 14. Снос производственного здания по адресу ул. Осипенко 20 в рамках определения механизмов освоения согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (максимальный срок сноса – 2030 г.);

- Формирование земельного участка с условным номером :ЗУ9.

- Подготовку территории, в том числе:

- демонтаж кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ протяженностью 221 м;

- демонтаж кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 118 м;

- демонтаж воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 355 м;

- демонтаж сети водоснабжения протяженностью 596 м;

- демонтаж самотечной бытовой канализации протяженностью 403 м;

- демонтаж подземных сетей газопровода низкого давления протяженностью 216 м;

- демонтаж ТП-2013;

- инженерную подготовку территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям (строительство водопровода, самотечной бытовой канализации, кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, газа среднего давления, кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ).

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

- формирование въездов на территорию;

- устройство внутриквартального проезда и тротуаров;

- устройство расчетного количества открытых стоянок автомобилей;

- благоустройство территории;

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

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию;

- Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения (максимальный срок до 2031 г):

Таблица 3.3

№ по чертежу планировки территории	Наименование
------------------------------------	--------------

7.1	Многоквартирный дом
-----	---------------------

5 очередь:

Осуществляется сроком до 2032 года и включает в себя:

- 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;

- Реализацию расселения жителей и сноса ветхих домов через определение механизмов освоения согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации ул. Знаменская 17, 19, 31, ул. Ракетная 2, 4, 6, 8, ул. Электровозная 4, 6, 8, 10. Снос административного здания по адресу ул. Ракетная 2В в рамках определения механизмов освоения согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (максимальный срок сноса – 2031 г.);

- Формирование земельных участков с условными номерами ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15;

- Подготовку территории, в том числе:

- демонтаж кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ протяженностью 189 м;

- демонтаж воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ протяженностью 535 м;

- демонтаж сетей связи протяженностью 108 м;

- демонтаж сети водоснабжения протяженностью 319 м;

- демонтаж самотечной бытовой канализации протяженностью 594 м;

- демонтаж подземных сетей газопровода низкого давления протяженностью 565 м;

- демонтаж подземных сетей газопровода среднего давления протяженностью 86 м;

- демонтаж ГРП-211;

- демонтаж ТП-2033;

- инженерную подготовку территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям (строительство водопровода, самотечной бытовой канализации, кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, газа среднего давления).

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

- формирование въездов на территорию;

- устройство внутриквартальных проездов и тротуаров;

- устройство расчетного количества открытых стоянок автомобилей;

- благоустройство территории;

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

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

- Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения (максимальный срок до 2032 г):

Таблица 3.4

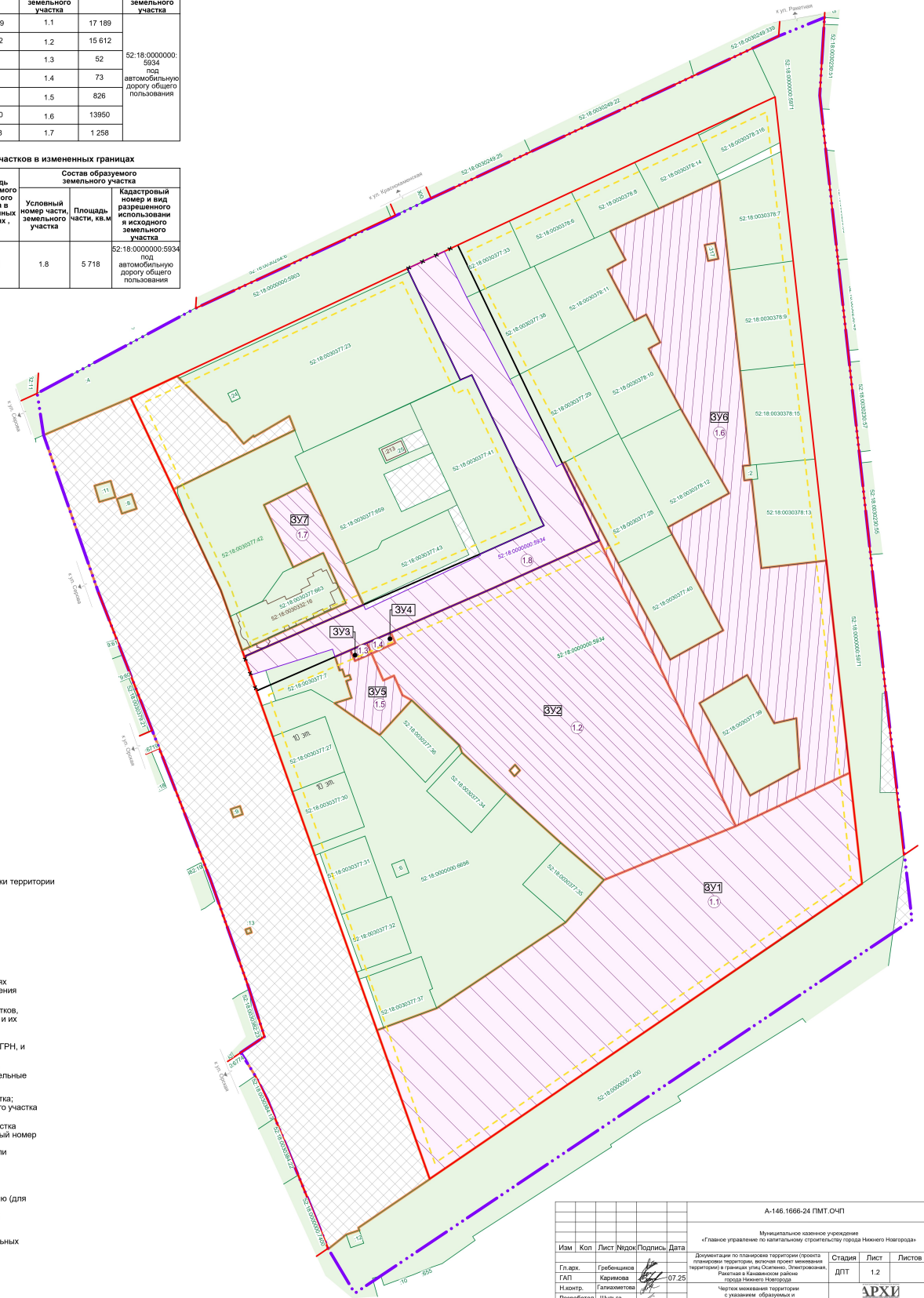
№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Трансформаторная подстанция
8.1	Многоквартирный дом
9.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой
10.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	17 189	1.1	17 189	52:18.0000000:5934 под автомобильную дорогу общего пользования
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	15 612	1.2	15 612	
ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	52	1.3	52	
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	73	1.4	73	
ЗУ5	Улично-дорожная сеть 12.0.1	826	1.5	826	
ЗУ6	Благоустройство территории 12.0.2	13950	1.6	13950	
ЗУ7	Благоустройство территории 12.0.2	1 258	1.7	1 258	

Экспликация сохраняемых земельных участков в измененных границах

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования сохраняемого земельного участка в измененных границах	Площадь сохраняемого земельного участка в измененных границах, кв.м.	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, кв.м.	Площадь части, кв.м.	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
52:18.0000000:5934	под автомобильную дорогу общего пользования	5 718	1.8	5 718	52:18.0000000:5934 под автомобильную дорогу общего пользования



Условные обозначения:

Границы:

- границы разработки проекта планировки территории
- действующие красные линии
- красная линия устанавливаемая
- красная линия отменяемая
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы сохраняемых земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и их кадастровые номера
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- границы земельных участков, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
- границы образуемого земельного участка; условный номер образуемого земельного участка
- границы сохраняемого земельного участка в измененных границах и его кадастровый номер
- границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящий в состав образуемого земельного участка, и его условный номер
- территории, не подлежащие межеванию (для сохранения возможности устранения пересечений существующих земельных участков с объектами капитального строительства и их конструктивными элементами, перераспределения земельных участков, исключения чересполосицы)

Примечания:
1. Чертеж выполнен на топографической съемке М 1:500 проектной территории, выполненной в 2025 г.

Изм					Коп					Лист					Неод					Подпись					Дата				
Гл. арх.	Гребенкина				Гл. арх.	Гребенкина				Лист	07	25	Лист	07	25	Подпись		Дата	07	25	Дата	07	25						
ГАП	Калимова				ГАП	Калимова				ДТП			ДТП																
Н.контр.	Галиметова				Н.контр.	Галиметова				Лист	07	25	Лист	07	25	Подпись		Дата	07	25	Дата	07	25						
Разработал	Шульга				Разработал	Шульга				Лист	07	25	Лист	07	25	Подпись		Дата	07	25	Дата	07	25						
Проверил	Колганова				Проверил	Колганова				Лист	07	25	Лист	07	25	Подпись		Дата	07	25	Дата	07	25						

А-146.1666-24 ПМТ.ОЧП

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект инженерных сетей) в границах территории «Светлого Золотого Рамбле» в Казанском районе города Нижнего Новгорода

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

АРХИ

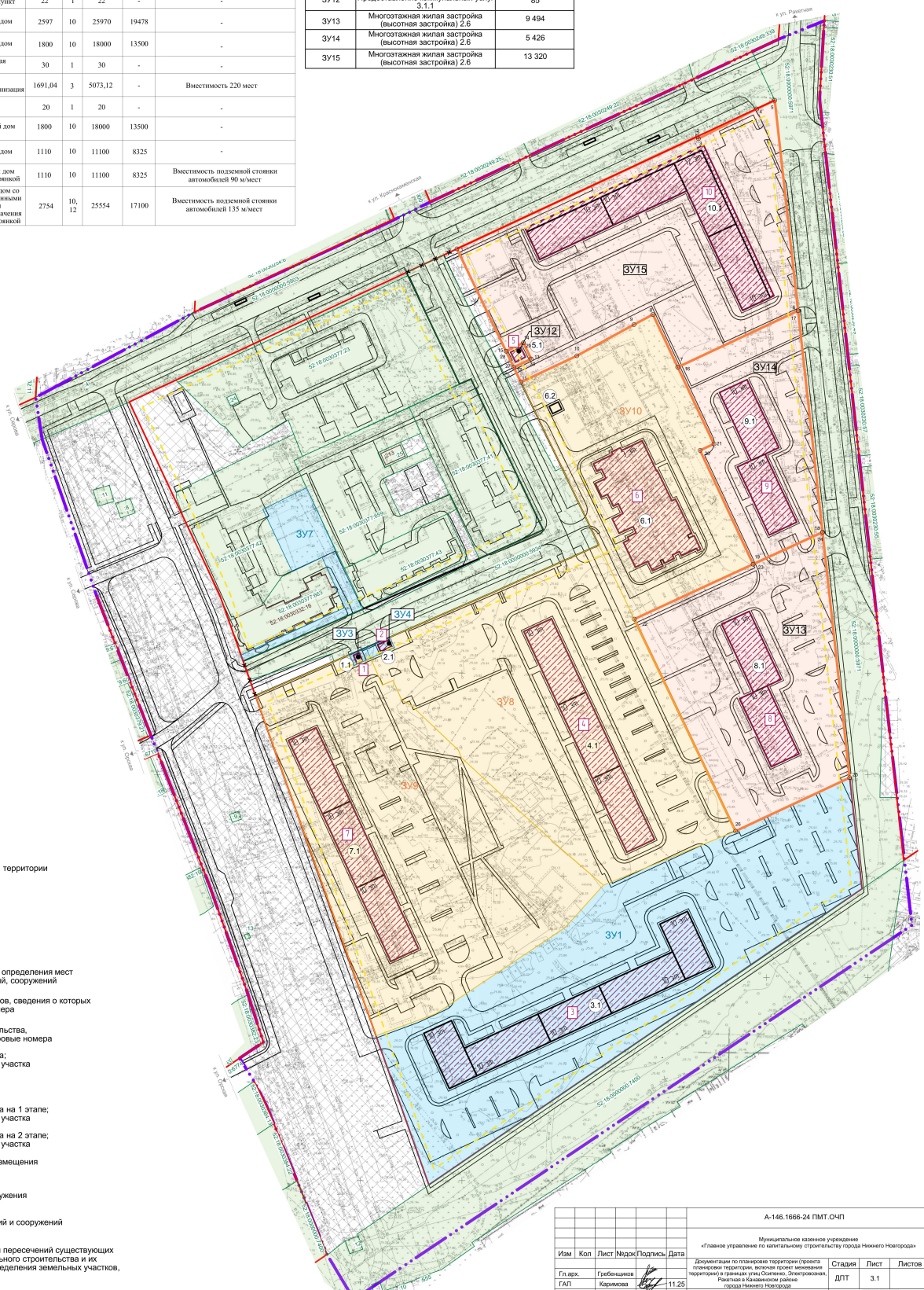
Формат 594x700

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 полезная площадь квартир в МКД, кв.м.	Общая площадь застройки в МКД, кв.м.	Примечание
1	Предоставление коммунальных услуг	1.1	Трансформаторная подстанция	12	1	18	-	-
2	Предоставление коммунальных услуг	2.1	Газорегуляторный пункт	22	1	22	-	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	2597	10	25970	19478	-
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Предоставление коммунальных услуг	5.1	Трансформаторная подстанция	30	1	30	-	-
6.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6.1	Дополнительная образовательная организация	1691,04	3	5073,12	-	Вместимость 220 мест
6.2	Предоставление коммунальных услуг	6.2	Котельная	20	1	20	-	-
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8.1	Многоквартирный дом	1110	10	11100	8325	-
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	1110	10	11100	8325	Вместимость подземной стоянки автомобилей 90 мест
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными общественными назначениями и подземной автостоянкой	2754	10, 12	25554	17100	Вместимость подземной стоянки автомобилей 135 мест

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ12	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	85
ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	9 494
ЗУ14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	5 426
ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	13 320



Условные обозначения:

Границы:

- границы разработки проекта планировки территории
- действующие красные линии
- красная линия устанавливаемая
- красная линия отменяемая
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы сохраняемых земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и их кадастровые номера
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- границы образуемого земельного участка; условный номер образуемого земельного участка
- поворотные точки границы образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка на 1 этаже; условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка на 2 этаже; условный номер образуемого земельного участка
- граница и номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- проектируемые здания, строения и сооружения
- экспликационный номер зданий, строений и сооружений
- территории, не подлежащие межеванию (для сохранения возможности устранения пересечений существующих земельных участков с объектами капитального строительства и их конструктивными элементами, перераспределения земельных участков, исключения чересполосицы)

Примечание:
1. Чертеж выполнен на топографической съемке М 1:5000 проектируемой территории, выполненной в 2025 г.

Изм.					Коп			Лист			Издок			Подпись			Дата			
Гл. арх.	Гребенкина				Каримова															11.25
ГАП	Каримова				Галиметова															
Н.контр.	Галиметова				Шульга															
Разработал	Шульга				Колганова															
Проверил	Колганова																			

А-146.1666-24 ПМТ.ОЧП

Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по архитектуре, градостроительству и проектированию города Нижнего Новгорода»

Документация по планировке территории (проект планировки территории), включая проект межевания территории в границах улиц С.Савина, Спортивная, Рязанская и Казанская районы города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков - 3 лист

М.1:1000

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	3.1	АРХИ

Формат 594x700

