



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

07 АПР 2025

24924-330-004-02-03/34

П Р И К А З

28.03.2025

№ 07-02-03/34

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице Родионова, в районе
дома № 198 в Нижегородском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 декабря 2023 г. № 07-02-02/235 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), по улице Родионова, в районе дома № 198 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 10 марта 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 11 марта 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Родионова, в районе дома № 198 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Родионова, в районе дома № 198 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 28.03.2025 № 07-02-03/34

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Родионова, в районе дома № 198 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Родионова, в районе дома № 198 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 декабря 2023 г. № 07-02-02/235 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), по улице Родионова, в районе дома № 198 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 10 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Творческая мастерская архитекторов Пестова и Попова» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Хутор» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

| | |
|---|----------------------|
| Площадь территории в границах разработки проекта | 10 га |
| Площадь территории расчетного квартала: | |
| - территориальная зона ТЖсм (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060233:9) | 33219 м ² |
| - территориальная зона ТОсп-у | 24003 м ² |

| | |
|---|-------------------------|
| Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями и сооружениями: | |
| - территориальная зона ТЖсм (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060233:9) | 9207 м ² |
| - территориальная зона ТОсп-у | 1613 м ² |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: | |
| - территориальная зона ТЖсм (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060233:9) | 65657 м ² |
| - территориальная зона ТОсп-у | 4839 м ² |
| Коэффициент застройки: | |
| - территориальная зона ТЖсм (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060233:9) | 0,28 |
| - территориальная зона ТОсп-у | 0,07 |
| Коэффициент плотности застройки: | |
| - территориальная зона ТЖсм (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060233:9) | 1,98 |
| - территориальная зона ТОсп-у | 0,2 |
| Вместимость дошкольной образовательной организации | 200 мест |
| Вместимость общеобразовательной организации | 900 мест |
| Вместимость встроенной поликлиники | 23 пос/смена |
| Площадь озеленённых территорий: | |
| - территориальная зона ТЖсм (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060233:9) | 6500 м ² |
| - территориальная зона ТОсп-у | 12002 м ² |
| Вместимость автостоянок, из них: | |
| - подземные автостоянки | 183 машино/места |
| - открытые парковки | 284 машино/места |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению: | |
| Водоснабжение | 30,51 м ³ /ч |
| Водоотведение | 30,51 м ³ /ч |
| Теплоснабжение | 5,05544 Гкал/ч |
| Электроснабжение | 1294 кВт |
| Радиофикация | 612 радиоточек |
| Телефонизация | 681 номер |
| Ливневая канализация | 239,73 л/с |
| Пожаротушение | 25 л/с |

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки, кв.м. | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м. | Общая площадь квартир в МКД, кв.м | Примечание |
|------------------------------------|--|-----------|--------------------------|---|-----------------------------------|--|
| 1.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения | 22 | 690 | 15150 | 9750 | |
| 2.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения | 22 | 690 | 15150 | 9750 | |
| 3.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, поликлиникой и подземной автостоянкой | 1-22 | 4890 | 30450 | 19500 | Вместимость подземной автостоянки 183м/места Вместимость поликлиники 23 пос/смена |
| 4.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 68 | 68 | | |
| 5.1 | Канализационная насосная ливневых стоков | - | - | - | | |
| 6.1 | Канализационная насосная бытовых стоков | - | - | - | | |
| 7.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 68 | 68 | | |
| 8.1 | Дошкольная образовательная организация | 3 | 1613 | 4839 | | Вместимость 200 мест |
| 9.1 | Общеобразовательная организация | 3-4 | 2869 | 8607 | | Вместимость 900 мест |
| 10.1 | Канализационная насосная бытовых стоков | - | - | - | - | |
| 11.1 | Канализационная насосная ливневых стоков | - | - | - | - | |

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

Документацией по планировке территории предусмотрено строительство следующих объектов социальной инфраструктуры местного и регионального значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан:

- дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест;
- общеобразовательной организации вместимостью 900 мест;
- встроенной поликлиники вместимостью 23 пос/смена.

Дошкольная образовательная организация вместимостью 200 мест и образовательная организация вместимостью 900 мест включены в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

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

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 13 февраля 2025 г. № Исх-01-01-76545/25).

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 **3 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков сноса объектов капитального строительства и максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства:

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

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

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|---|
| 1.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения |
| 4.1 | Трансформаторная подстанция |
| 5.1 | Канализационная насосная ливневых стоков |

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

- строительство проезда местного значения от существующей транспортной связи, находящейся в 40 метрах к северу от ТЦ «Лента» вдоль ЖК «Монолит» до улицы Лысогорская;

- организация временного проезда на участке от улицы Родионова к д.Новая;

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства:

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

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

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|---|
| 2.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения |
| 6.1 | Канализационная насосная бытовых стоков |

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства:

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

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 2030 г:

| № по чертежу планировки территории | Наименование |
|------------------------------------|--|
| 3.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, поликлиникой и подземной автостоянкой |
| 8.1 | Дошкольная образовательная организация |
| 9.1 | Общеобразовательная организация |
| 7.1 | Трансформаторная подстанция |
| 10.1 | Канализационная насосная бытовых стоков |
| 11.1 | Канализационная насосная ливневых стоков |

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

- ремонт проездов местного значения с устройством и оборудованием парковочных карманов,
- строительство проездов местного значения в границах красных линий;
- расширение проезжей части на примыкании проезда местного значения к улице Родионова;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

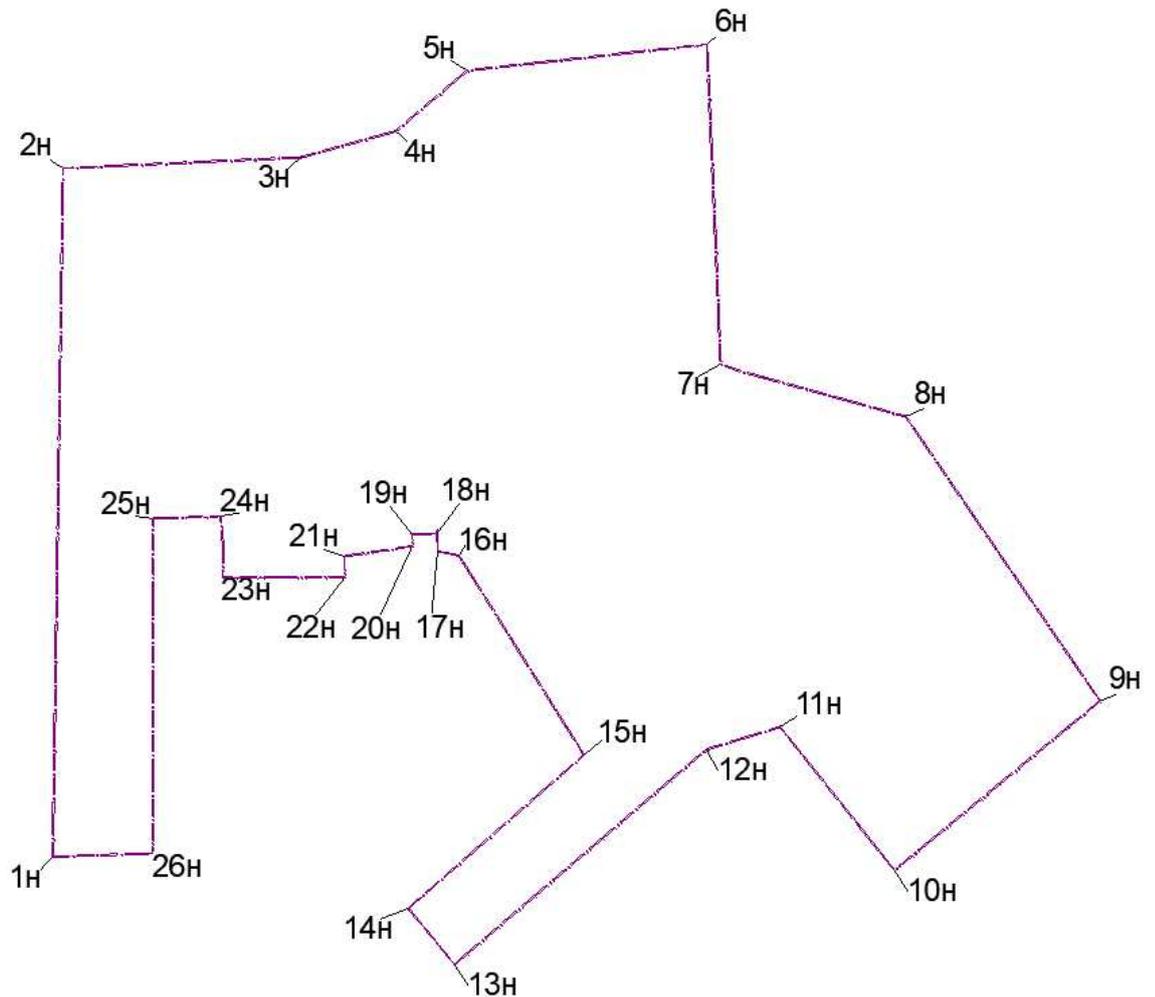
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м. | Способ образования земельного участка |
|---|--|---|---|
| ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта | 6163 | Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060233:9, сохраняемого в измененных границах |
| ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта | 6543 | |
| ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Хранение автотранспорта; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 8203 | |
| ЗУ4 | Предоставление коммунальных услуг | 143 | |
| ЗУ5 | Предоставление коммунальных услуг | 81 | |
| ЗУ6 | Предоставление коммунальных услуг | 41 | |
| ЗУ10 | Улично-дорожная сеть | 3309 | |
| ЗУ11 | Улично-дорожная сеть | 1516 | |

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

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ10, ЗУ11, будут отнесены к территориям общего пользования.

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

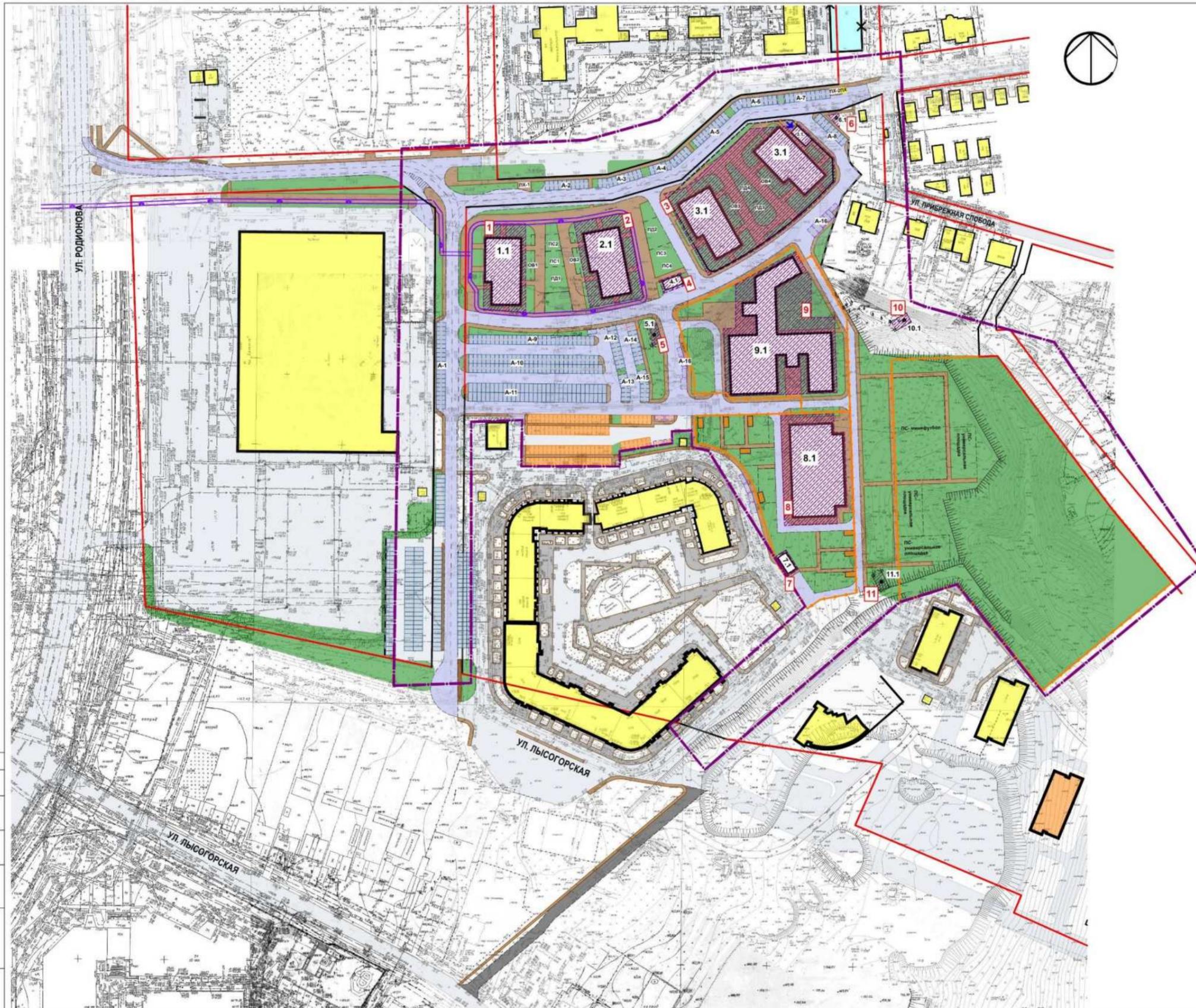


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

| Обозначение характерных точек | Координаты точки, м | |
|-------------------------------------|---------------------|------------|
| | Х | У |
| 1Н | 527319,53 | 2221211,76 |
| 2Н | 527630,57 | 2221216,35 |
| 3Н | 527635,49 | 2221323,20 |
| 4Н | 527648,08 | 2221364,41 |
| 5Н | 527674,69 | 2221397,73 |
| 6Н | 527686,57 | 2221505,18 |
| 7Н | 527542,12 | 2221511,36 |
| 8Н | 527518,41 | 2221594,41 |
| 9Н | 527389,86 | 2221681,57 |
| 10Н | 527313,4 | 2221589,35 |
| 11Н | 527378,16 | 2221538,03 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| 12Н | 527367,91 | 2221504,91 |
| 13Н | 527270,89 | 2221391,98 |
| 14Н | 527296,22 | 2221371,27 |
| 15Н | 527365,48 | 2221450,05 |
| 16Н | 527455,56 | 2221393,99 |
| 17Н | 527457,60 | 2221384,43 |
| 18Н | 527467,21 | 2221384,18 |
| 19Н | 527466,83 | 2221372,86 |
| 20Н | 527459,88 | 2221373,09 |
| 21Н | 527455,23 | 2221342,57 |
| 22Н | 527448,15 | 2221342,78 |
| 23Н | 527448,19 | 2221287,95 |
| 24Н | 527473,34 | 2221286,96 |
| 25Н | 527472,32 | 2221256,66 |
| 26Н | 527321,04 | 2221256,53 |

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № зоны по плану территории | Наименование зоны | № ОКС по плану территории | Наименование ОКС | Этажность | Площадь застройки, подлежащая учету, м ² | Суммарная полезная площадь, кв. м | Общая площадь участка, м ² | Примечания |
|----------------------------|---|---------------------------|--|-----------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|--|
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения | 22 | 690 | 15150 | 9750 | Проектир. |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения | 22 | 690 | 15150 | 9750 | Проектир. |
| 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, поликлиникой и подземной автостоянкой | 1-22 | 4890 | 30450 | 19500 | Проектир. Площадь участка на 23 лотах в смету Вмест-сть подземной автостоянки 183 м ² |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 4.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 68 | 68 | - | Проектир. |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 5.1 | Канализационная насосная линейная станция | - | - | - | - | Проектир. |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | 6.1 | Канализационная насосная бытовых стоков | - | - | - | - | Проектир. |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | 7.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 68 | 68 | - | Проектир. |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее обще образование | 8.1 | Дошкольная образовательная организация | 3 | 1613 | 4839 | - | Проектир. Вмест-сть 200 мест |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее обще образование | 9.1 | Общественно-образовательный комплекс | 3-4 | 2869 | 8607 | - | Проектир. Вмест-сть 900 мест |
| 10 | Предоставление коммунальных услуг | 10.1 | Канализационная насосная бытовых стоков | - | - | - | - | Проектир. |
| 11 | Предоставление коммунальных услуг | 11.1 | Канализационная насосная линейная станция | - | - | - | - | Проектир. |

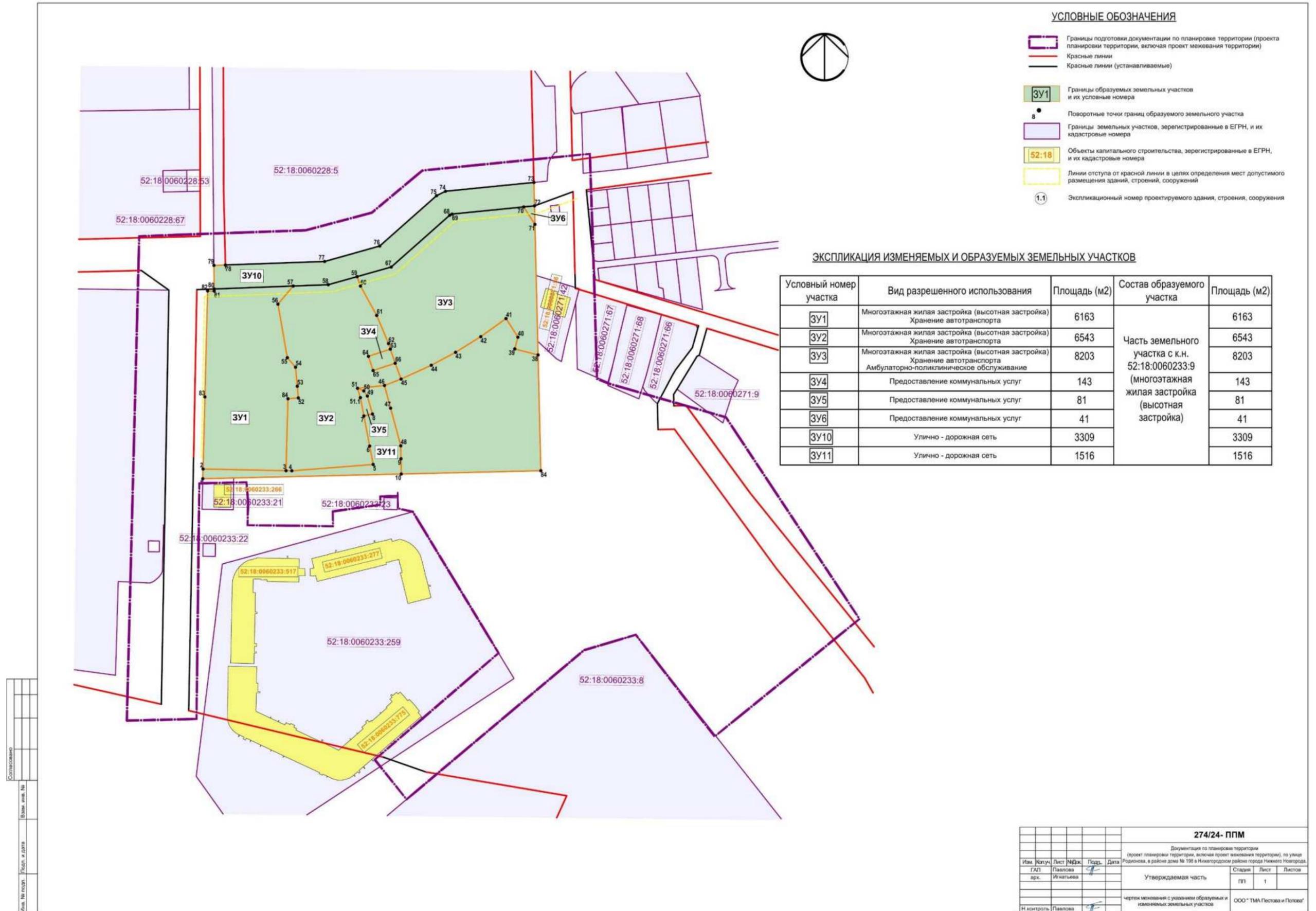
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
- Красные линии
- Красные линии (отменяемые)
- Красные линии (устанавливаемые)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (взаимная часть)
- Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.1 Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Проектируемые здания, строения, сооружения
- Подземная автостоянка проектируемая
- Существующие сохраняемые здания, строения, сооружения
- Здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
- Дороги и проезды проектируемые
- Велосипедные дорожки проектируемые
- Участки озеленения, благоустройства планируемые
- Тропушки (планируемые)
- Территория планируемых объектов социального назначения
- Парковочное пространство
- Въезд в подземную автостоянку

| 274/24- ППМ | | | | | |
|--|---------|-----------|-------|-----------------------------|------|
| Документация по планировке территории | | | | | |
| Проект планировки территории, включая проект межевания территории, по участку Родионова, в районе дома № 105 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода | | | | | |
| Имя | Исх. | Лист | №/Кв. | Рез. | Дата |
| арх. | Павлова | Игнатьева | 1 | Ф | 2024 |
| Утверждаемая часть | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ПП | 1 |
| Чертеж планировки территории | | | | ООО "ТМА Павлова и Полозов" | |
| И.контр. | Павлова | | | | |

Имя, № листа, Дата, Лист, №/Кв., Рез., Дата

VII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
- Красные линии
- Красные линии (устанавливаемые)
- ЗУ1 Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Поворотные точки границ образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕФРН, и их кадастровые номера
- 52:18 Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕФРН, и их кадастровые номера
- Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 1.1 Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| Условный номер участка | Вид разрешенного использования | Площадь (м2) | Состав образуемого участка | Площадь (м2) |
|------------------------|--|--------------|---|--------------|
| ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта | 6163 | Часть земельного участка с к.н. 52:18:0060233:9 (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) | 6163 |
| ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта | 6543 | | 6543 |
| ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 8203 | | 8203 |
| ЗУ4 | Предоставление коммунальных услуг | 143 | | 143 |
| ЗУ5 | Предоставление коммунальных услуг | 81 | | 81 |
| ЗУ6 | Предоставление коммунальных услуг | 41 | | 41 |
| ЗУ10 | Улично - дорожная сеть | 3309 | | 3309 |
| ЗУ11 | Улично - дорожная сеть | 1516 | 1516 | |

| | |
|---------------|--|
| Согласовано | |
| Дата, № подл. | |
| Подп. и дата | |
| Взам. или. № | |

| | | | | |
|---|-----------|----------|--------|----------------------------|
| 274/24- ППМ | | | | |
| Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), по улице Родионова, в районе дома № 198 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подп. | Дата |
| ГАП | Павлова | | | |
| арх. | Игнатьева | | | |
| Утверждаемая часть | | | Стадия | Лист |
| | | | ПП | 1 |
| Н. контроль Павлова | | | | ООО "ТМА Павлова и Погова" |

VIII. Чертеж межевания территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
 - Красные линии
 - Красные линии (устанавливаемые)
 - Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - ЗУ1 Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - ЗУ1 Границы образуемых земельных участков и их условные номера
 - Поворотные точки границ образуемого земельного участка
 - Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 52:18 Объекты капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 1.1 Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| Условный номер участка | Вид разрешенного использования | Площадь (м2) |
|------------------------|--|--------------|
| ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта | 6163 |
| ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта | 6543 |
| ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 8203 |
| ЗУ4 | Предоставление коммунальных услуг | 143 |
| ЗУ5 | Предоставление коммунальных услуг | 81 |
| ЗУ6 | Предоставление коммунальных услуг | 41 |
| ЗУ10 | Улично - дорожная сеть | 3309 |
| ЗУ11 | Улично - дорожная сеть | 1516 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № зоны по чертежу планировки | Наименование зоны | № ОКС по чертежу планировки | Наименование ОКС | Этажность | Площадь застройки (надземная часть), м² | Суммарная поэтажная площадь здания, м² |
|------------------------------|---|-----------------------------|--|-----------|---|--|
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения | 22 | 690 | 15150 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения | 22 | 690 | 15150 |
| 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3.1 | Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, поликлиникой и подземной стоянкой автомобилей | 1-22 | 4890 | 30450 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 4.1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 68 | 68 |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 5.1 | Канализационная насосная ливневых стоков | - | - | - |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | 6.1 | Канализационная насосная бытовых стоков | - | - | - |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 8.1 | Дошкольная образовательная организация | 3 | 1613 | 4839 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 9.1 | Общеобразовательная организация | 3-4 | 2869 | 8607 |

Согласовано
 Имя, № подл., Подп. и дата

| | | | | | |
|---|---------|------|----------|----------------------------|--------|
| 274/24- ППМ | | | | | |
| Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), по улице Радоница, в районе дома № 198 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода | | | | | |
| Имя | Подп. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| ГАП | Павлова | арх. | Иматлева | ПП | 2 |
| Утверждаемая часть | | | | Страница | Лист |
| Чертеж межевания образуемых земельных участков | | | | Лист | Листов |
| Н. контроль: Павлова | | | | ООО "ТМА Пестова и Голова" | |