



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

06 АПР 2026

30-125-330-005-04-03/12

**П Р И К А З**

11.03.2026

№ 05-01-03/12

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта  
планировки, включая проект межевания  
территории) в микрорайоне «Печерская  
Гряда» (от улицы Богдановича и далее вдоль  
Казанского шоссе) в Нижегородском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании решения общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мегаполис» о разработке документации по планировке территории от 24 апреля 2025 г. № 1, мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 14 июня 2024 г. № Сл-001-603943/24, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости от 28 декабря 2024 г. № 386-П/44,

с учетом протокола общественных обсуждений от 18 февраля 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 февраля 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от улицы Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от улицы Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) 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 11.03.2026 №05-01-03/12

**Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от улицы Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от улицы Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании решения общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мегаполис» (далее – ООО СЗ «Мегаполис») о разработке документации по планировке территории от 24 апреля 2025 г. № 1 на территорию 3,53 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Линия» по заказу ООО СЗ «Мегаполис» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости от 28 декабря 2024 г. № 386-П/44 (далее – договор КРТ), 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.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 14 июня 2024 г. № Сл-001-603943/24.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	3,53 га
Площадь территории благоустройства	2,6 га

Площадь территории в границах КРТ	35300 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	8500 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	80800 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,24
Коэффициент плотности застройки	2,3
Площадь озелененных территорий	10819 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок, из них: - подземные стоянки - открытые стоянки автомобилей	536 м/мест 412 м/мест 124 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений	81/19
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	45,6 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	46,6 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	1948 кВт
Теплоснабжение	4,825 Гкал/ч
Радиофикация	750 радиоточек
Телефонизация	780 номеров
Ливневая канализация	429,91 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3366	2-30	25233	13200	Вместимость подземной стоянки автомобилей – 159 мест (с резервом для ОКС № 1.3)
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	3130	2-30	25233	13200	Вместимость подземной стоянки автомобилей - 204 места

	общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей					(с резервом для ОКС № 1.3)
1.3	Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1241	2-30	25233	13200	Вместимость подземной стоянки автомобилей - 49 мест
2.1	Нежилое здание общественного назначения	1000	5	5000		
3.1	Диспетчерский пункт	100	1	100		

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 в соответствии с договором КРТ предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры местного значения - транспортно-пересадочного узла, включающего в себя: площадку отстоя автобусов вместимостью 15 парковочных мест, площадку отстоя автобусов вместимостью 2 парковочных места, площадку отстоя автобусов вместимостью 17 парковочных мест, площадку отстоя автобусов вместимостью 3 парковочных места, разворотную площадку для автобусов, конечную остановку автобусов, диспетчерский пункт. Проектирование и строительство транспортно-пересадочного узла обеспечивается в течении 7 лет с даты заключения договора КРТ.

Строительство транспортно-пересадочного узла на пересечении Казанского шоссе и ул. Богдановича - 1 и 2 очередь на части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548 предусмотрено Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2019 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 27 ноября 2019 г. № 200.

Размещение объектов местного значения согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 20 января 2026 г. № Исх-07-01-17023/26).

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами транспортной

инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

Также документацией по планировке территории в соответствии с договором КРТ предусмотрена реализация благоустройства территории в границах улиц Богдановича – Казанское шоссе (до территории ТЦ Индиго), площадью 2,6 га на части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548. Выполнение благоустройства обеспечивается в течении 7 лет с даты заключения договора КРТ.

Обеспечение проектируемой застройки объектами социального назначения согласно договору КРТ предусматривается за счет объектов, размещенных за границами проекта комплексного развития территории, расположенных в нормативном радиусе доступности. Обеспечение проектируемой застройки общеобразовательными организациями предусмотрено за счет МАОУ «Школа № 103 с углублённым изучением отдельных предметов» с учетом планируемого строительства пристроя на 500 мест. Обеспечение проектируемой застройки дошкольными образовательными организациями предусмотрено за счет планируемого детского сада на 150 мест на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060312:1048. Данные решения согласованы департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 25 июля 2025 г. № Исх-04-02-389257/25).

Строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 150 мест и пристроя на 500 мест к МАОУ «Школа № 103 с углублённым изучением отдельных предметов» предусмотрено Программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

## **II. Положения об очередности планируемого развития территории.**

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 3 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

### **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:
  - снос объектов капитального строительства и сооружений в срок до 28 декабря 2026 г., вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства;
  - разработка проектов санитарно-защитной зоны от АГЗС ЗАО «РЕАЛ ИНВЕСТ», АГНКС АО «ФИНСТРОЙ ЭКО», установление санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями законодательства (при необходимости);
  - 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 и иного назначения в срок 28 декабря 2031 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
3.1	Диспетчерский пункт

Разработка проекта благоустройства вдоль Казанского шоссе до ТЦ «Индиго» (площадью 2,6 га), согласование проекта благоустройства с администрацией города Нижнего Новгорода в установленном порядке.

Разработка проектной документации транспортно-пересадочного узла, прохождение государственной экспертизы, передача проектной документации в администрацию города Нижнего Новгорода.

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

- строительство транспортно-пересадочного узла в составе: диспетчерский пункт (№ ОКС - 3.1 по чертежу планировки), площадки отстоя автобусов (№ площадки - 1, 2 по чертежу планировки), разворотной площадки для автобусов (№ площадки - 5 по чертежу планировки), проездов, благоустройства

- благоустройство территории вдоль Казанского шоссе до торгового центра «Индиго» (площадью 2,6 га);

- мероприятия по приведению к нормативным параметрам проезда в южной части застройки с выходом на Казанское шоссе;

- строительство инженерных коммуникаций;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;

- 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:

- снос здания диспетчерского пункта с кадастровым номером 52:18:0060258:111 в срок до 28 декабря 2031 г. (но не позднее двенадцати месяцев после принятия АО «НИЖЕГОРОДПАССАЖИРАВТОТРАНС» в собственность построенного диспетчерского пункта (№ 3.1 по чертежу планировки));

- 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 и общественно-делового назначения в срок до 28 декабря 2032 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

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

- строительство транспортно-пересадочного узла в составе: площадки отстоя автобусов (№ площадки - 4 по чертежу планировки), разворотной площадки для автобусов (№ площадки - 5 по чертежу планировки), конечной остановки автобусов (№ площадки - 6 по чертежу планировки), остановки и разворотной площадки для шаттлов Школы 800 (№ площадки - 7 по чертежу планировки);

- строительство инженерных коммуникаций;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;

- 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:

- снос объектов капитального строительства и сооружений в срок до 28 декабря 2032 г.;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового назначения в срок до 28 декабря 2034 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Нежилое здание общественного назначения

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

- строительство инженерных коммуникаций;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование 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 земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Улично-дорожная сеть	19916	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548 с сохранением в изменённых границах
ЗУ2	Улично-дорожная сеть	124	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548 с сохранением в изменённых границах

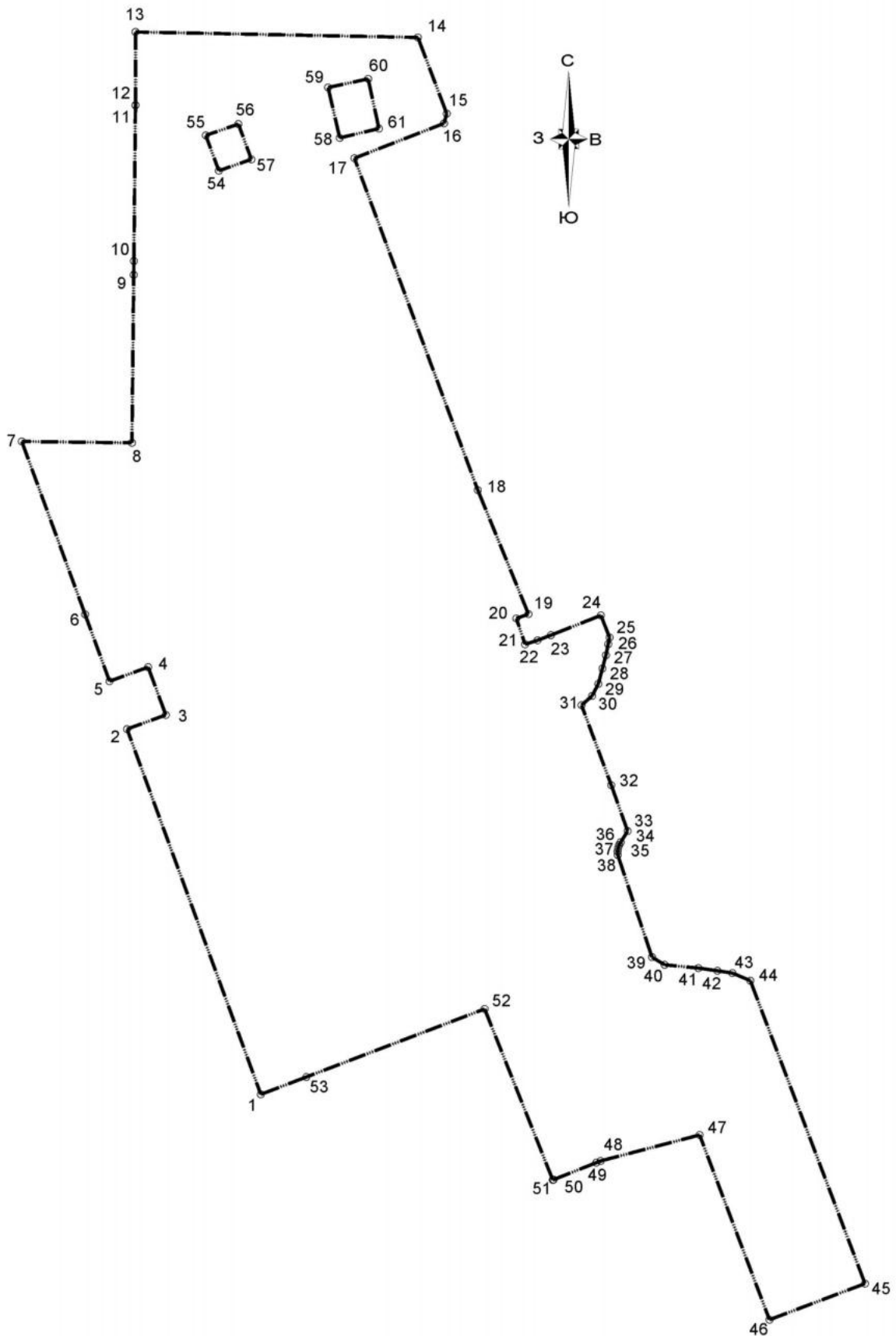
2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11655	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060308:6 52:18:0060308:7
ЗУ4	Улично-дорожная сеть	1256	
ЗУ5	Предпринимательство	1779	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060308:5
ЗУ6	Улично-дорожная сеть	20467	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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 ЗУ4, ЗУ6, будут отнесены к территориям общего пользования.

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

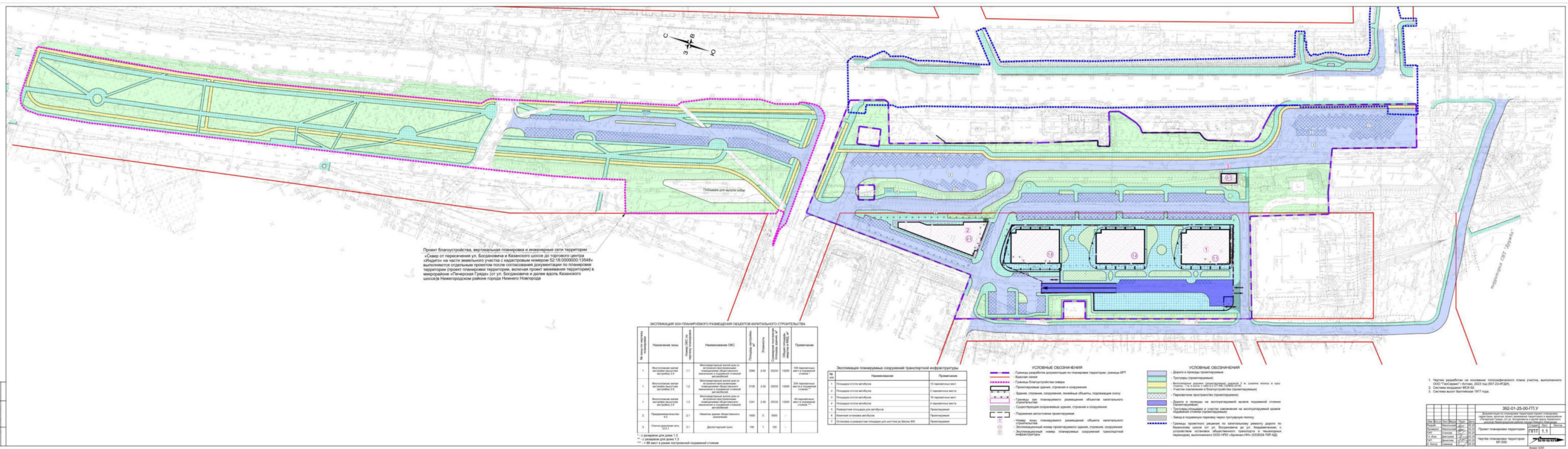


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	525415,54	2220814,71
2	525519,61	2220776,70
3	525523,64	2220787,71
4	525537,26	2220782,68
5	525533,24	2220771,72
6	525552,28	2220764,77
7	525601,55	2220746,78
8	525601,16	2220778,09
9	525649,02	2220778,58
10	525652,96	2220778,63
11	525697,29	2220779,09
12	525697,36	2220779,09
13	525718,21	2220779,09
14	525716,64	2220859,36
15	525694,95	2220867,56
16	525692,16	2220866,78
17	525682,25	2220841,31
18	525587,68	2220876,39
19	525552,37	2220890,79
20	525551,13	2220887,34
21	525543,75	2220889,82
22	525544,90	2220893,36
23	525546,37	2220897,18
24	525552,00	2220911,37
25	525545,71	2220913,84
26	525543,79	2220913,45
27	525540,65	2220912,80
28	525536,86	2220911,80
29	525532,47	2220910,64
30	525529,04	2220908,85
31	525526,42	2220905,86
32	525503,63	2220914,32
33	525490,53	2220918,97
34	525487,37	2220916,98

35	525486,58	2220916,55
36	525485,65	2220916,24
37	525484,73	2220916,08
38	525483,78	2220916,13
39	525454,64	2220925,89
40	525452,45	2220929,49
41	525451,52	2220939,07
42	525450,75	2220944,49
43	525450,10	2220948,73
44	525447,94	2220953,84
45	525361,63	2220986,43
46	525351,34	2220959,28
47	525403,98	2220939,42
48	525396,58	2220911,31
49	525396,08	2220910,05
50	525391,25	2220897,91
51	525391,16	2220897,69
52	525439,88	2220878,32
53	525420,49	2220827,65
54	525678,68	2220802,78
55	525688,74	2220799,07
56	525691,97	2220808,33
57	525681,91	2220812,04
58	525688,03	2220837,14
59	525702,39	2220833,83
60	525704,84	2220845,21
61	525690,69	2220848,29

12  
**VI. Чертеж планировки территории.**



Проект благоустройства, вертикальная планировка и инженерные сети территории «Север от пересечения ул. Богданова и Казанского шоссе до торгового центра «Идеал» на части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548» выполняется отдельным проектом после согласования документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект размещения территории) в микрорайоне «Печорский Град» (от ул. Богданова и далее вдоль Казанского шоссе) Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по плану территории	Наименование зоны	Наименование ОКС	Площадь, кв.м	Земельный участок	Объем инвестиций в основной капитал, руб.	Примечания
1.1	Магистральная зона	Магистральная зона для размещения объектов капитального строительства	3986	2/30	23210	100 парковочных мест в торговом центре
1.2	Магистральная зона	Магистральная зона для размещения объектов капитального строительства	3136	2/30	23210	200 парковочных мест в торговом центре
1.3	Магистральная зона	Магистральная зона для размещения объектов капитального строительства	1041	2/30	23210	80 парковочных мест в торговом центре
2	Парковочная зона	Магистральная зона для размещения объектов капитального строительства	1000	5	5000	-
3	Парковочная зона	Детский сад	100	1	100	-

1 - в разрезе для дома 1,3  
 2 - в разрезе для дома 1,2  
 3 - в разрезе для дома 1,1  
 4 - 80 мест в рамках государственной подпрограммы

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ СОУЩЕСТВЕННОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

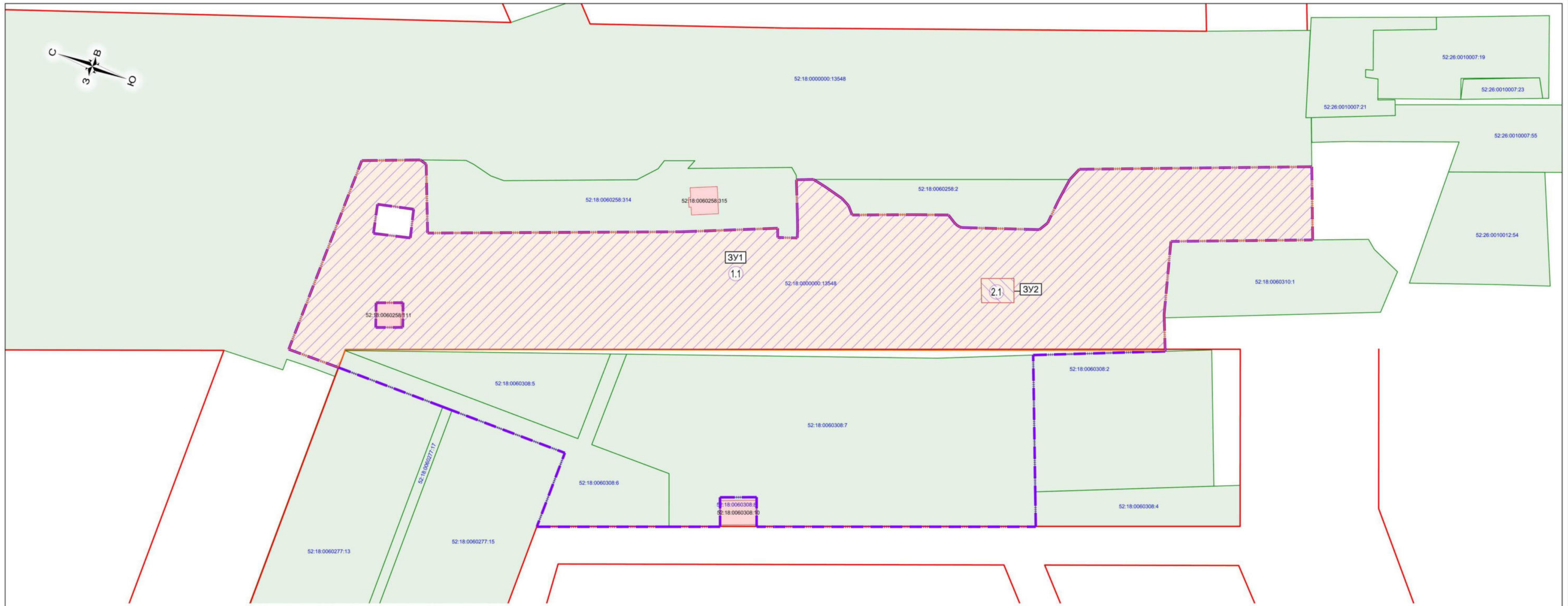
№	Наименование	Примечания
1	Площадка стоянки автомобилей	10 парковочных мест
2	Площадка стоянки автомобилей	2 парковочных места
3	Площадка стоянки автомобилей	10 парковочных мест
4	Площадка стоянки автомобилей	4 парковочных места
5	Парковочная площадка для автомобилей	Проектируемая
6	Канальная стоянка автомобилей	Проектируемая
7	Отделочная и ремонтная площадка для машин до 6000 кг	Проектируемая

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы разработкой документации по планировке территории, границы КРТ
  - Границы земельного участка
  - Границы благоустройства озера
  - Проектируемые здания, строения и сооружения
  - Здания, строения, сооружения, земельные участки, подлежащие сносу
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Существующие спортивные здания, строения и сооружения
  - Подземный автомобильный проезд
  - Площадки планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Линейный объект планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Линейный объект планируемой транспортной инфраструктуры

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Дороги и проезды проектируемые
  - Тротуары проектируемые
  - Вспомогательные дорожки (отсутствуют, проект 2 и 3 - линии метро и в том числе тротуары для инвалидов) (отсутствуют)
  - Улицы проектируемые и благоустройства проектируемые
  - Парковочные пространства проектируемые
  - Дорожки и тротуары на инженерной границе подземной стоянки проектируемые
  - Тротуары, площадки и участки озеленения на инженерной границе подземной стоянки проектируемые
  - Зеленые насаждения проектируемые
  - Границы планируемого размещения объектов капитального строительства

392-01-25-00-П11У  
 Проект планировки территории  
 1:1  
 1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "УтасСервис" в августе 2010 года (№ 087-03-И.Ф.И.).  
 2. Система координат МСК-52.  
 3. Система высот Балтийская 1977 года.

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).

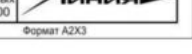


Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

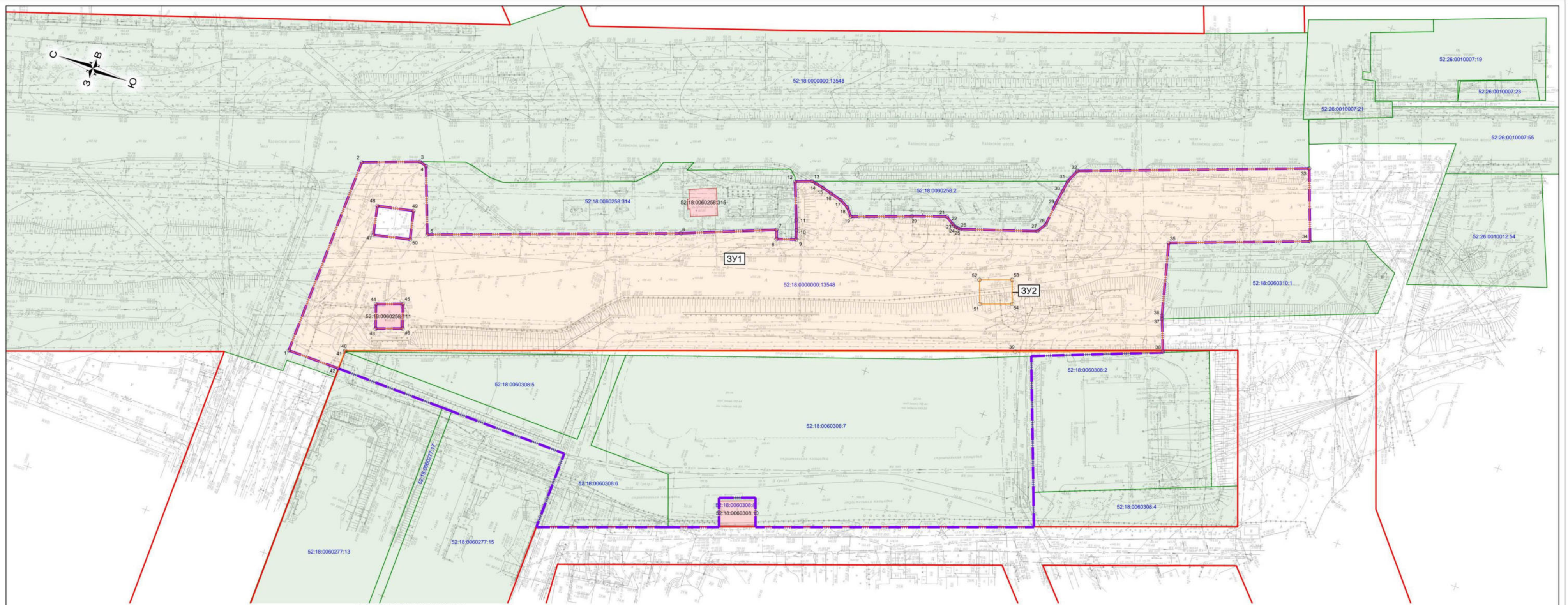
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер части входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м²
3У1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	19916	1.1	19916
3У2	Улично-дорожная сеть 12.0.1	124	2.1	124

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Границы разработки документации по планировке территории, границы КРТ
  - - Красная линия
  - - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
  - 3У1 - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - 3У2 - Границы части изменяемого участка или земель, собственности на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер

392-01-25-00-П.У				
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Генеральная Града» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода)				
Мас. Шк.ч.	Лист	Изд.	Лист	Листов
Разраб.	Никольский		05.25	
Проверк.	Никольский		05.25	
ГИП	Усанова		05.25	
Гл. Инж.	Данилова		05.25	
ГАП	Данилова		05.25	
И. Контр.	Симкина		05.25	



VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
3У1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	19916
3У2	Улично-дорожная сеть 12.0.1	124

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы разработки документации по планировке территории, границы КРТ
  - Красная линия
  - 0080085.2522 — Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - 0080085.1362 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - 3У1 — Границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - 15 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка

- Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоСервис" г.Кстово, 2023 год (567-23-И/ДИ).
- Система координат МСК-52.
- Система высот Балтийская 1977 года.

392-01-25-00-ГП.У				
Имя	Иванов	Вит	Иванов	Вит
Результат	Исполнен	Дата	05.25	Лист 1
Проверил	Иванов	Дата	05.25	Лист 1
ГИП	Уланова	Дата	05.25	Лист 1
Гл. Инж.	Дмитриева	Дата	05.25	Лист 1
ГАП	Семикова	Дата	05.25	Лист 1
И. Контр.	Семикова	Дата	05.25	Лист 1

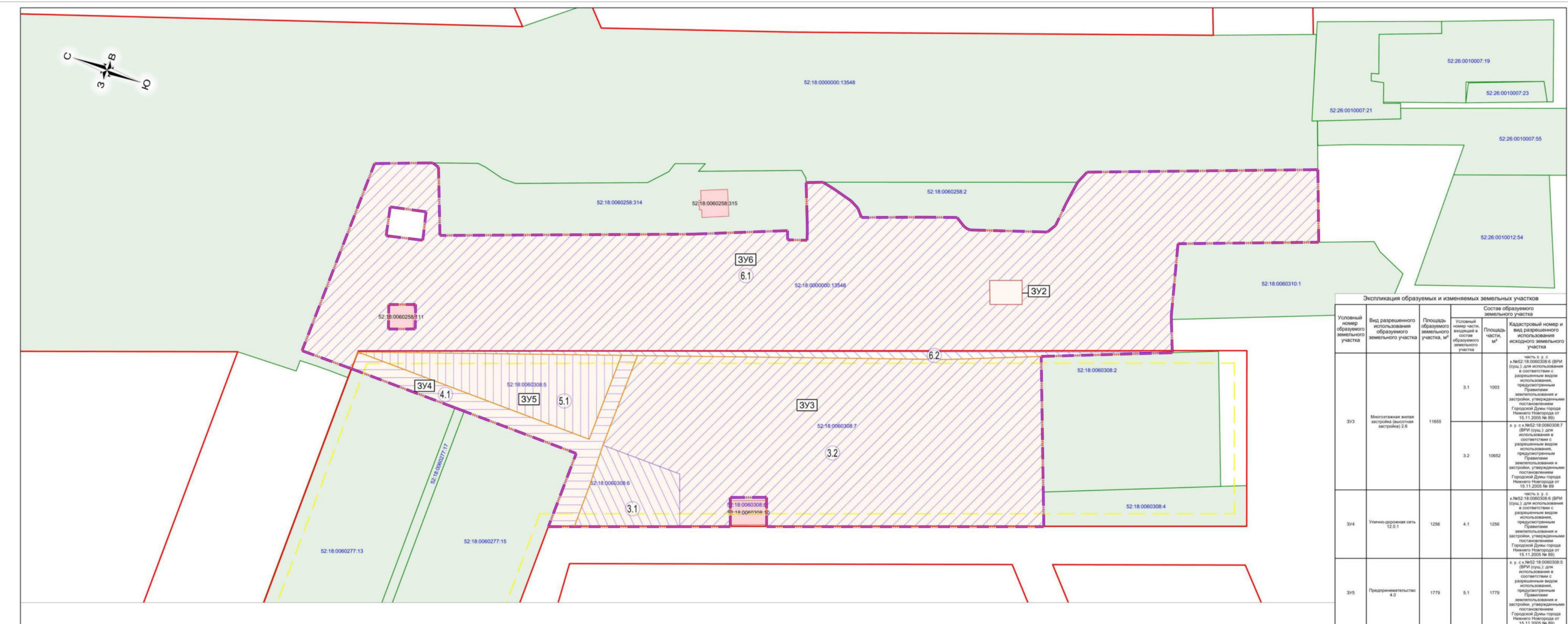
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в междоузлии «Печерская Гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) Нижегородский район города Нижний Новгород

Проект межевания территории ППМ 3.2

Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (1 этап) М1:500

Формат А2Х3

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Состав образуемого земельного участка		Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м²	
3У3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	11655	3.1	1003	часть 3, у. с к. №52-18.0060308.6 (ВРИ (уч.)) для использования в соответствии с разрешенным видом использования: предусмотренным Правительством Московской области постановлением Правительства Московской области от 15.11.2005 № 89
			3.2	10652	а. у. с к. №52-18.0060308.7 (ВРИ (уч.)) для использования в соответствии с разрешенным видом использования: предусмотренным Правительством Московской области постановлением Правительства Московской области от 15.11.2005 № 89
3У4	Улично-дорожная сеть 12.0.1	1256	4.1	1256	часть 3, у. с к. №52-18.0060308.6 (ВРИ (уч.)) для использования в соответствии с разрешенным видом использования: предусмотренным Правительством Московской области постановлением Правительства Московской области от 15.11.2005 № 89
3У5	Предпринимательство 4.0	1779	5.1	1779	а. у. с к. №52-18.0060308.5 (ВРИ (уч.)) для использования в соответствии с разрешенным видом использования: предусмотренным Правительством Московской области постановлением Правительства Московской области от 15.11.2005 № 89
3У6	Улично-дорожная сеть 12.0.1	20467	6.1	19916	земельный участок с условным номером 3У7, образованный в этапе 1 (ВРИ: Улично-дорожная сеть)
			6.2	551	земли, государственная собственность на которые не разграничена

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы разработки документации по планировке территории, границы КРТ
  - Красная линия
  - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
  - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
  - Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

392-01-25-00-ПЛУ

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Пенарский» (район от ул. Бодрищенская и далее вдоль Кашинского шоссе) Московской области, район города Новинки, Новинский район

Изм.	Кол. у.	Лист	Исполн.	Подп.	Дата
Разраб.	Мельникова	392-01-25-00-ПЛУ	Мельникова	Мельникова	05.05.25
Проектант	Мельникова	392-01-25-00-ПЛУ	Мельникова	Мельникова	05.05.25
ГИП	Усанова	392-01-25-00-ПЛУ	Усанова	Усанова	05.05.25
Гл. Инж.	Дмитриева	392-01-25-00-ПЛУ	Дмитриева	Дмитриева	05.05.25
ГАП	Демисова	392-01-25-00-ПЛУ	Демисова	Демисова	05.05.25
И. Констр.	Сивкина	392-01-25-00-ПЛУ	Сивкина	Сивкина	05.05.25

Проект межевания территории

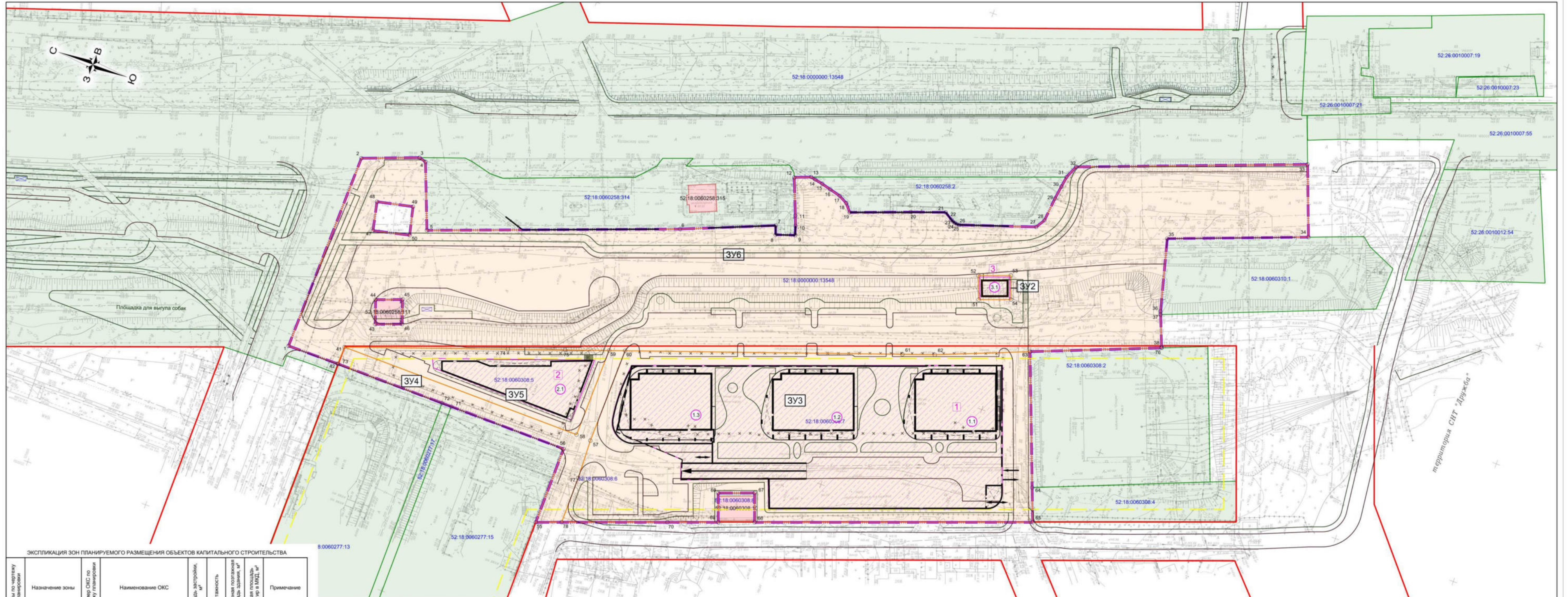
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (2 этап) М1:500

Страница 3 из 5

Лист 3.5

Формат А3х3

X. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертучку планировки	Назначение зоны	Номер ОКС по чертучку планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, м²	Общая площадь паркинга в м², м²	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стояной автостоянкой	3366	3,30	25233	13200	158 парковочных мест в подземной стоянке *
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1.2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стояной автостоянкой	3130	3,30	25233	13200	204 парковочных мест в подземной стоянке **
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1.3	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стояной автостоянкой	1241	3,30	25233	13200	49 парковочных мест в подземной стоянке ***
2	Предпринимательство 4.0	2.1	Нежилое здание общественного назначения	1000	5	5000	-	
3	Улично-дорожная сеть 12.0.1	3.1	Диспетчерский пункт	100	1	100	-	

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
3У3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	11855
3У4	Улично-дорожная сеть 12.0.1	1256
3У5	Предпринимательство 4.0	1779
3У6	Улично-дорожная сеть 12.0.1	20467

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы разработки документации по планировке территории, границы КРТ
  - Красная линия
  - 0080085.2522 Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровый номера
  - 0080085.1362 Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - Проектируемые здания, строения и сооружения
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - 1 Подземная автостоянка проектируемая
  - 1 Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - 1.1 Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
  - Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - 3У1 Границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - 15 Поворотные точки границы образуемого земельного участка

1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ТеоСервис" г. Истрин, 2023 год (557-23-ИГДИ).  
 2. Система координат МСК-52.  
 3. Система высот Балтийская 1977 года.

392-01-25-00-ПП.У					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне "Плещеево Губан" (от ул. Богдановича и далее вдоль Каширского шоссе) Нижегородского района города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Масштаб	Площ.	Дата
Разработано	1	1	1:500	15,23	05.25
Проектировано	1	1	1:500	15,23	05.25
Г.И.П.	1	1	1:500	15,23	05.25
Г.И.И.	1	1	1:500	15,23	05.25
Г.И.П.	1	1	1:500	15,23	05.25
Г.И.Контр.	1	1	1:500	15,23	05.25

Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (2 этап) М1:500

Формат А3х3