



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



П Р И К А З

10.04.2026

№ 05-01-03/24

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Осипенко,
Электровозная, Ракетная в Канавинском
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-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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 декабря 2023 г. № 07-02-02/253 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная, Ракетная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 17 марта 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 18 марта 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

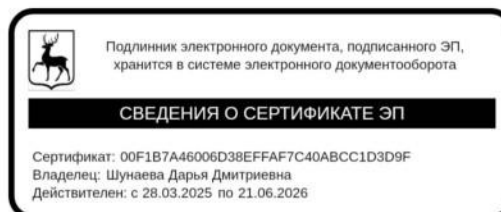
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная, Ракетная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная, Ракетная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода с приложением копии настоящего приказа 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 10.04.2026 № 05-01-03/24

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная, Ракетная в Канавинском 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) в границах улиц Осипенко, Электровозная, Ракетная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 декабря 2023 г. № 07-02-02/253 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Осипенко, Электровозная, Ракетная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 16,74 га.

2. Цели и задачи.

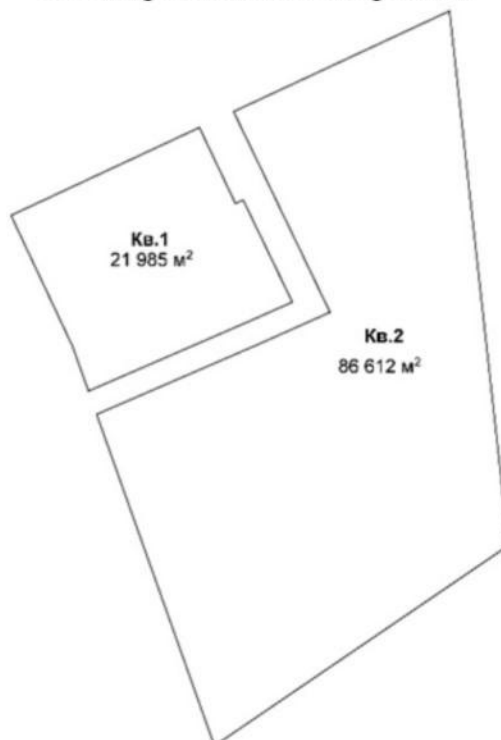
Документация по планировке территории подготовлена ООО «Архивариус» по заказу администрации города Нижнего Новгорода в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, 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.

Площадь территории в границах разработки проекта	16,74 га
Площадь территории расчетного квартала в красных линиях: - Расчетный квартал 1 - Расчетный квартал 2	21985 м ² 86610 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	

- Расчетный квартал 2	12946,04 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
- Расчетный квартал 2	114881,12 м ²
Коэффициент застройки:	
- Расчетный квартал 2	0,15
Коэффициент плотности застройки:	
- Расчетный квартал 2	1,33
Площадь озелененных территорий:	
- Расчетный квартал 1	6471 м ²
- Расчетный квартал 2	26855 м ²
Вместимость дошкольной образовательной организации	220 мест
Вместимость автостоянок:	
- открытого типа	736 м/мест
- подземные стоянки	225 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	27,05 м ³ /ч
Водоотведение	27,05 м ³ /ч
Электроснабжение	1620,63 кВт
Газоснабжение	742,5 м ³ /ч
Телефонизация	1273 номеров
Радиофикация	7 радиоточек
Ливневая канализация	487,3 л/с

Схема расчетных кварталов



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	Трансформаторная подстанция	1	12	12		
2.1	Газорегуляторный пункт	1	22	22		
3.1	Многоквартирный дом	10	2597	25970	19478	
4.1	Многоквартирный дом	10	1800	18000	13500	
5.1	Трансформаторная подстанция	1	30	30		
6.1	Дошкольная образовательная организация	3	1691,04	5073,12		Вместимость 220 мест
6.2	Котельная	1	20	20		
7.1	Многоквартирный дом	10	1800	18000	13500	
8.1	Многоквартирный дом	10	1110	11100	8325	
9.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	10	1110	11100	8325	Вместимость подземной автостоянки 90 м/мест
10.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	10,12	2754	25554	17100	Вместимость подземной автостоянки 135 м/мест

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 предусмотрено размещение объекта местного значения – дошкольной образовательной организации вместимостью 220 мест, необходимого для обеспечения жизнедеятельности граждан. Потребность в местах в общеобразовательных организациях

обеспечивается за границами КРТ за счет МБОУ «Школа № 167» по ул. Электровозная, 15 с учетом планирования строительства нового корпуса на 450 мест. Строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 220 мест и строительство нового корпуса МБОУ «Школа № 167» на 450 мест 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. Решения по обеспечению проектируемой жилой застройки объектами образования согласованы департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 10 сентября 2025 г. № Сл-04-02-811104/25).

Документацией по планировке территории предусмотрена планируемая реконструкция проезжей части улиц Осипенко, Электровозная, Знаменская, Ракетная. Реконструкция проезжей части улиц Осипенко, Электровозная, Знаменская, Ракетная предусмотрена 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 № 200.

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 19 января 2026 г. № Сл-07-01-29364/26).

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной и транспортной 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 очередях 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, включает в себя:

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

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;
- демонтаж инженерных сетей, попадающих в зону строительства;

- подвод и строительство инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- инженерная подготовка территории;
- образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и иного назначения в срок до 2028 года включительно:

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

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

- капитальный ремонт проезжей части ул. Знаменская, ул. Осипенко;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- 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, включает в себя:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - определение механизмов развития территории согласно требованиям действующего законодательства;
 - проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;
 - расселение и снос домов №№ 21, 23, 25, 27, 29 по ул. Знаменская в срок до 2028 года включительно в порядке, установленном требованиями действующего законодательства;
 - демонтаж инженерных сетей, попадающих в зону строительства;
 - подвод и строительство инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
 - инженерная подготовка территории;

- образование земельных участков с условными номерами ЗУ10, ЗУ11 (образование осуществляется после регистрации муниципальной собственности на исходные земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030377:29, 52:18:0030378:10, 52:18:0030377:28, 52:18:0030378:12, 52:18:0030377:40).

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства социального и иного назначения в срок до 2029 года включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6.1	Дошкольная образовательная организация
6.2	Котельная

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

- формирование въездов на территорию
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- 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 в третьей очереди строительства, включает в себя проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства в срок до 2030 года включительно:

- реконструкция проезжей части улиц Осипенко, Электровозная, Знаменская, Ракетная;
- формирование тротуаров, велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в четвертой очереди строительства, включает в себя:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - определение механизмов развития территории согласно требованиям действующего законодательства;
 - проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;

- расселение и снос домов №№2, 23, 24, 24А, 26 по ул. Осипенко, №№ 12, 13, 14 по ул. Касимовская, снос производственного здания № 20 по ул. Осипенко в срок до 2030 года включительно в порядке, установленном требованиями действующего законодательства;

- демонтаж инженерных сетей, попадающих в зону строительства, демонтаж ТП-2013;

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

- инженерная подготовка территории;

- образование земельного участка с условным номером ЗУ9 (образование осуществляется после регистрации муниципальной собственности на исходные земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030377:7, 52:18:0030377:27, 52:18:0030377:30, 52:18:0030377:31, 52:18:0030377:32, 52:18:0030377:37, 52:18:0030377:35, 52:18:0030377:34, 52:18:0030377:36, прекращения права аренды на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0030377:6).

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения в срок до 2031 года включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7.1	Многоквартирный дом

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

- формирование въездов на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

5 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в пятой очереди строительства, включает в себя:

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

- определение механизмов развития территории согласно требованиям действующего законодательства;

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;

- расселение и снос домов №№ 17, 19, 31 по ул. Знаменская, №№ 2, 4, 6, 8 по ул. Ракетная, №№ 4, 6, 8, 10 по ул. Электровозная, снос административного

здания № 2В по ул. Ракетная в срок до 2031 года включительно в порядке, установленном требованиями действующего законодательства;

- демонтаж и вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства, демонтаж ГРП-211 и ТП-2033;

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

- образование земельных участков с условными номерами ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15 (образование осуществляется после регистрации муниципальной собственности на исходные земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030377:38, 52:18:0030378:11, 52:18:0030377:39, 52:18:0030378:7, 52:18:0030378:9, 52:18:0030378:15, 52:18:0030378:13, 52:18:0030378:316, 52:18:0030378:14, 52:18:0030378:8, 52:18:0030378:6, 52:18:0030377:33, прекращения права аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030378:317, 52:18:0030378:2).

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 2032 года включительно:

№ 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

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

- формирование въездов на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, 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 земельных участков в 3 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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17189	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:5934 с сохранением в измененных границах
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15612	
ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг	52	
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	73	
ЗУ5	Улично-дорожная сеть	826	
ЗУ6	Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	13950	
ЗУ7	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	1258	

2 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15628	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ2, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16314	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030377:7, 52:18:0030377:27, 52:18:0030377:30, 52:18:0030377:31, 52:18:0030377:32, 52:18:0030377:37, 52:18:0030377:35, 52:18:0030377:34, 52:18:0030377:36, 52:18:0030377:6, 52:18:0000000:6698, земельного участка с условным номером ЗУ5, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9006	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030377:29, 52:18:0030378:10, 52:18:0030377:28, 52:18:0030378:12, 52:18:0030377:40, земельного участка с условным номером ЗУ6, образованного в 1 этапе межевания
ЗУ11	Благоустройство территории	12984	

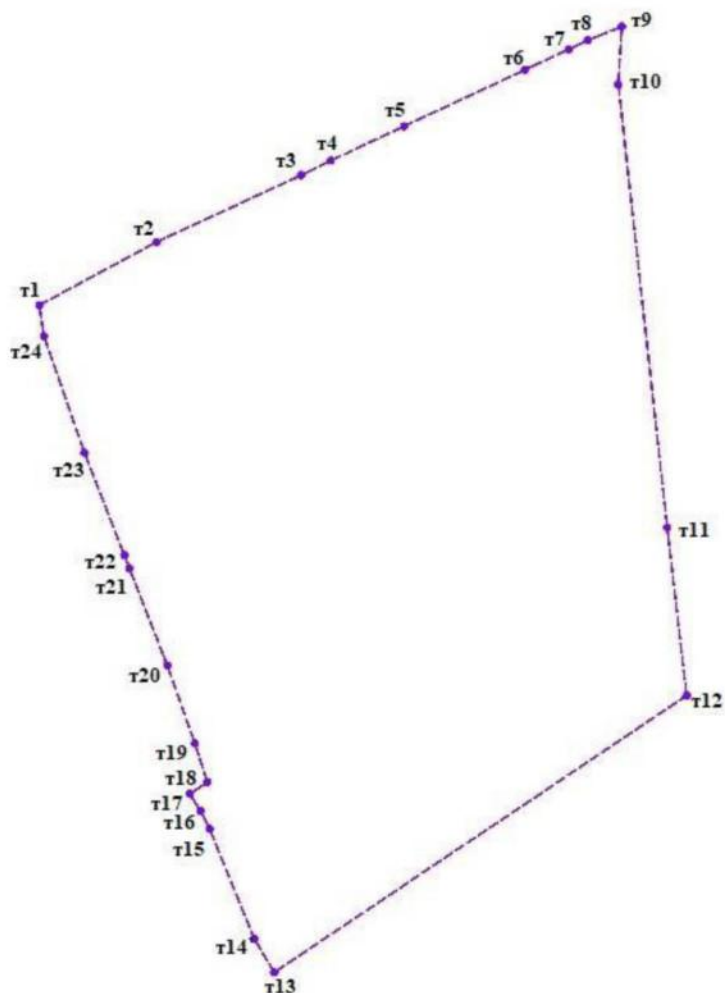
3 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ12	Предоставление коммунальных услуг	85	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030377:38, 52:18:0030378:11, 52:18:0030377:39, 52:18:0030378:7, 52:18:0030378:9, 52:18:0030378:15, 52:18:0030378:13, 52:18:0030378:316, 52:18:0030378:14, 52:18:0030378:8, 52:18:0030378:6, 52:18:0030377:33, 52:18:0030378:317, 52:18:0030378:2, земельного участка с условным номером ЗУ11, образованного во 2 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9494	
ЗУ14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5426	
ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13320	

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.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ7 будет отнесен 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, м	
	X	Y
т1	527735,97	2208540,05
т2	527778,01	2208618,25
т3	527822,62	2208714,74
т4	527832,31	2208734,43
т5	527855,22	2208783,36
т6	527892,83	2208864,10
т7	527906,39	2208892,95
т8	527912,50	2208905,96
т9	527921,64	2208928,55
т10	527883,05	2208926,23
т11	527587,82	2208958,84
т12	527475,82	2208971,73
т13	527291,33	2208696,77
т14	527313,52	2208683,56

T15	527387,05	2208653,67
T16	527398,80	2208647,65
T17	527410,27	2208640,52
T18	527418,18	2208652,20
T19	527443,88	2208643,89
T20	527496,01	2208625,44
T21	527560,61	2208600,24
T22	527569,43	2208596,81
T23	527637,53	2208570,29
T24	527715,33	2208543,22

VI. Чертеж планировки территории.

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 площадь помещений, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1	Предоставление коммунальных услуг	1.1	Трансформаторная подстанция	12	1	12	-	-
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	Дошкольная 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 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	2754	10, 12	25554	17100	Вместимость подземной стоянки автомобилей 135 мест



- Условные обозначения:**
- Границы:**
- границы разработки проекта планировки территории
 - действующие красные линии
 - красная линия устанавливаемая
 - граница и номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - существующие сохраняемые здания и сооружения
 - проектируемые здания, строения, сооружения
 - экспликационный номер зданий, строений, сооружений
 - здания, строения и сооружения, подлежащие сносу
 - территория планируемых объектов социального назначения
 - дороги и проезды проектируемые
 - тротуары проектируемые
 - велосипедные дорожки проектируемые
 - парковочное пространство
- Озеленение:**
- участки озеленения и благоустройства планируемые

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

A-146.1666-24 ППТ.О.П				Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нового Норсара»		
Изм.	Кол.	Лист	Норск	Подпись	Дата	Страницы
Гл. арх.	Грибачева				07.25	ДПТ 1
ГАП	Каримова					
Н.контр.	Галимбетова					
Разработал	Шульга					
Проверил	Колгоров					



Формат 594x700

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, кв.м.	Состав образуемого земельного участка		Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	
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	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Благоустройство территории 12.0.2	13950	1.6	13950	
ЗУ7	Улично-дорожная сеть 12.0.1 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		Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
			Условный номер части, земельного участка	Площадь части, кв.м	
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, входящей в состав образуемого земельного участка, и её 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 проектируемой территории, выполненной в 2025 г.

А-146.1666-24 ПМТ.ОЧП				
Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода»				
Изм.	Коп.	Лист	Подпись	Дата
Гл. арх.	Грибенцов			07.25
ГАП	Каримова			
Н.контр.	Галиметова			
Разработал	Шуля			
Проверил	Колганова			
Дирекция по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Соколенко, Элеопольская, Рязанская в Кашиновском районе города Нижнего Новгорода			Стадия	Лист
			ДПТ	1.2
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков. 1 этап М.1:1000			АРХИ	
Формат 594x700				

VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).

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 в МСД, кв.м.
1	Предоставление коммунальных услуг	1.1	Трансформаторная подстанция	12	1	12
2	Предоставление коммунальных услуг	2.1	Газорегуляторный пункт	22	1	22
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	2597	10	25970
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000
5	Предоставление коммунальных услуг	5.1	Трансформаторная подстанция	30	1	30
6.1	Предоставление коммунальных услуг	6.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1691,04	3	5073,12
6.2	Предоставление коммунальных услуг	6.2	Котельная	20	1	20
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8.1	Многоквартирный дом	1110	10	11100
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9.1	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой	1110	10	11100
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	2754	10, 12	25554

Экспликация образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	17 189
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	15 612
ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	52
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	73
ЗУ5	Улично-дорожная сеть 12.0.1	826
ЗУ6	Улично-дорожная сеть 12.0.1	13950
ЗУ7	Благоустройство территории 12.0.2	1 258



- 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
 - 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)

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

Имя					А-146.1666-24 ПМТ.04П				
Коп					Министерство государственного жилищного строительства				
Лист					«Госстрое» государственное учреждение				
№ док					Департамент государственного жилищного строительства				
Подпись					Департамент государственного жилищного строительства				
Дата					11.25				
Гл. арх.					Гребенникова				
ГАП					Каримова				
И.кооп.					Галиметова				
Разработ.					Шульга				
Провер.					Колесникова				
Статус					ДПТ				
Лист					1.1				
Листов					1				



IX. Чертеж межевания территории (2 этап).

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 на 1 этапе; условный номер образуемого земельного участка
- границы земельных участков, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
- границы образуемого земельного участка; условный номер образуемого земельного участка
- границы части изменяемого участка или земель, собственности на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и её 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)

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.
ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	15 628	ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
			ЗУ1	земли, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	16 314	9.1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
			9.2	Под производственное здание с прилегающей территорией
			9.3	Под многоквартирный дом
			9.4	Под многоквартирный дом
			9.5	Под многоквартирный дом
			9.6	Под многоквартирный дом
			9.7	Под многоквартирный дом
			9.8	Под многоквартирный дом
			9.9	Под многоквартирный дом
			9.10	Под многоквартирный дом
			9.11	Под трансформаторную подстанцию (ТП №2013)
			9.12	Под автомобильную дорогу общего пользования
			9.13	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			9.14	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			9.15	земли, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	9006	ЗУ6	Благоустройство территории (12.0.2)
			ЗУ7	под многоквартирный дом
			ЗУ8	под многоквартирный дом
			ЗУ9	под многоквартирный дом
ЗУ11	Благоустройство территории 12.0.2	12984	ЗУ10	под многоквартирный дом
			ЗУ11	под многоквартирный дом
			ЗУ12	под многоквартирный дом
			ЗУ13	под многоквартирный дом

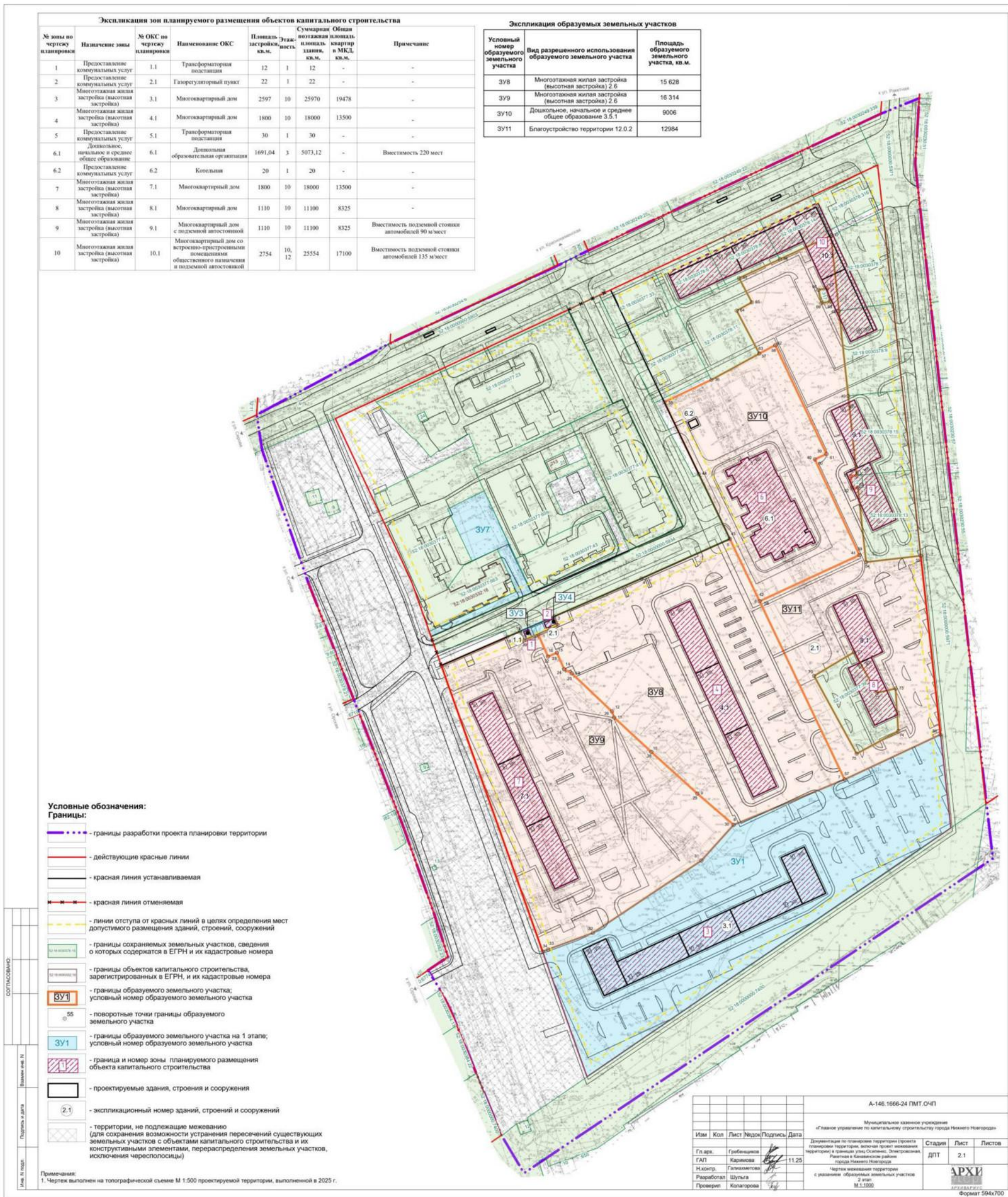
Примечания:
1. Чертеж выполнен на топографической съемке М 1:500 проектируемой территории, выполненной в 2025 г.



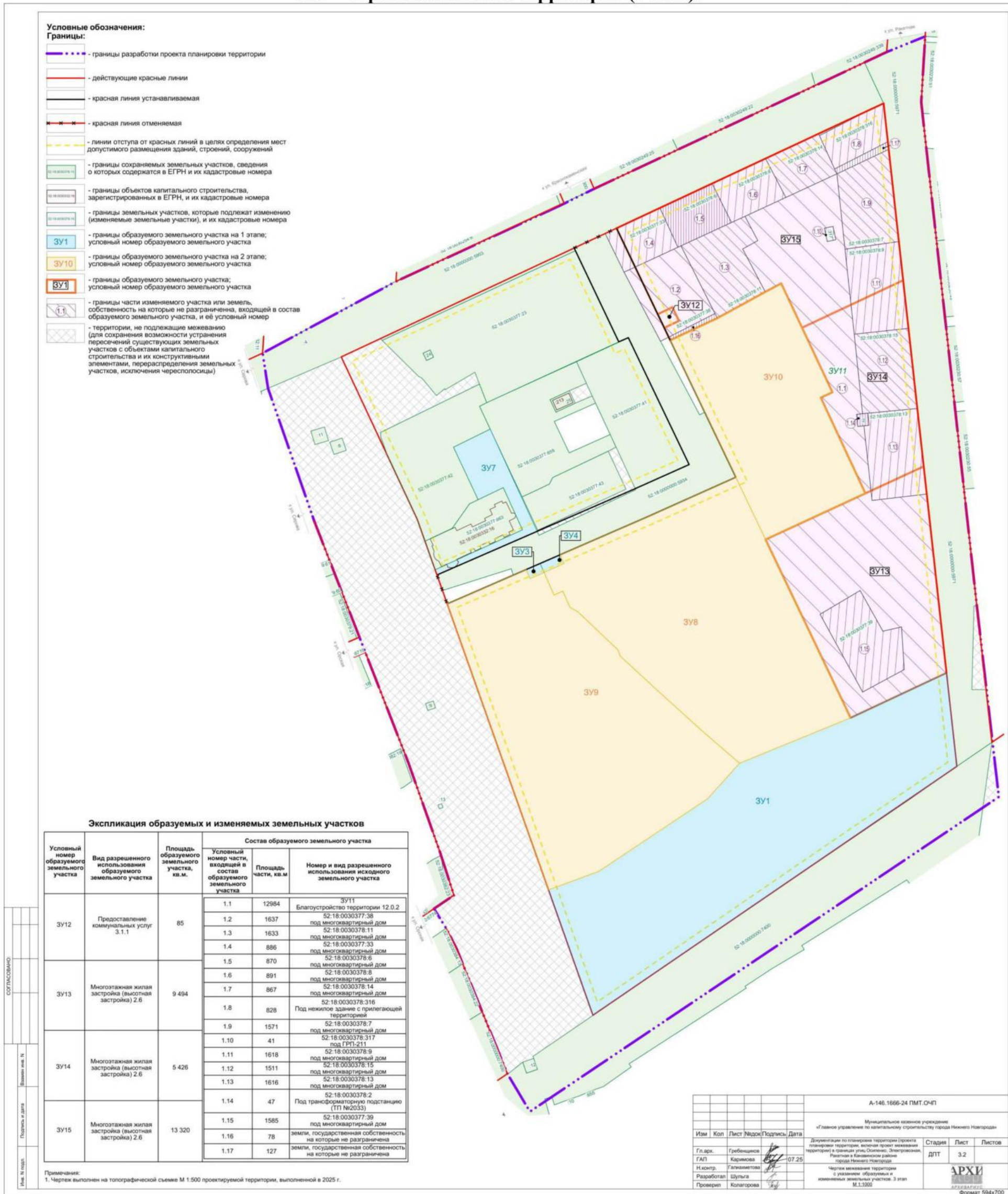
Изм.					Кол.					Лист					Подпись					Дата																			
А-146.1666-24 ПМТ.СЧП																																							
Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода»																																							
Документация по планировке территории проекта планировки территории, включая проект межевания территории и границы улиц, дорог, инженерных сетей в границах территории проектируемой территории города Нижнего Новгорода																																							
Гл. арх. Гребенцов										И.И.И.										07.25					Статус					Лист					Листов				
ГЛАП Каримова										Л.Л.Л.															ДЛП					2.2									
И.И.И.										И.И.И.															АРХИ														
Проверил Колосова										И.И.И.																													
Формат 594x700																																							

СОГЛАСОВАНО:
 Внесен в реестр:
 Подпись и дата:
 Имя, И.И.И.

Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



XI. Чертеж межевания территории (3 этап).



XII. Чертеж межевания территории (3 этап).

