



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

06 АПР 2026

30/25-330-005-04-03/12

**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:

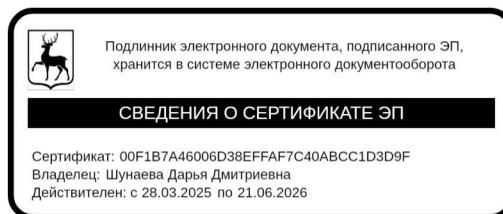
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от улицы Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

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

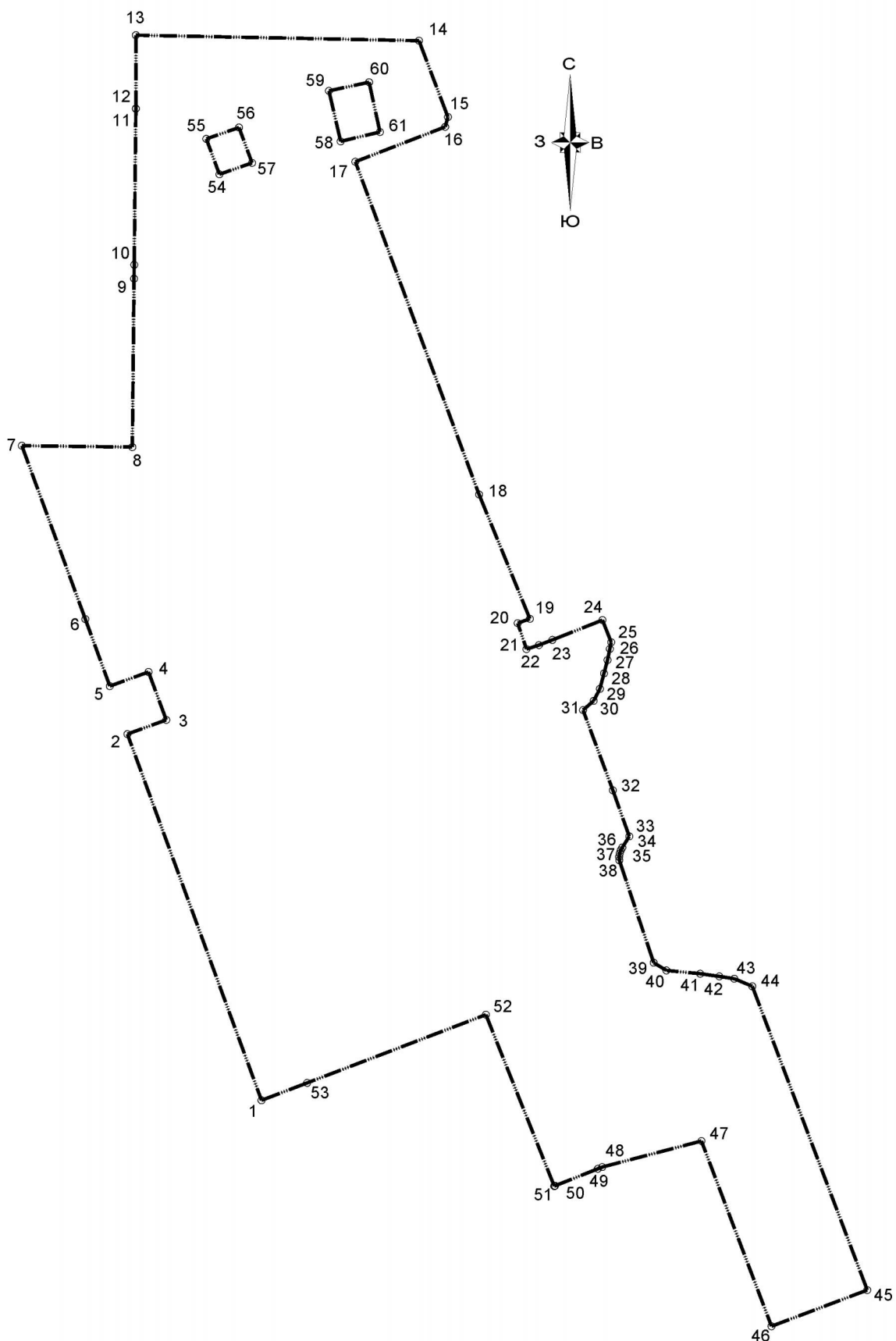
2 этап:

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.**

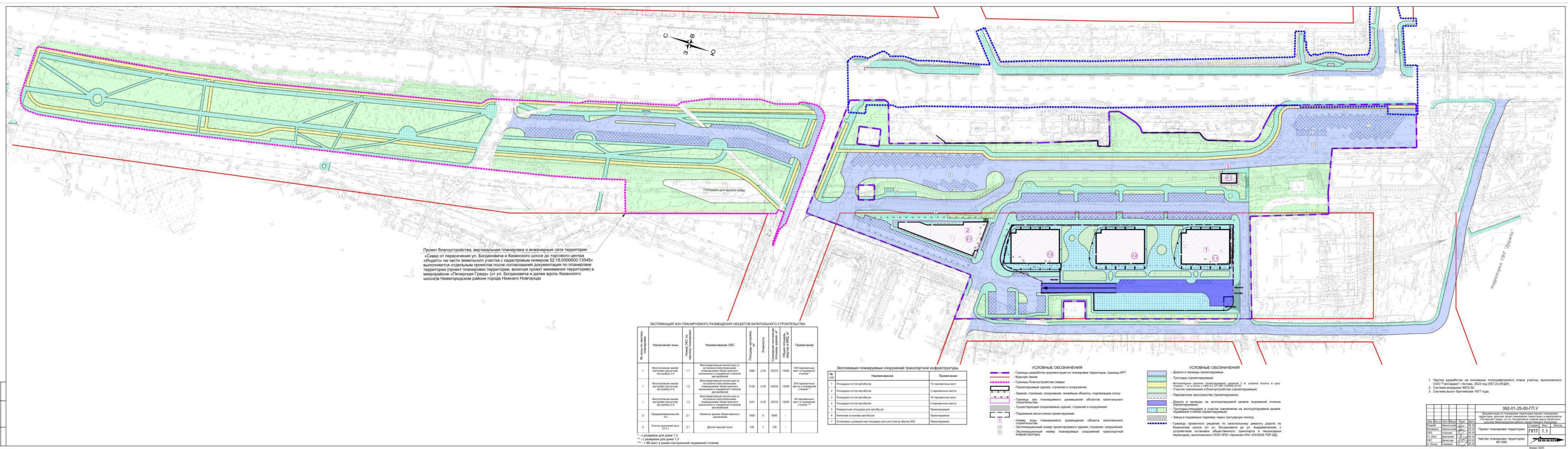


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

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 «Самар от пересечения ул. Богданова и Казанского шоссе до торгового центра «Идеос» на части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:13548» выполняются отдельным проектом после согласования документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект застройки территории) в микрорайоне «Пенарская Гряда» (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	Экспликация	Планируемые объекты капитального строительства	
1.1	Многоэтапная жилая застройка (здания высотой до 12 м)	Многоэтапный жилой дом с использованием архитектурных элементов, декоративных элементов и элементов стеновых отделочных работ	3000	2-30	20203	100 парковочных мест в подземной стоянке
1.2	Многоэтапная жилая застройка (здания высотой до 12 м)	Многоэтапный жилой дом с использованием архитектурных элементов, декоративных элементов и элементов стеновых отделочных работ	3130	2-30	20203	200 парковочных мест в наземной стоянке
1.3	Многоэтапная жилая застройка (здания высотой до 12 м)	Многоэтапный жилой дом с использованием архитектурных элементов, декоративных элементов и элементов стеновых отделочных работ	1241	2-30	20203	40 парковочных мест в наземной стоянке
2	Ресторанно-кафе	Несущий каркас общепитового заведения	1000	5	5000	-
3	Полуприкрытый автостанок	Декоративный пункт	100	1	100	-

\* - в разрезе для дома 1.3  
 \*\* - в разрезе для дома 1.3  
 \*\*\* - 4 90 мест в ранее построенной подземной стоянке

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ СОУРУЖЕНИЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

№	Наименование	Примечание
1	Площадка отстоя автомобилей	15 парковочных мест
2	Площадка отстоя автомобилей	2 парковочных места
3	Площадка отстоя автомобилей	10 парковочных мест
4	Площадка отстоя автомобилей	4 парковочных места
5	Наземная стоянка для автомобилей	Проектирование
6	Многоуровневая стоянка для автомобилей	Проектирование
7	Стоянки и разворотные площадки для шасси до 800	Проектирование

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы разработкой документации по планировке территории, границы КРТ
  - Красная линия
  - Границы благоустройства озера
  - Проектируемые здания, строения и сооружения
  - Здания, строения, сооружения, земельные участки, подлежащие сносу
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Существующие соприкасаемые здания, строения и сооружения
  - Подземный автозаправочный пункт
  - Новые зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
  - Эксплуатационный индекс проектируемых зданий, строений, сооружений
  - Запрещенный индекс планируемых сооружений транспортной инфраструктуры

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Дороги и проезды проектируемые
  - Тротуары проектируемые
  - Вспомогательные дорожки (шириной не менее 2 м - линии выноса в шаг тротуара 1,5 м и более и не менее 0,75 м - линии выноса)
  - Участки озеленения и благоустройства проектируемые
  - Парковочное пространство проектируемое
  - Дорожки и проходы на незастроенной территории (проектируемые)
  - Тротуары озеленения и участки озеленения на эксплуатируемой крыше подземной стоянки проектируемые
  - Зоны в соответствии с требованиями к благоустройству территории
  - Границы проектного решения по капитальному ремонту дорог по классификации шоссе (от ул. Богданова до ул. Арзамасовская, с учетом системы общественного транспорта и транспортной инфраструктуры, выполненное ООО НПО АрзамасГЕН (03.2014 ТР-АД)

1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "УтасКанет", в масштабе 1:500, 2013 год (05.13-ИТ.01).  
 2. Система координат МСК-26.  
 3. Система высот Балтийская 1977 года.

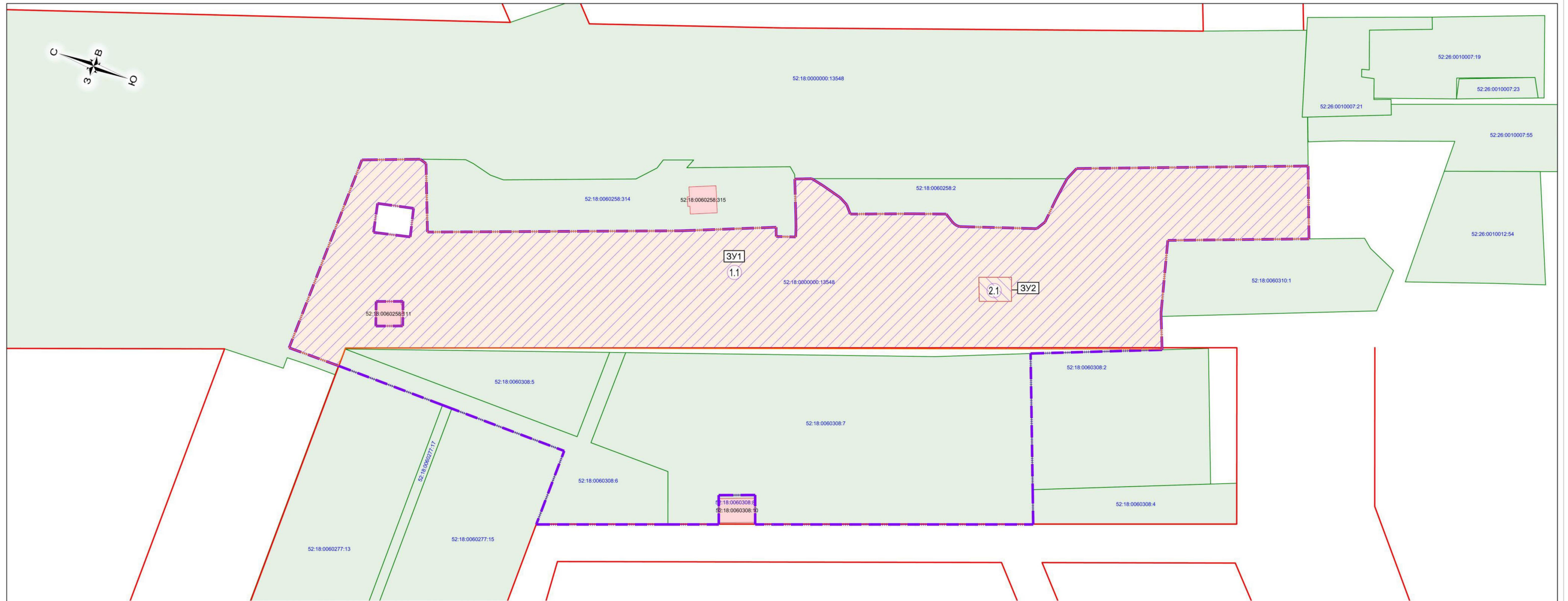
392-01-25-00-ПТ.У

Документ разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "УтасКанет", в масштабе 1:500, 2013 год (05.13-ИТ.01).  
 Проект планировки территории  
 М1:000

ИПТ 1.1

Масштаб: 1:500

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
ЗУ1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	19916	1.1	19916
ЗУ2	Улично-дорожная сеть 12.0.1	124	2.1	124

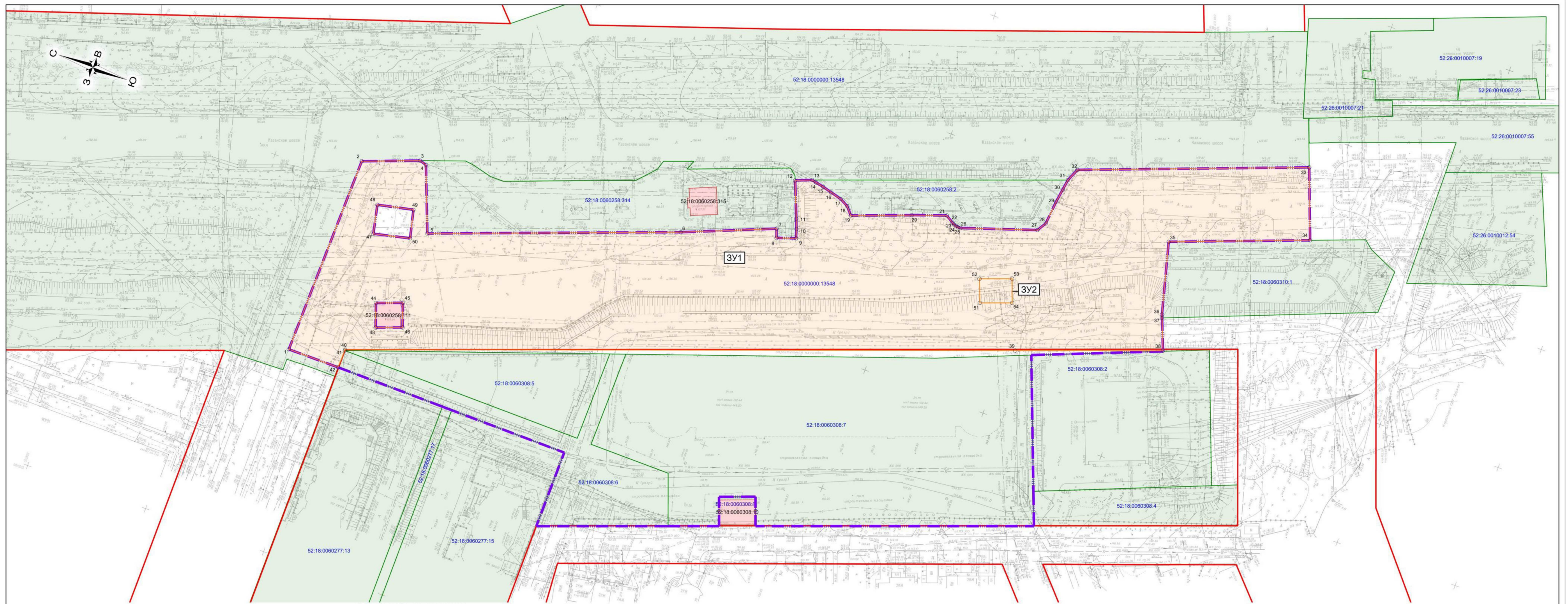
- Границы разработки документации по планировке территории, границы КРТ
- Красная линия
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- 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 «Печерская Гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) Нижегородского района города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.	Лист	Взаим.	Прош.
Разраб.	Никольский	05.25		
Проверил	Никольский	05.25		
ГИП	Усанова	05.25		
Гл. Инж.	Давыдова	05.25		
ГАП	Денисова	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 (557-23-И/ДИ).
- Система координат МСК-52.
- Система высот Балтийская 1977 года.

392-01-25-00-ГП.У					
Изм.	Исполн.	Лист	Масштаб	Дата	
Разраб.	Николюцкий	05.25			
Проверил	Николюцкий	05.25			
ГИП	Усанова	05.25			
Гл. Инж.	Дмитриева	05.25			
ГАП	Демисова	05.25			
И. Контр.	Сижкина	05.25			

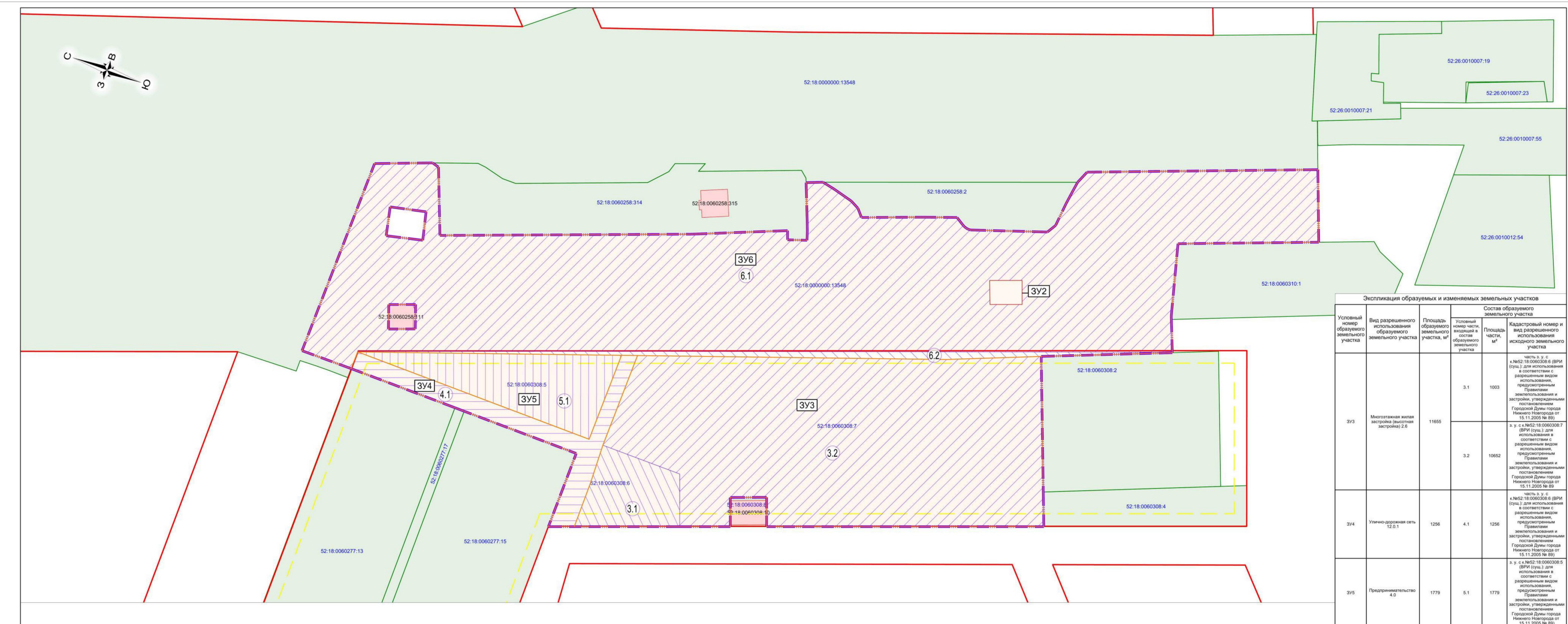
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерская Гряда» (от ул. Богдановича и далее вдоль Казанского шоссе) Нижегородский район города Нижний Новгород

Проект межевания территории

Чертёж 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	
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	11655	3.1	1003	часть з.у. с к.№52-18-0060308.6 (ВРИ (сущ.) для использования в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89)
			3.2	10652	
ЗУ4	Улично-дорожная сеть 12.0.1	1256	4.1	1256	часть з.у. с к.№52-18-0060308.6 (ВРИ (сущ.) для использования в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89)
ЗУ5	Предпринимательство 4.0	1779	5.1	1779	з.у. с к.№52-18-0060308.5 (ВРИ (сущ.) для использования в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15.11.2005 № 89)
ЗУ6	Улично-дорожная сеть 12.0.1	20467	6.1	19916	земельный участок с условным номером ЗУ1, образованный в этапе 1 (ВРИ: Улично-дорожная сеть)
			6.2	551	

- 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
  - 0080085:2522 — Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
  - ЗУ1 — 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-ПУ

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Печерский Гриван» (от ул. Богдана в д.п.в. восточной части Казанского шоссе Нижегородской области)

Изм.	Кол.ч.	Лист	Инициалы	Подп.	Дата
Разраб.	1	Николюшкин	НН	05.25	
Проверен	1	Николюшкин	НН	05.25	
ГИП	1	Усанова	УС	05.25	
Гл. Инж.	1	Дмитриева	ДМ	05.25	
ГАП	1	Денисова	ДН	05.25	
Н. Контр.	1	Симкина	СМ	05.25	

Проект межевания территории

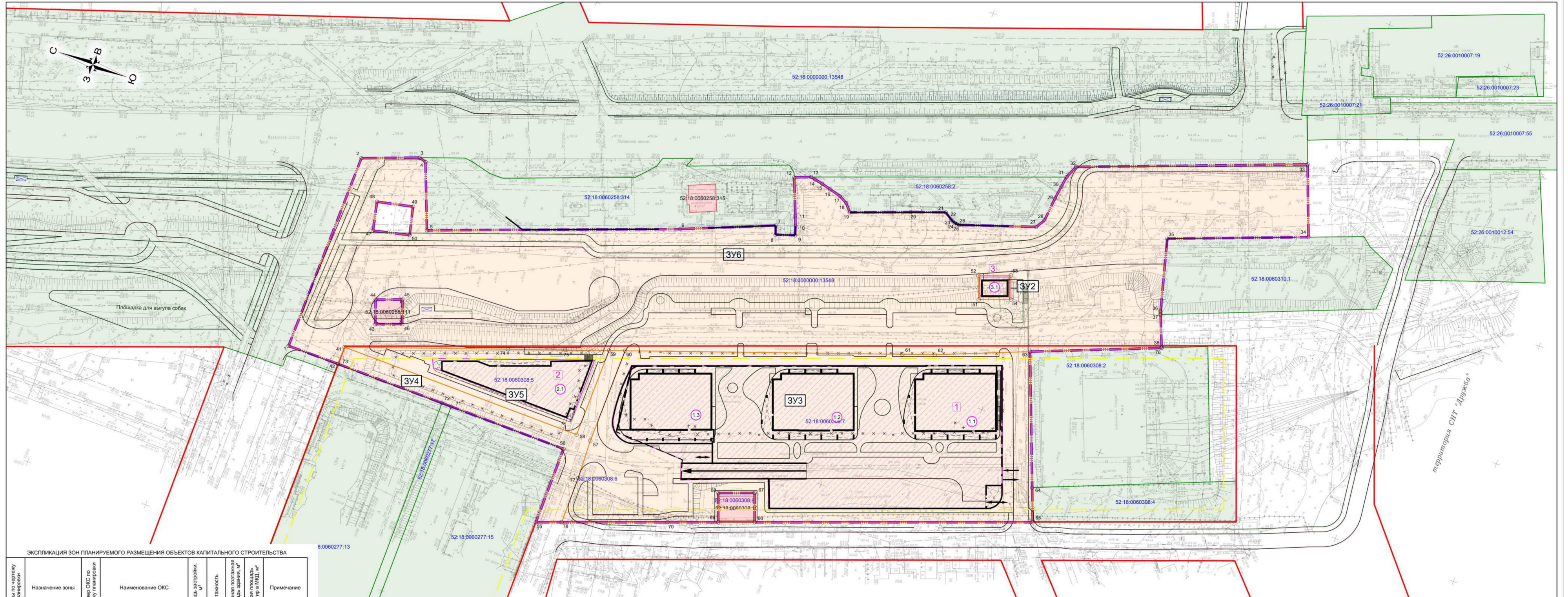
Страница 3.5

Листов 3.5

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

Формат А3х3

Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертёжу планировки	Назначение зоны	Номер ОКС по чертёжу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, м²	Общая площадь двора в ПЗУ, м²	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стояной автомобилей	3366	2,30	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 автомобилей	3130	2,30	25233	13200	204 парковочных места 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 автомобилей	1241	2,30	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
ЗУ3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	11855
ЗУ4	Улично-дорожная сеть 12.0.1	1256
ЗУ5	Предпринимательство 4.0	1779
ЗУ6	Улично-дорожная сеть 12.0.1	20467

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
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Подземная автостоянка проектируемая
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка

392-01-25-00-ПП.У  
 Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в микрорайоне «Григорьевский» (от ул. Богословская и далее вдоль Каменского шоссе) Нижегородского района города Нижнего Новгорода

Изм.	Кол. уч.	Лист	Масштаб	Проект	Дата
Разработано	Николаевский	05.25			05.25
Проверено	Николаевский	05.25			05.25
ГИП	Усанова	05.25			05.25
Гл. Инж.	Дмитриева	05.25			05.25
САП	Данилова	05.25			05.25
Н. Контр.	Симонина	05.25			05.25

Проект межевания территории  
 ППМ 3.4  
 Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков (2 этап) М1:500  
 Формат А3х3