



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

22 АПР 2026

30219-330-005-01-03/22

П Р И К А З

03.04.2026

№ 05-01-03/22

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц
Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая,
Комсомольское шоссе 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. № 197-3 «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 20 марта 2024 г. № 07-02-02/44 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 26 февраля 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 2 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 Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе 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.

И.о.министра



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 03.04.2026 № 05-01-03/22

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе 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 Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 марта 2024 г. № 07-02-02/44 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 12,61 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	12,61 га
Площадь территории расчетного квартала в красных линиях:	
- территориальная зона ТЖсм	57918 м ²
- территориальная зона ТОсп-у	10771 м ²

Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТОсп-у	3600 м ² 1503,6 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТОсп-у	36000 м ² 4459 м ²
Коэффициент застройки: - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТОсп-у	0,21 0,14
Коэффициент плотности застройки: - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТОсп-у	0,83 0,41
Площадь озелененных территорий: - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТОсп-у	26924 м ² 6274 м ²
Вместимость дошкольной образовательной организации	158 мест
Вместимость автостоянок	331 м/место
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,0 м ³ /ч
Водоотведение	13,0 м ³ /ч
Электроснабжение	861,0 кВт
Газоснабжение	327,9 м ³ /ч
Телефонизация	750 номеров
Радиофикация	5 радиоточек
Ливневая канализация	407,5 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом	10	600	6000	4500	
2.1	Многоквартирный дом	10	600	6000	4500	

3.1	Многоквартирный дом	10	600	6000	4500	
4.1	Многоквартирный дом	10	1800	18000	13500	
5.1	Дошкольная образовательная организация	3	1477,6	4433		Вместимость 158 мест
6.1	Котельная	1	20	20		
7.1	Трансформаторная подстанция	1	6	6		

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 158 мест, необходимого для обеспечения жизнедеятельности граждан. Размещение дошкольной образовательной организации вместимостью 158 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. Потребность в местах в общеобразовательных организациях обеспечивается за счет существующего нового корпуса МБОУ «Школа № 96» по ул. Украинская в Канавинском районе вместимостью 825 мест. Решения по обеспечению проектируемой жилой застройки объектами образования согласованы департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 3 апреля 2025 г. № Сл-04-02-303491/25).

Документацией по планировке территории учтена планируемая реконструкция улицы Зеленодольская (расширение до нормативных значений улицы местного значения), а также капитальный ремонт улиц Симферопольская, Полоцкая, Ледокола Садко, Прокатная. Реконструкция улицы Зеленодольская 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-07-01-29246/26).

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

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 4 этапа и включает в себя:

1 этап

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

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;
- расселение и снос дома № 8 по ул. Прокатная, дома № 120 по ул. Зеленодольская в срок до 2026 года включительно,
- демонтаж и вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства;
- подвод и строительство инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ6 (образование осуществляется после регистрации муниципальной собственности на исходные земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030209:37, 52:18:0030209:35, 52:18:0030209:33).

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	Многоквартирный дом
7.1	Трансформаторная подстанция

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- формирование тротуаров вдоль ул. Зеленодольская;
- благоустройство и озеленение территории;
- строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации (ЛОС);
- строительство ливневой насосной станции (ЛНС);
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 этап

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

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;
- подвод и строительство инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- образование земельного участка с условным номером :ЗУ5.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства социального и иного назначения в срок до 2030 года включительно:

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

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- капитальный ремонт ул. Полоцкая и устройство парковочного кармана вдоль ул. Полоцкая;
- капитальный ремонт ул. Ледокола Садко;

- реконструкция ул. Зеленодольская (расширение проезжей части расширение до нормативных значений) со строительством тротуаров и велосипедной дорожки;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство и оборудование хозяйственных площадок, площадки для выгула собак, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 этап

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

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;
- расселение и снос дома № 10 по ул.Прокатная, дома № 118 по ул. Зеленодольская в срок до 2029 года включительно;
- демонтаж и вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства;
- ликвидация части ул. Прокатной от дома № 10 по ул. Прокатная до дома № 118 по ул. Зеленодольская;
- подвод и строительство инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- образование земельного участка с условными номером :ЗУ8 (образование осуществляется после регистрации муниципальной собственности на исходный земельный участок с кадастровыми номерами 52:18:0030209:34).

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Многоквартирный дом

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

- капитальный ремонт ул. Прокатная, формирование тротуаров вдоль ул. Прокатная;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров, 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.

4 этап

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

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;
- расселение и снос дома №112 по ул. Зеленодольская в срок до 2030 года включительно;
- демонтаж и вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства;
- подвод и строительство инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- образование земельных участков с условными номерами :ЗУ4, :ЗУ9 (образование осуществляется после регистрации муниципальной собственности на исходные земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030209:27, 52:18:0030209:32, 52:18:0030209:28).

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Многоквартирный дом

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

- формирование въезда 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.

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:

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков;
- расселение и снос домов №№ 124,126,128,130,132 по ул. Зеленодольская в срок до 2033 года включительно;
- демонтаж и вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства;
- подвод и строительство инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- образование земельных участков с условными номерами :ЗУ7, :ЗУ10 (образование осуществляется после регистрации муниципальной собственности на исходные земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0030209:38,

52:18:0030209:31, 52:18:0030209:30, 52:18:0030209:36, 52:18:0030209:29
52:18:0030212:353).

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения в срок до 2034 года включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Многоквартирный дом

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- капитальный ремонт ул. Симферопольская, строительство тротуаров и велосипедной дорожки;
- капитальный ремонт ул. Полоцкая, строительство 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 2 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	Благоустройство территории	2522	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3564	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030209:37, 52:18:0030209:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Благоустройство территории	3192	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030209:33 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3799	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030209:27, 52:18:0030209:32 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6598	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг	20	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

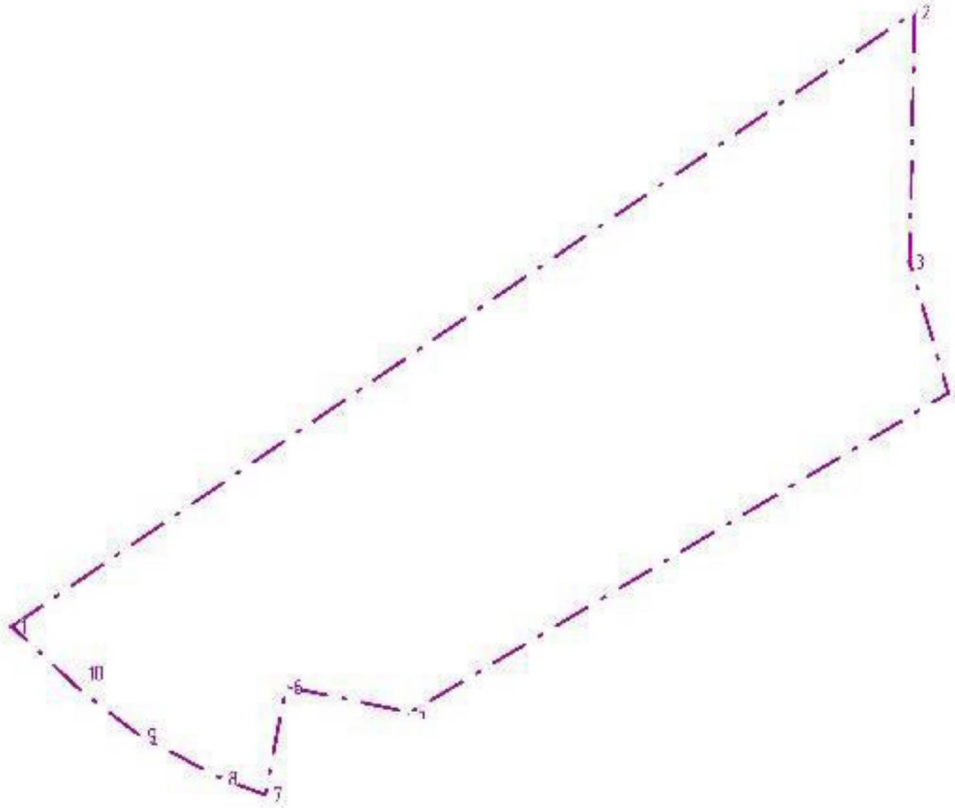
2 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
:ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8680	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030209:38, 52:18:0030209:31, 52:18:0030209:30, 52:18:0030209:36, 52:18:0030209:29, 52:18:0030212:353, земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ10	Улично-дорожная сеть	3279	
:ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4768	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030209:34, земельного участка с условным номером :ЗУ3, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5084	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030209:28, земельного участка с условным номером :ЗУ4, 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.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ10 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):

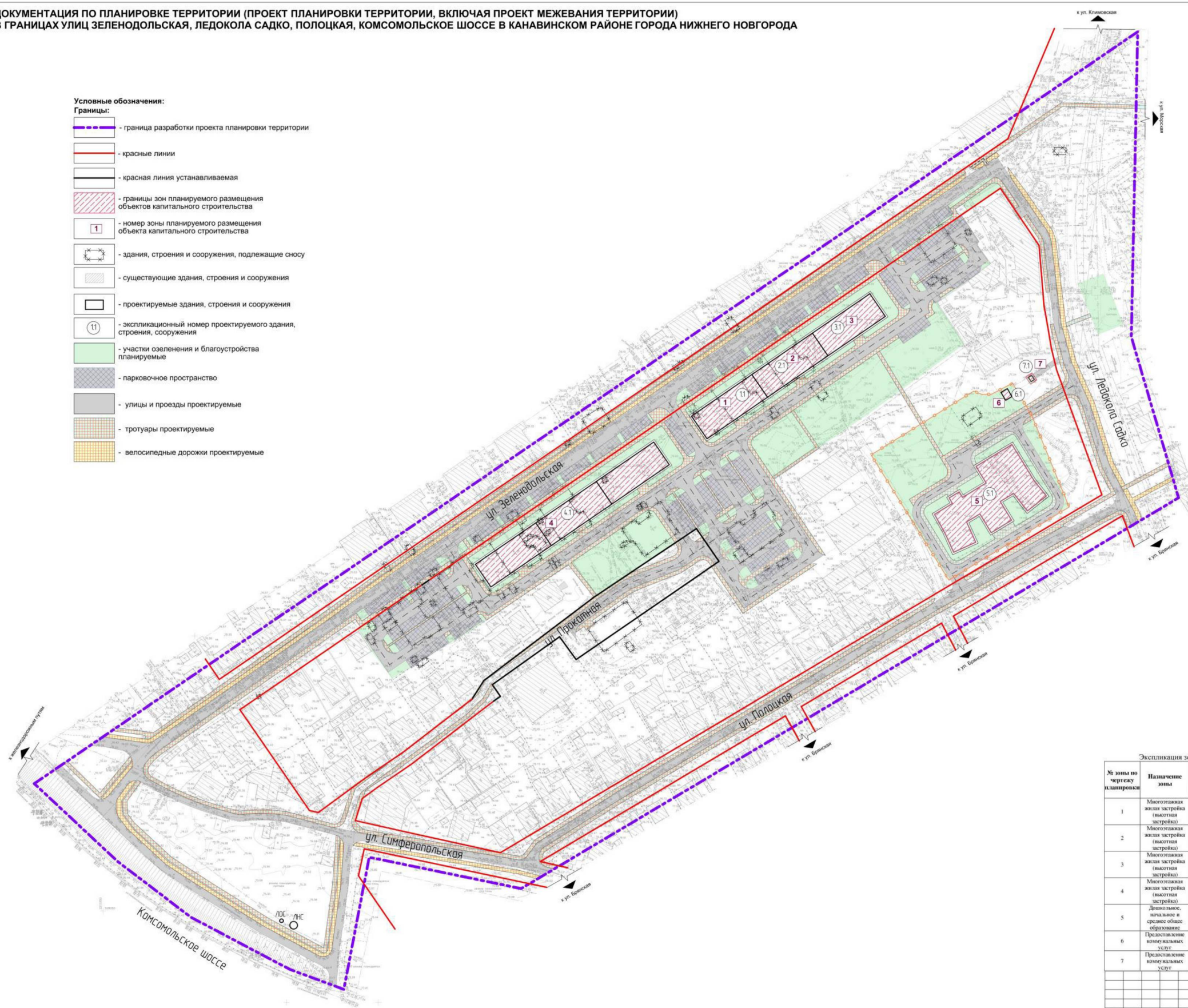
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	528119.33	2210312.62
2	528529.74	2210914.59
3	528363.16	2210911.10
4	528275.34	2210936.89
5	528062.06	2210578.29
6	528079.13	2210495.35
7	528007.01	2210481.51
8	528017.92	2210452.07
9	528046.37	2210398.12
10	528076.72	2210358.25

VI. Чертеж планировки территории.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНДОЛЬСКАЯ, ЛЕДОКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

- Условные обозначения:
- Границы:**
- граница разработки проекта планировки территории
 - красные линии
 - красная линия устанавливаемая
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - здания, строения и сооружения, подлежащие сносу
 - существующие здания, строения и сооружения
 - проектируемые здания, строения и сооружения
 - экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
 - участки озеленения и благоустройства планируемые
 - парковочное пространство
 - улицы и проезды проектируемые
 - тротуары проектируемые
 - велосипедные дорожки проектируемые



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертёжу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертёжу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, кв.м.	Общая площадь в МКД, кв.м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Довольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Довольное общеобразовательное учреждение	1477,6	3	4433	-	Вместимость 158 мест
6	Предоставление коммунальных услуг	6.1	Котельная	20	1	20	-	Мощность 500 кВт
7	Предоставление коммунальных услуг	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	-	Мощность 1250 кВт-А

А-145.1665-24 ППТ.ОЧП

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

Изм.	Кол.	Лист	Издок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Гл. арх.		Гребенников			10.25	ДПТ	1	
ГАП		Левшунова						
Н.контр.		Каримова						
Разработал		Малышко						
Проверил		Герасина						

Чертеж планировки территории
М 1:1000

АРХИ
АРХИТЕКТУРА
Формат А1

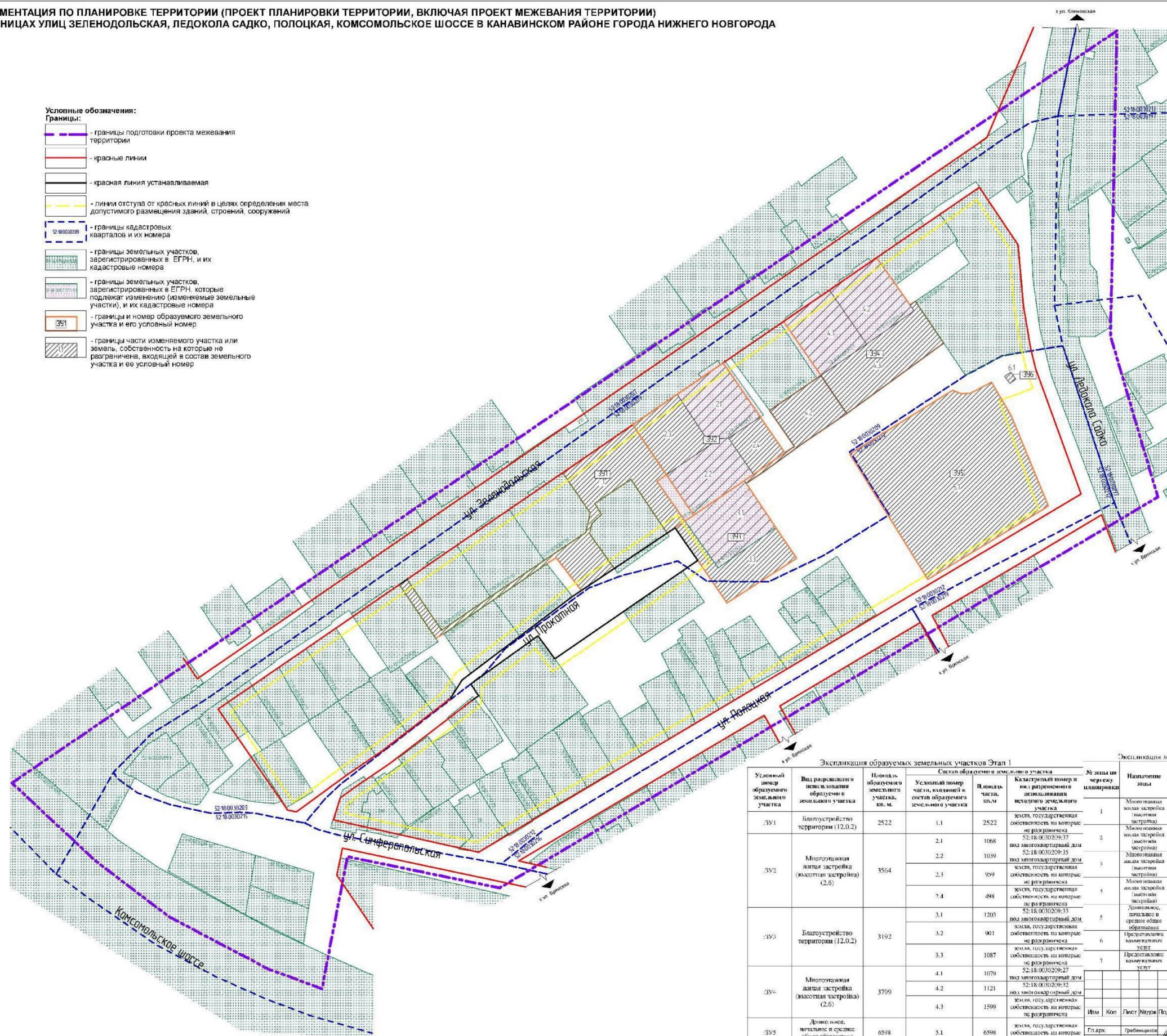
СОГЛАСОВАНО:
Имя, И.И.И.подп.
Подпись и дата
Владелец земельного участка

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, ЛЕДОКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

- Условные обозначения:**
- Границы:**
- границы подготовки проекта межевания территории
 - красные линии
 - красная линия устанавливаемая
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы кадастровых кварталов и их номера
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
 - границы и номер образуемого земельного участка и его условный номер
 - границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав земельного участка и ее условный номер



Экспликация образуемых земельных участков Этап I

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Состав образуемых земельных участков		№ зоны или чертёж планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертёжу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная полезная площадь, кв.м.	Общая площадь застройки в МКД, кв.м.	Примечание
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.								
3V1	Благоустройство территории (12.0.2)	2522	1.1	2522	1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500
			2.1	1068								
3V2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3564	2.2	1039	2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500
			2.3	959								
			2.4	498								
			3.1	1203								
3V3	Благоустройство территории (12.0.2)	3192	3.2	901	5	Домовладение, расположенное в среднем этаже образованного здания, государственная собственность на которое не разграничена	5.1	Домовладение общеобразовательной организации	1477,6	3	4423	Высотность 155 мост
			3.3	1087								
			3.4	1121								
3V4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3799	4.1	1079	6	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6.1	Котельная	20	1	20	Мощность 500 кВт
			4.2	1121								
			4.3	1599								
3V5	Домовладение, расположенное в среднем этаже образованного здания, государственная собственность на которое не разграничена (3.5.1)	6598	5.1	6598	7	Домовладение, расположенное в среднем этаже образованного здания, государственная собственность на которое не разграничена	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	Мощность 1250 кВт/А
			6.1	20								
3V6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	20	6.1	20								

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Изм.	Кол.	Лист	Итого	Копия	Дата	Статус	Лист	Листов
Гл. арх.	Трибуцкая					10.25	ДП	1.2
ГАП	Лешунова							
И.контр.	Корнилова							
М.инженер	Машинкина							
Проектир.	Горюшина							

А-145.1665-24 ПМТ ОАП
Муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода»
Делегированы на выполнение функций государственного кадастра недвижимости, а также проект планировки территории и градостроительный план земельного участка в границах территории, расположенной по адресу: Нижегородская область, Канавинский район, город Нижний Новгород, ул. Зеленодольская, Ледокола Садыко, Полоцкая, Комсомольское шоссе и др. (далее - территория).

Этап I
М 1:1000
Формат: А1

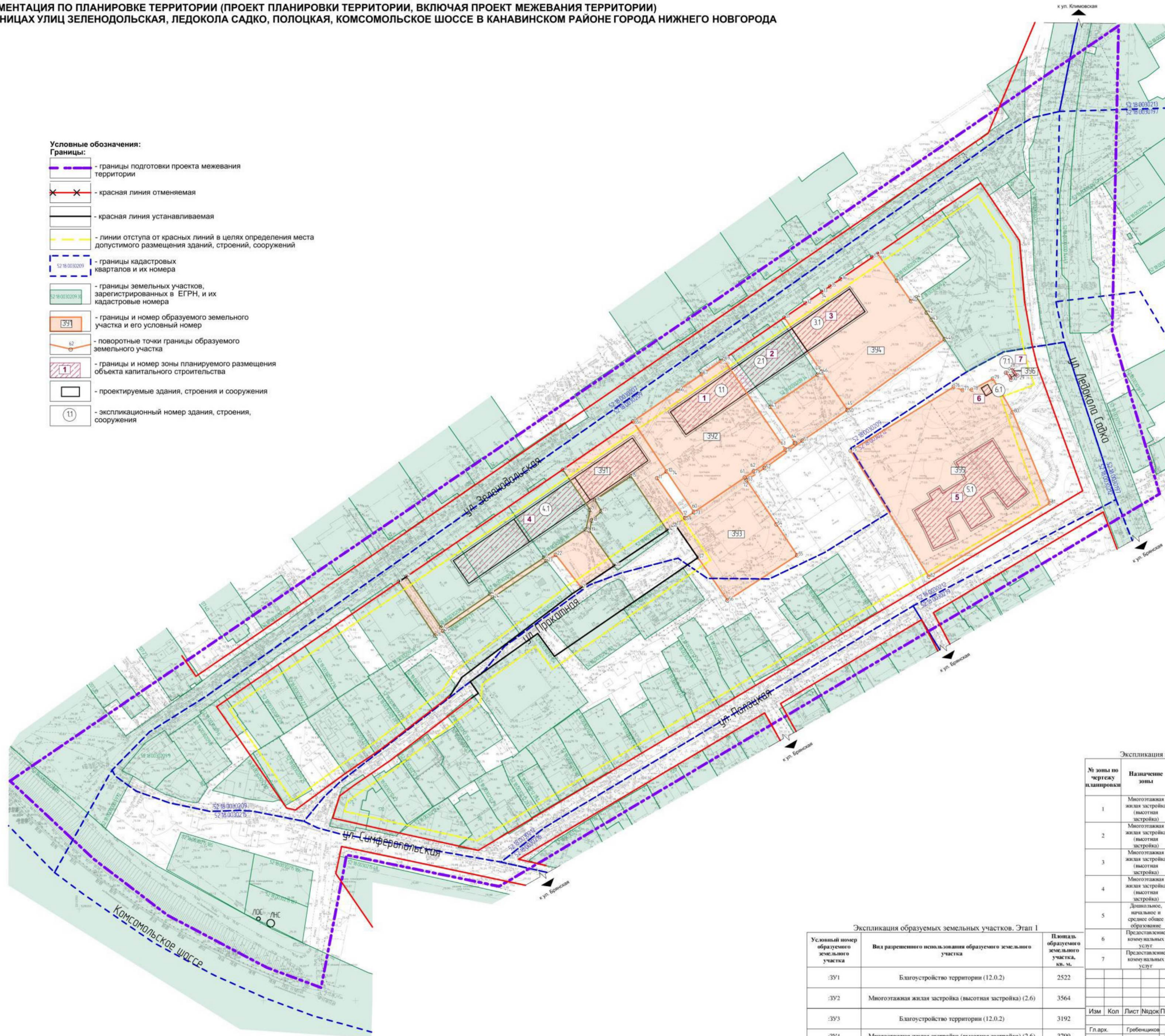
СОГЛАСОВАНО
Имя, И.Ф.И. Подпись, дата

VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, ЛЕДОКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

- Условные обозначения:**
- Границы:**
- границы подготовки проекта межевания территории
 - красная линия отменяемая
 - красная линия устанавливаемая
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы кадастровых кварталов и их номера
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕФРН, и их кадастровые номера
 - границы и номер образуемого земельного участка и его условный номер
 - поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - границы и номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - проектируемые здания, строения и сооружения
 - экспликационный номер здания, строения, сооружения



Экспликация образуемых земельных участков. Этап I

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
ЗУ1	Благоустройство территории (12.0.2)	2522
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3564
ЗУ3	Благоустройство территории (12.0.2)	3192
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3799
ЗУ5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	6598
ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	20

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь, кв. м.	Этажность	Суммарная полезная площадь, кв. м.	Общая площадь квартал в МКД, кв. м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Дошкольная общеобразовательная организация	1477,6	3	4433	-	Вместимость 158 мест
6	Предоставление коммунальных услуг	6.1	Котельная	20	1	20	-	Мощность 500 кВт
7	Предоставление коммунальных услуг	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	-	Мощность 1250 кВт

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

Изм | Кол | Лист | Подк | Подпись | Дата

Гл. арх. | Гребенцов | 10.25

И.инж. | Каримова

Разработал | Нальхайро

Проверил | Герасина

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Зеленодольская, Ледокола Садко, Полоцкая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

Чертеж межевания территории с размещением образуемых земельных участков

Этап I

М 1:1000

Студия | Лист | Листов

ДПТ | 1.1

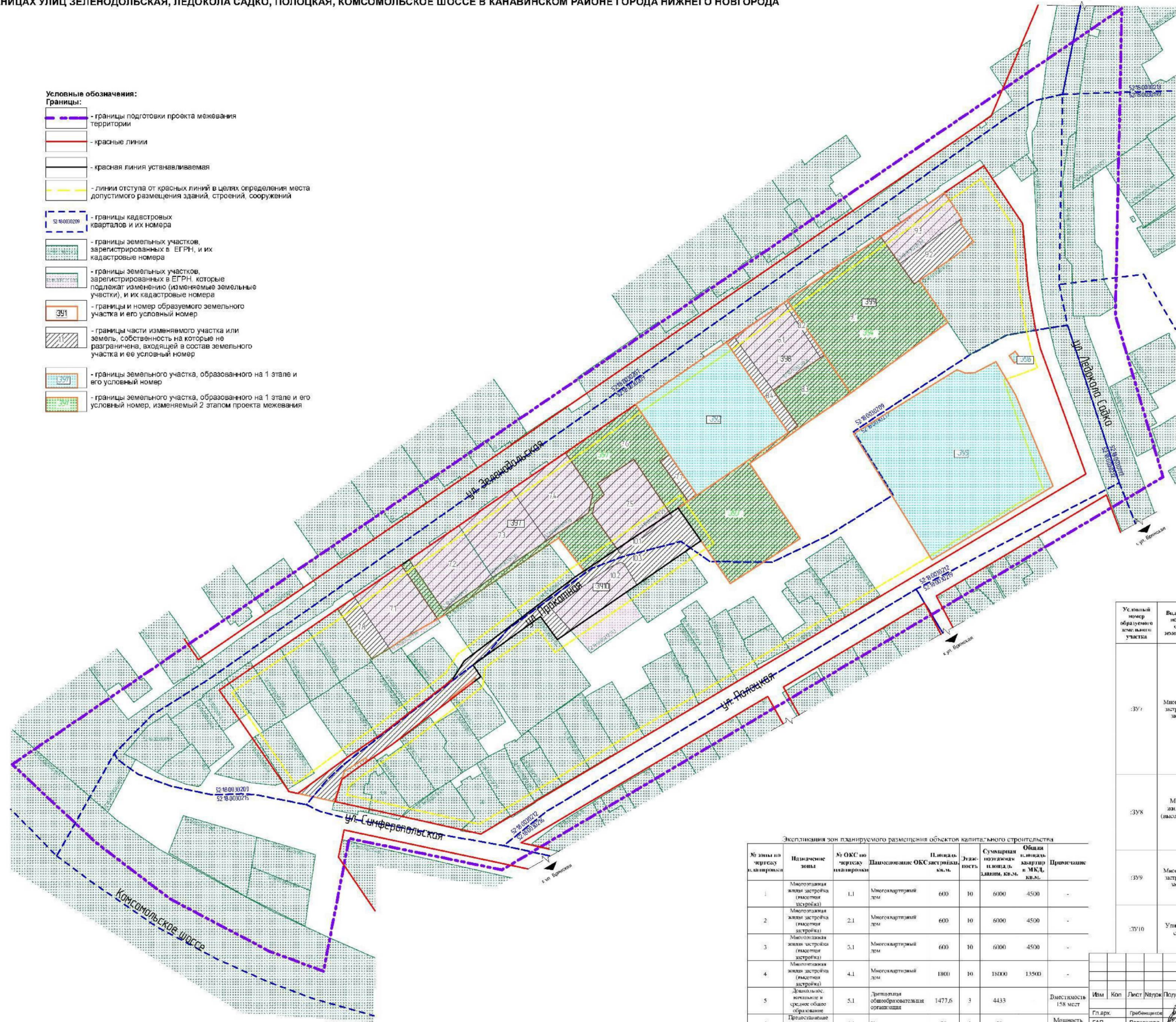
АРХИ

Формат А1

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, ЛЕДКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

- Условные обозначения:**
- Границы:**
- границы подготовки проекта межевания территории
 - красные линии
 - красная линия устанавливаемая
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы кадастровых кварталов и их номера
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
 - границы и номер образуемого земельного участка и его условный номер
 - границы части изменяемого участка или земель, собственности на которые не разграничена, входящей в состав земельного участка и ее условный номер
 - границы земельного участка, образованного на 1 этапе и его условный номер
 - границы земельного участка, образованного на 1 этапе и его условный номер, изменяемый 2 этапом проекта межевания



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по черту по планировке	Назначение зоны	№ ОКС по черту по планировке	Назначение ОКС (строительный тип)	Планируемая площадь, кв. м	Удельная нагрузка, кв. м/га	Суммарная нагрузка по площади, кв. м	Общая площадь застройки в МКД, кв. м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Детский сад, детский сад и среднее общеобразовательное учреждение	5.1	Детский сад, дошкольное учреждение	1477,6	3	4433	-	Двухэтажный, 158 мест
6	Производственно-складской объект	6.1	Складская	20	1	20	-	Мощность 500 кВт
7	Производственно-складской объект	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	-	Мощность 1250 кВт

Экспликация образуемых земельных участков (Этап 2)

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования земельного участка
:3У7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8880	7.1	1047	57:18:0030300-08 под многоквартирным домом
			7.2	1080	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
			7.3	1175	52:18:0030300-30 под многоквартирным домом
			7.4	1167	52:18:0030300-30 под многоквартирным домом
			7.5	1141	52:18:0030300-29 под многоквартирным домом
			7.6	2522	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
:3У8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4768	8.1	1141	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
			8.2	85	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
			8.3	3192	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
			8.4	350	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
:3У9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5884	9.1	5799	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
			9.2	561	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
			9.3	723	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
:3У10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3279	10.1	89	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
			10.2	713	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом
			10.3	2477	52:18:0030300-31 под многоквартирным домом

А-145.1685-24 ПМТ ОЧП

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

Имя: Коп. Лист: 2 из 2. Подпись: [подпись]. Дата: 10.25.2025.

Гл. арх.: [подпись]. ГАП: [подпись]. Н.контр.: [подпись]. Проверил: [подпись].

Мощность: 500 кВт. Мощность: 1250 кВт.

ДТП: 2.2

АРХИ

СОГЛАСОВАНО

Имя, И.О.Ф.:

Подпись, дата:

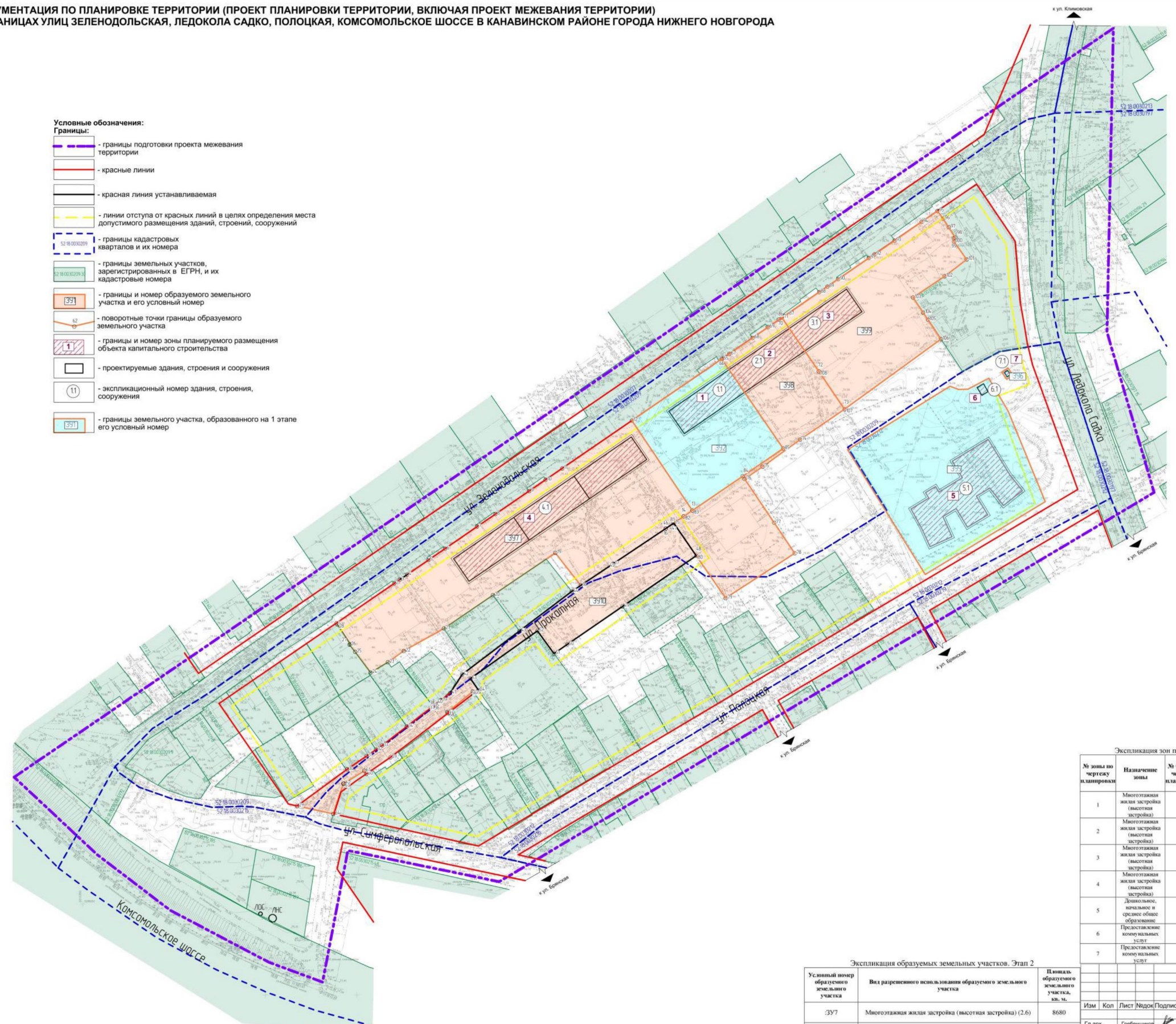
Владелец или №:

Х. Чертеж межевания территории (2 этап).

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ, ЛЕДОКОЛА САДКО, ПОЛОЦКАЯ, КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА



- Условные обозначения:**
- Границы:**
- границы подготовки проекта межевания территории
 - красные линии
 - красная линия устанавливаемая
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы кадастровых кварталов и их номера
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - границы и номер образуемого земельного участка и его условный номер
 - поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - границы и номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - проектируемые здания, строения и сооружения
 - экспликационный номер здания, строения, сооружения
 - границы земельного участка, образованного на 1 этапе его условный номер



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 здания, кв.м.	Общая площадь застройки в МКД, кв.м.	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	600	10	6000	4500	-
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1800	10	18000	13500	-
5	Двухэтапное, индивидуальное и среднее общее образование	5.1	Двухэтапная общеобразовательная организация	1477,6	3	4433	-	Вместимость 158 мест
6	Предоставление коммунальных услуг	6.1	Котельная	20	1	20	-	Мощность 500 кВт
7	Предоставление коммунальных услуг	7.1	Трансформаторная подстанция	6	1	6	-	Мощность 1250 кВт

Экспликация образуемых земельных участков. Этап 2

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
:ЗУ7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8680
:ЗУ8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4768
:ЗУ9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5084
:ЗУ10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3279

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

Имя	Коп	Лист	Издок	Подпись	Дата
Гладк.	Грибнищев				
ГАП	Пешунова				10.25
Н.контр.	Каримова				
Разработал	Навигайко				
Проверил	Герасина				

СОПТИСОВАНО
Имя, № подл.
Подпись и дата
Выданы ив. №

