

**Мастер-план территории КРТ по инициативе правообладателя по улице Сергея Акимова  
в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**



12-23-КРТ

**Мастер-план территории КРТ по инициативе правообладателя по улице Сергея Акимова  
в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

**Графическая часть**

**12-23-КРТ**

**ОПИСАНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Территория располагается вдоль улицы Сергея Акимова. С восточной части территория граничит с улицей Сергея Акимова и существующей застройкой многоквартирными домами, с запада территория ограничена проезжей частью.

Рельеф рассматриваемой территории в южной части равнинный, в северной части территории холмистый.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

Рассматриваемая территория расположена в Канавинском районе в западной стороне от улицы Сергея Акимова. В 1960 годах здесь располагались ряды жилых домов, ныне не сохранявшиеся.

В настоящий момент территория частично асфальтирована и используется в качестве самовольного парковочного пространства. С восточной стороны проектируемой застройки располагаются многоквартирные жилые дома 1980 года постройки и современные жилые комплексы "Волжские огни" (2012 год) "Кипарис" (2024 года постройки).

**ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

В радиусе доступности располагаются следующие объекты социальной инфраструктуры:

- детский сад №18 "Паравозик", улица Сергея Акимова, дом 44А;
- детский сад №63 "Солнышко", улица ПролетарскаяЯ, дом 5А;
- детский сад №67 "Крепыш", улица Карла Маркса, дом 28;
- школа №110, ул. Сергея Акимова, дом 35;
- школа №176, ул. Карла Маркс, дом 10;
- ГБУЗ НО "Детская городская поликлиника №19" ул.Сергея Есенина, дом 46;
- ГБУЗ НО "Городская поликлиника№51" ул.Сергея Акимова;
- ФОК "Мещерский", ул. Карла Маркса, дом 21;
- участковый пункт полиции, Волжская набережная, дом 26;
- АО Почта России, ул.Сергея Акимова, дом 49;
- Магазин "Перекресток", ул.Карла Маркса, дом 7А;
- Торговый центр "Седьмое небо", ул.Бетанкура, дом 1;
- Кафе "Dali", Мещерский бульвар, дои 7 корпус 3.

**ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ**

Проектом предусмотрено строительство девяти многоквартирных домов, стоянки-парковка автомобилей, берегоукрепительного сооружения набережной реки Волга, благоустройство территории, организация открытых стоянок автомобилей, организация площадок различного назначения: детской, спортивной, взрослой.

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ**

Площадь территории комплексного развития, га	6,02
Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений, кв.м.	179 506
Детские образовательные учреждения, мест	55
Поликлиника, посещений в смену	72
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	106 890
Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	4 170
Общая площадь встроенной ДОО (ОКС №1.1), кв.м.	600
Общая площадь встроенной поликлиники (ОКС №2.1)	1 300
Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений, %, в том числе:	
Площадь жилых помещений	96,1%
Площадь нежилых помещений	3,9%




**ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ**

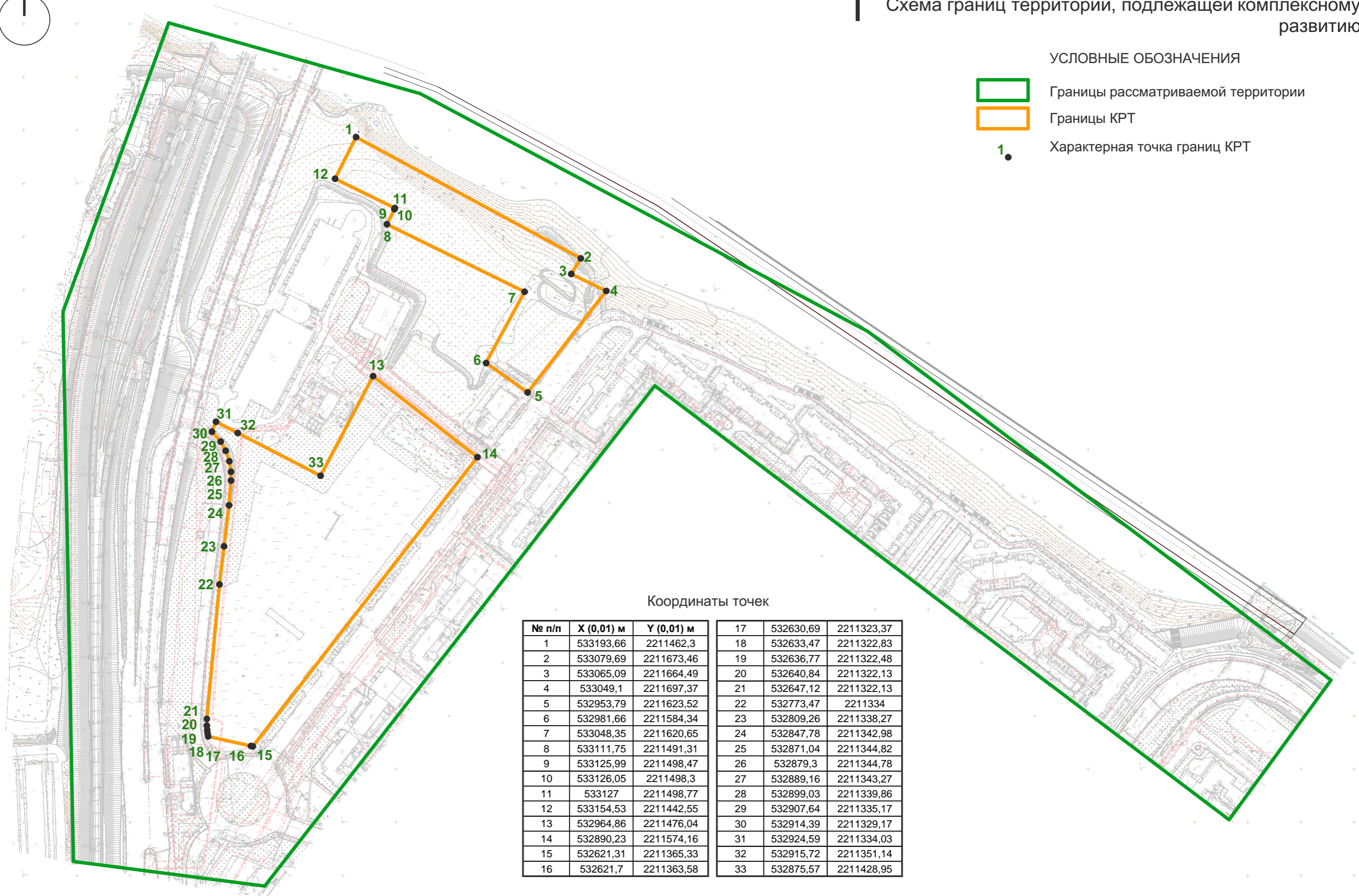
<b>Градостроительные регламенты зоны многоквартирной среднеплотной среднеэтажной застройки ТЖсм</b>	
Максимальная этажность объектов капитального строительства, количество надземных этажей	24
Максимальный процент застройки территории, %	40
Минимальный процент озеленения, %	25
Максимальный коэффициент плотности застройки комплексного развития	3



# Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

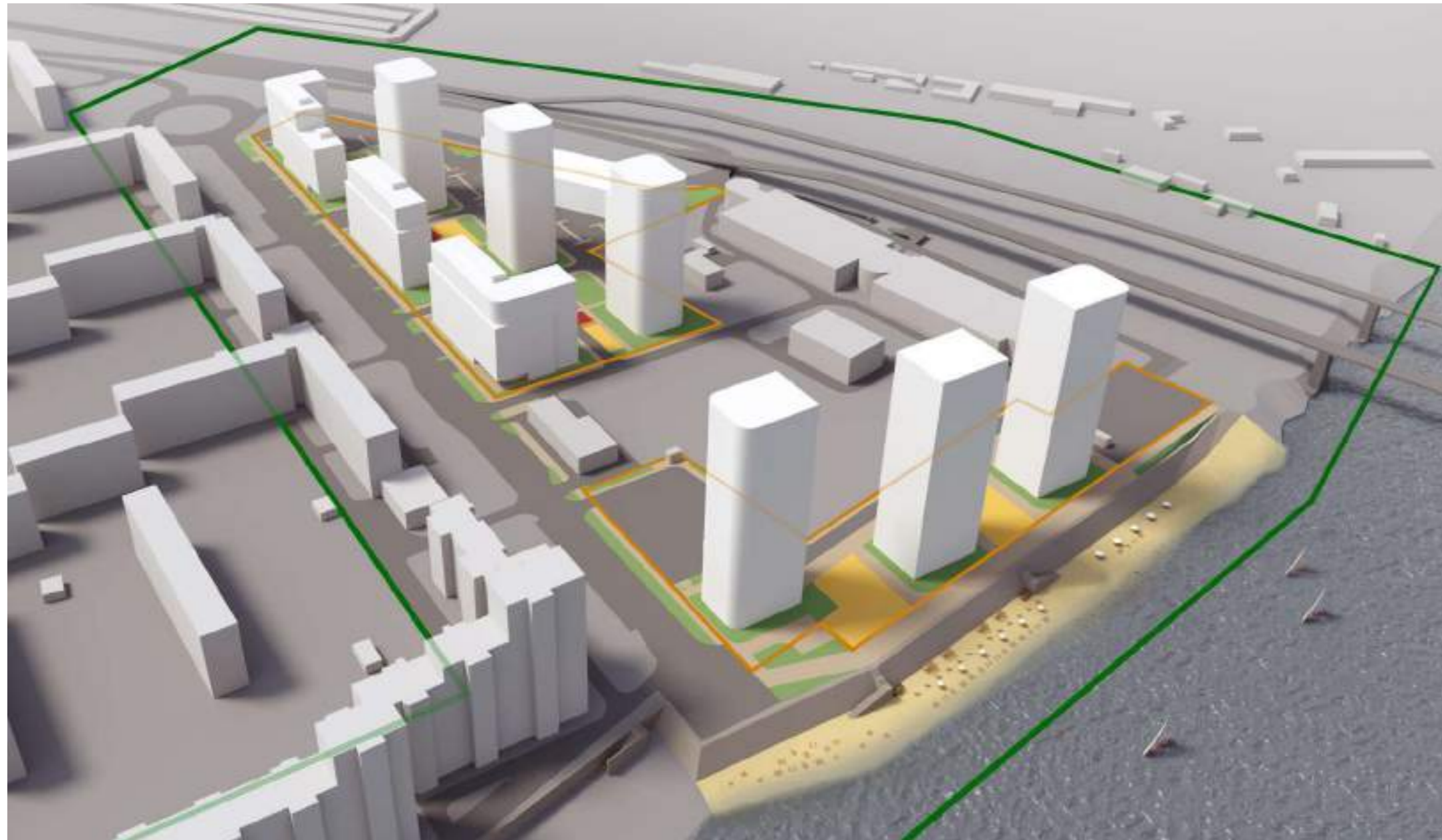
-  Границы рассматриваемой территории
-  Границы КРТ
-  Характерная точка границ КРТ





Координаты точек

№ п/п	X (0,01) м	Y (0,01) м			
1	533193,66	2211462,3	17	532630,69	2211323,37
2	533079,69	2211673,46	18	532633,47	2211322,83
3	533065,09	2211664,49	19	532636,77	2211322,48
4	533049,1	2211697,37	20	532640,84	2211322,13
5	532953,79	2211623,52	21	532647,12	2211322,13
6	532981,66	2211584,34	22	532773,47	2211334
7	533048,35	2211620,65	23	532809,26	2211338,27
8	533111,75	2211491,31	24	532847,78	2211342,98
9	533125,99	2211498,47	25	532871,04	2211344,82
10	533126,05	2211498,3	26	532879,3	2211344,78
11	533127	2211498,77	27	532889,16	2211343,27
12	533154,53	2211442,55	28	532899,03	2211339,86
13	532964,86	2211476,04	29	532907,64	2211335,17
14	532890,23	2211574,16	30	532914,39	2211329,17
15	532621,31	2211365,33	31	532924,59	2211334,03
16	532621,7	2211363,58	32	532915,72	2211351,14
			33	532875,57	2211428,95

Схема объемно-пространственного решения территории комплексного развития с технико-экономическими показателями



ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ  
Территории КРТ

-  - Границы рассматриваемой территории
-  - Границы КРТ

ТЕРРИТОРИЯ КРТ  
в том числе территории  
общего пользования **6,02 га**








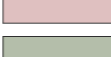
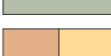




ПЛОЩАДЬ СУММАРНАЯ  
ПОЭТАЖНАЯ **179 506 м<sup>2</sup>**

КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ  
ЗАСТРОЙКИ КРТ **2,99**

Экспликация зданий и сооружений в границах территории КРТ жилой застройки

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Номер по генплану	Наименование	Этажность
1.1	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	24	4.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	13
2.1	Многоквартирный дом со встроенной поликлиникой	13	5.1	Многоквартирный дом	24
3.1	Многоквартирный дом	24	6.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	13
			7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	22
			8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	22
			9.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	22
			10.1.1	Стоянка-паркинг	5
			10.1.2	Стоянка-паркинг	5
			11.1	Трансформаторная подстанция	1
			12.1	Трансформаторная подстанция	1
			13.1	Трансформаторная подстанция	1
			14.1	Центральный тепловой пункт	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы рассматриваемой территории
-  Границы КРТ
-  Красные линии
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие здания и сооружения
-  Проезды, площадки автостоянок
-  Тротуары
-  Велодорожки
-  Озеленение
-  Площадки детские, спортивные, для отдыха
-  Территория планируемой встроенной ДОО
-  Машиноместа
-  Пляж общего пользования



Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельная высота/количество этажей		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными и пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения	<*>	<*>	3500	<*>	<*>	<*>	30	<***>	40 60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей	сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального обслуживания	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	6	<***>	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 10 м Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
				минимальная			максимальная			предельная высота/количество этажей		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м		
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	80	<*>	<*>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего образования, открытый стадион широкого профиля с элементами полос препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	Здания дошкольных образовательных организаций 3	<*>	60	<*>	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций 25 м	
									Здания общеобразовательных организаций 5	<*>					
									Иные объекты капитального строительства 3	<*>					

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельная высота/количество этажей		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>	<***>	<***>	<***>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<*>	общественные туалеты (нестационарные), а также декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<***>	<***>	<***>	<***>	<***>

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
				минимальная			максимальная			предельная высота/количество этажей		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м		
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	пожарная часть, объекты ОВД, Росгвардии, спасательных служб, гражданской обороны	инженерные сооружения коммунального обслуживания	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	2	<*>	60	4	Минимальный отступ от красной линии до пожарной части 10 м, до иных объектов капитального строительства 5 м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	- амбулатории, поликлиники; - медицинские центры; - здания учреждений охраны материнства и детства (здания молочных кухонь, женских консультаций, центры планирования семьи и репродукции, центры охраны материнства и детства)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; аптека	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	<*>	4	<*>	60	4	Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену; Минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник (женских консультаций) 15 м Максимальная общая площадь медицинского центра 400 кв. м

Примечание:

<\*> Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

<\*> Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

# Схема этапов реализации строительства территории комплексного развития

## Экспликация зданий и сооружений в границах территории КРТ жилой застройки

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	24	
2.1	Многоквартирный дом со встроенной поликлиникой	13	
3.1	Многоквартирный дом	24	
4.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	13	
5.1	Многоквартирный дом	24	
6.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	13	
7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	22	
8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	22	
9.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	22	
10.1.1	Стоянка-паркинг	5	
10.1.2	Стоянка-паркинг	5	
11.1	Трансформаторная подстанция	1	
12.1	Трансформаторная подстанция	1	
13.1	Трансформаторная подстанция	1	
14.1	Центральный тепловой пункт	1	

**1 ОЧЕРЕДЬ**  
 количество объектов  
**СТРОИТЕЛЬСТВО - 2**  
 СНОС - 0 **АВАРИЙНЫЕ - 0**  
 Территория **12 196 м<sup>2</sup>**

**2 ОЧЕРЕДЬ**  
 количество объектов  
**СТРОИТЕЛЬСТВО - 1**  
 СНОС - 0 **АВАРИЙНЫЕ - 0**  
 Территория **4 487 м<sup>2</sup>**

**3 ОЧЕРЕДЬ**  
 количество объектов  
**СТРОИТЕЛЬСТВО - 7**  
 СНОС - 0 **АВАРИЙНЫЕ - 0**  
 Территория **25 032 м<sup>2</sup>**

**4 ОЧЕРЕДЬ**  
 количество объектов  
**СТРОИТЕЛЬСТВО - 0**  
 Создание берегоукрепительного сооружения протяженностью не менее 370 м  
 СНОС - 0 **АВАРИЙНЫЕ - 0**  
 Территория **19 643 м<sup>2</sup>**

**5 ОЧЕРЕДЬ**  
 количество объектов  
**СТРОИТЕЛЬСТВО - 2**  
 Для целей комплексного развития Территории Правообладатель обязуется выполнить в установленном порядке мероприятия по корректировке береговой линии  
 СНОС - 0 **АВАРИЙНЫЕ - 0**  
 Территория **5 418 м<sup>2</sup>**

**6 ОЧЕРЕДЬ**  
 количество объектов  
**СТРОИТЕЛЬСТВО - 2**  
 СНОС - 0 **АВАРИЙНЫЕ - 0**  
 Территория **6 516 м<sup>2</sup>**

**7 ОЧЕРЕДЬ**  
 количество объектов  
**СТРОИТЕЛЬСТВО - 1**  
 СНОС - 0 **АВАРИЙНЫЕ - 0**  
 Территория **6 266 м<sup>2</sup>**

- I 1 очередь строительства
- II 2 очередь строительства
- III 3 очередь строительства
- IV 4 очередь строительства
- V 5 очередь строительства
- VI 6 очередь строительства
- VII 7 очередь строительства

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы рассматриваемой территории
  - Границы КРТ
  - Красные линии
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие здания и сооружения
  - Проезды, площадки автостоянок
  - Тротуары
  - Велодорожки
  - Озеленение
  - Площадки детские, спортивные, для отдыха
  - Машинместа

