



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

**П Р И К А З**

21 июля 2023 г.

№ 07-02-02/130

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в границах улиц Перекопская, Сафронова,  
Заводская, Диксона, Каширская, реки  
Борзовка в Ленинском районе города  
Нижнего Новгорода и проект межевания  
территории в границах улиц Сафронова,  
Заводская в Ленинском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 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», пунктом 3.1.8 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. № 106/05 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НИКОЙЛ-НН» (далее – ООО СЗ «НИКОЙЛ-НН») от 17 июля 2023 г. № Вх-406-328056/23

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить ООО СЗ «НИКОЙЛ-НН» подготовку документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в

Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденные распоряжением Правительства Нижегородской области от 04.03.2016 № 207-р, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 163/23.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее 1 сентября 2023 г.

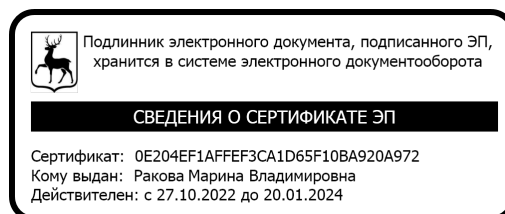
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

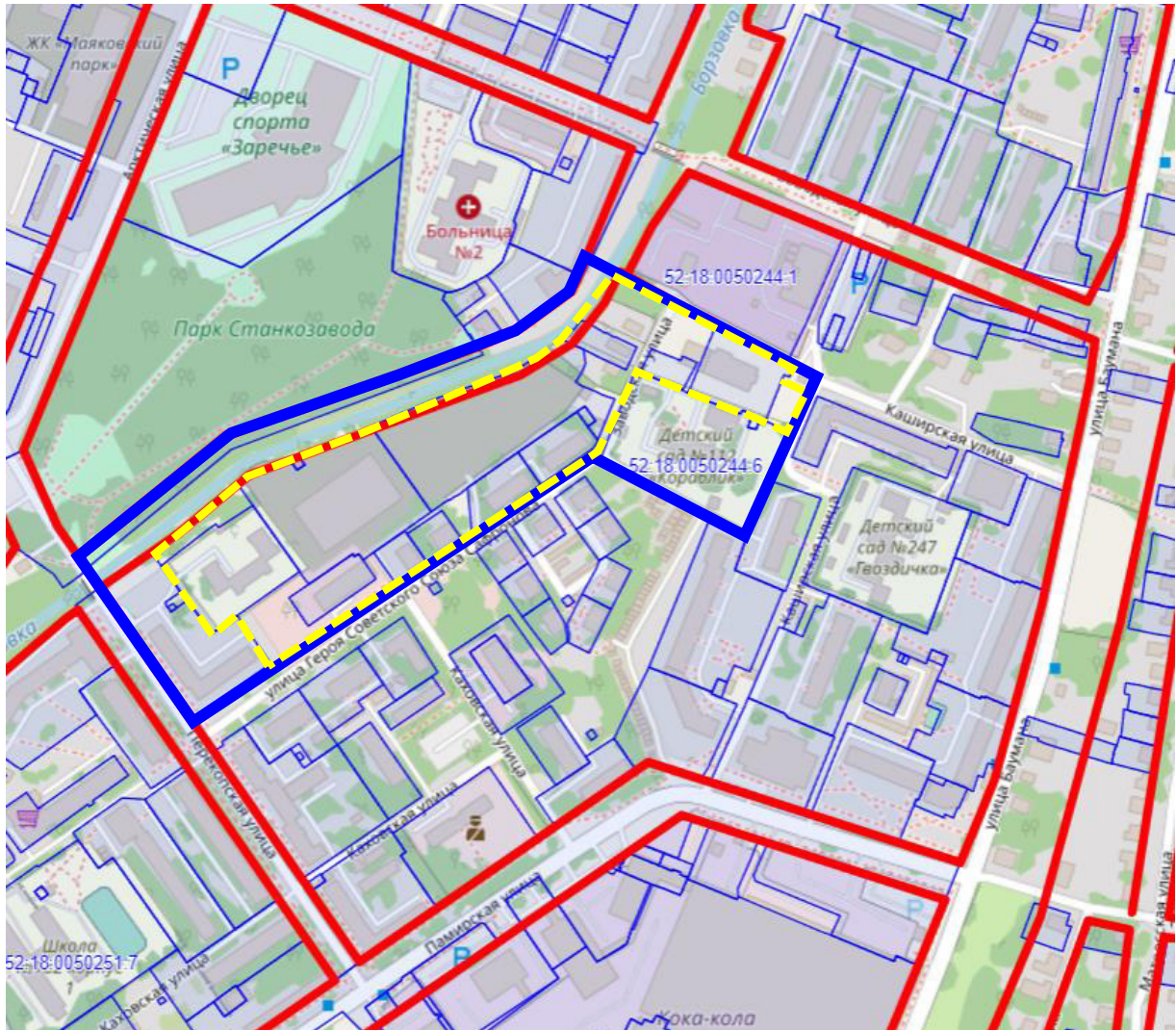
Министр



М.В. Ракова

Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 21 июля 2023 г. № 07-02-02/130

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории



Границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории

Заказчик: ООО СЗ «НИКОЙЛ-НН»

Арх. №  
163/23

ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ»  
603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Грузинская, д. 37а, помещение ПЗ, комната 1  
Телефон (831) 419-36-38  
почта: [gorevm@mail.ru](mailto:gorevm@mail.ru)

---

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ*

**Пояснительная записка  
Том I**

Основная (утверждаемая) часть  
документации по проекту планировки и межевания территории

Текстовая часть

Шифр: 17/19-ППМ

---

Заказчик: ООО "НИКОЙЛ- НН"

Нижний Новгород,  
2021 г.

ООО ПК «ГорПроект»



## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	3
1.1 Общие положения .....	3
1.2 Цели и задачи .....	3
1.3. Характеристики планируемого развития территории. ....	4
1.4 Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	7
ЧАСТЬ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	8
Часть III. 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 .....	12
ЧАСТЬ IV. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ....	13
ЧАСТЬ V. 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 ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ....	14
ЧАСТЬ VI. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....	15

# **ЧАСТЬ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## ***1.1 Общие положения***

Документация по внесению изменений в проект планировки разработана для территории площадью 7,73 га, документация по межеванию территории выполнена на территории площадью 4,8 га.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская, в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области о подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода №07-02-02/130 от 21 июля 2023 и договора о развитии застроенной территории от 26 ноября 2014 г №4892.

## ***1.2 Цели и задачи***

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская, в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ПК «ГОРПРОЕКТ» (далее - ООО ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу общества с ограниченной ответственностью ООО "НИКОЙЛ- НН" (далее - ООО "НИКОЙЛ- НН") в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

### 1.3. Характеристики планируемого развития территории.

№	Наименование характеристики	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки документации	га	<b>7,73</b>
2	Площадь расчетной территории в границах подготовки документации, красных линий и территориальной зоны	кв.м	<b>S = 66 536</b>
3	Численность населения, в том числе: -в сохраняемых объектах- -в проектируемых(реконструируемых) зданиях и сооружениях	чел	$N = N_{\text{сущ}} + N_{\text{реконтр}} + N_{\text{проект}}$ $N = 1156 + 0 + 167$ <p style="text-align: center;"><b>N = 1 323</b></p> <p>где:  <math>N_{\text{сущ}}</math> — количество населения в сохраняемых объектах в соответствии с полученными исходными данными  <math>N_{\text{реконтр}}</math> — количество населения в реконструируемых объектах  <math>N_{\text{проект}}</math> — количество перспективного населения в объектах, планируемых к строительству</p>
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под реконструируемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	$S_{\text{застр}} = S_{\text{застр сущ}} + S_{\text{застр реконстр}} + S_{\text{застр проект}}$ $S_{\text{застр}} = 10093 + 778 + 5248$ <p style="text-align: center;"><b>S<sub>застр</sub> = 16119</b></p> <p>где:  <math>S_{\text{застр сущ}}</math> — площадь, занятая сохраняемыми зданиями и сооружениями, расположенными на территории в границах квартала  <math>S_{\text{застр реконстр}}</math> — площадь, занятая реконструируемыми зданиями и сооружениями, расположенными на территории в границах квартала  <math>S_{\text{застр проект}}</math> — площадь, занятая проектируемыми зданиями и сооружениями в границах квартала</p>
5	Суммарная поэтажная площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений -под реконструируемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	$S_{\text{сумм.поэт.}} = S_{\text{сумм.поэт.сущ}} + S_{\text{сумм.поэт.реконтр}} + S_{\text{сумм.поэт.проект}}$ $S_{\text{сумм.поэт.}} = 58819 + 1205 + 14500$ <p style="text-align: center;"><b>Собщ. Застр = 74 524</b></p> <p>где:  <math>S_{\text{сумм.поэт.сущ}}</math> — общая площадь всех этажей сохраняемых зданий и сооружений, расположенных в границах квартала  <math>S_{\text{сумм.поэт.реконтр}}</math> —общая площадь всех этажей реконструируемых зданий и сооружений, расположенных в границах квартала  <math>S_{\text{сумм.поэт.проект}}</math> — общая площадь всех этажей проектируемых зданий и сооружений в границах квартала</p>
6	Коэффициент застройки	---	$K_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S$ $K_{\text{застр}} = 16119 / 66536$

			<p align="center"><b>Кзастр = 0,24</b></p> <p>где:  Sзастр — общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями (п.4 таблицы)  S — площадь квартала (п.2 таблицы)</p>
7	Коэффициент плотности застройки	---	<p>Кплот. застр=Sсумм.позт. /S  Кплот. застр= 74524 / 66536  <b>Кплот. Застр = 1,12</b></p> <p>где:  S сумм.позт. — суммарная поэтажная всех этажей зданий и сооружений (п.5 таблицы)  S — площадь квартала (п.2 таблицы)</p>
8	<p>Этажность проектируемых(реконструируемых) объектов в том числе:  -жилых домов</p> <p>-объектов производственного, общественно-делового и иного назначения</p>		<p align="center"><b>2-10</b></p> <p>- Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей №8 по ГП - <b>этажность 10</b></p> <p>- Дошкольная образовательная организация №9 по ГП - <b>этажность 3</b></p> <p>- Клиника №4 по ГП - <b>этажность 2</b></p> <p>- Дом творчества №5 по ГП - <b>этажность 2</b></p>
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	<b>35 587</b>
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м	<p align="center"><b>-Помещения общественного назначения - 3565, в том числе:</b></p> <p>Помещения коммерческо-деловых центров,офисных зданий и помещений:  - №1 по ГП - <b>1194</b>  - №2 по ГП - <b>76</b>  - №3 по ГП - <b>40</b>  - №8 по ГП - <b>550</b>  - №10 по ГП - <b>100</b>  -№11 по ГП - <b>935</b></p> <p>Поликлиники, в том числе амбулатории:  - №4 по ГП - <b>408</b></p> <p>Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам  - №5 по ГП - <b>262</b></p>
12	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	<p>Ж=Сквартир/N  Ж=39 667 / 1323  <b>Ж=30</b></p> <p>где:  Сквартир — общая площадь жилых помещений (квартир) (п.9 таблицы)  N — численность населения (п.3 таблицы)</p> <p>Жилищная обеспеченность в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по уровню комфортности и принята:  -Стандарт — 30 кв. м. На чел</p>

13	Площадь озелененных территорий	кв.м	Значение должно быть не менее 25% от площади квартала (п.2 таблицы) $\text{Созел. тер. норматив.} = (S - \text{Собр}) * 0,25$ $\text{Созел. тер. норматив.} = (66536 - 16933) * 0,25$ где: S — площадь расчетное территории, Собр - площадь территорий дошкольных образовательных организаций <b>Созел. тер. нормативная. = 12 401 кв.м.</b> <b>Созел. тер. проектная. = 15 077 кв.м.</b>
14	Вместимость объектов социального назначения: - существующие детские образовательные учреждения - проектируемые детские образовательные учреждения	мест	<b>257</b> <b>240</b>
15	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность улиц и проездов - протяженность тротуаров	м	<b>1893</b> <b>3702</b>
16	Вместимость автостоянок: -Подземных стоянок автомобилей -Открытых стоянок автомобилей	машино-мест	<b>383</b> <b>367</b>
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории</b>			
17	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	<b>29.282</b>
18	Канализация	м <sup>3</sup> /ч	<b>29.282</b>
19	Электроснабжение	кВт	<b>1457</b>
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	<b>4.9123</b>
21	Радиофикация	кол. радиоточек	<b>888</b>
22	Телефонизация	кол. номеров	<b>888</b>
23	Ливневая канализация	л/с	<b>-</b>

Примечание: границы и вместимость автостоянок (в т.ч. подземных) подлежат уточнению в проектной документации.



#### 1.4 Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства

##### ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Номер ОКС по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Суммарная позэтажная площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	10	1298	7500	
3	Стоянка-паркинг со встроенными помещениями общественного назначения	0	950	0	
4	Клиника	2	392	608	
5	Дом творчества	2	386	597	
9	Дошкольная образовательная организация	3	3000	7000	Вместимость - 240 мест

## ЧАСТЬ II. ПОЛОЖЕНИЕ 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, социальной инфраструктур предусмотрено **в одну очередь**. Смотреть графические материалы лист 12 «Схема очередности освоения территории».



### **Характеристики территории на 1 очередь**

№ п/п	Наименование характеристики	Ед-цы измер-я	Очередь строительства ОКС
			1 очередь
1	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе	кв.м.	5 248
2	Суммарная поэтажная площадь всех этажей зданий и сооружений	кв.м.	14 500
3	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	5 000

Объекты, предусмотренные к реализации в первой очереди возводятся в **2 этапа**:

#### **1 этап.**

**Первый этап реализации включает строительство:**

- многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей №8 по ГП;
- стоянки-паркинга со встроенными помещениями общественного назначения №3 по ГП.

Условный номер по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
3	Стоянка-паркинг со встроенными помещениями общественного назначения	1	Вместимость стоянки - 62 м/м*
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	10	Вместимость стоянки - 47 м/м

\* границы и вместимость подземных автостоянок подлежат уточнению в проектной документации.

**Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.**

#### Последовательность разработки территории

- Подготовка территории;
- Демонтаж существующих зданий и строений, сооружений

*Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе*

№	Название улицы	№ дома	Тип здания	Материал стен	Этажность
1	Сафронова	9	Жилое	Ш/Бл	2
2	Сафронова	11	Жилое	Камн	2

- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений, в том числе вертикальная планировка территории, трассировка ливневой канализации, устройство водосборных лотков.

#### Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;

- сети теплоснабжения;
  - водопровод;
  - канализация бытовая
  - канализация ливневая с локальными очистными сооружениями.
- Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

#### Строительство объектов капитального строительства

#### Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

#### Благоустройство территории:

- строительство тротуаров;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

## 2 этап.

### **Второй этап реализации включает реконструкцию:**

- клиники №4 по ГП;
- дома творчества №5 по ГП.

### **Второй этап реализации включает строительство:**

- Дошкольной образовательной организации №9 по ГП

Условный номер по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
4	Клиника	2	Адрес: ул. Сафронова дом13, Материал стен- камн(2 эт)
5	Дом творчества	2	Адрес: ул. Сафронова дом15, Материал стен- камн(2 эт)
9	Дошкольная образовательная организация	3	Вместимость - 240 мест

**Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.**

#### Последовательность разработки территории

- Подготовка территории;
- Демонтаж существующих зданий и строений, сооружений

*Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе*

№	Название улицы	№ дома	Тип здания	Материал стен	Этажность
1	Перекопская	5а	Детский сад	Кирпич	2

Реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая
- сети газоснабжения.

Реконструкция и строительство объектов капитального строительства

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров;
- строительство площадок дошкольной образовательной организации;
- строительство спортивных площадок;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.



**Часть III. 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 предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры местного значения - дошкольная общеобразовательная организация №9 по ГП на 240 мест. Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

**Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Суммарная поэтажная площадь, м <sup>2</sup>	Вместимость, мест	Информация о программе
9	Дошкольная образовательная организация	3	3000	7000	240	-

**ЧАСТЬ IV. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

Расположение и нумерацию земельных участков см. л. 16 «Чертёж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков» и л. 17 «Чертёж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков».

**Экспликация и характеристики образуемых земельных участков**

<b>Условный номер земельного участка (по ППМ)</b>	<b>Вид разрешённого использования земельного участка (по ППМ)</b>	<b>Площадь земельного участка (по ППМ) , м<sup>2</sup></b>	<b>Возможный способ образования земельного участка</b>
ЗУ1	Объекты гаражного назначения	1721	Земельный участок образуется путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050243:35, 52:18:0050243:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7421	Земельный участок образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050243:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

**Экспликация и характеристики сохраняемых земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования**

<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Вид разрешённого использования земельного участка (по ППМ)</b>	<b>Площадь земельного участка, м<sup>2</sup></b>	<b>Способ изменения земельного участка</b>
52:18:0050243:37	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1601	Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050243:37
52:18:0050243:36	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1572	Изменение вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050243:36

**ЧАСТЬ V. 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 ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.**

Расположение и нумерацию земельных участков см. л. 16 «Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков» и л. 17 «Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков».

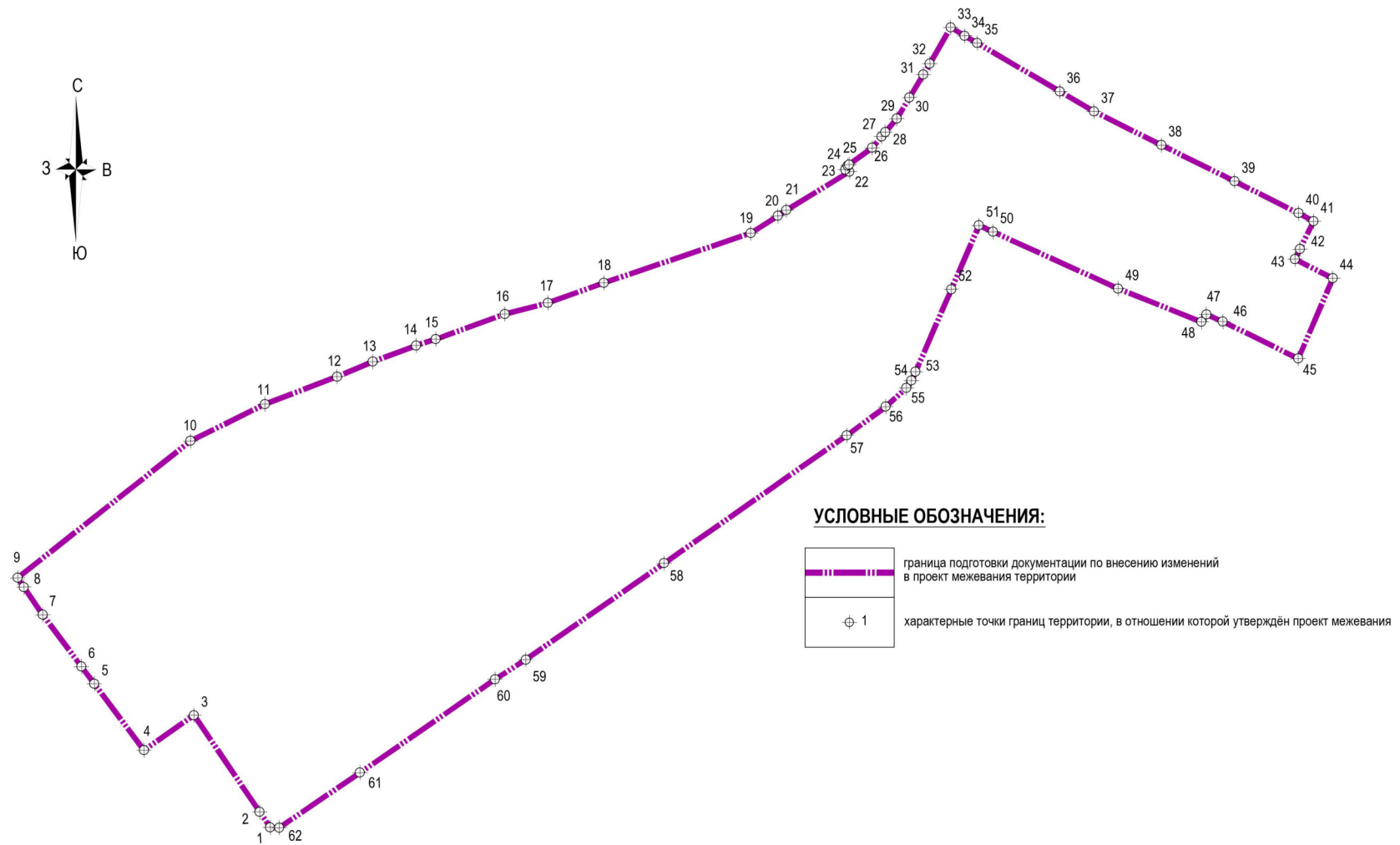
Документацией по планировке территории предусматривается образование земельного участка **ЗУ2**, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**Экспликация и характеристики образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Условный номер образуемого земельного участка (по ППМ)	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка (по ППМ)	Площадь образуемого земельного участка(по ППМ) , м2	Возможный способ образования земельного участка
ЗУ2	Земельные участки(территории) общего пользования	1386	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

## ЧАСТЬ VI. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Смотреть л. 18 «Схема сведений о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания»



**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

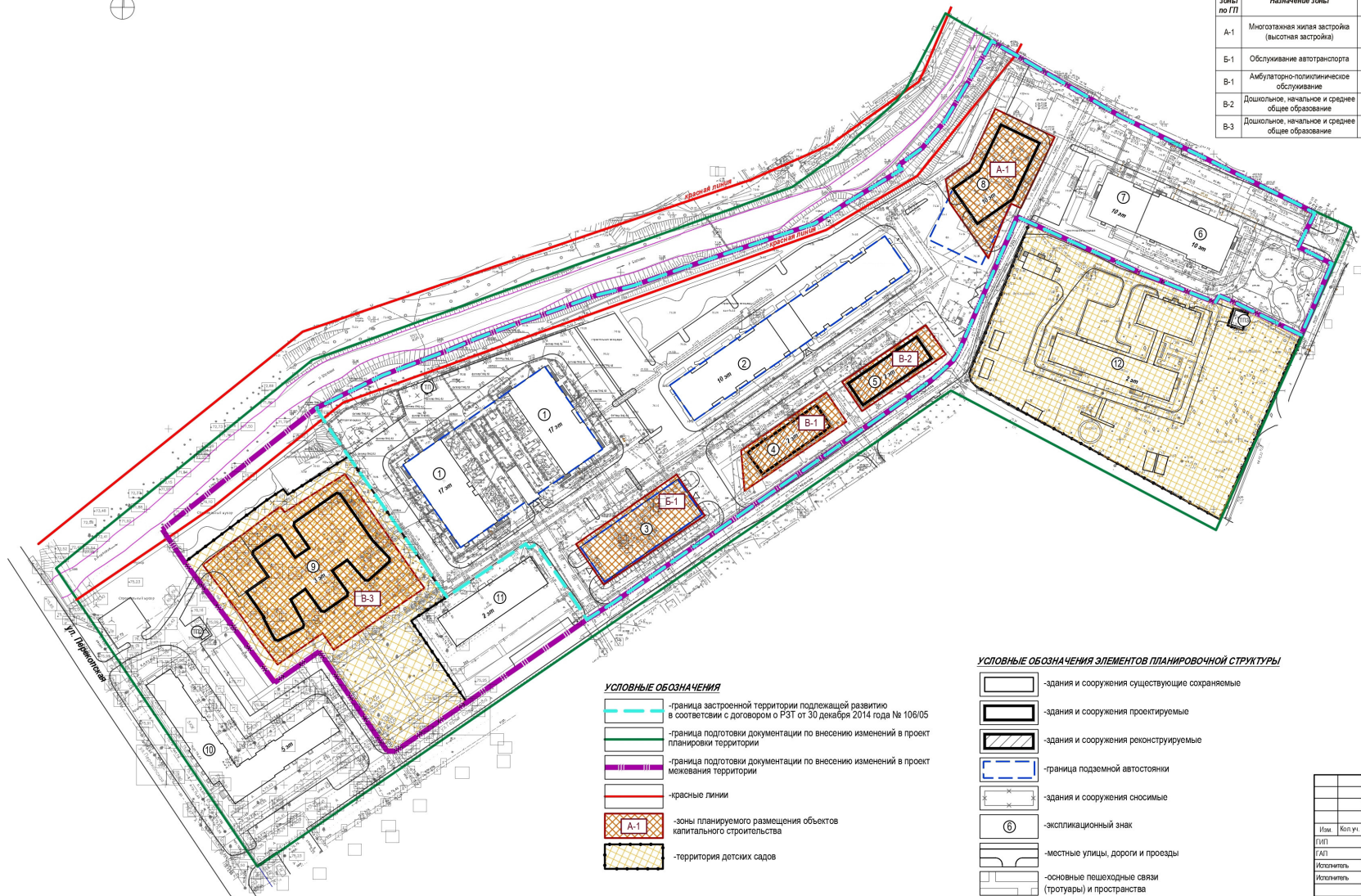
№	Координаты	
	X	Y
1	524747.93	2212401.46
2	524753.73	2212397.51
3	524789.94	2212372.86
4	524776.84	2212354.10
5	524801.71	2212335.51
6	524808.16	2212330.67
7	524827.57	2212316.15
8	524837.93	2212309.10
9	524841.43	2212306.79
10	524892.71	2212371.60
11	524906.48	2212399.48
12	524916.80	2212426.49
13	524922.40	2212439.88
14	524928.48	2212456.18
15	524930.84	2212463.57
16	524940.27	2212489.43
17	524944.45	2212505.60
18	524951.94	2212526.53
19	524970.58	2212581.60
20	524977.01	2212591.73
21	524979.17	2212594.95
22	524993.61	2212618.64
23	524994.37	2212617.01
24	524995.90	2212617.99
25	524996.25	2212618.46
26	525002.52	2212627.09
27	525006.75	2212630.62
28	525008.41	2212632.00
29	525013.45	2212636.36
30	525021.41	2212641.12
31	525030.01	2212646.28
32	525034.05	2212648.72
33	525047.67	2212656.53
34	525044.51	2212661.77
35	525041.80	2212666.53
36	525023.66	2212697.45
37	525016.16	2212710.24
38	525003.55	2212735.56
39	524990.04	2212762.97
40	524978.06	2212786.96
41	524975.00	2212792.59
42	524964.59	2212787.49
43	524960.83	2212785.65
44	524953.65	2212799.82
45	524923.57	2212786.86
46	524937.45	2212758.58
47	524940.14	2212752.41
48	524937.31	2212750.59



49	524949.77	2212719.37
50	524971.06	2212672.42
51	524973.45	2212667.15
52	524949.54	2212656.79
53	524918.65	2212643.41
54	524915.36	2212641.84
55	524912.56	2212639.93
56	524905.55	2212632.21
57	524894.80	2212617.62
58	524846.87	2212549.12
59	524810.79	2212497.23
60	524803.39	2212485.73
61	524768.42	2212435.11
62	524747.80	2212404.84
1	524747.93	2212401.46



ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Зоны планируемого размещения ОКС		Планируемые ОКС					
№ зоны по ГП	Назначение зоны	Номер ОКС по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Суммарная полезная площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
A-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стояной автомобилей	10	1298	7500	
B-1	Обслуживание автотранспорта	3	Стоянка-паркинг со встроенными помещениями общественного назначения	0	950	0	
B-1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4	Клиника	2	392	608	
B-2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5	Дом творчества	2	386	597	
B-3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9	Дошкольная образовательная организация	3	3000	7000	Вместимость - 240 мест



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по ГП	Наименование
<b>Существующие здания и сооружения</b>	
1	Два жилых дома многоквартирных со встроенными помещениями коммунально-бытового обслуживания и наземно-подземной автостоянкой № 1 по генплану
2	Два жилых дома многоквартирных со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой № 2 по генплану
6	Жилый дом многоквартирный номер 6 по генплану в границах улиц Перекотная, Сафронова, Заводская, Дикосна, Каширская, реки Борзова в Ленинском районе г. Н. Новгорода
7	Жилый дом многоквартирный номер 7 по генплану в границах улиц Перекотная, Сафронова, Заводская, Дикосна, Каширская, реки Борзова в Ленинском районе г. Н. Новгорода
10	Многоквартирный дом
11	Административное здание
12	Детский сад
13	Жилая застройка
ТП	Трансформаторная подстанция
ТП2	Трансформаторная подстанция
ТП3	Трансформаторная подстанция
<b>Реконструируемые здания и сооружения</b>	
4	Клиника
5	Дом творчества
<b>Проектируемые здания и сооружения</b>	
3	Стоянка-паркинг со встроенными помещениями общественного назначения
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стояной автомобилей
9	Дошкольная образовательная организация

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о РЗТ от 30 декабря 2014 года № 106/05
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- красные линии
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- территория детских садов

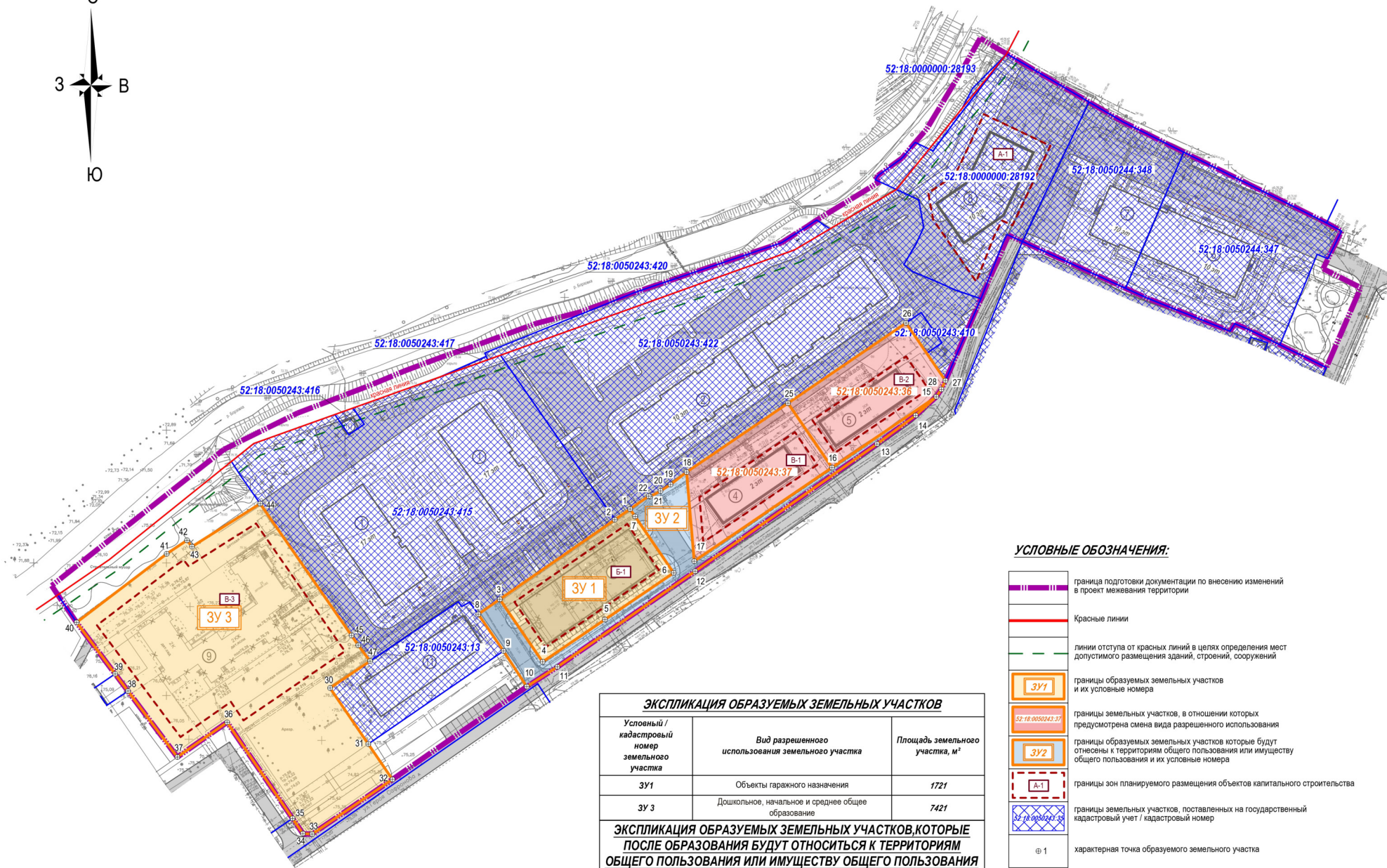
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

- здания и сооружения существующие сохраняемые
- здания и сооружения проектируемые
- здания и сооружения реконструируемые
- граница подземной автостоянки
- здания и сооружения носимые
- экспликационный знак
- местные улицы, дороги и проезды
- основные пешеходные связи (тротуары) и пространства

Имя	Кол. уч.	Лист	№ дек.	Подпись	Дата	№№: 37/05-ПМ Жилищно-строительный Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Перекотная, Сафронова, Заводская, Дикосна, Каширская, реки Борзова в Ленинском районе города Н.Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская, в Ленинском районе города Н.Новгорода
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	
И.О. Лист	И.О. Лист	И.О. Лист	И.О. Лист	И.О. Лист	И.О. Лист	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории 1 1
И.О. Лист	И.О. Лист	И.О. Лист	И.О. Лист	И.О. Лист	И.О. Лист	
Чертеж планировки территории М:1:1000						
И.О. Лист И.О. Лист И.О. Лист И.О. Лист						

Согласовано  
 Дата  
 Подп. и дата  
 Имя, № подл.





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- Красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- границы земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования
- границы образуемых земельных участков которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и их условные номера
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- характерная точка образуемого земельного участка

<b>ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>		
Условный / кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>
ЗУ 1	Объекты гаражного назначения	1721
ЗУ 3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7421
<b>ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
ЗУ 2	Земельные участки (территории) общего пользования	1386
<b>ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНА СМЕНА ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
52:18:0050243:37	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1601
52:18:0050243:36	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1572

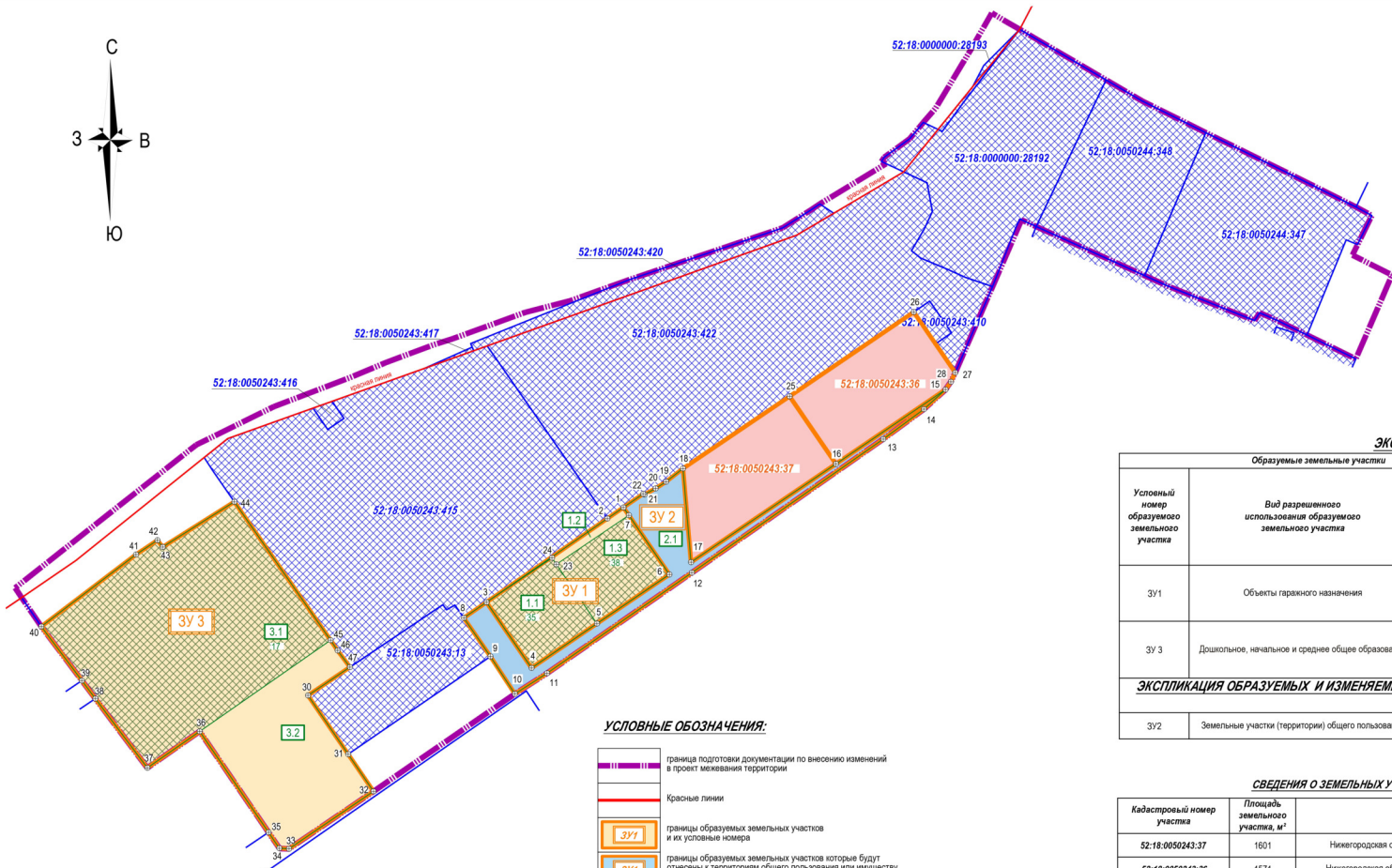
						Шифр: 2719 - ППМ Заказчик: ООО "Николай-НН"		
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Переложская, Сафронова, Заводская, Дикоса, Каширская, реки Борозья в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории		
ГМП						ГАП	Горев М. В.	Стадия
								Лист
								Листы
								ППМ
								16
Исполнитель	Ежова Г.И.					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:1000		
Исполнитель	Колтенец А.Н.							
Н. Контр.								

Примечание:  
Образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц (публичный сервитут) к объектам инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования.

Границы публичных сервитутов будут уточняться в последующей документации







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- Красные линии
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- границы образуемых земельных участков которые будут сформированы на территории общего пользования или имуществу общего пользования и их условные номера
- границы земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования
- границы изменяемых земельных участков и их условные номера
- границы изменяемых земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- характерная точка земельного участка

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Образуемые земельные участки			Состав образуемого земельного участка			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), м <sup>2</sup>	Условный номер измененного земельного участка / земель	Вид разрешенного использования земельного участка (по сведениям ЕГРН / по ППМ)	Кадастровый номер измененного земельного участка	Площадь измененного земельного участка (часть) / земель, участвующего в образовании земельного участка, м <sup>2</sup> (по координатам ППМ)
ЗУ1	Объекты гаражного назначения	1721	1.1	Под многоквартирный дом	52:18:0050243:35	809
			1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	105
			1.3	Под многоквартирный дом	52:18:0050243:38	807
ЗУ3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7421	3.1	Под здания детского сада с прилегающей дворовой территорией	52:18:0050243:17	5126
			3.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	2295
<b>ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>						
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	1386	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	---	1386

**СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНА СМЕНА ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Кадастровый номер участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Адрес земельного участка, м <sup>2</sup>	Исходный вид разрешенного использования земельного участка	Изменный вид разрешенного использования земельного участка
52:18:0050243:37	1601	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Сафронова, д. 13	Под многоквартирный дом	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
52:18:0050243:36	1571	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Героя Сафронова, дом 15	Под многоквартирный дом	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Примечание: образуемый земельный участок обременяется правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц (публичный сервитут) к объектам инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования.

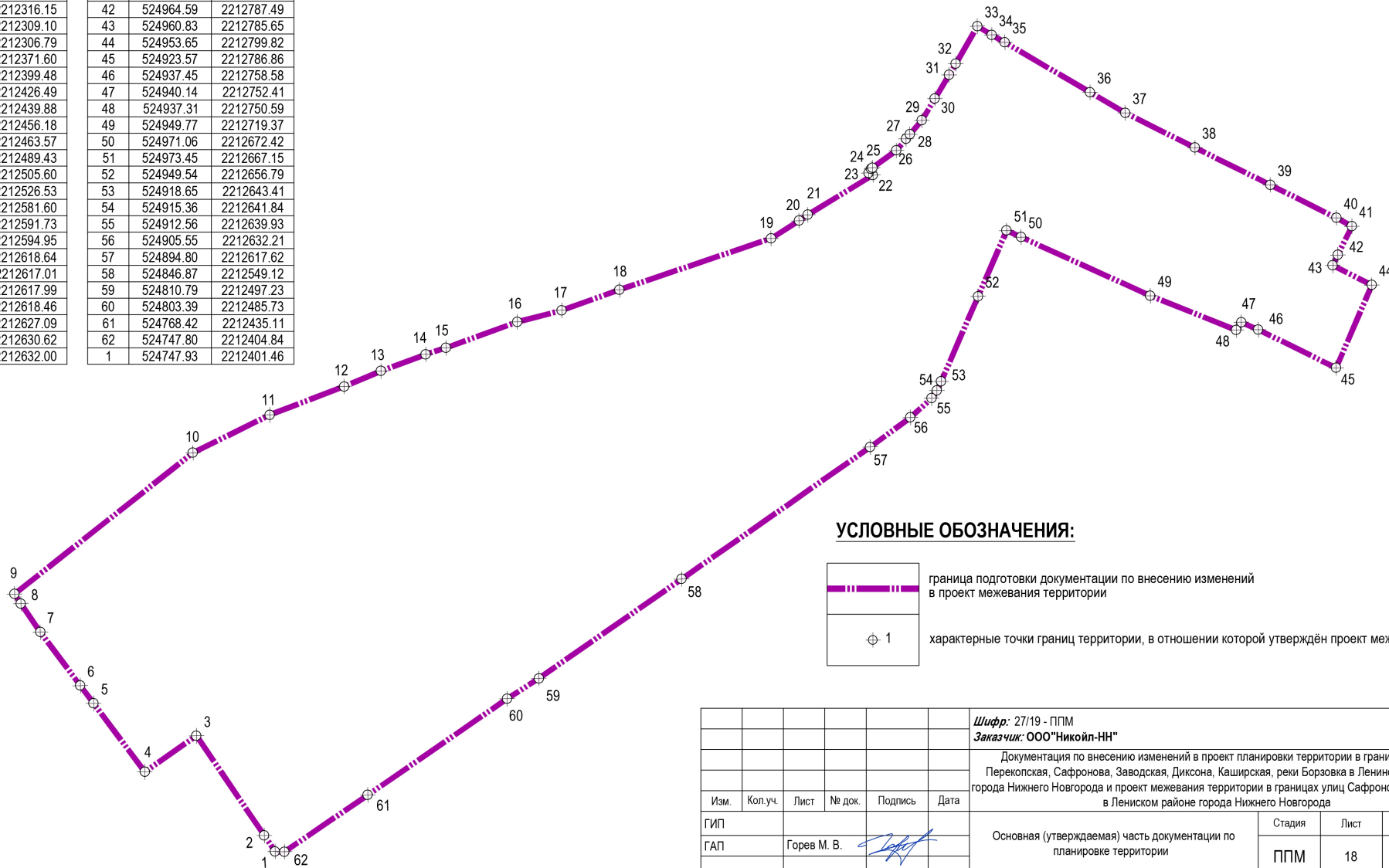
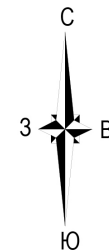
Границы публичных сервитутов будут уточнены в последующей документации

Итого: 2719 - ППМ					Земельный участок: ООО "Никола-НН"				
Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Перекосная, Сафронова, Заводская, Динская, Каширская, реки Борозова в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект изменения территории в границах улиц Сафронова, Заводская, в Ленинском районе города Нижнего Новгорода									
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории			
ГИП						Страницы: Лист 17			
ГАП	Горев М.В.					ППМ			
Исполнитель	Егорова Г.И.					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. М 1:1000			
Исполнитель	Колпакино А.Н.					ГОРПРОЕКТ ПРОЕКТИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСИМ			
Н. Контр.									

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ  
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ  
ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ  
КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ**

№	Координаты	
	X	Y
1	524747.93	2212401.46
2	524753.73	2212397.51
3	524789.94	2212372.86
4	524776.84	2212354.10
5	524801.71	2212335.51
6	524808.16	2212330.67
7	524827.57	2212316.15
8	524837.93	2212309.10
9	524841.43	2212306.79
10	524892.71	2212371.60
11	524906.48	2212399.48
12	524916.80	2212426.49
13	524922.40	2212439.88
14	524928.48	2212456.18
15	524930.84	2212463.57
16	524940.27	2212489.43
17	524944.45	2212505.60
18	524951.94	2212526.53
19	524970.58	2212581.60
20	524977.01	2212591.73
21	524979.17	2212594.95
22	524993.61	2212618.64
23	524994.37	2212617.01
24	524995.90	2212617.99
25	524996.25	2212618.46
26	525002.52	2212627.09
27	525006.75	2212630.62
28	525008.41	2212632.00

29	525013.45	2212636.36
30	525021.41	2212641.12
31	525030.01	2212646.28
32	525034.05	2212648.72
33	525047.67	2212656.53
34	525044.51	2212661.77
35	525041.80	2212666.53
36	525023.66	2212697.45
37	525016.16	2212710.24
38	525003.55	2212735.56
39	524990.04	2212762.97
40	524978.06	2212786.96
41	524975.00	2212792.59
42	524964.59	2212787.49
43	524960.83	2212785.65
44	524953.65	2212799.82
45	524923.57	2212786.86
46	524937.45	2212758.58
47	524940.14	2212752.41
48	524937.31	2212750.59
49	524949.77	2212719.37
50	524971.06	2212672.42
51	524973.45	2212667.15
52	524949.54	2212656.79
53	524918.65	2212643.41
54	524915.36	2212641.84
55	524912.56	2212639.93
56	524905.55	2212632.21
57	524894.80	2212617.62
58	524846.87	2212549.12
59	524810.79	2212497.23
60	524803.39	2212485.73
61	524768.42	2212435.11
62	524747.80	2212404.84
1	524747.93	2212401.46



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- 1 характерные точки границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

Имя, № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						<b>Шифр:</b> 27/19 - ППМ <b>Заказчик:</b> ООО "Никоил-НН"		
						Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская, в Ленинском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП						Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории		Стадия
ГАП	Горев М. В.							Лист
Исполнитель	Ежова Г.И.							Листы
Исполнитель	Коптенко А.Н.							ППМ
Н. Контр.								18
						Схема сведений о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания		