



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

**П Р И К А З**

20 апреля 2023 г.

№ 07-02-02/72

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению  
изменений в проект межевания территории  
в границах улиц Малая Ямская, Максима  
Горького, Ильинская в Нижегородском  
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41<sup>1</sup>, 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 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВеССт» (далее – ООО «Специализированный застройщик «ВеССт») от 17 апреля 2023 г. № Вх-406-171524/23;

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить ООО «Специализированный застройщик «ВеССт» подготовку документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 101/23.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее шести месяцев со дня издания настоящего приказа.

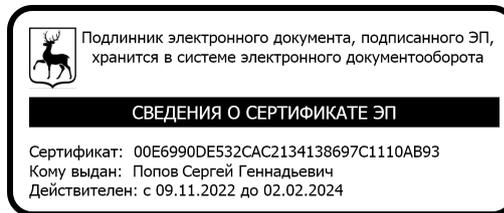
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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

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

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

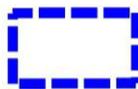
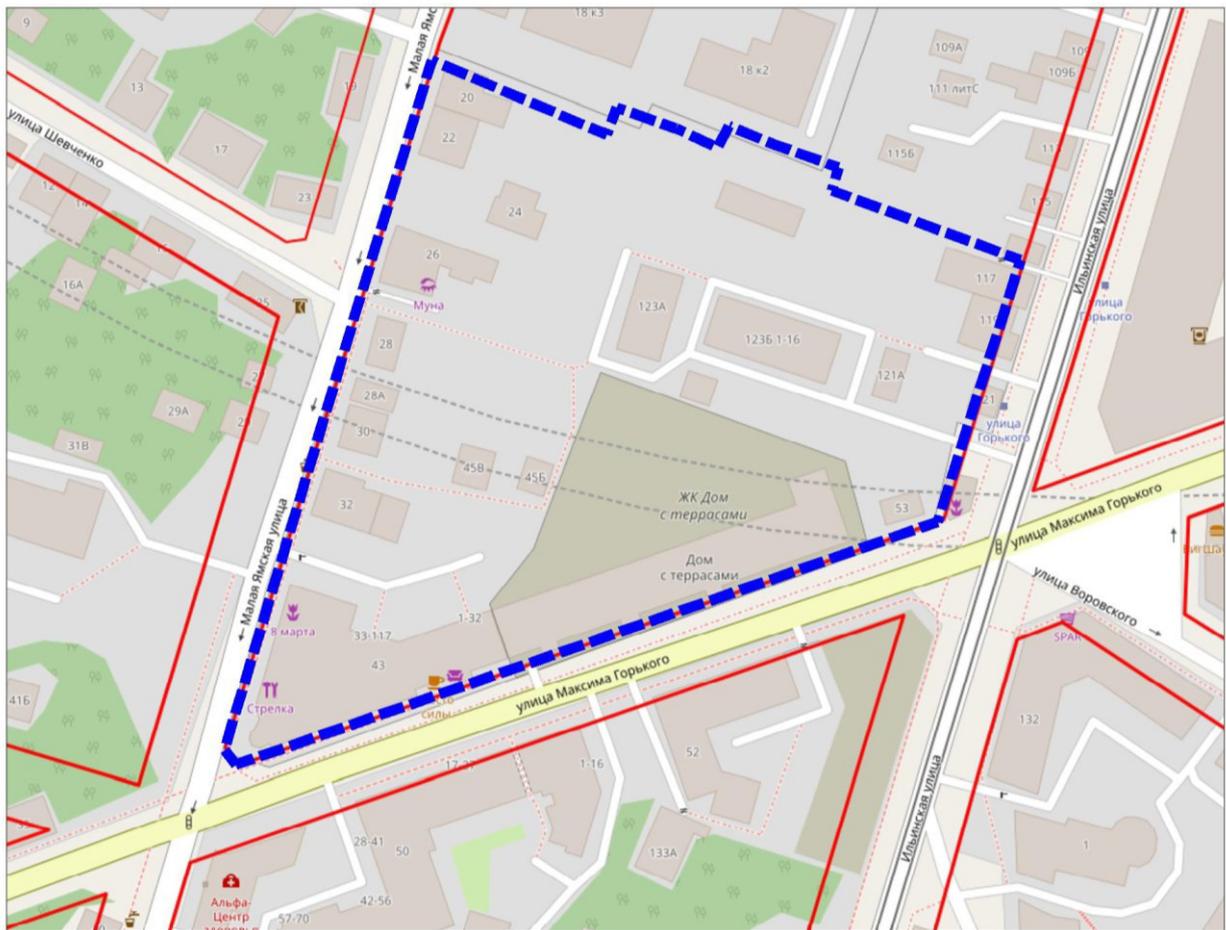
И.о. министра



С.Г. Попов

Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 20 апреля 2023 г. № 07-02-02/72

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



границы утвержденного проекта межевания территории, границы документации по внесению изменений в проект межевания территории

Заказчик: ООО «СЗ «ВеССТ»

Арх. №  
101/23



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

**П Р И К А З**

26 июня 2023 г.

№ 07-02-02/110

г. Нижний Новгород

**О внесении изменений в приказ  
министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 20 апреля 2023 г. № 07-02-02/72**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.9 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВеССт» от 22 июня 2023 г. № Вх-406-284633/23

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 апреля 2023 г. № 07-02-02/72 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» (далее – приказ) следующие изменения:

1.1. Дополнить в наименование приказа и по тексту приказа после слов «О подготовке документации по внесению изменений в» словами «проект

планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и»;

1.2. Заменить в преамбуле приказа слова «со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации» словами «со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

1.3. Изложить схему № 101/23, прилагаемую к приказу, в новой редакции, согласно приложению к настоящему приказу.

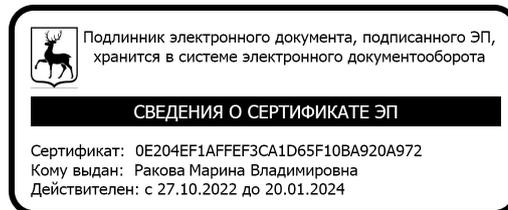
2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет»;

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

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

Министр



М.В. Ракова



## Содержание пояснительной записки

Наименование	Стр.
<b>Текстовая часть</b>	
<b>I. Проект внесения изменений в проект планировки территории.</b>	3
<i>Положения о характеристиках планируемого развития территории</i>	4
1. Общие положения	4
2. Цели и задачи	4
3. Характеристики планируемого развития территории	4
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства	5
5. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	
6. 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.	
7. Положения об очередности планируемого развития территории.	
<b>II. Проект внесения изменений в проект межевания территории.</b>	
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках 1 этап	
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
1.2. Описание, из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования	
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков 2 этап	
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
2.2. Описание, из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования	
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	
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.	
3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.	

**I. Проект внесения изменений в проект планировки территории.**

## **Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

### **1. Общие положения.**

**«Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»** выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 20 апреля 2023 г. № 07-02-02/72 (с изменениями), договора о развитии застроенной территории от 20 августа 2010 г. № 049/06, на территорию площадью: 10,0 га (проект планировки территории), 2,5 га (проект межевания территории)

### **2. Цели и задачи**

**«Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проект межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»**, подготовлена ООО «Золотое Сечение» по заказу ООО «Специализированный застройщик «ВеССт» в целях:

- изменения перечня образуемых земельных участков, и способов их образования.

- изменения очередности планируемого развития территории в части последовательности образования земельных участков в соответствии с изменяемым проектом межевания.

- изменения очередности планируемого развития территории в части **дополнения мероприятий 3 очереди строительства** мероприятиями по образованию земельных участков с условными номерами ЗУ7 и ЗУ8 в соответствии с вносимыми изменениями в проект межевания территории

При этом представленные изменения НЕ затрагивают подразделы в ранее утвержденной документации, а именно изменения не вносятся:

- в подраздел **«Характеристики планируемого развития территории с учетом вносимых изменений»**

- в подраздел **«Характеристики планируемых объектов капитального строительства»**

*«Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения»*

*«Характеристики необходимых для функционирования планируемых*

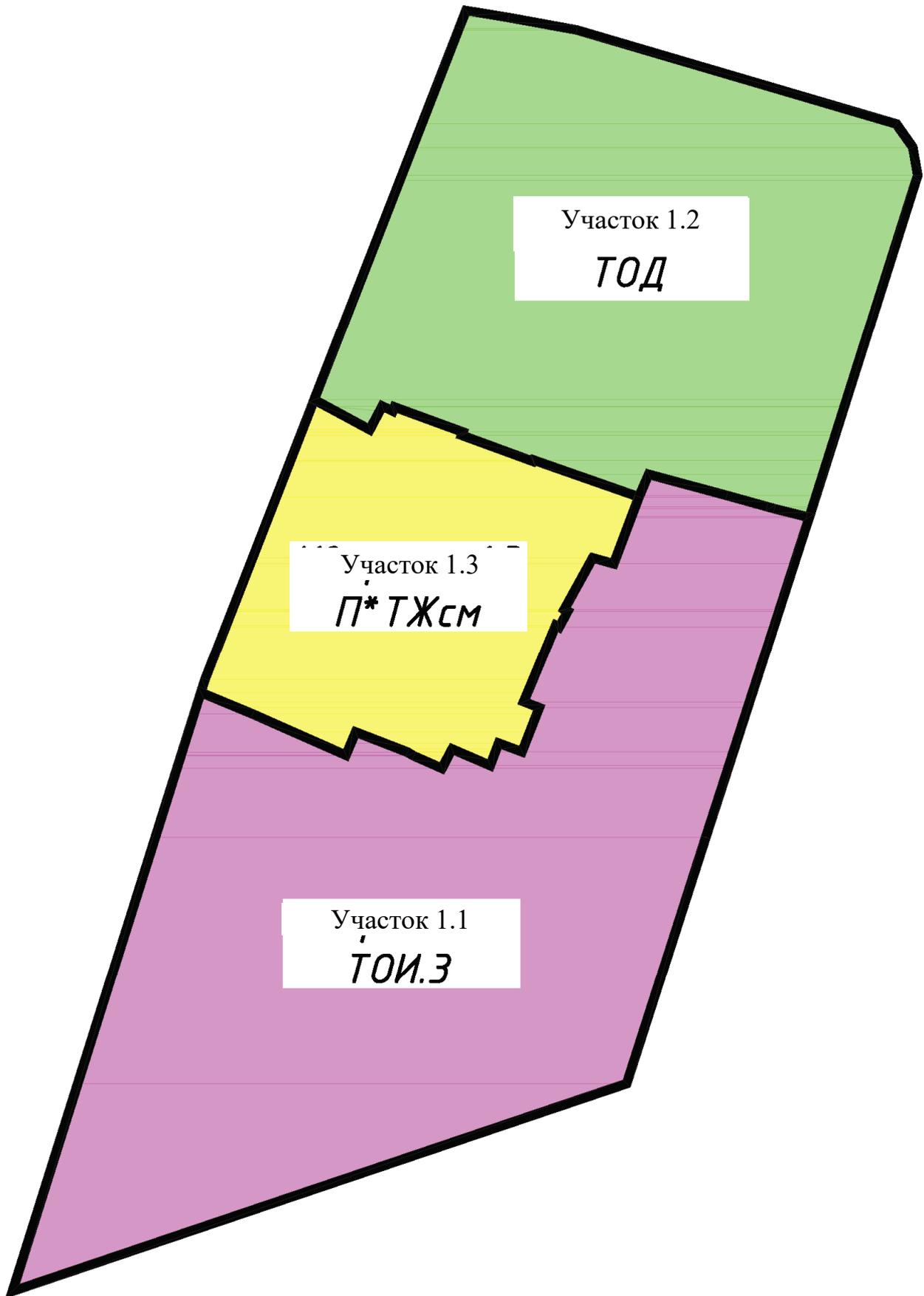
*объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры»*

*«Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*

### 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах проекта планировки территории	10,0 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	2,5 га
Площадь территории квартала: Участок 1.1 Участок 1.2 Участок 1.3	32753,9 м <sup>2</sup> 22571,56 м <sup>2</sup> 11173,63 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Участок 1.1 Участок 1.2 Участок 1.3	4892,29 м <sup>2</sup> 11447,89 м <sup>2</sup> -
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: Участок 1.1 Участок 1.2 Участок 1.3	32193,55 м <sup>2</sup> 64800,00 м <sup>2</sup> -
Коэффициент застройки: Участок 1.1 Участок 1.2 Участок 1.3	0,32 0,54 0,28
Коэффициент плотности застройки: Участок 1.1 Участок 1.2 Участок 1.3	2,0 2,95 3,16
Площадь озелененных территорий	7909,4 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	1101 м/мест
Вместимость детского сада	80 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	332,21 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	332,21 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	9,8476 Гкал/ч
Электроснабжение	4113 кВт
Ливневая канализация	425,36 л/с
Телефонизация	450 номеров
Радиофикация	450 радиоточек

Схема расчетных участков в границах квартала



#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Примечание
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	7	977,16	6840,15	
5	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	1024,85	8198,80	
11	Жилой дом	5	234,16	1639,12	реконструкция
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	650,77	5206,15	
14	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	854,66	6837,30	
20	Административное здание с подземной стоянкой автомобилей	4	602,27	2409,08	
30	Многофункциональное здание	3	617,66	1700,00	
33	Многофункциональное здание с подземной стоянкой автомобилей	2 - 7	9165,86	59240,00	

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Вместимость, мест	Информация
4	Детский сад	2	514,54	1029,08	80 мест	договор о развитии застроенной территории от 20 августа 2010 г. № 049/06
12	Трансформаторная подстанция	1	33,87	33,87		

**6. 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 социальной инфраструктуры местного значения – детского сада на 80 мест, необходимого для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

## 7. 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, социальной инфраструктур предусмотрено в 6 очередей с последовательным выполнением и реализацией мероприятий по каждой очереди.

### 1 очередь:

1) подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих зданий, строений, сооружений №№ 20, 22, 24б по улице Малая Ямская;
- образование земельных участков с условными номерами ЗУ3, ЗУ4;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
14	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
12	Объект электроснабжения (трансформаторная подстанция)

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

## 2 очередь:

1) подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих зданий, строений, сооружений №№ 28, 28а, 30, 32 по улице Малая Ямская;
- образование земельного участка с условным номером ЗУ1;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

## 3 очередь:

1) подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих зданий, строений, сооружений №№ 53а, 53к по улице Максима Горького, №№ 121, 121а по улице Ильинская;
- образование земельного участка с условными номерами ЗУ6;
- образование земельных участков с условными номерами ЗУ7 и ЗУ8;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

#### 4 очередь:

1) подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих зданий, строений, сооружений №№ 45б, 45в по улице Максима Горького, № 123а по улице Ильинская;
- образование земельного участка с условным номером ЗУ2;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Детский сад

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство и оборудование площадок для детской дошкольной организации;

- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

### **5 очередь:**

1) подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих зданий, строений, сооружений №117а по улице Ильинская;
- образование земельного участка с условным номером ЗУ5;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

### **6 очередь:**

1) подготовка территории, в том числе:

- демонтаж существующих зданий, строений, сооружений №№ 89, 91ж, 93а, 93б, 93в, 99б, 101а, 103, 109б, 111, 115, 115б по улице Ильинская, №№12в, 20, 22, 24б по улице Маслякова, № 4с по улице Малая Ямская;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

2) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование
20	Административное здание с подземной стоянкой автомобилей
30	Многофункциональное здание
33	Многофункциональное здание с подземной стоянкой автомобилей

3) строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство велосипедных дорожек;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

**II. Проект внесения изменений в проект межевания территории.**

## Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

### 1 этап

**1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

<b>ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>			
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ6	1698	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060141:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

*На образуемом земельном участке с условным номером :ЗУ6 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.*

**1.2. Описание, из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования**

<b>ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>					
<b>ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК</b>			<b>СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м.
:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка	1698	6.1	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:40)	247
			6.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1451

## Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

### 2 этап

**2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

<i>ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</i>			
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ7	1663	Среднеэтажная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ6, образованного в рамках 1-го этапа проекта межевания территории и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060141:33
:ЗУ8	129	Земельные участки (территории) общего пользования	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ6, образованного в рамках 1-го этапа проекта межевания территории и земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060141:33

*На образуемых земельных участках с условными номерами :ЗУ7 и :ЗУ8 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.*

**2.2. Описание, из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования**

<b>ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>					
<b>ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК</b>			<b>СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>		
<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь, кв. м.</b>	<b>Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена</b>	<b>Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена</b>	<b>Площадь, кв. м.</b>
:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка	1663	7.1	Среднеэтажная жилая застройка (земельный участок с условным номером :ЗУ6, образованный в рамках 1-го этапа проекта межевания территории)	1569
			7.2	Под нежилое здание (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:33)	94
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	129	8.1	Среднеэтажная жилая застройка (земельный участок с условным номером :ЗУ6, образованный в рамках 1-го этапа проекта межевания территории)	129

**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**

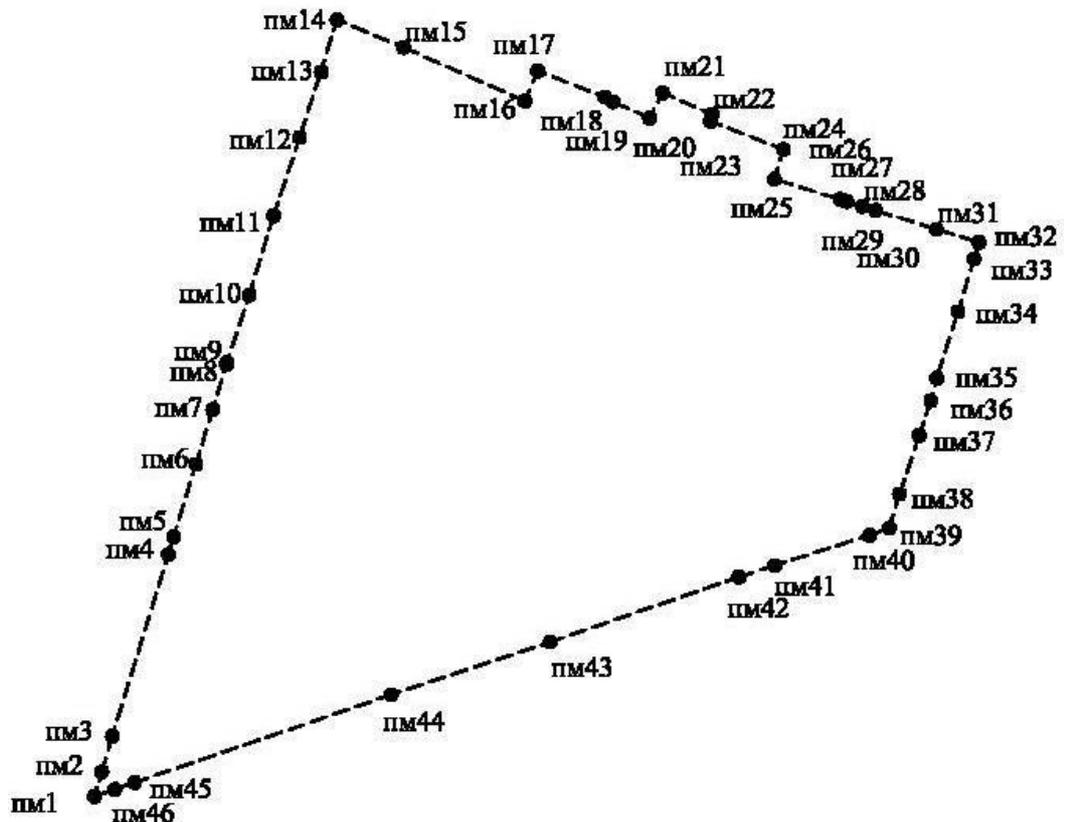
**3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

Проектом предусматривается образование земельного участка :ЗУ8, который будет отнесен к территориям общего пользования.

**3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**4.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

▭ - границы проекта межевания территории

ПМ1 ● - характерная точка границы проекта межевания территории

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

Условное обозначение точки	X	Y
ПМ1	528779,19	2214936,79
ПМ2	528785,46	2214938,69
ПМ3	528794,61	2214941,37
ПМ4	528841,36	2214955,61
ПМ5	528845,95	2214957,00
ПМ6	528864,52	2214962,65
ПМ7	528878,58	2214966,93
ПМ8	528890,25	2214970,48
ПМ9	528890,62	2214970,59
ПМ10	528908,03	2214976,23
ПМ11	528928,32	2214982,41

ПМ12	528948,48	2214989,06
ПМ13	528965,62	2214994,52
ПМ14	528978,72	2214998,58
ПМ15	528971,63	2215015,55
ПМ16	528957,85	2215046,39
ПМ17	528965,57	2215049,64
ПМ18	528958,90	2215066,71
ПМ19	528957,64	2215068,86
ПМ20	528953,49	2215078,16
ПМ21	528959,91	2215081,52
ПМ22	528954,42	2215094,08
ПМ23	528952,67	2215093,61
ПМ24	528945,41	2215112,28
ПМ25	528937,78	2215109,92
ПМ26	528932,58	2215126,66
ПМ27	528932,49	2215126,93
ПМ28	528932,03	2215128,39
ПМ29	528930,80	2215132,32
ПМ30	528929,76	2215135,67
ПМ31	528924,94	2215151,13
ПМ32	528921,57	2215161,98
ПМ33	528917,32	2215160,75
ПМ34	528903,73	2215156,68
ПМ35	528886,68	2215151,30
ПМ36	528880,81	2215149,72
ПМ37	528871,95	2215146,79
ПМ38	528856,86	2215141,77
ПМ39	528848,18	2215139,19
ПМ40	528846,27	2215134,15
ПМ41	528838,54	2215109,98
ПМ42	528835,55	2215100,90
ПМ43	528818,87	2215052,89
ПМ44	528805,32	2215012,33
ПМ45	528782,75	2214947,06
ПМ46	528780,97	2214941,94



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м.	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м.
3Y6	Среднетажная жилая застройка	1698	6.1	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:40)	247
			6.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1451

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки территории
  - границы разработки проекта межевания территории
  - границы ДРЭТ
  - красные линии сохраняемые и устанавливаемые
  - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет не подлежащих изменению и их условный номер
  - 52:18:0060141** обозначение кадастрового номера квартала
  - земельные участки, образованные в составе документации по планировке территории, утвержденной Приказом министерства от 13.12.2022 г. № 07-02-03/124
  - граница и обозначение земельного участка, образованного в рамках 1-го этапа проекта межевания территории
  - границы земель, собственность на которые не разграничена и их условный номер
  - характерная точка образуемого земельного участка
  - граница и условный номер изменяемого земельного участка

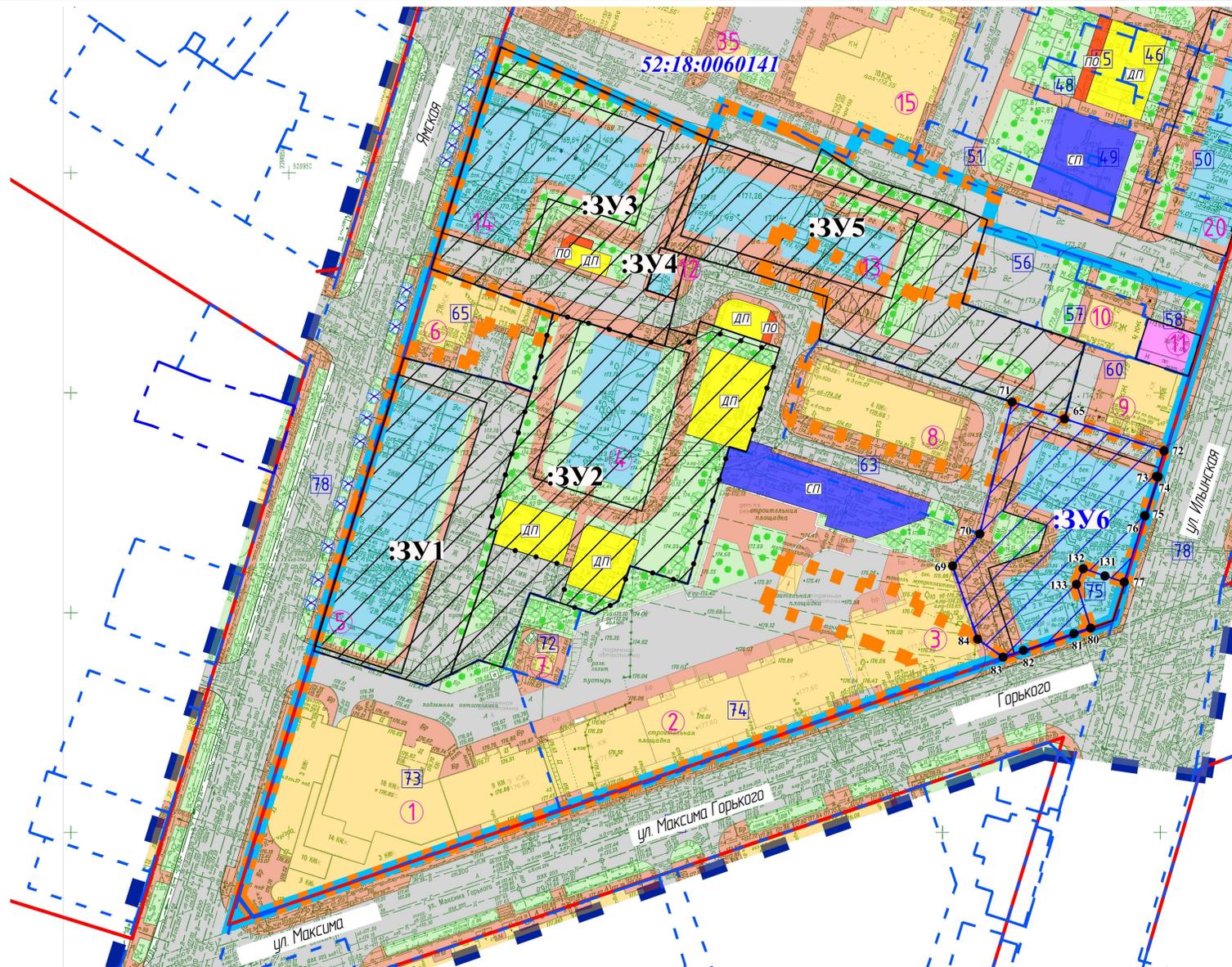
**4/1,21-ППМ**

Информация по выделению земельного участка для размещения объектов в границах улиц: улица Горького, улица Ильинская, улица Яковлева и проект межевания территории в границах улиц: улица Горького, улица Ильинская, улица Яковлева в Нижегородской области города Нижнего Новгорода					
Имя	Коллж	Лист	ИПФ	Подпись	Дата
Директор	Лебедева				06.23
Заказчик: ООО «Специализированная застройщик «Веста-Строй»					
Основания (убеждающая) часть:				Лист	Листов
				ППМ	2 / 5
Составил	Комлева				06.23
Прочие сведения: земельный участок образован в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Приказом министерства от 13.12.2022 г. № 07-02-03/124					
Проверил	Лебедева				06.23
Лист № 002					

**ООО "Терра"**

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования
ЗУ6	1698	Среднетрагная жилая застройка



- границы разработки проекта планировки территории
- границы разработки проекта межевания территории
- границы ДЭЗТ
- красные линии сохранения и устанавливаемые
- границы земельных участков, поставленных на государственную кадастровый учет на подлежащих изменению их кадастровый номер
- обозначение кадастрового номера квартала
- земельные участки, образованные в составе документации по планировке территории, утвержденной Приказом министерства от 13.12.2022 г. № 07-02-03/124
- граница зон планировочного размещения объектов капитального строительства
- характеристика образуемого земельного участка
- экспликационный номер здания или сооружения
- здания и сооружения (сохраняемые)
- здания и сооружения (реконструируемые)
- границы зон планировочного размещения объектов капитального строительства
- проезды
- территория детского сада
- здания и сооружения (некапитальные)
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- тротуары с возможностью правды пожарной техники
- тротуары
- озелененные территории
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха взрослых
- деревья и кустарники
- сохраняемые ценные экземпляры деревьев (в соответствии с письмом Горкомэкологии г. Нижнего Новгорода от 15.03.2021 №03-212/1с)

Примечание\*  
 В соответствии с введенной подзонами территориальной зоны линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют 0 метров.

На образуемом земельном участке с условным номером :ЗУ:6 устанавливается одновременное в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

Экспликация зданий, строений и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь напольных этажей, м2	Примечание
1	9-18-этажный 2-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подвальной отделкой (№1 по этажности)	1, 3, 10, 14, 18	1708,68	16094,00	Существующий
2	6-7-этажный 4-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подвальной отделкой (№6 по этажности), расположенный в границах улиц Милославская, Мясная Горького, Мильнская в Нижегородской области в Нижнем Новгороде	5, 6, 7	856,20	11598,83	Существующий
6	Жилые здания	2	291,59	575,14	Существующий
7	Трансформаторная подстанция (№10 по этажности)	1	33,25	33,25	Существующий
8	Жилой дом	4	449,74	1393,59	Существующий
9	Жилой дом	3	231,85	679,51	Существующий
10	Индивидуальный жилой дом	4	137,41	54,94	Существующий
15	Многоквартирный дом	19	743,89	12675,40	Существующий
16	Многоквартирный дом	16	745,27	10791,69	Существующий
17	Многоквартирный дом	13	979,60	10439,70	Существующий
18	Жилые здания	2	634,02	1710,60	Существующий
19	Административное здание	2	250,72	456,65	Существующий
21	Комплексная трансформаторная подстанция	1	8,39	8,39	Существующий
22	Многоквартирный жилой дом	4	354,25	1417,60	Существующий
23	Многоквартирный жилой дом	2-3	354,25	871,84	Существующий
24	Административное здание	2	116,62	271,61	Существующий
31	Многоквартирный дом	3	422,39	1248,12	Существующий
32	Административное здание	2	273,79	477,07	Существующий
34	Корпус	1	67,70	67,70	Существующий
35	Хозяйственный корпус	1	50,16	50,16	Существующий
36	Хозяйственный корпус	1	31,09	31,09	Существующий
37	Хозяйственный корпус	1	19,59	19,59	Существующий
38	Жилые здания	1	19,60	19,60	Существующий

Характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь напольных этажей, м2	Примечание
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	7	972,16	6840,15	Проектируемый
4	Детский сад	2	574,54	1029,08	Проектируемый (на 80 мест)
5	Многоквартирный дом с подвальной стовой отделкой	8	1024,85	8198,80	Проектируемый
12	Трансформаторная подстанция	1	33,87	33,87	Проектируемый
13	Многоквартирный дом с подвальной стовой отделкой	8	650,77	5206,15	Проектируемый
14	Многоквартирный дом с подвальной стовой отделкой	8	854,66	6837,30	Проектируемый
20	Административное здание с подвальной стовой отделкой	4	602,27	2409,08	Проектируемый
30	Многофункциональное здание	3	617,66	1700,00	Проектируемый
33	Многофункциональное здание с подвальной стовой отделкой	2-7	9165,86	59240,00	Проектируемый
11	Реконструкция жилого дома	5	278,73	580,00	Реконструируемый
25	Административное здание	2	263,75	530,00	Реконструируемый
26	Административное здание	2	220,20	440,00	Реконструируемый
27	Административное здание	2	304,75	610,00	Реконструируемый
28	Административное здание	2	597,40	1630,00	Реконструируемый

4/1.21-ПММ

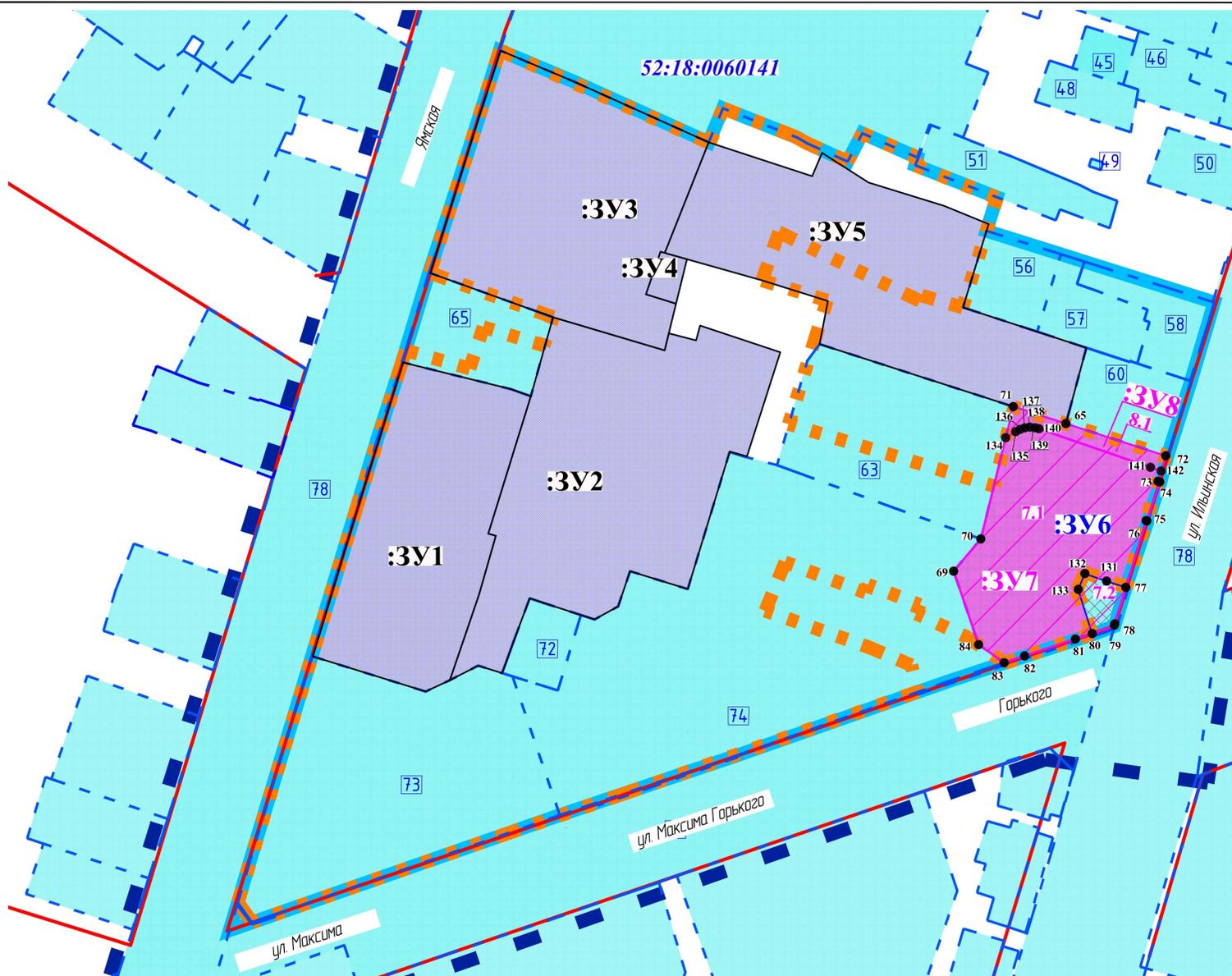
Информация по выделению земельного участка для размещения объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд Нижегородской области

Имя: Лебедева, Лист: 5

Составил: Комлева, Лист: 5

Проверил: Лебедева, Лист: 5

ООО "Терра"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК		СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный (кадастровый) номер земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м.
:3У7	Среднеэтажная жилая застройка	1663	7.1	Среднеэтажная жилая застройка (земельный участок с условным номером :3У6, образованный в рамках 1-го этапа проекта межевания территории)	1569
			7.2	Под нежилое здание (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:33)	94
:3У8	Земельные участки (территории) общего пользования	129	8.1	Среднеэтажная жилая застройка (земельный участок с условным номером :3У6, образованный в рамках 1-го этапа проекта межевания территории)	129

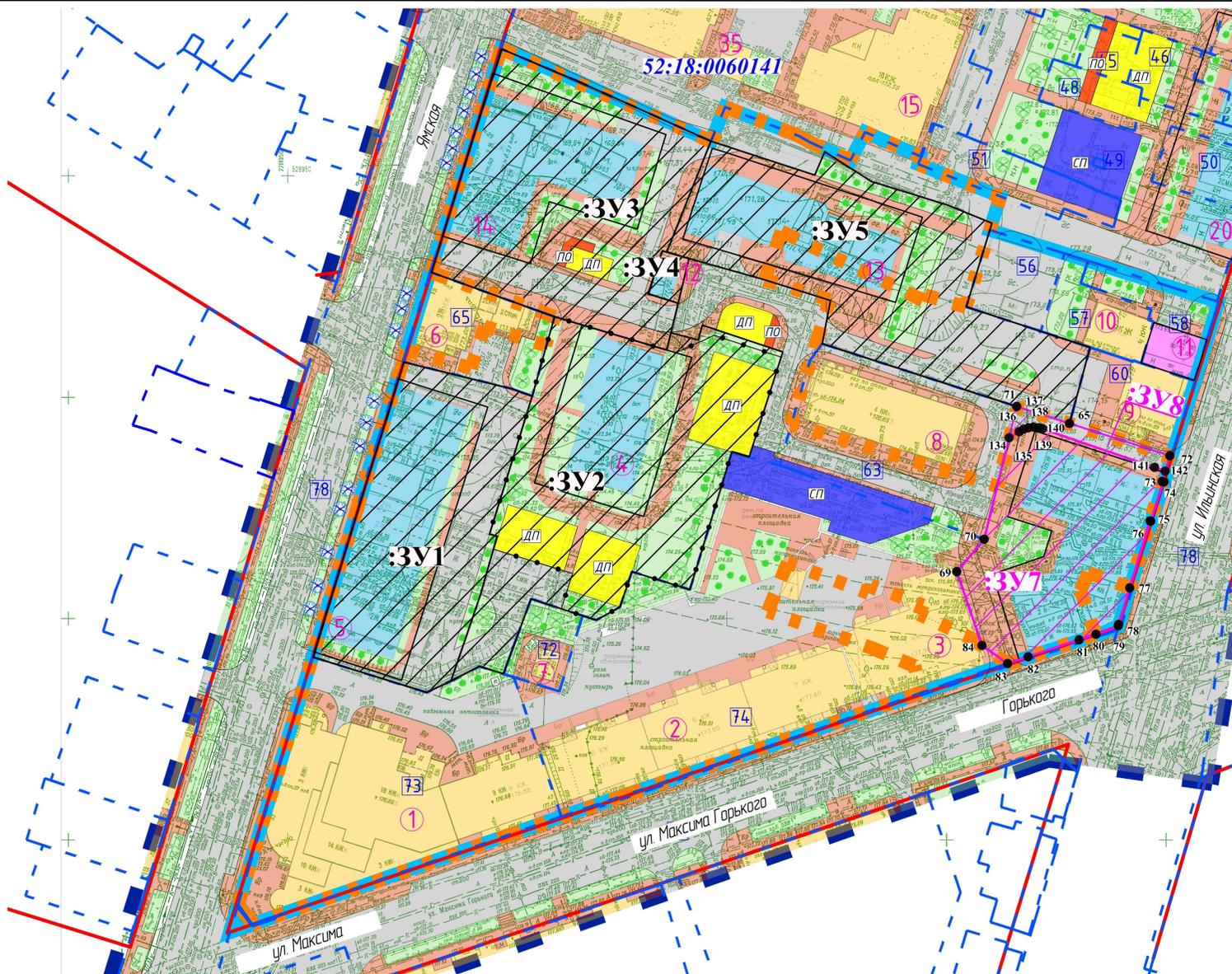
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы разработки проекта планировки территории
- границы разработки проекта межевания территории
- границы ДРЭТ
- красные линии сохранения и устанавливаемые
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет не подлежащих изменению и их условный номер
- 52:18:0060141** обозначение кадастрового номера квартала
- земельные участки, образованные в составе документации по планировке территории, утвержденной Приказом министерства от 13.12.2022 г. № 07-02-03/124
- граница и обозначение земельного участка, образованного в рамках 1-го этапа проекта межевания территории
- граница и обозначение образуемого земельного участка, в рамках 2-го этапа проекта межевания территории
- граница и условный номер изменяемого земельного участка
- 80** • характеристика точка образуемого земельного участка

<b>4/1.21-ППМ</b>					
<small>«Доклад о выполнении работ по проекту планировки территории в границах улиц: Мухоморова, Максима Горького, Ильинская, Мухоморова и разработке межевания территории в границах улиц: Мухоморова, Максима Горького, Ильинская в планировочном районе города Нижнего Новгорода»</small>					
Имя	Фамилия	Дата	Подпись	Дата	
Директор	Лебедева	06.22		06.22	Выполнен ООО «Терра» (индивидуальная часть)
Составил	Кандела	06.22		06.22	Лист 4 из 5
Проверил	Лебедева	06.22		06.22	Листов 4 из 5
					<b>ООО "Терра"</b>

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования
:ЗУ7	1663	Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ8	129	Земельные участки (территории) общего пользования



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы разработки проекта планировки территории
- границы разработки проекта межевания территории
- границы ДРЭТ
- красные линии сохранения и устанавливаемые границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет на подлежащих изменению и их условный номер
- 52:18:0060141** обозначение кадастрового номера квартала
- земельные участки, образованные в составе документации по планировке территории, утвержденной Приказом министерства от 13.12.2022 г. № 671-02-03/124
- граница и обозначение образуемого земельного участка, в рамках 2-го этапа проекта межевания территории
- 80+** характеристика точки образуемого земельного участка
- экспликационный номер здания или сооружения
- здания и сооружения (сохраняемые)
- здания и сооружения (реконструируемые)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- проезды
- территория детского сада
- здания и сооружения (некапитальные)
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- территории с возможностью проезда пожарной техники
- трапурты
- озелененные территории
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха взрослых
- деревья и кустарники сохраняемые ценные экземпляры деревьев (в соответствии с письмом Горконжализа г. Нижнего Новгорода от 15.03.2021 №03-212/112)

**Примечание\***  
 В соответствии, с введенной подзона территориальной зоны линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют 0 метров.

На образуемых земельных участках с условными номерами :ЗУ7 и :ЗУ8 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

**Экспликация зданий, строений и сооружений**

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь надземных этажей, м <sup>2</sup>	Примечание
1	9-18-этажный 2-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (ИП со эвакуацией)	1, 3, 10, 14, 18	17068,68	16094,00	Существующий
2	6-7-этажный 4-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (ИП по генпланию, расположенный в границах улиц Новая Яхская, Токсина Горького, Ильянская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода	5, 6, 7	1856,20	17598,83	Существующий
6	Нежилая здание	2	291,58	575,14	Существующий
7	Трансформаторная подстанция (ИП по генпланию)	1	33,25	33,25	Существующий
8	Жилой дом	4	481,24	193,59	Существующий
9	Жилой дом	3	271,85	878,92	Существующий
10	Индивидуальный жилой дом	4	137,41	549,84	Существующий
15	Многоквартирный дом	19	743,38	12875,40	Существующий
16	Многоквартирный дом	18	745,27	12791,89	Существующий
17	Многоквартирный дом	13	919,60	10430,20	Существующий
18	Нежилая здание	2	633,02	2310,69	Существующий
19	Административное здание	2	258,72	496,05	Существующий
21	Комплексная трансформаторная подстанция	1	8,39	8,39	Существующий
22	Многоквартирный жилой дом	4	354,25	1471,00	Существующий
23	Многоквартирный жилой дом	2-3	354,29	871,34	Существующий
24	Административное здание	2	116,62	221,61	Существующий
31	Многоквартирный дом	3	422,29	2148,12	Существующий
32	Административное здание	2	279,29	1773,07	Существующий
34	Кафе	1	67,70	67,70	Существующий
35	Хозяйственный корпус	1	59,16	59,16	Существующий
36	Хозяйственный корпус	1	21,09	21,09	Существующий
37	Хозяйственный корпус	1	19,59	19,59	Существующий
38	Нежилая здание	1	19,60	19,60	Существующий

**Характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь надземных этажей, м <sup>2</sup>	Примечание
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	7	977,16	6840,15	Проектируемый
4	Детский сад	2	514,54	1029,08	Проектируемый (на 80 мест)
5	Многоквартирный дом с подземной стоянкой	8	1024,85	8198,80	Проектируемый
12	Трансформаторная подстанция	1	33,87	33,87	Проектируемый
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой	8	650,77	5206,15	Проектируемый
14	Многоквартирный дом с подземной стоянкой	8	854,66	6837,30	Проектируемый
20	Административное здание с подземной стоянкой	4	602,27	2409,08	Проектируемый
30	Многофункциональное здание	3	617,66	1700,00	Проектируемый
33	Многофункциональное здание с подземной стоянкой	2-7	9165,86	59240,00	Проектируемый
11	Реконструкция жилого дома	5	278,23	581,00	Реконструируемый
25	Административное здание	2	263,75	530,00	Реконструируемый
26	Административное здание	2	220,20	440,00	Реконструируемый
27	Административное здание	2	384,29	620,00	Реконструируемый
28	Административное здание	2	527,42	850,00	Реконструируемый

**4/1.21-ППМ**

Информация по форме, составу и форме подписания документов в Едином государственном реестре недвижимости в границах квартала Новая Яхская, Нижнего Новгорода, Ильянская, Нижнего Новгорода и границей межквартальной территории в границах улиц Новая Яхская, Нижнего Новгорода, Ильянская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Выдана: 03/05/2024

Инж.	Колесникова	И.В.	И.В.	И.В.	И.В.
Архитектор	Левина	С.В.	С.В.	С.В.	С.В.
Составил	Колесникова	И.В.	И.В.	И.В.	И.В.
Проверил	Левина	С.В.	С.В.	С.В.	С.В.

ООО "Терра"