



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

**П Р И К А З**

25 ноября 2022 г.

№ 07-02-02/170

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта планировки  
территории в границах улиц Пермякова,  
Дворовая, Львовская и проекта межевания  
территории по улице Львовская  
в Автозаводском 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 3.1.9 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 «Новая Жизнь-Львовская» (далее – ООО СЗ «Новая Жизнь-Львовская») от 27 октября 2022 г. № Вх-406-454468/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО СЗ «Новая Жизнь-Львовская» подготовку проекта планировки территории в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская и проекта межевания территории по улице Львовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 190/22.

2. Установить, что проект планировки территории в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская и проект межевания территории по улице Львовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода должны быть представлены в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

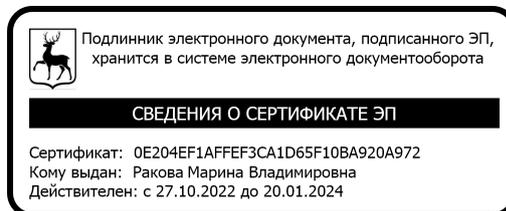
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

3.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в 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.

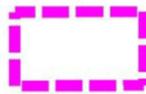
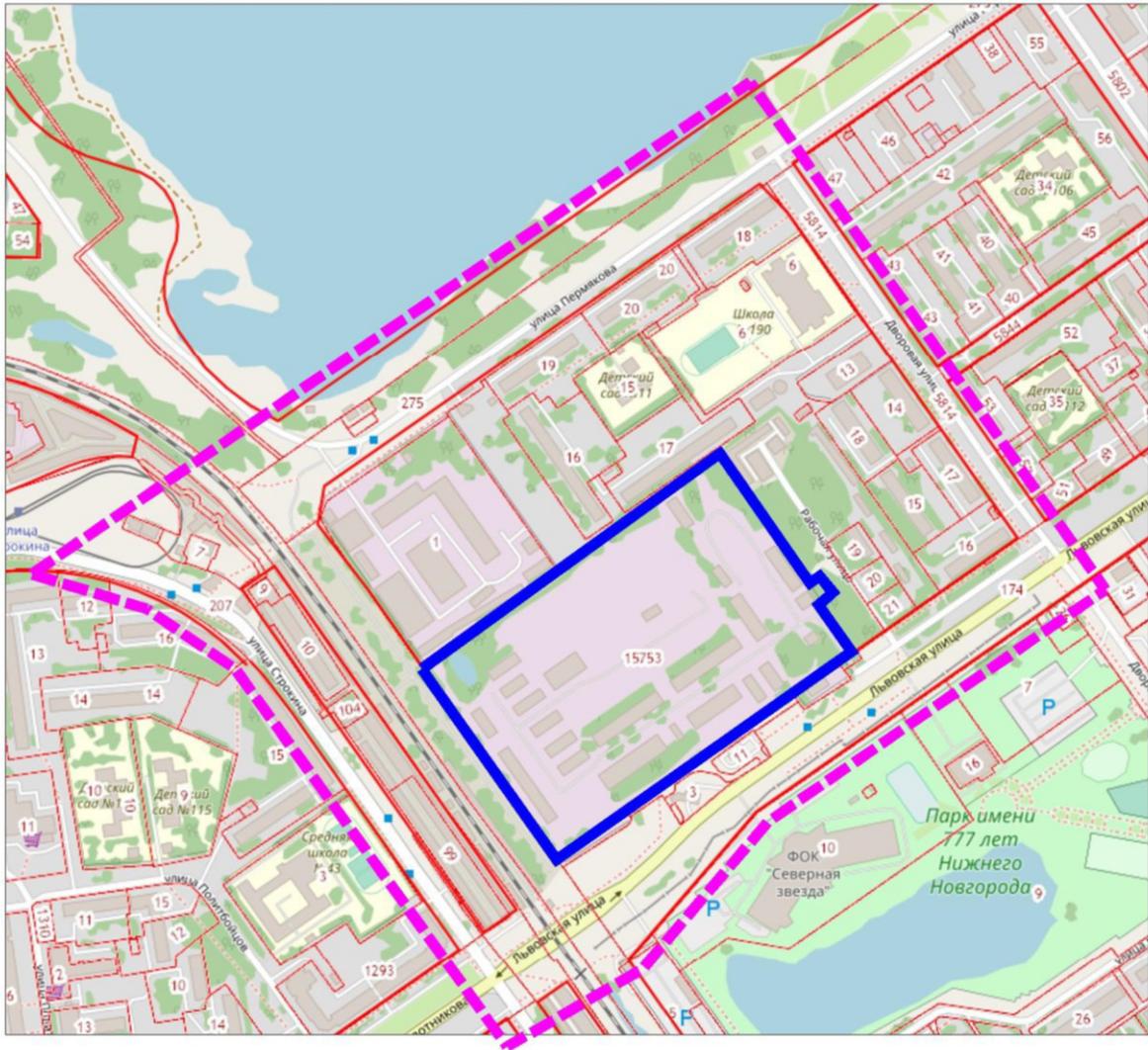
Министр



М.В.Ракова

Приложение  
к приказу министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 25 ноября 2022 г. № 07-02-02/170

Схема границ подготовки  
документации по планировке территории



границы подготовки проекта планировки территории



границы подготовки проекта межевания территории

Заказчик: ООО СЗ «Новая Жизнь-Львовская»

Арх. №  
190/22

## Пояснительная записка к документации по планировке территории в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская и проекта межевания территории по улице Львовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода. Утверждаемая часть

### I. Положения о размещении объектов капитального строительства

#### 1. Общие положения

В составе документации по планировке территории в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская и проекта межевания территории по улице Львовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполняется проект планировки территории площадью 24,375 га, в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская, проект межевания территории площадью 8,69 га в границах территории КРНТ.

#### 2. Цели и задачи

Основной задачей проекта планировки предлагается комплексное освоение территории, которое включает в себя застройку многоквартирными домами переменной этажности, многоквартирных домов с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, строительство встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения на 240 мест, строительство полуподземного (обвалованного) паркинга-стоянки с эксплуатируемой кровлей, предложения по реконструкции существующей общеобразовательной школы, создание комплекса площадок общего пользования, объединенных в спортивно-игровой кластер, который включает в себя площадки для детей дошкольного и младшего школьного возрастов, спортивно-развлекательные игровые зоны, площадки для отдыха взрослого населения, благоустройство и озеленение прилегающей территории. Проектируемые здания размещаются вдоль красной линии по улице Львовская, объемно-планировочное решение застройки согласовано заседанием Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 07.12.2022 года Протокол №274-АС.

3. Характеристики планируемого развития территории квартала в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Значение
1.	Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	га	38
2.	Площадь территории квартала в границах красных линий	кв.м.	243 756
3.	Площадь территории в границах территориальной зоны ТЖМ-3 зона многоквартирной высокоплотной, многоэтажной застройки	кв.м.	212 076
4.	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в границах территориальной зоны ТЖМ-3, в том числе: - площадь существующих ОКС; - площадь проектируемых ОКС;	кв.м.	53 254 35 238 18 016
5.	Суммарная поэтажная площадь всех ОКС в границах наружных стен в границах	кв.м.	312 258

	территориальной зоны ТЖМ-3, в том числе: - площадь существующих ОКС; - площадь проектируемых ОКС;		82 142 230 116
6.	Коэффициент застройки в границах зоны ТЖМ-3	-	0,25
7.	Коэффициент плотности застройки в границах зоны ТЖМ-3	-	1,47
8.	Площадь территории в границах КРТ	кв.м.	86 951
9.	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в границах территории КРТ	кв.м.	21 190
10.	Суммарная поэтажная площадь всех ОКС в границах наружных стен в границах территории КРТ	кв.м.	200 140
11.	Коэффициент застройки в границах территории КРТ	кв.м.	0,24
12.	Коэффициент плотности застройки в границах территории КРТ	кв.м.	2,30
13.	Площадь территории в границах территориальной зоны ТО-3	кв.м.	10 250
14.	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в границах в границах территориальной зоны ТО-3	кв.м.	8 200
15.	Суммарная поэтажная площадь всех ОКС в границах наружных стен в границах территории границах территориальной зоны ТО-3	кв.м.	8 200
16.	Коэффициент застройки в границах территориальной зоны ТО-3	-	0,80
17.	Коэффициент плотности застройки в границах территориальной зоны ТО-3	-	1,25
18.	Этажность проектируемых объектов	количество надземных этажей	1; 3; 4; 5; 7; 11; 16; 18; 2-16-20; 1-18-20; 18-20; 20
19.	Площадь озелененных территорий в границах территориальной зоны ТЖМ-3	кв.м.	68 920
20.	Количество парковочных мест для проектируемых зданий, в том числе: - в паркинге-стоянке; - на эксплуатируемой кровле паркинга-стоянки; - открытых автостоянок;	машино- мест	1 322 300 300 722
20.1	Количество парковочных мест для проектируемых зданий в границах КРТ, в том числе: - в паркинге-стоянке;		1 100 300

	- на эксплуатируемой кровле паркинга-стоянки; - открытых автостоянок;		300 500
21.	Площадь квартир в проектируемых многоквартирных домах: - в границах территории КРТ - в границах мастер-плана	кв.м.	119 995 99 995 20 000
22.	Доля жилой застройки (площадь квартир) от суммарной площади надземных этажей проектируемых объектов: - в границах территории КРТ - в границах мастер-плана	%	52,15 49,96 9,43
23.	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения в проектируемых многоквартирных домах, здание дошкольной образовательной организации	кв.м.	10 250
24.	Количество жителей в проектируемой застройке: - в границах территории КРТ - в границах территории мастер-плана	человек	3 426 2 856 570
25.	Плотность населения в границах территориальной зоны ТЖм-3	Человек/га	161,04
26.	Жилищная обеспеченность	Кв.м./чел.	35
27.	Количество квартир в проектируемых многоквартирных домах, в том числе: - в границах территории КРТ - в границах планировки территории	-	2 894 2 494 400
28.	Протяженность проектируемых элементов УДС в границах территориальной зоны ТЖм-3: - проезды - пешеходные связи, в том числе в границах территории КРТ: - проезды - пешеходные связи	Кв.м.	3 781,2 4 990,95 1 730,6 2 310,65

Технико-экономические показатели по системам инженерно-технического обеспечения территории			
29.	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	68,437
30.	Расход водоснабжения на противопожарные нужды: - внутреннее пожаротушение - наружное пожаротушение	л/сек	5,2 30
31.	Канализация	м <sup>3</sup> /ч	68,198
32.	Теплоснабжение, в том числе: Отопление Вентиляция	Гкал/ч	10,215949 1 0,096169 0,11978
33.	Горячее водоснабжение	Гкал/ч	3,38925
34.	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	1 818,60

35.	Электроснабжение: I категория II и III категории	кВт	5 520,10 1 611,00 3 909,10
36.	Радиофикация	кол. радиоточек	2 400
37.	Телефонизация	кол. номеров	2 400
38.	Дождевая канализация	м <sup>3</sup> /ч	735,39

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

№ по чертежу планировки и территории	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Площадь жилой части (площадь квартир), кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	990	18 000	9 378,90	-
2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	990	18 000	9 378,90	-
3.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией	2-16-20	2 880	35 400	16 257,00	Вместимость ДОО 240 мест
4.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1-16-20	4 870	55 000	29 240,10	-
5.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1-16-20	2 930	35 000	18 757,80	-
6.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	16	940	14 400	7 960,50	-

7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18	940	16 000	9 021,90	-
8.1	Стоянка-паркинг (полуподземная)	1	4 100	4 100	-	300 мест
9.1	Стоянка-паркинг (полуподземная)	1	4 100	4 100	-	300 мест
10.1	Многоквартирный дом	16	784	12 544	9 500	-
11.1	Многоквартирный дом	7	784	5 488	4 000	-
12.1	Многоквартирный дом	11	784	8 624	6 500	-
13.1	Поликлиника	5	744	3 720	-	200 посещений в смену
14.1	ТП	1	35	35	-	-
15.1	ТП	1	35	35	-	-
16.1	ТП	1	35	35	-	-
17.1	ТП	1	35	35	-	-
18.1	Здание общеобразовательной организации (пристрой)	4	1 930	7 800	-	300 мест

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения:

- Встроенно-пристроенной в многоквартирный дом №3.1 (номер по чертежу планировки территории) дошкольной образовательной организации на 240 мест;
- здание общеобразовательной организации (пристрой) вместимостью 300 мест №18.1 (номер по чертежу планировки территории);

необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан.

№ по чертежу планировки территории	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
3.1	Встроенно-пристроенная	2	2 880	5 760	Вместимость 240 мест

	дошкольная образовательная организация				
18.1	Здание общеобразовательной организации (пристрой)	4	1 930	7 800	Вместимость 300 мест

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **пять очередей строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

### 1 очередь строительства.

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

-Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями, устройство примыкания к улице Львовской, предусматриваются мероприятия по установлению санитарно-защитной зоны от реконструируемой АЗС, располагаемой вдоль улицы Львовской.

-Образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9.

-Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
6.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
8.1	Стоянка-паркинг (полуподземная)
16.1	ТП

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства.

- Устройство проезда от примыкания к улице Львовской до границ земельных участков строительства.
- Формирование внутриквартальных проездов и пешеходных тротуаров.
- Оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.
- Устройство наружного освещения.
- Устройство дождевой канализации.

## 2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

-Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями, устройство примыкания к улице Львовской.

-Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
9.1	Стоянка-паркинг (полуподземная)
14.1	ТП
15.1	ТП

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства: устройство проезда и второго примыкания к улице Львовской до границ земельных участков строительства.

- Формирование внутриквартальных проездов и пешеходных тротуаров
- Оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.
- Устройство наружного освещения.
- Устройство дождевой канализации.

## 3 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во третьей очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

-Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

-Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства.

- Формирование внутриквартальных проездов и пешеходных тротуаров.
- Оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.
- Устройство наружного освещения.
- Устройство дождевой канализации.

## 4 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во четвертой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

-Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

-Проектирование и строительство следующих объектов жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
-------------------------	--------------

территории	
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
17.1	ТП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства.

- Формирование внутриквартальных проездов и пешеходных тротуаров.
- Оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.
- Устройство наружного освещения.
- Устройство дождевой канализации.

### **5 очередь строительства.**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во пятой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Определение механизма развития территории согласно требованиям законодательства Российской Федерации.
- Выполнение мастер-плана территории согласно постановлению Правительства Нижегородской области от 13.07.2021 №601.
- Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями, перенос коммуникаций, попадающих в зону проектируемого проезда с южной стороны здания существующей КНС.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9.1	Многоквартирный дом
10.1	Многоквартирный дом
11.1	Многоквартирный дом
12.1	Поликлиника
18.1	Здание общеобразовательной организации (пристрой)

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства.

- Формирование внутриквартальных проездов и пешеходных тротуаров.
- Комплексное благоустройство не разграниченной территории, которая расположена в санитарно-защитной зоне предприятия (вдоль многоквартирного дома №4 по улице Пермякова).
- Оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.
- Устройство наружного освещения.
- Устройство дождевой канализации.

**III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Проектом межевания территории в границах КРТ и в соответствии с приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 26 ноября 2022 года № 07-02-02/170 предусмотрено образование земельных участков для строительства проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с документацией по планировке территории. образуемые земельные участки с условным номером ЗУ2, ЗУ3 и ЗУ6 будут относиться к многоконтурным земельным участкам.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), коммунальное обслуживание	5 189,27	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Объекты гаражного назначения	7 976,46	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование, Объекты гаражного назначения	15 692,60	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), коммунальное обслуживание	15 424,39	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753
ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13 716,21	Раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753
ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), коммунальное обслуживание, Объекты гаражного назначения	11 043,85	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753
ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 658,22	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753
ЗУ8	Объекты гаражного назначения	4 920,90	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753
ЗУ9	Объекты гаражного назначения	5 329,10	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:15753

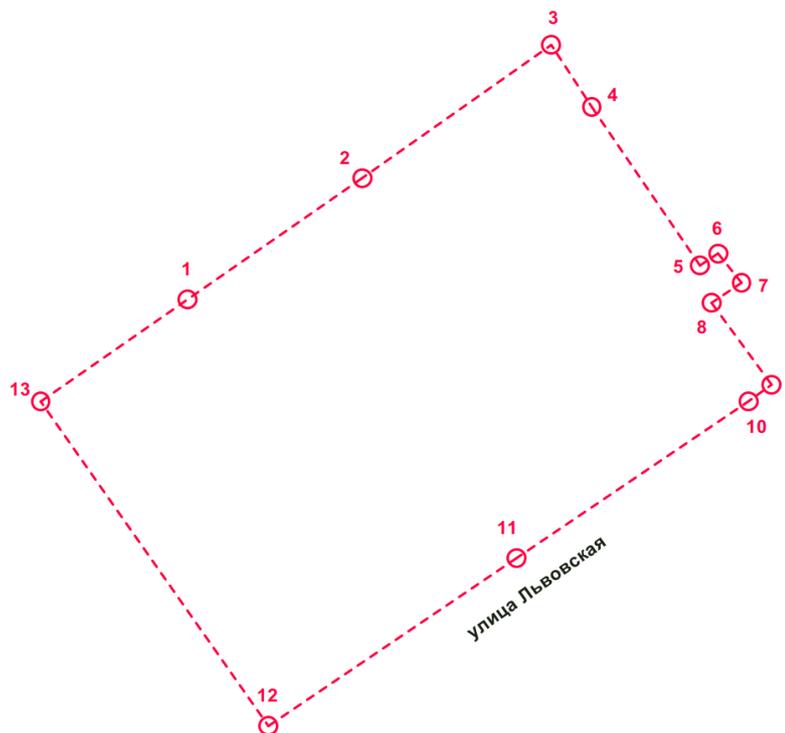
**IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

4.1. Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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

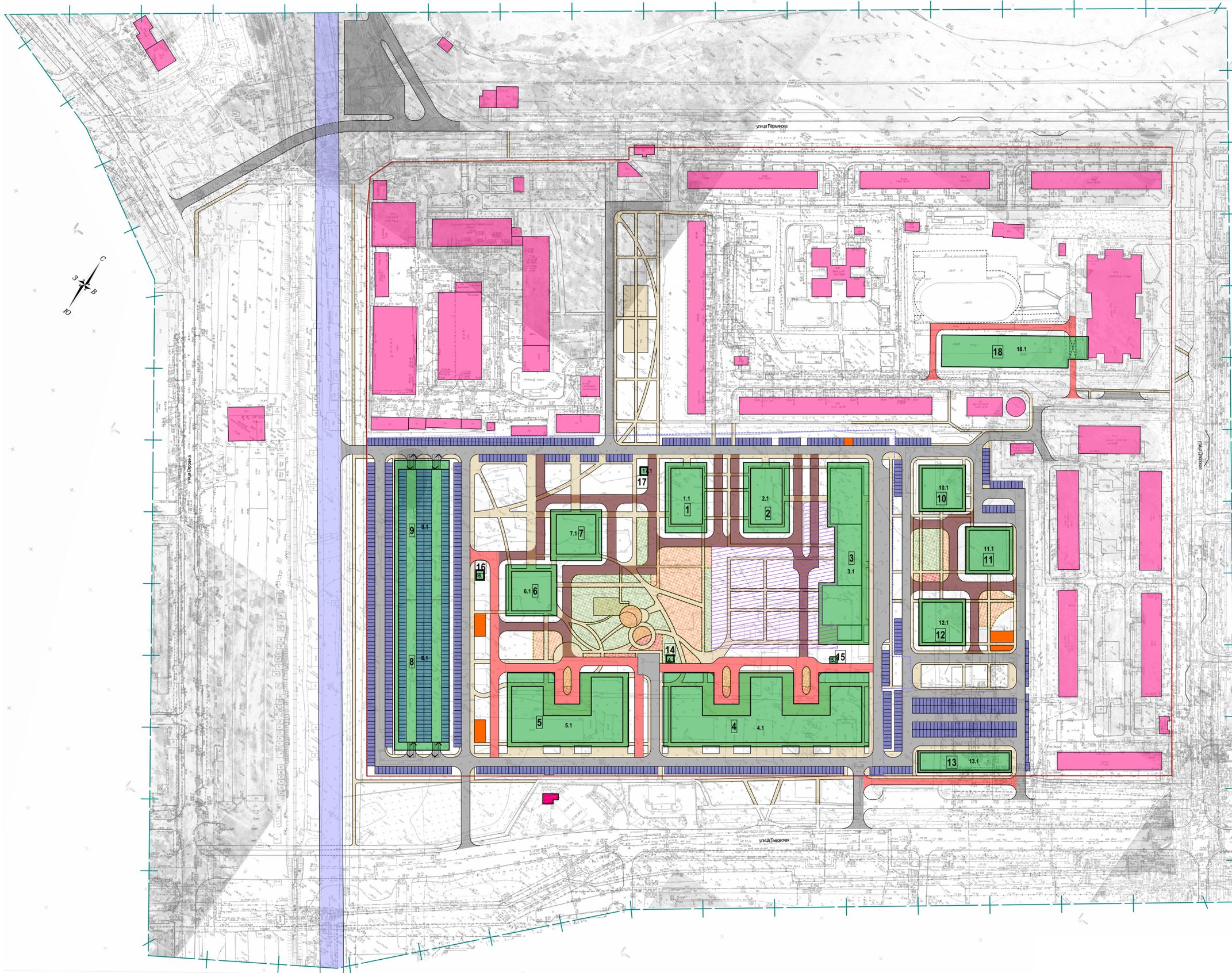
**V. Сведения о границах проекта межевания территории и ее поворотные точки координат.**

Перечень координат течек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории (система координат МСК-52).



№ поворотной точки	X	Y
1	523352,29	2207632,75
2	523546,4	2207499,51
3	523641,57	2207635,36
4	523759,2	2207799,81
5	523758,5	2207800,31
6	523722,55	2207823,23
7	523627,68	2207887,12
8	523634,63	2207897,61
9	523617,54	2207911,25
10	523605,3	2207894,2
11	523556,58	2207929,23

12	523546,33	2207915,24
13	523546,24	2207915,31
1	523352,29	2207632,75



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ**

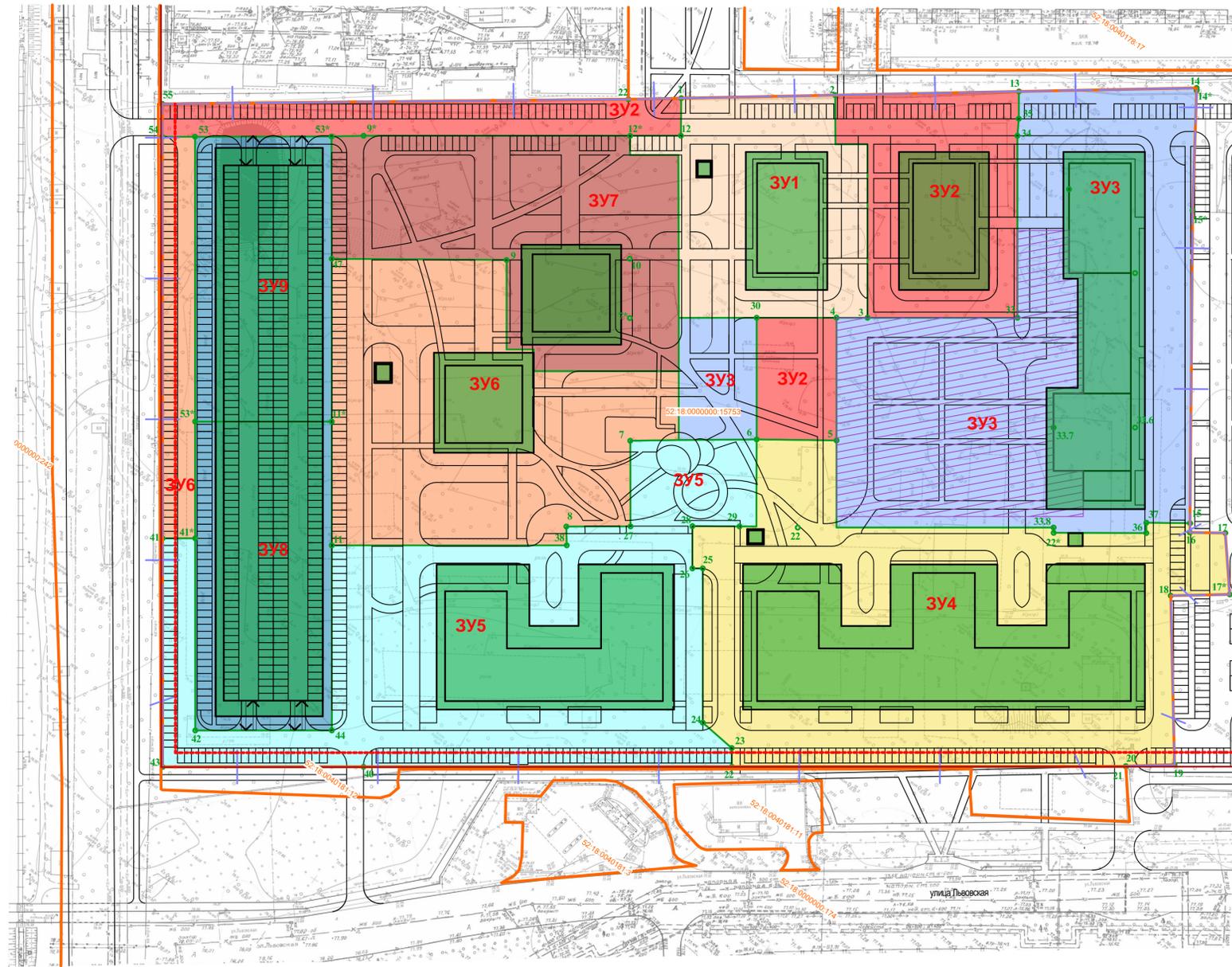
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки	Суммарная площадь всех этажей здания	Этажность	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	990	18 000	18	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	990	18 000	18	
3		3.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией	2 880	35 400	2-16-18	на 240 мест
4		4.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	4 670	55 000	1-16-20	
5		5.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2 930	35 000	1-16-20	
6		6.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	940	14 400	16	
7		7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	940	16 000	18	
8	Объекты гаражного назначения	8.1	Стоянка-паркинг (полуподземная)	4 100	4 100	1	на 300 м/м
9	Объекты гаражного назначения	9.1	Стоянка-паркинг (полуподземная)	4 100	4 100	1	на 300 м/м
14	Коммунальное обслуживание	14.1	ТП	35	35	1	
15		15.1	ТП	35	35	1	
16		16.1	ТП	35	35	1	
17		17.1	ТП	35	35	1	
ВСЕГО				21 190	200 140		

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки	Суммарная площадь всех этажей здания	Этажность	Примечание
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10.1	Многоквартирный дом	784	12 544	16	
11		11.1	Многоквартирный дом	784	5 488	7	
12		12.1	Многоквартирный дом	784	8 624	11	
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	13.1	Поликлиника	744	3 720	5	200 посадочных в смену
18	Дошкольное, начальное и среднее образование	18.1	Здание общеобразовательной организации (пристрой)	1 930	7 800	4	Планируемое и существующее здание, количество мест 300
ВСЕГО				5 026	38 176		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы проекта планировки территории
  - Красные линии
  - Границы комплексного развития незастроенной территории
  - Границы зон планируемого размещения ОКС, их условные номера, номера планируемых к размещению ОКС
  - Существующие здания и сооружения
  - Реконструируемое здание АЗС в соответствии с решением совета от 03.11.2022 года №11974-96-3175
  - Въезд-выезд на полуподземную паркин-стоянку
  - Границы территории дошкольной образовательной организации вместимостью 240 мест подпадающей организации
  - Проектируемые границы площадок общего пользования (ДП, СП, ПО, ПХ)
  - Проектируемые автомобильные проезды
  - Проектируемая магистраль городского значения
  - Проектируемые пожарные проезды совмещенные с пешеходными тротуарами
  - Проектируемые пожарные проезды по уплотненному грунту
  - Проектируемые пешеходные связи
  - Парковочные места

Документация по планировке территории в границах улиц Пермякова, Дворовая, Львовская и проект межевания территории по улице Львовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Наим.	Лист	№вх.	Подп.	Дата
	ГАП	Волова			12.22
	ГАП	Мазурова			12.22
	Архитектор	Трубнина			12.22
Заказчик: ООО СЗ "Новая Жизнь-Львовская"					1 Стр.
Основной чертеж планировки территории М 1:1000					Лист 02
ООО "РУССКИЙ ДОМ"					Листов



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Коммунальное обслуживание	5 189,27
3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Объекты гаражного назначения	7 976,46
3У3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Объекты гаражного назначения	15 692,60
3У4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Коммунальное обслуживание	15 424,39
3У5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13 716,21
3У6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Коммунальное обслуживание, Объекты гаражного назначения	11 043,85
3У7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7 658,22
3У8	Объекты гаражного назначения	4 920,90
3У9	Объекты гаражного назначения	5 329,10

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы проекта межевания территории
- Линия отступа от красных линий
- Границы зон планируемого размещения ОКС
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Въезд-выезд на полуподземную паркин-стоянку
- Границы территории необходимые для функционирования дошкольной образовательной организации
- Красные линии
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГИИ и их кадастровые номера

						17/2022			
						Документация по планировке территории в границах улиц Пермякова, Дзержинская, Львовская и проект межевания территории по улице Львовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.	Лист	Число	Подп.	Дата	Заказчик: ООО СЗ "Новая Жизнь-Львовский"	Стадия	Лист	Листов
							ППМ	03	
Чертеж межевания территории							ООО "РУССКИЙ ДОМ"		
М 1:1000									
Информ.	Возова				12.22				