



**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 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2¹ 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.

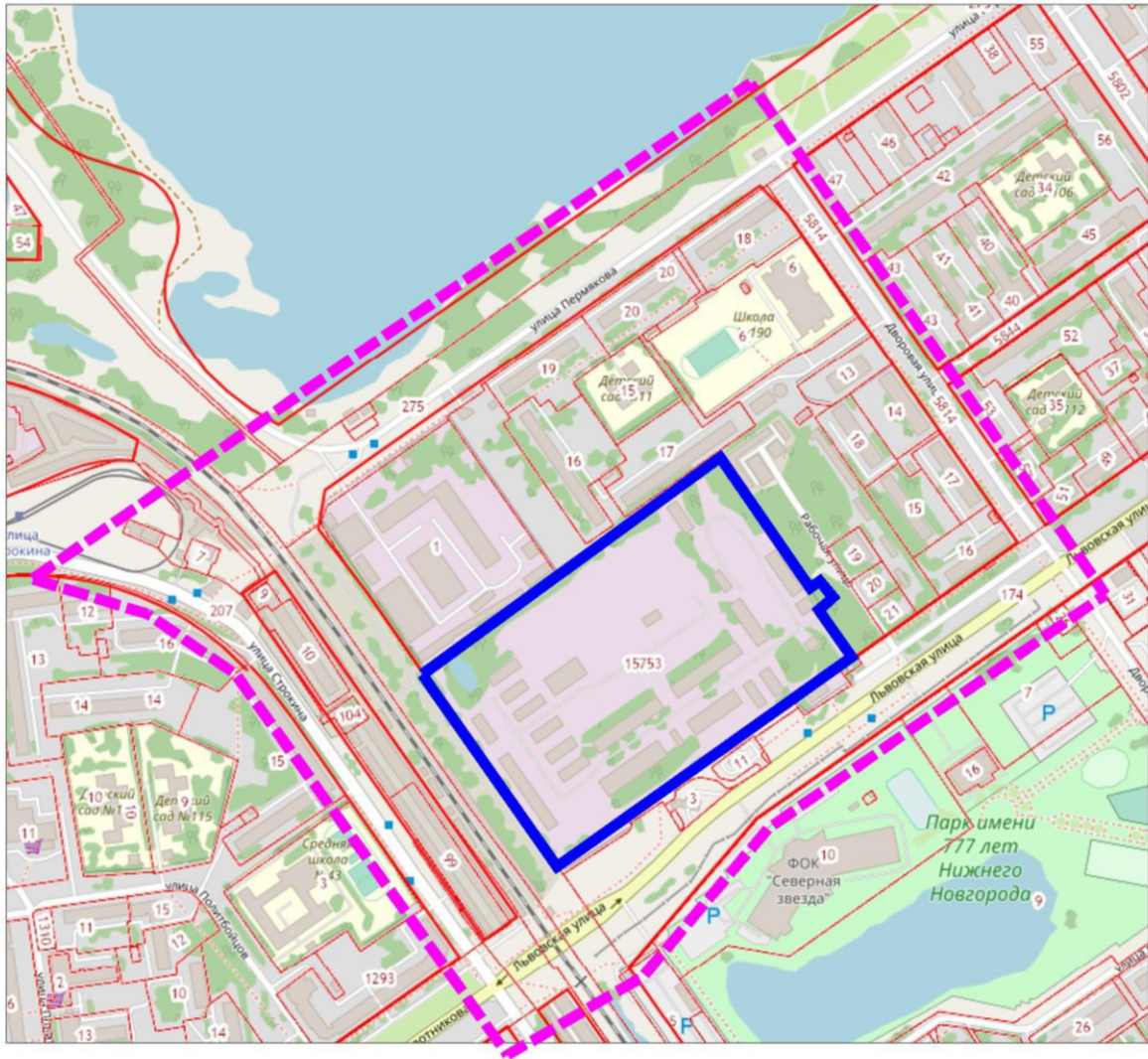
Министр



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 ³ /ч | 68,437 |
| 30. | Расход водоснабжения на противопожарные нужды: - внутреннее пожаротушение - наружное пожаротушение | л/сек | 5,2 30 |
| 31. | Канализация | м ³ /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 ³ /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 ³ /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 |

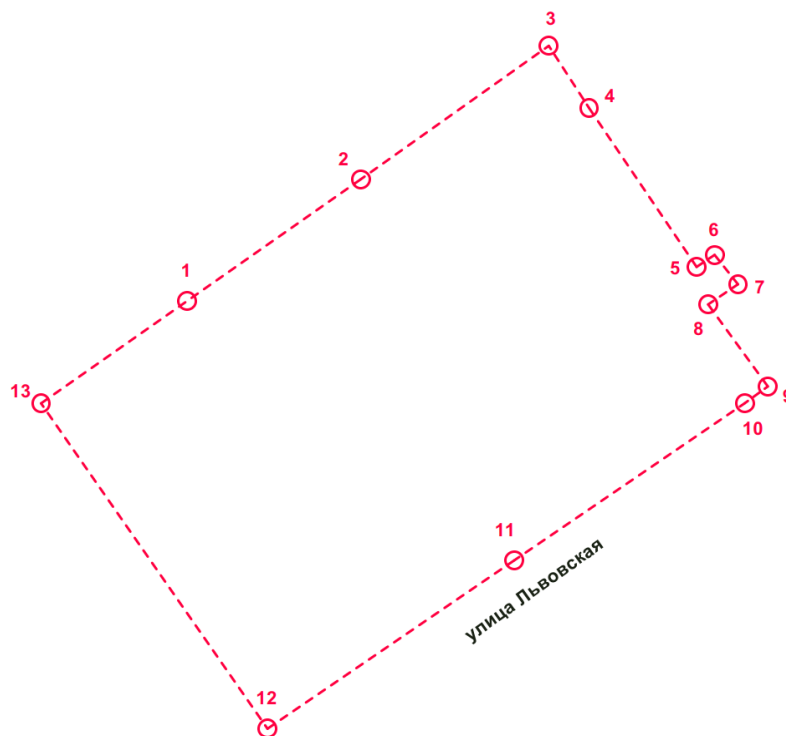
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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.

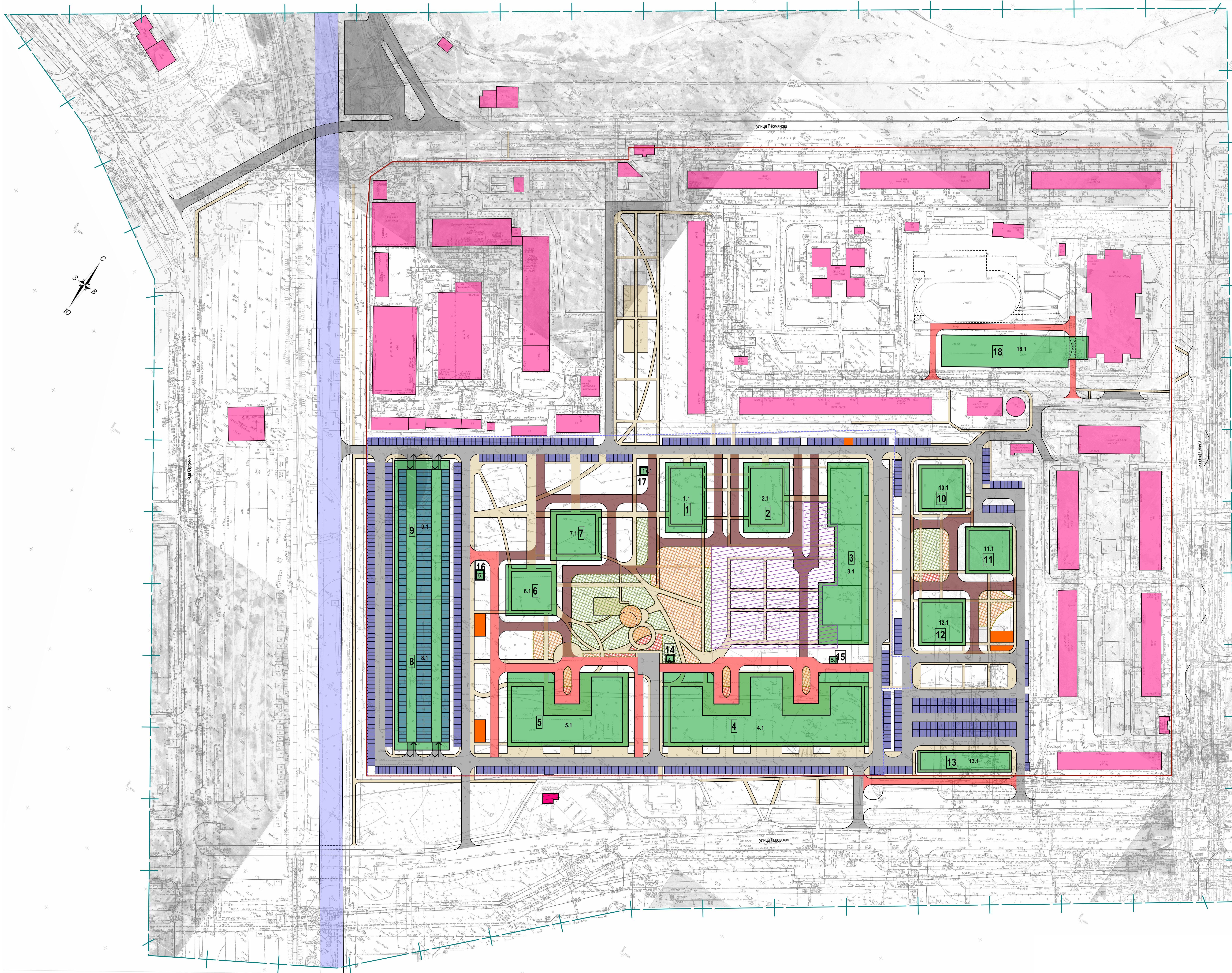
V. Сведения о границах проекта межевания территории и ее поворотные точки координат.

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

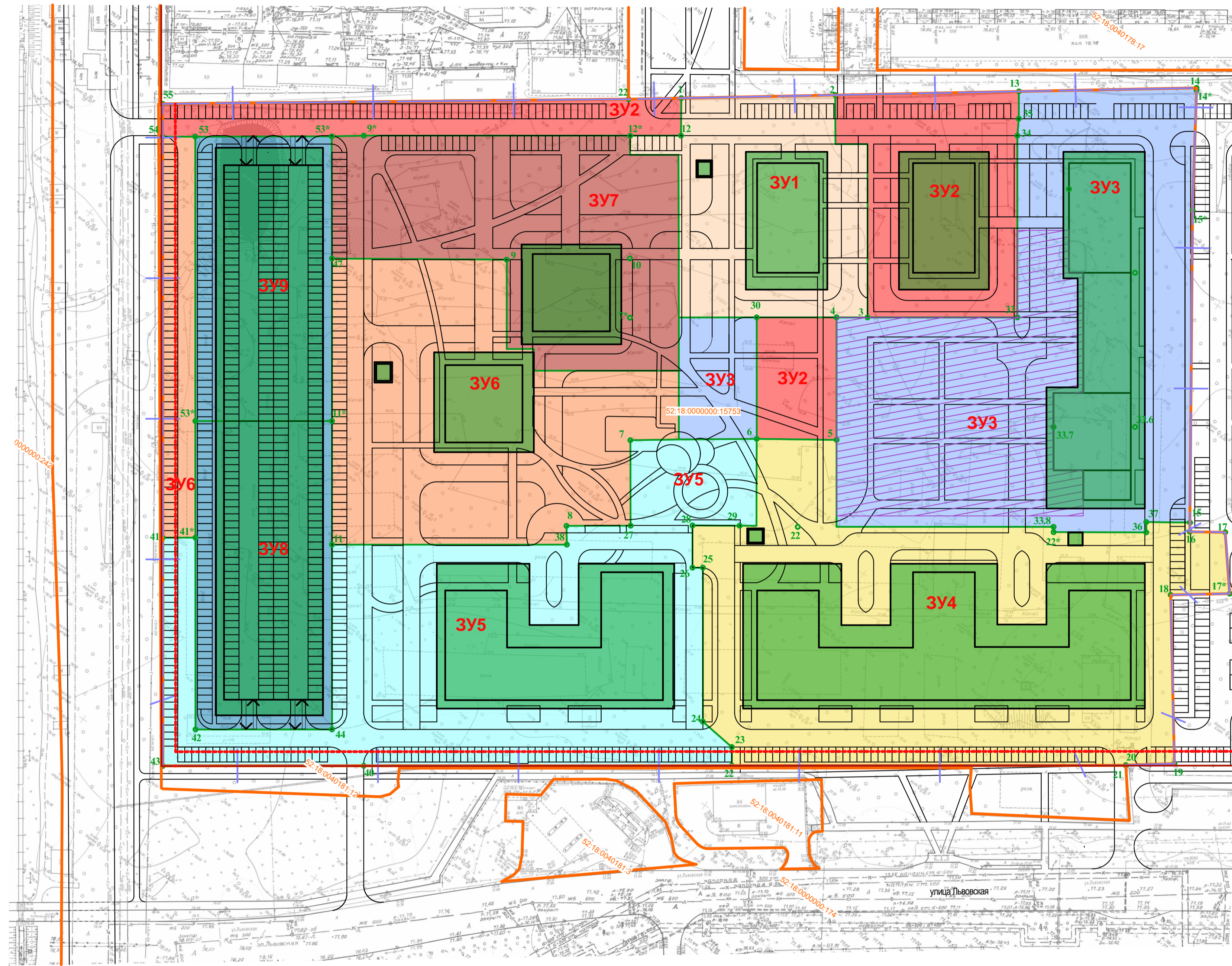
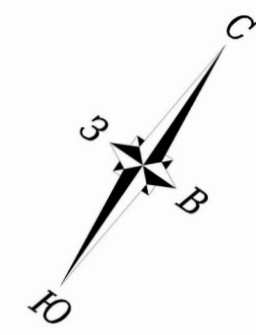
| № зоны по чертежу планировки | Назначение зоны | № ОКС по чертежу планировки | Наименование ОКС | Площадь застройки | Суммарная площадь всех этажей здания | Этажность | Примечание |
|------------------------------|---|---|---|-------------------|--------------------------------------|-----------|-------------|
| 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 образовательной 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 №11974-06-3175
 - 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" | | | | | |
| И. Стрелка Лист Листов | | | | | |
| ПММ 02 | | | | | |
| Основной чертеж планировки территории М 1:1000 | | | | | |
| ООО "РУССКИЙ ДОМ" | | | | | |



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 | |
| Чертёж межевания территории | | | | | | | ООО "РУССКИЙ ДОМ" | | |
| М 1:1000 | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Число | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | | | | |