

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 13.12.2022 № 07-02-03/124

**Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц
Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проекта
межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького,
Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 февраля 2021 г. № 07-02-02/25 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проекта межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 20 августа 2010 г. № 049/06, с учетом протокола общественных обсуждений от 10 октября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 11 октября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые 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.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения 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 главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 13 декабря 2022 г. № 07-02-03/124

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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

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 выполнены на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 февраля 2021 г. № 07-02-02/25 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проекта межевания территории в границах улиц Малая Ямская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», 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)

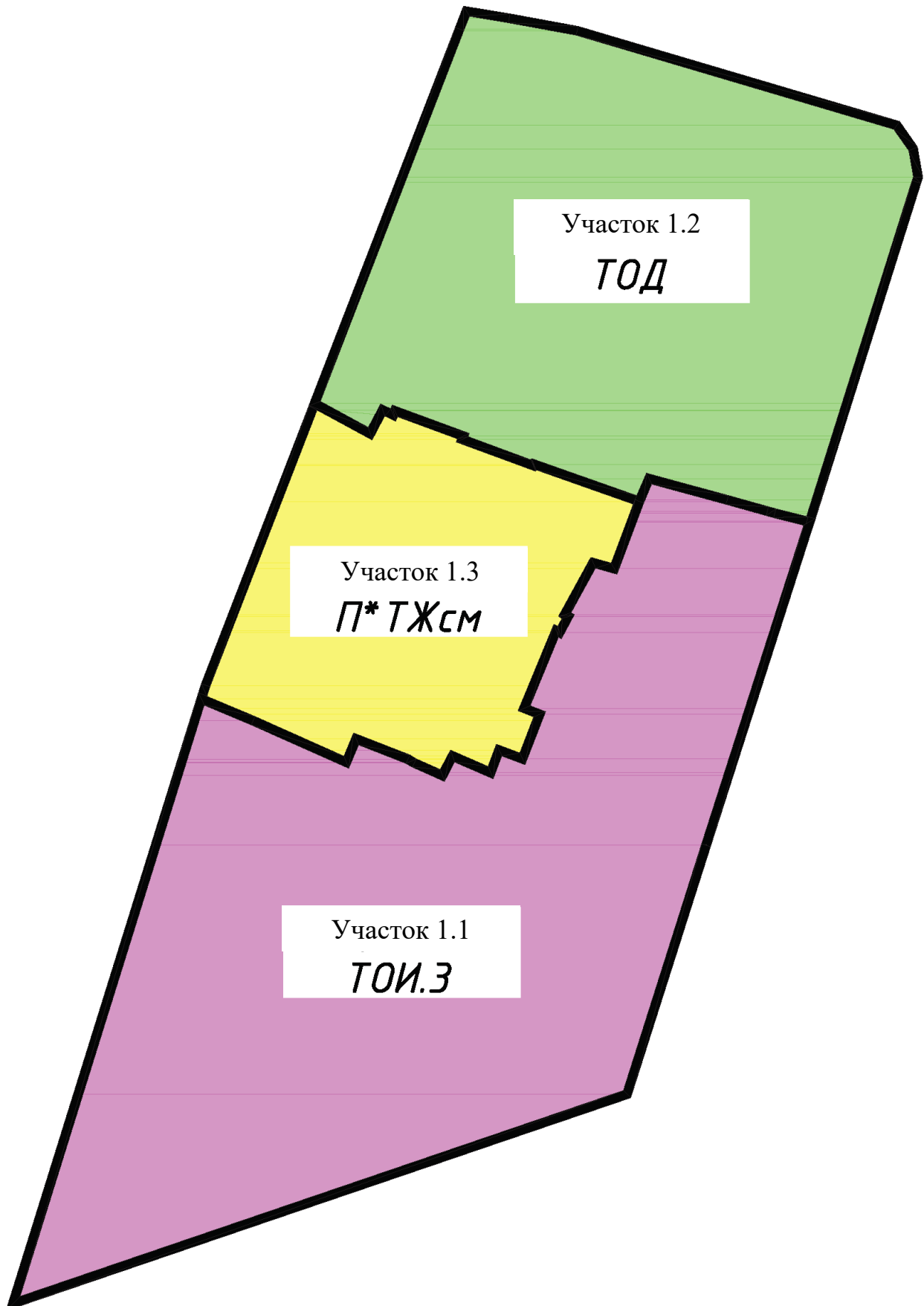
2. Цели и задачи.

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 (далее-документация по планировке территории) подготовлены ООО «Золотое Сечение» по заказу ООО «Специализированный застройщик «ВеССт» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 ² 22571,56 м ² 11173,63 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: Участок 1.1 Участок 1.2 Участок 1.3	4892,29 м ² 11447,89 м ² -
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: Участок 1.1 Участок 1.2 Участок 1.3	32193,55 м ² 64800,00 м ² -
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 ²
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	1101 м/мест
Вместимость детского сада	80 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	332,21 м ³ /ч
Водоотведение	332,21 м ³ /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	

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		

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 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 инфраструктур 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 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 инфраструктур:

№ 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;

- 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.

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

Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

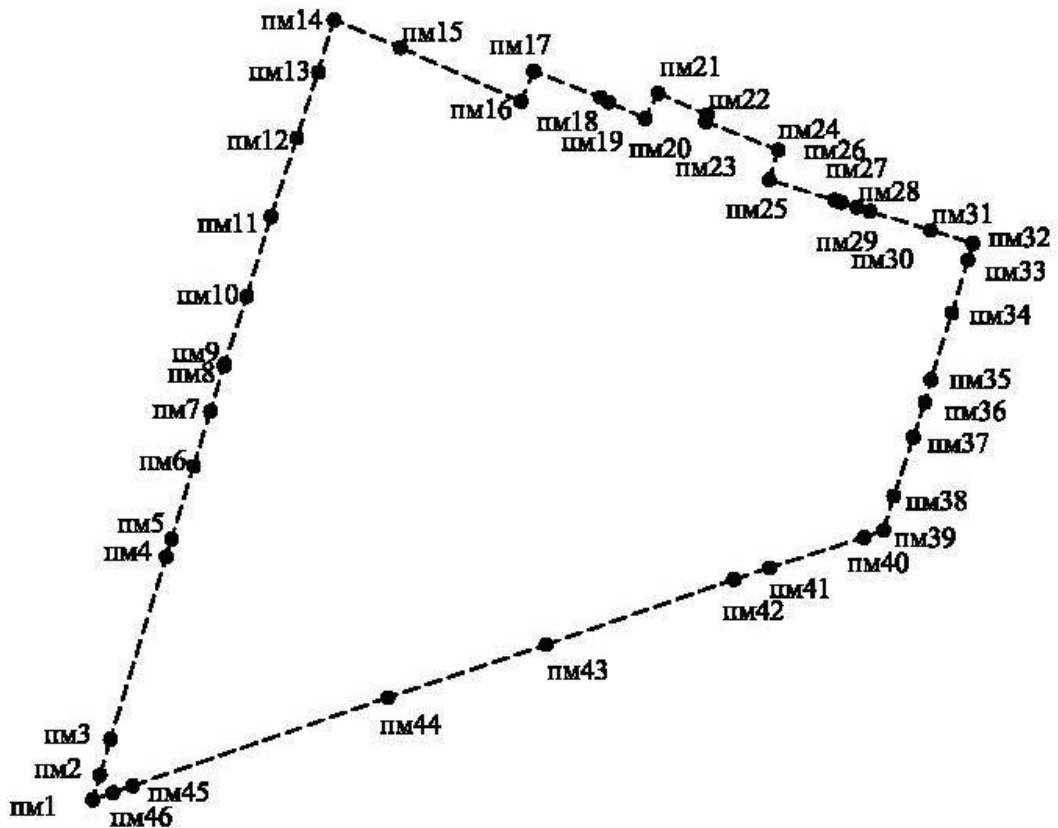
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	2192	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060141:962, 52:18:0060141:67, 52:18:0060141:68, 52:18:0060141:66 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3217	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060141:45, 52:18:0060141:57, 52:18:0060141:59 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	2629	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060141:607, 52:18:0060141:49, 52:18:0060141:52 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Коммунальное обслуживание	69	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка	2718	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060141:21, 52:18:0060141:27, 52:18:0060141:38
ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка	1792	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060141:40, 52:18:0060141:33 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование 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.

V. 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

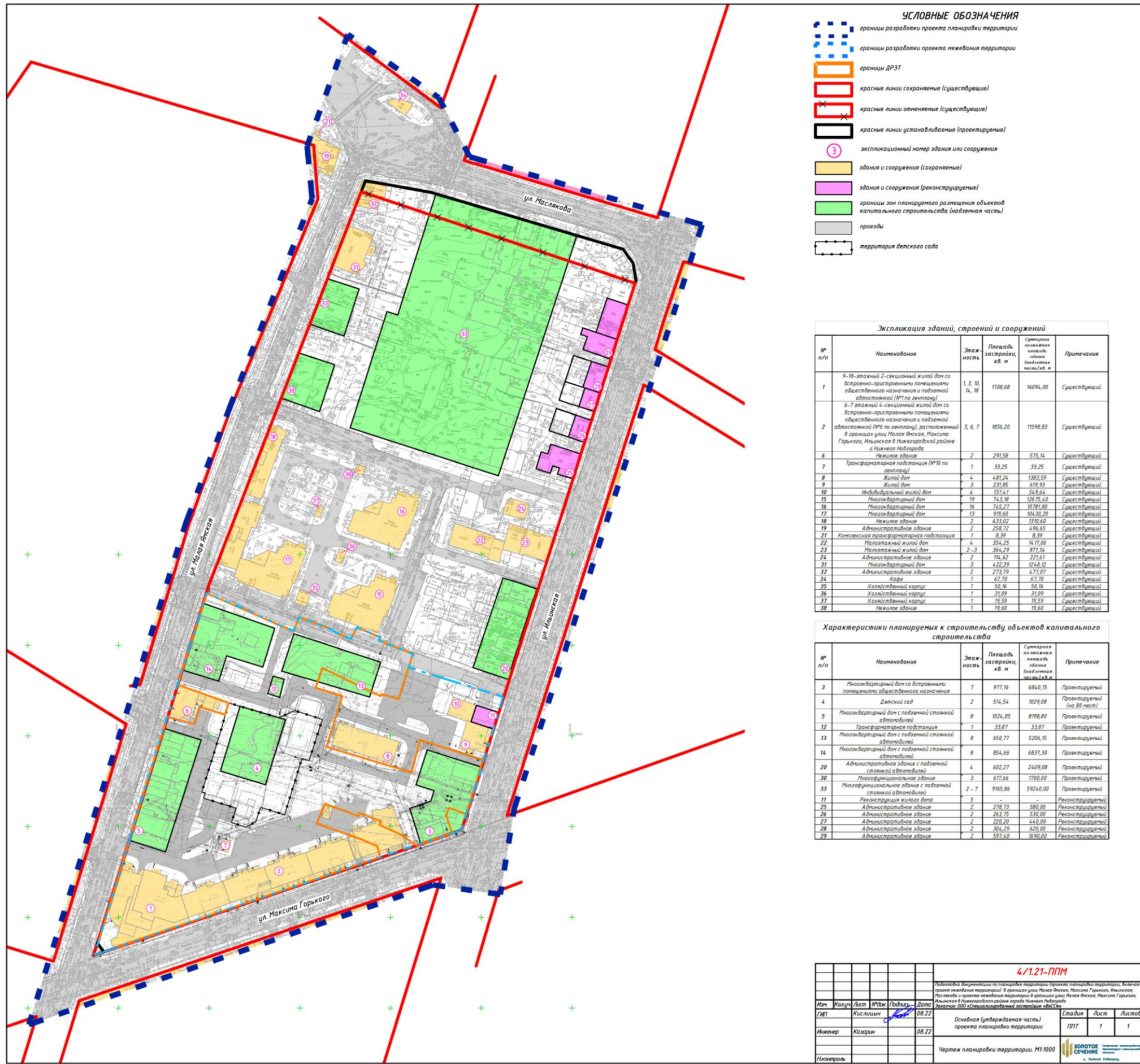
пм1 ● - характерная точка границы проекта межевания территории

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

VI. Чертеж планировки территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки территории
 - границы разработки проекта межевания территории
 - границы ДРЭТ
 - красные линии сохранения (существующие)
 - красные линии отменяемые (существующие)
 - красные линии устанавливаемые (проектируемые)
 - экспликационный номер здания или сооружения
 - здания и сооружения (сохраняемые)
 - здания и сооружения (реконструируемые)
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть)
 - проезды
 - территория детского сада

Экспликация зданий, строений и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь здания (надземная часть), кв. м	Примечание
1	9-18-этажный 2-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№7 по генплану)	1, 3, 10, 14, 18	1708,68	18094,00	Существующий
2	6-7-этажный 4-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№6 по генплану), расположенный в границах улиц Малая Ясска, Максима Горького, Ильинская в Нижегородской районе и Нижнего Новгорода	5, 6, 7	1856,20	15598,83	Существующий
6	Нежилая здание	2	291,58	575,14	Существующий
7	Трансформаторная подстанция (№10 по генплану)	1	33,25	33,25	Существующий
8	Жилой дом	4	487,24	1383,59	Существующий
9	Жилой дом	3	237,85	679,93	Существующий
10	Многоквартирный жилой дом	4	1374,1	54,94	Существующий
15	Многоквартирный дом	19	743,18	12675,40	Существующий
16	Многоквартирный дом	18	745,27	10787,80	Существующий
17	Многоквартирный дом	13	979,60	10420,20	Существующий
18	Нежилая здание	2	633,02	1216,60	Существующий
19	Административное здание	2	258,72	496,65	Существующий
21	Комплексная трансформаторная подстанция	1	8,39	8,39	Существующий
22	Малоземельный жилой дом	4	354,25	1677,00	Существующий
23	Малоземельный жилой дом	2-3	364,29	871,34	Существующий
24	Административное здание	2	114,62	221,61	Существующий
31	Многоквартирный дом	3	422,39	1248,12	Существующий
32	Административное здание	2	273,79	477,07	Существующий
34	Кафе	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	Нежилая здание	1	19,60	19,60	Существующий

Характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь здания (надземная часть), кв. м	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 автомобилей	8	1024,85	8198,80	Проектируемый
12	Трансформаторная подстанция	1	33,87	33,87	Проектируемый
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	650,77	5206,15	Проектируемый
14	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	854,66	6837,30	Проектируемый
20	Административное здание с подземной стоянкой автомобилей	4	602,27	2409,08	Проектируемый
30	Многофункциональное здание	3	617,66	1700,00	Проектируемый
33	Многофункциональное здание с подземной стоянкой автомобилей	2-7	9165,86	59240,00	Проектируемый
11	Реконструкция жилого дома	5	-	-	Реконструируемый
25	Административное здание	2	278,73	580,00	Реконструируемый
26	Административное здание	2	263,75	530,00	Реконструируемый
27	Административное здание	2	220,20	440,00	Реконструируемый
28	Административное здание	2	304,29	620,00	Реконструируемый
29	Административное здание	2	597,40	3990,00	Реконструируемый

4/1.21-ППМ

Экспликация зданий, строений и сооружений по территории планируемой территории, включая проект межевания территории в границах улиц Малая Ясска, Максима Горького, Ильинская, Маслякова и проекта межевания территории в границах улиц Малая Ясска, Максима Горького, Ильинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода. Эскизные 000 «Специализированная застройка «ВестС»»

Имя	Колесниченко	М.В.	Подпись	Дата	08.22
Исполнитель	Казарин			08.22	
Исполнитель	Казарин			08.22	
Исполнитель	Казарин			08.22	

Основная (утвержденная часть) проекта планировки территории

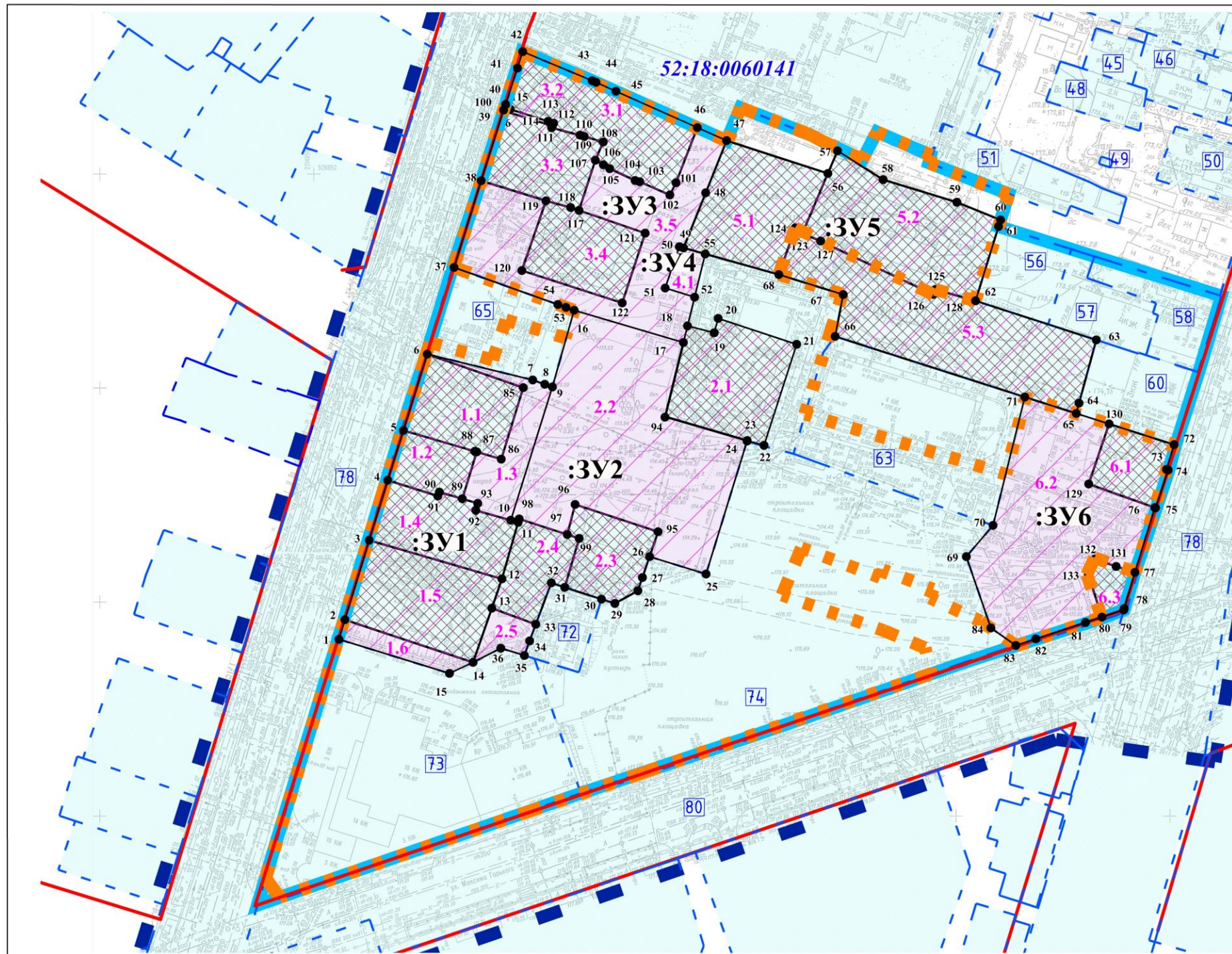
Чертеж планировки территории М1:1000

СТАДИИ: Лист 1 из 1

ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ

Формат: 594x656

VII. Чертеж межевания территории.

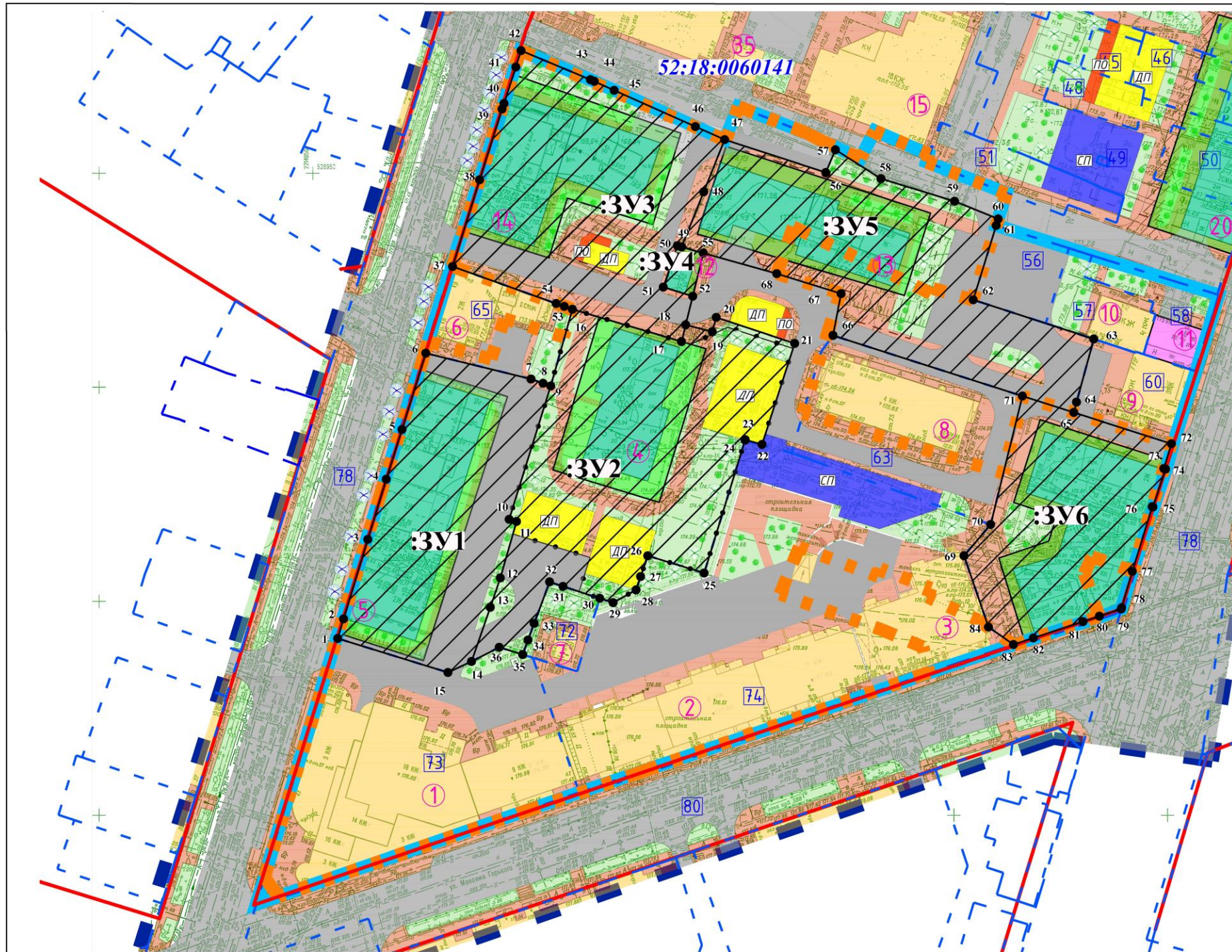


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки территории
 - границы разработки проекта межевания территории
 - границы ДРЗТ
 - красные линии сохраняемые и устанавливаемые
 - границы земельных участков, поставленных на государственной кадастровый учет не подлежащих изменению и их условный номер
 - 52:18:0060141** обозначение кадастрового номера квартала
 - границы и обозначение образуемого земельного участка
 - границы земель, собственность на которые не разграничена и их условный номер
 - характерная точка образуемого земельного участка
 - границы и условный номер изменяемого земельного участка

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.
:3У1	Среднеэтажная жилая застройка	2192	1.1	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:962)	430
			1.2	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:67)	216
			1.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	309
			1.4	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:68)	467
			1.5	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:66)	639
			1.6	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	131
:3У2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3217	2.1	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:45)	608
			2.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1887
			2.3	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:57)	335
			2.4	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:59)	287
			2.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	100
:3У3	Среднеэтажная жилая застройка	2629	3.1	Под индивидуальный жилой дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:607)	652
			3.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	12
			3.3	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:49)	406
			3.4	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:52)	425
			3.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1134
:3У4	Коммунальное обслуживание	69	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	69
:3У5	Среднеэтажная жилая застройка	2718	5.1	Под индивидуальное жилищное строительство (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:21)	632
			5.2	Под индивидуальное жилищное строительство (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:27)	868
			5.3	Для индивидуальной жилой застройки (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:38)	1218
:3У6	Среднеэтажная жилая застройка	1792	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
			6.3	Под нежилое здание (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060141:33)	94

				4/1.21-ППМ			
Периодов формирования по планировке территории (принятия планировки территории) в границах территории, в границах улицы Малая Вязовая, Малая Горная, Ижорская, Мостовая и проекта межевания территории в границах улицы Малая Вязовая, Малая Горная, Ижорская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода							
Изм.	Кол.ч.	Лист	Маск.	Проект	Дата		
Директор	Лебедева	3	06.22	06.22	06.22	Основная (утверждаемая) часть	
Составил	Комлева	3	06.22	06.22	06.22	Статус	Лист
Проверил	Лебедева	3	06.22	06.22	06.22	ПМ	4
						ООО "Терра"	

VIII. Чертеж межевания территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки территории
- границы разработки проекта межевания территории
- границы ДРЗТ
- красные линии сохраняемые и устанавливаемые
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет не подлежащих изменению и их условный номер
- обозначение кадастрового номера квартала
- граница и обозначение образуемого земельного участка
- характерная точка 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
- тротуары с возможностью проезда пожарной техники
- тротуары
- озелененные территории
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха взрослых
- деревья и кустарники
- сохранены ценные экземпляры деревьев (в соответствии с письмом Горэкологии г. Нижнего Новгорода от 15.03.2021 №03-212/ис

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования
ЗУ1	2192	Среднеэтажная жилая застройка
ЗУ2	3217	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
ЗУ3	2629	Среднеэтажная жилая застройка
ЗУ4	69	Коммунальное обслуживание
ЗУ5	2718	Среднеэтажная жилая застройка
ЗУ6	1792	Среднеэтажная жилая застройка

Экспликация зданий, строений и сооружений					
№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь (полезная часть) в кв. м	Примечание
1	9-18-этажный 2-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)	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 подземной автостоянкой (№6 по генплану), расположенный в границах улиц Малая Язская, Максима Горького, Ильинская в Нижегородской районе г. Нижнего Новгорода	5, 6, 7	1856,20	11598,83	Существующий
6	Нежилое здание	2	291,58	575,14	Существующий
7	Трансформаторная подстанция (№10 по генплану)	1	33,25	33,25	Существующий
8	Жилой дом	4	481,24	1983,59	Существующий
9	Жилой дом	3	231,85	119,52	Существующий
10	Индивидуальный жилой дом	4	137,41	54,64	Существующий
15	Многоквартирный дом	19	743,18	12675,40	Существующий
16	Многоквартирный дом	16	745,27	10791,80	Существующий
17	Многоквартирный дом	13	979,69	15630,20	Существующий
18	Нежилое здание	2	633,02	1210,60	Существующий
19	Административное здание	2	258,72	436,65	Существующий
21	Комплексная трансформаторная подстанция	1	8,39	8,39	Существующий
22	Многоквартирный жилой дом	4	354,25	1417,00	Существующий
23	Многоквартирный жилой дом	2-3	364,29	871,34	Существующий
24	Административное здание	2	114,62	221,61	Существующий
31	Многоквартирный дом	3	422,39	1248,12	Существующий
32	Административное здание	2	273,79	477,07	Существующий
34	Котельня	1	67,79	67,79	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	Нежилое здание	1	19,60	19,60	Существующий

Характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства					
№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь (полезная часть) в кв. м	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 автомобилей	8	1024,85	8198,80	Проектируемый
12	Трансформаторная подстанция	1	33,87	33,87	Проектируемый
13	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	650,77	5206,15	Проектируемый
14	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	8	854,66	6837,30	Проектируемый
20	Административное здание с подземной стоянкой автомобилей	4	602,27	2409,08	Проектируемый
30	Многофункциональное здание	3	677,66	1700,00	Проектируемый
33	Многофункциональное здание с подземной стоянкой автомобилей	2-7	9165,86	59240,00	Проектируемый
11	Реконструкция жилого дома	5	-	-	Реконструируемый
25	Административное здание	2	278,73	580,00	Реконструируемый
26	Административное здание	2	263,75	530,00	Реконструируемый
27	Административное здание	2	220,20	440,00	Реконструируемый
28	Административное здание	2	304,29	620,00	Реконструируемый
29	Административное здание	2	597,49	1690,00	Реконструируемый

4/1.21-ППМ				
Исполнитель: ООО «Специализированный застройщик «ВЕС»/С.А.Ивакина				
Им.	Кач.	Лит.	№Вж.	РДЖ
Директор	Лебедева	С	22	22
Составил	Калева	С	22	22
Проверил	Лебедева	С	22	22
Основная (утвержденная) часть			Лист	Лист
			4	4
ООО "Терра"				