



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

**П Р И К А З**

14 июня 2022 г.

№ 07-02-02/83

г. Нижний Новгород

**О подготовке документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории южной части квартала в  
границах улиц Малая Покровская, Заломова,  
Нижегородская, Гоголя в Нижегородском  
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, на основании договора о развитии застроенной территории от 7 февраля 2013 г. № 078/06 и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «ЭлитСтрой» (далее – ООО «ЭлитСтрой») от 1 июня 2022 г. № Вх-406-223583/22

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «ЭлитСтрой» подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный

постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 14 октября 2014 г. № 4159, за счет собственных средств, согласно прилагаемой схеме № 91/22.

2. Установить, что документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода должна быть представлена в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

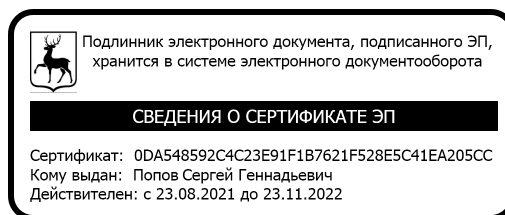
3. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

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.

И.о. министра



С.Г.Попов





Общество с ограниченной ответственностью  
«ВОЛГОВЯТПРОЕКТСТРОЙ»

Россия, 603009, г. Нижний Новгород, ул. Невская д.23  
тел. (831) 243-06-18, факс 411-83-83, e-mail: vyps-nn@vvpstroy.ru  
ИНН 5260158790 КПП 526001001  
ОГРН 1055238173980 ОКПО 78719034

Член СРО Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций (СРО А «МОПО»),  
регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-014-05082009  
Член СРО «Инженерно-Геологические Изыскания в Строительстве» (Ассоциация «ИГИС»),  
регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-014-25122009

**Заказчик: ООО «ЭлитСтрой»**

**Документация по внесению изменений в проект планировки  
межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая  
Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе  
города Нижнего Новгорода**

# **Проект планировки и межевания территории**

**Раздел 1. Утверждаемая часть**

**Шифр: 14/ГП-22-ППМ1**

**Том 1**

<b>Изм.</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>

г. Нижний Новгород  
2023г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«ВОЛГОВЯТПРОЕКТСТРОЙ»

Россия, 603009, г. Нижний Новгород, ул. Невская д.23  
тел. (831) 243-06-18, факс 411-83-83, e-mail: vyps-nn@vvpstroy.ru  
ИНН 5260158790 КПП 526001001  
ОГРН 1055238173980 ОКПО 78719034

Член СРО Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций (СРО А «МОПО»),  
регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-014-05082009  
Член СРО «Инженерно-Геологические Изыскания в Строительстве» (Ассоциация «ИГИС»),  
регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-014-25122009

**Заказчик: ООО «ЭлитСтрой»**

**Документация по внесению изменений в проект планировки  
межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая  
Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе  
города Нижнего Новгорода**

# **Проект планировки и межевания территории**

**Раздел 1. Утверждаемая часть**

**Шифр: 14/ГП-22-ППМ1**

**Том 1**

**Генеральный директор**

**Главный инженер проекта**



**С.В. Дубков**

**А.М. Груздев**



Научно-производственное объединение АРХСТРОЙ

603005, Н. Новгород, ул. Пискунова, 27

тел./факс (831) 430 48 28

**Документация по внесению изменений в проект планировки  
и межевания территории южной части квартала в границах улиц  
Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя  
в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.**

Проект планировки и межевания территории  
Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр 855.22 – ГП-1

Том 1

Заказчик  
ООО «ЭлитСтрой»

Генеральное проектирование  
ООО «Волговятпроектстрой»

Архитектурное проектирование  
ООО НПО «Архстрой»

г. Нижний Новгород  
2023 г.



Научно-производственное объединение АРХСТРОЙ

603005, Н. Новгород, ул. Пискунова, 27  
тел./факс (831) 430 48 28

**Документация по внесению изменений в проект планировки  
и межевания территории южной части квартала в границах улиц  
Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя  
в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.**

Проект планировки и межевания территории  
Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр 855.22 – ГП-1

Том 1

Заказчик  
ООО «ЭлитСтрой»

Генеральное проектирование  
ООО «Волговятпроектстрой»

Архитектурное проектирование  
ООО НПО «Архстрой»

Директор



А. Б. Дехтяр

г. Нижний Новгород  
2023 г.

# I. Положения о характеристиках планируемого развития.

1.

## Общие положения

Документация по планировке разработана для территории площадью 3,40 га южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2.

## Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «Волговятпроектстрой» и ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «ЭлитСтрой».

Целью внесения изменений в документацию является: обеспечение устойчивого развития территории, изменение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменение характеристик планируемого развития территории и установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, изменение границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определение очередности планируемого развития территории. А так же сохранение архитектурного образа вновь выявленного объекта культурного наследия регионального значения по адресу ул. Гоголя 8. Сохранение объемного решения вновь выявленных объектов ценной историко-градостроительной среды по адресу ул. Малая Покровская 31 и восстановление главного (восточного) фасада утраченного дома по адресу ул. Гоголя 6. Что позволяет повысить качество создаваемого градостроительного решения.

3.

## Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения		Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	<b>3,4</b>	
	Площадь территории квартала в границах красных линий:		<b>31 441</b>	
2	- в территориальной зоне ТЖИ	кв.м.	6675	
	- в территориальной зоне ТОИ		21904	
	- в территориальной зоне ТОСП-у		2862	
			<b>478 чел</b>	
3	Численность населения, в том числе:			
	- в территориальной зоне ТЖИ		74	
	- в территориальной зоне ТОИ	чел.	404	
	(из них в планируемых к строительству)		(299)	
	- в территориальной зоне ТОСП-у		0	
4	Общая площадь, занятая под зданиями и	кв.м.	<b>12881</b>	



5	сооружениями, в том числе: - в территориальной зоне ТЖИ <i>существующие ОКС</i> <i>проектируемые ОКС</i> - в территориальной зоне ТОИ <i>существующие ОКС</i> <i>проектируемые ОКС</i> - в территориальной зоне ТОСП-у <i>(только существующие)</i>	кв.м.	<u>2496</u> 471 2025 <u>9165</u> 2814 6351 <u>1220</u>	
	Суммарная поэтажная площадь зданий, в том числе: - в территориальной зоне ТЖИ <i>существующие ОКС</i> <i>проектируемые ОКС</i> - в территориальной зоне ТОИ <i>существующие ОКС</i> <i>проектируемые ОКС</i> - в территориальной зоне ТОСП-у <i>(только существующие)</i>		40745 <u>9515</u> 912 8603 <u>29430</u> 6117 23313 <u>1800</u>	
6	Коэффициент застройки для зоны ТЖИ Коэффициент застройки для зоны ТОИ Коэффициент застройки для зоны ТОСП-у		0,37	К застр.=2504/667 5
			0,41	К застр.= 9165/21904
7	Коэффициент плотности застройки для зоны ТЖИ Коэффициент плотности застройки для зоны ТОИ Коэффициент плотности застройки для зоны ТОИ		0,42	К застр.= 1220/2862
			1,43	К плот.застр= 9515/6675
			1,34	К плот.застр= 29430/21904
			0,62	К плот.застр= 1800/2862
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - жилых домов - объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	эт.	4, 5, 6 2-3	Приведено количество надземных этажей
9	Общая площадь жилых помещений (квартир), в том числе: - в сохраняемых домах - в проектируемых домах - в строящихся домах	кв.м.	<b>18307</b> 3732 11677 2898 <b>7430</b>	
10	Общая площадь объектов производственного, общественно-делового и иного назначения, в том числе: - в сохраняемых домах - в проектируемых домах - в строящихся домах	кв.м.	2109 4142 1179	
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	39	
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные организации	мест/коек/ посещений в смену	22	
13	Площадь озелененных территорий (без учёта площади ДОО и МОО)	кв.м.	7137,3	25%
14	Улично-дорожная сеть и транспортное	п.м.		

15	обслуживание:			
	- протяженность дорог		528	
	- протяженность велосипедных дорожек		270	
	- протяженность тротуаров (в т.ч. с возможностью проезда спец транспорта)		1588	
	Вместимость автостоянок,		274	
	в том числе:			
	- подземная автостоянка под домами 2 и 3		77	
	- подземная автостоянка под домом 4. (блок 1,2)		77	
	на участке		3	
	- подземная автостоянка под домом 4 (блок 3)	машино-мест	113	
- в том числе МГН		17		
- в том числе для МГН М4		8		
-Автостоянка дома с учреждениями обслуживания №3		4		
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
16	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	14,109	
17	Канализация	м <sup>3</sup> /ч	14,109	
18	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /ч	-	Не требуется
19	Электроснабжение	кВт	1064,73	
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	2,175586	
21	Радиофикация	кол. радиоточек	141	
22	Телефонизация	кол. номеров	141	
23	Ливневая канализация	л/с	160	

#### 4.

#### Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом (№2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ(№3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода *	3430,85	4-5,6	8576	Наименование ОКС в соответствии с разрешением на строительство №52-RU5230330002 005001-06/07/602-2021. Вместимость ДДУ 22 места.
2	Объект электроснабжения	32	1	28	
3	Нежилое здание общественного назначения	265	2-3	680	
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	7305	2-6	22605	Единый объект, подпункты обозначают схему

					блокировки здания.
	<b>ВСЕГО</b>	<b>11500</b>		<b>31889</b>	

## 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 – встроенное ДДУ на 22 места, необходимое для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. 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.**

Градостроительное решение предполагает комплексную реализацию проекта планировки земельного участка, в границах которого осуществляется развитие застроенной территории. Освоение территории планируется вести в три очереди:

#### 1 очередь

- Многоквартирный жилой дом (№2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ(№3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода
- Проезды от границ земельного участка с кадастровым номером 52:18: 0060040:1267 до ул. Гоголя и шириной 4,2 и 6,0 м соответственно, протяженностью 326 п.м., площадью покрытия 1836 м<sup>2</sup>; тротуаров протяженностью 479 п.м., площадью покрытия 1020 м<sup>2</sup>; велосипедной дорожки протяженностью 105 п.м., площадью покрытия 130 м<sup>2</sup>.
- Площадки для отдыха взрослых, игр детей, занятий спортом, групповые площадки.
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи;

- Парковочные места, необходимые для первой очереди, размещаются в подземной стоянке в количестве 77 штук (расчет приведен в обосновывающей части).  
Мероприятия первой очереди находятся в стадии реализации

## 2 очередь

- Объект электроснабжения (№ 2 по генплану) с суммарной поэтажной площадью 28 м<sup>2</sup>;
- Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№4 по генплану. Блок 1, 2 и 3), с суммарной поэтажной площадью (надземными этажами) 22605 м<sup>2</sup>;
- Комплексное благоустройство в пределах границ образуемого земельного участка с условным номером 1 по генплану и площадью 10879 м<sup>2</sup>, с организацией стоянок для автомобилей постоянного хранения вместимостью 3 м/м (в том числе для МГН категории М4), площадок для отдыха, игр детей, занятий спортом и хозяйственных площадок, а также организацией проезда для спец. техники шириной 4,2 м по усиленному тротуару, площадью покрытия 1240 м<sup>2</sup>, пешеходных тротуаров протяженностью 1042 п.м. (включая усиленные тротуары), площадью покрытия 2275 м<sup>2</sup>, устройство велосипедной дорожки протяженностью 165 п.м., площадью покрытия 302 м<sup>2</sup>.
- Проезд от образуемого участка с условным номером 1 по генплану до ул. М.Покровская шириной 4,2 метра для проезда спецтехники (в том числе мусоровоза);
- Проезд от границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060040:45 до ул. Заломова шириной 6,7 м. Общая протяженность проездов 2 очереди – 202 п.м.
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи, вынос существующего газопровода;
- Парковочные места, необходимые для второй очереди, размещаются в подземной стоянке в количестве 190 шт (расчет приведен в обосновывающей части). И 3 парковочной места на участке.
- Реализация второй очереди строительства подразумевает снос многоквартирного дома 8б литер А по улице Гоголя с кадастровым номером 52:18:0060040:21; многоквартирного дома 8а литер А с кадастровым номером 52:18:0060040:25; многоквартирного дома 4 литер А, 4 литер Б, Б1 по улице Гоголя с кадастровым номером 52:18:0060040:22; многоквартирного дома №31 по улице Малая Покровская с кадастровым номером участка 52:18:0060040:44

### 3 очередь

- Нежилое здание общественного назначения (№ 3 по генплану);
- Комплексное благоустройство в пределах границ образуемого земельного участка с условным номером 2 по генплану с устройством тротуаров протяженностью 67 п.м., площадью 101 м<sup>2</sup>;
- инженерная инфраструктура – перекладка сетей водопровода, канализации, газоснабжения.
- Парковочные места, необходимые для объекта, располагаются в цокольном этаже здания в количестве 4 штук и 3 м/м располагаются на территории 2ой очереди строительства, включая МГН (расчет приведен в обосновывающей части).

### **III**

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

Межевание свободной и вновь застраиваемой территории осуществляется по принципу обеспечения нормативного функционирования объектов в границах земельных участков. Проект межевания предусматривает образование трех земельных участков:

- Участок под среднеэтажную жилую застройку
- Участок под историко-культурную деятельность, предпринимательство
- Участок под улично-дорожную сеть, благоустройство территории

#### Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешенного использования образованного земельного участка	Площадь (м <sup>2</sup> )
<b>ЗУ1</b>	Среднеэтажная жилая застройка	10879
<b>ЗУ2</b>	Историко-культурная деятельность, предпринимательство	401

#### Земельный участок № ЗУ1.

Вид разрешенного использования - «Среднеэтажная жилая застройка».

Способ образования земельного участка - путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:385 (часть земельного участка под автомобильную дорогу общего пользования, 2 кв. м), 52:18:0060040:39 (под многоквартирный жилой дом, 233 кв. м.), 52:18:0060040:23 (под многоквартирный жилой дом, 763 кв. м.), 52:18:0060040:22 (под многоквартирный жилой дом, 1118 кв. м.), 52:18:0060040:14 (под здание магазина, 327 кв. м.), 52:18:0060040:44 (под многоквартирный жилой дом, 477 кв. м.), 52:18:0060040:1043 (часть земельного участка под коммунальное обслуживание, 60 кв. м.), 52:18:0060040:21 (под многоквартирный жилой дом, 212 кв. м.), 52:18:0060040:25 (под многоквартирный

жилой дом, 427 кв. м.) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, площадью 7260 кв. м.

В результате перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, образуется земельный участок площадью 10879 кв. м.

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют. На участке имеется обременение на право проезда:

- к объекту инженерной инфраструктуры - объекту электроснабжения;
- к существующему объекту городского значения - МКУ управление ГОЧС г. Нижнего Новгорода.

Местоположение: в границах улиц Гоголя, Заломова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

#### Земельный участок № ЗУ2

Вид разрешенного использования - «Историко-культурная деятельность, предпринимательство».

Способ образования земельного участка - путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060040:31 (под многоквартирный жилой дом, 302 кв. м.) и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, с условным номером по документации 2.1, площадью 99 кв. м.

В результате перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, образуется земельный участок площадью 401 кв. м.

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Гоголя, д. 8.

#### 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

#### Экспликация образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

№ по ГП	Виды разрешенного использования образованного земельного участка	Площадь (м <sup>2</sup> )
<b>ЗУ3</b>	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории	775

#### Земельный участок № ЗУ3.

Вид разрешенного использования - «улично-дорожная сеть, благоустройство территории».

Способ образования земельного участка - путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:385, 52:18:0060040:39, 52:18:0060040:23, 52:18:0060040:22, 52:18:0060040:14, 52:18:0060040:44,

52:18:0060040:1043 (часть земельного участка под коммунальное обслуживание, 62 кв. м.), 52:18:0060040:21, 52:18:0060040:25 и земель, находящихся в государственной собственности до разграничения, с условным номером по документации 3.1, площадью 713 кв. м

В результате перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена, образуется земельный участок площадью 775 кв. м.

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

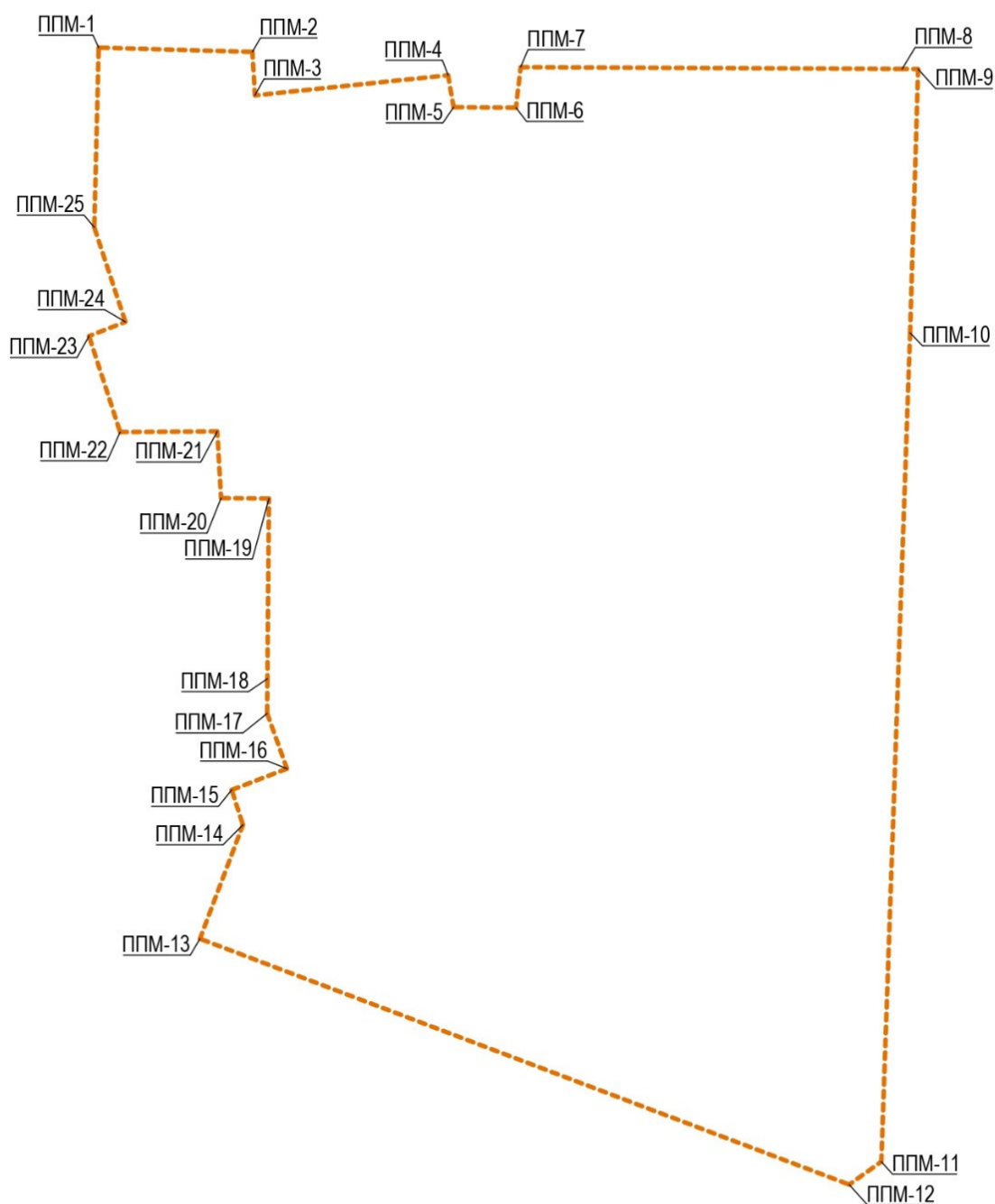
Местоположение: ул. Заломова, у здания №15 в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода.

## V.

### Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Документация по планировке разработана для территории площадью 3,40 га южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена в границах, определенных градостроительным заданием № 91/22, утвержденным приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14.06.2022 г. № 07-02-02/83.

### Схема границ территории, в отношении которой выполнен проект межевания





Координаты границ утвержденного проекта межевания территории

№	X	Y
ППМ-1	529633.17	2215013.28
ППМ-2	529632.25	2215046.93
ППМ-3	529622.72	2215047.48
ППМ-4	529627.13	2215089.75
ППМ-5	529620.13	2215090.96
ППМ-6	529620.02	2215104.61
ППМ-7	529628.90	2215105.64
ППМ-8	529628.51	2215189.14
ППМ-9	529628.48	2215192.64
ППМ-10	529570.71	2215190.88
ППМ-11	529388.83	2215184.58
ППМ-12	529383.81	2215177.55
ППМ-13	529437.72	2215035.44
ППМ-14	529462.72	2215044.86
ППМ-15	529470.36	2215042.39
ППМ-16	529475.02	2215054.49
ППМ-17	529487.12	2215050.15
ППМ-18	529494.74	2215050.21
ППМ-19	529534.43	2215050.55
ППМ-20	529534.52	2215040.07
ППМ-21	529549.13	2215039.24
ППМ-22	529548.99	2215017.97
ППМ-23	529570.01	2215011.16
ППМ-24	529573.11	2215019.12
ППМ-25	529593.81	2215012.31



на основании проекта 4/22-2.3-ПЗУ,  
выполненного ООО ФИРМА "СС-проект".  
Разрешение на строительство от 06.07.2021  
№ 52-RU52303002005001-06/07/602-2021.  
Заявка на устройство проезда за границами  
земельного участка Вх-07-06-274590/23 от 18.06.2023

**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки (м2)	Этажность (эт)	Суммарная поэтажная площадь здания (м2)	Примечание
1	Среднеэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	1	Многоквартирный жилой дом (№2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ(№6 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода *	3430,85	4-5, 6	8576	Строится, ОКС в соответствии с разрешением на строительство №52-RU52303002005001-06/07/602-2021. Вместимость ДДУ 22 места.
2	Предоставление коммунальных услуг	2	Объект электроснабжения *	32	1	28	
3	Историко-культурная деятельность, предпринимательство	3	Нежилое здание общественного назначения	265	2-3	680	
4	Среднеэтажная жилая застройка	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	7305	2-6	22605	

\* Наименование ОКС в соответствии с разрешением на строительство

**Экспликация существующих объектов капитального строительства**

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки (м2)	Этажность (эт)	Суммарная поэтажная площадь здания (м2)	Примечание
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей.	1446	6	4847	Сущ. ул. Гоголя, д 12 г
6	Дом Н.В. Смирнова	450,57	2	680	Сущ. ул. Гоголя, д 2 (литер А) Памятник историко-культурного наследия регионального значения
7	Жилой дом	397	2	638	Сущ. ул. Гоголя, д 10 (литер А) Памятник историко-культурного наследия регионального значения
8	Здание детского сада	579	2	1100	Сущ. ул. Гоголя, д 11 А (вместимость 127 места)
9	Административное здание	283	3	590	Сущ. ул. Гоголя, д 8 В (литер А)
10	Административное здание	502	1	370	Сущ. ул. Гоголя, д 13 Б
11	Дом П.И. Лелькова	463	3	912	Сущ. ул. Гоголя, д 14 (литер А)

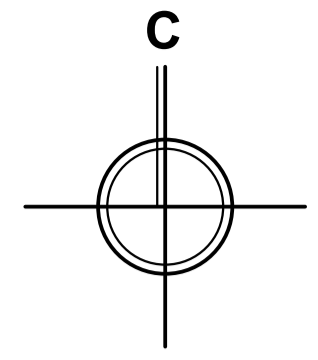
**Экспликация площадок**

№ п/п	Наименование	Площадь (м2)
ПО	Площадки отдыха для взрослых	30,8
ПД	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	203,1
ПС	Площадки спортивные	351,9
<b>ВСЕГО</b>		<b>585,8</b>

Примечания:  
1. Экспликация площадок приведена для объекта капитального строительства 4

Реконструкция ул. Гоголя нанесена согласно проекта 2021/07/1-РП-ТКР.1.1-АД, выполненного ООО "Институт строительства и проектирования "СПЕЦСТРОЙПРОЕКТ-НН" по заданию МКУ ГУММИД.

				855.22	
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории жилой части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подпись	Дата
ГАП	Бандаков	1/01		<i>[Подпись]</i>	
Архитектор	Дехтяр			<i>[Подпись]</i>	
Архитектор	Кочетова			<i>[Подпись]</i>	
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:500				ППМ	01-ПП-1 03
Н. контроль	Дряклова				



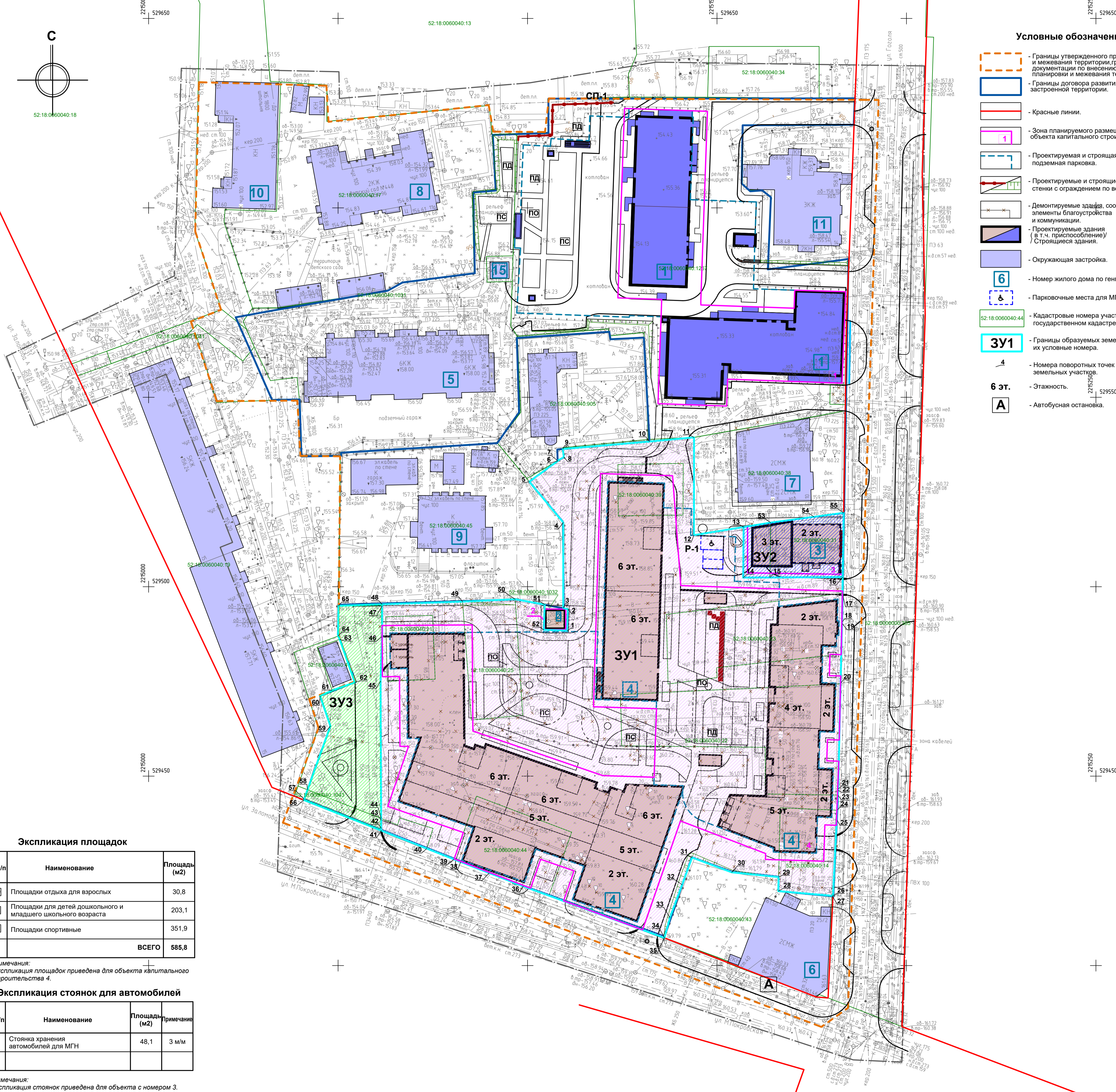
- Условные обозначения**
- Границы утвержденного проекта планировки и межевания территории, границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории.
  - Границы договора развития застроенной территории.
  - Красные линии.
  - Демонтируемые здания, сооружения, элементы благоустройства и коммуникации.
  - Проектируемые здания (в т.ч. приспособление) / Строящиеся здания.
  - Окружающая застройка.
  - Проектируемая и строящаяся подземная парковка.
  - Проектируемые и строящиеся подпорные стены с ограждением по верху / Проектируемые откосы.
  - 6 - Номер дома по генплану.
  - 6 эт. - Этажность.
  - ▲ - Вход в жилой дом.
  - ▲ - Вход в общественную зону.
  - ▲ - Въезд/выезд в подземную автостоянку.
  - ▲ - Эвакуация из подземной автостоянки.
  - ▲ - Вывоз мусорных контейнеров.
  - P - Парковочные места для МГН-колясочников.
  - А - Автобусная остановка.
  - Существующие улицы / Существующие проезды.
  - Существующие тротуары, отмостки и площадки с твердым покрытием / Существующее озеленение / Существующие детские, спортивные площадки, площадки для отдыха.
  - Проектируемые проезды / Усиленные тротуары для проезда спец. транспорта.
  - Проектируемые парковочные карманы согласно проекта 2021/07/1-РП-ТКР.1.1-АД, выполненного ООО "Институт строительства и проектирования "СПЕЦСТРОЙПРОЕКТ-НН"
  - Проектируемые тротуары и отмостки / Проектируемые велодорожки
  - Проектируемый деревянный настил / Проектируемые площадки с резиобитумным покрытием разных цветов
  - Проектируемый газон
  - Проектируемый износостойкий газон / Проектируемый цветник
  - 1 - Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (надземная часть)

Сопоставлено:

Сопоставлено:

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





**Условные обозначения**

- Границы утвержденного проекта планировки и межевания территории, границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории.
- Границы договора развития застроенной территории.
- Красные линии.
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (надземная часть)
- Проектируемая и строящаяся подземная парковка.
- Проектируемые и строящиеся подпорные стены с ограждением поверху / Проектируемые откосы.
- Демонтируемые здания, сооружения, элементы благоустройства и коммуникации.
- Проектируемые здания (в т.ч. приспособление) / Строящиеся здания.
- Окружающая застройка.
- Номер жилого дома по генплану.
- Парковочные места для МГН-колясочников.
- Кадастровые номера участков, учтенные в государственном кадастре недвижимости.
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера.
- Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков.
- Этажность.
- Автобусная остановка.

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства							
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки (м²)	Этажность (эт.)	Суммарная поэтажная площадь здания (м²)	Примечание
1	Среднеэтажная жилая застройка	1.2	многоквартирный жилой дом (№2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенными ДДУ (№3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода	1085	4-5	4148	Строится, разрешение на строительство №СЗ.2303300200001.06076003-2021
		1.3		948	6	4428	
2	Предоставление коммунальных услуг	2.1	объект электроснабжения	32	1	28	
3	Историко-культурная деятельность, Предпринимательство	3.1	Нежилое здание общественного назначения	265	2-3	680	
4	Среднеэтажная жилая застройка	4.1	многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стояной автомобилей	1640	4-5	5505	
		4.2	многоквартирный дом	1160	6	5467	
		4.3	многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стояной автомобилей	4505	2,5,6	11613	

\* Наименование ОКС в соответствии с разрешением на строительство

Экспликация существующих объектов капитального строительства					
№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки (м²)	Этажность (эт.)	Суммарная поэтажная площадь здания (м²)	Примечание
5	многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стояной автомобилей	1446 м²	6	4847 м²	Суц. ул. Гоголя, д.12 Г
6	Дом Н.В. Смирнова	450,57	2	680	Суц. ул. Гоголя, д.2 (литер А) Памятник историко-культурного наследия регионального значения
7	Жилой дом	397	2	638	Суц. ул. Гоголя, д.10 (литер А) Памятник историко-культурного наследия регионального значения
8	Здание детского сада	579	2	1100	Суц. ул. Заломова, д.11 А (вместимость 127 мест)
9	Административное здание	283	3	590	Суц. ул. Заломова, д.6 В (литер А)
10	Административное здание	502	1	370	Суц. ул. Заломова, д.13 Б
11	Дом П.И. Лельова	463	3	912	Суц. ул. Гоголя, д.14 (литер А)

**Экспликация площадок**

№ п/п	Наименование	Площадь (м2)
ПО	Площадки отдыха для взрослых	30,8
ПД	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	203,1
ПС	Площадки спортивные	351,9
<b>ВСЕГО</b>		<b>585,8</b>

Примечания:  
1. Экспликация площадок приведена для объекта капитального строительства 4.

**Экспликация стоянок для автомобилей**

№ п/п	Наименование	Площадь (м2)	Примечание
Р-1	Стоянка хранения автомобилей для МГН	48,1	3 м/м

Примечания:  
1. Экспликация стоянок приведена для объекта с номером 3.

**Экспликация образуемых земельных участков**

№ по ГП	Виды разрешенного использования образованного земельного участка	Площадь (м²)
<b>3У1</b>	Среднеэтажная жилая застройка	10879
<b>3У2</b>	Историко-культурная деятельность, предпринимательство	401

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к земельным участкам (территориям) общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

№ по ГП	Виды разрешенного использования образованного земельного участка	Площадь (м²)
<b>3У3</b>	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории	775

					14/ГП-22-ППМ		
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории южной части квартала в границах улиц Малая Покровская, Заломова, Нижегородская, Гоголя в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода							
Изм.	Кол.уч	Лист	Модок	Подпись	Дата		
Разработал	Лосева				01.23	Стадия	Лист
Проверил	Мурахтанова				01.23	ППМ	2-ГП-1
Н. контр.	Мурахтанова				01.23	Чертеж межевания территории. М 1:500	
ГИП	Груздев				01.23	ООО "Волгатпроектстрой"	



