

## Содержание пояснительной записки

Наименование	Стр.
<b>Текстовая часть</b>	3
<b><i>I. Положения о характеристиках планируемого развития территории</i></b>	4
1. Общие положения	4
2. Цели и задачи	4
3. Характеристики планируемого развития территории	4
<b><i>II. Положения об очередности планируемого развития территории</i></b>	5
<b><i>III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках</i></b>	7
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
3.2. Описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования	7
<b><i>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</i></b>	10
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	10
4.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	10
<b><i>V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории</i></b>	11

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

# I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

## 1. Общие положения

Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода районе разработана для территорий площадью 13,3 га и 1,81 га соответственно.

## 2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе, подготовлена ООО «Золотое Сечение» по заказу ООО СЗ «ДОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

## 3. Характеристики планируемого развития территории с учетом вносимых изменений

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели, достигнутые проектом
1	Площадь территории:	га	<b>13,3</b>
	<i>- в границах разработки проекта планировки территории</i>		
2	Площадь территории в границах квартала	кв.м	<b>118588</b>
3	Численность населения:	чел.	<b>4690</b>
	<i>- в сохраняемых объектах;</i>		2217
	<i>- в объектах, планируемых к строительству/реконструкции</i>		2473
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе:	кв.м	<b>24016,50</b>
	<i>- под существующими зданиями и сооружениями</i>		13541,80
	<i>- под проектируемыми зданиями и сооружениями</i>		10 474,70
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе:	кв.м	<b>189761,44</b>
	<i>- под существующими зданиями и сооружениями</i>		66590,44
	<i>- под проектируемыми зданиями и сооружениями</i>		123171,0
6	Коэффициент застройки (К застр)		<b>0,20</b>
7	Коэффициент плотности застройки (К плот застр)		<b>1,60</b>
8	Этажность объектов	эт	<b>2,6,7,8,10,20,25</b>
9	Общая площадь жилых помещений (площадь квартир)	кв.м	<b>140 673,75</b>
	Существующих домов		66 496,00

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели, достигнутые проектом
	Проектируемых домов		74 177,75
10	Жилищная обеспеченность	кв.м на чел.	<b>30</b>
11	Вместимость объектов социального назначения:		
	Детское образовательное учреждение	мест	<b>225</b>
	Встроенное детское дошкольное образовательное учреждение		<b>150</b>
13	Площадь озелененных территорий (в границах квартала)	кв.м	<b>42279,00</b>
14	Вместимость автостоянок	машино-мест	<b>867</b>
	- <i>открытых на частных территориях</i>		173
	- <i>открытых в границах красных линий</i>		60
	- <i>подземный паркинг</i>		188
	- <i>отдельно стоящий паркинг закрытого типа</i>		446
15	Водоснабжение (хозяйственно-бытовые нужды)	куб.м/час	<b>43,17</b>
16	Противопожарное водоснабжение (внутреннее пожаротушение)	л/с	<b>10,00</b>
17	Противопожарное водоснабжение (наружное пожаротушение)	л/с	<b>40,00</b>
18	Противопожарное водоснабжение (автоматическое пожаротушение)	л/с	<b>60,00</b>
19	Канализация	куб.м/час	<b>43,17</b>
20	Электроснабжение	кВт	<b>2075</b>
21	Теплоснабжение	Гкал/час	<b>5,151</b>
	Газоснабжение	м3/час	<b>882</b>
22	Телефонизация	кол. радиоточек	<b>650</b>
23	Радиофикация	кол. номеров	<b>650</b>
24	Ливневая канализация	м3/ч	<b>54,3</b>
25	Протяженность проездов	м	<b>1160,0</b>
26	Протяженность тротуаров	м	<b>1380,0</b>

\*Технико-экономические показатели представлены на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства (общая площадь здания выше отм. 0.000)

**4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства**  
**Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	*Общая площадь здания, кв.м
1	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), в границах улиц Родионова, Северо- Восточная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода (1 очередь строительства)	2,10,20,25	2700,00	33 825,00
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной детской образовательной организацией и подземной автостоянкой	24	1500,00	36000,00
3	Многоквартирный дом	24	735,00	17640,00
4	Спортивный клуб со встроенной автомобильной стоянкой	6	2480,00	18500,00
5	Детский сад	3	1051,70	2300,00
6	Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой	7	1004,00	7440,00
7	Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой	7	1004,00	7440,00
27	Трансформаторная подстанция	1	26,00	26,00

\*Общая площадь здания указывается на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	*Общая площадь здания, кв.м	Вместимость, мест	Протяженность м	**Информация по программе
5	Детский сад	3	1051,70	2300,00	225	-	-

\*Общая площадь здания указывается на надземную часть по каждому из объектов капитального строительства

строительства

\*\*В документации по внесению изменений в документацию по планировке территории не предусмотрено объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

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

В документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, предусматривается размещение дошкольной образовательной организации на 225 мест и встроенная детская дошкольная организация на 150 мест для обеспечения планируемого населения. Все перечисленные мероприятия позволяют сохранить фактические существующие показатели по обеспеченности существующего населения в границах разработки проекта.

## II. Положения об очередности планируемого развития территории

Строительство планируемых объектов планируется осуществить в 3-й очереди.

Предусматривается строительство следующих объектов капитального строительства:

№ Очереди	№ по генплану	Наименование	Примечание
1	3	Многоквартирный дом	Проектируемый
	4	Спортивный клуб со встроенной автомобильной стоянкой на 446 машино-мест	Проектируемый
	27	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
		<p>Снос существующих зданий и сооружений расположенных на участках 52:18:0060179:1678, 52:18:0060179:65, 52:18:0060179:57, 52:18:0060179:64, 52:18:0060179:1, 52:18:0060179:52, 52:18:0060179:55, 52:18:0060179.</p> <p>Инженерные сети:  сети наружного освещения  сети электроснабжения  сети водоснабжения  сети хозяйственно-бытовой канализации  сети теплоснабжения  сети ливневой канализации и инженерная подготовка территории  Благоустройство и озеленение территории, и устройство площадок различного назначения в т.ч. под площадки встроенной ДОО в проектируемом доме №3 по ГП;  Устройство открытых плоскостных парковок автомобилей;  Устройство проезда по у. Северо-восточная  Устройство проезда вдоль южной стороны строящегося многоквартирного жилого дома (№1 по экспликации)  Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей.  Устройство тротуаров.  Выполнение расчета устойчивости склона и его согласование с уполномоченными организациями.  Выполнение мероприятий по усилению, укреплению откоса в соответствии с результатами расчета устойчивости склона.</p>	
2	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной детской образовательной организацией и подземной автостоянкой	Проектируемый
		<p>Инженерные сети:  сети наружного освещения  сети электроснабжения  сети водоснабжения  сети хозяйственно-бытовой канализации  сети теплоснабжения  сети ливневой канализации и инженерная подготовка территории  Благоустройство и озеленение территории, и устройство площадок различного назначения;  Устройство открытых плоскостных парковок автомобилей;</p>	

		Устройство проезда по у. Северо-восточная. Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей. Устройство тротуаров. Выполнение расчета устойчивости склона и его согласование с уполномоченными организациями. Выполнение мероприятий по усилению, укреплению откоса в соответствии с результатами расчета устойчивости склона.	
3*	5	Детский сад	Проектируемый
	6	Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой	Проектируемое
	7	Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой	Проектируемое
		Снос существующих зданий и сооружений. Инженерные сети: сети наружного освещения сети электроснабжения сети водоснабжения сети хозяйственно-бытовой канализации сети теплоснабжения Благоустройство и озеленение территории, и устройство площадок различного назначения; Устройство открытых плоскостных парковок автомобилей; Устройство проезда по у. Северо-восточная. Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей. Устройство тротуаров.	Проектируемый

\*Реализация 3-ей очереди строительства возможна с применением механизма «комплексного развития территорий» в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Нижегородской области от 13.07.2022 №601.

В рамках освоения территории будет происходить поэтапный снос существующих объектов капитального строительства. Ниже представлен перечень объектов капитального строительства, подлежащие поэтапному сносу в соответствии с принятой очередностью освоения территории:

Номер очереди	Номер по ГП	Адрес дома	Кадастровый номер ЗУ	Тип объекта
1	6	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Северо- Восточная, дом 4	52:18:0060179:55	Индивидуальный жилой дом
	11	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Северо- Восточная, дом № 6	52:18:0060179:52	Индивидуальный жилой дом
	12	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Северо- Восточная, дом № 8	52:18:0060179:47	Индивидуальный жилой дом
2	2	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Северо-Восточная, дом 1	52:18:0060179:65	Индивидуальный жилой дом
	6	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Северо- Восточная,	52:18:0060179:55	Индивидуальный жилой дом

Номер очереди	Номер по ГП	Адрес дома	Кадастровый номер ЗУ	Тип объекта
		дом 4		
	7,8	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Северо- Восточная, дом № 5	52:18:0060179:57	Индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки
	9,10	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Северо- Восточная, д.№7	52:18:0060179:64	Индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки
	11	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Северо- Восточная, дом № 6	52:18:0060179:52	Индивидуальный жилой дом
	13	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Северо- Восточная, дом 9	52:18:0060179:1	Индивидуальный жилой дом
	49	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, у дома № 186 Б	-	Гаражи
3	22	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Цимлянская, дом 5	52:18:0060179:39	Индивидуальный жилой дом
	23	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Цимлянская, дом 5	52:18:0060179:40	Индивидуальный жилой дом
	24	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Цимлянская, дом 8	52:18:0060179:61	Индивидуальный жилой дом
	25	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Цимлянская, дом 7	52:18:0060179:58	Индивидуальный жилой дом
	26	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Цимлянская, дом 9	52:18:0060179:63	Индивидуальный жилой дом
	27	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Цимлянская, дом 10	-	Индивидуальный жилой дом
	28	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Цимлянская, дом 12	52:18:0060179:30	Индивидуальный жилой дом
	29	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Цимлянская, д. №11	52:18:0060179:60	Индивидуальный жилой дом
	30	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Цимлянская, дом 13	-	Индивидуальный жилой дом
	31	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Цимлянская, дом № 14	52:18:0060179:20	Индивидуальный жилой дом
	32	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Цимлянская, дом 16	52:18:0060179:34	Индивидуальный жилой дом
	33	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Цимлянская, дом 15	52:18:0060179:62	Индивидуальный жилой дом
	34	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Цимлянская, дом 17	-	Индивидуальный жилой дом
	35	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Цимлянская, дом №18	52:18:0060179:20	Индивидуальный жилой дом
	36	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Цимлянская, дом № 20	52:18:0060179:38	Индивидуальный жилой дом
	37	обл. Нижегородская, г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, ул. Цимлянская, д. 19	52:18:0060179:37	Индивидуальный жилой дом
	38	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород,	52:18:0060179:66	Индивидуальный

<b>Номер очереди</b>	<b>Номер по ГП</b>	<b>Адрес дома</b>	<b>Кадастровый номер ЗУ</b>	<b>Тип объекта</b>
		Нижегородский район, ул. Цимлянская, 22 (литера А)		жилой дом

### III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
1	5251,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Изменение вида разрешенного использования
2*	8452,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Дошкольное начальное и среднее общее образование	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060179:1678, 52:18:0060179:65, 52:18:0060179:57, 52:18:0060179:64, 52:18:0060179:1, 52:18:0060179:52, 52:18:0060179:55, 52:18:0060179:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3*	3768,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
4	91,00	Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

\* В результате перераспределения образуются земельные участки с условным номером 2,3 и земли государственная собственность на которые не разграничена площадью 460,0 кв.м.

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

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ				СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	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
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 251,00	Изменение вида разрешенного использования	1.1	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)(кадастровый номер 52:18:60179:1679)	5 251,00
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Дошкольное начальное и среднее общее образование	8 452,00	Перераспределение	2.1	Земельный участок «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (кадастровый номер 52:18:60179:1678)	148,00
				2.2	Часть земельного участка под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:60179:65)	553,00
				2.3	Часть земельного участка Под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:60179:57)	696,00
		2.4	Часть земельного участка для индивидуального жилищного строительства (кадастровый номер 52:18:60179:64)	607,00		
		2.5	Часть земельного участка Под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:60179:1)	600,00		
		2.6	Часть земельного участка под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:60179:52)	96,00		
		2.7	Часть земельного участка Под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:60179:55)	330,00		
		2.8	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	5 237,00		
		2.9	Земли, государственная собственность на которые не раз-	185,00		

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ				СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка	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
					граничена	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 768,00	Перераспределение	3.1	Часть земельного участка Под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:60179:55)	385,00
				3.2	Часть земельного участка под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:60179:52)	650,00
				3.3	Земельный участок под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:60179:47)	607,00
				3.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2 124,00
				3.5	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2,00
4	Коммунальное обслуживание	91,00	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	91,00

**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**

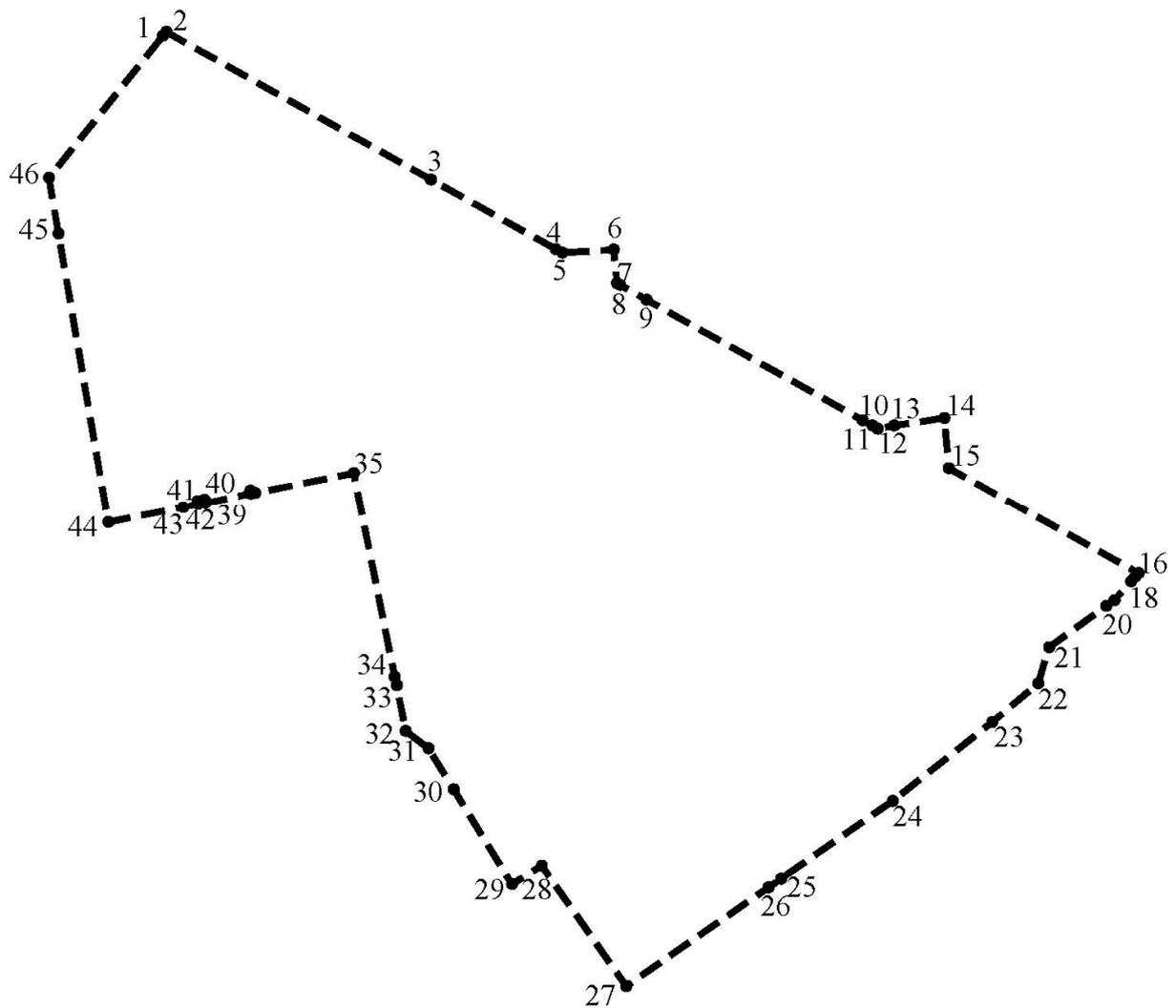
**4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

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

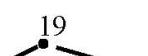
**4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

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

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



### Условные обозначения

-  граница подготовки проекта межевания территории  
 обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

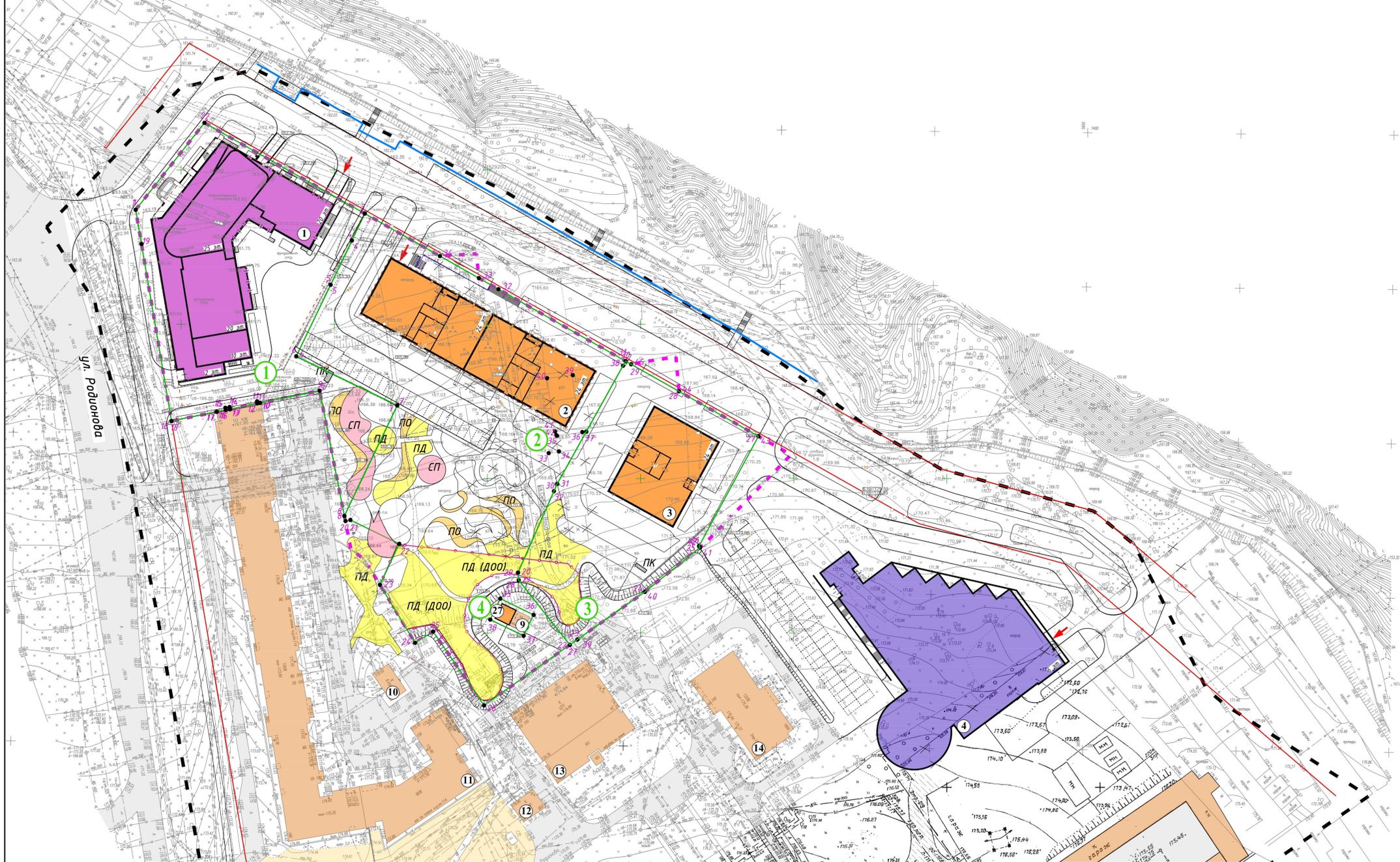
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – Местная Нижегородская МСК-52).

№ точки	X	Y
1	529215,25	2220507,62
2	529216,04	2220508,25
3	529186,74	2220560,45
4	529172,96	2220584,98
5	529172,21	2220586,33

6	529172,85	2220596,43
7	529166,17	2220597,09
8	529165,83	2220597,69
9	529162,90	2220602,90
10	529139,00	2220645,49
11	529137,92	2220647,41
12	529137,33	2220648,46
13	529137,93	2220651,68
14	529139,44	2220661,57
15	529129,48	2220662,45
16	529108,51	2220699,81
17	529107,74	2220699,13
18	529106,89	2220698,38
19	529103,16	2220695,13
20	529101,99	2220693,52
21	529093,79	2220682,21
22	529086,63	2220680,11
23	529078,94	2220671,02
24	529063,30	2220651,41
25	529047,86	2220629,36
26	529046,14	2220626,90
27	529026,54	2220598,89
28	529050,45	2220582,25
29	529046,80	2220576,36
30	529065,59	2220564,90
31	529073,73	2220559,93
32	529077,15	2220555,44
33	529086,24	2220553,66
34	529087,92	2220553,29
35	529128,47	2220545,20
36	529124,52	2220525,76
37	529125,01	2220524,79
38	529124,40	2220524,88
39	529122,46	2220515,95
40	529123,18	2220515,81
41	529122,95	2220514,43
42	529122,25	2220514,53
43	529121,65	2220511,60
44	529118,66	2220496,85
45	529176,00	2220487,04
46	529187,09	2220485,15

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**





**ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п/п	Наименование	Экспликация	Площадь застройки, кв.м	Площадь, занятая объектами капитального строительства, кв.м	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с парковочными местами с восточно-западными помещениями общественного назначения и парковочными местами (ИП по адресу: в границах участка Рабочая, Северо-Восточная в планировочном районе «К. Рабочая (I квартал, проектная)	2,30, 20,25	2700,00	33825,00	Спроектирован
2	Многоквартирный жилой дом с восточными помещениями общественного назначения, восточной детской образовательной организацией и парковочными местами	24	1500,00	36000	Проектируемый. Высота этажей, включая подземный этаж, 30 метров
3	Многоквартирный жилой дом	24	735,00	1764,00	Проектируемый
4	Спортивный клуб с восточной образовательной организацией	6	2480,00	39500,00	Проектируемый
5	Детский сад	3	1051,70	11230,00	Проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом с восточной парковочной организацией	7	1004,00	7443,00	Проектируемый. Высота этажей, включая подземный этаж, 4,0 метра
7	Многоквартирный жилой дом с восточной парковочной организацией	7	1004,00	7443,00	Проектируемый. Высота этажей, включая подземный этаж, 4,0 метра
27	Трансформаторная подстанция	1	26,00	26,00	Проектируемая

\*общая площадь здания выше 0,000

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ п/п	Наименование	Экспликация	Площадь, занятая объектами капитального строительства, кв.м	Площадь, занятая объектами капитального строительства, кв.м	Примечание
25	Гаражно-строительный кооператив	1			Спроектировано
8	Хлебозаводный корпус	1			Спроектировано
9	Временная производственная площадка	1			Спроектировано
8	Трансформаторная подстанция	1			Спроектировано
17	Многоквартирный жилой дом	1	18,19		Спроектировано
11	Трансформаторная подстанция	1			Спроектировано
11	Центральный земельный участок	1			Спроектировано
8	Многоквартирный жилой дом	1	12		Спроектировано
25	Металл	1			Спроектировано
8	Многоквартирный жилой дом	1	12		Спроектировано
17	Трансформаторная подстанция	1			Спроектировано
17	Многоквартирный жилой дом	1	18,19		Спроектировано
8	Трансформаторная подстанция	1			Спроектировано
21	Многоквартирный жилой дом	1			Спроектировано
21	Газовосстановительный пункт	1			Спроектировано
22	Многоквартирный жилой дом	1			Спроектировано
22	Металл	1			Спроектировано
22	Многоквартирный жилой дом	1			Спроектировано
22	Многоквартирный жилой дом	1			Спроектировано

\*\*показатели в соответствии с утверждением ПММ №2126-р от 26.11.2015

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы податочной документации по внесению изменений в проект планировки территории
- границы ДРЗ и податочной документации по внесению изменений в проект землеустройства территории
- красные линии
- границы образующих земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- характерная точка образуемого (изменяемого) земельного участка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и жилищно-коммунальный номер
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с урб. ПМ №126-р от 26.11.2015
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы зон существующих объектов капитального строительства
- СП площади спортивные - прорезиненное покрытие (проектируемые)
- ПД площади детские - прорезиненное покрытие (проектируемые)
- ПО площади для отдыха взрослого населения (проектируемые)
- ПК площади для историко-культурной деятельности (проектируемые)
- ПД (ДОО) территория площадок для временного детского сада

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	5251,00	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)
2*	8452,00	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка). Дошкольное начальное и среднее общее образование
3*	3768,00	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)
4	91,00	Коммунальное обслуживание

\* в результате параллельного образования земельных участков с градостроительным номером 2,3 и земли собственности на которые не разграничена площадь 460,0 кв.м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы податочной документации (проектируемые)
- ограда (проектируемая)
- экспликационный номер
- выезд в паркинг
- подпорная стенка (проектируемая)

18/120-ППМ			
Мин.	Вед.	Зам. Вед.	Подп.
Иван	Иван	Иван	Иван
Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Иванов	Иванов	Иванов	Иванов
Иванов	Иванов	Иванов	Иванов



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КАДАСТРОВЕ ТЕРРИТОРИИ, ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка или земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь, кв. м
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5 251,00	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома переменного этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (ИП) по генплани/кадастровый номер 52:18:60179:1679	5 251,00
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка), двояконтное начальное и среднее общее образование	8 452,00	Земельный участок «Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)» (кадастровый номер 52:18:60179:1678)	148,00
			Часть земельного участка Под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:60179:57)	553,00
			Часть земельного участка Под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:60179:57)	696,00
			Часть земельного участка для индивидуального жилищного строительства (кадастровый номер 52:18:60179:64)	607,00
			Часть земельного участка Под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:60179:1)	600,00
			Часть земельного участка под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:60179:52)	96,00
			Часть земельного участка под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:60179:55)	330,00
		Земли, государственная собственность на которые не разграничена	5 237,00	
			Земли, государственная собственность на которые не разграничена	185,00
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 768,00	Часть земельного участка под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:60179:52)	385,00
			Часть земельного участка под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:60179:52)	650,00
			Земельный участок под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:60179:47)	607,00
			Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2 124,00
			Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2,00
4	Коммунальное обслуживание	91,00	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	91,00

Примечание:  
 1. Территория земельного участка попадает в зону «А» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов движения и полосы безопасности (ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэропорта Нижний Новгород ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», утвержден в санитарно-эпидемиологическое заключение № 52/01.04.000.1.00034.03.19 от 05.09.2019, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.  
 2. Территория земельного участка попадает в зону «А» санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов движения и полосы безопасности (ОАО «ИКАЗ») в соответствии с проектом обоснования расчетной санитарно-защитной зоны аэропорта ОАО «ИКАЗ» «Секино», утвержден в санитарно-эпидемиологическое заключение № 52/01.04.000.1.000033.03.14 от 30.03.2014, выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
- границы ДРЗ и подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
- красные линии (существующие)
- границы образуемых земельных участков
- границы и номера земельных участков, учтенных в ГИИ (измененные)
- границы и номера земельных участков, учтенных в ГИИ (сохранены)
- условный номер образуемого земельного участка
- характерная точка образуемого (изменяемого) земельного участка
- границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера

18/120-ППМ					
Мин	Колл	Дел	Подп	Долж	Дата
Ген	Колл	Дел	Подп	Долж	Дата
Инженер	Куркина			04.21	
Инженер	Голыш			04.21	