



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 проектировщиков (СРО)»

Член СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Инженерно-Геологические Изыскания в Строительстве»

Заказчик: ООО «СЗ НО «Дирекция по строительству»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ УКРАИНСКАЯ,
КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА
НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Утверждаемая часть

25/ГП-22-ППМ1.ПЗ

Том 1.1

Пояснительная записка

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Нижний Новгород
2023 г.



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: vvpс-nn@vvpstroy.ru
ИНН 5260158790 КПП 526001001
ОГРН 1055238173980 ОКПО 78719034

Член СРО Ассоциация «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»

Член СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Инженерно-Геологические Изыскания в Строительстве»

Заказчик: ООО «СЗ НО «Дирекция по строительству»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ УКРАИНСКАЯ,
КОМСОМОЛЬСКОЕ ШОССЕ В КАНАВИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА
НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Утверждаемая часть

25/ГП-22-ППМ1.ПЗ

Том 1.1

Пояснительная записка

Генеральный директор

С. В. Дубков

Главный инженер проекта

А. М. Груздев

г. Нижний Новгород
2023 г.



Научно-производственное объединение АРХСТРОЙ

603005, Н. Новгород, ул. Пискунова, 27
тел./факс (8312) 30 48 28

**Документация по внесению изменений
в проект планировки и межевания территории
в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе
в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

Проект планировки и межевания территории
Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр 859.22 – ГП

Том 1

Заказчик
ООО «СЗ НО «Дирекция по строительству»

Генеральное проектирование
ООО «Волговятпроектстрой»

Архитектурное проектирование
ООО НПО «Архстрой»

Нижний Новгород
2023



Научно-производственное объединение АРХСТРОЙ

603005, Н. Новгород, ул. Пискунова, 27
тел./факс (8312) 30 48 28

**Документация по внесению изменений
в проект планировки и межевания территории
в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе
в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

Проект планировки и межевания территории
Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр 859.22 – ГП.ПЗ

Том 1.1
Пояснительная записка

Заказчик
ООО «СЗ НО «Дирекция по строительству»

Генеральное проектирование
ООО «Волговятпроектстрой»

Архитектурное проектирование
ООО НПО «Архстрой»

Директор



А. Б. Дехтяр

Нижний Новгород
2023

I. Положения о характеристиках планируемого развития.

1.

Общие положения

Объемно-пространственное решение «Документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» выполнено в рамках Градостроительного задания № 181/20 от 27.11.2020 г., выданного Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

2.

Цели и задачи

«Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» (объемно-пространственное решение) подготовлена ООО НПО «Архстрой» (генеральное проектирование ООО «Волговятпроектстрой») по заказу ООО «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству». Целью выполнения документации является выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе, для размещения многоквартирной застройки, объектов обслуживания и объектов социального назначения, границ территории общего пользования и земельных участков, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

В целях повышения эффективности использования городской территории и увеличения ввода жилья, проектом планировки предусматривается оптимизация планировочных решений групп многоэтажных жилых домов в восточной части территории, актуализация объектов социальной и транспортной инфраструктуры.

На территорию планируется 2 въезда: проектируемый с ул. Журова и сохраняемый с ул. Украинская в соответствии с ранее утвержденной документацией (проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе, утвержденный приказом № 5065 от 26.12.2013 г.). Согласно вышеуказанной документацией по данному проезду проходит сервитут, что является основанием для его использования.

3.

Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения		Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	23,6	
2	Площадь территории квартала в границах красных линий	кв.м.	134100	

	В том числе: зона ТЖМ-3 зона О-1		120055 13740	
3	Численность населения, в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	3548 892 2656	
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в зоне ТЖМ-3, в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	19157 2591 16566	Приведена площадь застройки надземных этажей
5	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в зоне ТО-1, в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	2671 - 2671	Приведена площадь застройки надземных этажей
6	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в зоне ТЖМ-3, в том числе: - сохраняемых - проектируемых	кв.м.	193002 42100 150902	Приведена площадь надземных этажей
7	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений в зоне ТО-1, в том числе: - сохраняемых - проектируемых	кв.м.	16026 - 16026	Приведена площадь надземных этажей
8	Коэффициент застройки зона ТЖМ-3	-	0,2	
9	Коэффициент плотности застройки зона ТЖМ-3	-	1,6	
8	Коэффициент застройки зона ТО-1	-	0,2	
9	Коэффициент плотности застройки зона ТО-1	-	1,2	
10	Этажность проектируемых объектов в зоне ТЖМ-3, в том числе: - жилых домов - объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	эт.	14-27 2-3	Приведено количество надземных этажей
11	Этажность проектируемых объектов в зоне ТО-1, в том числе: - жилых домов - объектов производственного, общественно-делового и иного назначения	эт.	- 6	Приведено количество надземных этажей
12	Общая площадь жилых помещений (квартир) в зоне ТЖМ-3, в том числе: - в сохраняемых домах - в проектируемых домах	кв.м.	106430 26760 79670	
13	Общая площадь объектов производственного, общественно- делового и иного назначения в зоне ТЖМ-3, в том числе: - в сохраняемых домах - в проектируемых домах	кв.м.	2054 286 1768	
14	Общая площадь объектов производственного, общественно- делового и иного назначения в зоне ТО-1, в том числе:	кв.м.	16026	

	- в сохраняемых домах - в проектируемых домах		- 16026	
15	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	30	
16	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные организации - общеобразовательные организации	мест	230 825	
17	Площадь озелененных территорий в зоне ТЖМ-3 (без учёта площади ДОО и МОО)	кв.м.	20273,8	25,2%
18	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание в зоне ТЖМ-3: - протяженность дорог - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	п.м.	2454 1025 4104	
19	Вместимость автостоянок в зоне ТЖМ-3, в том числе: - подземные стоянки автомобилей - открытые постоянного хранения - открытые для ПОН - в том числе МГН - в том числе для МГН М4	м/м	995 360 557 38 98 43	двойного использования
20	Вместимость автостоянок в зоне ТО-1 (закрытого типа)	м/м	700	

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
16	Водоснабжение	м ³ /ч	64,961	
17	Канализация	м ³ /ч	64,961	
18	Газоснабжение	м ³ /ч	-	Не требуется
19	Электроснабжение	кВт	3949,31	
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	7,21663	
21	Радиофикация	кол. радиоточек	1783	
22	Телефонизация	кол. номеров	1783	
23	Ливневая канализация	л/с	461	

4.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки* кв.м.	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания*, кв.м.	Общая площадь квартир, кв.м.	Примечание
2.1	Многоквартирный дом	1340	24	18850	11712	
2.2	Стоянка-паркинг подземная	-	-	-	-	108 м/мест
2.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	970	14	10050	6058	
3.1	Многоквартирный дом	1340	24	18850	11712	
3.2	Стоянка-паркинг подземная	-	-	-	-	126 м/мест

3.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	970	14	10050	6233	
4.1	Многоквартирный дом	1340	24	18850	11712	
4.2	Стоянка-паркинг подземная	-	-	-	-	
4.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	970	14	10050	6233	
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8790	
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8660	
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8560	
10	Объект сети электроснабжения	26	1	26		
17	Объект сети электроснабжения	26	1	26		
18	Объект сети электроснабжения	77	1	77		
19	Объект сети электроснабжения	77	1	77		
	ВСЕГО в зоне Тжм-3	8936		130076		
20	Стоянка-паркинг закрытого типа	2671	6	16026		700 м/мест
	ВСЕГО	11607		146102		

* при подсчете учитывались только надземные этажи

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 – общеобразовательной организации на 825 мест, дошкольной образовательной организации на 230 мест.

Строительство общеобразовательной организации на 825 мест осуществляется в рамках концессионного соглашения от 26 мая 2022г №69-П, заключенного с ООО «Двадцать первая концессионная компания «Просвещение».

Документацией по планировке территории учтено размещение объекта инженерной инфраструктуры местного значения – магистральный коллектор ливневой канализации, магистральный коллектор дренажной канализации и локальные очистные сооружения ливневой канализации дождевого коллектора, строительство которых осуществляется на основании документации по планировке территории утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области развития от 04.09.2023 №06-01-03/28.

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

II

Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в три очереди строительства. Реализация этапов проектирования и строительства, предусмотренных в пределах очереди строительства допускается параллельно.

Реализация мероприятий I очереди строительства предусмотрена поэтапно:

1 этап строительства (находится в стадии реализации):

- Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (№ 6 по чертежу планировки);
- Строительство объекта сети водоотведения (№11 по чертежу планировки);
- Строительство ливневого и дренажного коллекторов;
- Комплексное благоустройство в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:246 и земельного участка с условным

номером 6 по чертежу межевания и площадью 2035 кв.м., с организацией стоянок для автомобилей постоянного хранения вместимостью 91 м/м (в том числе для МГН категории М4), площадок для отдыха, игр детей, занятий спортом и хозяйственных площадок, а также организацией проездов, пешеходных тротуаров, устройство велосипедной дорожки;

- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи.

2 этап строительства (находится в стадии реализации):

- Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (№ 7 по чертежу планировки);
- Строительство объекта сети электроснабжения (№ 17 по чертежу планировки) на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0030137:254;
- Строительство блочно-модульной котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0030173:374 (не входит в границы разрабатываемой документации);
- Проектирование и строительство подпорной стенки ПС1;
- Комплексное благоустройство в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:247 и земельного участка с условным номером 7 по чертежу межевания и площадью 2039 кв.м., с организацией стоянок для автомобилей постоянного хранения вместимостью 79 м/м (в том числе для МГН категории М4), площадок для отдыха, игр детей, занятий спортом и хозяйственных площадок, а также организацией проездов, пешеходных тротуаров, устройство велосипедной дорожки;
- Временная организация постоянных парковочных мест количеством 30 м/м на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0030137:248 до реализации 6 этапа строительства;
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи.

3 этап строительства:

- Установление публичного сервитута согласно ранее утвержденной документации по планировке территории;
- Образование земельных участков с условными номерами №№1-13 согласно чертежу межевания территории;
- Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (№ 8 по чертежу планировки), подпорной стенки ПС1 (продолжение);
- Комплексное благоустройство в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:248 и земельного участка с условным номером 8 по чертежу межевания и площадью 2090 кв.м., с организацией стоянок для автомобилей постоянного хранения вместимостью 73 м/м (в том числе для МГН категории М4), площадок для отдыха, игр детей, занятий спортом и хозяйственных площадок, а также организацией проездов, пешеходных тротуаров, устройство велосипедной дорожки;

- Временная организация постоянных парковочных мест количеством 30 м/м на земельном участке с условным номером 1 по чертежу межевания до реализации 6 этапа строительства;
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи.

4 этап строительства:

- Проектирование и строительство многоквартирного дома (№ 2.1 по чертежу планировки); объекта сети электроснабжения (№ 18 по чертежу планировки) на земельном участке с условным номером 5 по чертежу межевания и площадью 118 кв.м.;
- Демонтаж теплотрассы.

5 этап строительства:

- Проектирование и строительство стоянки - паркинга подземной (№ 2.2 по чертежу планировки).

6 этап строительства:

- Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (№ 2.3 по чертежу планировки), подпорной стенки ПС2;
- Комплексное благоустройство в пределах границ образуемого земельного участка с условным номером 1 по чертежу межевания и площадью 11604 м², с организацией стоянок для автомобилей постоянного хранения вместимостью 111 м/м (в том числе для МГН категории М4), площадок для отдыха, игр детей, занятий спортом и хозяйственных площадок, а также организацией проездов, пешеходных тротуаров, устройство велосипедной дорожки, а также организацией возможности проезда для спец. техники шириной 6,0 м по усиленному покрытию подземной парковки;
- Проезд шириной 6 метров с организацией «кармана» для высадки детей перед школой на части земельного участка с условным номером 9 по чертежу межевания площадью 612 кв.м.;
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи.

7 этап строительства:

- Проектирование и строительство многоквартирного дома (№ 3.1 по чертежу планировки).

8 этап строительства:

- Проектирование и строительство стоянки - паркинга подземной (№ 3.2 по чертежу планировки);

9 этап строительства:

- Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (№ 3.3 по чертежу планировки), подпорной стенки ПС3;
- Комплексное благоустройство в пределах границ образуемого земельного участка с условным номером 2 по чертежу межевания и площадью 10964 м², с организацией стоянок для автомобилей постоянного хранения вместимостью 80 м/м (в том числе для МГН категории М4), площадок для отдыха, игр детей, занятий спортом и хозяйственных площадок, а также организацией проездов, пешеходных тротуаров, устройство велосипедной дорожки, а также организацией возможности проезда для спец. техники шириной 6,0 м по усиленному покрытию подземной парковки;
- Проезд шириной 6 метров на части земельного участка с условным номером 9 по чертежу межевания площадью 564 кв.м.;
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи.

10 этап строительства:

- Проектирование и строительство многоквартирного дома (№ 4.1 по чертежу планировки); объекта сети электроснабжения (№ 19 по чертежу планировки) на земельном участке с условным номером 4 по чертежу межевания и площадью 118 кв.м.;

11 этап строительства:

- Проектирование и строительство стоянки - паркинга подземной (№ 4.2 по чертежу планировки).

12 этап строительства:

- Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения (№ 4.3 по чертежу планировки), подпорной стенки ПС4, подпорной стенки ПС5;
- Комплексное благоустройство в пределах границ образуемого земельного участка с условным номером 3 по чертежу межевания и площадью 11775 м², с организацией стоянок для автомобилей постоянного хранения вместимостью 85 м/м (в том числе для МГН категории М4), площадок для отдыха, игр детей, занятий спортом и хозяйственных площадок, а также организацией проездов, пешеходных тротуаров, устройство велосипедной дорожки, а также организацией возможности проезда для спец. техники шириной 6,0 м по усиленному покрытию подземной парковки;
- Проезд шириной 6 метров с организацией «кармана» для высадки детей перед детским садом на части земельного участка с условным номером 9 по чертежу межевания площадью 921 кв.м.;
- Комплексное благоустройство в пределах границ образуемого земельного участка с условным номером 11 и площадью 2479 кв.м. по чертежу межевания для обеспечения прямого доступа к открытым стоянкам для

автомобилей и въездам в подземные парковки, замыкания кругового объезда вокруг жилых групп и выезда на ул.Журова;

- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи.

13 этап строительства:

- Завершение строительства общеобразовательной организации на 825 мест (№ 12 по чертежу планировки);
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи.

В рамках освоения первой очереди строительства соблюдается 100% -ая обеспеченность парковочными местами постоянного хранения.

II очередь строительства

- Проектирование и строительство детской дошкольной организации на 230 мест (№9 по чертежу планировки), подпорной стенки ПСб;
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи.

III очередь строительства

- Проектирование и строительство стоянки-паркинга закрытого типа (№20 по чертежу планировки);
- Комплексное благоустройство в пределах границ образуемого земельного участка с условным номером 12 по чертежу межевания и площадью 3564 м²;
- Устройство озелененной территории на земельном участке с условным номером 10 и площадью 1943 кв.м.;
- Строительство и подключение инженерных сетей к объекту капитального строительства, в т.ч. сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, сети связи.

III

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

Проектом предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Хранение автотранспорта	11604	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030137:269, 52:18:0030137:243, 52:18:0030137:255, 52:18:0030137:266, 52:18:0030137:267, 52:18:0030137:256, 52:18:0030137:244, 52:18:0030137:268, 52:18:0030137:257
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Хранение автотранспорта	10964	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Хранение автотранспорта	11775	
4	Предоставление коммунальных услуг	118	
5	Предоставление коммунальных услуг	118	
9	Улично-дорожная сеть	2098	
13	Благоустройство территории	435	
6	Благоустройство территории	2035	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030137:263
7	Благоустройство территории	2039	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030137:264
8	Благоустройство территории	2090	Перераспределение земельных участков с

			кадастровыми номерами 52:18:0030137:265
10	Благоустройство территории	1943	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	Улично-дорожная сеть. Благоустройство территории	2472	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030137:58 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Стоянка транспортных средств	3554	

2 этап после ввода в эксплуатацию ОКС №№ 6,7,8 (номер по чертежу планировки территории):

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7994	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030137:246, 52:18:0030137:247, 52:18:0030137:248, земельных участков с условными номерами 6, 7, 8, образованных в первом этапе межевания (изменение вида разрешенного использования)
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7834	
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8314	

IV.

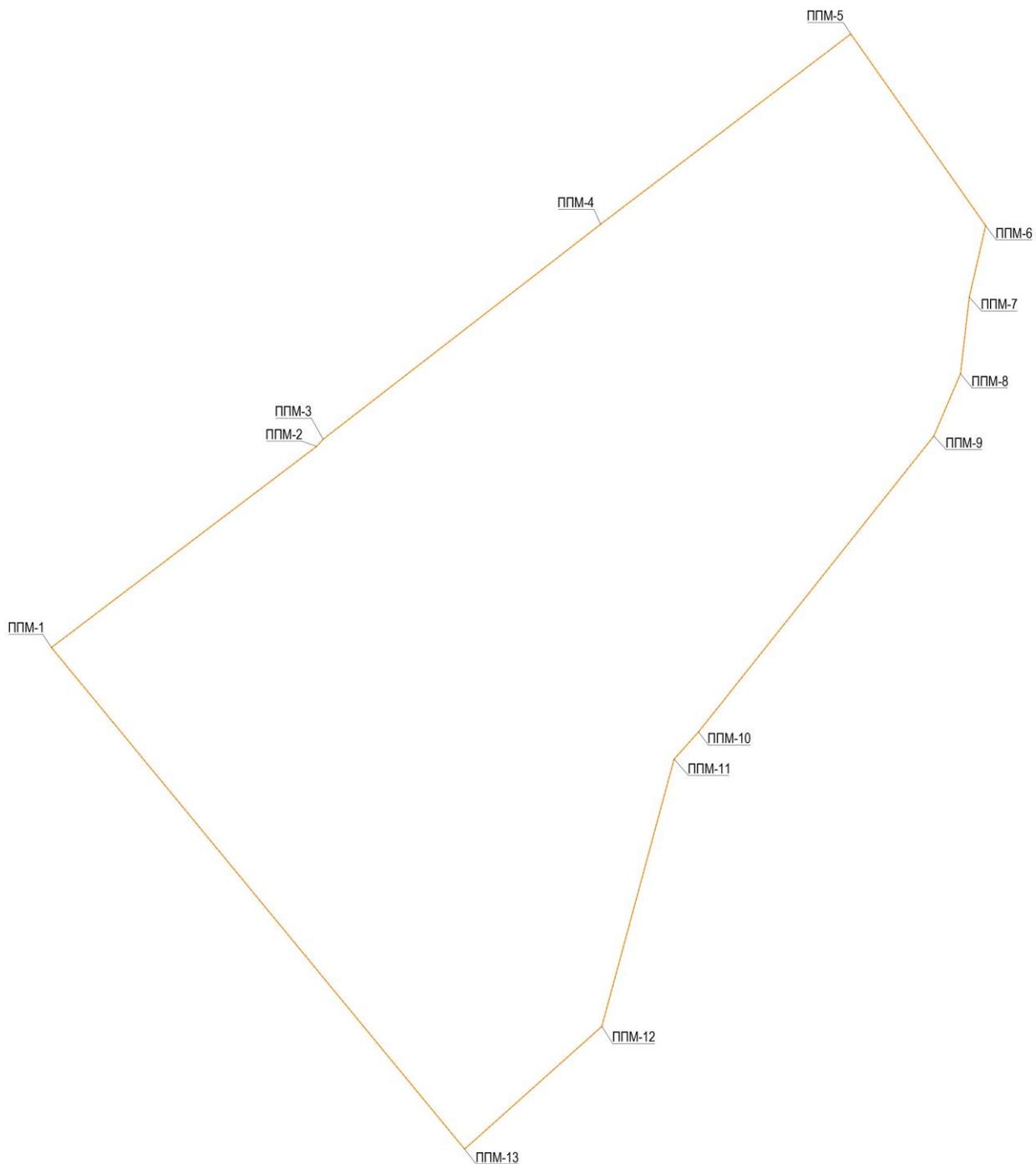
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков с условными номерами 9, 10, 11, 13 в 1 этапе, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования.

V.

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

Схема границ территории, в отношении которой выполнен проект межевания



Координаты границ утвержденного проекта межевания территории

№	X	Y
ППМ-1	527766.46	2211106.86
ППМ-2	527916.20	2211302.79
ППМ-3	527921.53	2211307.62
ППМ-4	528081.61	2211512.69

ППМ-5	528223.32	2211697.58
ППМ-6	528080.59	2211797.25
ППМ-7	528027.34	2211785.15
ППМ-8	527970.40	2211778.66
ППМ-9	527923.95	2211758.95
ППМ-10	527703.60	2211585.06
ППМ-11	527683.33	2211567.02
ППМ-12	527484.29	2211513.61
ППМ-13	527392.95	2211412.19



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертёжному плану	Назначение зоны	№ ОКС по чертёжному плану	Наименование ОКС	Площадь застройки (кв.м)	Этажность (эт)	Суммарная полезная площадь* (кв.м)	Общая площадь квартала (кв.м)	Примечание
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8790	
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8660	
17	Предоставление коммунальных услуг	17	Объект сети электроснабжения	26	1	26	-	
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8660	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта	2.1 2.2 2.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения Стояно-паркинг подземная Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1340 - 970	24 - 14	18850 - 10050	11712 - 6058	108 м/м
18	Предоставление коммунальных услуг	18	Объект сети электроснабжения	77	1	77	-	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта	3.1 3.2 3.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения Стояно-паркинг подземная Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1340 - 970	24 - 14	18850 - 10050	11712 - 6233	126 м/м
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта	4.1 4.2 4.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения Стояно-паркинг подземная Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1340 - 970	24 - 14	18850 - 10050	11712 - 6233	126 м/м
19	Предоставление коммунальных услуг	19	Объект сети электроснабжения	77	1	77	-	
10	Предоставление коммунальных услуг	10	Объект сети электроснабжения	26	1	26	-	
20	Стяжка транспортных средств	20	Стояно-паркинг закрытого типа	2671	6	16026	-	700 м/м

* при подсчете учитывались только надземные этажи;

Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ ОКС по чертёжному плану	Наименование ОКС	Площадь застройки (кв.м)	Этажность (эт)	Суммарная полезная площадь здания (кв.м)	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1780	19	27570	ул. Украинская, д.50
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	ул. Украинская, д.48
13	Канализационная насосная станция	23	1	23	ул. Украинская
14	Дренажная насосная станция	26	1	26	ул. Украинская
15	Трансформаторная подстанция	76	1	65	ул. Украинская
16	Трансформаторная подстанция	26	1	26	ул. Украинская

Экспликация объектов капитального строительства, запроектированных в ранее утвержденной ДПТ

№ ОКС по чертёжному плану	Наименование ОКС	Площадь застройки (кв.м)	Этажность (эт)	Суммарная полезная площадь здания (кв.м)	Примечание
9	Детская образовательная организация	1550	2	2586	Детский сад №100 с дошкольной группой и группой продвинутого дошкольного образования, расположенный по адресу: ул. Украинская, д. 48, кв. 1. Проект № 100-01/2017 от 20.02.2017 г. в 500 кв.м.
12	Образовательная организация	6080	3	18240	Детский сад №100 с дошкольной группой и группой продвинутого дошкольного образования, расположенный по адресу: ул. Украинская, д. 48, кв. 1. Проект № 100-01/2017 от 20.02.2017 г. в 500 кв.м.
11	Аккумуляторный подстанция №5 резервированная насосная станция подпитки стоков	0	0	0	Детский сад №100 с дошкольной группой и группой продвинутого дошкольного образования, расположенный по адресу: ул. Украинская, д. 48, кв. 1. Проект № 100-01/2017 от 20.02.2017 г. в 500 кв.м.

* допускается уточнение показателей в проектной документации при соблюдении нормативной обеспеченности социальными и социальными инфраструктурой.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
--- (оранжевая)	Границы разработки ПТМ
— (красная)	существующая красная линия
- - - (красная)	устанавливаемая красная линия
①	№№ зданий и сооружений по ГП
18	Этажность
--- (коричневая)	Границы территории ДОУ и школы
--- (голубая)	Подпорная стена
=====	Подземные сооружения
■ (серый)	Проезды
■ (зеленый)	Пешеходные тротуары
■ (зеленый)	Газоны и земельные насаждения / площадки для населения
■ (зеленый)	Возможность проезда пожарной техники
■ (серый)	Существующие ОКС
■ (красный)	Проектируемые ОКС
■ (голубой)	ОКС, запроектированные в ранее утвержденной ДПТ
■ (оранжевый)	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства

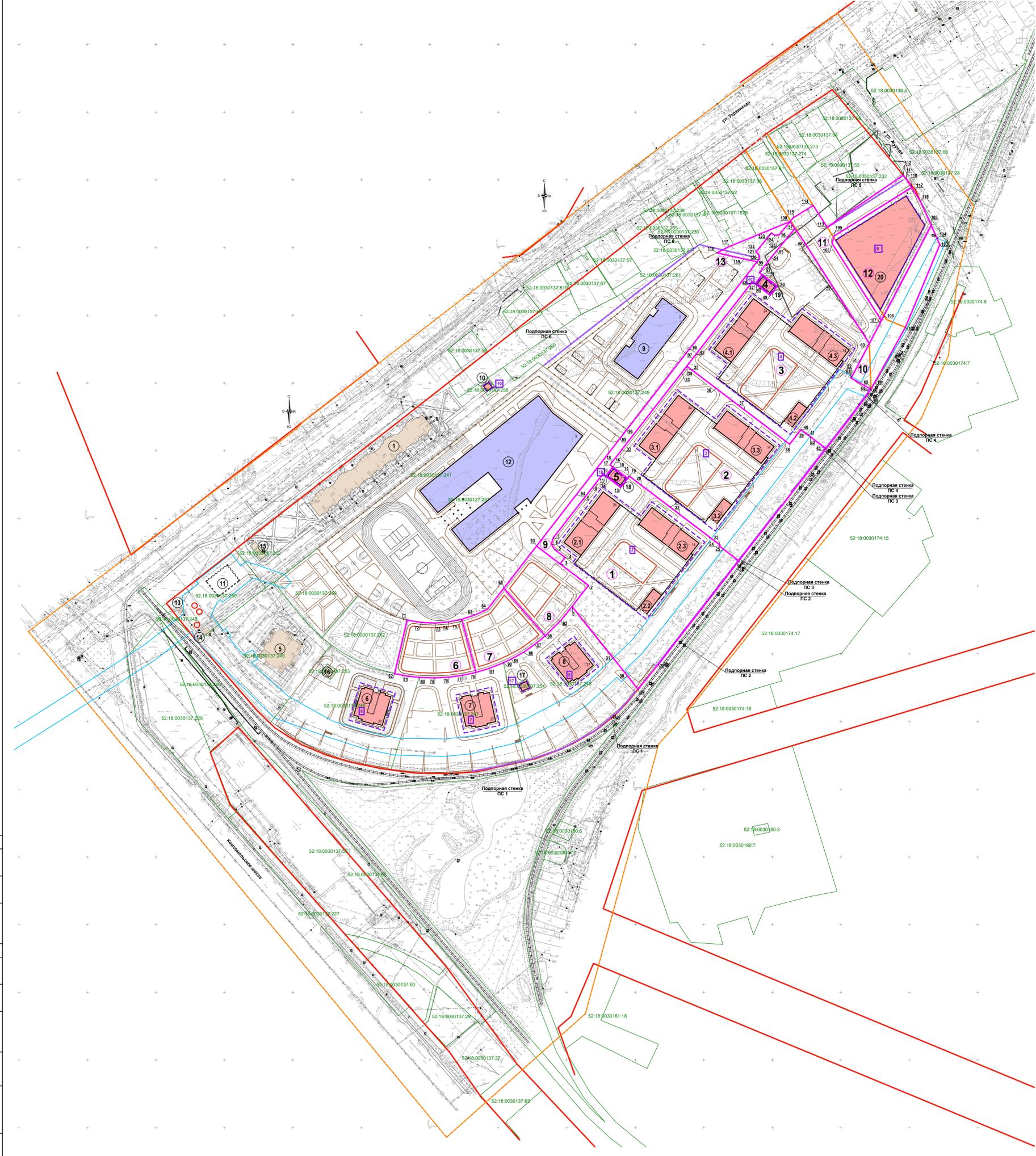
859.22-ГП

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинской, Комсомольского шоссе в Клиновском районе города Нижнего Новгорода. Объемно-пространственное решение.

Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Ворожбит				
Проверил	Давид				
На контроль	Давид				
ГАП	Давид				

Чертёж планировки территории. М 1:1000.

ООО ИПО «ИЖСТРОЙ»



Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница разработки ППМ
	существующая красная линия
	устанавливаемая красная линия
	ливидруемая красная линия
	№№ зданий и сооружений по ГП
	Этажность
	Граница территории ДОУ и школы
	Подземные сооружения
	Существующие ОКС
	Проектируемые ОКС
	ОКС, запроектированные в ранее утвержденной ДПТ
	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
	Кадастровые номера участков, учтенные в государственном кадастре недвижимости
	Публичный сервисит на основании постановления Администрации г. Нижнего Новгорода №1677 от 20.10.2023 г.

Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (м²)
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта	11604
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта	10964
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта	11775
4	Предоставление коммунальных услуг	118
5	Предоставление коммунальных услуг	118
12	Стоянка транспортных средств	3564

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 образуемого земельного участка	Площадь (м²)
6	Благоустройство территории	2035
7	Благоустройство территории	2039
8	Благоустройство территории	2090
9	Улично-дорожная сеть	2098
10	Благоустройство территории	1943
11	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	2472
13	Благоустройство территории	435

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертёжному плану	Назначение зоны	№ ОКС по чертёжному плану	Наименование ОКС	Площадь застройки (кв.м)	Этажность (ЭТ)	Суммарная полезная площадь* (кв.м)	Общая площадь квартала (кв.м)	Примечания
6	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8790	
7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8660	
17	Предоставление коммунальных услуг	17	Объект сети электроснабжения	26	1	26	-	
8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8660	
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта	2.1 2.2	Многоквартирный дом Стояно-паркинговая подстанция	1340	24	18850	11712	108 м/м
18	Предоставление коммунальных услуг	18	Объект сети электроснабжения	77	1	77	-	
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта	3.1 3.2 3.3	Многоквартирный дом Стояно-паркинговая подстанция Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1340 - 970	24 - 14	18850 - 10950	11712 - 8233	126 м/м
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) Хранение автотранспорта	4.1 4.2 4.3	Многоквартирный дом Стояно-паркинговая подстанция Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1340 - 970	24 - 14	18850 - 10950	11712 - 8233	126 м/м
19	Предоставление коммунальных услуг	19	Объект сети электроснабжения	77	1	77	-	
10	Предоставление коммунальных услуг	10	Объект сети электроснабжения	26	1	26	-	
20	Стояно-транспортных средств	20	Стояно-паркинговая подстанция	2671	6	16026	-	700 м/м

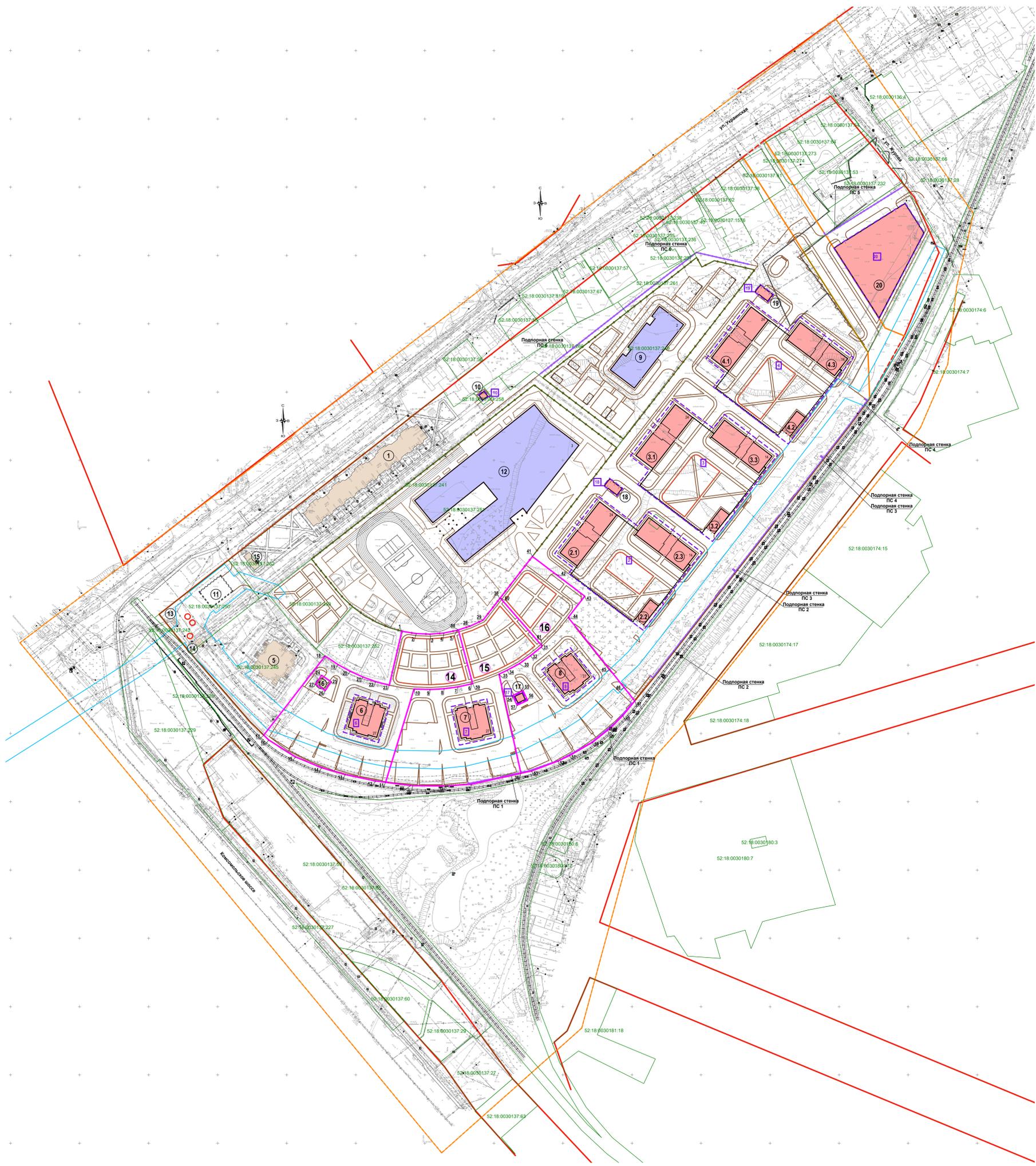
* при подсчете учитывались только надземные этажи.

Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ ОКС по чертёжному плану	Наименование ОКС	Площадь застройки (кв.м)	Этажность (ЭТ)	Суммарная полезная площадь здания (кв.м)	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1780	19	27570	ул. Украинская, д.50
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	660	27	14390	ул. Украинская, д.48
13	Канализационная насосная станция	23	1	23	ул. Украинская
14	Дренажная насосная станция	26	1	26	ул. Украинская
15	Трансформаторная подстанция	76	1	65	ул. Украинская
16	Трансформаторная подстанция	26	1	26	ул. Украинская

Экспликация объектов капитального строительства, запроектированных в ранее утвержденной ДПТ

№ ОКС по чертёжному плану	Наименование ОКС	Площадь застройки (кв.м)	Этажность (ЭТ)	Суммарная полезная площадь здания (кв.м)	Примечания
9	Дополнительная образовательная организация	1550	2	2365	Здание (помещение) образовательной организации, расположенное по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Украинская, д. 48, литеры А/1, А/2, А/3, А/4, А/5, А/6, А/7, А/8, А/9, А/10, А/11, А/12, А/13, А/14, А/15, А/16, А/17, А/18, А/19, А/20, А/21, А/22, А/23, А/24, А/25, А/26, А/27, А/28, А/29, А/30, А/31, А/32, А/33, А/34, А/35, А/36, А/37, А/38, А/39, А/40, А/41, А/42, А/43, А/44, А/45, А/46, А/47, А/48, А/49, А/50, А/51, А/52, А/53, А/54, А/55, А/56, А/57, А/58, А/59, А/60, А/61, А/62, А/63, А/64, А/65, А/66, А/67, А/68, А/69, А/70, А/71, А/72, А/73, А/74, А/75, А/76, А/77, А/78, А/79, А/80, А/81, А/82, А/83, А/84, А/85, А/86, А/87, А/88, А/89, А/90, А/91, А/92, А/93, А/94, А/95, А/96, А/97, А/98, А/99, А/100, А/101, А/102, А/103, А/104, А/105, А/106, А/107, А/108, А/109, А/110, А/111, А/112, А/113, А/114, А/115, А/116, А/117, А/118, А/119, А/120, А/121, А/122, А/123, А/124, А/125, А/126, А/127, А/128, А/129, А/130, А/131, А/132, А/133, А/134, А/135, А/136, А/137, А/138, А/139, А/140, А/141, А/142, А/143, А/144, А/145, А/146, А/147, А/148, А/149, А/150, А/151, А/152, А/153, А/154, А/155, А/156, А/157, А/158, А/159, А/160, А/161, А/162, А/163, А/164, А/165, А/166, А/167, А/168, А/169, А/170, А/171, А/172, А/173, А/174, А/175, А/176, А/177, А/178, А/179, А/180, А/181, А/182, А/183, А/184, А/185, А/186, А/187, А/188, А/189, А/190, А/191, А/192, А/193, А/194, А/195, А/196, А/197, А/198, А/199, А/200, А/201, А/202, А/203, А/204, А/205, А/206, А/207, А/208, А/209, А/210, А/211, А/212, А/213, А/214, А/215, А/216, А/217, А/218, А/219, А/220, А/221, А/222, А/223, А/224, А/225, А/226, А/227, А/228, А/229, А/230, А/231, А/232, А/233, А/234, А/235, А/236, А/237, А/238, А/239, А/240, А/241, А/242, А/243, А/244, А/245, А/246, А/247, А/248, А/249, А/250, А/251, А/252, А/253, А/254, А/255, А/256, А/257, А/258, А/259, А/260, А/261, А/262, А/263, А/264, А/265, А/266, А/267, А/268, А/269, А/270, А/271, А/272, А/273, А/274, А/275, А/276, А/277, А/278, А/279, А/280, А/281, А/282, А/283, А/284, А/285, А/286, А/287, А/288, А/289, А/290, А/291, А/292, А/293, А/294, А/295, А/296, А/297, А/298, А/299, А/300, А/301, А/302, А/303, А/304, А/305, А/306, А/307, А/308, А/309, А/310, А/311, А/312, А/313, А/314, А/315, А/316, А/317, А/318, А/319, А/320, А/321, А/322, А/323, А/324, А/325, А/326, А/327, А/328, А/329, А/330, А/331, А/332, А/333, А/334, А/335, А/336, А/337, А/338, А/339, А/340, А/341, А/342, А/343, А/344, А/345, А/346, А/347, А/348, А/349, А/350, А/351, А/352, А/353, А/354, А/355, А/356, А/357, А/358, А/359, А/360, А/361, А/362, А/363, А/364, А/365, А/366, А/367, А/368, А/369, А/370, А/371, А/372, А/373, А/374, А/375, А/376, А/377, А/378, А/379, А/380, А/381, А/382, А/383, А/384, А/385, А/386, А/387, А/388, А/389, А/390, А/391, А/392, А/393, А/394, А/395, А/396, А/397, А/398, А/399, А/400, А/401, А/402, А/403, А/404, А/405, А/406, А/407, А/408, А/409, А/410, А/411, А/412, А/413, А/414, А/415, А/416, А/417, А/418, А/419, А/420, А/421, А/422, А/423, А/424, А/425, А/426, А/427, А/428, А/429, А/430, А/431, А/432, А/433, А/434, А/435, А/436, А/437, А/438, А/439, А/440, А/441, А/442, А/443, А/444, А/445, А/446, А/447, А/448, А/449, А/450, А/451, А/452, А/453, А/454, А/455, А/456, А/457, А/458, А/459, А/460, А/461, А/462, А/463, А/464, А/465, А/466, А/467, А/468, А/469, А/470, А/471, А/472, А/473, А/474, А/475, А/476, А/477, А/478, А/479, А/480, А/481, А/482, А/483, А/484, А/485, А/486, А/487, А/488, А/489, А/490, А/491, А/492, А/493, А/494, А/495, А/496, А/497, А/498, А/499, А/500, А/501, А/502, А/503, А/504, А/505, А/506, А/507, А/508, А/509, А/510, А/511, А/512, А/513, А/514, А/515, А/516, А/517, А/518, А/519, А/520, А/521, А/522, А/523, А/524, А/525, А/526, А/527, А/528, А/529, А/530, А/531, А/532, А/533, А/534, А/535, А/536, А/537, А/538, А/539, А/540, А/541, А/542, А/543, А/544, А/545, А/546, А/547, А/548, А/549, А/550, А/551, А/552, А/553, А/554, А/555, А/556, А/557, А/558, А/559, А/560, А/561, А/562, А/563, А/564, А/565, А/566, А/567, А/568, А/569, А/570, А/571, А/572, А/573, А/574, А/575, А/576, А/577, А/578, А/579, А/580, А/581, А/582, А/583, А/584, А/585, А/586, А/587, А/588, А/589, А/590, А/591, А/592, А/593, А/594, А/595, А/596, А/597, А/598, А/599, А/600, А/601, А/602, А/603, А/604, А/605, А/606, А/607, А/608, А/609, А/610, А/611, А/612, А/613, А/614, А/615, А/616, А/617, А/618, А/619, А/620, А/621, А/622, А/623, А/624, А/625, А/626, А/627, А/628, А/629, А/630, А/631, А/632, А/633, А/634, А/635, А/636, А/637, А/638, А/639, А/640, А/641, А/642, А/643, А/644, А/645, А/646, А/647, А/648, А/649, А/650, А/651, А/652, А/653, А/654, А/655, А/656, А/657, А/658, А/659, А/660, А/661, А/662, А/663, А/664, А/665, А/666, А/667, А/668, А/669, А/670, А/671, А/672, А/673, А/674, А/675, А/676, А/677, А/678, А/679, А/680, А/681, А/682, А/683, А/684, А/685, А/686, А/687, А/688, А/689, А/690, А/691, А/692, А/693, А/694, А/695, А/696, А/697, А/698, А/699, А/700, А/701, А/702, А/703, А/704, А/705, А/706, А/707, А/708, А/709, А/710, А/711, А/712, А/713, А/714, А/715, А/716, А/717, А/718, А/719, А/720, А/721, А/722, А/723, А/724, А/725, А/726, А/727, А/728, А/729, А/730, А/731, А/732, А/733, А/734, А/735, А/736, А/737, А/738, А/739, А/740, А/741, А/742, А/743, А/744, А/745, А/746, А/747, А/748, А/749, А/750, А/751, А/752, А/753, А/754, А/755, А/756, А/757, А/758, А/759, А/760, А/761, А/762, А/763, А/764, А/765, А/766, А/767, А/768, А/769, А/770, А/771, А/772, А/773, А/774, А/775, А/776, А/777, А/778, А/779, А/780, А/781, А/782, А/783, А/784, А/785, А/786, А/787, А/788, А/789, А/790, А/791, А/792, А/793, А/794, А/795, А/796, А/797, А/798, А/799, А/800, А/801, А/802, А/803, А/804, А/805, А/806, А/807, А/808, А/809, А/810, А/811, А/812, А/813, А/814, А/815, А/816, А/817, А/818, А/819, А/820, А/821, А/822, А/823, А/824, А/825, А/826, А/827, А/828, А/829, А/830, А/831, А/832, А/833, А/834, А/835, А/836, А/837, А/838, А/839, А/840, А/841, А/842, А/843, А/844, А/845, А/846, А/847, А/848, А/849, А/850, А/851, А/852, А/853, А/854, А/855, А/856, А/857, А/858, А/859, А/860, А/861, А/862, А/863, А/864, А/865, А/866, А/867, А/868, А/869, А/870, А/871, А/872, А/873, А/874, А/875, А/876, А/877, А/878, А/879, А/880, А/881, А/882, А/883, А/884, А/885, А/886, А/887, А/888, А/889, А/890, А/891, А/892, А/893, А/894, А/895, А/896, А/897, А/898, А/899, А/900, А/901, А/902, А/903, А/904, А/905, А/906, А/907, А/908, А/909, А/910, А/911, А/912, А/913, А/914, А/915, А/916, А/917, А/918, А/919, А/920, А/921, А/922, А/923, А/924, А/925, А/926, А/927, А/928, А/929, А/930, А/931, А/932, А/933, А/934, А/935, А/936, А/937, А/938, А/939, А/940, А/941, А/942, А/943, А/944, А/945, А/946, А/947, А/948, А/949, А/950, А/951, А/952, А/953, А/954, А/955, А/956, А/957, А/958, А/959, А/960, А/961, А/962, А/963, А/964, А/965, А/966, А/967, А/968, А/969, А/970, А/971, А/972, А/973, А/974, А/975, А/976, А/977, А/978, А/979, А/980, А/981, А/982, А/983, А/984, А/985, А/986, А/987, А/988, А/989, А/990, А/991, А/992, А/993, А/994, А/995, А/996, А/997, А/998, А/999, А/1000, А/1001, А/1002, А/1003, А/1004, А/1005, А/1006, А/1007, А/1008, А/1009, А/1010, А/1011, А/1012, А/1013, А/1014, А/1015, А/1016, А/1017, А/1018, А/1019, А/1020, А/1021, А/1022, А/1023, А/1024, А/1025, А/1026, А/1027, А/1028, А/1029, А/1030, А/1031, А/1032, А/1033, А/1034, А/1035, А/1036, А/1037, А/1038, А/1039, А/1040, А/1041, А/1042, А/1043, А/1044, А/1045, А/1046, А/1047, А/1048, А/1049, А/1050, А/1051, А/1052, А/1053, А/1054, А/1055, А/1056, А/1057, А/1058, А/1059, А/1060, А/1061, А/1062, А/1063, А/1064, А/1065, А/1066, А/1067, А/1068, А/1069, А/1070, А/1071, А/1072, А/1073, А/1074, А/1075, А/1076, А/1077, А/1078, А/1079, А/1080, А/1081, А/1082, А/1083, А/1084, А/1085, А/1086, А/1087, А/1088, А/1089, А/1090, А/1091, А/1092, А/1093, А/1094, А/1095, А/1096, А/1097, А/1098, А/1099, А/1100, А/1101, А/1102, А/1103, А/1104, А/1105, А/1106, А/1107, А/1108, А/1109, А/1110, А/1111, А/1112, А/1113, А/1114, А/1115, А/1116, А/1117, А/1118, А/1119, А/1120, А/1121, А/1122, А/1123, А/1124, А/1125, А/1126, А/1127, А/1128, А/1129, А/1130, А/1131, А/1132, А/1133, А/1134, А/1135, А/1136, А/1137, А/1138, А/1139, А/1140, А/1141, А/1142, А/1143, А/1144, А/1145, А/1146, А/1147, А/1148, А/1149, А/1150, А/1151, А/1152, А/1153, А/1154, А/1155, А/1156, А/1157, А/1158, А/1159, А/1160, А/1161, А/1162, А/1163, А/1164, А/1165, А/1166, А/1167, А/1168, А/1169, А/1170, А/1171, А/1172, А/1173, А/1174, А/1175, А/1176, А/1177, А/1178, А/1179, А/1180, А/1181, А/1182, А/1183, А/1184, А/1185, А/1186, А/1187, А/1188, А/1189, А/1190, А/1191, А/1192, А/1193, А/1194, А/1195, А/1196, А/1197, А/1198, А/1199, А/1200, А/1201, А/1202, А/1203, А/1204, А/1205, А/1206, А/1207, А/1208, А/1209, А/1210, А/1211, А/1212, А/1213, А/1214, А/1215, А/1216, А/1217, А/1218, А/1219, А/1220, А/1221, А/1222, А/1223, А/1224, А/1225, А/1226, А/1227, А/1228, А/1229, А/1230, А/1231, А/1232, А/1233, А/1234, А/1235, А/1236, А/1237, А/1238, А/1239, А/1240, А/1241, А/1242, А/1243, А/1244, А/1245, А/1246, А/1247, А/1248, А/1249, А/1250, А/1251, А/1252, А/1253, А/1254, А/1255, А/1256, А/1257, А/1258, А/1259, А/1260, А/1261, А/1262, А/1263, А/1264, А/1265, А/1266, А/1267, А/1268, А/1269, А/1270, А/1271, А/1272, А/1273, А/1274, А/1275, А/1276, А/1277, А/1278, А/1279, А/1280, А/1281, А/1282, А/1283, А/1284, А/1285, А/1286, А/1287, А/1288, А/1289, А/1290, А/1291, А/1292, А/1293, А/1294, А/1295, А/1296, А/1297, А/1298, А/1299, А/1300, А/1301, А/1302, А/1303, А/1304, А/1305, А/1306, А/1307, А/1308, А/1309, А/1310, А/1311, А/1312, А/1313, А/1314, А/1315, А/1316, А/1317, А/1318, А/1319, А/1320, А/1321, А/1322, А/1323, А/1324, А/1325, А/1326, А/1327, А/1328, А/1329, А/1330, А/1331, А/1332, А/1333, А/1334, А/1335, А/1336, А/1337, А/1338, А/1339, А/1340, А/1341, А/1342, А/1343, А/1344, А/1345, А/1346, А/1347, А/1348, А/1349, А/1350, А/1351, А/1352, А/1353, А/1354, А/



Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница разработки ППМ
	существующая красная линия
	устанавливаемая красная линия
	лимитирующая красная линия
	№№М зданий и сооружений по ГП
	Этажность
	Граница территории ДОУ и школы
	Подземные сооружения
	Существующие ОКС
	Проектируемые ОКС
	ОКС, запроектированные в ранее утвержденной ДПТ
	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
	Кадастровые номера участков, учтенные в государственном кадастре недвижимости
	Публичный сервиситуп на основании постановления Администрации г. Нижнего Новгорода №17677 от 20.10.2023 г.

Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (м²)
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7994
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7834
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8314

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертуку планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертуку планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки (кв.м)	Этажность (ЭТ)	Суммарная поэтажная площадь здания (кв.м)	Общая площадь застройки (кв.м)	Примечание
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8790	
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8660	
17	Предоставление коммунальных услуг	17	Объект сети электроснабжения	26	1	26	-	
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8660	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	1340	24	18850	11712	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.2	Стояно-паркинговая подстанция	-	-	-	-	108 м/м
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	970	14	10050	6058	
18	Предоставление коммунальных услуг	18	Объект сети электроснабжения	77	1	77	-	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	1340	24	18850	11712	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.2	Стояно-паркинговая подстанция	-	-	-	-	126 м/м
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	970	14	10050	6233	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	1340	24	18850	11712	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.2	Стояно-паркинговая подстанция	-	-	-	-	126 м/м
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	970	14	10050	6233	
19	Предоставление коммунальных услуг	19	Объект сети электроснабжения	77	1	77	-	
10	Предоставление коммунальных услуг	10	Объект сети электроснабжения	26	1	26	-	
20	Стояно-паркинговые средства	20	Стояно-паркинговое средство	2671	6	16026	-	700 м/м

* при подсчете учитывались только наземные этажи
 ** допускается уточнение показателя в проектной документации при соблюдении нормативной обеспеченности стоянками и социальной инфраструктурой.

Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ ОКС по чертуку планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки (кв.м)	Этажность (ЭТ)	Суммарная поэтажная площадь здания (кв.м)	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1780	19	27570	ул. Украинская, д.50
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	660	27	14390	ул. Украинская, д.48
13	Канализационная насосная станция	23	1	23	ул. Украинская
14	Дренажная насосная станция	26	1	26	ул. Украинская
15	Трансформаторная подстанция	76	1	65	ул. Украинская
16	Трансформаторная подстанция	26	1	26	ул. Украинская

Экспликация объектов капитального строительства, запроектированных в ранее утвержденной ДПТ

№ ОКС по чертуку планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки (кв.м)	Этажность (ЭТ)	Суммарная поэтажная площадь здания (кв.м)	Примечание
9	Дополнительная образовательная организация	1550	2	2365	Здание (помещение) в границах территории 4 территории (территория) образовательного центра и территории образовательного центра (образовательный центр) № 25 (длина 2017 г. № 565) 220 мест
12	Общественная организация	6080	3	15240	Дошкольное образовательное учреждение (детский сад) № 10 (длина 2017 г. № 565) 325 мест
11	Аккумуляторный подземный хранилище резервуар; дренажная насосная станция подпольная	0	0	0	Здание (помещение) в границах территории образовательного центра и территории образовательного центра (образовательный центр) № 25 (длина 2017 г. № 565) 220 мест

* допускается уточнение показателя в проектной документации при соблюдении нормативной обеспеченности стоянками и социальной инфраструктурой.

Составлено:
 Проверено:
 Дата: 10.23
 М. 1:1000

25ГП-22-ППМ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Риски	Подпись	Дата
Разработал	Лосева	10.23			10.23
Проверил	Музхантеев	10.23			10.23
Утверждаемая часть					
				Стадия	Лист
				ППМ	2.2
И. центр	Щенникова	10.23			10.23
ГПМ	Груздев	10.23			10.23

Чертеж микрорайонной территории. 2 этап
 ООО "ВолгоВитрастстрой"

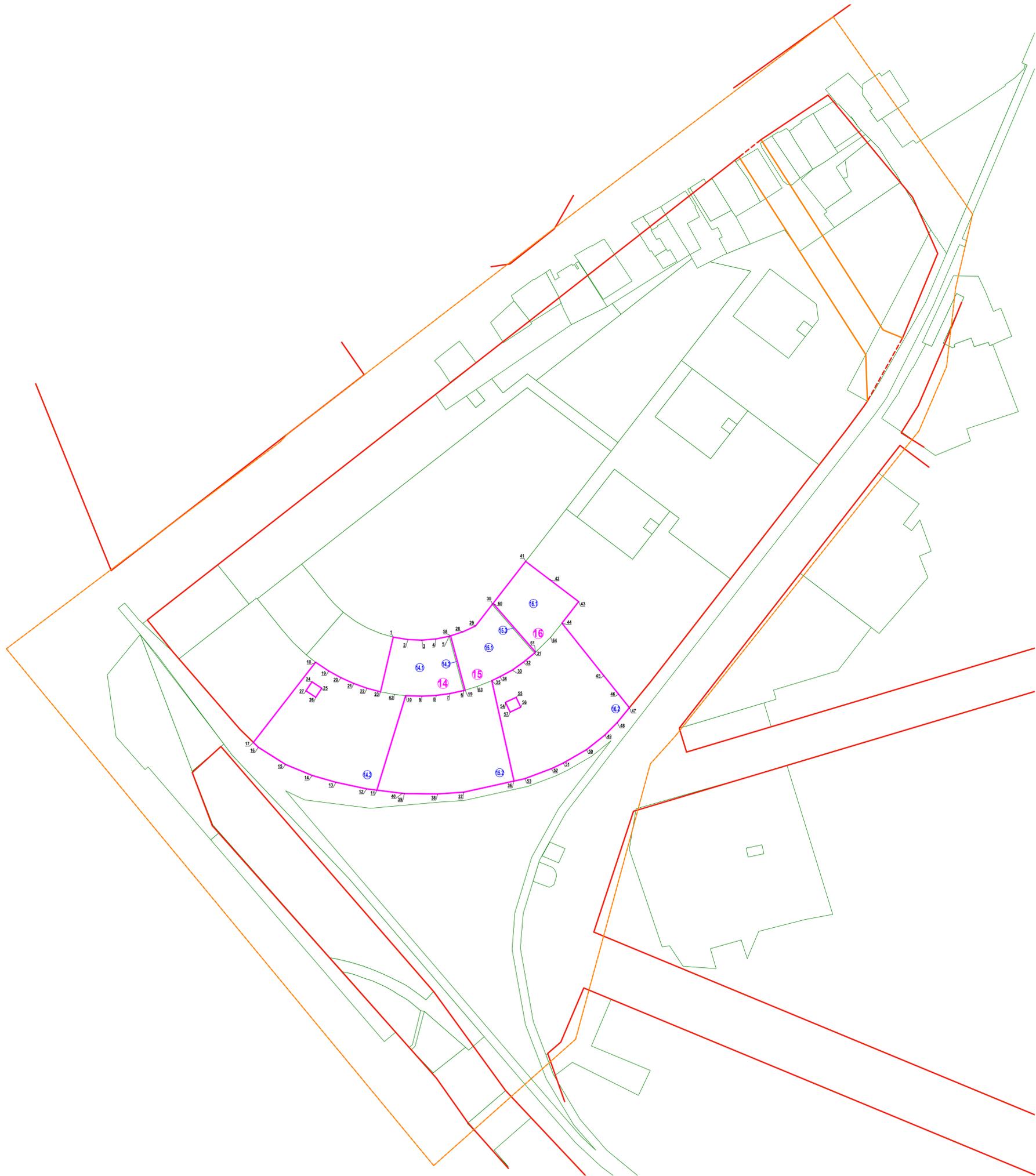


Условные обозначения	
Образец	Наименование
	Граница разработки ППМ
	- существующая красная линия
	- устанавливаемая красная линия
	ливидруемая красная линия
	Кадастровые номера участков, учтенные в государственном кадастре недвижимости
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
	Публичный сервитут на основании постановления администрации г. Нижнего Новгорода №17677 от 20.10.2023 г.
	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков					
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²	Изменяемые земельные участки		
			Условный номер земельного участка / земельный участок по кадастру	Площадь земельного участка / земельный участок по кадастру, м²	
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Жилая застройка	10664	1.1	Земельный участок № 52:18:0050107:285 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	5172
			1.2	Земельный участок № 52:18:0050107:243 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	157
			1.3	Земельный участок № 52:18:0050107:292 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	66
			1.4	Земельный участок № 52:18:0050107:286 под строительство подвальной пристройки №15 (по плану)	1021
			1.5	Земельный участок № 52:18:0050107:242 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	88
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Жилая застройка	10664	2.1	Земельный участок № 52:18:0050107:285 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	8086
			2.2	Земельный участок № 52:18:0050107:286 под строительство подвальной пристройки №15 (по плану)	490
			2.3	Земельный участок № 52:18:0050107:288 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	80
			2.4	Земельный участок № 52:18:0050107:287 под строительство подвальной пристройки №15 (по плану)	1579
			2.5	Земельный участок № 52:18:0050107:296 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	66
			2.6	Земельный участок № 52:18:0050107:243 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	63
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Жилая застройка	11775	3.1	Земельный участок № 52:18:0050107:244 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	8729
			3.2	Земельный участок № 52:18:0050107:243 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	38
			3.3	Земельный участок № 52:18:0050107:287 под строительство подвальной пристройки №15 (по плану)	540
			3.4	Земельный участок № 52:18:0050107:243 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	447
			3.5	Земельный участок № 52:18:0050107:290 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	1954
			3.6	Земельный участок № 52:18:0050107:251 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	66
4	Предоставление коммунальных услуг	118	4.1	Земельный участок № 52:18:0050107:244 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	110
			4.2	Земельный участок № 52:18:0050107:286 под строительство подвальной пристройки №15 (по плану)	8
5	Предоставление коммунальных услуг	118	5.1	Земельный участок № 52:18:0050107:288 под строительство подвальной пристройки №15 (по плану)	10
			5.2	Земельный участок № 52:18:0050107:243 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	108
6	Благоустройство территории	2035	6.1	Земельный участок № 52:18:0050107:201 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №4 (по плану)	2035
			6.2	Земельный участок № 52:18:0050107:204 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №4 (по плану)	2039
7	Благоустройство территории	2000	7.1	Земельный участок № 52:18:0050107:201 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №4 (по плану)	2000
			7.2	Земельный участок № 52:18:0050107:204 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №4 (по плану)	2000
9	Улично-дворовая сеть	2098	9.1	Земельный участок № 52:18:0050107:285 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	393
			9.2	Земельный участок № 52:18:0050107:243 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	850
			9.3	Земельный участок № 52:18:0050107:244 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	855
10	Благоустройство территории	1943	10.1	Земельный участок № 52:18:0050107:286 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	1943
			10.2	Земельный участок № 52:18:0050107:287 под строительство подвальной пристройки №15 (по плану)	395
11	Улично-дворовая сеть	2472	11.1	Земельный участок № 52:18:0050107:286 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	2077
			11.2	Земельный участок № 52:18:0050107:287 под строительство подвальной пристройки №15 (по плану)	354
12	Стежка транспортных средств	3554	12.1	Земельный участок № 52:18:0050107:244 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	3554
			12.2	Земельный участок № 52:18:0050107:243 под строительство многоквартирного жилого дома с восточным выделением общественного назначения №2 (по плану)	435

Изм. №	Лист	Подпись	Дата
1	3.1		10.23

25ГП-22-ППМ			
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Ухариуская, Комсомольские шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.			
Изм. №	Лист	Подпись	Дата
Разработал	Лосева		10.23
Проверил	Мурашкин		10.23
И. центр	Щенников		10.23
ГПМ	Груздев		10.23



Условные обозначения	
Образец	Наименование
	Граница разработки ППМ
	- существующая красная линия
	- устанавливаемая красная линия
	- ливневая красная линия
	Кадастровые номера участков, учтенные в государственном кадастре недвижимости
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
	Публичный сервитут на основании постановления администрации г. Нижнего Новгорода №1677 от 20.10.2023 г.
	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков				
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Образующиеся земельные участки		Итого изменяемых земельных участков (участков по созданию ЕПРН по ППМ)
		Площадь образуемого земельного участка, м ²	Условный номер образуемого земельного участка	
14	Мультиэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7994	14.1	2005
			14.2	
			14.3	
15	Мультиэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7834	15.1	1950
			15.2	
			15.3	
16	Мультиэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8214	16.1	2044
			16.2	

Составлено:	
Сопровождено:	
Изм. №	Дата
Изм. №	Дата

25ГП-22-ППМ				
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Ухариной, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Визирь	Дата
Разработал		Лосева		10.23
Проверил		Мурашкин		10.23
Утверждаемая часть			Стадия	Лист
			ППМ	3.2
Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков. 2 этап ППМ				
И. центр.	Щенников	10.23	ООО "Волголитпроектстрой"	
ППМ	Груздев	10.23	М 1:1000	