



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

П Р И К А З

26.11.2024

№ 07-02-03/104

г. Нижний Новгород

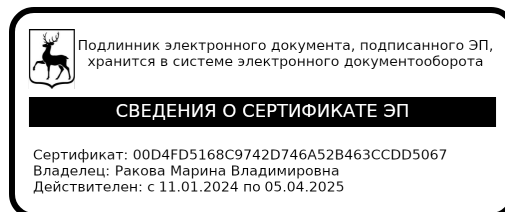
**Об утверждении документации по
планировке территории комплексного
развития территории жилой застройки,
расположенной в границах ул. Правды,
ул. Чонгарская, ул. Менделеева в Ленинском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании решения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Новый город» (далее – ООО «Специализированный застройщик Новый город») о разработке документации по планировке территории № 1 от 3 ноября 2023 г., мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 5 сентября 2022 г. № Сл-001-688032/22, договора о комплексном развитии территории жилой застройки от 10 июля 2023 г. № 71-П/25, с учетом протокола общественных обсуждений от 5 ноября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 5 ноября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить документацию по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, главе города Нижнего Новгорода.
3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26.11.2024 № 07-02-03/104

**Документация по планировке территории комплексного развития
территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Правды,
ул. Чонгарская, ул. Менделеева в Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании решения ООО «Специализированный застройщик Новый город» о разработке документации по планировке территории № 1 от 3 ноября 2023 г. на территорию 1,84 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «Проектный офис Верещагиных» по заказу ООО «Специализированный застройщик Новый город» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки от 10 июля 2023 г. № 71-П/25 (далее – договор КРТ), выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 5 сентября 2022 г. № Сл-001-688032/22 (далее – мастер-план).

Обеспечение проектируемой застройки объектами образования в соответствии с решениями мастер-плана предусматривается за счет планируемого нового корпуса школы № 97 в Ленинском районе города Нижнего Новгорода на 730 мест и планируемого детского сада по улице Деревообделочная, 2 в Ленинском районе города Нижнего Новгорода на 185 мест. Здание школы № 97 в Ленинском районе города Нижнего Новгорода на 730 мест и детский сад по улице Деревообделочная, 2 в Ленинском районе города Нижнего Новгорода на 185 мест включены в программу комплексного

развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта, площадь территории, подлежащей комплексному развитию	1,84 га
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2668 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	30480 м ²
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки	1,66
Площадь озелененных территорий	4683 м ²
Вместимость автостоянок, в том числе:	170 м/мест
- подземных	121 м/место
- наземных	49 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству	97/3
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	10,78 м ³ /ч
Водоотведение	10,78 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,8 Гкал/ч
Электроснабжение	661,1 кВт
Радиофикация	315 радиоточек
Телефонизация	315 номеров
Ливневая канализация	85,3 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1000,5	9-15	12240	6410	Вместимость подземной автостоянки 45 м/мест
2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1667,5	9-15	18240	9860	Вместимость подземной автостоянки 76 м/мест

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:

-расселение и снос многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Правды д.5, д.6, д.5а, д.10;

-инженерную подготовку территории;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;

- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию;
- устройство внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
 - расселение и снос многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Правды д.7, д.7а, д.8, ул. Чонгарская д.2, д.4;
 - инженерную подготовку территории;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию;
- устройство внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Проектом предусматривается образование земельных участков в три этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
ЗУ1	4191	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	5320	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
ЗУ3	6854	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050003:18, 52:18:0050003:17, 52:18:0050003:20, 52:18:0050003:14, 52:18:0050003:15, земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

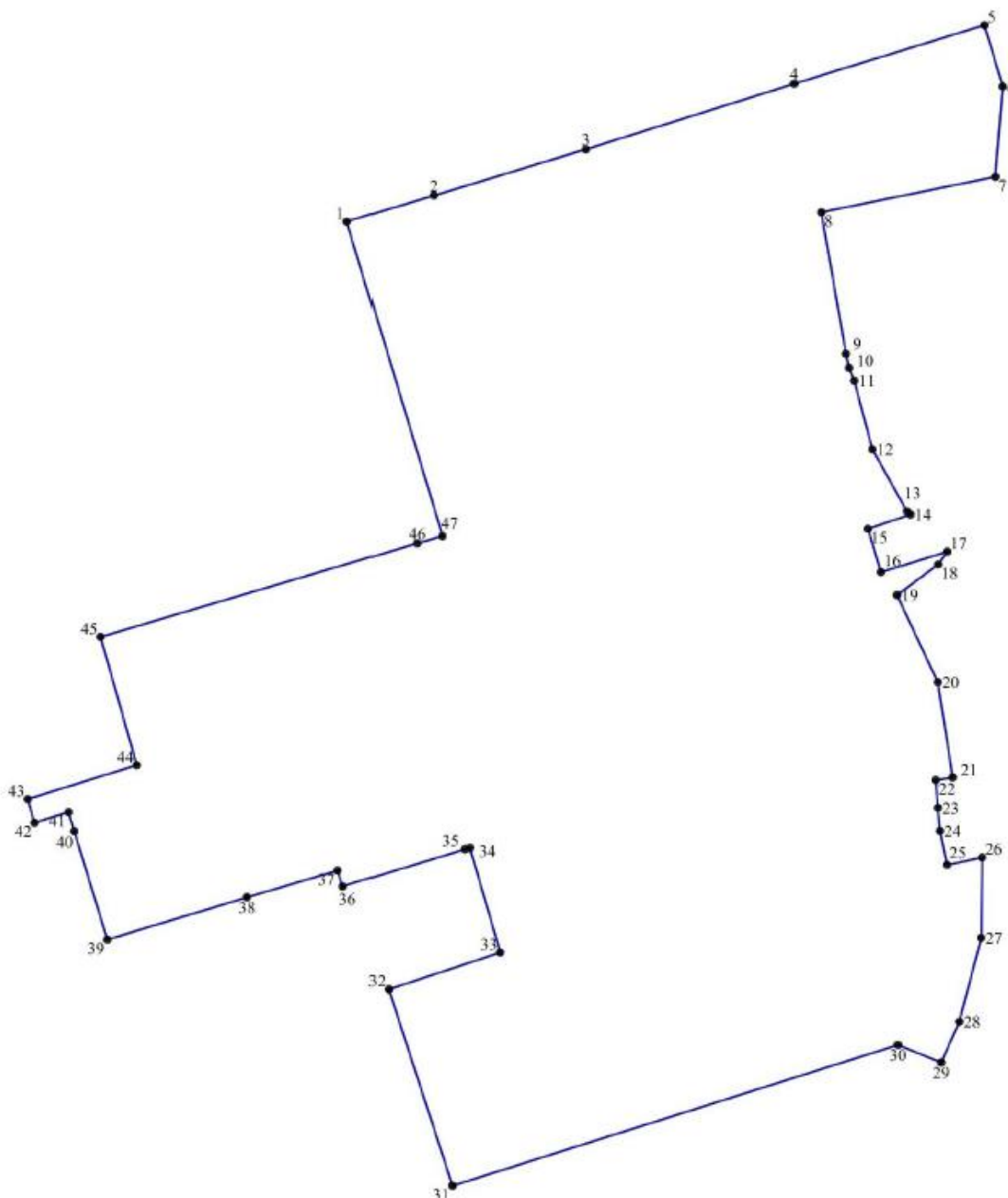
3 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
ЗУ4	9693	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050003:495, 52:18:0050003:22, 52:18:0050003:23, 52:18:0050003:13, 52:18:0050003:21, 52:18:0050003:16, 52:18:0050003:2, земельного участка с условным номером ЗУ2, образованного в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

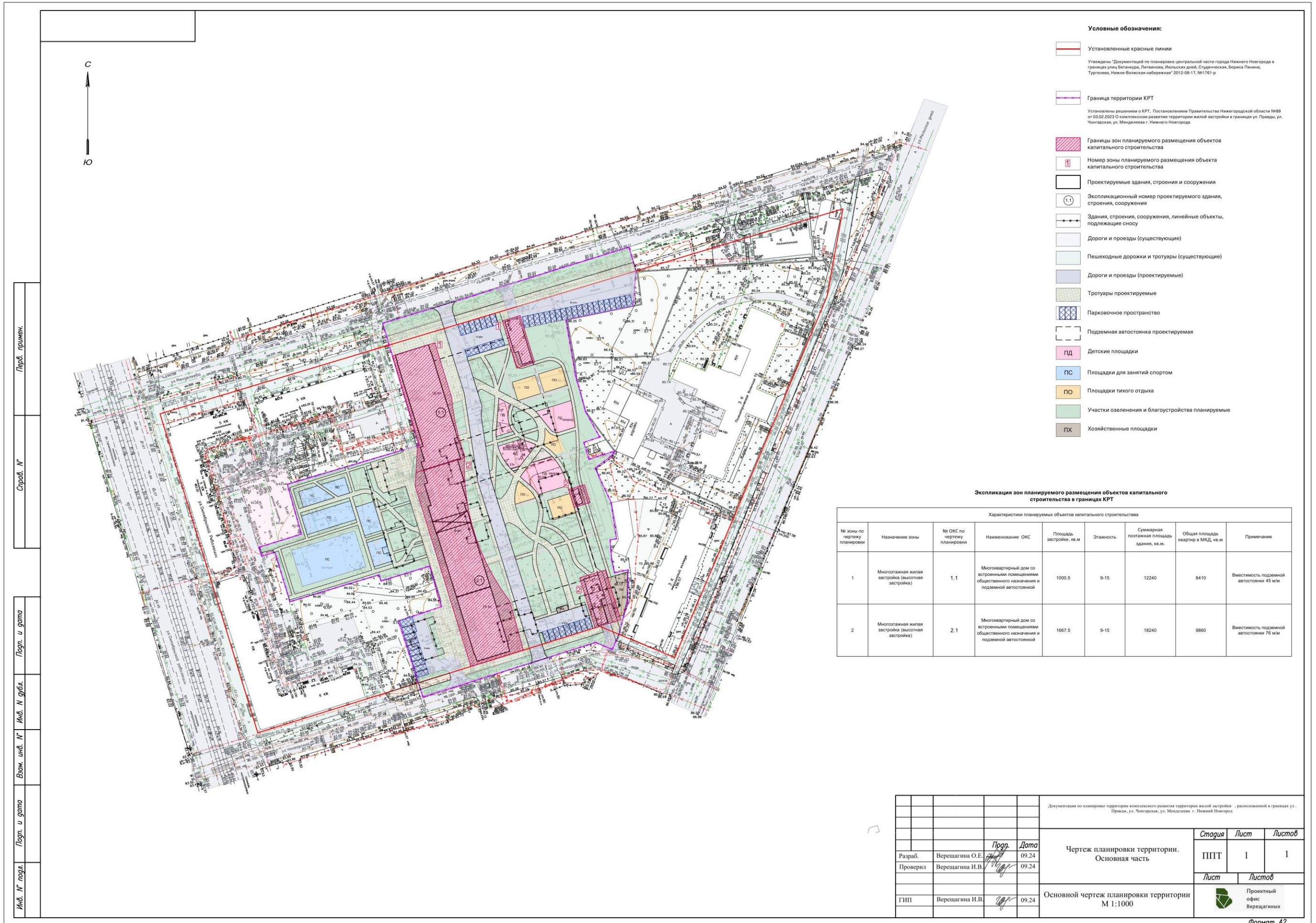


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	528070,59	2212312,67
2	528075,15	2212327,68
3	528083,24	2212354,34
4	528094,74	2212390,80
5	528105,01	2212424,15
6	528094,26	2212427,35
7	528078,43	2212426,07
8	528072,20	2212395,59
9	528047,44	2212399,88
10	528044,94	2212400,44
11	528042,68	2212401,33
12	528030,68	2212404,49
13	528019,83	2212410,58
14	528019,24	2212411,17
15	528016,76	2212403,73
16	528009,17	2212406,00
17	528012,77	2212417,65
18	528010,51	2212416,04
19	528005,15	2212408,83
20	527989,87	2212415,98
21	527973,20	2212418,59
22	527972,73	2212415,62
23	527967,85	2212415,99
24	527963,81	2212416,35
25	527957,88	2212417,60
26	527959,19	2212423,76
27	527945,08	2212423,58
28	527930,41	2212419,76
29	527923,24	2212416,57
30	527926,34	2212408,99
31	527901,66	2212330,93
32	527936,08	2212319,81
33	527942,54	2212339,30
34	527960,86	2212333,99
35	527960,61	2212333,13
36	527954,13	2212311,94
37	527956,90	2212311,09
38	527952,20	2212295,20

39	527944,78	2212270,74
40	527963,77	2212264,95
41	527967,14	2212263,94
42	527965,25	2212257,96
43	527969,40	2212256,79
44	527975,34	2212275,89
45	527997,82	2212269,54
46	528014,20	2212324,79
47	528015,49	2212329,18

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения:

- Установленные красные линии
- Граница территории КРТ
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- 1.1 Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
- Дороги и проезды (существующие)
- Пешеходные дорожки и тротуары (существующие)
- Дороги и проезды (проектируемые)
- Тротуары проектируемые
- Парковочное пространство
- Подземная автостоянка проектируемая
- ПД Детские площадки
- ПС Площадки для занятий спортом
- ПО Площадки тихого отдыха
- Участки озеленения и благоустройства планируемые
- ПХ Хозяйственные площадки

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах КРТ

Характеристики планируемых объектов капитального строительства								
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Общая площадь квартир в МКД, кв. м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1000.5	9-15	12240	6410	Вместимость подземной автостоянки 45 км
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1667.5	9-15	18240	9860	Вместимость подземной автостоянки 76 км

Лист № _____, из _____ листов. Дата: _____

Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Права, ул. Чогаевская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород			
Чертеж планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПТП	1	1
Основной чертеж планировки территории М 1:1000	Лист	Листов	
	ГНП	Проектный офис Верещагиных	

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



- Условные обозначения**
- Установленные красные линии
Утверждена "Документацией по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Ступинская, Бориса Панина, Туренева, Нижне-Волжская набережная" 2012-08-17, №1761-р
 - Границы подготовки проекта межевания территории (соответствуют границам территории КРТ)
Установлены решением о КРТ, Постановлением Правительства Нижегородской области №89 от 03.02.2023 "О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Профиз, ул. Чокварская, ул. Менделеева в Нижнем Новгороде"
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - ЗУ1 Границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - Поворотные точки границы образуемого земельного участка

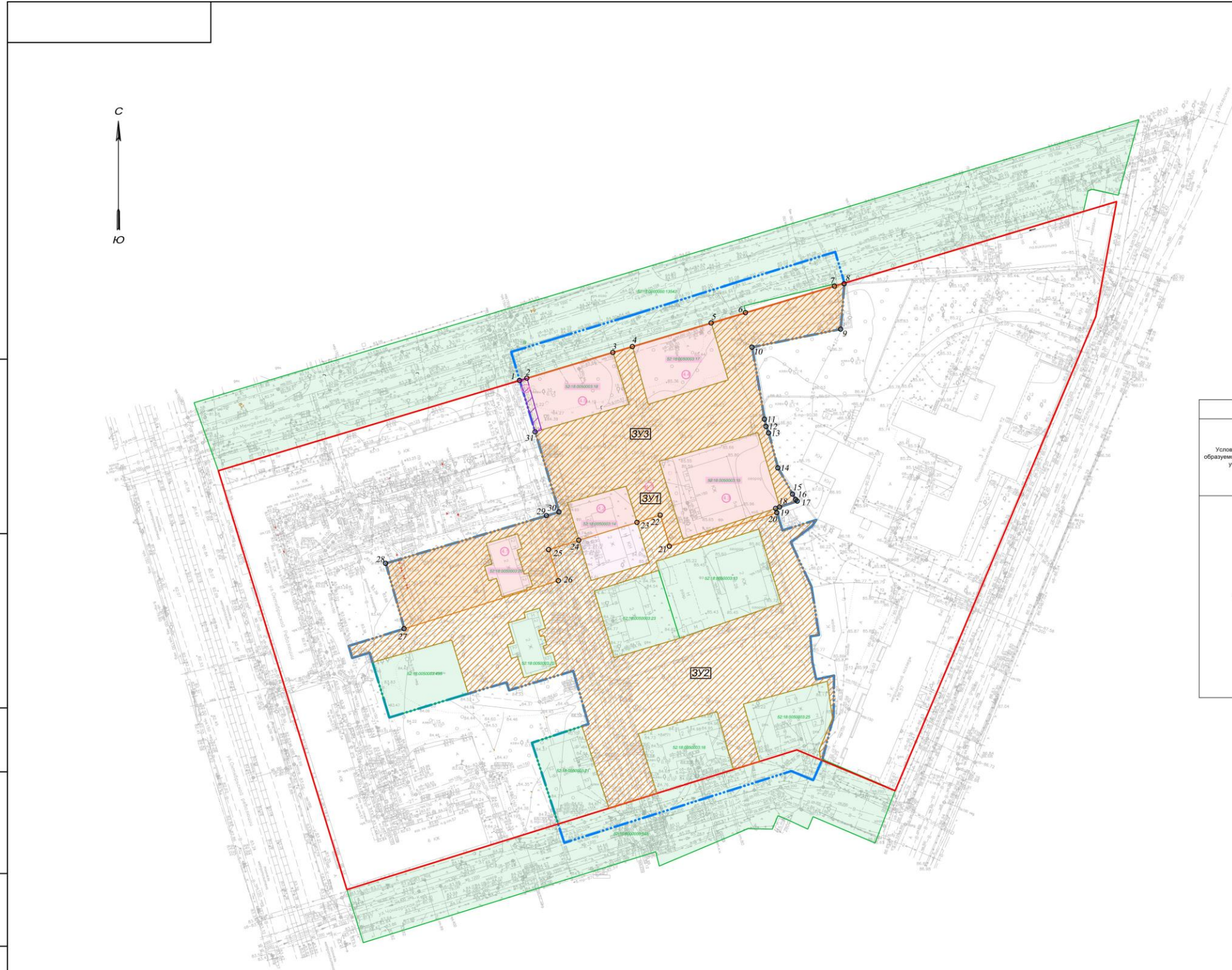
Экспликация образуемых земельных участков на 1 этапе

Характеристики образуемых земельных участков		
Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
ЗУ1	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	4191
ЗУ2	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	5320

Перв. примен.
Стр. №
Лист
И.И.И.
И.И.И.
И.И.И.
И.И.И.
И.И.И.

Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Профиз, ул. Чокварская, ул. Менделеева в Нижнем Новгороде			
Разраб.	Верещагина О.Е.	<i>Handwritten Signature</i>	09.24
	Проверил	Верещагина И.В.	09.24
ГИП	Верещагина И.В.	<i>Handwritten Signature</i>	09.24
Чертеж межевания территории. Основная часть			
Граница образуемых ЗУ М 1:1000		Лист	Листов
		ПМТ	1 5
Проектный офис Верещагиных			

VIII. Чертеж межевания территории (2 этап).



- Условные обозначения:**
- Установленные красные линии
Утверждены "Документацией по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Ильских дней, Студенческая, Бориса Панина, Турганева, Нижне-Волжская набережная" 2012-08-17, №1761-р
 - Границы подготовки проекта межевания территории (совпадают с границей территории КРТ)
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
 - 3У3 Границы образуемого земельного участка и его условный номер (2 этап)
 - 3У1 Границы образуемого на 1 этапе земельного участка, и его условный номер
 - 7 Поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и его условный номер

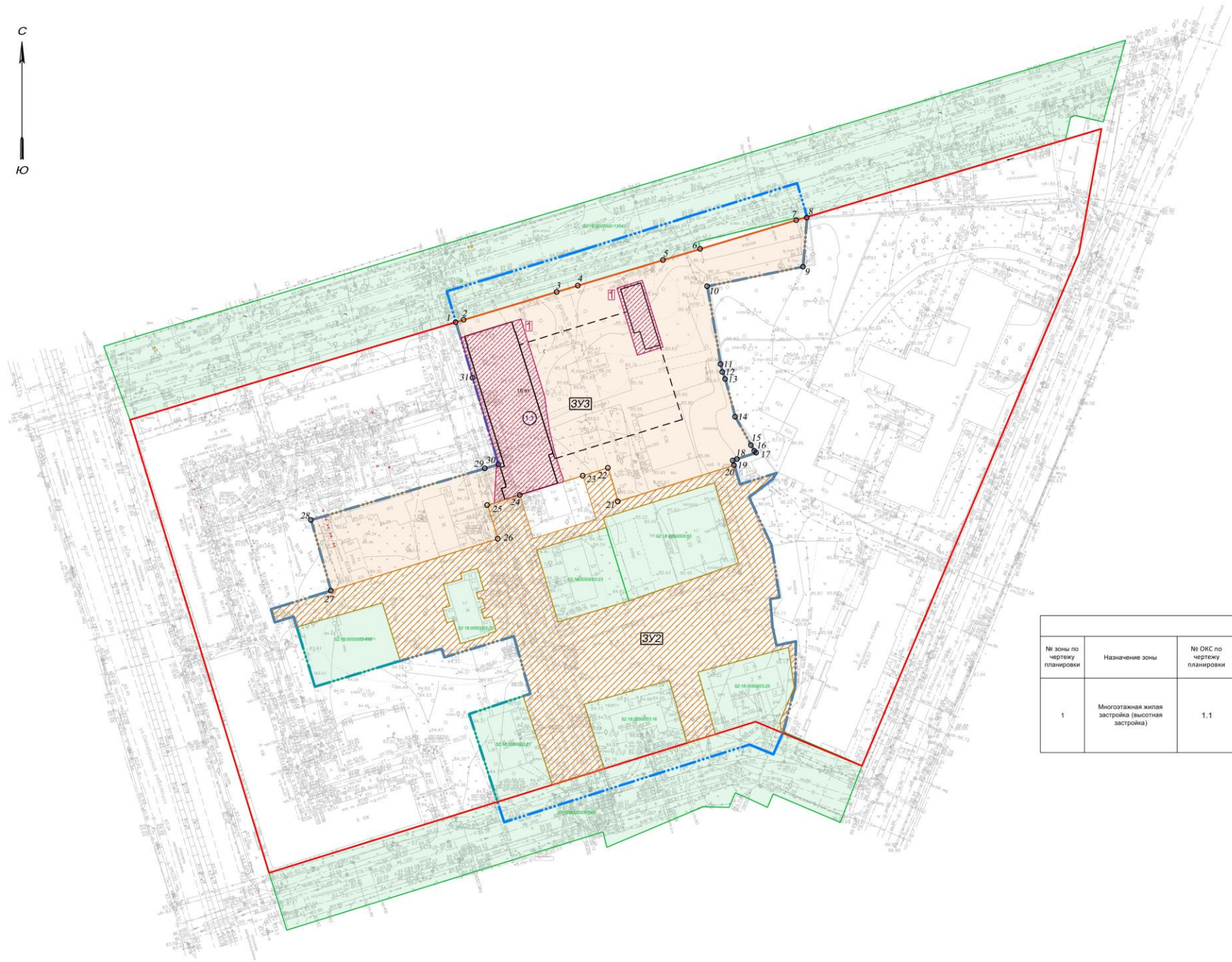
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на 2 этапе

Характеристики образуемых земельных участков					
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого земельного участка
3У3	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6854	4.1	215	52:18:0050003:20, под многоквартирный дом
			4.2	277	52:18:0050003:14, под многоквартирный дом
			4.3	962	52:18:0050003:15, под многоквартирный дом
			4.4	585	52:18:0050003:17, под многоквартирный дом
			4.5	578	52:18:0050003:18, под многоквартирный дом
			4.6	46	Земля государственной собственности на которую не разграничена
			4.7	4191	ЗУ1, образованный в границах плана, 1.1 земельного участка

Перв. примен.
Справ. №
Погр. и дата
Инв. № подл.
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Погр. и дата
Инв. № подл.

Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Права, ул. Чогаурская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород					
			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Верещагина О.Е.	09.24	ПМТ	2	5
Проверил	Верещагина И.В.	09.24			
			Лист	Листов	
ГИП	Верещагина И.В.	09.24	Граница образуемых ЗУ М 1:1000		
			Проектный офис: Верещагина		

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Условные обозначения:

- Установленные красные линии
Утверждены "Документацией по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Ботаников, Литвинова, Жолдыкских дней, Ступенчатская, Борейя Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная" 2012-08-17, №1761-р
- Границы подготовки проекта межевания территории (совпадают с границей территории КРТ)
Установлены решением о КРТ, Постановлением Правительства Нижегородской области №89 от 03.02.2023 О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Пржевальского, ул. Менделеева г. Нижнего Новгорода
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (2 этап)
- Границы образуемого на 1 этапе земельного участка, и его условный номер
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков на 2 этапе

Характеристики образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
3У3	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6854

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах образуемого 3У4

Характеристики планируемых объектов капитального строительства								
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Общая площадь квартир в МКД, кв. м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1000.5	9-15	11250	6410	Вместимость подземной автостоянки 45 м/м

Перв. примен.
Стр. №
Погр. и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Погр. и дата
Инв. № подл.

Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Пржевальского, ул. Чопурская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород				
Погр. Дата Разраб. Верещагина О.Е. 09.24 Проверил Верещагина И.В. 09.24	Чертеж межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
		ПМТ	3	5
ГИП Верещагина И.В. 09.24	Граница образуемых 3У М 1:1000	Лист	Листов	
		Проектный офис Верещагиных		

Х. Чертеж межевания территории (3 этап).



- Условные обозначения:**
- Установленные красные линии
Утверждены "Документацией по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Иольских дней, Студенческая, Бориса Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная" 2012-08-17, №1761-р
 - Границы подготовки проекта межевания территории (совпадают с границей территории КРТ)
Установлены решением о КРТ, Постановлением Правительства Нижегородской области №89 от 03.02.2023 О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Прады, ул. Чогаурская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки) и их кадастровые номера
 - Границы образуемого земельного участка и его условный номер (3 этап)
 - Границы образуемого на 1 этапе земельного участка, и его условный номер
 - Поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и его условный номер

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на 3 этапе

Характеристики образуемых земельных участков					
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого земельного участка
3У4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9693	6.1	554	52-18-0050003-495, земельный жилой доли
			6.2	237	52-18-0050003-22, под многоквартирный дом
			6.3	567	52-18-0050003-23, под многоквартирный дом
			6.4	1005	52-18-0050003-13, под многоквартирный дом
			6.5	537	52-18-0050003-21, под многоквартирный дом
			6.6	588	52-18-0050003-16, под многоквартирный дом
			6.7	581	52-18-0050003-25, под многоквартирный дом
			6.8	304	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
			6.9	5320	3У2, образованный в первом этапе 3.1 индивидуальное обслуживание

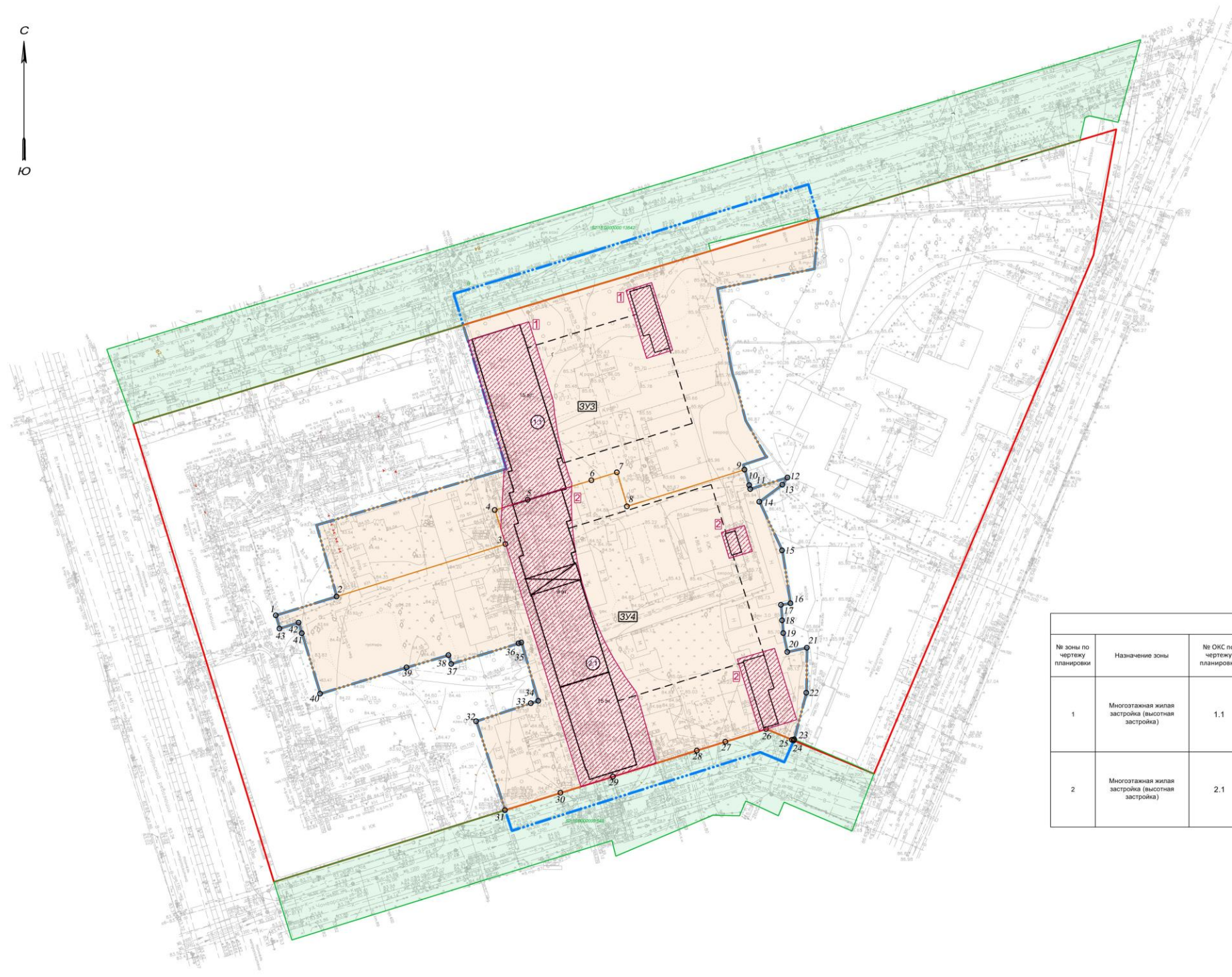
Перв. примен.
Справ. №
Погр. и дата
Инв. № дубль
Взам. инв. №
Погр. и дата
Инв. № подл.

Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки - расположенной в границах ул. Прады, ул. Чогаурская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород					
Чертеж межевания территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	4	5
Граница образуемых ЗУ М 1:1000			Лист	Листов	
			Проектный офис Верещаниных		
Разраб.	Верещанина О.Е.	09.24			
Проверил	Верещанина И.В.	09.24			
ГИП	Верещанина И.В.	09.24			

XI. Чертеж межевания территории (3 этап).



Перв. примен.	
Справ. №	
Попр. и дата	
Изм. №, дата	
Изм. №, дата	
Изм. №, дата	
Изм. №, дата	
Изм. №, дата	
Изм. №, дата	
Изм. №, дата	



- Условные обозначения:**
- Установленные красные линии
Утверждены "Документацией по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Иольских дней, Студенческая, Бориса Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная" 2012-08-17, №1761-р
 - Границы подготовки проекта межевания территории (совпадают с границей территории КРТ)
Установлены решением о КРТ, Постановлением Правительства Нижегородской области №89 от 03.02.2023 О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Прады, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород
 - Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Проектируемые здания, строения и сооружения
 - Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - Границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - Поворотные точки границы образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков на 3 этапе

Характеристики образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
3У4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9693

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах КРТ

Характеристики планируемых объектов капитального строительства								
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.	Общая площадь квартир в МКД, кв. м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1000,5	9-15	12240	6410	Вместимость подземной автостоянки 45 м/м
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1667,5	9-15	16240	9860	Вместимость подземной автостоянки 76 м/м

		Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Прады, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород	
Разраб.	Верещагина О.Е.	Погр.	Дата
Проверил	Верещагина И.В.		09.24
		Стация	Лист
		ПМТ	5
		Лист	Листов
			5
ГИП	Верещагина И.В.	09.24	
		Граница образуемых ЗУ М 1:1000	
		Проектный офис Верещагиных	