



**Документация по планировке территории (проект
планировки и межевания территории) в границах улиц
Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы
Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Нижний Новгород

2022 г.



**Документация по планировке территории (проект
планировки и межевания территории) в границах улиц
Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы
Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Директор _____ Т.С. Никанова

Инженер _____ Ю.О.Королева

Нижний Новгород

2022 г.

РАЗДЕЛ 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработана для территории площадью 4,78 га.

1.2 Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ямская, Шевченко, 3-я Ямская, дублера улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена ООО «Геопроект-НН» (Нижний Новгород) по заказу ООО «Юника Инвест» 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 линейных объектов.

1.3 Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1.1 - Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Показатели 1 очередь/2 очередь
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	4,78
2	Площадь территории квартала под территориальной зоной ТЖСМ (в красных линиях)	кв.м.	25500
3	Площадь территории квартала под территориальной зоной ТО-1(в красных линиях)	кв.м	2500
4	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел	870 183 687
5	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями (с учетом подземной части)	кв.м	11554,5 1968,5 9481/105
6	Суммарная поэтажная площадь зданий, строений, сооружений, в том числе - сохраняемых - проектируемых	кв.м	40873 7551,5 33111,5/210
7	Коэффициент застройки - для территориальной зоны ТЖсм - для территориальной зоны ТО-1	-	0,45 0,1
8	Коэффициент плотности застройки - для территориальной зоны ТЖсм - для территориальной зоны ТО-1	-	1,6 0,1
9	Этажность проектируемых объектов	эт.	7,10,13/2
10	Общая площадь жилых помещений (квартир) проектируемой жилой застройки	кв.м	20610

11	Общая площадь проектируемых помещений общественно-делового назначения	кв.м	1724/210
12	Жилищная обеспеченность	кв.м на чел.	30
13	Вместимость объектов социального назначения: - детская образовательная организация	мест	47
14	Площадь озелененных территорий в границах жилого квартала (без учета территорий дошкольных образовательных организаций)	кв.м	8707
15	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность проездов - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	м	280/340 135/- 1170/550
16	Вместимость автостоянок в том числе: - наземных - подземных	машино-мест	52/2 242/-
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
17	Водоснабжение (хозяйственно-питьевые нужды)	м ³ /час	12,86/1,83
18	Канализация	м ³ /час	12,86/1,83
19	Электроснабжение	кВт	554/2
20	Ливневая канализация	л/с	82,32/-
21	Теплоснабжение	Гкал/ч	3,47/0,02
22	Радиофикация	кол.радиоточек	277/1
23	Телефонизация	кол.номеров	277/1
24	Противопожарное водоснабжение - наружное пожаротушение - внутреннее пожаротушение - автоматическое пожаротушение	л/с	25 7,5 30

1.4 Характеристики планируемых объектов капитального строительства

1.4.1 Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Очередность	Этажность	Площадь застройки с учетом подземной части, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий, строений, сооружений, кв.м	Примечания
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей (Секция 1)	1	7,10	4338	10572	
1.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей (Секция 2)	1	7,10,13	5070	22466,5	Вместимость ДОО – 47 мест
2.1	Трансформаторный пункт	1	1	73	73	
3.1	Плоскостная парковка	1	-	-	-	Сооружение
4.1	Гостиница	2	2	105	210	
	ИТОГО:			9586	33321,5	

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

Документацией по планировке территории предусматривается размещение встроенной детской образовательной организации на 47 мест для обеспечения проектируемой жилой застройки. Документацией по планировке территории предусмотрена безвозмездная передача помещений ДОО на основании соглашения между застройщиком и администрацией города Нижнего Новгорода. Образование земельного участка под территорию детских и спортивных площадок, его постановка на учет и регистрация права осуществляется силами органов местного самоуправления в рамках соглашения о ДОО после исполнения сторонами обязательств по договору РЗТ.

Проектные решения документации по планировке территории не снижают фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

РАЗДЕЛ 2. 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 обеспечение жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

Первая очередь планируемого развития территории

Объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, строений и сооружений, попадающих в зону строительства;
- инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

В первую очередь планируется строительство следующих объектов капитального строительства.

Таблица 6.1 – Экспликация проектируемых объектов капитального строительства в первую очередь освоения территории

№ по ГП	Наименование	Кол-во наземных этажей	Площадь застройки с учетом подземной части, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий, строений, сооружений, кв.м	Примечания
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей (Секция 1)	7,10	4338	10572	Вместимость ДОО – 47 мест
1.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей (Секция 2)	7,10,13	5070	22466,5	
2.1	Трансформаторный пункт	1	73	73	
3.1	Плоскостная парковка	-	-	-	Сооружение

	ИТОГО:		9481	33111,5	
--	---------------	--	-------------	----------------	--

В первую очередь планируется строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию проектируемого жилого квартала с ул. М. Ямская, ул. 3-я Ямская;
- формирование въезда на территорию объекта капитального строительства – сооружение (плоскостная парковка) с ул. М. Горького;
- формирование въездов на территорию подземной стоянки автомобилей;
- формирование внутриквартальных проездов (общей протяженностью ориентировочно 280 м) и тротуаров нормативной ширины (общей протяженностью ориентировочно 1170м);
- формирование велодорожки по ул. М. Горького (протяженностью ориентировочно 135 м);
- размещение парковочных мест на придомовой территории (15 м.м);
- устройство детских площадок, площадок для отдыха и занятия физкультурой в дворовой зоне (общей площадью 1581 кв.м);
- устройство территории детских и спортивных площадок встроенной детской дошкольной образовательной организации: устройство детских площадок общей площадью 1060 кв.м и спортивной площадки площадью 200 кв.м.
- устройство детской велодорожки (протяженностью ориентировочно 170м);
- устройство инженерных сетей водоснабжения (общей протяженностью ориентировочно 105 м), водоотведения (общей протяженностью ориентировочно 320 м), электроснабжения (общей протяженностью ориентировочно 935 м), связи (общей протяженностью ориентировочно 750 м), теплоснабжения (протяженностью ориентировочно 80 м), дождевой канализации (общей протяженностью ориентировочно 840 м, в том числе за границами разработки), устройство наружного освещения (общей протяженностью ориентировочно 320 м).
- благоустройство территории (устройство озеленения, установка лавочек, урн, малых архитектурных форм). Ориентировочная площадь благоустройства -2930 кв.м

В первую очередь планируемого развития территории образуются следующие земельные участки:

- образуемый земельный участок №1 для размещения дома №35 по ул. Горького (первый этап межевания);

- образуемые земельные участки №№2-6 (второй этап межевания);
- образуемый земельный участок №7 (третий этап межевания).

Вторая очередь планируемого развития территории

Объекты, предусмотренные к строительству во вторую очередь, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, строений и сооружений, попадающих в зону строительства;
- инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Во вторую очередь планируется строительство следующих объектов капитального строительства.

Таблица 6.2 – Экспликация проектируемых объектов капитального строительства во вторую очередь освоения территории

№ по ГП	Наименование	Кол-во наземных этажей	Площадь застройки с учетом подземной части, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий, строений, сооружений, кв.м
4.1	Гостиница	2	105	210
	ИТОГО:		105	210

Во вторую очередь планируется строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въездов на территорию с ул. М. Ямская и ул. 3-я Ямская;
- формирование внутриквартальных проездов (общей протяженностью ориентировочно 340 м) и тротуаров нормативной ширины (общей протяженностью ориентировочно 550 м);
- размещение парковочных мест на придомовой территории (2 м.м.);
- устройство инженерных сетей водоснабжения (протяженностью ориентировочно 6 м), водоотведения (протяженностью ориентировочно 2 м), электроснабжения (протяженностью ориентировочно 6 м), связи (протяженностью ориентировочно 6м), сетей теплоснабжения (протяженностью ориентировочно 6м), сетей ливневой канализации (протяженностью ориентировочно 25 м). Устройство инженерных сетей второй очереди предусмотрено в границах земельных участков (будет уточнено на последующих стадиях проектирования).

- благоустройство территории (устройство озеленения, установка лавочек, урн, малых архитектурных форм). Ориентировочная площадь благоустройства - 5777 кв.м

Размещение гостиницы №4 (по генплану) предусмотрено в границах земельного участка 52:18:0060146:240. Проектом предлагается оставить земельный участок в собственности физического лица. Также проектом предлагается смена вида разрешенного использования данного земельного участка на гостиничное обслуживание.

Реализация проектных решений осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка, определенных правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №07-01-06/22 от 30 марта 2018 года (с изменениями).

РАЗДЕЛ 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 3.1 – Перечень земельных участков, образуемых в первом этапе межевания

Условный номер образуемого ЗУ	Адрес образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Способ образования
1	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Максима Горького, д. 35	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	392	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена

Таблица 3.2 – Перечень земельных участков, образуемых во втором этапе межевания

Условный номер образуемого ЗУ	Адрес образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Способ образования
2	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. 3-я Ямская	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка	5646	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060146:233 (под индивидуальный жилой дом), 52:18:0060146:21 (под многоквартирный дом), 52:18:0060146:16 (под многоквартирный дом), 52:18:0060146:238 (под многоквартирный дом), 52:18:0060146:244 (для многоквартирной застройки), 52:18:0060146:18 (под многоквартирный дом), 52:18:0060146:242 (под многоквартирный дом), 52:18:0060146:20 (для многоэтажной застройки), 52:18:0060146:19 (для многоэтажной застройки), 52:18:0060146:22 (под многоквартирный дом), 52:18:0060146:23 (для многоэтажной застройки), 52:18:0060146:241 (для многоквартирной застройки), образованного земельного участка №1 и земель, собственность на которые не разграничена
3	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. М. Горького	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка	5676	
В результате перераспределения части существующих земельных участков 52:18:0060146:22 (186 кв.м), 52:18:0060146:23 (76 кв.м), 52:18:0060146:241 (29 кв.м), 52:18:0060146:238 (53 кв.м) образованный земельный участок №1 (50 кв.м) переходят в земли, собственность на которые не разграничена.				
4	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. М. Горького	Хранение автотранспорта	1838	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060144:13 (под иными объектами специального), 52:18:0060144:25 (для объектов жилой застройки) и земель, собственность на которые не разграничена

5	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. М. Горького	Предоставление коммунальных услуг	112	
В результате перераспределения части существующих земельных участков 52:18:0060144:13 (415 кв.м) и 52:18:0060144:25 (14 кв.м) переходят в земли, собственность на которые не разграничена.				
6	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. 3-я Ямская	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2159	Раздел земельного участка 52:18:0060146:15 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

Примечание: Образование участка №6, его постановка на учёт, регистрация права муниципальной собственности осуществляется органами местного самоуправления в рамках соглашения о ДОО после исполнения сторонами обязательств по договору РЗТ.

Таблица 3.3 – Перечень земельных участков, образуемых в третьем этапе межевания

Условный номер образуемого ЗУ	Адрес образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Способ образования
7	Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. М. Горького	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка	11322	Образование земельного участка путем объединения образованных земельных участков №2 и №3

Примечание: Образование земельного участка №7 путем объединения земельных участков №2 и №3 по экспликации будет осуществлено застройщиком только после предоставления администрацией города Нижнего Новгорода участков №2 и №3 в соответствии с договором о развитии застроенной территории от 29.01.2018 № ДС-015/06 и договором о развитии застроенной территории от 25.09.2020 № ДС-018/06.

РАЗДЕЛ 4. 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

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

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют.

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

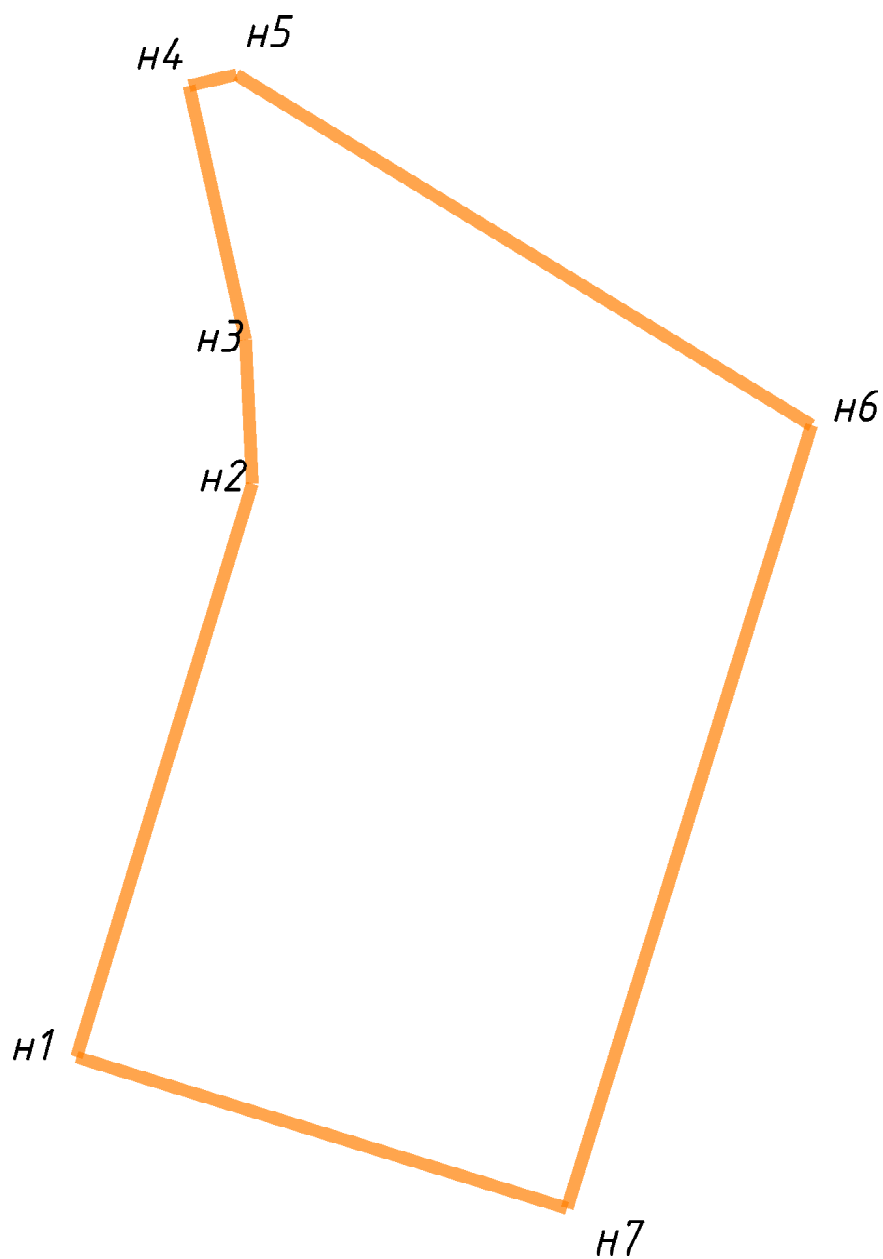
Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

РАЗДЕЛ 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 5.1- Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X(0,01)м	Y(0,01)м
н1	528716.90	2214750.83
н2	528897.29	2214805.69
н3	528942.53	2214803.54
н4	529022.43	2214785.92
н5	529025.86	2214800.68
н6	528915.63	2214980.10
н7	528669.38	2214903.84
н1	528716.90	2214750.83

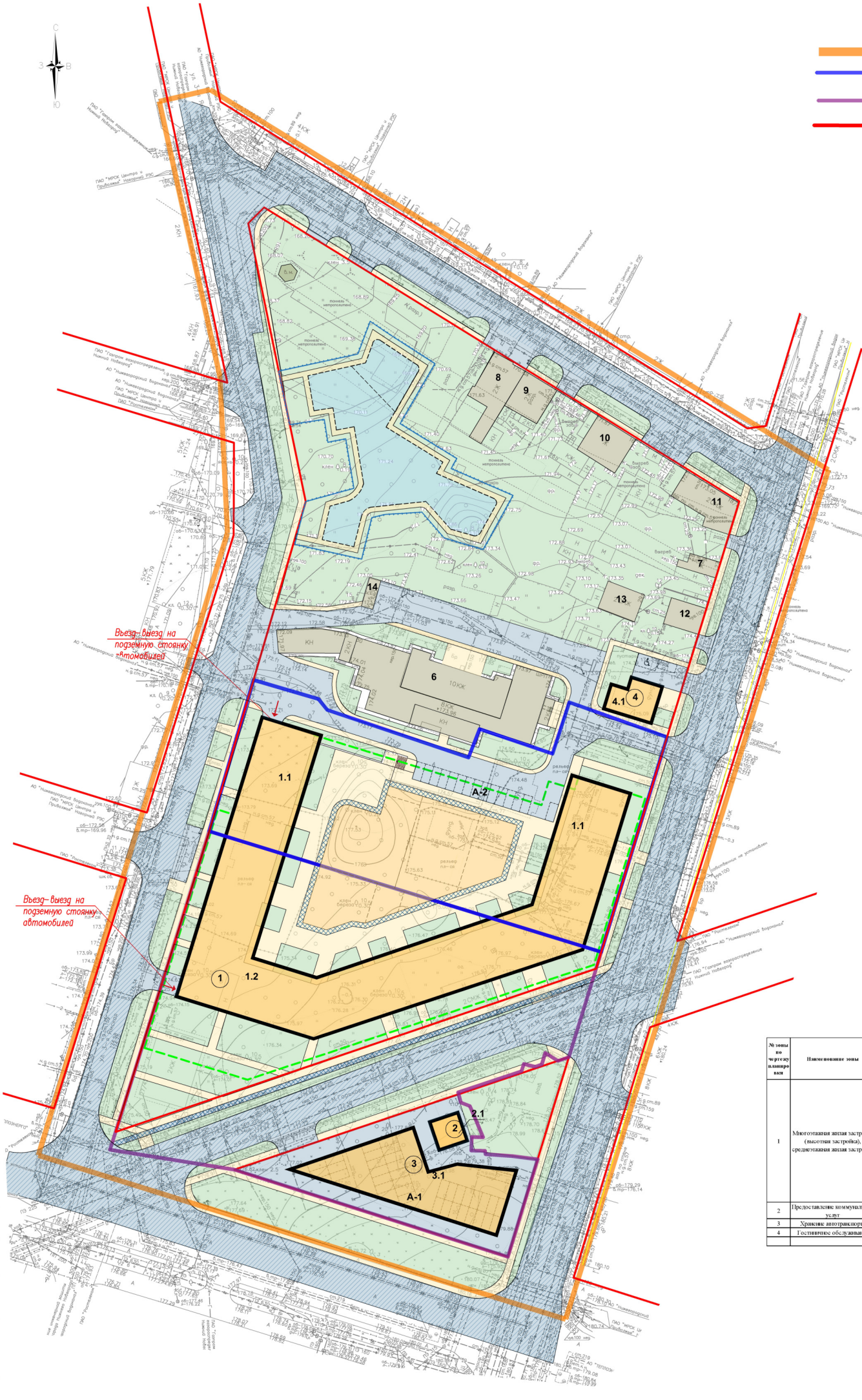
Рисунок 5.1 – Схема границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания





Условные обозначения

- границы подготовки документации по планировке территории
- границы территории, в отношении которой заключен договор о подготовке застроенной территории от 23 января 2016 года № ДС-015/06
- границы территории, в отношении которой заключен договор о подготовке застроенной территории от 25 сентября 2020 года № ДС-018/06
- красные линии
- существующие дома
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (наземная часть)
- границы подземной стоянки автомобилей
- существующие дороги
- проектируемые проезды
- проектируемые парковочные места
- проектируемые парковочные места для инвалидов
- проектируемые зеленые насаждения
- проектируемые площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- проектируемые детские и спортивные площадки
- проектируемые территории дошкольной образовательной организации
- проектируемые территории детских и спортивных площадок
- проектируемые территории дошкольной образовательной организации
- проектируемые территории
- проектируемая велодорожка
- проектируемая велодорожка для детей



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование улицы	№ дома	Тип здания	Интервал ст.	Этажность
6	ул. Э.Ямская	30	Жилое	Кирп.	07.00г
7	ул. М.Ямская	27	Жилое	Дерев.	1
8	ул. Шеншено	10	Жилое	Дерев.	2
9	ул. Шеншено	14	Жилое	Дерев.	2
10	ул. Шеншено	16	Жилое	Дерев.	1
11	ул. М.Ямская	25/18	Жилое	Дерев.	2
12	ул. М.Ямская	29	Жилое	Дерев.	2
13	ул. М.Ямская	29а	Жилое	Дерев.	2
14	ТП		Нежилое	Метал.	1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ НАЗЕМНЫХ ПАРКОВЫХ МЕСТ

Условное обозначение	Наименование	Кол-во м.м.
A-1	Парковочные места временного хранения	37
A-2	Парковочные места временного хранения	15
A-3	Парковочные места	2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ

№ зоны по чертежу планировки	Наименование зоны	Очередность	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная возводимая площадь, кв.м	Жилая площадь	Примечание
1	Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка	1	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями обще-стационарного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей (Сезон 1)	4338	7,10 эт	10572	6595	Вместимость ДСК - 47 мест
			1.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями обще-стационарного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей (Сезон 2)	5070	10,13 эт	22466,5	14015	
2	Предоставление коммунальных услуг	1	2.1	Трансформаторный пункт	73		73		
3	Хранение автотранспорта	1	3.1	Площадка для парковки					Создание
4	Гостиничное обслуживание	2	4.1	Гостиница	105	2 эт	210		
Итого:					9586		33321,5		

Система координат МСК-52

Система высот Балтийская, 1977г.

Слоновые горизонталы проведены через 0,5 м

Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

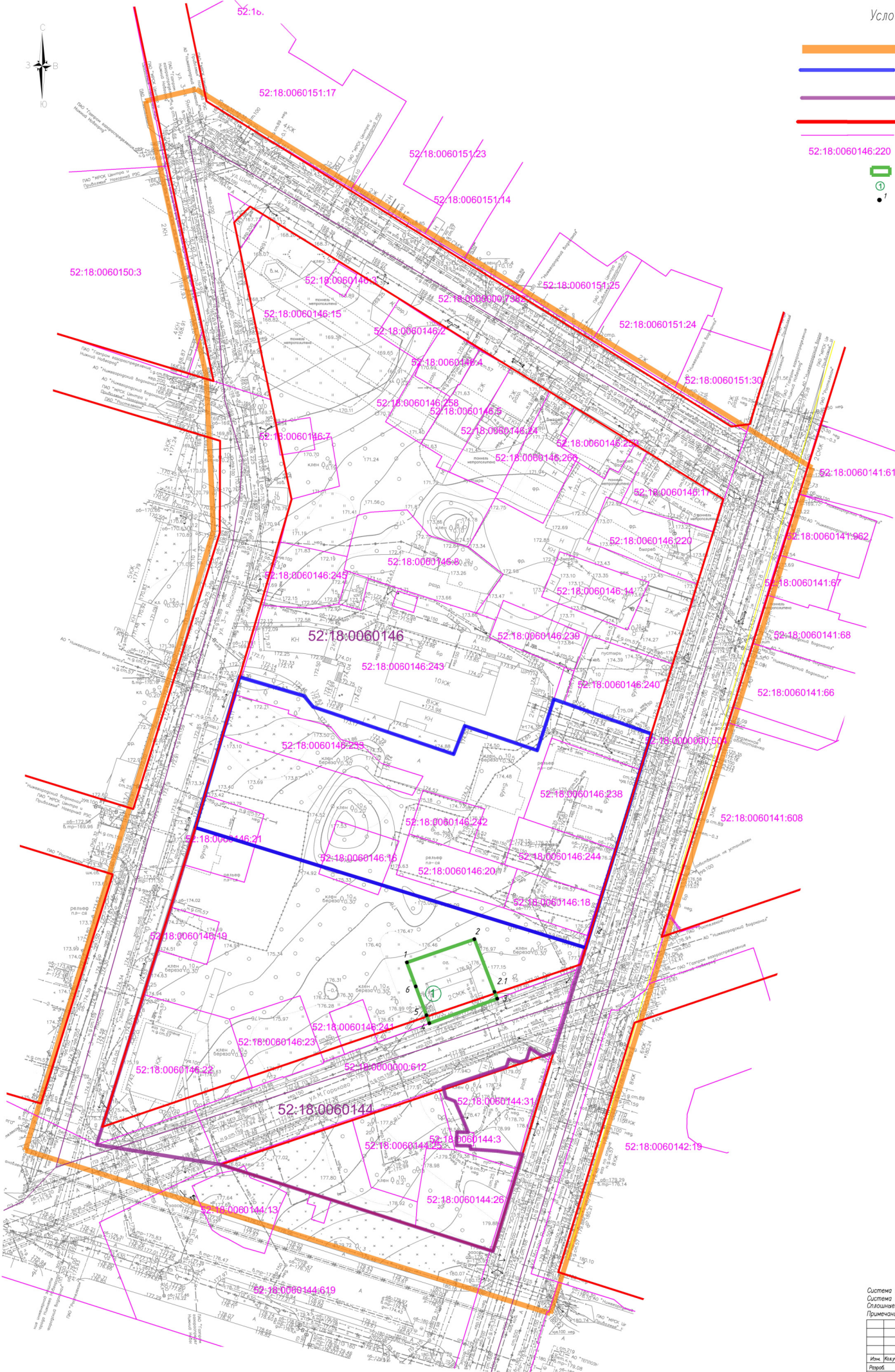
					02-10/22-ППМ-04		
					Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Мата Ямская, Шеншено, 1-й Ямской, 2-й Ямской, 3-й Ямской, 4-й Ямской, 5-й Ямской, 6-й Ямской, 7-й Ямской, 8-й Ямской, 9-й Ямской, 10-й Ямской, 11-й Ямской, 12-й Ямской, 13-й Ямской, 14-й Ямской, 15-й Ямской, 16-й Ямской, 17-й Ямской, 18-й Ямской, 19-й Ямской, 20-й Ямской, 21-й Ямской, 22-й Ямской, 23-й Ямской, 24-й Ямской, 25-й Ямской, 26-й Ямской, 27-й Ямской, 28-й Ямской, 29-й Ямской, 30-й Ямской, 31-й Ямской, 32-й Ямской, 33-й Ямской, 34-й Ямской, 35-й Ямской, 36-й Ямской, 37-й Ямской, 38-й Ямской, 39-й Ямской, 40-й Ямской, 41-й Ямской, 42-й Ямской, 43-й Ямской, 44-й Ямской, 45-й Ямской, 46-й Ямской, 47-й Ямской, 48-й Ямской, 49-й Ямской, 50-й Ямской, 51-й Ямской, 52-й Ямской, 53-й Ямской, 54-й Ямской, 55-й Ямской, 56-й Ямской, 57-й Ямской, 58-й Ямской, 59-й Ямской, 60-й Ямской, 61-й Ямской, 62-й Ямской, 63-й Ямской, 64-й Ямской, 65-й Ямской, 66-й Ямской, 67-й Ямской, 68-й Ямской, 69-й Ямской, 70-й Ямской, 71-й Ямской, 72-й Ямской, 73-й Ямской, 74-й Ямской, 75-й Ямской, 76-й Ямской, 77-й Ямской, 78-й Ямской, 79-й Ямской, 80-й Ямской, 81-й Ямской, 82-й Ямской, 83-й Ямской, 84-й Ямской, 85-й Ямской, 86-й Ямской, 87-й Ямской, 88-й Ямской, 89-й Ямской, 90-й Ямской, 91-й Ямской, 92-й Ямской, 93-й Ямской, 94-й Ямской, 95-й Ямской, 96-й Ямской, 97-й Ямской, 98-й Ямской, 99-й Ямской, 100-й Ямской		
Имя	И.И. Кошкин	Лист	№ 1	Дата	2022	Листов	7
Разработчик	Королева	Проверил	Николаев	Датум	2022	Страниц	1
Тип	Николаев	Генеральный директор	Николаев	Дата	2022	Листов	7
И. Кошкин	Николаев	Лист	№ 1	Дата	2022	Страниц	1
					ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород		
					М 1:500		

Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 29 января 2018 года N ДС-015/06
- границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 сентября 2020 года N ДС-018/06
- красные линии
- границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0060146:220 - кадастровый номер сохраняемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- ① - условный номер образуемого земельного участка
- - характерные точки образуемых земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого участка ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	Многоквартирная застройка	392



Система координат МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Склонные горизонталы проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

02-10/22-ППМ-ЧМ_1

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ясенева, Шабанова, 1-й Лесной, Трудовой улиц Красносельского района Невского района Санкт-Петербурга						Страница	Лист	Листов	
Имя	Инициалы	Лист	N докум	Порядок	Дата	Проект межевания территории (основная (утвержденная) часть)	ПМТ	2	7
Разработчик	Корсаева								
Проверил	Никонова								
И. Контр.	Никонова					Часть межевания территории (первый этап межевания)			ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород

М 1:500

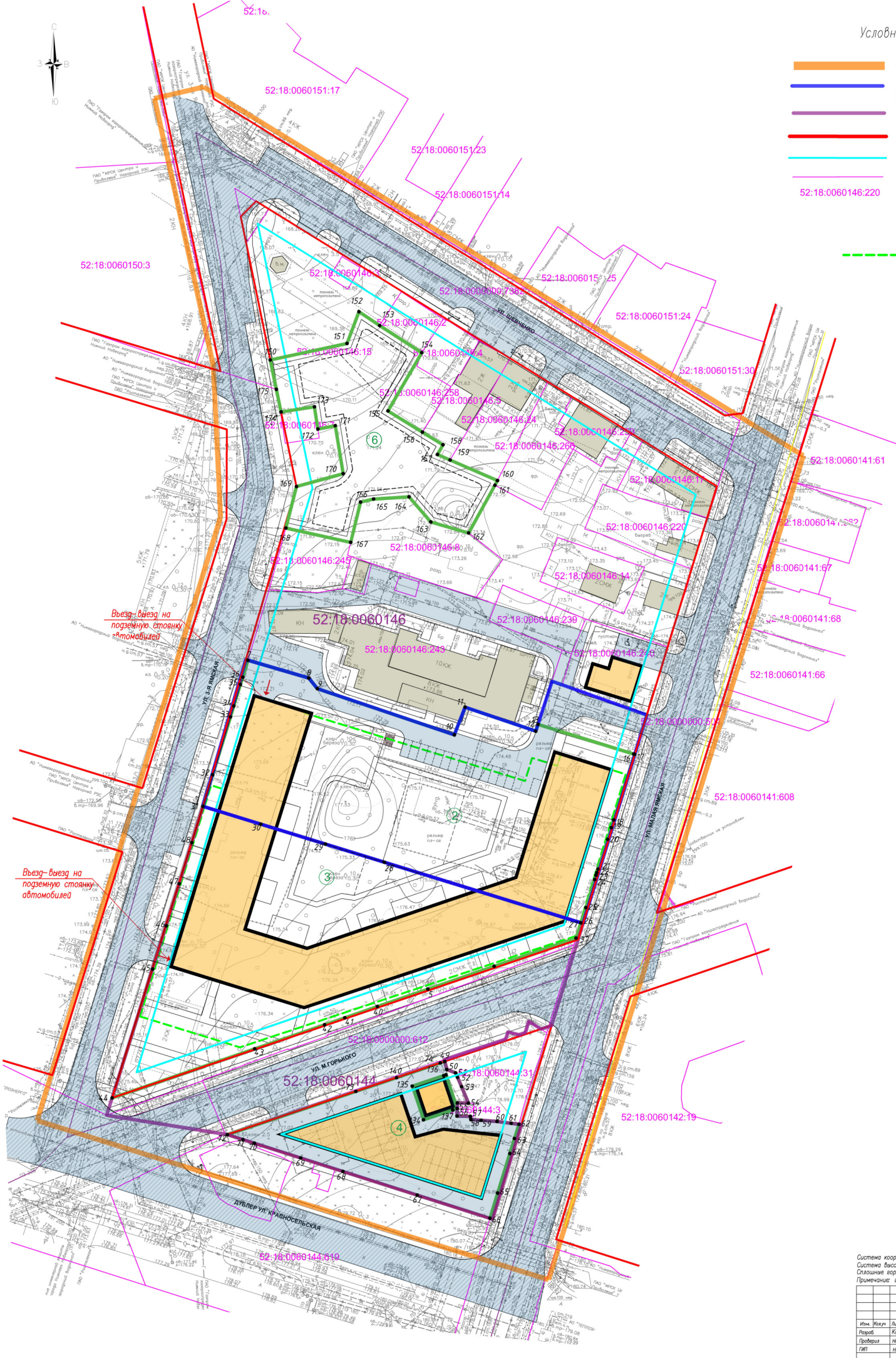
Лист N 001. Подпись и дата. Внесен инд. № С.О.Г.А.С.О.В.А.Н.О.

Условные обозначения

- — границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- — границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 29 января 2018 года № ДС-013/06
- — границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 сентября 2020 года № ДС-018/06
- — красные линии
- — линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- — границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0060146:220 — кадастровый номер сохраняемого земельного участка
- существующие дома
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть)
- границы проектируемой подземной стоянки автомобилей
- существующие дороги
- проектируемые проезды
- проектируемые парковочные места
- проектируемые парковочные места для инвалидов
- проектируемые тротуары, велодорожки
- границы образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- — характерные точки образуемых земельных участков

СПЕЦИФИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
2	Многоэтапная застройка (высотная застройка), среднетяжелая жилая застройка	5646
3	Многоэтапная застройка (высотная застройка), среднетяжелая жилая застройка	5676
4	Хранение автотранспорта	1838
5	Предоставление коммунальных услуг	112
6	Дошкольное, начальное и среднее образование	2159



Система координат МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сложившие горизонталы проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

02-10/22-ППМ-ЧМ_2

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Лесная, Шабанько, 3-й Лесная, Губерова улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						Страница	Лист	Листов	
Изм.	Кол-во	Лист	И.рек.	Порядок	Дата	Проект межевания территории Основная (утвержденная) часть	ПМТ	3	7
Разработчик	Караева								
Проверенный	Никонова								
И. Компр.	Никонова					Часть межевания территории (Второй этап межевания) № И-500			ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород

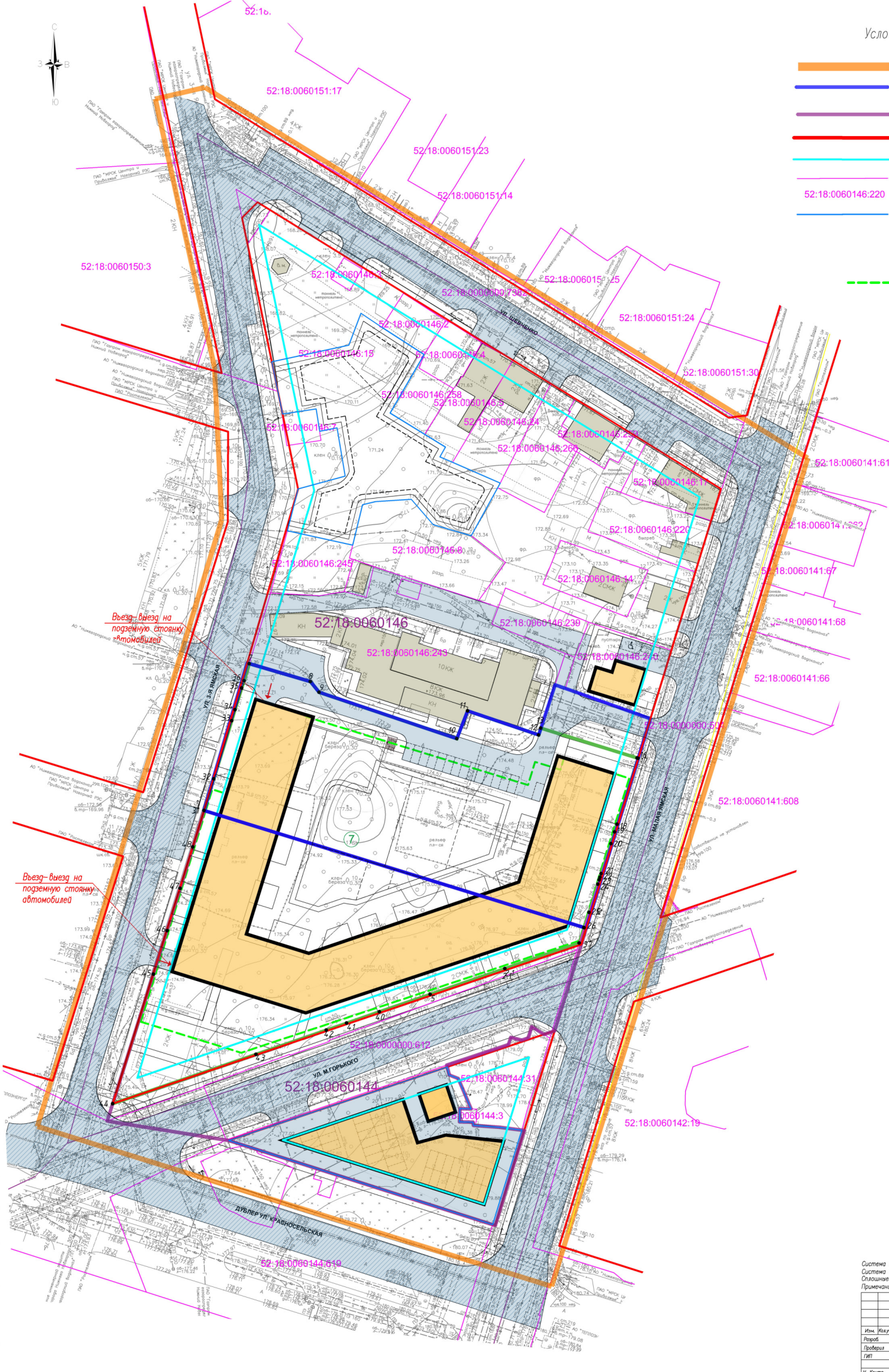
С. СОЛТАСОВА

Условные обозначения

- — границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- — границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 29 января 2018 года N ДС-015/06
- — границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 сентября 2020 года N ДС-018/06
- — красные линии
- — линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- — границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0060146:220 — кадастровый номер сохраняемого земельного участка
- — границы земельных участков, образованных на предыдущих этапах межевания
- существующие дома
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (ноземная часть)
- - - — границы проектируемой подземной стоянки автомобилей
- существующие дороги
- проектируемые проезды
- проектируемые парковочные места
- проектируемые парковочные места для инвалидов
- проектируемые тротуары, велодорожки
- границы образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- — характерные точки образуемых земельных участков

СПИСОК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
7	Многоэтажная линия застройки (высотная застройка) среднотрагкая линия застройки	11322



Въезд-выезд на подземную стоянку автомобилей

Въезд-выезд на подземную стоянку автомобилей

Система координат МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сложившие горизонталы проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

02-10/22-ППМ-ЧМ_3					
Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Малая Ясенева, Шабельная, 3-я Ясенева, Губерова улицы Красносельского района города Нижнего Новгорода					
Изм.	Исх.чл.	Лист	И.рек.	Порядок	Дата
Разработчик	Караева				
Проверил	Никонова				
ГИП	Никонова				
И. Компр.	Никонова				
Проект межевания территории (утвержденная) часть				Страница	Лист
Часть межевания территории (предыдущий этап межевания) N 1:500				ПМТ	4 / 7
ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород					

С.О. ГЛАССОВАНО

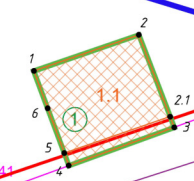
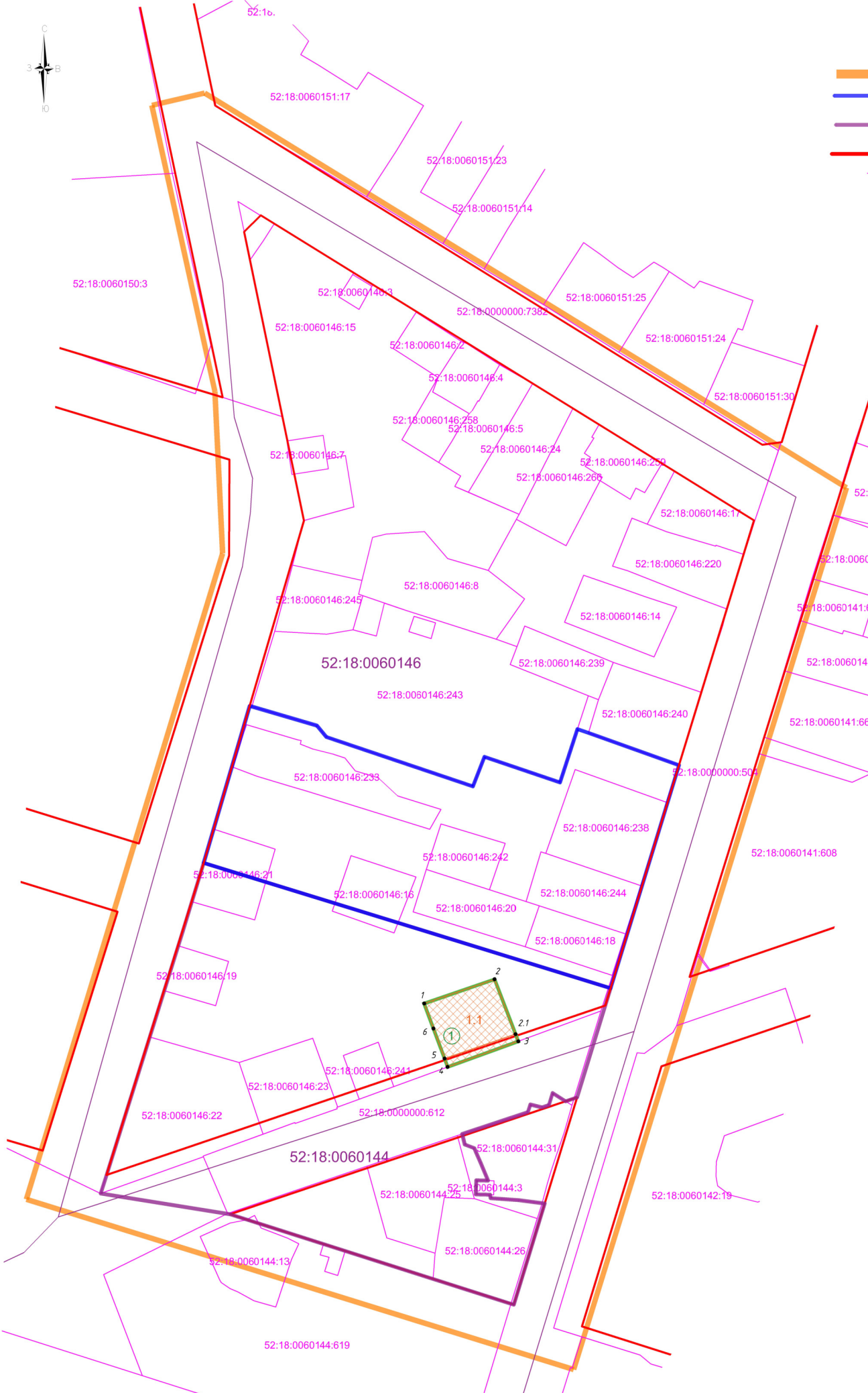


Условные обозначения

- - границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- - границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 23 января 2016 года № ДС-015/06
- - границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 сентября 2020 года № ДС-016/06
- - красные линии
- - границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕПРН
- 52:18:0060146:220 - кадастровый номер сохраняемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- ① - условный номер образуемого земельного участка
- земли, собственность на которые не разграничена
- - характерные точки образуемых и изменяемых земельных участков

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м2	Способ образования	Условный номер изменяемого ЗУ	Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого ЗУ	Площадь изменяемого участка, м2
1	Многоквартирная жилая застройка	392	Образование из земель, собственности на которые не разграниченна	1.1	земли, собственности на которые не разграниченна	392



Изд. в год: Портфолио и дата: Вышел изд. № С.О.Г.Л.А.С.О.В.А.Н.О.

Система координат МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕПРН

02-10/22-ППМ-ЧМ_ИО_1

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц: Малая Ясная, Забывчивая, 3-я Ясная, Трудовой улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						Страница	Лист	Листов	
Изм.	Исполн.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утвержденная) часть	ПМТ	5	7
Разработчик	Корсаева								
Проверенный	Никонова								
ГИП	Никонова					План границ изменяемых и образуемых земельных участков (последний этап межевания)	ООО "Геопроект-НН" г.Н.Новгород		
И. Компр.	Никонова					М 1:500			

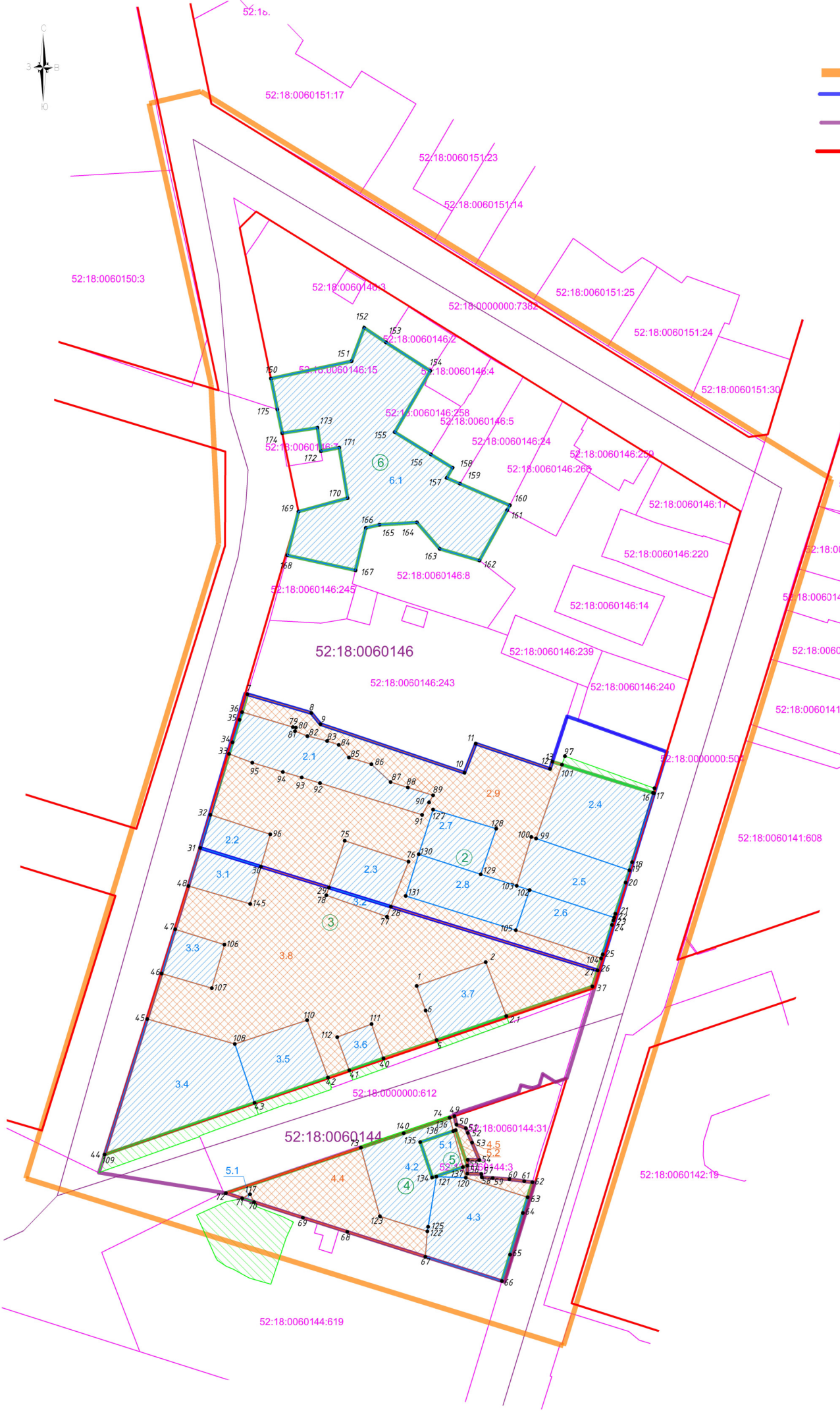


Условные обозначения

- — границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- — границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 23 января 2020 года № ДС-015/06
- — границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 сентября 2020 года № ДС-016/06
- — красные линии
- — границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0060146:220 — кадастровый номер сохраняемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- 2 — условный номер образуемого земельного участка
- границы изменения земельных участков и их условные номера
- земли, собственность на которые не разграничена, участвующие в перераспределении
- части земельных участков, переходящие в земли, собственность на которые не разграничена
- — характерные точки образуемых и изменяемых земельных участков

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, кв.м	Способ образования	Условный номер изменяемого ЗУ	Кадастровый номер и вид разрешенного использования земельного участка	Площадь изменяемого участка, кв.м
2	Многоэтапная живая застройка (высотная застройка), среднеэтапная живая застройка	5646	Перераспределение земельных участков	2.1	52:18:0060146:233 Под индивидуальный жилой дом	605
				2.2	52:18:0060146:21 под многоквартирный дом	175
				2.3	52:18:0060146:16 под многоквартирный дом	261
				2.4	52:18:0060146:238 Для многоквартирной застройки	622
				2.5	52:18:0060146:244 под многоквартирный дом	421
				2.6	52:18:0060146:18 под многоквартирный дом	308
				2.7	52:18:0060146:242 под многоквартирный дом	252
				2.8	52:18:0060146:20 Для многоквартирной застройки	404
				2.9	земли, собственность на которые не разграничена	2568
3	Многоэтапная живая застройка (высотная застройка), среднеэтапная живая застройка	5676	Перераспределение земельных участков	3.1	52:18:0060146:21 под многоквартирный дом	204
				3.2	52:18:0060146:16 под многоквартирный дом	49
				3.3	52:18:0060146:19 Для многоквартирной застройки	162
				3.4	52:18:0060146:22 под многоквартирный дом	921
				3.5	52:18:0060146:23 Для многоквартирной застройки	383
				3.6	52:18:0060146:241 Для многоквартирной застройки	106
				3.7	образуемый участок №1 (многоэтапная многоквартирная живая застройка)	342
				3.8	земли, собственность на которые не разграничена	3479
4	Хранение автотранспорта	1838	Перераспределение земельных участков	4.1	52:18:0060144:13 Под иные объекты специального назначения	3
				4.2	52:18:0060144:25 Для объектов жилой застройки	463
5	Предоставление коммунальных услуг	112	Перераспределение земельных участков	4.3	52:18:0060144:26 под многоквартирный жилой дом	615
				4.4	земли, собственность на которые не разграничена	665
				4.5	земли, собственность на которые не разграничена	92
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2159	Раздел сохраняемого земельного участка в измененных границах	5.1	52:18:0060146:15 (для строительства вентиляционной шахты с вентиляционным люком и организацией строительной площадки для проведения работ)	2159
				5.2	земли, собственность на которые не разграничена	11



Инв. № подл. Подпись и дата/Время, инв. №

Система координат МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

02-10/22-ППМ-ЧМ_Ю_2

Имя	Инициалы	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист
Разработчик	Королева					Проект межевания территории	6
Проверил	Никонова					Основная (утвержденная) часть	7
ГИП	Никонова						
И. Компр.	Никонова					000 "Геопроект-НН" г.Н.Новгород	

М 1:500

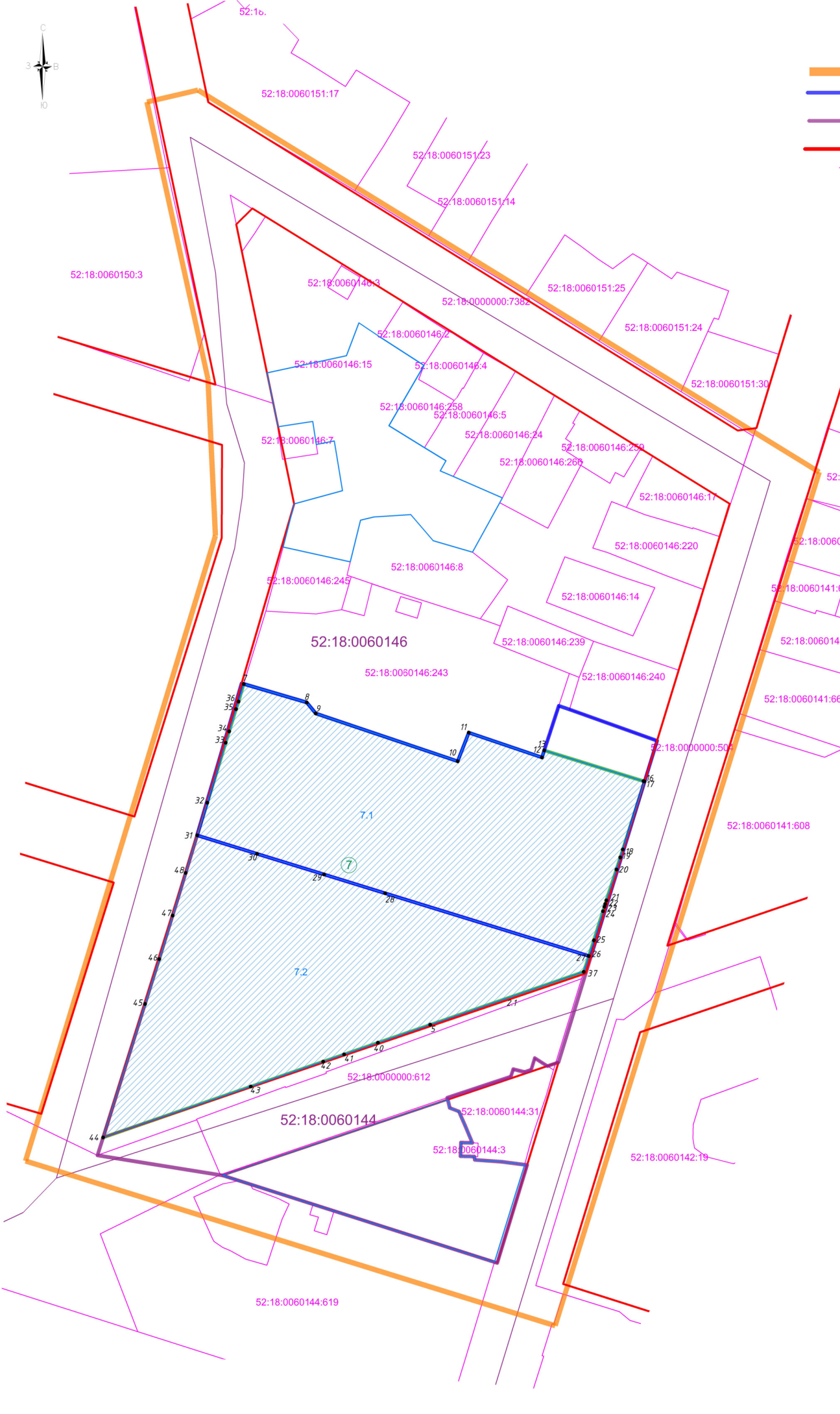


Условные обозначения

- — границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- — границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 23 января 2016 года № ДС-015/06
- — границы территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории от 25 сентября 2020 года № ДС-016/06
- — красные линии
- — границы сохраняемых земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 52:18:0060146:220 — кадастровый номер сохраняемого земельного участка
- — границы земельных участков, образованных на предыдущих этапах межевания
- — границы образуемого земельного участка
- 7 — условный номер образуемого земельного участка
- 7 — границы изменения земельных участков и их условные номера
- — характерные точки образуемых и изменяемых земельных участков

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого участка, м ²	Способ образования	Условный номер изменяемого ЗУ	Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого ЗУ	Площадь изменяемого участка, м ²
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка	11322	Объединение земельных участков	7.1	образуемый земельный участок №2	5645
				7.2	образуемый земельный участок №3	5676



Инв. № подл. Подпись и дата/ Внесен инв. №

Система координат МСК-52
 Система высот Балтийская, 1977г.
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м
 Примечание: границы землепользований нанесены по сведениям ЕГРН

02-10/22-ППМ-ЧМ_Ю_3					
Имя	Искрв	Лист	№ док	Порядк	Дата
Разработчик	Корсаева				
Проверил	Никонова				
ГИП	Никонова				
И. Компр	Никонова				

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улицы Малая Ясная, Шабокина, 3-й Ямской, Труфаново улицы Красносельская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Статус	Лист	Листов
Проект межевания территории		
Основная (утвержденная) часть	ПМТ	7 / 7

План границ изменения и образуемых земельных участков (второй этап межевания)
 М 1:500
 ООО "Геопроект-НН"
 г.Н.Новгород