



№ 394.21 - ПЗ

Заказчик: ООО Специализированный застройщик  
«РегионИнвест52»

**Документация по внесению изменений в проект  
планировки и межевания территории в границах улиц  
Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь  
Максима Горького в Нижегородском районе города  
Нижего Новгорода.**

## УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Директор ПТМА, ГАП

Тимофеев М.С.

“ 18 ” апреля 2022г.

# СОДЕРЖАНИЕ

## **I. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

1. Общие положения
2. Цели и задачи
3. Характеристика планируемого развития территории
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

## **II. Положения об очередности планируемого развития территории**

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

1. Информация об образуемых земельных участках
2. Описание изменяемых земельных участков, участвующих в образовании

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

- 1) Информация об образуемых земельных участках
- 2) Описание изменяемых земельных участков, участвующих в образовании

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

- 1) Информация об образуемых земельных участках
- 2) Описание изменяемых земельных участков, участвующих в образовании

## **V. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан и утвержден данный проект межевания.**

# I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

## 1. Общие положения

Настоящая документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработана для территории площадью 3,7979 га на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 8.2, 41-43,45,46;
- Земельного кодекса РФ, статьи 11.3, 39.27-39.29;
- Закона Нижегородской области от 08.04.2008 №37-3 "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области";
- Обращения ООО Специализированный застройщик «РегионИнвест52» от 31.05.2021г. №Вх-406-215979/21;
- Договора о развитии застроенной территории от 30.12.2011г. №059/06;
- Приказа Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13.07.2021 №07-02-02/134 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»;
- Градостроительного задания №157/21 Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области;
- Генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010г. №22 (с изменениями);
- Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015г. №921;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденных решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018г. №188;
- Документации по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Студенческая, Бориса Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная, утвержденная распоряжением Правительства Нижегородской области от 17.08.2012г. №1761-р;
- Проекта планировки и межевания территории в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 06.05.2013г. №1539 (в редакции от21.03.2014г. №868);
- Проекта межевания территории в границах Почаинский овраг, улиц Ильинская, Максима Горького, площади Свободы, улицы Варварская, площади Минина и Пожарского в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2009г. №2213;
- Информации из ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области о земельных участках и объектах недвижимости в границах разработки проекта планировки и межевания.
- Топографической съемки, выполненной ООО «Геосервис» в сентябре 2021г.

## 2. Цели и задачи

Настоящая документация по внесению изменений в проект планировки территории выполнена ООО "ПТМА Тимофеева С.А." по заказу ООО Специализированный застройщик «РегионИнвест52» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, выделения зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, предназначенных для строительства с учетом ценных объектов градостроительной среды, уточнения границ территории общего пользования и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с Генеральным планом г. Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы г. Нижнего Новгорода от 17.03.2010г. №22 (с изменениями), территория расположена в следующих функциональных зонах:

- **ОИ** зона многофункциональной общественной застройки центрального исторического района, зон охраны ОКН и зон Достопримечательных мест;
- **О-1** зона многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон ОКН;
- **Т-3** зона улиц и дорог.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22, территория расположена в следующих территориальных зонах:

- **ТО-1.1** - подзона территориальной зоны многофункциональной застройки городского центра и городских подцентров за пределами исторического района и охранных зон объектов культурного наследия ТО-1
- **ТТ** зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

В соответствии со сведениями, предоставленными ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» территория расположена в границах исторической территории города Нижнего Новгорода «Старый Нижний Новгород», в границах объекта культурного наследия «Культурный слой города Нижнего Новгорода». В границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил в людях Алексей Максимович Горький», ул. Максима Горького, дом 74, литеры А, А1.

Границы территорий объектов культурного наследия и информация о зонах с особыми условиями использования территории в границах разработки проекта планировки и проекта межевания приведены на листе 3 «Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории. М 1:500» обосновывающей части проекта планировки.

Планируемая территория имеет почти треугольную форму, со всех сторон примыкая к улицам со сложившейся застройкой. Рельеф территории — спокойный, с уклоном в северо-западном направлении, характеризуется абсолютными отметками от 168,00 до 176,00 метров с уклонами до 3%.

Северная часть квартала свободна от застройки, южная и восточная часть — застроена по периметру квартала многоквартирными жилыми домами со встроенными учреждениями обслуживания. Красные линии установлены со всех сторон квартала, вдоль ограничивающих его улиц.

### 3. Характеристика планируемого развития территории

Настоящей документацией по внесению изменений в проект планировки территории в разрабатываемых границах предлагается уточнение параметров застройки 2ой и 3ей очередей жилого комплекса «Симфония Нижнего» с учетом сохранения профилей улиц Ильинская и Новая.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение новой застройки разработано в соответствии с видами разрешенного использования и градостроительным регламентом подзоны ТО-1.1. территориальной зоны ТО-1, требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом решений ранее утвержденной документации по планировке территории, сложившейся градостроительной ситуацией и с учетом мастер-плана эскизного проекта жилого комплекса «Симфония Нижнего», отобранного по результатам открытого архитектурного конкурса.

Положение действующих красных линий настоящим проектом предлагается к изменению для устранения заступа за них существующих зарегистрированных земельных участков.

На текущий момент квартал в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода частично имеет сложившуюся застройку разных периодов и разной этажности. В центре внутриквартального пространства сохраняется существующий детский сад №248 на 65 мест. Здание гаража по ул.Новой предусмотрено к сносу.

Местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе объектов, подлежащих сносу, приведено на листе 5 «Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:500» обосновывающей части проекта планировки территории.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Итого
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	3,8
2	Площадь территории квартала	кв.м	29 987
3	Общая площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями, в том числе:	кв.м	11 661
3,1	- существующими зданиями, строениями, сооружениями	кв.м	7 083
3,2	- проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	кв.м	4 578
4	Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений, в том числе:	кв.м	77 153
4,1	- существующих зданий, строений, сооружений *	кв.м	44 302
4,2	- проектируемых зданий, строений, сооружений **	кв.м	32 851
5	Коэффициент застройки	-	0,39
6	Коэффициент плотности застройки	-	2,57
7	Площадь озелененных территорий	кв.м	6 734
7,1	Процент озеленения	%	25
8	Вместимость подземных автостоянок в проектируемых зданиях	М-мест	171

#### Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

9	Водоснабжение	м3/ч	14,90
10	Канализация	м3/ч	14,90
11	Газоснабжение	м3/ч	-
12	Электроснабжение	кВт	801
13	Теплоснабжение	Гкал/ч	1,89
14	Радиофикация	точек	257
15	Телефонизация	номеров	259
16	Ливневая канализация	л/с	64,52

\* по данным Государственного кадастра недвижимости

\* в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Настоящим проектом планировки предлагается разместить два многоквартирных дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземными стоянками автомобилей, трансформаторную подстанцию и административное здание.

Несмотря на сложившееся историческое положение окружающей застройки по красным линиям, размещение планируемых к строительству жилых домов предусмотрено с отступом от красных линий улиц Ильинская и Новая для пропуска планируемых транзитных коммуникаций АО «Теплоэнерго».

Композиционное решение новой застройки выполнено в сомасштабном соподчинении с окружающей современной и исторической архитектурой. Для этого к перекрестку улиц Ильинская и Новая застройка имеет меньшее количество этажей, а к дворовому пространству и соседней современной застройке — повышенную этажность. Расчлененность в плане неземной части застройки дома №1 на три отдельных дома и деление этих домов на отдельные блоки сомасштабные исторической парцеляции необходимы для композиционной увязки с существующей градостроительной ситуацией данного фрагмента города. Сопряжение двух масштабов по высоте в одном квартале призвано повысить градостроительное качество силуэтности застройки в целом, при этом, позволяет сохранить целостность композиции всего квартала.

С целью обеспечения потребностей жителей в автостоянках проектом предусмотрены встроенные подземные автостоянки под многоквартирными домами №1 и №2.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения проектом не предусматривается. Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах проектирования, включенные в программы комплексного развития – отсутствуют.

Таблица 2

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

Показатель / № по генплану	Наименование	Этажность (наземная часть)	Площадь, занимаемая зданием (надземная часть), м2	Площадь этажей здания, м2
<b>№1</b>	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	5-9	3 001	20 086
<b>№2</b>	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	1 360	12 240
<b>№3</b>	Трансформаторная подстанция	1	26	26
<b>№4</b>	Нежилое здание общественного назначения	2	191	499
<b>Итого</b>			<b>4 578</b>	<b>32 851</b>

## II. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность освоения застраиваемой части территории предусматривает строительство двух многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземными стоянками автомобилей, трансформаторной подстанций и административного здания в три очереди.

### **1 очередь:**

Объекты, предусмотренные к строительству в 1й очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественного и иного назначения:

<b>№ по ГП</b>	<b>Наименование</b>
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство проездов, тротуаров и временных автостоянок для здания №1 по ГП;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство наружного освещения, благоустройства и озеленения.

### **2 очередь**

Объекты, предусмотренные к строительству во 2й очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественного и иного назначения:

<b>№ по ГП</b>	<b>Наименование</b>
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

<b>№ по ГП</b>	<b>Наименование</b>
3	Трансформаторная подстанция

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проездов, тротуаров и временных автостоянок для зданий №2 по ГП и ТП ;
- устройство площадок различного назначения, их оборудования;
- устройство наружного освещения, благоустройства и озеленения.

### **3 очередь**

Объекты, предусмотренные к строительству во 3й очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- планировка территории согласно проектным отметкам;
- подвод инженерных коммуникаций на застраиваемую территорию согласно техническим условиям;
- устройство временных дорог на период строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественного и иного назначения:

<b><i>№ по ГП</i></b>	<b><i>Наименование</i></b>
4	Нежилое здание общественного назначения

Строительство объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство проездов, тротуаров и временных автостоянок для здания №4 по ГП;
- устройство наружного освещения, благоустройства и озеленения.

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

#### 1. Информация об образуемых земельных участках

Настоящий проект межевания территории предусматривает одномоментное образование 2х проектных земельных участков способом перераспределения земельных участков с кад.№52:18:0060140:1001 и кад.№52:18:0060140:341.

Образуемый земельный участок №1 будут предназначен для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками, №2 — для строительства трансформаторной подстанции.

Земельный участок №6 с кад.№52:18:0060140:368 изменит вид разрешенного использования.

Таблица 3

**Экспликация образуемых земельных участков**

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, м2</i>
<b>1</b>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 687,14
<b>2</b>	Коммунальное обслуживание	50,13
<b>6</b>	Предпринимательство	540,00

#### 2. Описание изменяемых земельных участков, участвующих в образовании

Таблица 4

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, м2</i>	<i>Способ образования</i>	<i>Условный номер изменяемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка</i>	<i>Площадь изменяемого земельного участка, м2</i>
<b>1</b>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<b>3 687,14</b>	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060140:1001 и 52:18:0060140:341	1,1	Часть земельного участка с кад. №52:18:0060140:1001 (Под строительство 9 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой)	2 110,56
				1,2	Часть земельного участка с кад. №52:18:0060140:341 (под зданием гаража)	1 576,58
<b>2</b>	Коммунальное обслуживание	<b>50,13</b>		2,1	Часть земельного участка с кад. №52:18:0060140:1001 (Под строительство 9 этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой)	31,69
				2,2	Часть земельного участка с кад. №52:18:0060140:341 (под зданием гаража)	18,44
<b>6</b>	Предпринимательство	<b>540,00</b>	Изменение вида разрешенного использования	6,1	Земельный участок с кад. №52:18:0060140:368 (под 2-этажный жилой дом переустройстваемый под офисные помещения)	540,00

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

**1) Информация об образуемых земельных участках**

Настоящим проектом межевания предусмотрено образование 3-х земельных участков, которые будут отнесены к территориям или имуществу общего пользования.

Земельные участки №3 и №4 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. №3 - будет использован в дальнейшем для благоустройства дворового пространства и размещения площадок общего пользования и озеленения, №4 - предполагается в будущем к объединению с территорией существующего детского сада.

Земельный участок №5 с кад.№52:18:0060140:366 изменит вид разрешенного использования и будет использован для проезда к территории многоквартирного дома №2 (по генплану).

Таблица 5

**Экспликация образуемых земельных участков**

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, м2</i>
<b>3</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	1 197,19
<b>4</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	590,65
<b>5</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	150,70

**2) Описание изменяемых земельных участков, участвующих в образовании**

Таблица 6

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, м2</i>	<i>Способ образования</i>	<i>Условный номер изменяемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка</i>	<i>Площадь изменяемого земельного участка, м2</i>
<b>3</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<b>1 197,19</b>	Образование из земель, собственность на которые не разграничена.	3,1	Земли, собственность на которые не разграничена.	1 197,19
<b>4</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<b>590,65</b>		4,1	Земли, собственность на которые не разграничена.	590,65
<b>5</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	<b>150,70</b>	Изменение вида разрешенного использования	5,1	Земельный участок с кад. №52:18:0060140:366 (под строительство ТП)	150,70

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

### **1) Информация об образуемых земельных участках**

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом не предусмотрено.

### **2) Описание изменяемых земельных участков, участвующих в образовании**

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд и соответственно изменение земельных участков с последующим участием в образовании вышеназванных земельных участков настоящим проектом не предусмотрено.

**V. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан и утвержден данный проект межевания.**

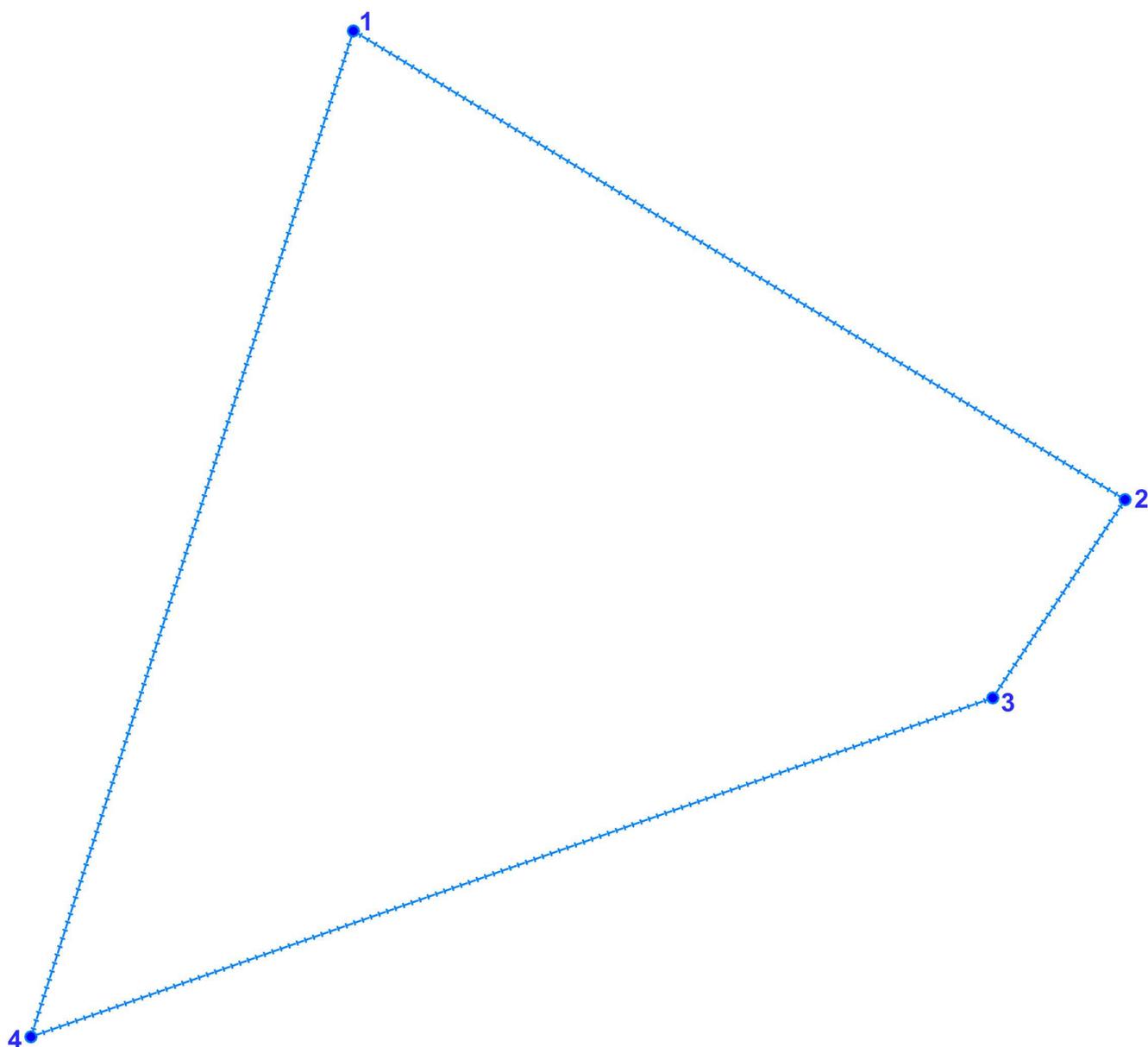
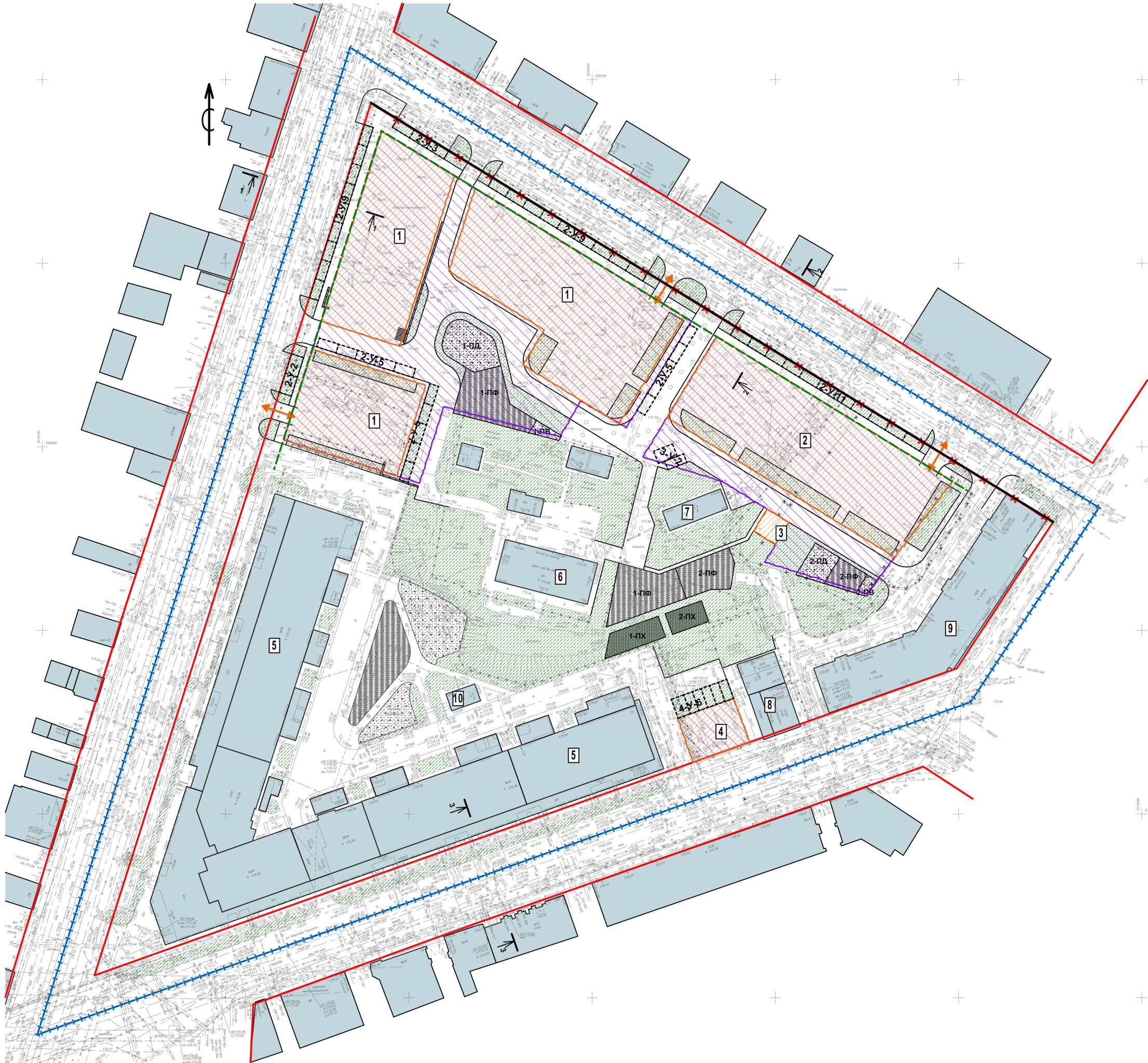


Таблица 7

**Координаты границ разработки проекта межевания территории**

№ точки на чертеже	X	Y
1	529108,74	2215233,97
2	528983,45	2215438,32
3	528930,48	2215403,27
4	528839,87	2215148,59
1	529108,74	2215233,97

Экспликация объектов капитального строительства						
Показатель / № по генплану	Наименование	Этажность (наземная часть)	Кол-во этажей	Площадь, занимаемая зданием (надземная часть), м2	Площадь этажей здания, м2	Примечание
№1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	5-9	6-10	3 001	20 086	1 очередь
№2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	11	1 360	12 240	2 очередь
№3	Трансформаторная подстанция	1	1	26	26	2 очередь
№4	Нежилое здание общественного назначения	2	3	191	499	3 очередь
№5	Многоквартирный дом	9	10	5 392	35 953	сущ.
№6	Детский сад	2	3	303	606	сущ.
№7	Распределительная подстанция	1	1	98	98	сущ.
№8	Детский клуб им. Пешкова	2	3	229	458	сущ.
№9	Многоквартирный дом	7	8	1 021	7 147	сущ.
№10	Трансформаторная подстанция	1	1	40	40	сущ.
<b>Итого</b>				<b>11 661</b>	<b>77 153</b>	



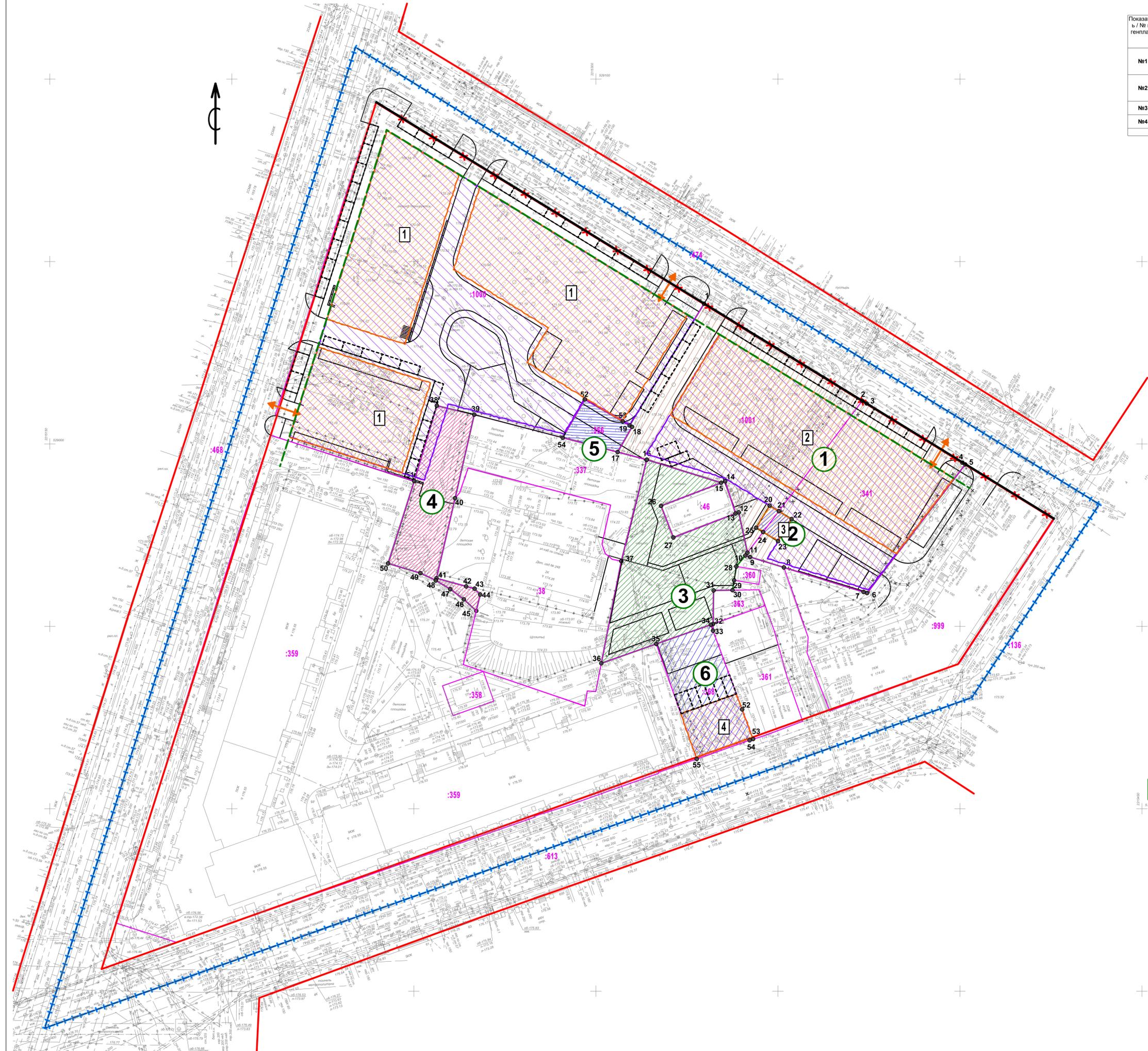
- Условные обозначения:**
- Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
  - Действующие красные линии
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть) и их номера по экспликации
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (подземная часть) и их номера по экспликации
  - Линии отступа мест допустимого размещения зданий, стоев, сооружений от красных линий
  - Красные линии, подлежащие отмене
  - Устанавливаемые красные линии
  - Наземные парковочные места для посетителей учреждений и их маркировка: №дома/назначение/количество
  - Площадки общего пользования различного назначения
  - Газон
  - Наземные парковочные места с покрытием "Экопарковка" и их маркировка: №дома/назначение/количество
  - Въезды-выезды в подземные стоянки автомобилей
  - Объекты капитального строительства, подлежащие сносу
  - Проектные подпорные стенки и удерживающие сооружения
  - 2-ПФ Площадка для занятия физкультурой
  - 2-ПД Площадка для игр детей
  - 2-ПВ Площадка для отдыха взрослых
  - 2-ПХ Площадка для хозяйственных целей

1. Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Геосервис" в июне 2021г. Система высот Балтийская. Система координат МСК-52.

					394.21 - ППМ.УП			
					Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Тимофеев		04.22	ППМ	1	
	Разработал		Белкина		04.22			
	Н. контр.		Тимофеев		04.22			
					Чертеж планировки территории с отображением красных линий. М1:500			
					ООО "ПТМА Тимофеева С.А."			

Экспликация и показатели планируемых объектов капитального строительства										
Показатель / № по генплану	Наименование	Этажность (наземная часть)	Кол-во этажей	Площадь занимаемая зданием (надземная часть), м2	Площадь этажей здания, м2	Общая площадь квартир, м2	Площадь обществ. помещ.: учред., м2	Количество квартир, шт.	Числ. Населения (35 м2/чел)	Примечание
№1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	5-9	6-10	3 001	20 086	10 917	1 601	146	312	1 очередь
№2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	11	1 360	12 240	7 072	884	93	202	2 очередь
№3	Трансформаторная подстанция	1	1	26	26	-	-	-	-	2 очередь
№4	Нежилое здание общественного назначения	2	3	191	499	-	318	-	-	3 очередь
<b>Итого</b>				<b>4 578</b>	<b>32 851</b>	<b>17 989</b>	<b>2 803</b>	<b>239</b>	<b>514</b>	

Экспликация образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 687,14
2	Коммунальное обслуживание	50,13
3	Земельные участки (территории) общего пользования	1 197,19
4	Земельные участки (территории) общего пользования	590,65
5	Земельные участки (территории) общего пользования	150,70
6	Предпринимательство	540,00



- Условные обозначения:**
- Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
  - Действующие красные линии
  - Красные линии, подлежащие отмене
  - Устанавливаемые красные линии
  - Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (по данным ФГУП "ФКП Росреестра" по Нижегородской области) и их кадастровые номера
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть) и их номера по экспликации
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (подземная часть) и их номера по экспликации
  - Линии отступа мест допустимого размещения зданий, стоев, сооружений от красных линий
  - Границы вновь образуемых земельных участков и их условные номера
  - Поворотные точки границ образуемых земельных участков и их номера
  - Объекты капитального строительства, подлежащие сносу

					394.21 - ППМ.УМ			
					Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					04.22	ППМ	1	
Разработал	Белкина				04.22			
Н. контр.	Тимофеев				04.22			
					Чертеж межевания территории. М 1:1000.			
					ООО "ПТМА Тимофеева С.А."			

