ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
г. Нижний Новгород, ул. Юбилейная, д.39А; тел. 8 (831) 4615652,
факс 8 (831) 4177841, e-mail: rus-dom.nnov@rambler.ru

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода.

Стадия: Документация по планировке территории

Шифр проекта: 14/23-ДПТ

Заказчик: ООО Специализированный Застройщик «Проект-С-35»

Разработчик проектной документации: ООО «Русский дом-НН»

г.Нижний Новгород

2024 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
г. Нижний Новгород, ул. Юбилейная, д.39А; тел. 8 (831) 4615652,
факс 8 (831) 4177841, e-mail: rus-dom.nnov@rambler.ru

Пояснительная записка к документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода. Утверждаемая часть

I. Положения о размещении объектов капитального строительства

1. Общие положения

Документация по планировке территории подготовлена в рамках реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории от 06.09.2023 года № 188-П/31. В составе документации по планировке территории, подготовленной в рамках исполнения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах ул.Дружбы, ул.Снежная, ул.Энтузиастов и р.Ржавка г.Нижнего Новгорода выполняется проект планировки территории площадью 13,7 га, в том числе территории общего пользования площадью 2.88 га.

2. Цели и задачи

Основной задачей проекта планировки предлагается комплексное освоение застроенной территории, которое включает в себя следующие объекты:

- многоквартирные дома переменной этажности, многоквартирных домов с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
- отдельностоящее здание дошкольного дошкольной образовательной организации на 320 мест;
- отдельностоящее здание для размещения общеобразовательной школы вместимостью 1100 мест;
- двухэтажной пристроенной части многоквартирного дома с помещениями общественного назначения для размещения поликлинического отделения на 100 посещений в смену;
- отдельностоящего шестиэтажного (количеством 6 надземных этажей и один подземный) паркинга-стоянки вместимостью 392 мест для постоянного хранения жителей многоквартирных домов.

Документацией предусматривается создание комплекса площадок общего пользования, объединенных в спортивно-игровой кластер, который включает в себя площадки для детей дошкольного и младшего школьного возрастов, спортивно-развлекательные игровые зоны, площадки для отдыха взрослого населения, благоустройство и озеленение прилегающей территории.
Проектируемые здания размещается вдоль красных линий по периметру кварталов вдоль улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и вдоль благоустраиваемой набережной реки Ржавка.
Объемно-планировочное решение застройки согласовано заседанием Архитектурного совета при министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21.02.2024 года Протокол №300-АС.

3. Характеристики планируемого развития территории квартала в границах улиц Энтузиастов, Дружбы, Снежная, реки Ржавка.

N п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Значение
1.	Площадь территории в границах КРТ, в границах разработки документации по планировке территории	га	13,7
3.	Общая площадь, занятая под зданиями и	кв.м.	25 988, в том числе:

	сооружениями: - проектируемыми - существующими		25 650 338
4.	Суммарная поэтажная площадь всех ОКС - проектируемых - существующих	кв.м.	232 328, в том числе: 231 990 338
5.	Коэффициент застройки	-	0,15
5.1	Коэффициент плотности застройки	-	2,03
5.2	Процент застройки в границах территории КРТ	%	15
7.	Этажность проектируемых объектов	количество надземных этажей	1, 2,3, 4, 6, 9, 12, 17, 21
8.	Площадь озелененных территорий в границах территории КРТ	кв.м.	20 542
9.	Количество парковочных мест для проектируемых зданий, в том числе: - в паркинге-стоянке; - вне границ КРТ на открытой стоянке; - открытых автостоянок в границах КРТ;	машино-мест	1 114 392 272 450
10.	Площадь квартир в проектируемых многоквартирных домах в границах территории КРТ	кв.м.	125 410
11.	Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, включая: - здание дошкольной образовательной организации; - здание общеобразовательной организации; - многоуровневого паркинга-стоянки; - поликлиники; - нежилые помещения на первых этажах многоквартирных домов;	кв.м.	54 705 6 075 28 800 14 060 1 750 4 020
11.1	Соотношение общей площади нежилых и жилых помещений	-	3,00/97,00
12.	Количество жителей в проектируемой застройке в границах территории КРТ	человек	3 138
13.	Плотность населения в границах территории КРТ	Человек/га	290
14.	Жилищная обеспеченность	Кв.м./чел.	40
15.	Протяженность проектируемых элементов УДС в границах в границах территории КРТ: - проезды - пешеходные связи - велосипедные дорожки	п.м.	4 990,95 2 310,65 1 910,65

Технико-экономические показатели по системам инженерно-технического обеспечения проектируемых объектов в границах территории КРНТ

16.	Водоснабжение, в том числе: 1-ая очередь строительства (первый этап) 1-ая очередь строительства (второй этап) 2-ая очередь строительства 3-я очередь строительства 4-ая очередь строительства	$м^3/ч$	34,11 1,66 25,51 13,11 26,46
17.	Расход водоснабжения на противопожарные нужды: - внутреннее пожаротушение - наружное пожаротушение - автоматическое пожаротушение	л/сек	10,0 20,0 50,0
18.	Канализация, в том числе: 1-ая очередь строительства (первый этап) 1-ая очередь строительства (второй этап) 2-ая очередь строительства 3-я очередь строительства 4-ая очередь строительства	$м^3/ч$	34,11 5,01 22,71 12,43 22,76
19.	Электроснабжение, в том числе: I категория II категория III категории Наружное освещение	кВт	6 106 411,2 5 678,31 16,44 29,49
20.	Радиофикация	кол. радиоточек	3 100
21.	Телефонизация	кол. номеров	3 100
22.	Дождевая канализация	л/сек	222,5
23.	Теплоснабжение, в том числе: 1-ая очередь строительства 2-ая очередь строительства 3-я очередь строительства 4-ая очередь строительства	Гкал/ч	9,94 3,15 2,04 2,83 1,92

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ на чертеже	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Площадь жилой части (площадь квартир), кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	21	790	15 500	10 670	-
2.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	21	1 220	18 700	12 470	-
3.1	Многоквартирный	21	1 220	18 700	12 470	-

	дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения					
4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	21	790	15 500	10 670	-
5.1	Стоянка-паркинг	6	2 250	14 060	-	Вместимость 392 места
6.1	Поликлиника	2	690	1 750	-	100 посещений в смену
7.1	Многоквартирный дом	12	1 380	16 045	10 750	-
8.1	Многоквартирный дом	17	740	12 000	8 670	-
9.1	Многоквартирный дом	17	740	12 000	8 670	-
10.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	9	1 380	12 160	7 950	-
11.1	Многоквартирный дом	17	740	12 000	8 650	-
12.1	Многоквартирный дом	12	750	8 650	6 070	-
13.1	Многоквартирный дом	21	785	15 500	11 150	-
14.1	Многоквартирный дом	12	750	8 650	6 070	-
15.1	Многоквартирный дом	21	785	15 500	11 150	-
16.1	Дошкольная образовательная организация	3	2 240	6 075	-	Вместимость 320 мест
17.1	Образовательная организация	4	8000	28 800	-	Вместимость 1 100 мест
18.1	РП	1	100	100	-	-
18.2	ТП	1	50	50	-	-
19.1	ТП	1	50	50	-	-
20.1	ТП	1	50	50	-	-
21.1	ТП	1	50	50	-	-
22.1	ТП	1	50	50	-	-

23.1	ТП	1	50	50	-	-

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

В соответствии с особенностями, предусмотренными пунктом 2.11.5 раздела 2.11 региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области и мастер-планом, согласованным протокольным решением Регионального штаба по градостроительному развитию территорий Нижегородской области от 05.09.2022 года №Сл-001-688032/22, для целей ликвидации дефицита расчетного количества парковочных мест постоянного хранения для жилой многоквартирной застройки, определенного в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности парковочными местами и применением понижающего коэффициента 0.8, установленными региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 15.03.2023 года №207, в границах рассматриваемой территории на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050016:69, принадлежащем на праве государственной собственности Нижегородской области, и находящемся в аренде у ООО «Центр-Маркет», обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-35» в рамках реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки от 6 октября 2023 года №188-П/31 планируется приобретение прав на указанный земельный участок либо иного земельного участка в пешей доступности от территории комплексного развития в целях создания условий для возможности размещения не менее 272 машино-мест (не менее 25% от расчетного показателя).

При условии выполнения данного мероприятия и возможности применения понижающего коэффициента 0.8 расчетное количество парковочных мест для жилой многоквартирной застройки в границах территории КРТ составляет 1114 машино-мест.

Для данной расчетной потребности предусматривается следующие проектные решения:

- открытые плоскостные стоянки в границах образуемых земельных участков многоквартирных домов, общая вместимость в границах КРТ таких плоскостных открытых парковок составляет 450 мест;
- многоуровневая стоянка-паркинг №5.1 (на основном чертеже) вместимостью 392 места;
- открытая стоянка вместимостью 272 места постоянного хранения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050016:69 (либо ином земельном участке в пешей доступности от территории комплексного развития) при условии приобретения прав на него.

Все размещаемые парковочные места располагаются с учетом санитарных разрывов от проектируемых объектов жилого и общественного назначения, а также от площадок общего пользования внутриквартальной территории.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения:

- отдельностоящее здание дошкольного дошкольной образовательной организации на 320 мест;
- отдельностоящее здание для размещения общеобразовательной школы вместимостью 1100 мест;
- двухэтажной пристроенной части многоквартирного дома с помещениями общественного назначения для размещения поликлинического отделения на 100 посещений в смену;

необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан.

№ на чертеже	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
6.1	Поликлиника	2	690	1 750	На 100 посещений в смену
16.1	Дошкольная образовательная организация	3	2 240	6 075	Вместимость 320 мест
17.1	Образовательная организация	4	8 000	28 800	Вместимость 1 100 мест

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено, в соответствии с условиями договора КРТ, в **четыре очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

Также при реализации первой очереди строительства предусматривается парковочная стратегия размещения мест постоянного хранения для жителей первой очереди строительства, на земельном участке под многоуровневой стоянкой-паркингом №5.1 (на основном чертеже) до периода его строительства во вторую очередь. В сроки реализации второй очереди строительства до момента ввода в эксплуатацию стоянки-паркинга №5.1 (на основном чертеже), которая предусматривает временно использование территории расселенных домов для стоянок постоянного хранения жителей, которые впоследствии будут перенесены в построенный паркинг.

Реализация третьей и четвертой очередей строительства возможна после решения вопроса оформления земельных отношений на земельные участки, необходимые для размещения парковочного пространства вместимостью не менее 272 мест постоянного хранения.

1 очередь строительства.

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

- Демонтаж объектов капитального строительства по улице Дружбы с номерами 25, 27, 29, 31, 33, 35; по улице Энтузиастов с номерами 7, 8, 9; улица Снежная дом 17, 17б (с возможностью переноса);
- Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями, устройство примыкания к улице Дружбы, частично улице Снежная с южной и западной сторон территории КРТ.
- Образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ23, ЗУ24, ЗУ25, ЗУ26, ЗУ27, ЗУ28. Земельные участки с условными номерами ЗУ1 – ЗУ4 для многоквартирных домов, ЗУ5 для многоуровневой закрытой стоянки, ЗУ6 для пристраиваемой поликлиники к проектируемому многоквартирному дому 1.1.
- Строительство сетей дождевой канализации, в том числе локально-очистные сооружения дождевых стоков.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения
2.1	Многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения
3.1	Многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения
4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения
5.1	Паркинг-стоянка
6.1	Поликлиника
18.1	РП
18.2	ТП
19.1	ТП
23.1	ТП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства.
- Устройство проезда от примыкания к улице Дружбы и улице Снежная до границ земельных участков строительства.
- Формирование внутриквартальных проездов и пешеходных тротуаров.
- 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:

- Демонтаж объектов капитального строительства по улице по улице Самочкина с номерами 19, 23, 21, 25, 29; улица Снежная с номерами 3, 5, 7, 9; по улице Премудрова с номерами 17, 25, 27, 29;
- Образование земельных участков с условными номерами ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ16, ЗУ20.
- Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями, устройство примыкания к улице Снежная с западной стороны территории КРТ и устройство примыканий по улице Самочкина.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового/иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9.1	Многоквартирный дом
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного

	назначения
11.1	Многоквартирный дом
16.1	Дошкольная образовательная организация (Детский сад)
20.1	ТП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства: устройство примыканий к улице Снежная и улице Самочкина до границ земельных участков строительства.
- Формирование внутриквартальных проездов и пешеходных тротуаров
- Оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.
- Устройство наружного освещения.
- Устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства.

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

- Демонтаж объектов капитального строительства по улице по улице Самочкина с номерами 20, 22, 22а, 24, 24а, 26, 26а, 26б, 28, 28а; улица Снежная с номерами 13, 15, 17а; по улице Энтузиастов с номерами 3, 4, 5, 5а;
- Образование земельных участков с условными номерами ЗУ7, ЗУ8, ЗУ17, ЗУ22, ЗУ23.
- Приобретение прав на земельный участок или участки под формирование парковочного пространства для мест постоянного хранения автомобилей.
- Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового/иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7.1	Многоквартирный дом
8.1	Многоквартирный дом
17.1	Образовательная организация (Школа)
22.1	ТП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства.
- Формирование внутриквартальных проездов и пешеходных тротуаров.
- Оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей (парковочных мест жилой и нежилой застройки) хозяйственных площадок.
- Устройство наружного освещения.
- Устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства.

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

- Демонтаж объектов капитального строительства по улице по улице Самочкина с номерами 23а; улица Премудрова с номерами 19, 21, 23, 31, 31а, 33; по улице Энтузиастов с номерами 1;
- Образование земельных участков с условными номерами ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ21.

- Приобретение прав на земельный участок или участки под формирование парковочного пространства для мест постоянного хранения автомобилей.
- Подготовку территории, в том числе: подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового/иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
12.1	Многоквартирный дом
13.1	Многоквартирный дом
14.1	Многоквартирный дом
15.1	Многоквартирный дом
21.1	ТП

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства.
- Формирование внутриквартальных проездов и пешеходных тротуаров.
- Оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей (парковочных мест жилой и нежилой застройки) хозяйственных площадок.
- Устройство наружного освещения.
- Устройство дождевой канализации.
- Устройство проезда от северной территории КРТ, вдоль существующего русла реки Ржавка до дома №29/2 по улице Самочкина и устройством примыкания к существующей улице Лейтенанта Шмидта.

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

Проектом межевания территории в границах КРТ предусмотрено образование земельных участков для строительства проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с документацией по планировке территории.

Межевание территории предусматривается в семь этапов, с учетом очередности расселения.

Первый этап межевания предусматривает образование восьми земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования
ЗУ1.1	Благоустройство территории	3 545	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ1.2	Благоустройство территории	3 509	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ2.1	Благоустройство территории	12 049	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3.1	Благоустройство территории	735	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4.1	Благоустройство территории	12 468	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4.2	Благоустройство территории	1 752	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5.1	Благоустройство территории	608	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ6.1	Благоустройство территории	2 748	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ7.1	Благоустройство территории	4 303	Раздел земельного участка с к.н. 52:18:0050022:737 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен в измененных границах
ЗУ7.2	Благоустройство территории	2 624	

Второй этап межевания предусматривает образование 8-ми земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	ВРИ образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка с условным номером
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 670	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0050022:57, 52:18:0050022:56, 52:18:0050022:59, земельного участка с условным номером ЗУ7.1, образованного в 1 этапе межевания и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5	Хранение автотранспорта	3 119	
ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг	72	

ЗУ26	Улично-дорожная сеть	1 768	
ЗУ8.1	Благоустройство территории	28	Раздел земельного участка с к.н. 52:18:0050022:61 с сохранением в измененных границах
ЗУ9.1	Благоустройство территории	95	Раздел земельного участка с к.н. 52:18:0050022:50 с сохранением в измененных границах
ЗУ18	Предоставление коммунальных услуг	200	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ24	Предоставление коммунальных услуг	419	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ25	Предоставление коммунальных услуг	56	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ4 относится к многоконтурному земельному участку.

Третий этап межевания предусматривает образование двух земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	ВРИ образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка с условным номером
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 170	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0050022:39, 52:18:0050022:50, 52:18:0050022:60, земельных участков с условными номерами ЗУ1.1, ЗУ7.2, образованными в 1 этапе межевания, земельного участка с условным номером ЗУ8.1, образованного во втором этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 264	

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ2 относится к многоконтурному земельному участку.

Четвертый этап межевания предусматривает образование четырех земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	ВРИ образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка с условным номером
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 420	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050022:55, 52:18:0050022:61, 52:18:0050022:754, земельного участка с условным номером ЗУ1.2, образованного в 1 этапе межевания, земельного участка с условным номером ЗУ9.1, образованного во втором этапе межевания
ЗУ6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2 079	
ЗУ19	Предоставление коммунальных услуг	58	
ЗУ28	Улично-дорожная сеть	420	
ЗУ10.1	Благоустройство территории	138	Раздел земельного участка с к.н. 52:18:0050021:431 с сохранением в измененных границах
ЗУ11.1	Благоустройство территории	87	Раздел земельного участка с к.н. 52:18:0050021:38 с сохранением в измененных границах

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ1 относится к многоконтурному земельному участку

Пятый этап межевания предусматривает образование 5-ти земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка с условным номером
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 641	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050021:23, 52:18:0050021:24, 52:18:0050021:25, 52:18:0050021:26, 52:18:0050021:27, 52:18:0050021:28, 52:18:0050021:29, 52:18:0050021:33, 52:18:0050021:34, 52:18:0050021:35,
ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Обеспечение внутреннего правопорядка	4 933	
ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 999	

ЗУ16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 174	52:18:0050021:38 земельного участка с условным номером 4.1, образованного в первом этапе межевания, земельных участков с условными номерами ЗУ10.1, ЗУ11.1, образованными в 4 этапе межевания
ЗУ20	Предоставление коммунальных услуг	64	

Шестой этап межевания предусматривает образование пяти земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка с условным номером
ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 209	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050022:38, 52:18:0050022:40, 52:18:0050022:41, 52:18:0050022:42, 52:18:0050022:43, 52:18:0050022:44, 52:18:0050022:45, 52:18:0050022:46, 52:18:0050022:47, 52:18:0050022:48, 52:18:0050022:49, 52:18:0050022:52,
ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 681	

ЗУ17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	26 404	52:18:0050022:53, 52:18:0050022:62, 52:18:0050022:737, земельных участков с условными номерами ЗУ2.1 и ЗУ3.1, образованными в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг	47	
ЗУ27	Предоставление коммунальных услуг	208	

Седьмой этап межевания предусматривает образование пяти земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка с условным номером
ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 800	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050021:30, 52:18:0050021:31, 52:18:0050021:32, 52:18:0050021:39, 52:18:0050021:37, 52:18:0050021:14, 52:18:0050021:15:,

ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 643	52:18:0050021:40, 52:18:0050021:36, 52:18:0050021:431, земельных участков с условными номерами ЗУ4.1, ЗУ5.1 и ЗУ6.1, образованными в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 104	
ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 837	
ЗУ21	Предоставление коммунальных услуг	60	

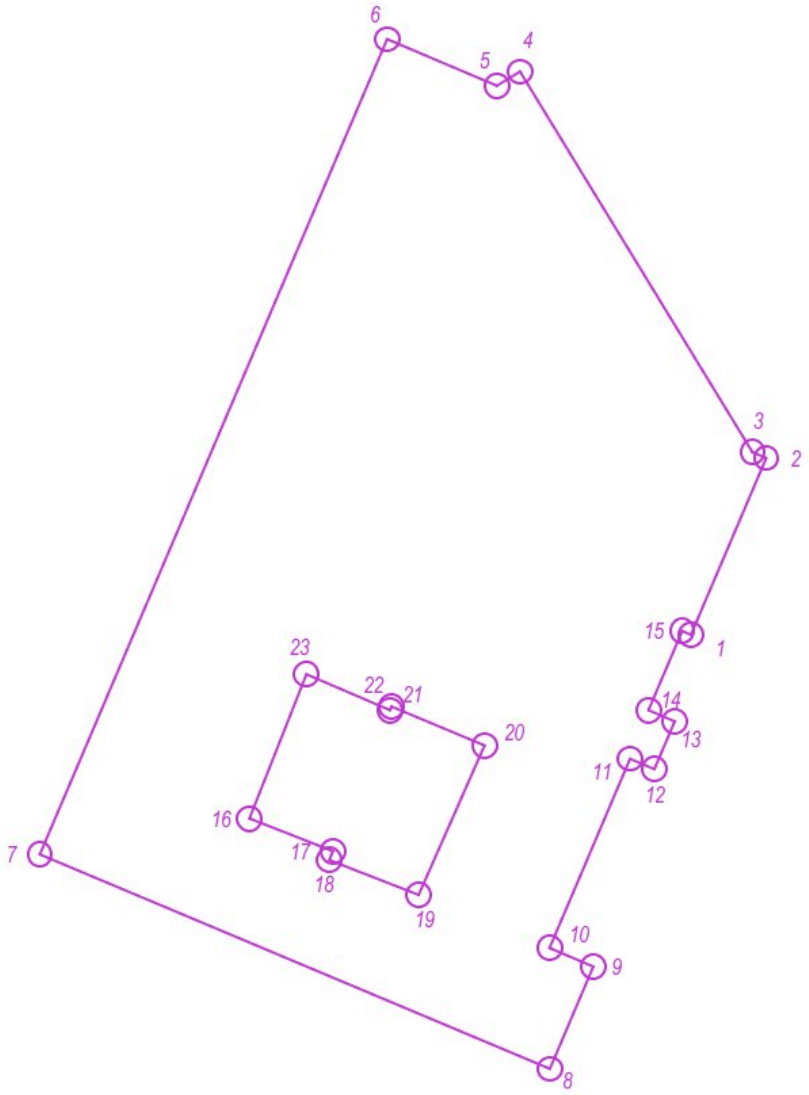
IV.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

4.1. Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, с условными номерами ЗУ26 и ЗУ28 которые будут отнесены территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

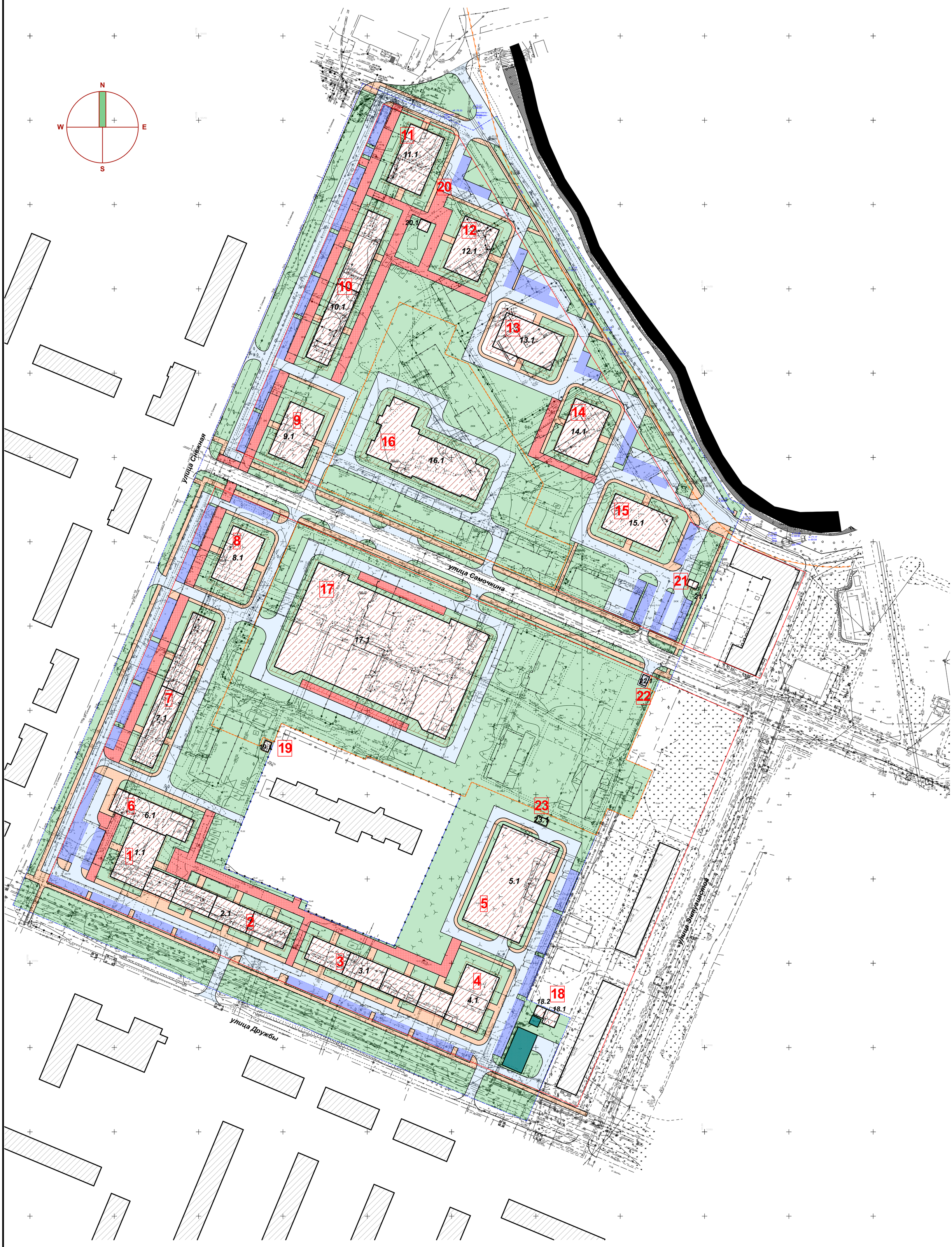
4.2. Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах проекта межевания территории и ее поворотные точки координат.

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


6
5
4
3
2
15
1
23
22
21
14
13
20
11
12
16
17
18
7
19
10
9
8

№	Координаты	
	X	Y
1	526115.80	2211328.73
2	526221.44	2211373.69
3	526224.93	2211365.47
4	526452.45	2211226.64
5	526443.99	2211212.79
6	526471.84	2211147.24
7	525984.51	2210939.82
8	525856.34	2211244.48
9	525917.46	2211270.40
10	525928.58	2211244.27
11	526041.65	2211292.37
12	526035.47	2211306.88
13	526064.03	2211319.04
14	526070.71	2211303.35
15	526118.07	2211323.51
1	526115.80	2211328.73
16	526006.00	2211065.03
17	525986.45	2211114.86
18	525981.13	2211112.74
19	525960.32	2211166.09
20	526049.62	2211205.46
21	526072.91	2211149.85
22	526070.75	2211148.97
23	526092.19	2211099.07
16	526006.00	2211065.03



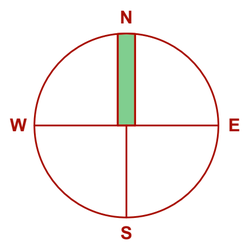
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ 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 с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
2		2.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
3		3.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
4		4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
5	Хранение автотранспорта	5.1	Стоянка-паркинг	2 250	6	14 060		Вместимость 392 м/м
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6.1	Поликлиника	690	2	1 750		Проектная мощность 100 посещений в смену
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом	1 380	12	16 045	10 750	
8		8.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
9		9.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Обеспечение внутреннего правопорядка	10.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 380	9	12 160	7 950	
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 650	
12		12.1	Многоквартирный дом	750	12	8 650	6 070	
13		13.1	Многоквартирный дом	785	21	15 500	11 150	
14		14.1	Многоквартирный дом	750	12	8 650	6 070	
15		15.1	Многоквартирный дом	785	21	15 500	11 150	
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	16.1	Дошкольная образовательная организация	2 240	3	6 075		Проектная мощность 320 мест
17		17.1	Общеобразовательная организация	8 000	4	28 800		Проектная мощность 1 100 мест
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	РП	100	1	100		
		18.2	ТП	50	1	50		
19	Предоставление коммунальных услуг	19.1	ТП	50	1	50		
20		20.1	ТП	50	1	50		
21		21.1	ТП	50	1	50		
22		22.1	ТП	50	1	50		
23		23.1	ТП	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы разработки документации по планировке территории
- Красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и их экспликационные номера
- 1.1 — Проектируемые ОКС их экспликационные номера
- Существующие ОКС, предлагаемые для реконструкции в рамках реализации договора КРТ
- Существующие здания и сооружения
- Территория планируемых объектов социального назначения
- Проектируемые автомобильные проезды
- Проектируемые пешеходные связи с возможностью проезда пожарной и специальной техники
- Проектируемые пешеходные связи
- Парковочное пространство
- Здания и сооружения подлежащие сносу
- Береговая полоса реки Ржавка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода		
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия: ДПТ	Лист: 03 / Листов:
ГАП		Медведев			08.24			
Архитектор		Трубина			08.24			
						Основной чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"	
Норм.контр.		Волкова			08.24			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ1.1	Благоустройство территории	3 545
ЗУ1.2	Благоустройство территории	3 509
ЗУ2.1	Благоустройство территории	12 049
ЗУ3.1	Благоустройство территории	735
ЗУ4.1	Благоустройство территории	12 468
ЗУ4.2	Благоустройство территории	1 752
ЗУ5.1	Благоустройство территории	608
ЗУ6.1	Благоустройство территории	2 748
ЗУ7.1	Благоустройство территории	4 303
ЗУ7.2	Благоустройство территории	2 624

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ В ЕГРН

Кадастровый номер объекта капитального строительства, зарегистрированный в ЕГРН	Наименование объекта капитального строительства
52:18:0050021:571	Канализационная насосная станция с самотечными напорными коллекторами в жилом квартале улиц Снежная, Героя Самочкина и р.Ржавки в Ленинском районе. 1 этап. Канализационная насосная станция
52:18:0050022:171	Здание КНС
52:18:0050022:82	Нежилое здание (Городская поликлиника №47)
52:18:0050022:87	Транформаторный пункт №2 инструментальный поселок г.Горький
52:18:0050022:753	Нежилое здание (фактически - хозяйственный корпус)
52:18:0050022:85	Магазин №20 "Молоко"
52:18:0050022:81	Транформаторный пункт №15 инструментальный поселок г.Горький
52:18:0050022:86	Транформаторный пункт №1 инструментальный поселок г.Горький
52:18:0050022:83	Транформаторный пункт №19 жилых домов №1 и 2 по ул.Энтузиастов в г.Горьком

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1.1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
ГИП		Волкова			08.24
ГАП		Медведев			08.24
Архитектор		Трубина			08.24
Норм.контр.		Волкова			08.24

14/23-ДПТ

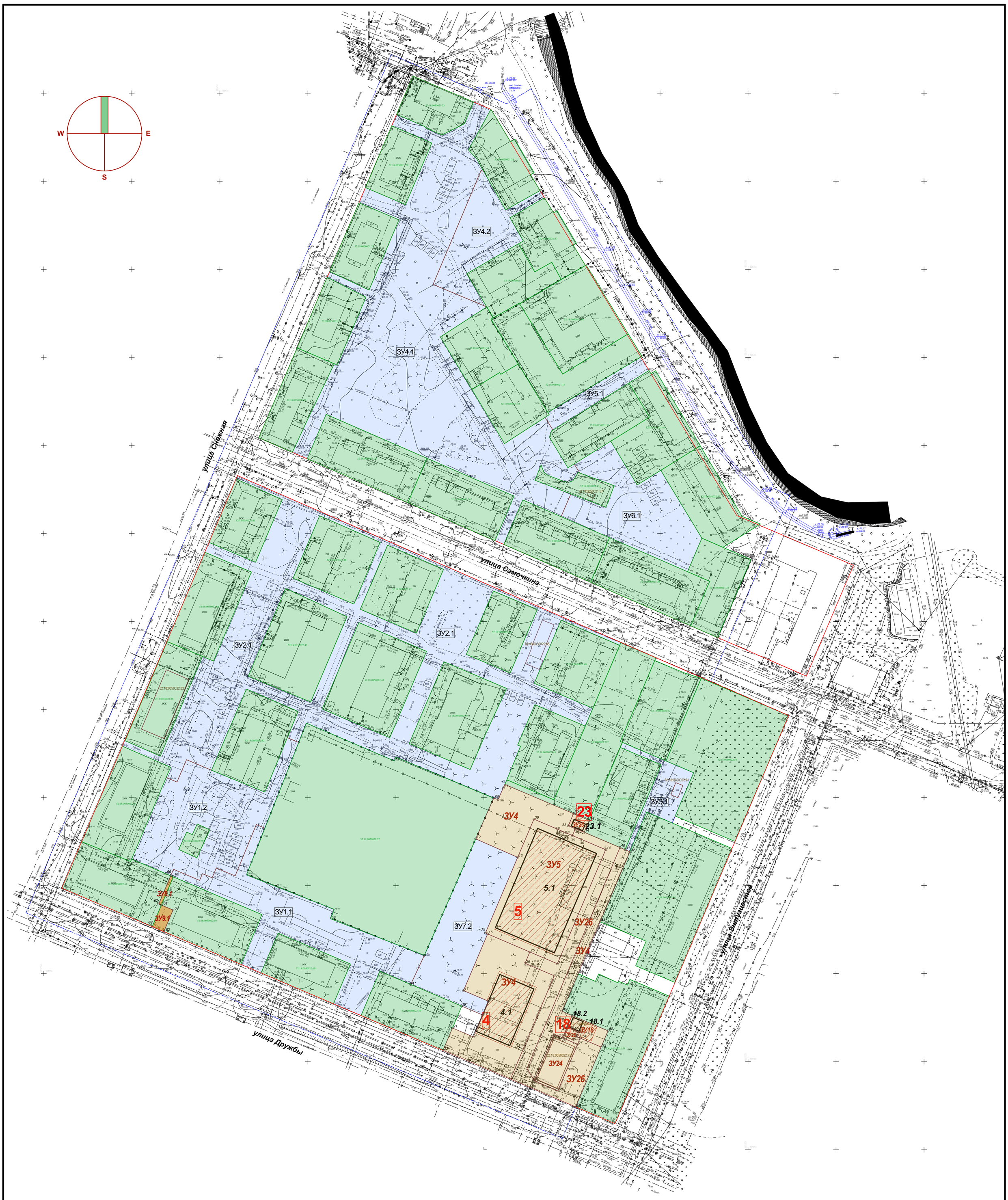
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода

Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	04	

Чертеж образуемых земельных участков. Первый этап М 1:1000

ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 670
ЗУ5	Хранение автотранспорта	3 119
ЗУ18	Предоставление коммунальных услуг	200
ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг	72
ЗУ24	Предоставление коммунальных услуг	419
ЗУ25	Предоставление коммунальных услуг	56
ЗУ26	Улично-дорожная сеть	1 767
ЗУ8.1	Благоустройство территории	28
ЗУ9.1	Благоустройство территории	95

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ 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
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
5	Хранение автотранспорта	5.1	Стоянка-паркинг	2 250	6	14 060		Вместимость 392 м/м
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	РП	100	1	100		
		18.2	ТП	50	1	50		
19	Предоставление коммунальных услуг	19.1	ТП	50	1	50		
23	Предоставление коммунальных услуг	23.1	ТП	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ2.1 — Границы земельных участков, образованные в первом этапе межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода			
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	05	
Архитектор		Трубина			08.24				
Норм.контр.		Волкова			08.24	Чертеж межевания территории. Второй этап. М 1:1000	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВТОРОГО ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер части изменяемого земельного участка	Описание изменяемого земельного участка (части земельного участка), Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 670	ЧЗУ4.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:59 Под многоквартирный жилой дом	964
			ЧЗУ4.2	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	164
			ЧЗУ4.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:57 Под многоквартирный жилой дом	431
			ЧЗУ4.4	Часть земельного участка с условным номером ЗУ7.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	1 065
			ЧЗУ4.5	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	744
			ЧЗУ4.6	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:57 Под многоквартирный жилой дом	76
			ЧЗУ4.7	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:56 Под многоквартирный жилой дом	99
			ЧЗУ4.8	Часть земельного участка с условным номером ЗУ7.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	1 099
			ЧЗУ4.9	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	4
ЗУ5	Хранение автотранспорта	3 119	ЧЗУ5.1	Часть земельного участка с условным номером ЗУ7.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	2 032
			ЧЗУ5.2	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	20
			ЧЗУ5.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:56 Под многоквартирный жилой дом	805
			ЧЗУ5.4	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:57 Под многоквартирный жилой дом	262
ЗУ8.1	Благоустройство территории	28	ЧЗУ8.1	Под многоквартирный жилой дом	28
ЗУ9.1	Благоустройство территории	95	ЧЗУ9.1	Под многоквартирный жилой дом	95
ЗУ18	Предоставление коммунальных услуг	200	ЧЗУ18.1	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	200
ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг	72	ЧЗУ23.1	Часть земельного участка с условным номером ЗУ7.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	72
ЗУ24	Предоставление коммунальных услуг	419	ЧЗУ24.1	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	419
ЗУ25	Предоставление коммунальных услуг	56	ЧЗУ25.1	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	56
ЗУ26	Улично-дорожная сеть	1 768	ЧЗУ26.1	Часть земельного участка с условным номером ЗУ7.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	23
			ЧЗУ26.2	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:56 Под многоквартирный жилой дом	470
			ЧЗУ26.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:57 Под многоквартирный жилой дом	443
			ЧЗУ26.4	Часть земельного участка с условным номером ЗУ7.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	13
			ЧЗУ26.5	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	683
			ЧЗУ26.6	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:59 Под многоквартирный жилой дом	136

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ2.1 — Границы земельных участков, образованные в первом этапе межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода			
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	06	
Архитектор		Трубина			08.24				
						Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков второго этапа межевания	ООО "РУССКИЙ ДОМ-ННГ"		
Норм.контр.		Волкова			08.24				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 170
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 264

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ 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 с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
2		2.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
3		3.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
4		4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
5	Хранение автотранспорта	5.1	Стоянка-паркинг	2 250	6	14 060		Вместимость 392 м/м
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	РП	100	1	100		
		18.2	ТП	50	1	50		
23	Предоставление коммунальных услуг	23.1	ТП	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ2.1 — Границы земельных участков, образованные в первом и втором этапах межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода		
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия: ДПТ	Лист: 07 / Листов:
ГАП		Медведев			08.24			
Архитектор		Трубина			08.24			
Норм.контр.		Волкова			08.24	Чертеж межевания территории. Третий этап. М 1:1000	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТРЕТЬЕГО ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер части изменяемого земельного участка	Описание изменяемого земельного участка (части земельного участка), Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 170	ЧЗУ2.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:50 Под многоквартирный жилой дом	1 583
			ЧЗУ2.2	Часть земельного участка с условным номером ЗУ1.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	2 160
			ЧЗУ2.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:60 Под многоквартирный жилой дом	753
			ЧЗУ2.4	Часть земельного участка с условным номером ЗУ7.2, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	645
			ЧЗУ2.5	Земельный участок с условным номером ЗУ8.1, образованный во втором этапе межевания Благоустройство территории	28
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 264	ЧЗУ3.1	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:39 Под многоквартирный жилой дом	1 381
			ЧЗУ3.2	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:60 Под многоквартирный жилой дом	345
			ЧЗУ3.3	Часть земельного участка с условным номером ЗУ1.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	1 385
			ЧЗУ3.4	Часть земельного участка с условным номером ЗУ7.2, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	1 978
			ЧЗУ3.5	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	174

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ2.1 — Границы земельных участков, образованные в первом этапе межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода			
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	08	
Архитектор		Трубина			08.24				
						Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков третьего этапа межевания	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"		
Норм.контр.		Волкова			08.24				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 420
ЗУ6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2 079
ЗУ10.1	Благоустройство территории	137
ЗУ11.1	Благоустройство территории	87
ЗУ19	Предоставление коммунальных услуг	58
ЗУ28	Улично-дорожная сеть	420

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ 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 с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
2		2.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
3		3.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
4		4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
5	Хранение автотранспорта	5.1	Стоянка-паркинг	2 250	6	14 060		Вместимость 400 м/м
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6.1	Поликлиника	690	2	1 750		Проектная мощность 100 посещений в смену
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	РП	100	1	100		
		18.2	ТП	50	1	50		
19	Предоставление коммунальных услуг	19.1	ТП	50	1	50		
23	Предоставление коммунальных услуг	23.1	ТП	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ10.1 — Границы земельных участков, образованные в первом, втором и третьем этапах межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода		
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия: ДПТ	Лист: 09 / Листов:
ГАП		Медведев			08.24			
Архитектор		Трубина			08.24			
						Чертеж межевания территории. Четвертый этап. М 1:1000	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"	
Норм.контр.		Волкова			08.24			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЧЕТВЕРТОГО ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер части изменяемого земельного участка	Описание изменяемого земельного участка (части земельного участка), Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 420	ЧЗУ1.1	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:61 Под многоквартирный жилой дом	1 634
			ЧЗУ1.2	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:55 Под многоквартирный жилой дом	525
			ЧЗУ1.3	Часть земельного участка с условным номером ЗУ1.2, образованный в первом этапе межевания Благоустройство территории	1 150
			ЧЗУ1.4	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:754 Коммунальное обслуживание	42
			ЧЗУ1.5	Часть земельного участка с условным номером ЗУ1.2, образованный в первом этапе межевания Благоустройство территории	975
			ЧЗУ1.6	Земельный участок с условным номером ЗУ9.1, образованный во втором этапе межевания Благоустройство территории	95
ЗУ6	Здравоохранение	2 079	ЧЗУ6.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:55 Под многоквартирный жилой дом	901
			ЧЗУ6.2	Часть земельного участка с условным номером ЗУ1.2, образованный в первом этапе межевания Благоустройство территории	1 044
			ЧЗУ6.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:754 Коммунальное обслуживание	134
ЗУ10.1	Благоустройство территории	138	ЧЗУ10.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:431 Под строительство канализационной насосной станции с самотечными и напорными коллекторами	137
ЗУ11.1	Благоустройство территории	87	ЧЗУ11.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:36 Под многоквартирный жилой дом	87
ЗУ19	Предоставление коммунальных услуг	58	ЧЗУ19.1	Часть земельного участка с условным номером ЗУ1.2, образованный в первом этапе межевания Благоустройство территории	58
ЗУ28	Улично-дорожная сеть	420	ЧЗУ28.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:55 Под многоквартирный жилой дом	137
			ЧЗУ28.2	Часть земельного участка с условным номером ЗУ1.2, образованный в первом этапе межевания Благоустройство территории	283

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ10.1 — Границы земельных участков, образованные в первом, втором и третьем этапах межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода			
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	10	
Архитектор		Трубина			08.24				
						Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков четвертого этапа межевания	ООО "РУССКИЙ ДОМ-ННГ"		
Норм.контр.		Волкова			08.24				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 641
ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Обеспечение внутреннего правопорядка	4 933
ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 999
ЗУ16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 174
ЗУ20	Предоставление коммунальных услуг	64

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ 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 с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
2		2.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
3		3.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
4		4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
5	Хранение автотранспорта	5.1	Стоянка-паркинг	2 250	6	14 060		Вместимость 400 м/м
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6.1	Поликлиника	690	2	1 750		Проектная мощность 100 посещений в смену
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Обеспечение внутреннего правопорядка	10.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 380	9	12 160	7 950	
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 650	
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	16.1	Дошкольная образовательная организация	2 240	3	6 075		Проектная мощность 320 мест
20	Предоставление коммунальных услуг	20.1	ТП	50	1	50		

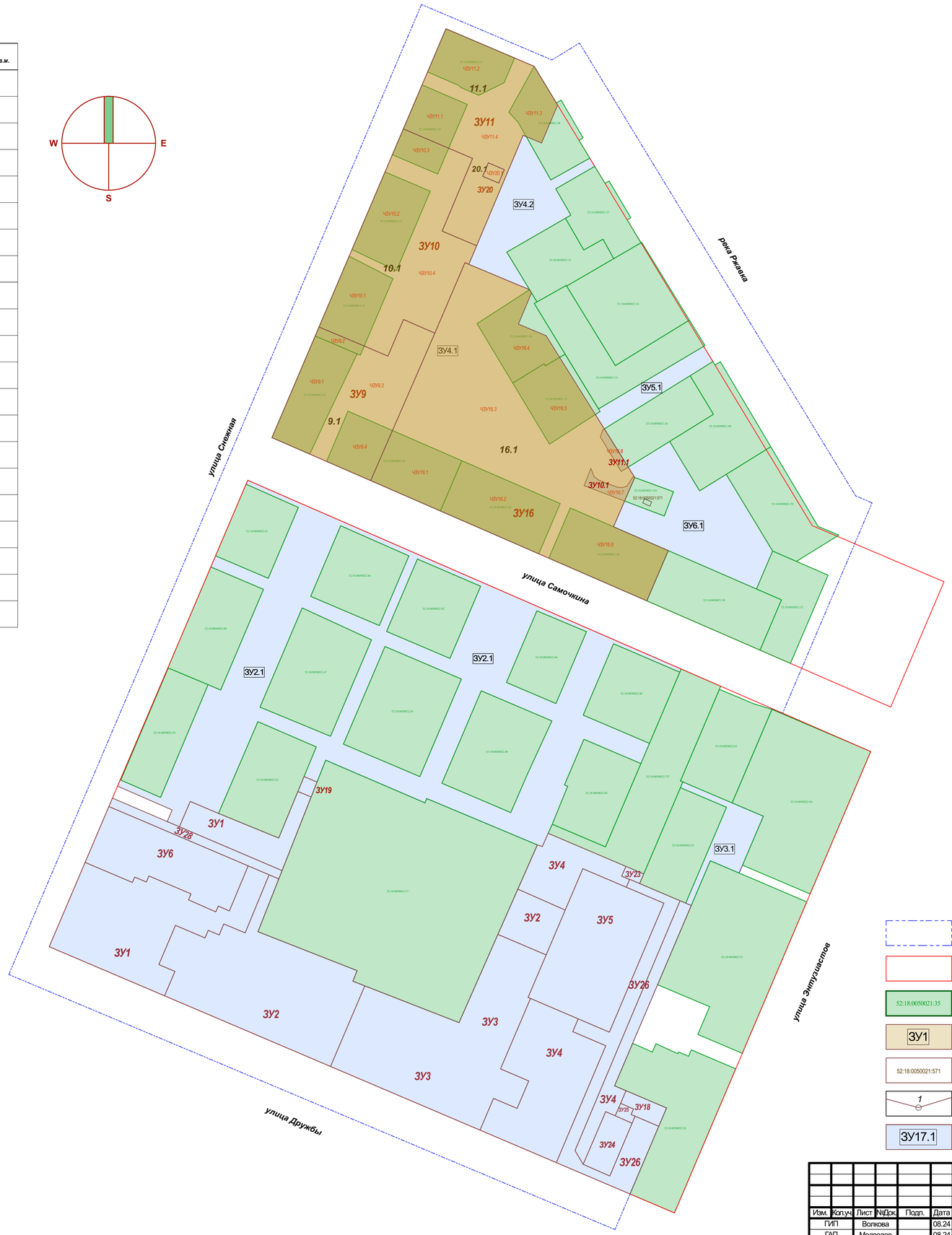
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ17.1 — Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем и четвертом этапах межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода		
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	11	
Архитектор		Трубина			08.24				
Норм.контр.		Волкова			08.24	Чертеж межевания территории. Пятый этап. М 1:1000	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПЯТОГО ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ

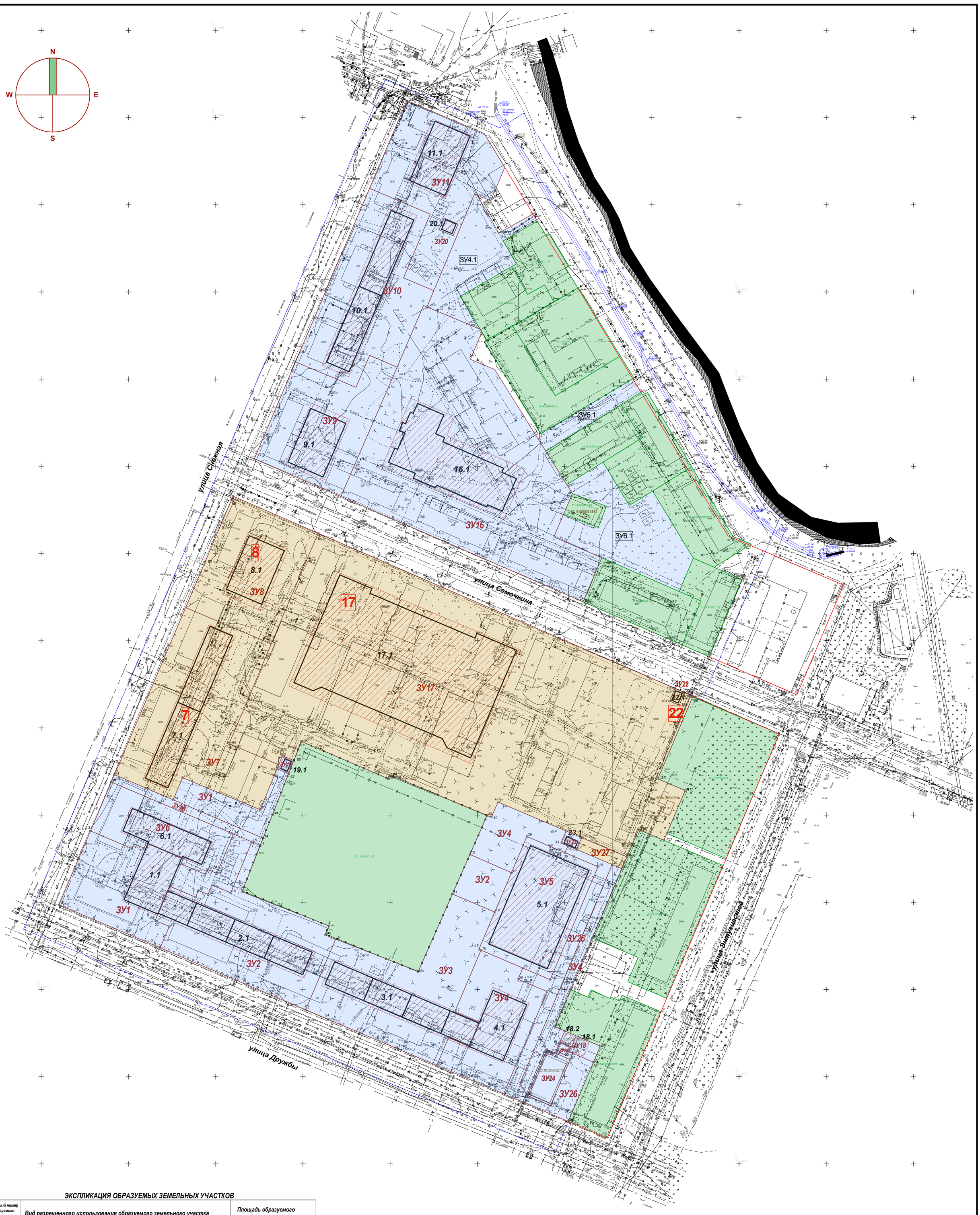
№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер части изменяемого земельного участка	Описание изменяемого земельного участка (части земельного участка), Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 641	ЧЗУ9.1	Земельный участок с к.н. 52:18:0050021:24 Под многоквартирный жилой дом	1 210
				ЧЗУ9.2	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:23 Под многоквартирный жилой дом	123
				ЧЗУ9.3	Часть земельного участка с условным номером 4.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	1 642
				ЧЗУ9.4	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:25 Под многоквартирный жилой дом	666
2	ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Обеспечение внутреннего правопорядка	4 933	ЧЗУ10.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:23 Под многоквартирный жилой дом	930
				ЧЗУ10.2	Земельный участок с к.н. 52:18:0050021:27 Под многоквартирный жилой дом	1 059
				ЧЗУ10.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:28 Под многоквартирный жилой дом	349
				ЧЗУ10.4	Часть земельного участка с условным номером 4.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	2 595
3	ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 999	ЧЗУ11.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:28 Под многоквартирный жилой дом	594
				ЧЗУ11.2	Земельный участок с к.н. 52:18:0050021:33 Под многоквартирный жилой дом	848
				ЧЗУ11.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:38 Под многоквартирный жилой дом	505
				ЧЗУ11.4	Часть земельного участка с условным номером 4.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	2 052
4	ЗУ16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 174	ЧЗУ16.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:25 Под многоквартирный жилой дом	1 046
				ЧЗУ16.2	Земельный участок с к.н. 52:18:0050021:26 Под многоквартирный жилой дом	1 480
				ЧЗУ16.3	Часть земельного участка с условным номером 4.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	6 115
				ЧЗУ16.4	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:34 Под многоквартирный жилой дом	882
				ЧЗУ16.5	Земельный участок с к.н. 52:18:0050021:35 Под многоквартирный жилой дом	952
				ЧЗУ16.6	Земельный участок с условным номером ЗУ11.1, образованный в четвертом этапе межевания Благоустройство территории	87
				ЧЗУ16.7	Земельный участок с условным номером ЗУ10.1, образованный в четвертом этапе межевания Благоустройство территории	137
				ЧЗУ16.8	Земельный участок с к.н. 52:18:0050021:29 Под многоквартирный жилой дом	1 475
6	ЗУ20	Предоставление коммунальных услуг	64	ЧЗУ20.1	Часть земельного участка с условным номером 4.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	64



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ17.1 — Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем и четвертом этапах межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода			
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	12	
Архитектор		Трубина			08.24				
						Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков пятого этапа межевания	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"		
Норм.контр.		Волкова			08.24				



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 209
ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 681
ЗУ17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	26 404
ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг	47
ЗУ27	Благоустройство территории	208

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ 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 с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
2		2.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
3		3.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
4		4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
5	Хранение автотранспорта	5.1	Стоянка-паркинг	2 250	6	14 060		Вместимость 400 м/м
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6.1	Поликлиника	690	2	1 750		Проектная мощность 100 посещений в смену
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом	1 380	12	16 045	10 750	
8		8.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
9		9.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Обеспечение внутреннего правопорядка	10.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 380	9	12 160	7 950	
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 650	
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	16.1	Дошкольная образовательная организация	2 240	3	6 075		Проектная мощность 320 мест
17		17.1	Общеобразовательная организация	8 000	4	28 800		Проектная мощность 1 100 мест
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	РП	100	1	100		
		18.2	ТП	50	1	50		
19	Предоставление коммунальных услуг	19.1	ТП	50	1	50		
20		20.1	ТП	50	1	50		
22		22.1	ТП	50	1	50		
23		23.1	ТП	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ17.1 — Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем, четвертом и пятом этапах межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода			
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	13	
Архитектор		Трубина			08.24				
						Чертеж межевания территории. Шестой этап М 1:1000	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"		
Норм.контр.		Волкова			08.24				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ2.1 — Границы земельных участков, образованные в первом этапе межевания и их условные номера

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШЕСТОГО ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер части изменяемого земельного участка	Описание изменяемого земельного участка (части земельного участка), Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 209	ЧЗУ7.1	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:38 Под многоквартирный жилой дом	1 334
				ЧЗУ7.2	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:40 Под многоквартирный жилой дом	947
				ЧЗУ7.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:47 Под многоквартирный жилой дом	102
				ЧЗУ7.4	Часть земельного участка с условным номером ЗУ2.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	2 451
				ЧЗУ7.5	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:52 Под многоквартирный жилой дом	941
				ЧЗУ7.6	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	434
2	ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 681	ЧЗУ8.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:40 Под многоквартирный жилой дом	635
				ЧЗУ8.2	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:41 Под многоквартирный жилой дом	1 119
				ЧЗУ8.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:46 Под многоквартирный жилой дом	48
				ЧЗУ8.4	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:47 Под многоквартирный жилой дом	62
				ЧЗУ8.5	Часть земельного участка с условным номером ЗУ2.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	1 817
3	ЗУ17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	26 404	ЧЗУ17.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:52 Под многоквартирный жилой дом	670
				ЧЗУ17.2	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:47 Под многоквартирный жилой дом	1 883
				ЧЗУ17.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:46 Под многоквартирный жилой дом	1 387
				ЧЗУ17.4	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:42 Под многоквартирный жилой дом	1 366
				ЧЗУ17.5	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:44 Под многоквартирный жилой дом	1 060
				ЧЗУ17.6	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:48 Под многоквартирный жилой дом	1 409
				ЧЗУ17.7	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:737, образованный в результате раздела в первом этапе межевания Для строительства многоэтажного жилого дома	2 427
				ЧЗУ17.8	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	27
				ЧЗУ17.9	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:62 Под многоквартирный жилой дом	1 377
				ЧЗУ17.10	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	3
				ЧЗУ17.11	Часть земельного участка с условным номером ЗУ3.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	720
				ЧЗУ17.12	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:53 Под многоквартирный жилой дом	1 186
				ЧЗУ17.13	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:45 Под многоквартирный жилой дом	1 377
				ЧЗУ17.14	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:49 Под многоквартирный жилой дом	1 916
				ЧЗУ17.15	Земельный участок с к.н. 52:18:0050022:43 Под многоквартирный жилой дом	2 225
				ЧЗУ17.16	Часть земельного участка с условным номером ЗУ2.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	7 540
4	ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг	47	ЧЗУ22.1	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	8
				ЧЗУ22.2	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:62 Под многоквартирный жилой дом	39
5	ЗУ27	Благоустройство территории	208	ЧЗУ27.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050022:53 Под многоквартирный жилой дом	186
				ЧЗУ27.2	Часть земельного участка с условным номером ЗУ3.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	22

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода			
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	14	
Архитектор		Трубина			08.24				
						Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков шестого этапа межевания	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"		
Норм.контр.		Волкова			08.24				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 800
ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 643
ЗУ14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 104
ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 837
ЗУ21	Предоставление коммунальных услуг	60

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ 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	Площадь ритейла
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670		550
2		2.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470		770
3		3.1	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470		770
4		4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670		550
5	Хранение автотранспорта	5.1	Стоянка-паркинг	2 250	6	14 060		Вместимость 400 м/м	
6	Амбулаторно-пликлиническое обслуживание	6.1	Поликлиника	690	2	1 750		Проектная мощность 100 посещений в смену	
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом	1 380	12	16 045	10 750		
8		8.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670		
9		9.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670		
10		10.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 380	9	12 160	7 950		900
11		11.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 650		
12		12.1	Многоквартирный дом	750	12	8 650	6 070		
13		13.1	Многоквартирный дом	785	21	15 500	11 150		
14		14.1	Многоквартирный дом	750	12	8 650	6 070		
15		15.1	Многоквартирный дом	785	21	15 500	11 150		
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	16.1	Дошкольная образовательная организация	2 240	3	6 075		Проектная мощность 320 мест	
17		17.1	Общеобразовательная организация	8 000	4	28 800		Проектная мощность 1 100 мест	
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	РП	100	1	100			
		18.2	ТП	50	1	50			
19	Предоставление коммунальных услуг	19.1	ТП	50	1	50			
20		20.1	ТП	50	1	50			
21		21.1	ТП	50	1	50			
22		22.1	ТП	50	1	50			
23		23.1	ТП	50	1	50			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ17.1 — Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем, четвертом, пятом и шестом этапах межевания и их условные номера

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода			
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	15	
Архитектор		Трубина			08.24				
						Чертеж межевания территории. Седьмой этап М 1:1000	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"		
Норм.контр.		Волкова			08.24				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- 52:18:0050021:35 — Границы земельных участков, зарегистрированных ЕГРН, и их кадастровые номера
- ЗУ1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0050021:571 — Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- ЗУ2.1 — Границы земельных участков, образованные в первом этапе межевания и их условные номера

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕДЬМОГО ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер части изменяемого земельного участка	Описание изменяемого земельного участка (части земельного участка), Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 800	ЧЗУ12.1	Часть земельного участка с условным номером ЗУ4.1 Благоустройство территории	1 753
				ЧЗУ12.2	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	533
				ЧЗУ12.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:37 Под многоквартирный жилой дом	825
				ЧЗУ12.4	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:31 Под многоквартирный жилой дом	9
				ЧЗУ12.5	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:31 Под многоквартирный жилой дом	680
2	ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 643	ЧЗУ13.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:31 Под многоквартирный жилой дом	431
				ЧЗУ13.2	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:37 Под многоквартирный жилой дом	4
				ЧЗУ13.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:37 Под многоквартирный жилой дом	179
				ЧЗУ13.4	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:14 Под многоквартирный жилой дом	1 986
				ЧЗУ13.5	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	300
				ЧЗУ13.6	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:15 Под благоустройство территории, прилегающей к административному зданию	1 534
				ЧЗУ13.7	Часть земельного участка с условным номером ЗУ5.1 Благоустройство территории	6
				ЧЗУ13.8	Часть земельного участка с условным номером ЗУ5.1 Благоустройство территории	203
3	ЗУ14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 104	ЧЗУ14.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:14 Под многоквартирный жилой дом	11
				ЧЗУ14.2	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:15 Под благоустройство территории, прилегающей к административному зданию	7
				ЧЗУ14.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:15 Под благоустройство территории, прилегающей к административному зданию	235
				ЧЗУ14.4	Часть земельного участка с условным номером ЗУ5.1 Благоустройство территории	399
				ЧЗУ14.5	Земельный участок с к.н. 52:18:0050021:36 Под многоквартирный жилой дом	1 144
				ЧЗУ14.6	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:40 Под многоквартирный жилой дом	1 060
				ЧЗУ14.7	Земельный участок с к.н. 52:18:0050021:431 Под строительство канализационной насосной станции с самотечными и напорными коллекторами	272
				ЧЗУ14.8	Часть земельного участка с условным номером ЗУ6.1 Благоустройство территории	976
4	ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 837	ЧЗУ15.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:40 Под многоквартирный жилой дом	388
				ЧЗУ15.2	Часть земельного участка с условным номером ЗУ6.1 Благоустройство территории	1 773
				ЧЗУ15.3	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:39 Под многоквартирный жилой дом	1 321
				ЧЗУ15.4	Земли, государственная собственность на которую неразграничена	626
				ЧЗУ15.5	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:32 Под многоквартирный жилой дом	1 026
				ЧЗУ15.6	Земельный участок с к.н. 52:18:0050021:30 Под многоквартирный жилой дом	1 703
5	ЗУ21	Предоставление коммунальных услуг	60	ЧЗУ21.1	Часть земельного участка с к.н. 52:18:0050021:32 Под многоквартирный жилой дом	60

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	14/23-ДПТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода			
ГИП		Волкова			08.24	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Медведев			08.24		ДПТ	16	
Архитектор		Трубина			08.24				
						Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков седьмого этапа межевания	ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"		
Норм.контр.		Волкова			08.24				