

**Документация по планировке территории комплексного развития  
территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Правды,  
ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород**

## Основная часть проекта планировки и межевания территории

Генеральный директор

ООО «Проектный офис Верещагиных»



Верещагина И.В.

Архитектор

Верещагина О.Е.

Тверь, 2024

## Состав проекта

<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки и межевания территории</b>	
Основная часть проекта планировки и межевания территории. Текстовая часть	
1. Основной чертеж планировки территории. Чертеж существующих элементов планировочной структуры	М 1:1000
2. Основной чертеж межевания территории.	М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
1. Карта планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры	М 1:1000
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
4. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	М 1:1000
5. Чертеж вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
6. Схема инженерной инфраструктуры	М 1:500
7. Схема благоустройства территории	М 1:1000
8. Варианты объемно-пространственных решений застройки	М 1:1000
9. Схема очередности освоения территории	М 1:1000
10-12. Схемы размещения объектов обслуживания	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	
1. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:1000
3. Схема зон планируемого размещения ОКС	М 1:1000

## **Приложения:**

Приложение 1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям С-099-23-ИГДИ;

Приложение 2. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 2023-11.1897-ИЭИ;

Приложение 3. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 2023-11.1897-ИГИ;

Приложение 4. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 2023-11.1897-ИГМИ;

Приложение 5. Технические условия ЗЕФСЭНЕРГО от 18.01.2024 №239;

Приложение 7. Технические условия от ПАО «Ростелеком» от 11.01.2024 № 011726824;

Приложение 8. Ответ от Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 25.01.2024 г;

Приложение 9. Ответ от «Институт развития агломерации Нижегородской области» от 18.01.2024;

Приложение 10. Ответ Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 17.01.2024 г;

Приложение 12. Ответ от Управление Роспотребнадзора по Нижегородской области о рассмотрении обращения № 10568ж-2023;

Приложение 13. Мастер-план территории;

Приложение 14. Постановление о комплексном развитии территории жилой застройки в границах;

Приложение 15. Письмо от Администрации Нижнего Новгорода;

Приложение 16. Уведомление о размещении в ГИСОГД НО;

Приложение 17. Ответ МЧС;

Приложение 18. Уведомление о размещении в ГИСОГД НО 302\_2024;

Приложение 19. Уведомление о размещении в ГИСОГД НО ГЕОЛОГИЯ;

Приложение 20. Уведомление о размещении в ГИСОГД НО 303\_2024;

- Приложение 21. Ответ Министерства Здравоохранения;
- Приложение 22. Ответ Министерства Образования и Науки;
- Приложение 23. Технические условия на подключение к ливневой канализации;
- Приложение 24. Технические условия на вынос сетей;
- Приложение 25. Технические условия на вынос сетей;
- Приложение 26. Технические условия на подключение к сетям;
- Приложение 27. Демографические данные по Ленинскому району г. Нижний Новгород;
- Приложение 28. Технические условия на водоснабжение водоотведение;
- Приложение 29. Технические условия Ростелеком;
- Приложение 30. Технические условия Ростелеком\_2;
- Приложение 31. Схема демонтажа Газпром ул. Правды;
- Приложение 32. Согласование раздела ГО ЧС.
- Приложение 33. Согласование раздела с департаментом транспорта и дорожного хозяйства Нижнего Новгорода.
- Приложение 34. Согласование раздела с комитетом охраны окружающей среды и природных ресурсов.
- Приложение 35. Согласование раздела с МКУ управлением инженерной защиты Нижнего Новгорода.
- Приложение 36. Запрос администрации о ликвидации улицы Правда
- Приложение 37. Согласование с Департаментом региональной безопасности Нижегородской области
- Приложение 38. Заявка на ТУ электроснабжение
- Приложение 39. Договор на отчет предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ

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

### **1. Общие положения.**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород общей площадью 1,86 га. Документация по планировке территории подготовлена в целях исполнения обязательств договора о развитии застроенной территории от 10.07.2023 г. № 71-П/25, обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и характеристик планируемых объектов капитального строительства, установления границ территорий общего пользования и границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **2. Цели и задачи.**

Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Правды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Проектный офис Верещагиных» по заказу общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новый Город» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

### 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	<b>1,84 га</b>
Площадь территории квартала	<b>41 023,5 м<sup>2</sup></b>
Численность населения	<b>543 чел.</b>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	<b>2 668 м<sup>2</sup></b>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий и сооружений	<b>30 480 м<sup>2</sup></b>
Коэффициент застройки	<b>0,15</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>1,66</b>
Этажность проектируемых объектов	<b>9-15</b>
Общая площадь жилых помещений (квартир)	<b>16 270 м<sup>2</sup></b>
Общая площадь общественно-делового и иного назначения	<b>450 м<sup>2</sup></b>
Жилищная обеспеченность	<b>30 м<sup>2</sup>/чел.</b>
Площадь озелененных территорий	<b>4 683 м<sup>2</sup></b>
Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:	
- протяженность дорог / проездов	<b>270 м</b>
- протяженность велосипедных дорожек	<b>-</b>
- протяженность тротуаров	<b>800 м</b>
Вместимость автостоянок:	
- подземных	<b>121 м/м</b>
- наземных	<b>49 м/м</b>
Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах	<b>97% и 3% соответственно</b>
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:</b>	
Водоснабжение	<b>10,78 м3/час</b>
Водоотведение	<b>10,78 м3/час</b>
Водоснабжение нар. пожаротушение	<b>25 л/с</b>
Теплоснабжение	<b>0,8 Гкал/час</b>
Ливневая канализация	<b>85,3 л/с</b>
Электроснабжение	<b>661,1 кВт</b>
Газоснабжение	<b>-</b>
Телефонизация	<b>315 номеров</b>
Радиофикация	<b>315 радиоточек</b>

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

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

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.

Для территории КРТ потребность в местах СОШ составляет **60 мест**. В радиусе доступности, в рамках государственной программы Нижегородской области «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29.02.2015 № 893 предусмотрено строительство нового учебного корпуса МБОУ Школа № 97 на 600 мест. Для территории КРТ потребность в местах ДОУ составляет **30 мест**.



Комплексной программой строительства Нижегородской области на 2022-2032 гг. предусмотрено строительство ДООУ по ул. Деревообделочная, д. 2 в Ленинском районе г. Нижнего Новгорода на 200 мест.

Проектом не предусмотрено расположений новых улиц, только проездов, которые также будут обеспечивать проезд пожарной техники. В случае, если выводы, содержащиеся в отчете по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны, приведут к необходимости корректировки проектной документации в части объемно-планировочных решений, содержащихся в документации по планировке территории, заказчик обязуется инициировать внесение соответствующих изменений в документацию по планировке территории.

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

Освоение площадки предусмотрено в 2 очереди.

Параллельно будет осуществляться снос и расселение существующих жилых домов и строительство новых жилых многоквартирных домов.

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

### **1 очередь:**

1. Подготовку территории, в том числе:
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
  - инженерная подготовка и вертикальная планировка территории; образование земельного участка с условными номерами №1;
  - расселение и демонтаж трех существующих многоквартирных жилых домов по адресам: ул. Правды 5, 6, 5а, 10;
  - демонтаж инженерных сетей к демонтируемым домам;
  - образование земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2; :ЗУ3, :ЗУ4.
2. Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
------------------------------------	--------------

### 3. Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- перенос сетей электроснабжения;
- устройство сетей наружного освещения;
- устройство сетей теплоснабжения;
- устройство сетей электроснабжения;
- устройство сетей дождевой канализации и регулирующего резервуара дождевого стока;

резервуара дождевого стока;

- подключение сетей канализации к существующему коллектору;
- подключение сетей водопровода в существующий, перекладка сетей водопровода для второй очереди;
- устройство сетей связи.

## **2 очередь:**

### 1. Подготовку территории, в том числе:

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;
- инженерная подготовка и вертикальная планировка территории;
- расселение и демонтаж трех существующих многоквартирных жилых домов по адресам: ул. Правды 7, 7а, 8, ул. Чонгарская 2,4;
- демонтаж инженерных сетей к демонтируемым домам;
- образование земельных участков :ЗУ5, :ЗУ6.

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

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

3. Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въездов на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- устройство стоянок автомобилей;
- устройство и оборудование площадок различного назначения;
- устройство сетей наружного освещения;
- устройство сетей теплоснабжения;
- устройство сетей электроснабжения;
- устройство сетей дождевой канализации и регулирующего резервуара дождевого стока;
- подключение сетей канализации к существующему коллектору;
- подключение сетей водопровода в существующий, перекладка сетей водопровода для второй очереди;
- устройство сетей связи.

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

Документацией по планировке территории предусмотрено проведение работ по межеванию в три этапа.

Первым этапом происходит образование земельного участка :ЗУ1 и :ЗУ2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

*Этап 1*

Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования
ЗУ1	4191	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	5320	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Вторым этапом происходит образование :ЗУ4 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ1, 52:18:0050003:18, 52:18:0050003:17, 52:18:0050003:20, 52:18:0050003:14, 52:18:0050003:15 и :ЗУ3 - земель, государственная собственность на которые не разграничена.

### Этап 2

Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования
ЗУ4	6854	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050003:18, 52:18:0050003:17, 52:18:0050003:20, 52:18:0050003:14, 52:18:0050003:15, земельного участка :ЗУ1 образованного в первом этапе межевания и :ЗУ3 - земель, государственная собственность на которые не разграничена

Третьим этапом происходит образование земельного участка :ЗУ6 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050003:495, 52:18:0050003:22, 52:18:0050003:23, 52:18:0050003:13, 52:18:0050003:21, 52:18:0050003:16, 52:18:0050003:25, :ЗУ2 и :ЗУ5 - земель, государственная собственность на которые не разграничена.

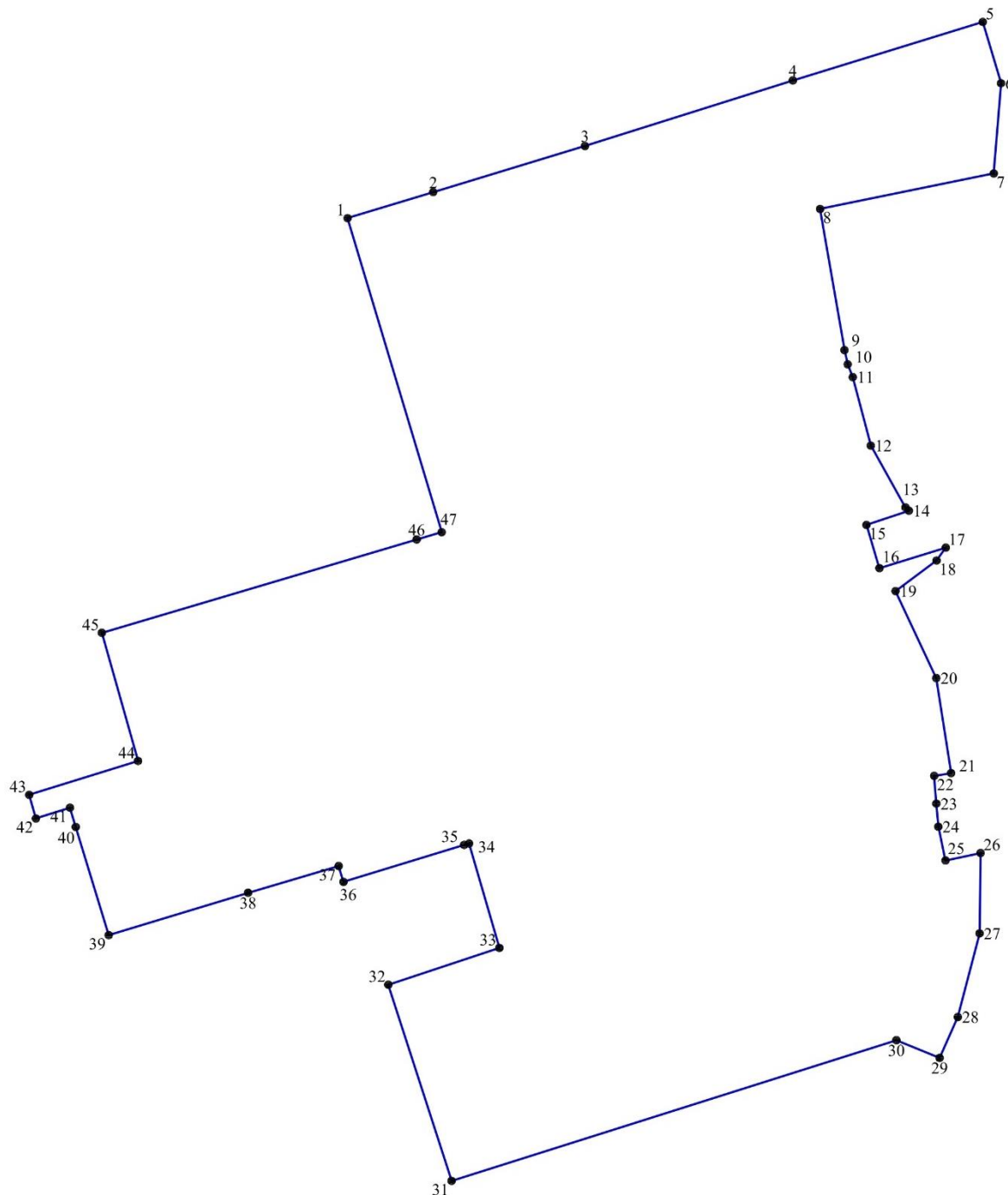
### Этап 3

Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования
ЗУ6	9693	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050003:495, 52:18:0050003:22, 52:18:0050003:23, 52:18:0050003:13, 52:18:0050003:21, 52:18:0050003:16, 52:18:0050003:2, земельного участка :ЗУ2 образованного в первом этапе межевания и :ЗУ5 - земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Проектом не предусмотрено образование участков, относящихся к территориям общего пользования.

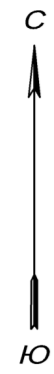
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	528070,59	2212312,67
2	528075,15	2212327,68
3	528083,24	2212354,34
4	528094,74	2212390,80
5	528105,01	2212424,15
6	528094,26	2212427,35
7	528078,43	2212426,07
8	528072,20	2212395,59
9	528047,44	2212399,88
10	528044,94	2212400,44
11	528042,68	2212401,33
12	528030,68	2212404,49
13	528019,83	2212410,58
14	528019,24	2212411,17
15	528016,76	2212403,73
16	528009,17	2212406,00
17	528012,77	2212417,65
18	528010,51	2212416,04
19	528005,15	2212408,83
20	527989,87	2212415,98
21	527973,20	2212418,59
22	527972,73	2212415,62
23	527967,85	2212415,99
24	527963,81	2212416,35

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
25	527957,88	2212417,60
26	527959,19	2212423,76
27	527945,08	2212423,58
28	527930,41	2212419,76
29	527923,24	2212416,57
30	527926,34	2212408,99
31	527901,66	2212330,93
32	527936,08	2212319,81
33	527942,54	2212339,30
34	527960,86	2212333,99
35	527960,61	2212333,13
36	527954,13	2212311,94
37	527956,90	2212311,09
38	527952,20	2212295,20
39	527944,78	2212270,74
40	527963,77	2212264,95
41	527967,14	2212263,94
42	527965,25	2212257,96
43	527969,40	2212256,79
44	527975,34	2212275,89
45	527997,82	2212269,54
46	528014,20	2212324,79
47	528015,49	2212329,18
1	528070,59	2212312,67



**Условные обозначения:**

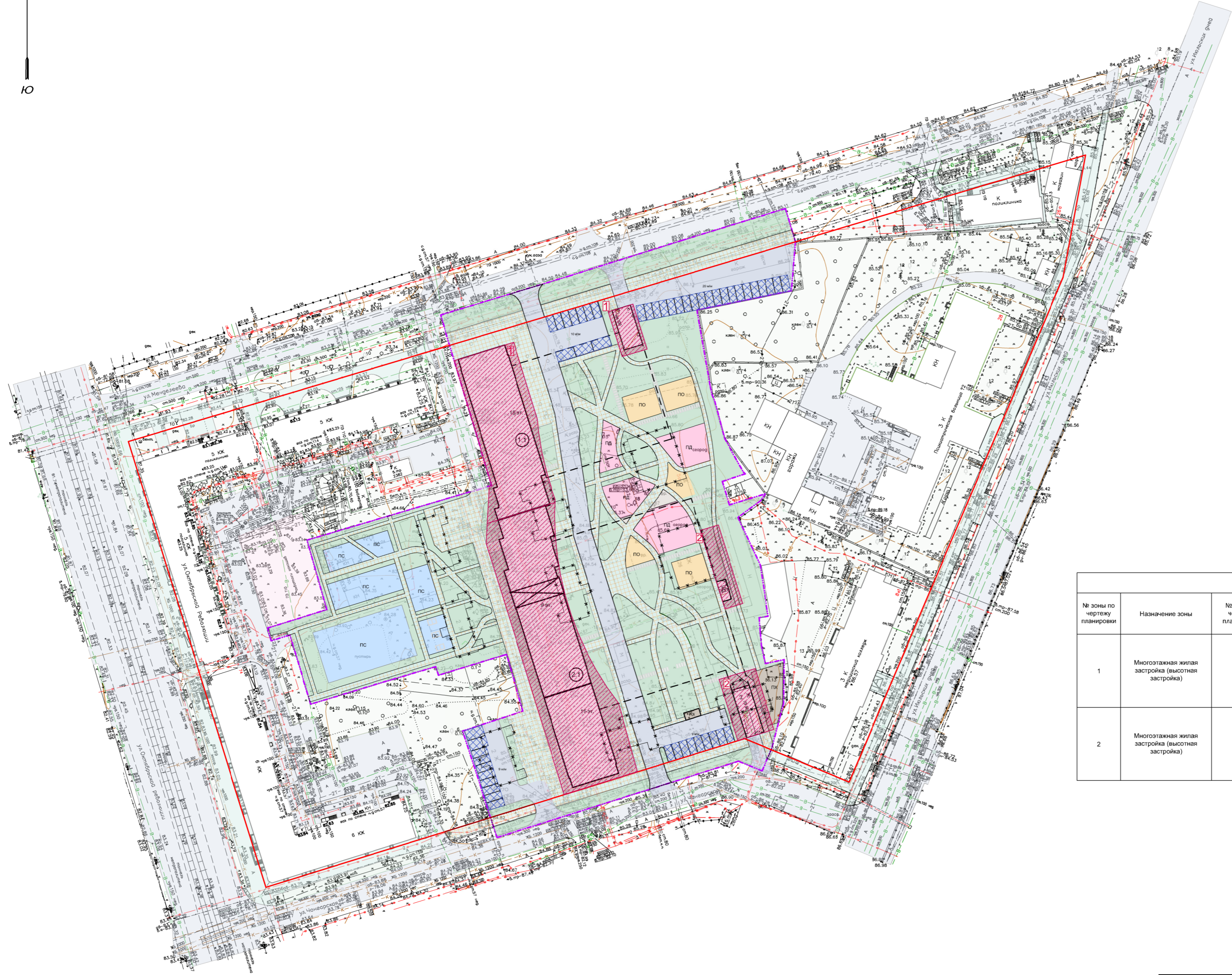
- Установленные красные линии
- Граница территории КРТ
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения,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

Утверждены "Документацией по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Иольских дней, Студенческая, Бориса Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная" 2012-08-17, №1761-р

Установлены режимом о КРТ, Постановлением Правительства Нижегородской области №99 от 03.02.2023 О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Прады, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород

**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах КРТ**

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



Перв. примен.

Справ. №

Погр. и дата

Инв. № губл.

Взам. инв. №

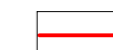


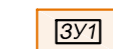

Погр. и дата

Инв. № подл.

				Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Прады, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород			
				Чертеж планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Верещагина О.Е.	Погр.	Дата		ППТ	1	1
Проверил	Верещагина И.В.		09.24	Лист		Листов	
				Основной чертеж планировки территории М 1:1000	Проектный офис Верещагиных		
ГИП	Верещагина И.В.		09.24				



Условные обозначения:


-  Установленные красные линии
-  Границы подготовки проекта межевания территории (соответствуют с границей территории КРТ)
-  Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
-  Границы образуемого земельного участка и его условный номер
-  Поворотные точки границы образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков на 1 этапе









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



Перв. примен.	Справ. №	Попр. и дата	Инв. N дубл.	Взам. инв. №	Попр. и дата	Инв. № подл.
---------------	----------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

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

Условные обозначения:


-  Установленные красные линии
- Утверждены "Документами по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанура, Литвинова, Иольских дней, Студенческая, Бориса Панина, Туренева, Нижне-Волжская набережная" 2012-08-17, №1761-р
-  Границы подготовки проекта межевания территории (совпадают с границей территории КРТ)
- Установлены решением о КРТ, Постановлением Правительства Нижегородской области №89 от 03.02.2023 О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Пруды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева в Нижнем Новгороде
-  Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
-  Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
-  Границы образуемого земельного участка и его условный номер (2 этап)
-  Границы образуемого на 1 этапе земельного участка, и его условный номер
-  Поворотные точки границы образуемого земельного участка
-  Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и его условный номер

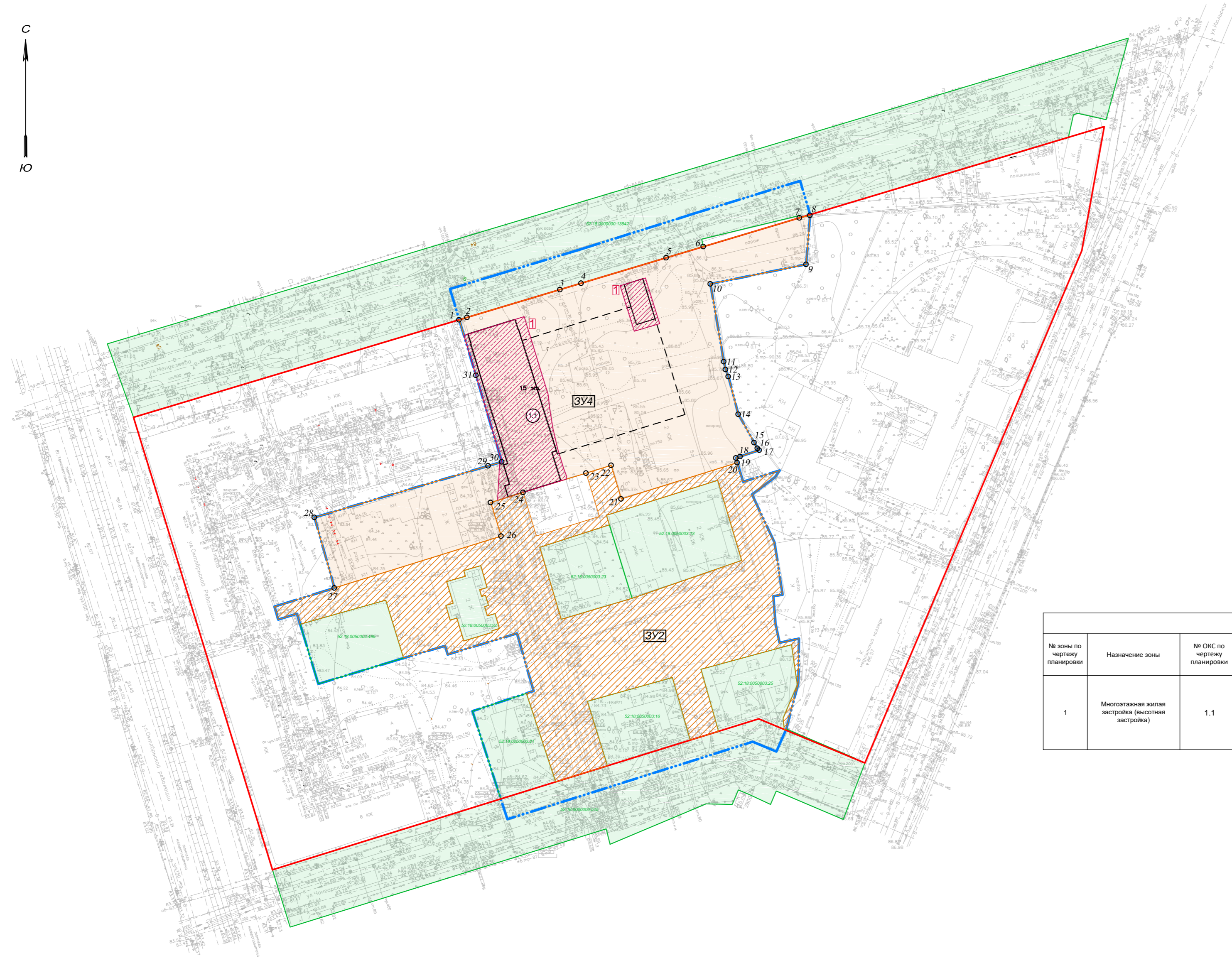
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на 2 этапе

Характеристики образуемых земельных участков					
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого земельного участка
ЗУ4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6854	4.1	215	52:18:0050003:20, под многоквартирный дом
			4.2	277	52:18:0050003:14, под многоквартирный дом
			4.3	962	52:18:0050003:15, под многоквартирный дом
			4.4	585	52:18:0050003:17, под многоквартирный дом
			4.5	578	52:18:0050003:18, под многоквартирный дом
			4.6	46	ЗУ3, земл. государственная собственность на которой не разграничена
			4.7	4191	ЗУ1, образованный в первом этапе, 3.1 коммунальное обслуживание



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

Документация по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в границах ул. Пруды, ул. Чонгарская, ул. Менделеева г. Нижний Новгород									
Разраб.	Верещагина О.Е.	Погр.	Дата						
	Верещагина И.В.		09.24						
Проверил	Верещагина И.В.		09.24						
ГИП	Верещагина И.В.		09.24						
Чертеж межевания территории. Основная часть			<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>2</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	2	5
Стадия	Лист	Листов							
ПМТ	2	5							
Граница образуемых ЗУ М 1:1000			<table border="1"> <tr> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Лист	Листов				
Лист	Листов								
			 Проектный офис Верещагиных						



Условные обозначения:

- Установленные красные линии  
Утверждены "Документацией по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Ступенчатая, Бориса Панина, Туренева, Нижне-Волжская набережная" 2012-08-17, №1761-р
- Границы подготовки проекта межевания территории (сопадают с границей территории КРТ)  
Установлены решением о КРТ, Постановлением Правительства Нижегородской области №89 от 03.02.2023 О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Прады, ул. Чонгарская, ул. Менделеева в. Нижний Новгород
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- 1:1 Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 3У4 Границы образуемого земельного участка и его условный номер (2 этап)
- 3У2 Границы образуемого на 1 этапе земельного участка, и его условный номер
- 7 Поворотные точки границы образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков на 2 этапе

Характеристики образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
3У4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6854









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

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

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

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

Условные обозначения:

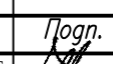
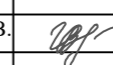

-  Установленные красные линии
- Утв. «08.08.2012» «08-17, №1761-р» «Документация по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанура, Литвинова, Ильяских дней, Студенческая, Бориса Панина, Туренева, Нижне-Волжская набережная»
-  Границы подготовки проекта межевания территории (сопадают с границей территории КРТ)
- Установлены решением о КРТ, Постановлением Правительства Нижегородской области №89 от 03.02.2023 О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Права, ул. Чонгарская, ул. Менделеева в Нижнем Новгороде
-  Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
-  Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
-  Границы образуемого земельного участка и его условный номер (3 этап)
-  Границы образуемого на 1 этапе земельного участка, и его условный номер
-  Поворотные точки границы образуемого земельного участка
-  Границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящая в состав образуемого земельного участка, и его условный номер

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на 3 этапе










Характеристики образуемых земельных участков					
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования изменяемого земельного участка
ЗУ6	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9683	6.1	554	52:18:0050003:495, занимаемый жилым домом
			6.2	237	52:18:0050003:22, под многоквартирный дом
			6.3	567	52:18:0050003:23, под многоквартирный дом
			6.4	1005	52:18:0050003:13, под многоквартирный дом
			6.5	537	52:18:0050003:21, под многоквартирный дом
			6.6	588	52:18:0050003:16, под многоквартирный дом
			6.7	581	52:18:0050003:25, под многоквартирный дом
			6.8	304	ЗУ5, земли, государственная собственность на которые не разграничена
			6.9	5320	ЗУ2, образованный в первом этапе, 3.1 коммунальное обслуживание



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

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

Условные обозначения:

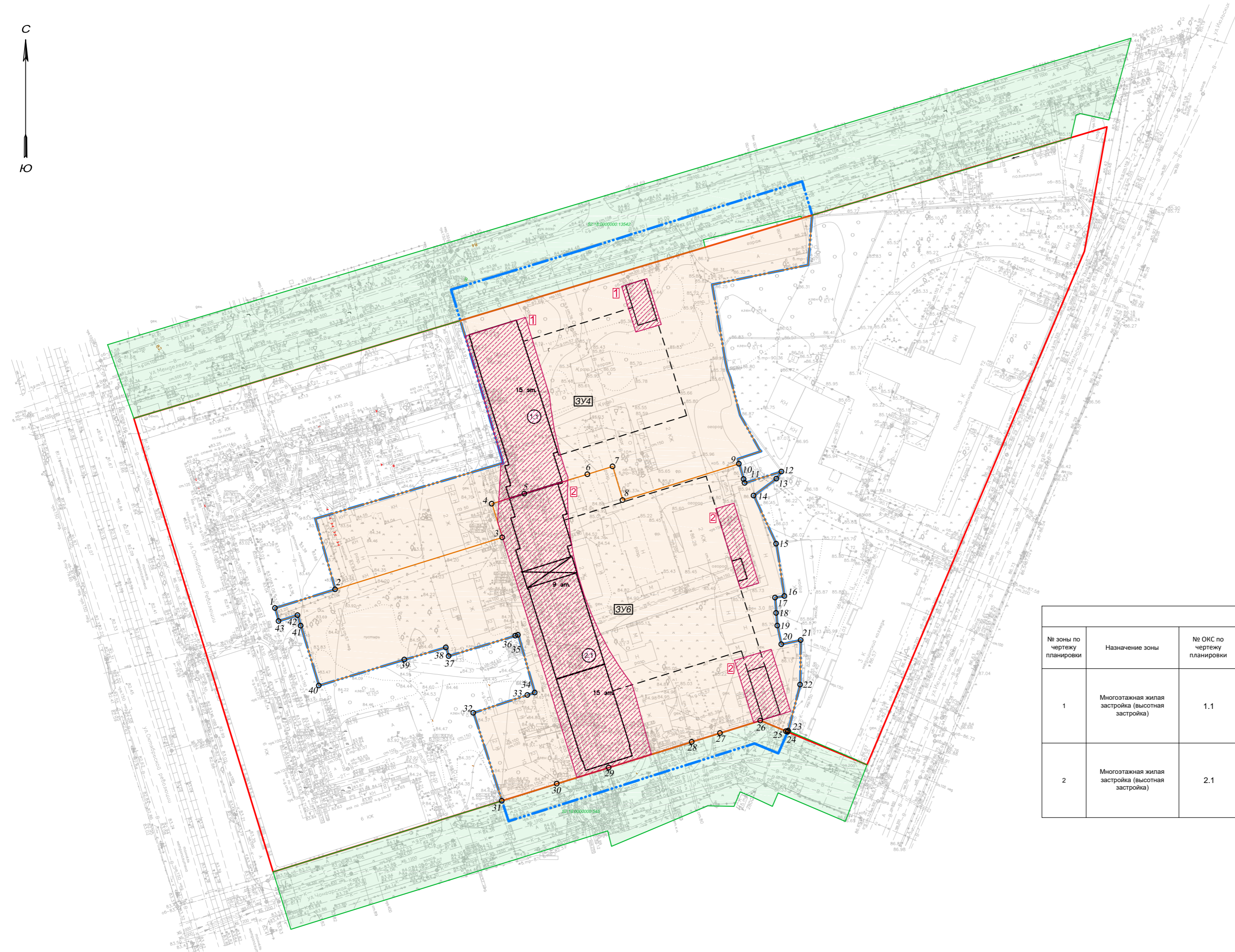
-  Установленные красные линии
- Утверждена "Документация по планировке центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Студенческая, Бориса Панина, Туренева, Нижне-Волжская набережная" 2012-08-17, №1761-р
-  Границы подготовки проекта межевания территории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

Экспликация образуемых земельных участков на 3 этапе

Характеристики образуемых земельных участков		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
ЗУ6	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9693

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах КРТ

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



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

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