



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

**П Р И К А З**

08.10.2024

№ 07-02-03/85

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании уведомления о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» от 23 июля 2024 г. № 01-05/36283), мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 19 октября 2022 г. № Сл-001-688032/22, договора о комплексном развитии территории от 6 октября 2023 № 188-П/31, с учетом протокола общественных обсуждений от 26 сентября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 сентября 2024 г.

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию 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.

2. Направить документацию 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 главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



М.В.Ракова

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 08.10.2024 № 07-02-03/85

**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**

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

1. Общие положения.

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 (далее – документация по планировке территории) разработана на основании уведомления о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» от 23 июля 2024 г. № 01-05/36283) на территорию площадью 13,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Русский дом-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» (далее – ООО «Специализированный Застройщик «Проект-С-35») в целях исполнения договора о комплексном развитии территории от 6 октября 2023 г. № 188-П/31 (далее – договор КРТ), выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

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

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта, площадь территории, подлежащей комплексному развитию	13,7 га
--	---------

Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	25650 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	231990 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки (без учета территории общего пользования 2,88 га)	2,03
Вместимость дошкольной образовательной организации	320 мест
Вместимость общеобразовательной организации	1100 мест
Вместимость поликлиники	100 посещений в смену
Площадь озелененных территорий	20542 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок, в том числе: - в стоянке-паркинге - наземных автостоянок в границах КРТ - наземных автостоянок за границами КРТ	1114 м/мест 392 м/места 450 м/мест 272 м/места
Протяженность улично-дорожной сети: - проектируемые проезды - проектируемые тротуары - проектируемые велодорожки	4990,95 м 2310,65 м 1910,65 м
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству	97/3
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	34,11 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	34,11 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	9,94 Гкал/ч
Электроснабжение	6106 кВт
Радиофикация	3100 радиоточек
Телефонизация	3100 номеров
Ливневая канализация	222,5 л/с

## 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	21	790	15500	10670	
2.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	21	1220	18700	12470	
3.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	21	1220	18700	12470	
4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	21	790	15500	10670	
5.1	Стоянка-паркинг	6	2250	14060		Вместимость 392 м/места
6.1	Поликлиника	2	690	1750		Вместимость 100 посещений в смену
7.1	Многоквартирный дом	12	1380	16045	10750	
8.1	Многоквартирный дом	17	740	12000	8670	
9.1	Многоквартирный дом	17	740	12000	8670	
10.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	9	1380	12160	7950	
11.1	Многоквартирный дом	17	740	12000	8650	

12.1	Многоквартирный дом	12	750	8650	6070	
13.1	Многоквартирный дом	21	785	15500	11150	
14.1	Многоквартирный дом	12	750	8650	6070	
15.1	Многоквартирный дом	21	785	15500	11150	
16.1	Дошкольная образовательная организация	3	2240	6075		Вместимость 320 мест
17.1	Общеобразовательная организация	4	8000	28800		Вместимость 1100 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.

Документацией по планировке территории в соответствии с договором КРТ предусмотрено строительство следующих объектов социальной инфраструктуры местного и регионального значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан:

- дошкольная образовательная организация вместимостью 320 мест,
- общеобразовательная организация вместимостью 1100 мест,
- поликлиника вместимостью 100 посещений/смена.

Разграничение обязательств по строительству объектов социальной инфраструктуры определено договором КРТ:

- проектирование и строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 320 мест, а также передача построенного объекта в муниципальную собственность обеспечивается ООО «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» в срок не позднее 10 лет с даты заключения договора

КРТ;

- проектирование и строительство поликлиники вместимостью 100 посещений в смену, а также передача построенного объекта в государственную собственность обеспечивается ООО «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» в срок не позднее 6 лет с даты заключения договора КРТ;

- разработка проектно-сметной документации для строительства общеобразовательной организации вместимостью 1100 мест, ее согласование государственной экспертизой проектной документации и передача проектной документации администрации города Нижнего Новгорода обеспечивается ООО «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» в срок не позднее 1 года со дня утверждения документации по планировке территории;

- строительство общеобразовательной организации вместимостью 1100 мест обеспечивается администрация города Нижнего Новгорода в срок не позднее 6 лет с даты заключения договора КРТ.

Дошкольная образовательная организация вместимостью 320 мест и общеобразовательная организация на 1100 мест включены в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 3 сентября 2024 г. № Сл-07-01-760700/24).

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

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

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **4 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

При реализации первой очереди строительства предусматривается парковочная стратегия, предусматривающая размещение парковочных мест для жителей многоквартирных домов первой очереди строительства на земельном участке под многоуровневой стоянкой-паркингом № 5.1 (номер по чертежу планировки) до периода его строительства. При реализации строительства стоянки-паркинга № 5.1 (номер по чертежу планировки) до момента его ввода в эксплуатацию предусматривается временное использование территории под расселенными домами для размещения парковочных мест для жителей

многоквартирных домов, которые впоследствии будут перенесены в построенную стоянку-паркинг. Реализация третьей и четвертой очередей строительства возможна после оформления земельных отношений на земельные участки, необходимые для размещения парковочных мест вместимостью не менее 272 машино-мест.

### **1 очередь строительства.**

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

а) Подготовку территории, в том числе:

-расселение и снос объектов капитального строительства по улице Дружбы №№ 25, 27, 29, 31, 33, 35; по улице Энтузиастов №№ 7, 8, 9; по улице Снежная №№ 17, 17б (с возможностью переноса);

-подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

-устройство примыкания к улице Дружбы, частично к 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;

-строительство сетей дождевой канализации, в том числе локально-очистных сооружений дождевых стоков.

б) Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения:

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

в) 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 тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

-устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

## **2 очередь строительства.**

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

а) Подготовку территории, в том числе:

-расселение и снос объектов капитального строительства по улице Самочкина №№ 19, 23, 21, 25, 29; по улице Снежная №№ 3, 5, 7, 9; по улице Премудрова №№ 17, 25, 27, 29;

-образование земельных участков с условными номерами ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ16, ЗУ20;

-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.

б) Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и 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
20.1	ТП

в) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

-устройство проезда от примыканий к улице Снежная и улице Самочкина до границ земельных участков строительства.

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и 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 :

а) Подготовку территории, в том числе:

-расселение и снос объектов капитального строительства по улице по улице Самочкина №№ 20, 22, 22а, 24, 24а, 26, 26а, 26б, 28, 28а; по улице Снежная №№ 13, 15, 17а; по улице Энтузиастов №№ 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.

-подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

б) Проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7.1	Многоквартирный дом
8.1	Многоквартирный дом
17.1	Общеобразовательная организация
22.1	ТП

в) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

-устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### **4 очередь строительства.**

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

а) Подготовку территории, в том числе:

-расселение и снос объектов капитального строительства по улице Самочкина № 23а; по улице Премудрова №№ 19, 21, 23, 31, 31а, 33; по улице Энтузиастов № 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;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

б) Проектирование и строительство следующих объектов жилого и 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

в) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

-устройство проезда от северной территории КРТ, вдоль существующего русла реки Ржавка до дома № 29/2 по улице Самочкина с устройством примыкания к существующей улице Лейтенанта Шмидта;

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

-устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

## **II. 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 предусматривается образование земельных участков в семь этапов, с учетом очередности расселения существующих многоквартирных домов:

1 этап:

Условный номер образуемого	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого	Способ образования земельного участка
----------------------------	--------------------------------	---------------------	---------------------------------------

земельного участка	образуемого земельного участка	земельного участка, кв. м.	
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 кадастровым номером 52:18:0050022:737 с сохранением в измененных границах
ЗУ7.2	Благоустройство территории	2 624	

## 2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 670	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050022:57, 52:18:0050022:56,
ЗУ5	Хранение автотранспорта	3 119	

ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг	72	52:18:0050022:59, земельного участка с условным номером ЗУ7.1, образованного в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ26	Улично-дорожная сеть	1 768	
ЗУ8.1	Благоустройство территории	28	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:61 с сохранением в измененных границах
ЗУ9.1	Благоустройство территории	95	Раздел земельного участка с кадастровым номером 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

## 3 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
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 первом 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	

## 4 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
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 первом 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 кадастровым номером 52:18:0050021:431 с сохранением в измененных границах
ЗУ11.1	Благоустройство территории	87	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050021:38 с сохранением в измененных границах

## 5 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
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, 52:18:0050021:38, земельного участка с условным номером 4.1, образованного в первом этапе межевания, земельных
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	участков с условными номерами ЗУ10.1, ЗУ11.1, образованных в четвертом этапе межевания
------	-----------------------------------	----	--

## 6 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
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, 52:18:0050022:53, 52:18:0050022:62, 52:18:0050022:737, земельных участков с условными номерами ЗУ2.1 и ЗУ3.1, образованных в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 681	
ЗУ17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	26 404	
ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг	47	
ЗУ27	Предоставление коммунальных услуг	208	

## 7 этап:

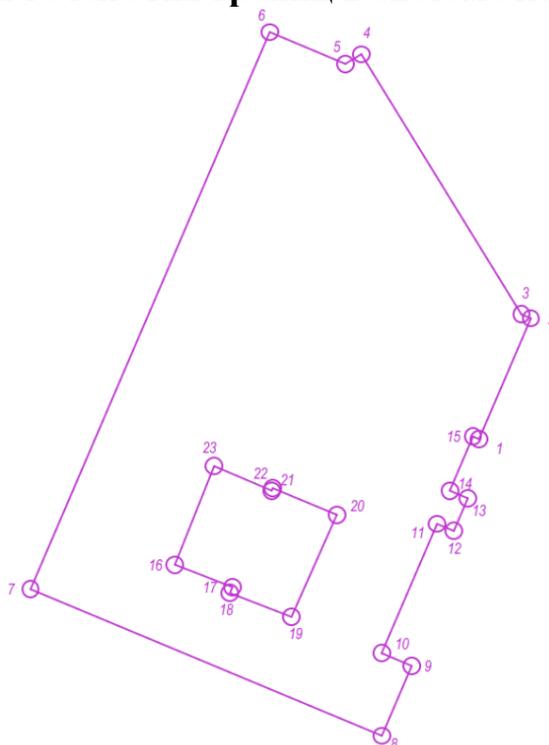
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 800	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050021:30, 52:18:0050021:31, 52:18:0050021:32,
ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 643	

ЗУ14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 104	52:18:0050021:39, 52:18:0050021:37, 52:18:0050021:14, 52:18:0050021:15, 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 первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 837	
ЗУ21	Предоставление коммунальных услуг	60	

**III. 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.**

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ26 и ЗУ28 будут отнесены к территориям общего пользования.

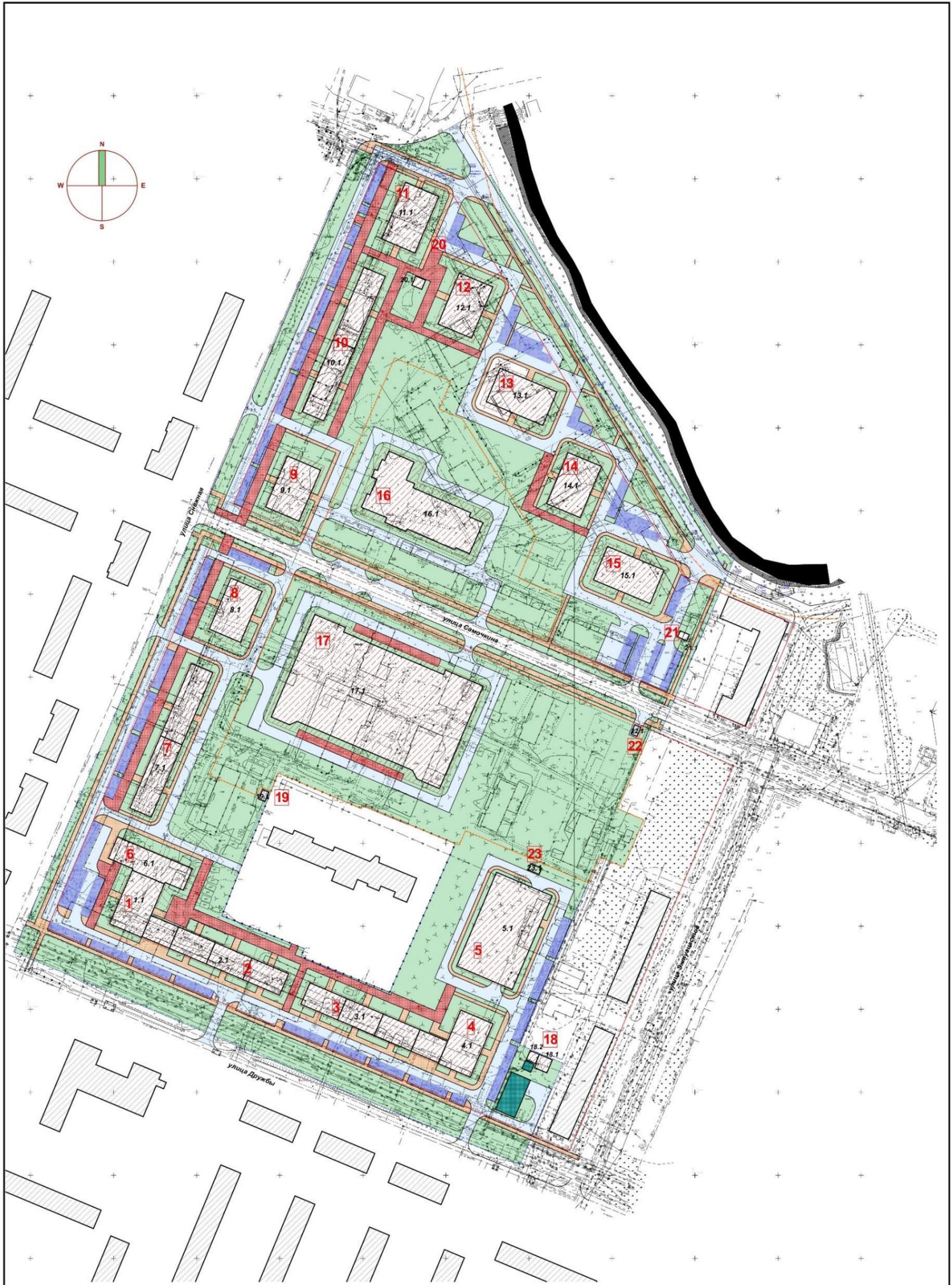
**IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	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
<i>Внутренний контур</i>		
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

V. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ зоны планируемого размещения	Назначение зоны	ВР КС (кв. м)	ВР КС (кв. м)	Назначение ОПС	Площадь, кв. м	Земельный участок, кв. м	Площадь, кв. м	Помещение
1	Жилая застройка	11	11	Многоквартирный дом с парковочными местами	790	21	15 500	6 650
2	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом с парковочными местами	1 225	21	19 300	12 450
3	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом с парковочными местами	1 225	21	19 300	12 450
4	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом с парковочными местами	790	21	15 500	6 650
5	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	2 335	6	14 050	Вспомогательное
6	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	880	2	1 750	Вспомогательное
7	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом	1 335	12	16 940	6 730
8	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом	790	17	12 000	8 650
9	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом	790	17	12 000	8 650
10	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом с парковочными местами	1 335	9	12 190	7 860
11	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом	790	17	12 000	8 650
12	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом	790	17	12 000	8 650
13	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом	790	21	15 500	11 830
14	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом	790	17	12 000	8 650
15	Многоквартирный дом с парковочными местами	21	21	Многоквартирный дом	790	21	15 500	11 830
16	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	2 345	3	6 070	Вспомогательное
17	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	890	4	20 900	Вспомогательное
18	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	100	1	1 000	
19	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	80	1	800	
20	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	80	1	800	
21	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	80	1	800	
22	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	80	1	800	
23	Детские учреждения	51	51	Образовательные учреждения	80	1	800	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы планируемого размещения территории, границы разработки документации по планировке территории
  - Красные линии
  - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства и их экспликационные номера
  - Проектные ОПС и экспликационные номера
  - Существовавшие ОПС, предназначенные для реконструкции в рамках реализации объектов КРТ
  - Существовавшие здания и сооружения
  - Территория планировки и объектов социального назначения
  - Проектные автомобильные проезды
  - Проектные пешеходные дорожки с возможностью проезда поезда и отстоящие линии
  - Проектные пешеходные дорожки
  - Парковочные пространства
  - Здания и сооружения по планировке
  - Береговая линия реки Равка

14/23-ДПТ					
Имя	Инициалы	Лист	№ документа	Подпись	Дата
ГВП	Волкова	08.24			08.24
ГАП	Мухомова	08.24			08.24
Архитектор	Трубина	08.24			08.24
Норм. контр.	Волкова	08.24			08.24

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект размещения территории, расположенной в границах улиц Дружбы, Свободы, Энтузиастов и реки Равка в Левинском районе Нижнего Новгорода)

Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"

Основной чертеж планировки территории М 1:1000

Этапы: ДПТ, Лист 03, Листов

ООО "РУССКИЙ ДОМ-НГ"

## VI. Чертеж межевания территории (1 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Кодированный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3Y1.1	Благоустройство территории	3 545
3Y1.2	Благоустройство территории	3 509
3Y2.1	Благоустройство территории	12 049
3Y3.1	Благоустройство территории	735
3Y4.1	Благоустройство территории	12 468
3Y4.2	Благоустройство территории	1 752
3Y5.1	Благоустройство территории	608
3Y6.1	Благоустройство территории	2 748
3Y7.1	Благоустройство территории	4 303
3Y7.2	Благоустройство территории	2 624

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ В ЕГРН		
Кадастровый номер объекта капитального строительства, зарегистрированного в ЕГРН	Наименование объекта капитального строительства	
52:18:050021:571	Канализационная насосная станция с автоматич.мех.напорным коллективом в жилом микрорайоне улиц Симкиной, Героя Савченко и р.Рябки в Ленинском районе. 1 этап: Канализационная насосная станция	
52:18:050022:171	Здание КНС	
52:18:050022:82	Нижнее здание (Городская поликлиника №47)	
52:18:050022:87	Трансформаторный пункт №2 инструментальный в поселке д.Гришки	
52:18:050022:753	Нижнее здание (факельно-хозяйственный корпус)	
52:18:050022:85	Мазутный №20 "Мякоти"	
52:18:050022:81	Трансформаторный пункт №15 инструментальный в поселке д.Гришки	
52:18:050022:86	Трансформаторный пункт №17 инструментальный в поселке д.Гришки	
52:18:050022:83	Трансформаторный пункт №19 жилого блока №1 и 2 по ул.Энтузиастов в д.Гришки	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
  - Красные линии
  - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - Границы образуемого земельного участка и его условный номер
  - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - Покровные точки границ образуемого земельного участка

14/23-ДПТ					
Имя	Фамилия	Пол	Дата	Лист	Листов
Григорьев	Валерий	Муж	08.24	04	
Артюхов	Трубина	Жен	08.24	04	
Норманский	Валова	Жен	08.24	04	

Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"  
 Стадия: ДПТ  
 Лист: 04  
 Листов: 04

Чертеж образуемых земельных участков.  
 Плановый элемент № 1:1000  
 ООО "РУССКИЙ ДОМ-НГ"

VII. Чертеж межевания территории (2 этап).





### IX. Чертеж межевания территории (3 этап).



**Х. Чертеж межевания территории (3 этап).**



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Код условного обозначения земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5 170
ЗУ3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5 264

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ**

№ зоны по плану территории	Назначение зоны	№ ОПС по плану территории	Наименование ОПС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Средняя плотность застройки, чел./га	Эквивалентная площадь, кв.м.	Планировка
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
2.1		Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общественного назначения	1 220	21	16 700	12 470		
3.1		Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общественного назначения	1 220	21	16 700	12 470		
4	Хранения автотранспорта	4.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	Высотность - 30 м
5.1		Столбы-проелы	2 230	6	14 000			
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	ЯТ	100	1	100		
		18.2	ТТ	50	1	50		
23	Предоставление коммунальных услуг	23.1	ТТ	50	1	50		

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Краевые линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные в первом и втором этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенная в границах улиц Дружбы, Семочкина, Затуловских и реки Рыбинка в Ленинском районе Нижнего Новгорода					
Имя	Исход.	Лист	№ докум.	Дата	Статус
ГВП	Возова			08.24	ЭТТ
ГАП	Маджаров			08.24	Лист
Архитектор	Трубина			08.24	Листов
Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"					
Чертеж межевания территории. Третий этап. М 1:1000				ООО "РУССКИЙ ДОМ-НГ"	
Норм. контр.	Возова			08.24	

### XI. Чертеж межевания территории (4 этап).



**XII. Чертеж межевания территории (4 этап).**



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Коды объектов недвижимости	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3У1	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	4 420
3У6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2 079
3У10.1	Благоустройство территории	138
3У11.1	Благоустройство территории	87
3У19	Предоставление коммунальных услуг	58
3У20	Улично-дорожная сеть	420

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КВР**

Коды объектов недвижимости	Наименование зон	Вид разрешенного использования	Назначение зон	Площадь зон, кв.м.	Земельный участок, кв.м.	Площадь объектов капитального строительства, кв.м.	Площадь объектов капитального строительства, кв.м.	Примечание
1	1.1	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	360	21	18 360	18 360	
2	2.1	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	1 230	21	18 780	18 470	
3	3.1	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	1 230	21	18 780	18 470	
4	4.1	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	300	21	18 000	18 470	
5	5.1	Жилые застройки	Средней этажности	2 230	6	14 000		Дополнительно 430 кв.м.
6	6.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	80	2	1 760		Уменьшение площади на 100 кв.м.
18	18.1	Дорожная коммунальная сеть	ДР	90	1	60		
19	19.1	Предоставление коммунальных услуг	Ж	90	1	60		
22	22.1	Предоставление коммунальных услуг	Ж	90	1	60		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
  - Краевые линии
  - Границы земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - Границы образуемого земельного участка и его условный номер
  - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированные в ЕГРН, и их кадастровые номера
  - Покрытые и точки границы образуемого земельного участка
  - Границы земельных участков, образованные в первом, втором и третьем этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Савиных, Энтузиастов и улиц Рязань и Ленинский районный Невского проспекта					
Имя	Фамилия	Лист	№ листа	Дата	Страниц
ГИА	Возова	08.24		08.24	09
ГАП	Медведев	08.24		08.24	
Архитектор	Трубина	08.24		08.24	
Нормы	Возова	08.24		08.24	

Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"  
 ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"

Чертеж межевания территории.  
 Четвертый этап. М 1:1000

### ХIII. Чертеж межевания территории (5 этап).



XIV. Чертеж межевания территории (5 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3У9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 641
3У10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка), Обеспечение внутреннего правопроезда	4 933
3У11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 999
3У16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 174
3У20	Предоставление коммунальных услуг	64

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

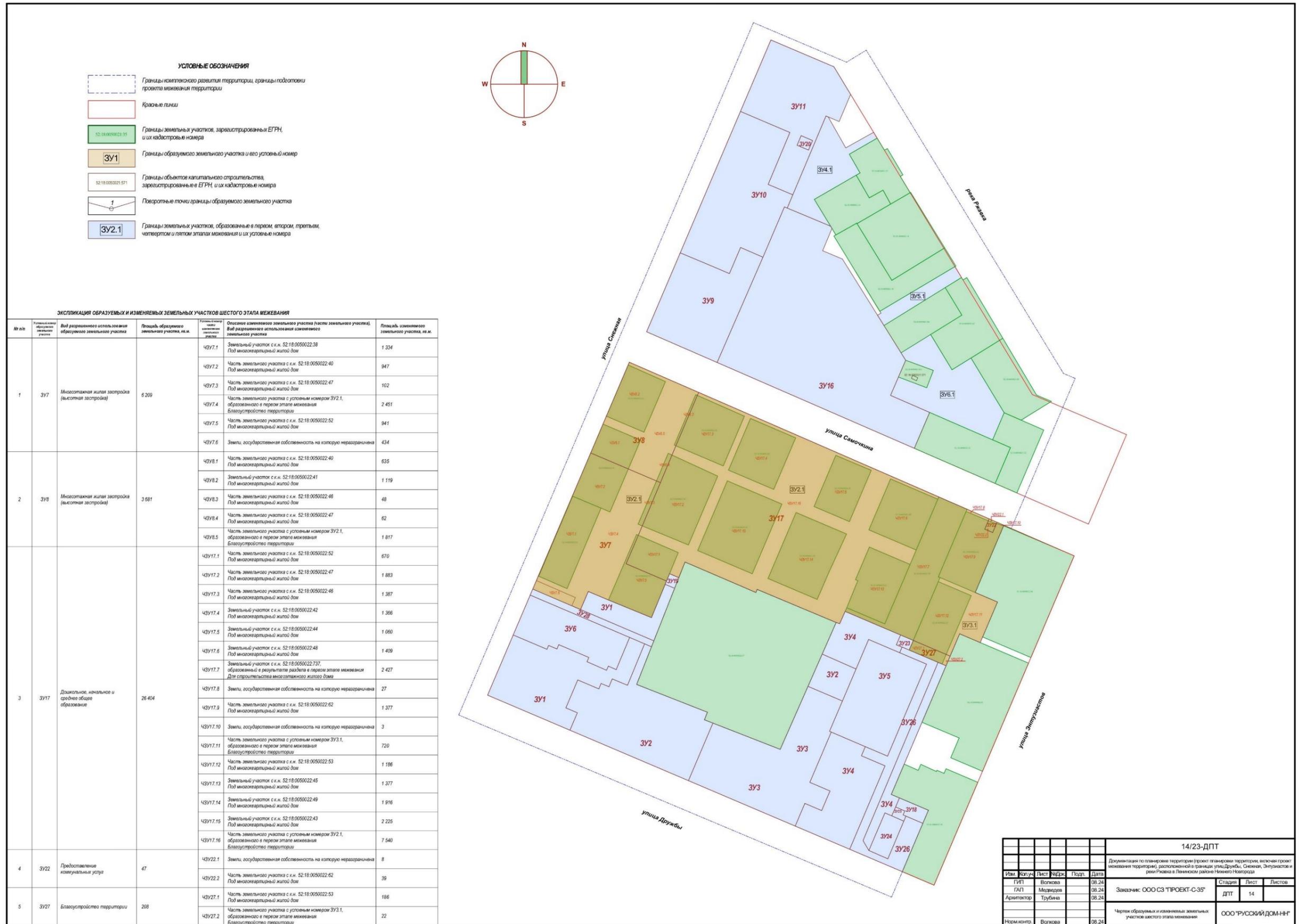
Земельный участок по кадастру	Назначение зоны	М/ОКС по чертёжному плану	Нынешний ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Объём застройки, куб.м.	Объёмный коэффициент	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общедомового назначения	790	21	15 500	19,670	
2		2.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общедомового назначения	1 220	21	19 700	12,470	
3		3.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общедомового назначения	1 220	21	19 700	12,470	
4		4.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общедомового назначения	790	21	15 500	19,670	
5	Хранение автотранспорта	5.1	Складские помещения	2 250	6	14 000		Высотность 40,0м
6	Амбулаторно-клиническая поликлиника	6.1	Поликлиника	850	2	1 750		Проектная высота 10,0м
9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8,670	
10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка). Обеспечение внутреннего правопроезда	5.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общедомового назначения	1 380	9	12 100	7,900	
11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5.1	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 высота 10,0м
20	Предоставление коммунальных услуг	20.1	ТП	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Краевые линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Пунктир в точках границ образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем и четвертом этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Савинкина, Энтузиастов и улиц Рылова и Ленинского района Нижнего Новгорода					
Изм.	Контр.	Лист	ИДок.	Подп.	Дата
Г/П1	Волкова				08.24
Г/П1	Морозова				08.24
Архитектор	Трубина				08.24
Изм. контр.	Волкова				08.24
Заказчик: ООО СЗ ТИРОЕКТ-С-35			Стадия: ДПТ		Лист: 11
Проект: Чертеж межевания территории. Пятый этап. М 1:1000			ООО "РУССКИЙ ДОМ-НГ"		

**XV. Чертеж межевания территории (6 этап).**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

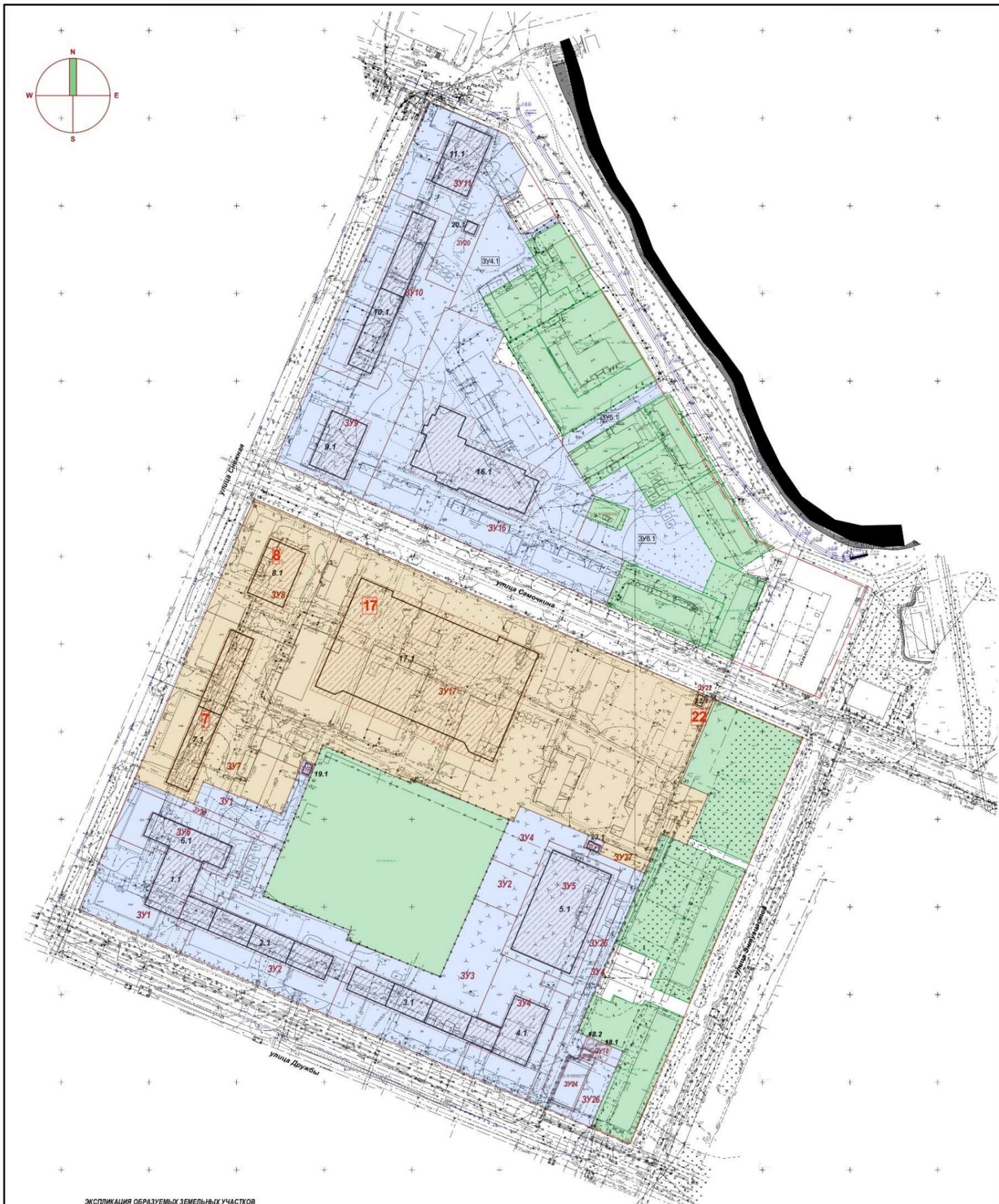
- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем, четвертом и пятом этапах 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 земельного участка	Описание образуемого земельного участка (наименование земельного участка, Вид разрешенного использования образуемого земельного участка)	Площадь образуемого 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)	3 581	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 многоквартирного 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	1 166
				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	166
				ЧЗУ27.2	Часть земельного участка с условным номером ЗУ3.1, образованного в первом этапе межевания Благоустройство территории	22

						14/23-ДПТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Сивачной, Энтузиастов и реки Ручья в Ленинском районе Нового Калозора		
Изм.	Колуч.	Лист	№Др.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"		
ГЛП	Мельникова	08.24			08.24	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Трубина	08.24			08.24	ДПТ	14	
Норм.контр.	Волкова	08.24			08.24	Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков шестого этапа межевания		
						ООО "РУССКИЙ ДОМ-ННГ"		

XVII. Чертеж межевания территории (6 этап).



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Идентификационный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
ЗУ7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6 209
ЗУ8	Многоэтапная 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**

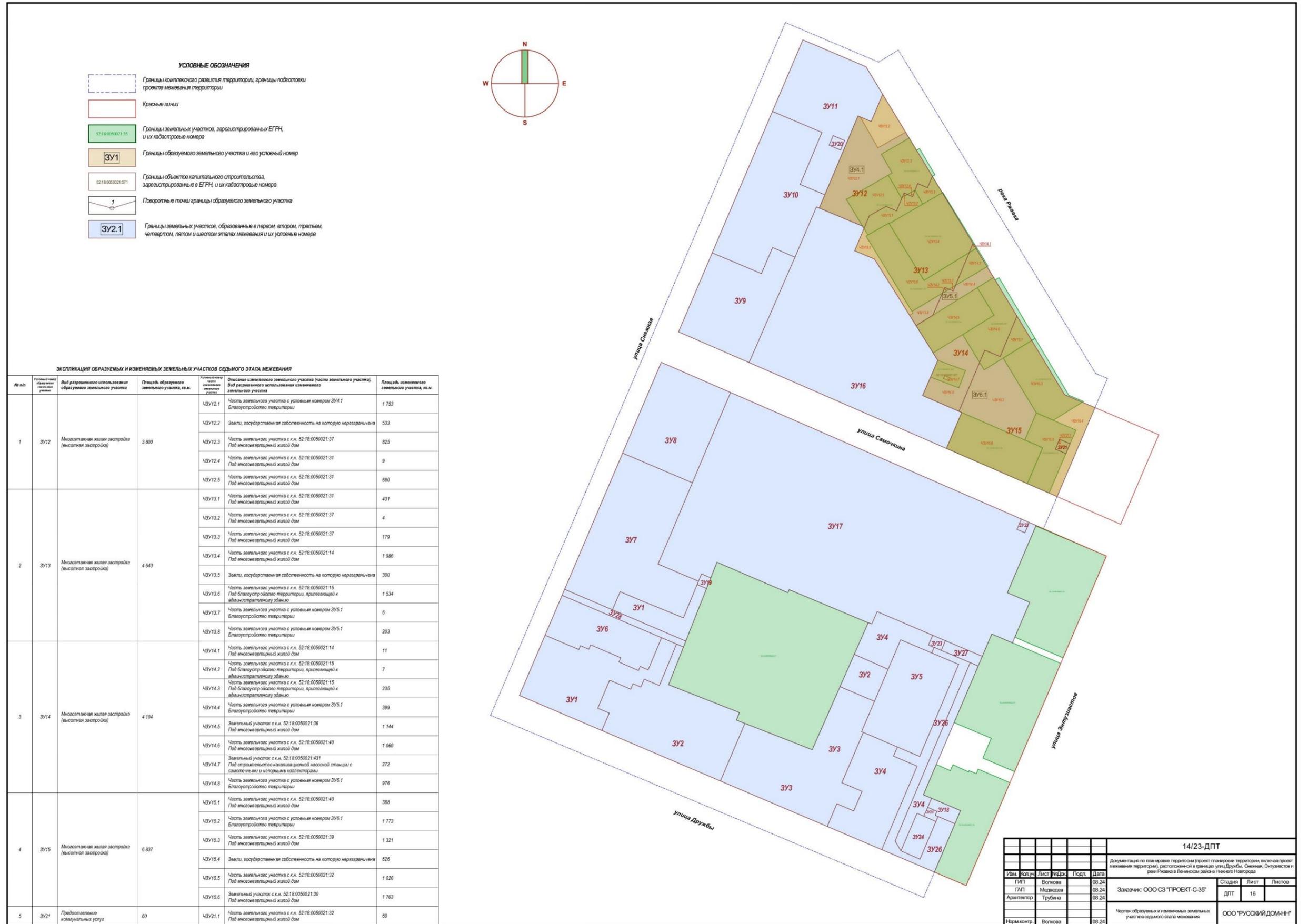
№ зоны по черту квартала	Наименование зоны	№ ОКС по черту квартала	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м.	Этажность	Средняя плотность застройки, чел./га	Площадь участка, кв. м.	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
2		2.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями жилищного общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
3		3.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями жилищного общественного назначения	1 220	21	18 700	12 470	
4	Участки автомобильной застройки	4.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общественного назначения	790	21	15 500	10 670	
5		5.1	Служба черная	2 250	6	14 000		Высотность 40 м
6	Абитурантско-наследническое обустройство	6.1	Полиэтика	690	2	1 700		Линейная мощность 30 человек/км
7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом	1 380	12	16 045	10 730	
8		8.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
9		9.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	10.1	Многоквартирный дом с вспомогательными помещениями общественного назначения	1 380	9	12 750	7 250	
11		11.1	Многоквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	16.1	Дошкольное образовательное учреждение	2 240	3	6 075		Проектная мощность 200 чел.
17		17.1	Образовательная организация	6 000	4	28 800		Проектная мощность 1 000 чел.
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	РП	100	1	100		
19		18.2	ТП	50	1	50		
20	Предоставление коммунальных услуг	20.1	ТП	50	1	50		
22		22.1	ТП	50	1	50		
22		22.1	ТП	50	1	50		

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Краявые линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕФРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕФРН, и их кадастровые номера
- Проектные точки границы образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем, четвертом и пятом этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Савченко, Эксплуатационная и улиц Рязань и Глинкинского района Нижнего Новгорода					
Исполнители:	Лист:	Рисунки:	Подпись:	Дата:	Страницы:
ГИАП	Возова			08.24	ДПТ 13
Архитектор:	Медведев			08.24	Листов:
	Трубина			08.24	
Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"				ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"	
Чертеж межевания территории. Шестой этап. М 1:1000.					
Нижний Новгород:	Возова			08.24	

XVIII. Чертеж межевания территории (7 этап).



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

XIX. Чертеж межевания территории (7 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Полное наименование земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3У12	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 800
3У13	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4 643
3У14	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4 104
3У15	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6 837
3У21	Предоставление коммунальных услуг	60

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ зоны по плану	Наименование зоны	№ ОКС по плану	Наименование ОКС	Площадь земельного участка, кв.м.	Этажность	Средняя высота этажа, м	Общая площадь, кв.м.	Примечание	Площадь застройки, кв.м.
1	Многоэтапная 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 встроенными помещениями общественного назначения	1,230	21	18,700	12,470		770
3		3.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1,230	21	18,700	12,470		770
4		4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15,500	10,670		550
5	Зона для размещения объектов капитального строительства	5.1	Спортивно-оздоровительный комплекс	2,230	6	14,000		Высотность 400 м	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6.1	Поликлиника	890	2	1,750		Площадь застройки 30% от площади участка	
7	Многоэтапная 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	12,100	7,950		300
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		Длина, ширина и площадь объектов	16.1	Длина объектов	2,240	3	6,075		Площадь застройки 25%
17	17.1		Общая площадь объектов	8,000	4	28,800		Площадь застройки 100%	
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	ИТ	50	1	50			
		18.2	ИТ	50	1	50			
19	Предоставление коммунальных услуг	19.1	ИТ	50	1	50			
		20.1	ИТ	50	1	50			
		21.1	ИТ	50	1	50			
		22.1	ИТ	50	1	50			
		23.1	ИТ	50	1	50			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Кривые земли
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Поворотные точки границы образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем, четвертом, пятом и шестом этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Имя	Фамилия	Лист	М.П.	Подпись	Дата
Г.П.Т.	Волкова	08.24			08.24
Г.П.Т.	Медведев	08.24			08.24
Архитектор	Трубина	08.24			08.24
Норм. контр.	Волкова	08.24			08.24

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории, расположенной в границах улиц Дружбы, Симонишина, Экунястов и улиц Рыжова и Пеняковских районов Нижнего Новгорода)

Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"

Страница: 15

Лист: 15

Чертеж межевания территории. Седьмой этап. М 1:1000

ООО "РУССКИЙ ДОМ-НН"