



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

12 MAR 2025

24476-330-004-02-03/12

**П Р И К А З**

11.02.2025

№ 07-02-03/12

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц Ашхабадская,  
Генкиной, Тверская, 2-я Оранжевая в  
Советском районе города 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. № 197-3 «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 общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Норд-Инвест» (далее – ООО СЗ «Норд-Инвест») о принятии решения о разработке документации по планировке территории от 17 апреля 2024 г., мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 27 июля 2023 г. № Сл-001-669464/23, договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская и ул. 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода от 17 апреля 2024 г. № 55-П/11

п р и к а з ы в а ю:

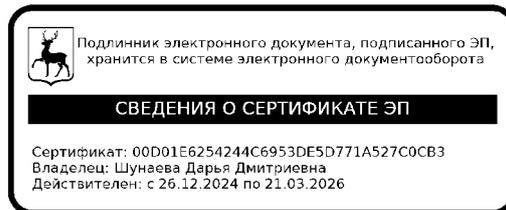
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города 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».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

И.о. министра



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 11.02.2025 № 07-02-03/12

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская,  
Генкиной, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города  
Нижегородского**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании уведомления ООО СЗ «Норд-Инвест» о принятии решения о разработке документации по планировке территории от 17 апреля 2024 г. на территорию 2,14 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ТМ Студия 52» по заказу ООО СЗ «Норд-Инвест» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская и ул. 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода от 17 апреля 2024 г. № 55-П/11 (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.

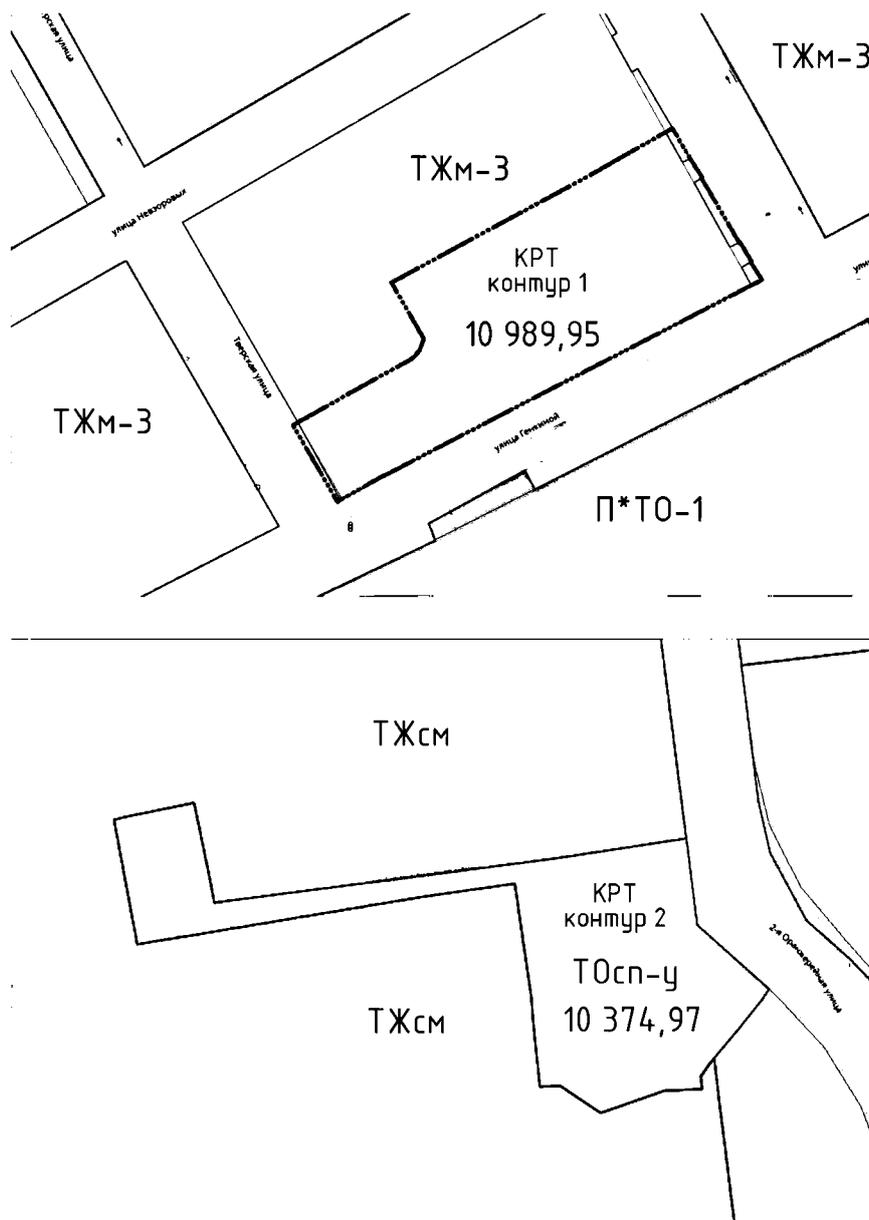
Документация по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 27 июля 2023 г. № Сл-001-669464/23.

3. Характеристики планируемого развития территории.

|  |         |
|--|---------|
| Площадь территории в границах разработки проекта | 2,14 га |
|--|---------|

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Площадь территории в границах КРТ:   | 21364,92 м <sup>2</sup> |
| Контур 1   | 10989,95 м <sup>2</sup> |
| Контур 2   | 10374,97 м <sup>2</sup> |
| Площадь застройки проектируемых зданий, строений и сооружений:   |                         |
| Контур 1   | 3423,70 м <sup>2</sup>  |
| Контур 2   | 1272 м <sup>2</sup>     |
| Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:   |                         |
| Контур 1   | 36415,9 м <sup>2</sup>  |
| Контур 2   | 3816 м <sup>2</sup>     |
| Коэффициент застройки:   |                         |
| Контур 1   | 0,16                    |
| Контур 2   | 0,06                    |
| Коэффициент плотности застройки:   |                         |
| Контур 1   | 2,39                    |
| Контур 2   | 0,18                    |
| Вместимость дошкольных образовательных организаций   | 200 мест                |
| Площадь озелененных территорий:  |                         |
| Контур 1   | 2635,19 м <sup>2</sup>  |
| Контур 2   | 1 572,6 м <sup>2</sup>  |
| Вместимость автостоянок, из них:   | 246 м/мест              |
| - подземные автостоянки  | 189 м/места             |
| - открытые парковки  | 49 м/мест               |
| Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству | 92/8                    |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:  |                         |
| Водоснабжение  | 21,74 м <sup>3</sup> /ч |
| Водоотведение  | 21,74 м <sup>3</sup> /ч |
| Электроснабжение   | 1267 МВт                |
| Теплоснабжение   | 2,438 Гкал/ч            |
| Телефонизация  | 560 номеров             |
| Радиофикация   | 555 радиоточек          |
| Ливневая канализация   | 53,69 л/с               |

### Схема расчетных кварталов



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

| № по чертежу планировки территории | Наименование   | Площадь застройки, кв.м | Этажность | Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м | Общая площадь квартир в МКД, кв.м | Примечание   |
|------------------------------------|--|-------------------------|-----------|--|-----------------------------------|--|
| 1.1                                | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 3388,7                  | 1-8-16    | 36380,9                                  | 21240,0                           | Вместимость подземной стоянки автомобилей 189 м/мест |
| 2.1                                | Трансформаторная подстанция  | 35                      | 1         | 35                                       |                                   |  |

|     |  |      |   |      |   |
|-----|--|------|---|------|---|
| 3.1 | Дошкольная образовательная организация | 1272 | 3 | 3816 | Вместимость дошкольной образовательной организации 200 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.

Документацией по планировке территории в соответствии с договором КРТ предусмотрено строительство объекта социальной инфраструктуры местного значения - дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест, необходимой для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан.

Проектирование дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест, получение положительного заключения ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» по проектной документации и положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта, обеспечения выполнения работ по межеванию и постановке на кадастровый учет земельного участка, предназначенного для размещения объекта обеспечивает ООО СЗ «Норд-Инвест» в срок не позднее 5 лет с утверждения документации по планировке территории.

Договором КРТ предусмотрены обязательства Правительства Нижегородской области по обеспечению включения мероприятий по строительству дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест в государственную программу «Развитие образования Нижегородской области», утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 301, и предоставление администрации города Нижнего Новгорода субсидии на строительство объекта.

Договором КРТ предусмотрены обязательства администрации города Нижнего Новгорода по обеспечению строительства дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест в срок, не превышающий срок действия договора КРТ – до 15 декабря 2033 г.

Строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест предусмотрено программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Обеспечение проектируемой застройки общеобразовательными организациями в соответствии с решениями мастер-плана, согласованного

протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 27 июля 2023 г. № Сл-001-669464/23, и согласно договору КРТ предусматривается за счет существующих общеобразовательных организаций (МБОУ «Школа 18», МАОУ «Школа 19»), расположенных в нормативном радиусе доступности.

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 необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 1 очередь строительства.**

### **1 очередь строительства:**

Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется последовательно в четыре этапа.

#### **1 этап:**

Выполнение мероприятий первого этапа первой очереди строительства осуществляется со сроком реализации до 1 июля 2030 г. и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- расселение многоквартирных домов по адресам: ул. Ашхабадская, д.23 и д.25/16, ул. Генкиной, д.14 в срок до 1 февраля 2027 г.;
- снос расселенных многоквартирных домов и демонтаж существующих строений, сооружений, демонтаж существующих строений, сооружений;
- образование земельных участков с условными номерами 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- подготовку строительной площадки в границах образованного земельного участка с условным номером 6, в том числе демонтаж существующих инженерных сетей;
- инженерную подготовку территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование  | Примечание |
|-------------------------|---|------------|
| 1.1                     | Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной | Секции 1-4 |

|     |                             |  |
|-----|-----------------------------|--|
|     | стоянкой автомобилей        |  |
| 2.1 | Трансформаторная подстанция |  |

**2 этап:**

Выполнение мероприятий второго этапа первой очереди строительства осуществляется со сроком реализации до 1 июля 2032 г. и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- расселение многоквартирных домов по адресам: ул. Генкиной, д.12 и д.12а, ул. Тверская, д.22/10 и выкуп объектов индивидуального жилищного строительства по адресам: ул. 2-я Оранжерейная, д.10, д.10А, д.10Б и д.12 в срок до 31 декабря 2027 г.

- снос расселенных многоквартирных домов по адресам: ул. Генкиной, д.12 и д.12а, ул. Тверская, д.22/10, ул. 2-я Оранжерейная, д.1 и объектов индивидуального жилищного строительства по адресам: ул. 2-я Оранжерейная, д.10, д.10А, д.10Б и д.12, демонтаж иных существующих строений, сооружений в срок до 17 апреля 2029 г.;

- образование земельных участков с условными номерами 1, 8, 9, 10;

- инженерная подготовка территории в границах образованного земельного участка с условным номером 8;

- подготовка строительной площадки в границах образованного земельного участка с условным номером 9, в том числе демонтаж существующих инженерных сетей.

2) Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства социального назначения в срок до 1 февраля 2030 г:

| № по чертежу планировки | Наименование                           | Примечание   |
|-------------------------|--|--|
| 3.1                     | Дошкольная образовательная организация | Проектирование, получение положительного заключения ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» по проектной документации и положительного заключения о достоверности определения |

|  |  |                              |
|--|--|------------------------------|
|  |  | сметной стоимости<br>объекта |
|--|--|------------------------------|

3) Архитектурно-строительное проектирование, строительство объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование  | Примечание |
|-------------------------|---|------------|
| 1.1                     | Многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | Секции 5-6 |

### 3 этап:

Выполнение мероприятий третьего этапа первой очереди строительства осуществляется со сроком реализации до 1 декабря 2033 г. и включает в себя:

- 1) Образование земельного участка с условным номером 11;
- 2) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство парковочных карманов и прилегающего благоустройства в границах улично-дорожной;

- устройство автомобильного подъезда к жилому комплексу;

- 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) Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№ 1.1 по чертежу планировки).

### 4 этап:

Выполнение мероприятий четвертого этапа первой очереди строительства осуществляется со сроком реализации до 15 декабря 2033 г. и включает в себя:

1) Подготовку строительной площадки в границах образованного земельного участка с условным номером 8, в том числе вынос ВЛ 6 кВт из границ данного земельного участка и строительство подпорной стенки;

2) Строительство объектов капитального строительства социального назначения:

| № по чертежу планировки | Наименование                           | Примечание           |
|-------------------------|--|----------------------|
| 3.1                     | Дошкольная образовательная организация | Вместимость 200 мест |

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### **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 предусматривается образование земельных участков в четыре этапа:

1 этап:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Способ образования земельного участка  |
|---|---|---|--|
| 1   | Улично-дорожная сеть  | 929   | Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070037:127 |
| 2   | Благоустройство территории                                    | 3448  | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена                      |
| 3   | Предоставление коммунальных услуг                             | 254   | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена                      |
| 4   | Благоустройство территории                                    | 434   | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена                      |
| 5   | Благоустройство территории                                    | 2016  | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена                      |

2 этап:

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Способ образования земельного участка   |
|---|---|---|---|
| 6   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)             | 6000  | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070034:23, 52:18:0070034:19, 52:18:0070034:20, земельного участка с условным номером 5, образованного в 1 этапе |
| 7   | Улично-дорожная сеть  | 270   |   |

|   |   |      |  |
|---|---|------|--|
|   |   |      | межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена  |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 6179 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070037:117, 52:18:0070037:55, 52:18:0070037:115, 52:18:0070037:116, 52:18:0070037:88, земельного участка с условным номером 2, образованного в 1 этапе межевания, и 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  |
|---|---|---|--|
| 9   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)             | 4381  | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070034:17, 52:18:0070034:21, 52:18:0070034:198, земельного участка с условным номером 4, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 10  | Улично-дорожная сеть  | 82  |  |

## 4 этап:

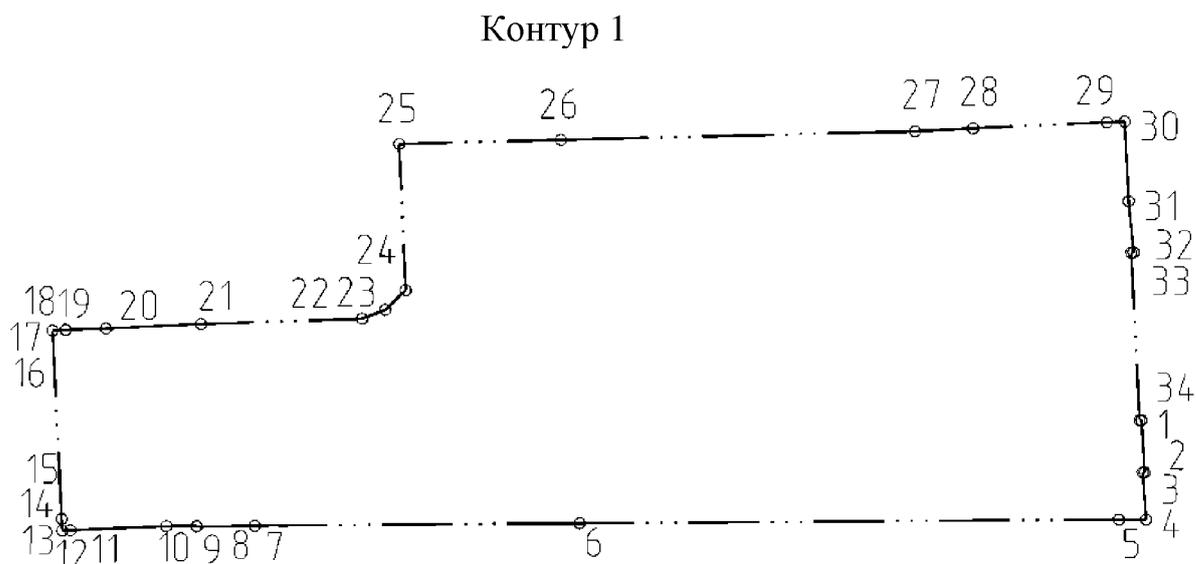
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Способ образования земельного участка   |
|---|---|---|---|
| 11  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)             | 10381   | Объединение земельного участка с условным номером 6, образованного во 2 этапе межевания, и земельного участка с условным номером 9, образованного в 3 этапе межевания |

**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.

Образуемые земельные участки с условными номерами 1, 7, 10 будут отнесены 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.**

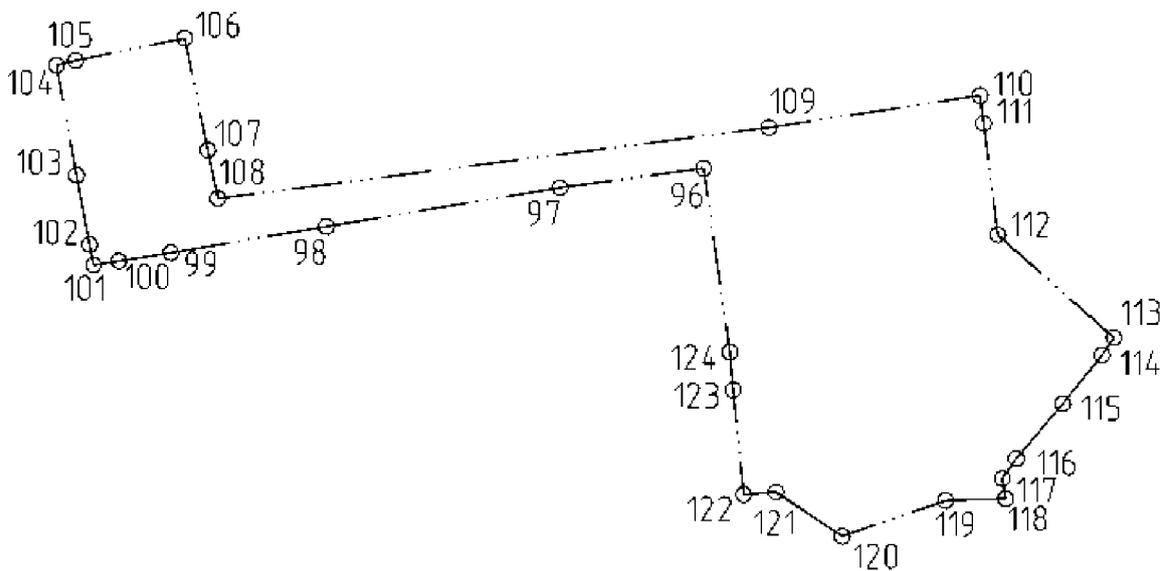


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

| Обозначение<br>характерных<br>точек | Координаты точки |            |
|-------------------------------------|------------------|------------|
|                                     | X                | Y          |
| 1                                   | 528618,42        | 2216604,34 |
| 2                                   | 528610,48        | 2216609,06 |
| 3                                   | 528610,29        | 2216608,75 |
| 4                                   | 528603,22        | 2216613,06 |
| 5                                   | 528601,00        | 2216608,83 |
| 6                                   | 528557,11        | 2216524,93 |
| 7                                   | 528530,63        | 2216474,41 |
| 8                                   | 528525,82        | 2216465,39 |
| 9                                   | 528525,92        | 2216465,32 |
| 10                                  | 528523,45        | 2216460,6  |
| 11                                  | 528515,06        | 2216445,95 |
| 12                                  | 528514,36        | 2216444,73 |
| 13                                  | 528516,16        | 2216443,68 |
| 14                                  | 528516,17        | 2216443,68 |
| 15                                  | 528516,17        | 2216443,69 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 16 | 528544,99 | 2216427,05 |
| 17 | 528546,12 | 2216429,05 |
| 18 | 528546,17 | 2216429,02 |
| 19 | 528546,18 | 2216429,05 |
| 20 | 528549,60 | 2216435,21 |
| 21 | 528557,93 | 2216449,71 |
| 22 | 528571,70 | 2216474,41 |
| 23 | 528574,96 | 2216477,32 |
| 24 | 528579,68 | 2216478,94 |
| 25 | 528602,11 | 2216466,11 |
| 26 | 528615,77 | 2216491,03 |
| 27 | 528645,55 | 2216545,66 |
| 28 | 528650,68 | 2216554,47 |
| 29 | 528662,37 | 2216574,89 |
| 30 | 528663,91 | 2216577,60 |
| 31 | 528651,75 | 2216584,64 |
| 32 | 528644,10 | 2216589,54 |
| 33 | 528643,88 | 2216589,19 |
| 34 | 528618,25 | 2216604,04 |

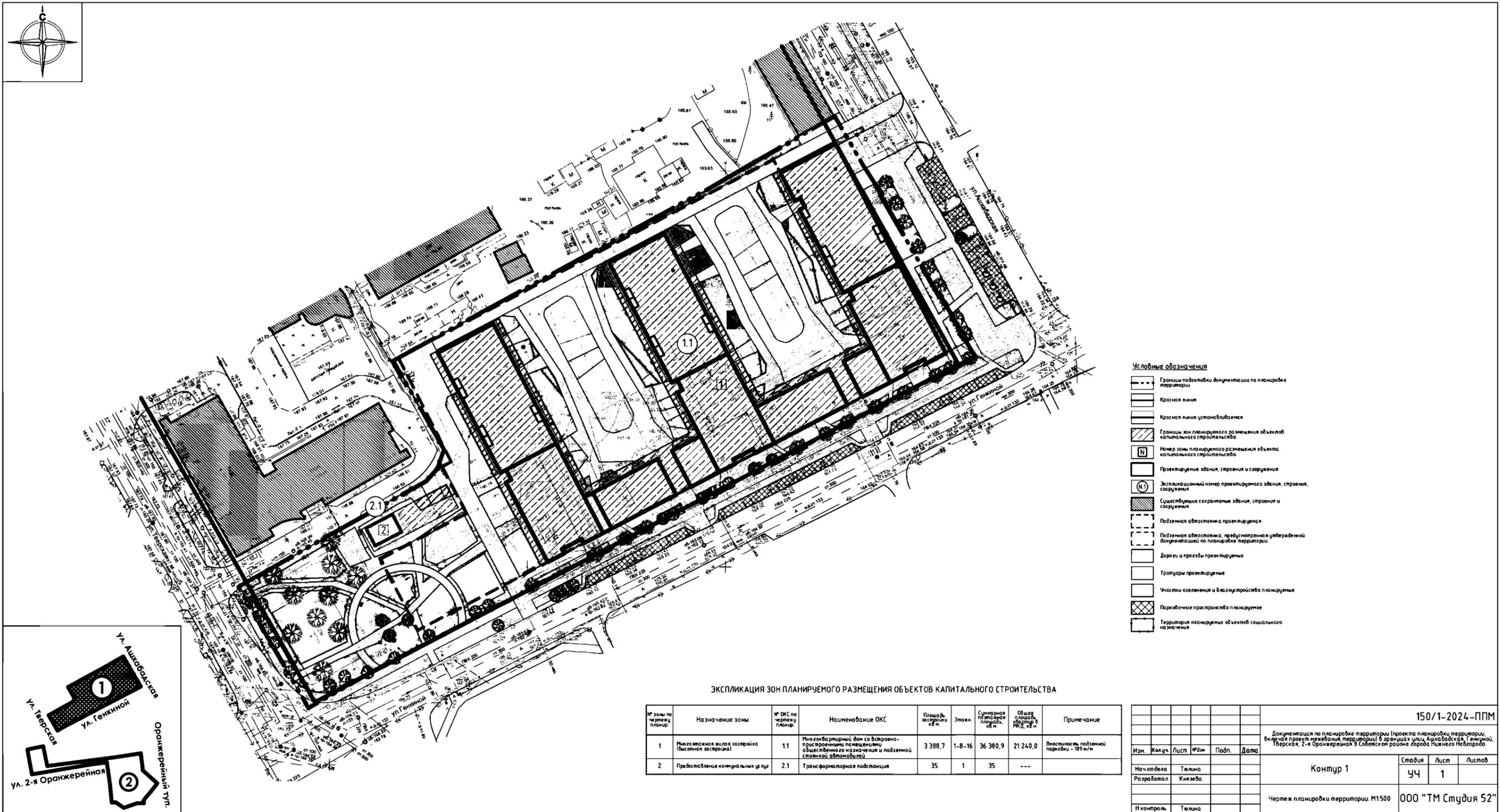
## Контур 2



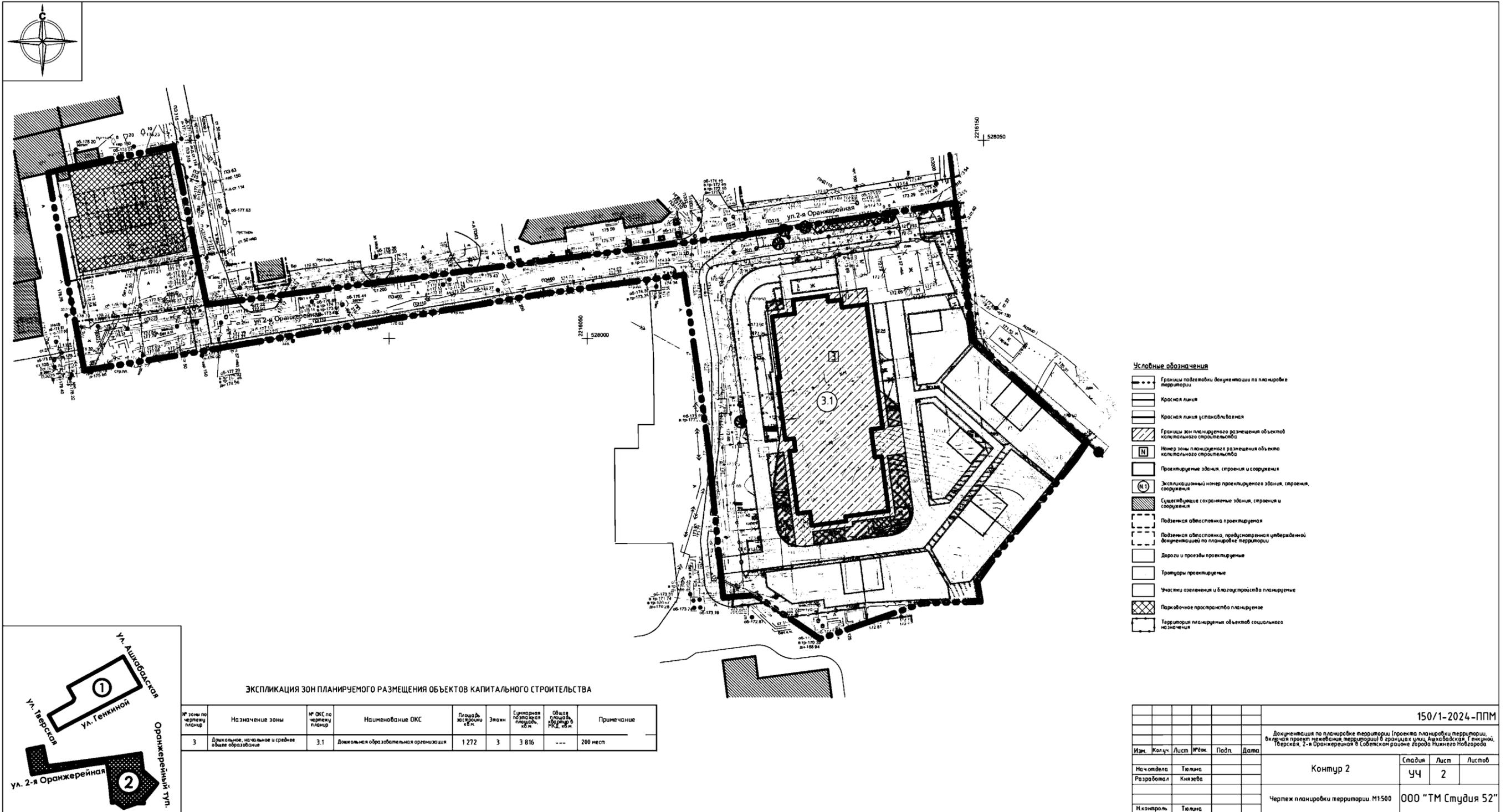
| Обозначение<br>характерных<br>точек | Координаты точки |            |
|-------------------------------------|------------------|------------|
|                                     | X                | Y          |
| 96                                  | 528016,09        | 2216074,35 |
| 97                                  | 528011,25        | 2216038,78 |
| 98                                  | 528001,55        | 2215980,83 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| 99  | 527995,02 | 2215942,3  |
| 100 | 527992,93 | 2215929,35 |
| 101 | 527991,93 | 2215923,09 |
| 102 | 527997,01 | 2215922,13 |
| 103 | 528014,33 | 2215918,85 |
| 104 | 528041,79 | 2215913,95 |
| 105 | 528042,98 | 2215918,64 |
| 106 | 528048,56 | 2215945,68 |
| 107 | 528020,64 | 2215951,46 |
| 108 | 528008,54 | 2215953,97 |
| 109 | 528026,26 | 2216090,56 |
| 110 | 528034,27 | 2216142,92 |
| 111 | 528027,3  | 2216143,8  |
| 112 | 527999,45 | 2216147,3  |
| 113 | 527973,78 | 2216176,1  |
| 114 | 527969,45 | 2216173,18 |
| 115 | 527957,29 | 2216163,4  |
| 116 | 527943,59 | 2216151,92 |
| 117 | 527938,64 | 2216148,42 |
| 118 | 527933,59 | 2216149,27 |
| 119 | 527933,11 | 2216134,32 |
| 120 | 527924,21 | 2216108,69 |
| 121 | 527935,23 | 2216092,31 |
| 122 | 527934,62 | 2216084,31 |
| 123 | 527960,72 | 2216081,67 |
| 124 | 527970,23 | 2216080,88 |

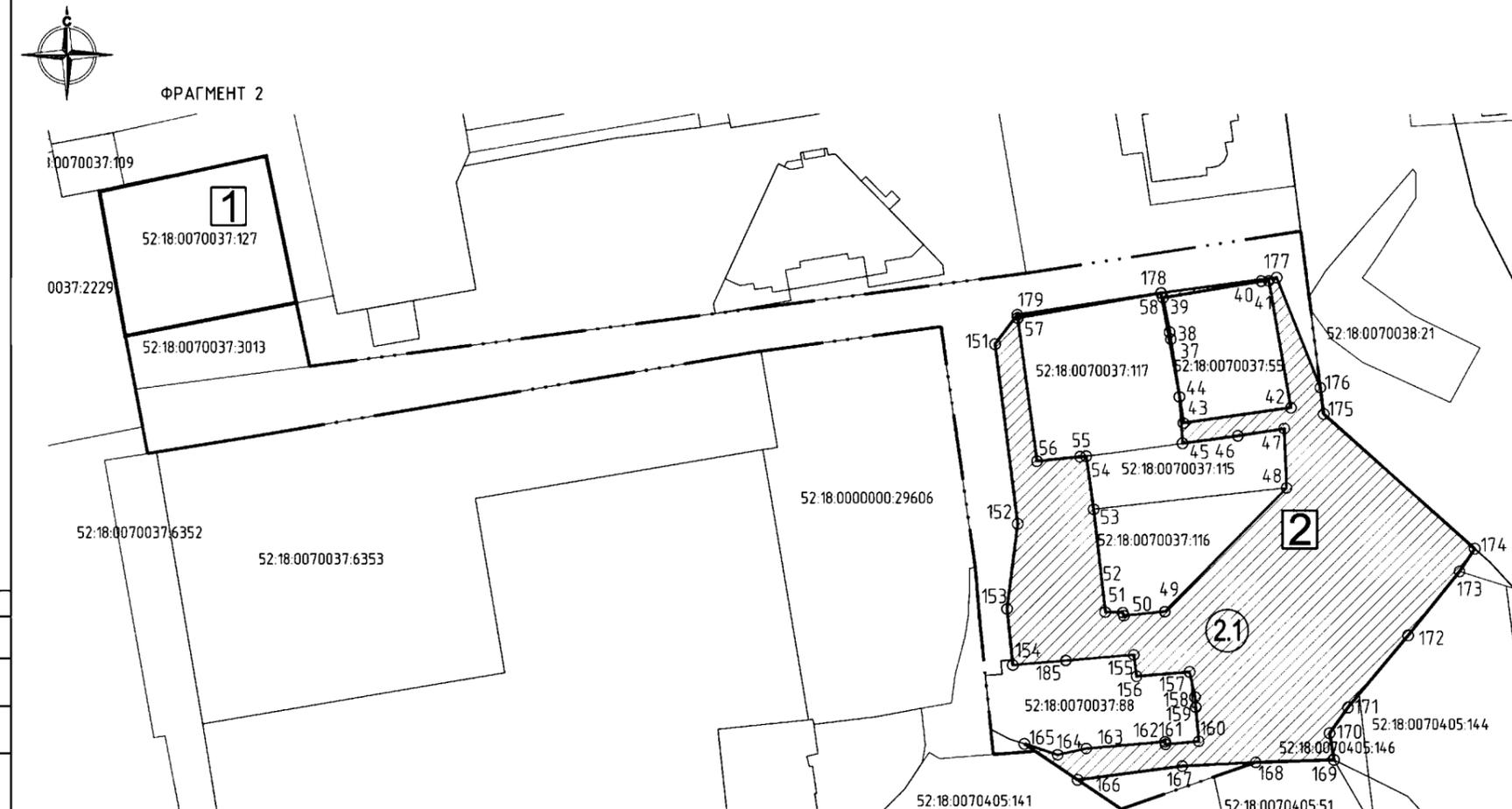
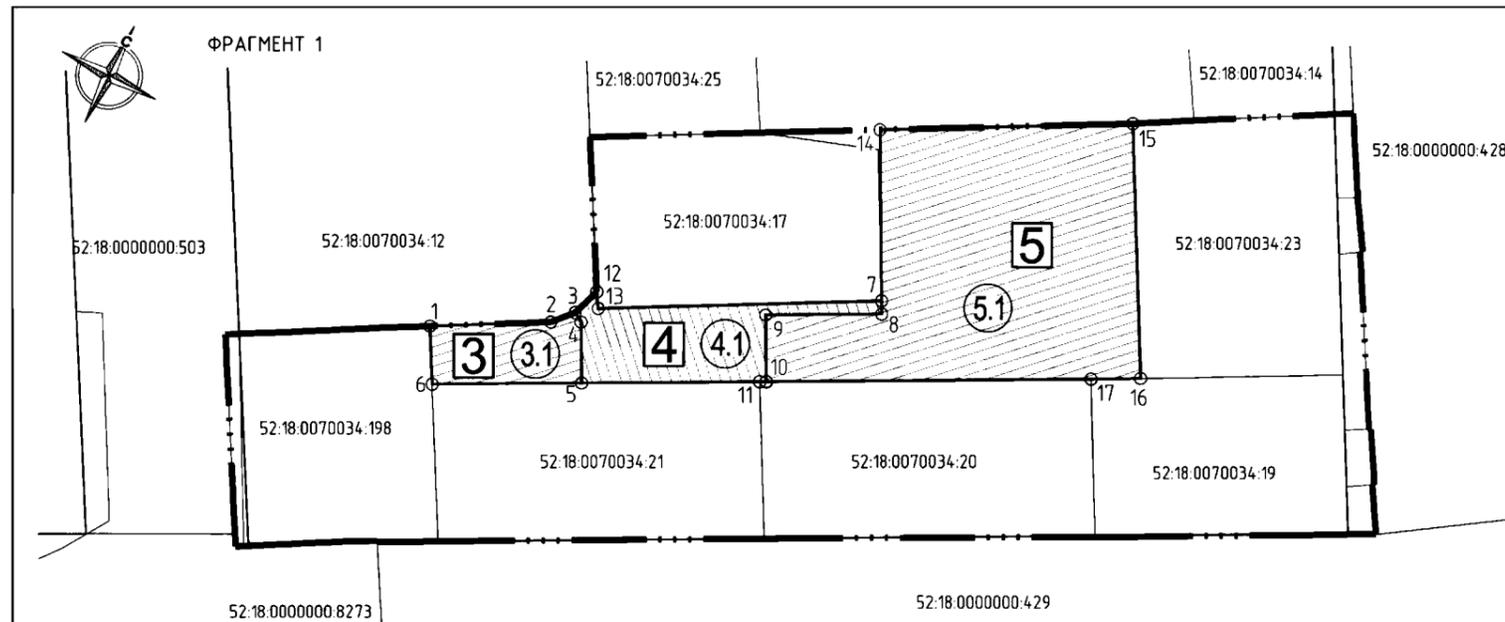
VI. Чертеж планировки территории (часть 1).



VII. Чертеж планировки территории (часть 2).



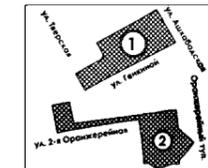
VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

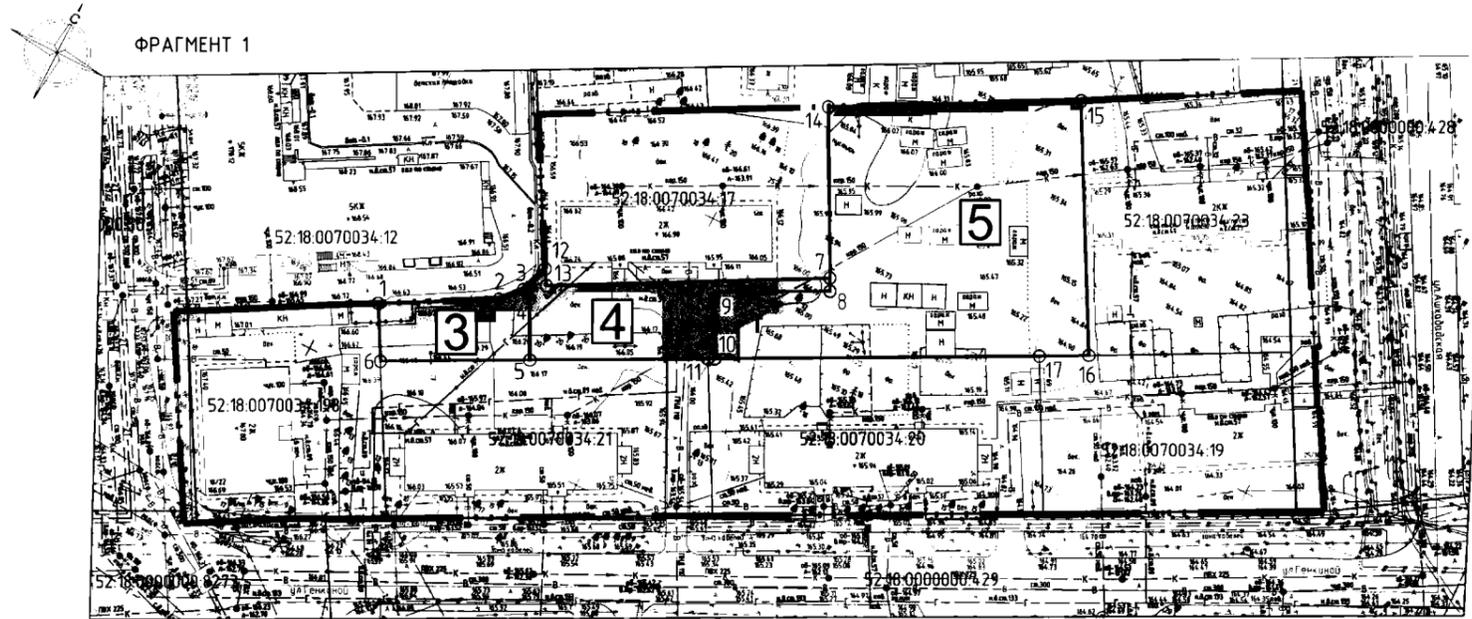
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м2 | Условный номер изменяемого земельного участка | Состав образуемого земельного участка   | Площадь изменяемого земельного участка, м2 |
|---|---|--|---|---|--|
| 1   | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                 | 929  | -   | смена вида разрешенного использования земельного участка с к.н. 52:18.0070037.127 (под многоквартирный дом) | -  |
| 2   | Благоустройство территории (12.0.2)                           | 3448                                       | 2.1   | земли, государственная собственность на которые не разграничена   | 3448                                       |
| 3   | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)                     | 254  | 3.1   | земли, государственная собственность на которые не разграничена   | 254  |
| 4   | Благоустройство территории (12.0.2)                           | 434  | 4.1   | земли, государственная собственность на которые не разграничена   | 434  |
| 5   | Благоустройство территории (12.0.2)                           | 2016                                       | 5.1   | земли, государственная собственность на которые не разграничена   | 2016                                       |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта межевания территории
  - красные линии
  - красные линии устанавливаемые
  - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер
- 52:18.0070037.117
- граница изменяемого земельного участка, стоящего на кадастровом учете, кадастровый номер
  - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 1)
  - границы формируемых земельных участков (их части) и их условные номера (Этап 1)
  - оборотные точки границы образуемого земельного участка (Этап 1)



|   |         |      |       |                    |        |
|---|---------|------|-------|--------------------|--------|
| 150/1-2024-ППМ  |         |      |       |                    |        |
| Документация по планировке территории (проект планировки территории, включающий проект межевания территории) в границах улиц Алашбаская, Генеральной, Тверская, 2-я Ориентирная в Советском районе города Нижнего Новгорода |         |      |       |                    |        |
| Инв.  | Кат.    | Лист | Масш. | Форм.              | Дата   |
| ГАП   | Талица  |      |       |                    |        |
| Разработал  | Князева |      |       |                    |        |
| Инженер   | Талица  |      |       |                    |        |
| Проект межевания  |         |      |       | лист 04            | лист 3 |
| Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Этап 1 (1:1000)  |         |      |       | 000 "ТМ Студия 52" |        |

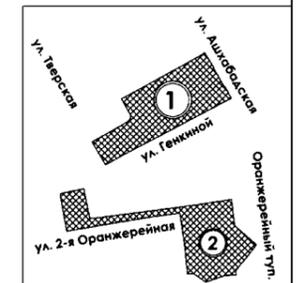
IX. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

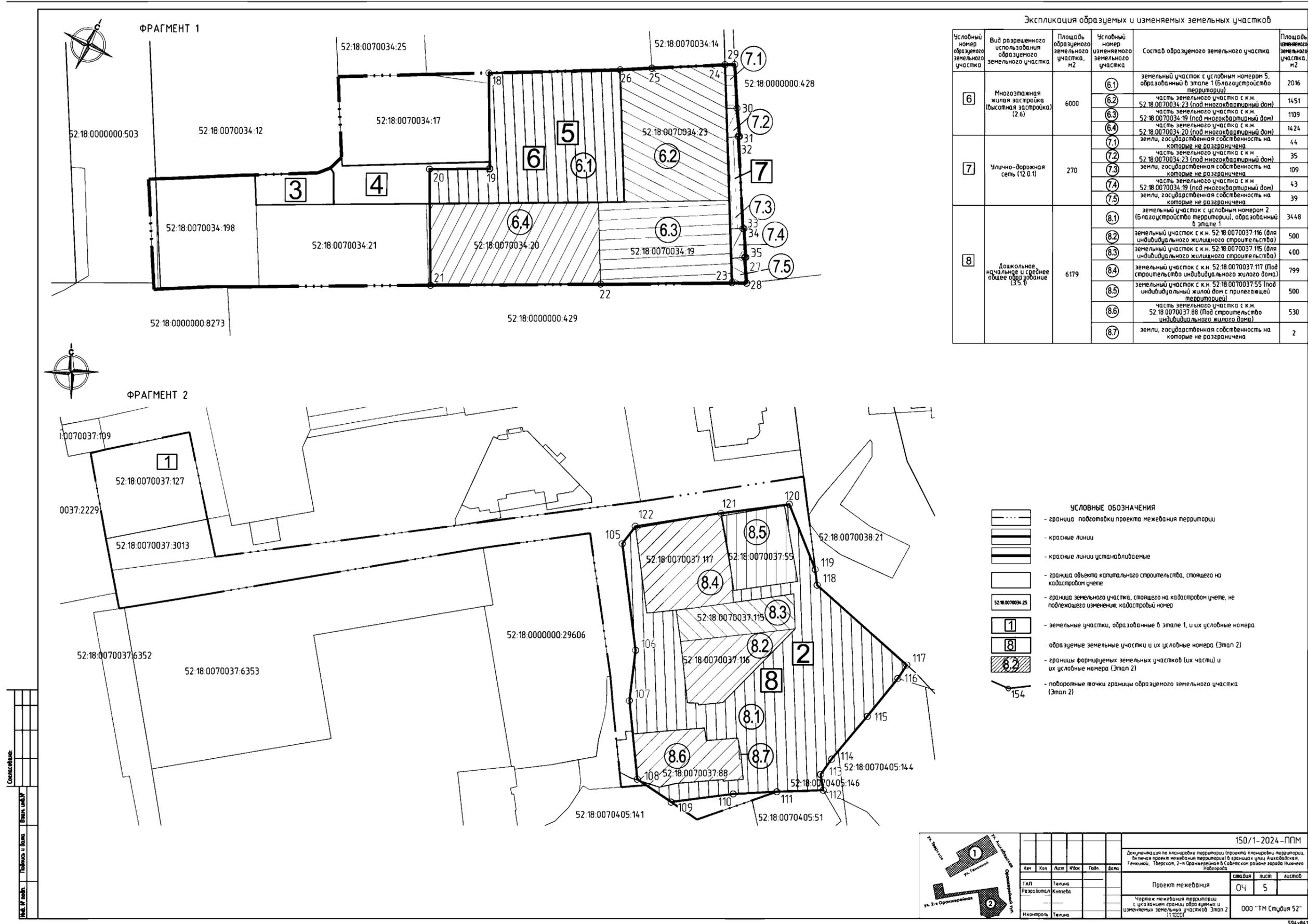
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м2 |
|---|---|--|
| 1   | Улично-дорожная сеть (12.0 1)                                 | 929  |
| 2   | Благоустройства территории (12.0.2)                           | 3448                                       |
| 3   | Предоставление коммунальных услуг (3 1.1)                     | 254  |
| 4   | Благоустройства территории (12.0.2)                           | 434  |
| 5   | Благоустройства территории (12.0.2)                           | 2016                                       |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта межевания территории
  - красные линии
  - красные линии устанавливаемые
  - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер
  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, номер зоны
  - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 1)
  - поворотные точки границы образуемого земельного участка (Этап 1)



|   |         |      |      |                    |       |
|---|---------|------|------|--------------------|-------|
| 150/1-2024 -ППМ   |         |      |      |                    |       |
| Документация на планировку территории проекта планировки территории, включая проект межевания территории (с границей участка №кадастровый, Генеральной, Тавраской, 2-я Оранжевой) в Советском районе города Нижнего Новгорода |         |      |      |                    |       |
| Илл.  | Кол.    | Лист | Мбл. | Лист               | Всего |
| ГАП   | Телица  |      |      | Стояния            | Лист  |
| Разработчик   | Князева |      |      | ППМ                | 4     |
| И.Контроль  | Телица  |      |      | ООО "ТМ Студия 52" |       |
| Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Этап 1 (1:1000)  |         |      |      |                    |       |

Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



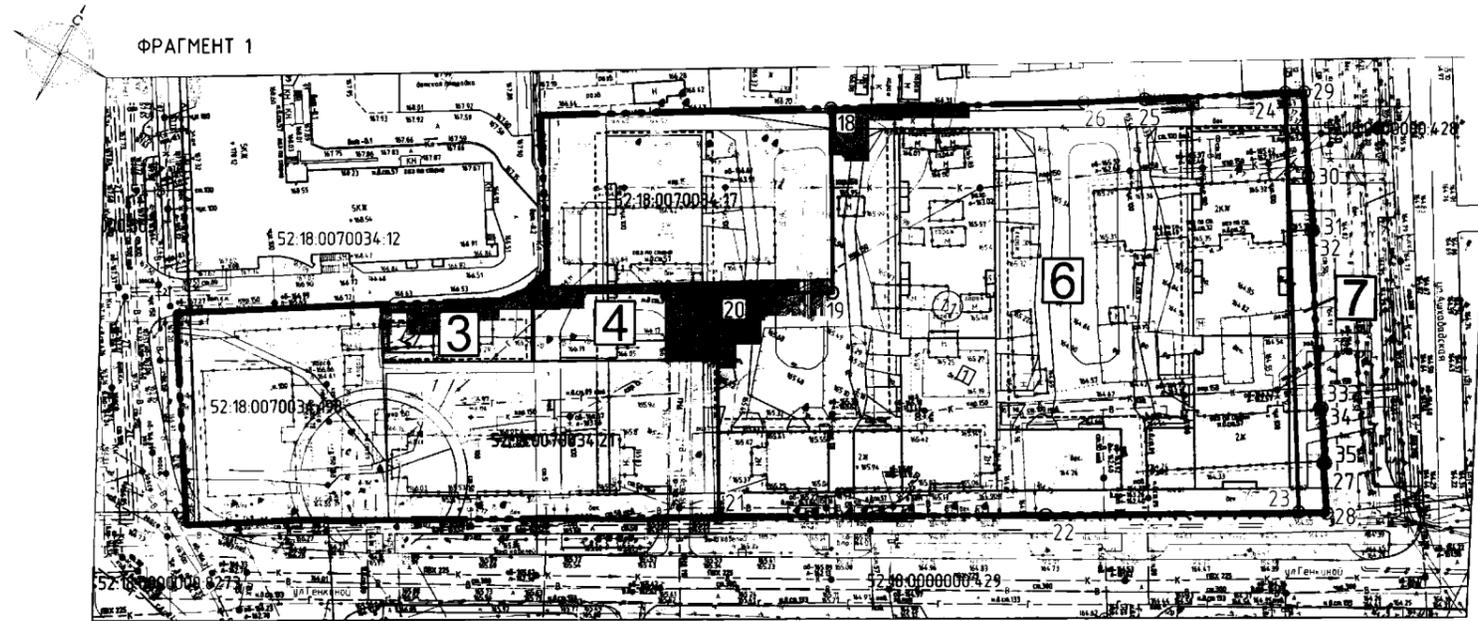
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м2 | Условный номер изменяемого земельного участка | Состав образуемого земельного участка  | Площадь изменяемого земельного участка, м2 |
|---|---|--|---|--|--|
| 6   | Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)       | 6000                                       | 6.1   | земельный участок с условным номером 5, образованный в этапе 1 (Благоустройство территории)        | 2016                                       |
|   |   |  | 6.2   | часть земельного участка с к.н. 52.18.0070034.23 (под многоквартирный дом)                         | 1451                                       |
|   |   |  | 6.3   | часть земельного участка с к.н. 52.18.0070034.19 (под многоквартирный дом)                         | 1109                                       |
|   |   |  | 6.4   | часть земельного участка с к.н. 52.18.0070034.20 (под многоквартирный дом)                         | 1424                                       |
| 7   | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                 | 270  | 7.1   | земли, государственная собственность на которые не разграничена                                    | 44   |
|   |   |  | 7.2   | часть земельного участка с к.н. 52.18.0070034.23 (под многоквартирный дом)                         | 35   |
|   |   |  | 7.3   | земли, государственная собственность на которые не разграничена                                    | 109  |
|   |   |  | 7.4   | часть земельного участка с к.н. 52.18.0070034.19 (под многоквартирный дом)                         | 43   |
|   |   |  | 7.5   | земли, государственная собственность на которые не разграничена                                    | 39   |
| 8   | Дошкольное начальное и среднее общее образование (3.5.1)      | 6179                                       | 8.1   | земельный участок с условным номером 2 (Благоустройство территории), образованный в этапе 1        | 3448                                       |
|   |   |  | 8.2   | земельный участок с к.н. 52.18.0070037.116 (для индивидуального жилищного строительства)           | 500  |
|   |   |  | 8.3   | земельный участок с к.н. 52.18.0070037.115 (для индивидуального жилищного строительства)           | 400  |
|   |   |  | 8.4   | земельный участок с к.н. 52.18.0070037.117 (Под строительство индивидуального жилого дома)         | 799  |
|   |   |  | 8.5   | земельный участок с к.н. 52.18.0070037.55 (под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией) | 500  |
|   |   |  | 8.6   | часть земельного участка с к.н. 52.18.0070037.88 (Под строительство индивидуального жилого дома)   | 530  |
|   |   |  | 8.7   | земли, государственная собственность на которые не разграничена                                    | 2  |

Специальные таблицы и формы

|   |        |         |         |      |      |
|---|--------|---------|---------|------|------|
| 150/1-2024-ППМ  |        |         |         |      |      |
| Документация по планировке территории (проект планировки территории, планы границ межевания территории) в границах улиц Анабасовская, Генеральная, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Ижевска Ижевского Набережного |        |         |         |      |      |
| Иван  | Кол    | Аста    | Иван    | Павл | Вера |
| ГАП   | Талица | Талица  | Книзева |      |      |
| Разработчик   | Талица | Книзева |         |      |      |
| Исполнитель   | Талица |         |         |      |      |
| Проект межевания  |        |         | лист    | лист | лист |
| Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков Этап 2  |        |         | 04      | 5    |      |
| 000 "ТМ Спудия 52"  |        |         |         |      |      |

XI. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

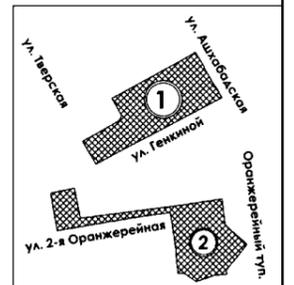
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м2 |
|---|---|--|
| 6   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)       | 6000                                       |
| 7   | Уличнодорожная сеть (12.0.1)                                  | 270  |
| 8   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)     | 6179                                       |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № зоны по плану территории | Назначение зоны                                   | № ОКС по плану территории | Наименование ОКС                                  | Площадь территории, кв.м | Этаж   | Средняя плотность застройки, кв.м/га | Общая площадь объектов ОКС, кв.м | Примечание                              |
|----------------------------|---|---------------------------|---|--------------------------|--------|--------------------------------------|----------------------------------|---|
| 1                          | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1.1                       | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3 388,7                  | 1-8-16 | 36 380,9                             | 21 240,0                         | Высотность объектов застройки - 189 м/н |
| 2                          | Предоставление социальных услуг                   | 2.1                       | Трансформаторная подстанция                       | 35                       | 1      | 35                                   | ---                              |   |
| 3                          | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.1                       | Дошкольная образовательная организация            | 1 272                    | 3      | 3 816                                | ---                              | 200 мест                                |

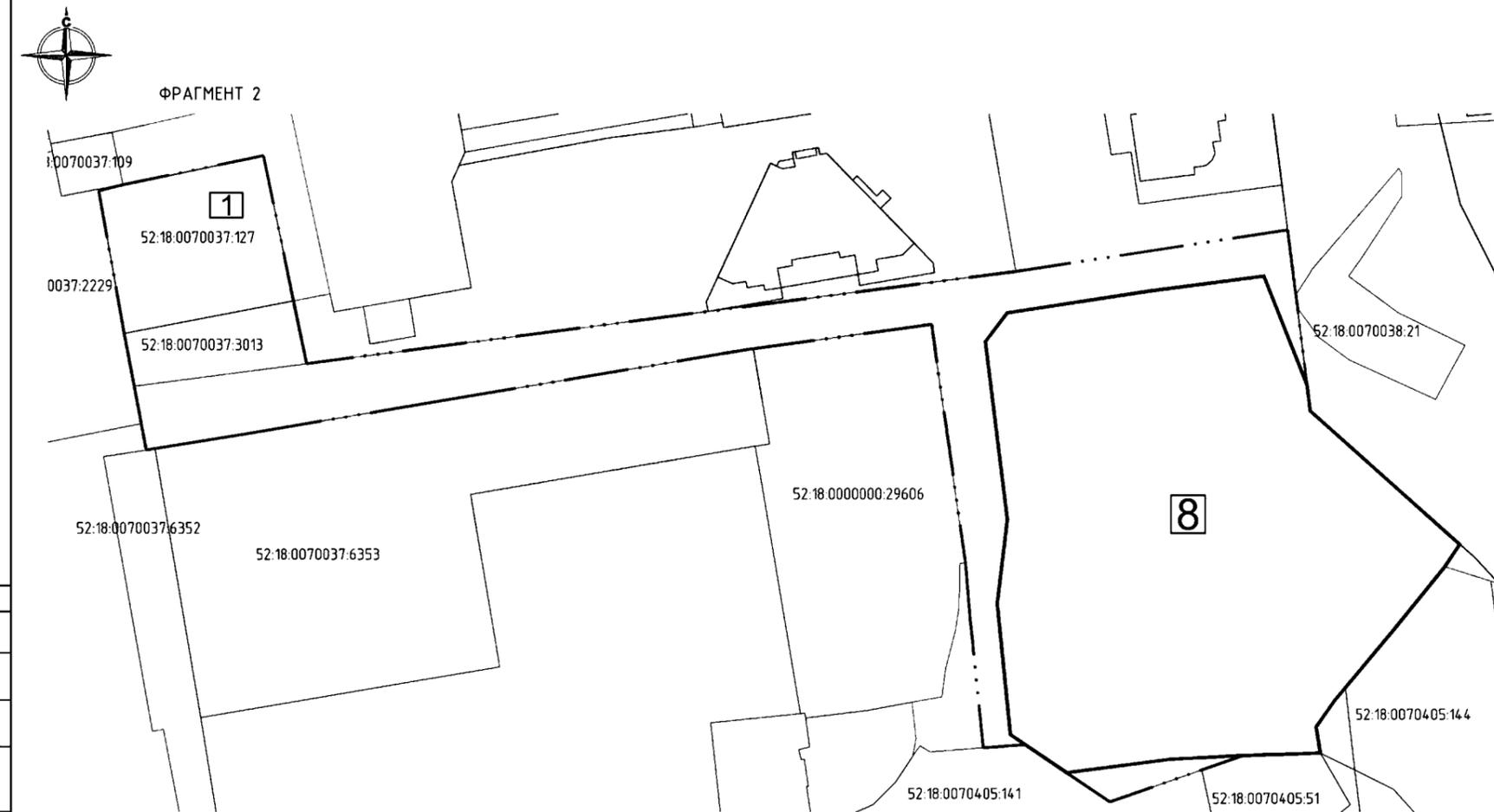
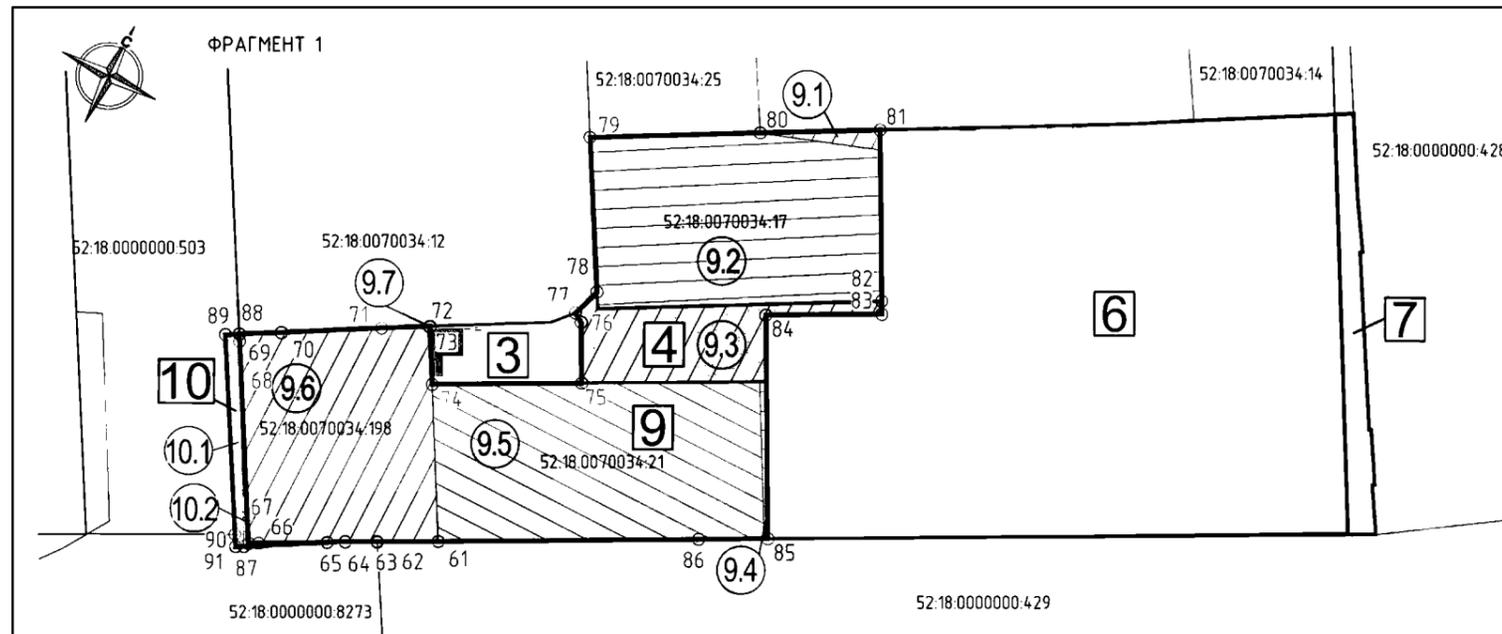


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта межевания территории
  - красные линии
  - красные линии устанавливаемые
  - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер 52.18.0070034.25
  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, номер зоны
  - земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
  - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 2)
  - поворотные точки границы образуемого земельного участка (Этап 2)



|  |         |      |                    |       |          |
|--|---------|------|--------------------|-------|----------|
| 150/1-2024 - ППМ   |         |      |                    |       |          |
| Документация по планировке территории проекта планировки территории, в том числе проект межевания территории в границах улицы Алкайдовская, Геничкина, 2-я Оранжевой в Советском районе города Нижнего Новгорода |         |      |                    |       |          |
| Изм.   | Кол.    | Лист | Масш.              | Подп. | Дата     |
| ГАП  | Тягина  |      |                    |       |          |
| Разработчик  | Князева |      |                    |       |          |
| Масштаб  | Тягина  |      |                    |       |          |
| Проект межевания   |         |      | этап               | лист  | листопад |
| "Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Этап 2 (1:1000)"   |         |      | ППМ                | 6     |          |
|  |         |      | ООО "ТМ Студия 52" |       |          |

ХII. Чертеж межевания территории (3 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

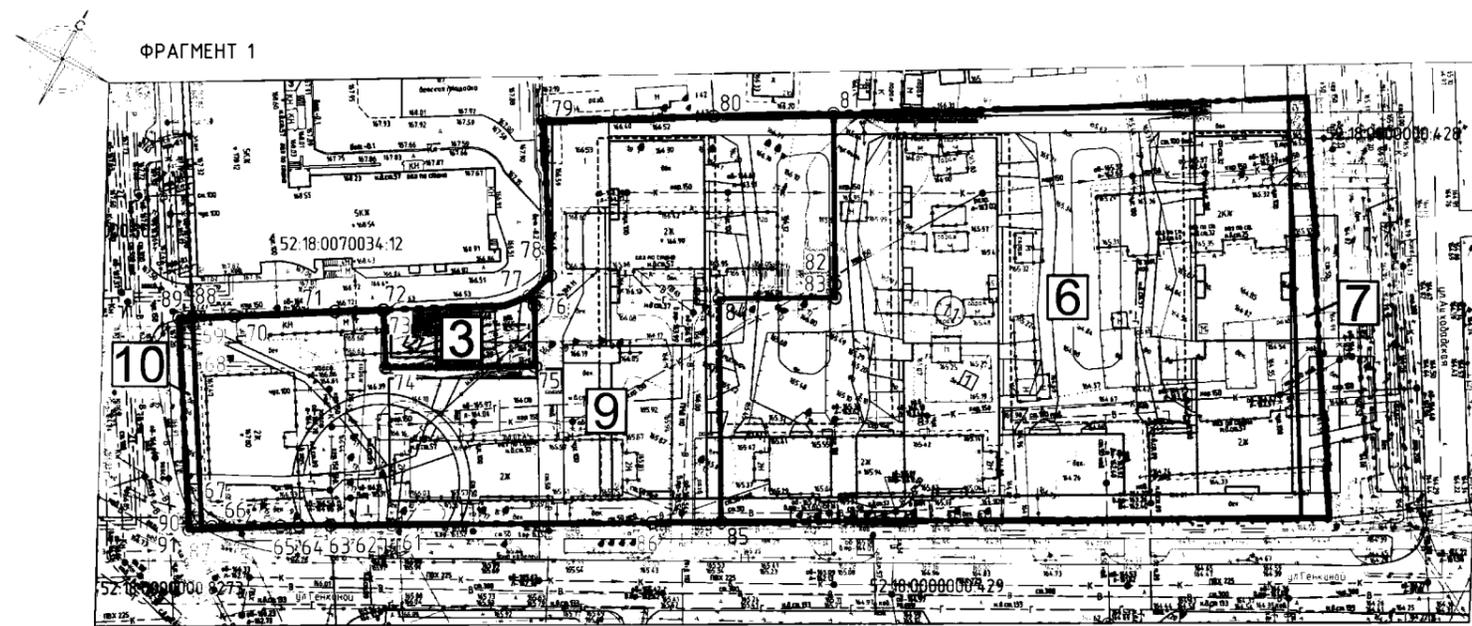
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м2 | Условный номер изменяемого земельного участка | Состав образуемого земельного участка  | Площадь изменяемого земельного участка, м2 |
|---|---|--|---|--|--|
| 9   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)       | 4381                                       | 9.1   | земли, государственная собственность на которые не разграничена                            | 38   |
|   |   |  | 9.2   | земельный участок с к.н. 52:18:0070034:17 (под многоквартирным домом)                      | 1333                                       |
|   |   |  | 9.3   | земельный участок с условным номером 4, образованный в этапе 1 (для устройства территории) | 434  |
|   |   |  | 9.4   | земли, государственная собственность на которые не разграничена                            | 23   |
|   |   |  | 9.5   | земельный участок с к.н. 52:18:0070034:21 (под многоквартирным домом)                      | 1427                                       |
|   |   |  | 9.6   | часть земельного участка с к.н. 52:18:0070034:198 (под многоквартирным домом)              | 1125                                       |
|   |   |  | 9.7   | земли, государственная собственность на которые не разграничена                            | 1  |
| 10  | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                 | 82   | 10.1  | земли, государственная собственность на которые не разграничена                            | 66   |
|   |   |  | 10.2  | часть земельного участка с к.н. 52:18:0070034:198 (под многоквартирным домом)              | 16   |

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница подготовки проекта межевания территории
  - красные линии
  - красные линии устанавливаемые
  - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер
  - земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
  - земельные участки, образованные в этапе 2, и их условные номера
  - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 3)
  - границы формируемых земельных участков (их части) и их условные номера (Этап 3)
  - поворотные точки границы образуемого земельного участка (Этап 3)

Составление  
 Проверка  
 Испытание  
 Приемка

|  |         |        |                    |
|--|---------|--------|--------------------|
| 150/1-2024-ППМ   |         |        |                    |
| Документация по планировке территории (проект планировки территории, схема планировки территории) в границах кадастрового квартала № 52:18:0070034:198, 52:18:0070034:21, 52:18:0070034:127, 52:18:0070034:109, 52:18:0070034:127, 52:18:0070034:3013, 52:18:0070034:6352, 52:18:0070034:6353, 52:18:0000000:29606, 52:18:0070405:141, 52:18:0070405:144, 52:18:0070405:51, 52:18:0070038:21 |         |        |                    |
| Имя  | Кол     | Лист   | Дата               |
| ГАП  | Таблица | Книжка | Дата               |
| Рис  | Таблица | Книжка | Дата               |
| Исполнитель  | Таблица | Книжка | Дата               |
| Проект межевания   |         |        | 04 7               |
| Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (Этап 3 (11.2024))   |         |        | 000 "ТМ Студия 52" |

ХIII. Чертеж межевания территории (3 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

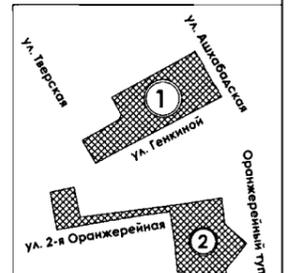
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м2 |
|---|---|--|
| 9   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)       | 4381                                       |
| 10  | Улично-дорожная сеть (12.0.1)                                 | 82   |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № зоны по чертежу территории | Назначение зоны                                   | № ОКС по чертежу территории | Наименование ОКС                                  | Площадь застройки, кв.м | Этаж   | Суммарная площадь помещений, кв.м | Объем площади, куб.м | Примечание                                    |
|------------------------------|---|-----------------------------|---|-------------------------|--------|-----------------------------------|----------------------|---|
| 1                            | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1.1                         | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3 388,7                 | 1-8-16 | 36 380,9                          | 21 240,0             | Высотность: разрешенной планировки - 169 м.п. |
| 2                            | Предоставление коммунальных услуг                 | 2.1                         | Трансформаторная подстанция                       | 35                      | 1      | 35                                | ---                  |   |
| 3                            | Дворовые, нечастные и средние улицы образующие    | 3.1                         | Доказательная образовательная организация         | 1 272                   | 3      | 3 816                             | ---                  | 200 мест                                      |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта межевания территории
  - красные линии
  - красные линии устанавливаемые
  - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер 52:18:0070034:25
  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; номер зоны
  - земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
  - земельные участки, образованные в этапе 2, и их условные номера
  - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 2)
  - обратные точки границы образуемого земельного участка (Этап 3)



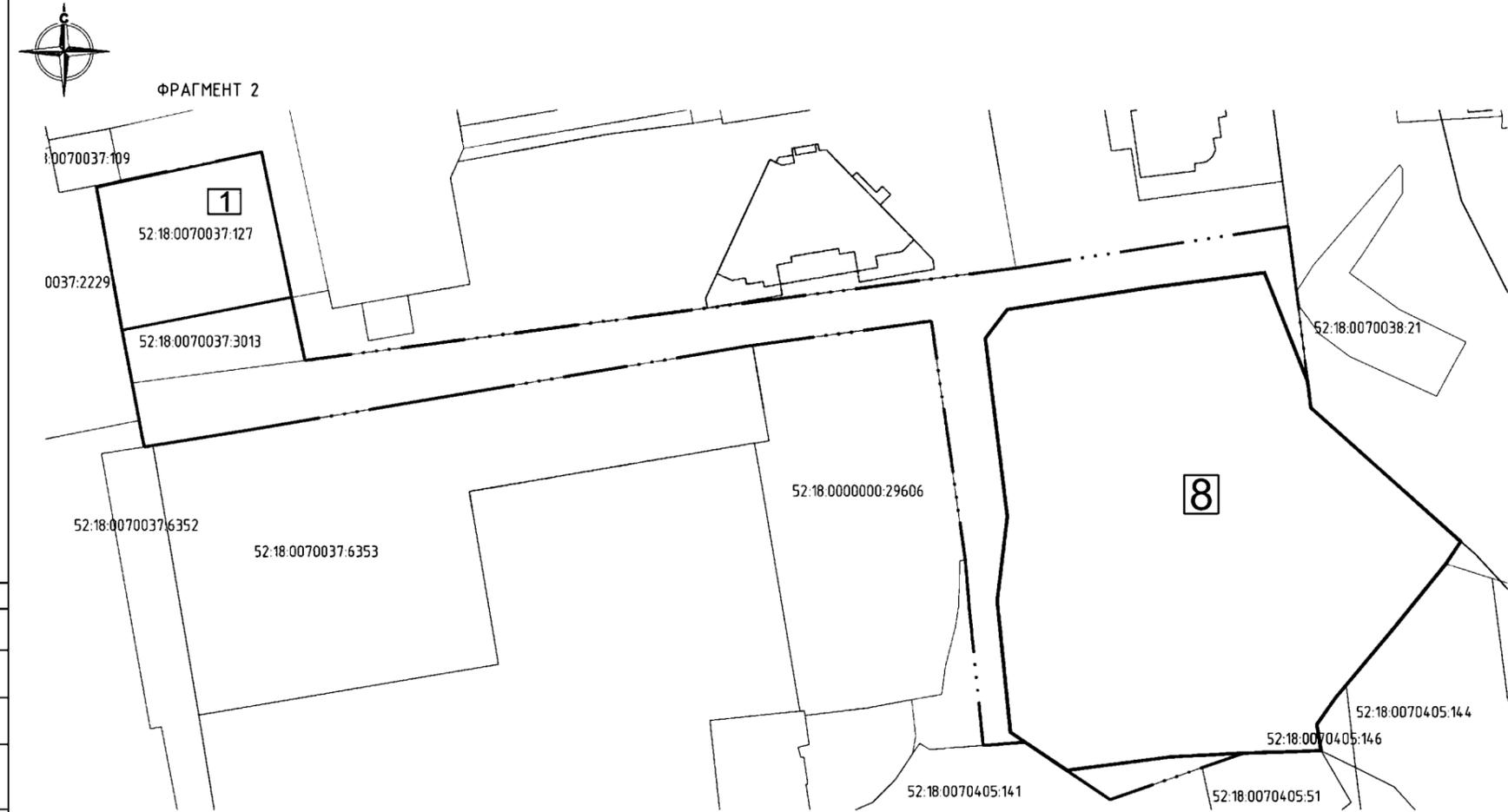
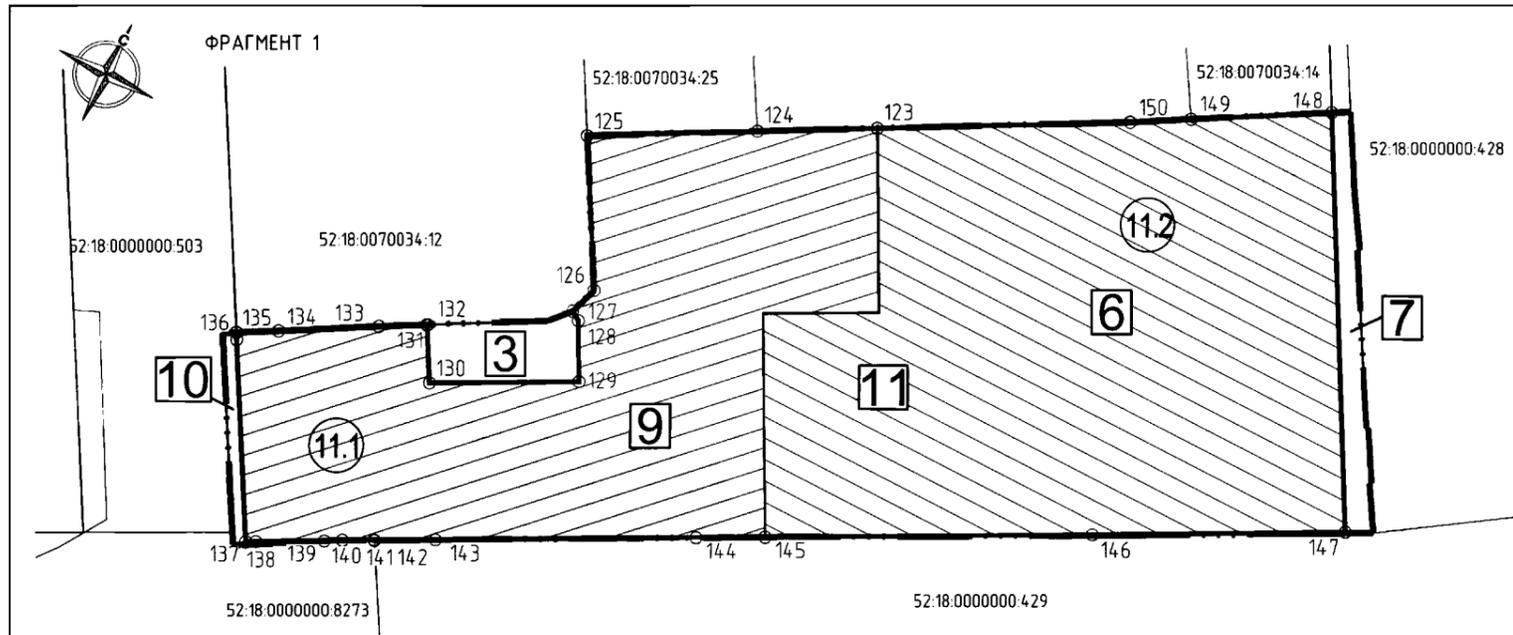
|  |  |  |                    |      |        |
|--|--|--|--------------------|------|--------|
| 150/1-2024-ППМ   |  |  |                    |      |        |
| Документация по планировке территории (проект планировки территории, выделен проект межевания территории) в границах улиц Ашрабадская, Гениальной, Тургеневская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода |  |  |                    |      |        |
| Проект межевания   |  |  | этап               | лист | листок |
| Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (Этап 3) (1:500)   |  |  | ППМ                | 8    |        |
| Информация   |  |  | 000 "ТМ Студия 52" |      |        |

Составитель: [Blank]  
 Проверил: [Blank]  
 Инженер: [Blank]  
 Руководитель: [Blank]

XIV. Чертеж межевания территории (4 этап).

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м2 | Условный номер изменяемого земельного участка | Состав образуемого земельного участка  | Площадь изменяемого земельного участка, м2 |
|---|---|--|---|--|--|
| 11  | Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)       | 10381                                      | 11.1  | земельный участок с условным номером 9, образованный в этапе 3 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)) | 4381                                       |
|   |   |  | 11.2  | земельный участок с условным номером 6, образованный в этапе 2 (Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)) | 6000                                       |

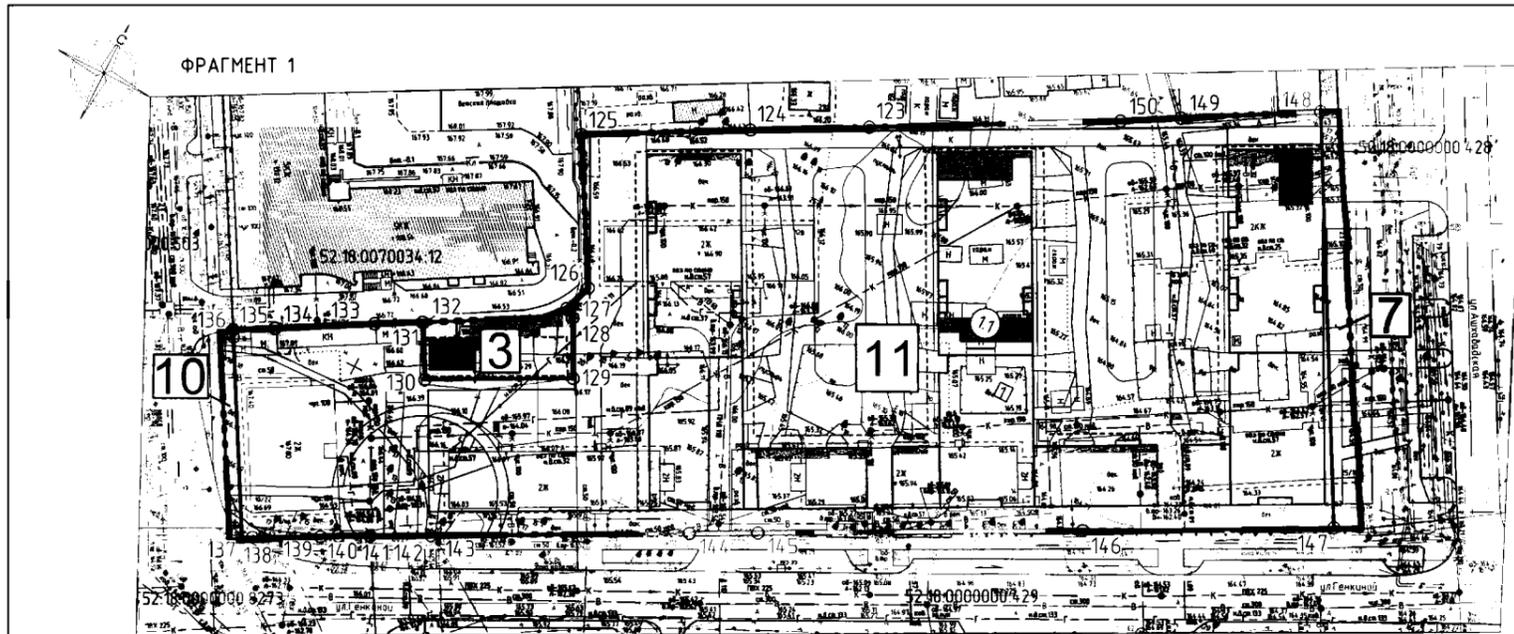


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта межевания территории
  - красные линии
  - красные линии устанавливаемые
  - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер
  - границы зон планировочного размещения объектов капитального строительства, номер зоны
  - 1 - земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
  - 2 - земельные участки, образованные в этапе 2, и их условные номера
  - 3 - земельные участки, образованные в этапе 3, и их условные номера
  - 4 - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 4)
  - 5 - границы формируемых земельных участков (их части) и их условные номера (Этап 4)
  - 6 - поворотные точки границы образуемого земельного участка (Этап 4)

|                 |  |
|-----------------|--|
| Составление     |  |
| Проверка и дата |  |
| № п. л. листа   |  |

|  |         |      |                    |      |
|--|---------|------|--------------------|------|
| 150/1-2024-ППМ   |         |      |                    |      |
| Документация по планировке территории (проект планировки территории, включенный в проект межевания территории) в границах улиц Ахматовская, Генинская, Тверская, 2-я Орловская в Советском районе города Нижнего Новгорода |         |      |                    |      |
| Изм.   | Кол.    | Лист | Масш.              | Дата |
| ГАП  | Тяпина  |      |                    |      |
| Разработчик  | Князева |      |                    |      |
| Исполнитель  | Тяпина  |      |                    |      |
| Проект межевания   |         |      | стадия             | лист |
| Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков Этап 4 (1:1000)  |         |      | 04                 | 9    |
|  |         |      | ООО "ТМ Студия 52" |      |

XV. Чертеж межевания территории (4 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

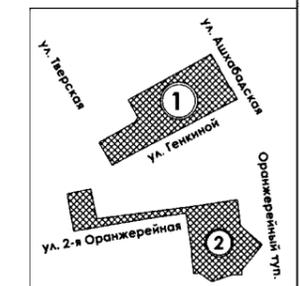
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, м2 |
|---|---|--|
| 11  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)       | 10381                                      |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № зоны по плану | Назначение зоны   | № ОКС по плану | Наименование ОКС  | Площадь, кв.м | Этаж   | Средняя площадь, кв.м | Общая площадь, кв.м | Примечание                                    |
|-----------------|---|----------------|---|---------------|--------|-----------------------|---------------------|---|
| 11              | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)             | 11             | Многоэтажный жилой многоквартирный дом (высотная застройка) | 3 388,7       | 1-8-16 | 36 380,9              | 21 240,0            | Высотность: ограниченная парковками - 189 м/м |
| 2.1             | Предоставление коммунальных услуг                             | 2.1            | Трансформаторная подстанция                                 | 35            | 1      | 35                    | ---                 |   |
| 3.1             | Выполнение начальных и срединных работ по освоению территории | 3.1            | Доинженерная образовательная организация                    | 1 272         | 3      | 3 816                 | ---                 | 200 мес.                                      |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта межевания территории
  - красные линии
  - красные линии устанавливаемые
  - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
  - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер 52.18.0070034.25
  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, номер зоны
  - земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
  - земельные участки, образованные в этапе 2, и их условные номера
  - земельные участки, образованные в этапе 3, и их условные номера
  - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 4)
  - поворотные точки границы образуемого земельного участка (Этап 4)



|     |  |         |  |          |  |      |  |  |  |
|-----|--|---------|--|----------|--|------|--|--|--|
| Имя |  | Фамилия |  | Инициалы |  | Дата |  | 150/1-2024-ППМ   |  |
| Имя |  | Фамилия |  | Инициалы |  | Дата |  | Документация по планировке территории (проект планировки территории, схема планировки территории) в границах улиц Лиховская, Генинная, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода |  |
| Имя |  | Фамилия |  | Инициалы |  | Дата |  | Проект межевания   |  |
| Имя |  | Фамилия |  | Инициалы |  | Дата |  | Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков Этап 4 (1:1000)  |  |
| Имя |  | Фамилия |  | Инициалы |  | Дата |  | 000 "ТМ Студия 52"   |  |

Составитель: \_\_\_\_\_  
 Проверил: \_\_\_\_\_  
 Инженер: \_\_\_\_\_