



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

07 АПР 2025

24923-330-004-02-03/28

П Р И К А З

17.03.2025

№ 07-02-03/28

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в границах улиц
Большая Перекрестная, Дальняя в
Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 августа 2024 г. № 07-02-02/117 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода», мастер-планов, согласованных протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 25 апреля 2023 г. № Сл-001-374803/23, договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул.

Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода от 23 ноября 2023 г. № 267-П/38, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков от 29 декабря 2023 г. № 330-П/47, с учетом протокола общественных обсуждений от 21 января 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 января 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

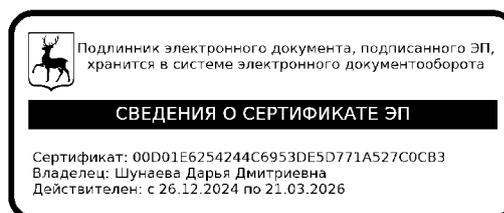
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. 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.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17.03.2025 № 07-02-03/28

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. 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 Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) разработана на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 августа 2024 г. № 07-02-02/117 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Большая Перекрестная, Дальняя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» на территорию площадью 2,5 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «СЗ «ДМ Инвест Строй» и ООО «СЗ «НижЛидерСтрой» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Нижнего Новгорода от 23 ноября 2023 г. № 267-П/38 (далее – договор КРТ № 267-П/38) и договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков от 29 декабря 2023 г. № 330-П/47 (далее – договор КРТ № 330-П/47), 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.

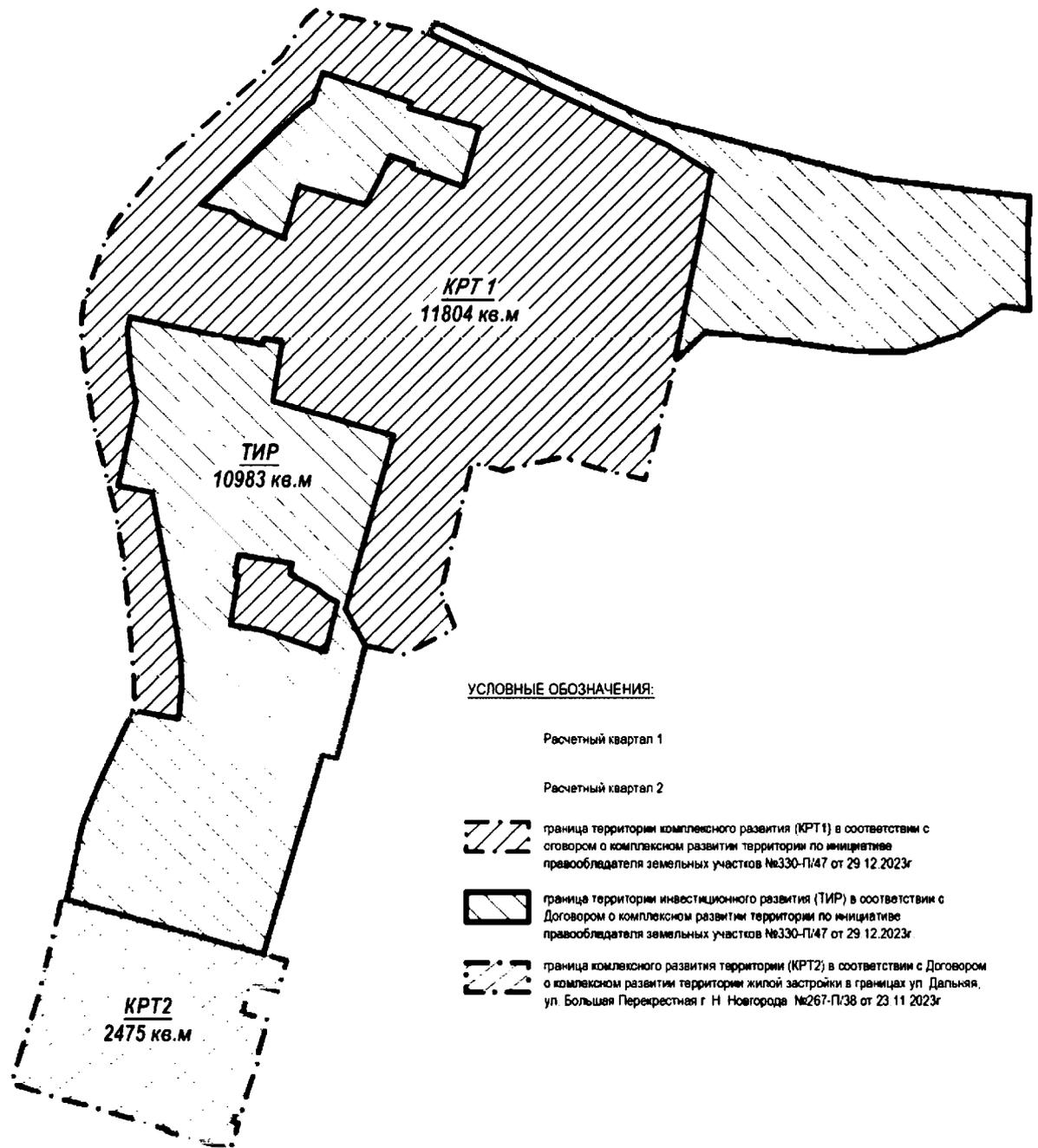
Документация по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планами, согласованными протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 25 апреля 2023 г. № Сл-001-374803/23.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	2,5 га
Площадь территории расчетного квартала: Расчетный квартал 1, в том числе: - в границах КРТ1 - в границах территории инвестиционного развития Расчетный квартал 2 - в границах КРТ2	22787 м ² 11804 м ² 10983 м ² 2475 м ²
Площадь застройки под проектируемыми зданиями и сооружениями: Расчетный квартал 1, в том числе: - в границах КРТ1 - в границах территории инвестиционного развития Расчетный квартал 2 - в границах КРТ2	6161,92 м ² 3187,08 м ² 2974,84 м ² 759,8 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: Расчетный квартал 1, в том числе: - в границах КРТ1 - в границах территории инвестиционного развития Расчетный квартал 2 - в границах КРТ2	45114,52 м ² 22297,66 м ² 22816,86 м ² 6918,19 м ²
Коэффициент застройки: Расчетный квартал 1, в том числе: - в границах КРТ1 - в границах территории инвестиционного развития Расчетный квартал 2 - в границах КРТ2	0,27 0,27 0,27 0,31
Коэффициент плотности застройки: Расчетный квартал 1, в том числе: - в границах КРТ1 - в границах территории инвестиционного развития Расчетный квартал 2 - в границах КРТ2	2,0 1,9 2,1 2,8
Вместимость дошкольных образовательных организаций	200 мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству: Расчетный квартал 1, в том числе: - в границах КРТ1 - в границах территории инвестиционного развития Расчетный квартал 2 - в границах КРТ2	91/9 91/9 91/9 90/10
Площадь озеленённых территорий	5311 м ²
Вместимость подземных автостоянок	443 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	25,714 м ³ /ч

Водоотведение	25,714 м ³ /ч
Теплоснабжение	3,8749 Гкал/ч
Электроснабжение	1 268,41 кВт
Радиофикация	670 радиоточек
Телефонизация	670 номеров
Ливневая канализация	122,93 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ ОКС 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	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	10	4451,22	40449,04	28317,8	Вместимость подземной стоянкой автомобилей 380 м/мест
3	Дошкольная образовательная организация	2-3	1710,7	4665,48		Вместимость 200 мест
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	759,8	6918,19	4619,11	Вместимость подземной стоянкой автомобилей 63 м/места

5. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Документацией по планировке территории в соответствии с договором КРТ № 330-П/47 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.

Договором КРТ № 330-П/47 предусмотрены обязательства Правительства Нижегородской области по обеспечению включения мероприятий по строительству дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест в государственную программу Нижегородской области, и предоставление администрации города Нижнего Новгорода субсидии на строительство объекта.

Работы по проведению изысканий и проектированию (включая здание с чистовой отделкой и оборудованием, благоустройство территории) и получение

положительного заключения органов экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая проверку достоверности сметной стоимости по объекту - дошкольная образовательная организация вместимостью 200 мест обеспечивает ООО «СЗ «НижЛидерСтрой».

Договором КРТ № 330-П/47 предусмотрены обязательства администрации города Нижнего Новгорода по обеспечению строительства дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест в срок не позднее 10 лет со дня заключения договора КРТ № 330-П/47.

Обеспеченность проектируемой застройки общеобразовательными организациями в соответствии с решениями мастер-планов, согласованных протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 25 апреля 2023 г. № Сл-001-374803/23, осуществляется за счет общеобразовательной организации, планируемой к размещению в районе ул.Елецкая в г.Нижнем Новгороде. Строительство общеобразовательной организации вместимостью 1500 мест в районе ул.Елецкая в г.Нижнем Новгороде обеспечивает Правительство Нижегородской области.

Дошкольная образовательная организация вместимостью 200 мест и общеобразовательная организация на 1500 мест предусмотрены 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.

Документацией по планировке территории предусмотрено создание объектов транспортной инфраструктуры:

- Строительство набережной с устройством автомобильной дороги протяженностью 0,44 км обеспечивает ООО «СЗ «НижЛидерСтрой» в срок не позднее 10 лет со дня заключения договора КРТ № 330-П/47. Набережная подлежит безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

- Завершение строительства (с внесением изменений в проектную документацию в части уменьшения протяженности (ориентировочно до 155 метров), ввод в эксплуатацию) объекта незавершенного строительства - сооружение дорожного транспорта, кадастровый номер 52:18:0000000:28387, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, правобережная часть реки Ока, в срок не позднее 3 лет со дня заключения договора КРТ № 330-П/47. Завершение строительства (с внесением изменений в проектную документацию, ввод в эксплуатацию, осуществляет администрация города Нижнего Новгорода. Финансирование работ по разработке проектно-сметной документации и финансирование строительно-монтажных работ осуществляет ООО «СЗ «НижЛидерСтрой».

- Строительство (реконструкция) улицы Большая Перекрестная протяженностью 0,2 км администрацией города Нижнего Новгорода за счет средств ООО «СЗ «ДМ Инвест Строй» согласно договору КРТ № 267-П/38.

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки, согласовано администрацией г.Н.Новгорода письмом от 24 декабря 2024 г. № Исх-01-01-735282/24

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной, транспортной и инженерной 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 включает в себя выполнение мероприятий последовательно в четыре этапа:

1 этап:

Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- расселение и снос объектов с кадастровыми номерами 52:18:0060149:61, 52:18:0060149:60, 52:18:0060149:27, 52:18:0060149:63, 52:18:0060149:67, 52:18:0060149:51 в рамках договора КРТ № 330-П/47 в срок не позднее 12 месяцев с даты утверждения документации по планировке территории;

- расселение и снос объекта с кадастровым номером 52:18:0060149:150 в срок не позднее 3 месяцев после выполнения п.2.3.3 договора КРТ № 330-П/47;

- расселение и снос объектов с кадастровыми номерами 52:18:0060149:33, 52:18:0060149:151, 52:18:0060149:152, 52:18:0060149:29, 52:18:0060149:32 в рамках договора КРТ № 267-П/38 в срок до 23 ноября 2026 г.;

- образование земельных участков с условными номерами ЗУ-5, ЗУ-6, ЗУ-7, ЗУ-8, ЗУ-9, ЗУ-10, ЗУ-11;

- выполнение расчета общей и местной устойчивости склона с учётом нагрузок от возводимых сооружений согласно требованиям «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;

- определение необходимого комплекса мероприятий по инженерной защите территории на основании выполненных расчетов и их согласование с МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода».

2 этап:

-Получение специальных технических условий в порядке, установленном приказом МЧС России от 28 ноября 2011 г. № 710 для разработки комплекса противопожарных мероприятий с учетом пожарных рисков для объекта капитального строительства № 2 по чертежу планировки с целью обеспечения пожарной безопасности и исключения пожарного проезда с восточной стороны зданий.

- Выполнение мероприятий по инженерной защите территории, вертикальной планировки территории и организации поверхностного стока.

-Строительство подводящих инженерных коммуникаций в соответствии с выданными техническими условиями.

-Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов жилого назначения в срок до 29 сентября 2028 г.:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- 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;

- строительство (реконструкция) улицы Большая Перекрестная протяженностью 0,2 км администрацией города Нижнего Новгорода.

3 этап:

-Получение специальных технических условий в порядке, установленном приказом МЧС России от 28 ноября 2011 г. № 710 для разработки комплекса противопожарных мероприятий с учетом пожарных рисков для объекта капитального строительства № 1 по чертежу планировки с целью обеспечения пожарной безопасности и исключения пожарного проезда с восточной стороны зданий.

- Выполнение мероприятий по инженерной защите территории, вертикальной планировки территории и организации поверхностного стока.

- Строительство подводящих инженерных коммуникаций в соответствии с выданными техническими условиями.

-Архитектурно-строительное проектирование и строительство -объектов жилого назначения в срок до 1 декабря 2033 г.:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство набережной с устройством автомобильной дороги протяженностью 0,44 км, в том числе благоустройство набережной;

- строительство части бокового проезда ул. Одесская до пересечения с ул. Ереванской;

- 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 этап:

-Выполнение геотехнического прогноза (оценки) влияния нового строительства или реконструкции на изменение напряженно-деформированного состояния системы «подземное сооружение - вмещающий грунтовый массив» в соответствии с ТУ от 8 августа № 1540 Муниципального предприятия города Нижнего Новгорода «Нижегородское метро».

-Вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока.

-Строительство подводящих инженерных коммуникаций в соответствии с выданными техническими условиями.

-Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения в срок до 29 декабря 2033 г.:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
3	Дошкольная образовательная организация

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование площадок различного назначения, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;

- завершение строительства (с внесением изменений в проектную документацию в части уменьшения протяженности (ориентировочно до 155 метров), ввод в эксплуатацию) объекта незавершенного строительства - сооружение дорожного транспорта, кадастровый номер 52:18:0000000:28387, расположенного по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, правобережная часть реки Ока.

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 два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ-1	Предоставление коммунальных услуг	3581	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ-2	Предоставление коммунальных услуг	1001	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-3	Предоставление коммунальных услуг	994	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-4	Предоставление коммунальных услуг	676	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

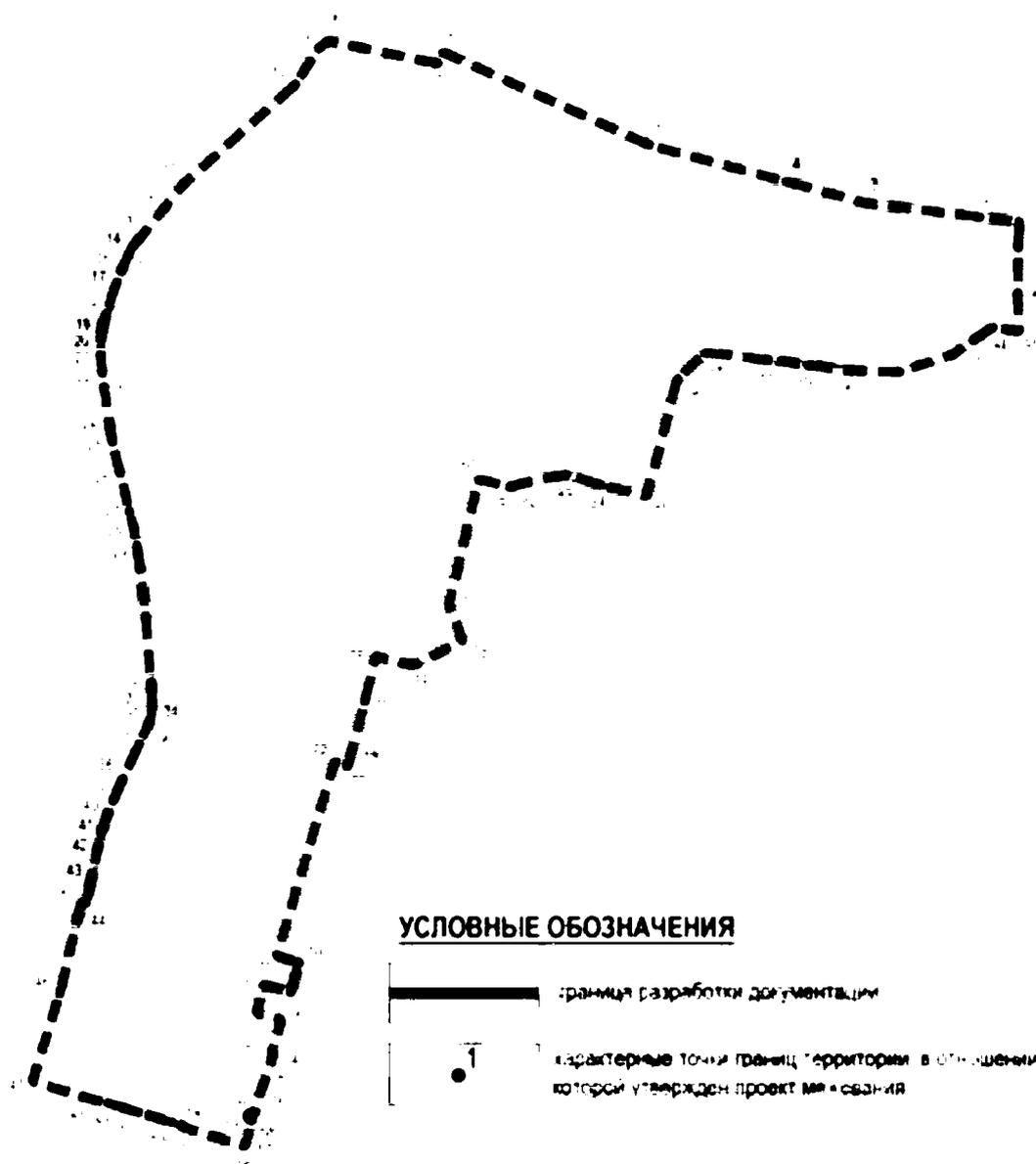
2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ-5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9946	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, образуемых в 1 этапе межевания, земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:168, 52:18:0060149:169, 52:18:0060149:9, 52:18:0060149:23, 52:18:0060149:24, 52:18:0060149:25, 52:18:0060149:167, 52:18:0000000:29385, 52:18:0000000:31844 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6222	
ЗУ-7	Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	5544	
ЗУ-9	Благоустройство территории	784	
ЗУ-8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1785	
ЗУ -10	Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	690	Перераспределение земельного участка с условным номером ЗУ-4, образуемого в 1 этапе межевания, земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:11, 52:18:0060149:16, 52:18:0060149:149, 52:18:0060149:164 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-11	Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	291	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ-7, ЗУ-9, ЗУ-10, ЗУ-11 будут отнесены к территориям общего пользования.

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



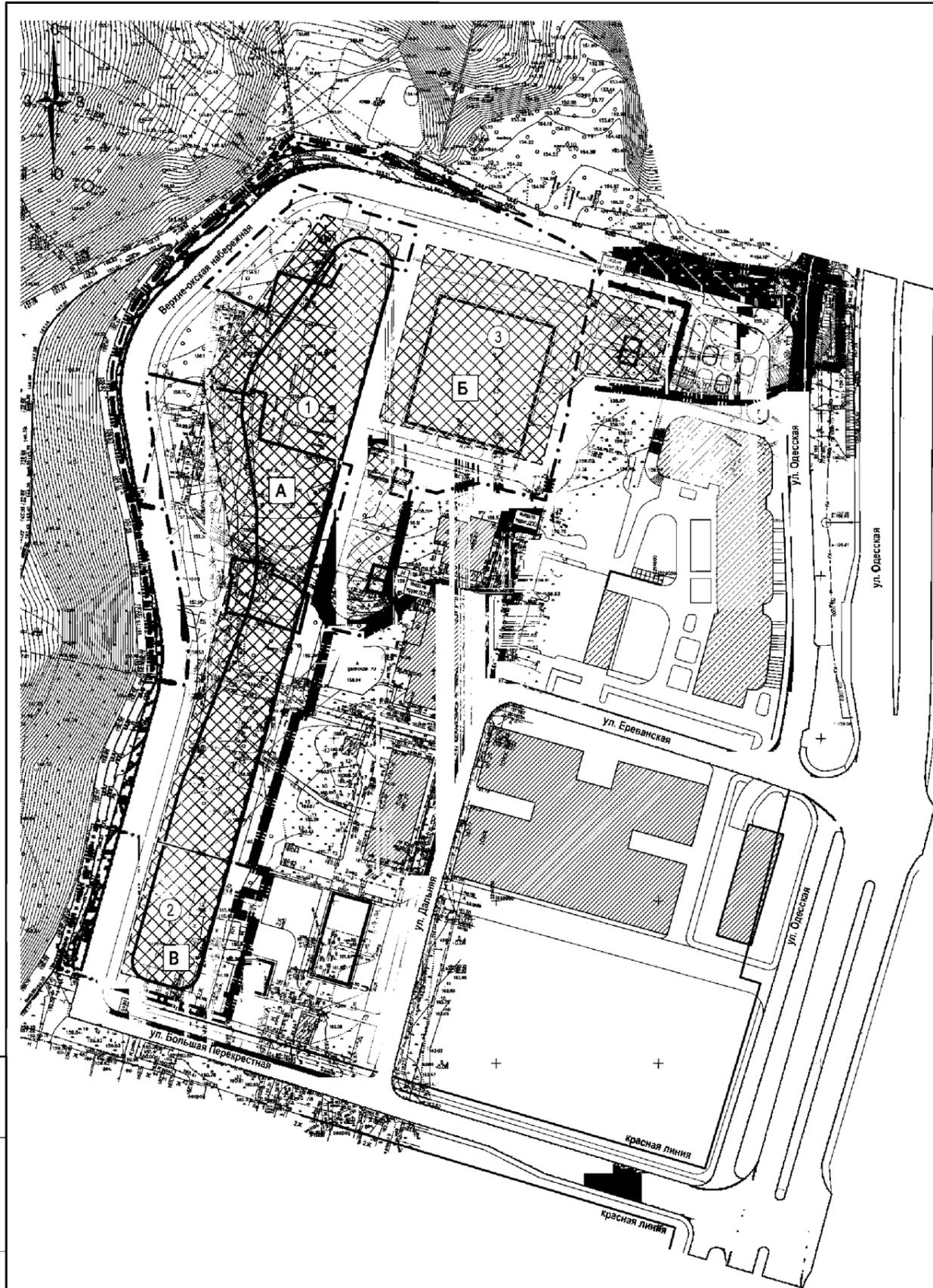
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	529140,89	2214656,28
2	529141,99	2214646,44
3	529145,42	2214618,89
4	529150,64	2214599,46
5	529159,75	2214565,62
6	529182,58	2214515,38
7	529179,77	2214513,95
8	529185,35	2214487,13
9	529183,66	2214484,97
10	529174,51	2214479,10
11	529149,85	2214451,54
12	529144,01	2214447,01
13	529136,49	2214440,83
14	529134,54	2214439,23
15	529132,77	2214438,40
16	529129,37	2214436,80
17	529125,94	2214435,50
18	529117,98	2214432,83
19	529115,57	2214432,06
20	529112,53	2214431,61
21	529107,83	2214431,55
22	529103,65	2214431,92
23	529100,14	2214432,35
24	529090,47	2214433,80
25	529086,83	2214434,35
26	529079,04	2214436,28
27	529069,62	2214438,60
28	529065,65	2214439,61
29	529060,87	2214440,45
30	529055,39	2214441,33
31	529043,70	2214442,53
32	529027,26	2214443,82
33	529021,68	2214444,09
34	529020,07	2214444,03
35	529017,70	2214443,39
36	529017,23	2214443,26
37	529012,25	2214440,92
38	529003,58	2214436,86
39	528998,48	2214434,66

40	528994,86	2214433,18
41	528991,04	2214431,76
42	528986,77	2214430,82
43	528980,01	2214429,43
44	528973,23	2214428,00
45	528973,54	2214426,89
46	528951,09	2214421,58
47	528929,37	2214414,86
48	528925,50	2214427,24
49	528923,95	2214433,56
50	528922,79	2214437,18
51	528921,74	2214440,67
52	528920,19	2214445,85
53	528919,18	2214448,99
54	528918,41	2214451,93
55	528917,94	2214451,78
56	528913,44	2214466,85
57	528913,79	2214466,96
58	528919,87	2214468,73
59	528920,25	2214467,36
60	528921,69	2214467,76
61	528921,31	2214469,13
62	528928,17	2214471,12
63	528928,51	2214471,30
64	528936,01	2214473,88
65	528936,19	2214473,34
66	528944,63	2214475,68
67	528946,17	2214469,67
68	528953,08	2214471,38
69	528951,19	2214478,15
70	528958,66	2214480,15
71	528960,21	2214474,62
72	529007,72	2214488,69
73	529006,85	2214491,96
74	529010,71	2214492,99
75	529023,00	2214496,21
76	529033,91	2214498,74
77	529031,68	2214508,02
78	529037,92	2214520,17
79	529046,75	2214516,73
80	529077,49	2214524,08
81	529075,47	2214531,73
82	529076,43	2214534,52
83	529078,69	2214545,44
84	529076,21	2214553,60

85	529073,37	2214565,12
86	529102,10	2214572,55
87	529108,67	2214579,52
88	529106,88	2214594,66
89	529105,53	2214604,63
90	529104,13	2214614,64
91	529103,88	2214626,77
92	529108,06	2214639,73
93	529111,78	2214645,10
94	529114,88	2214649,57
95	529113,86	2214656,17
96	529123,17	2214655,84
97	529134,73	2214655,93

VI. Чертеж планировки территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации
- граница территории комплексного развития (КРТ1) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
- граница территории инвестиционного развития (ТИР) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
- граница комплексного развития территории (КРТ2) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Н. Новгорода №267-П/38 от 23.11.2023г.
- существующие красные линии

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- экспликационный номер по ГП
- проектируемые объекты капитального строительства
- въезд-выезд в подземную стоянку автомобилей
- сносимые здания и сооружения
- существующая магистральная улица городского значения с регулируемым движением / проектируемая магистральная улица городского значения с регулируемым движением
- боковой проезд
- улица в жилой застройке
- проезды
- территория ДОО
- озелененные территории ограниченного использования
- озелененные территории общего использования
- основные пешеходные связи, тротуары, пространства
- площадки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по ГП	Название зоны	№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечания
A	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	10	4451.22	40449.04	28317.8	Вместимость стоянки - 380 м/м
B	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	Дошкольная образовательная организация	2-3	1710.7	4665.48	0	Вместимость ДОО - 200 мест
B	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	759.8	6918.19	4619.11	Вместимость стоянки - 63 м/м

Примечание: проект разработан на топографической съемке, подготовленной ООО "Дельта" в сентябре 2023 года.

					Шифр: 39/23 - ГПМ Заказчик: ООО "Гарант Качества НН"		
					Проект планировки и межевания территории в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная, ул. Максима Горького, ул. Одесская в Нижегородском районе г.Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата		
ГАП		Горев М.В.				Основная (утверждаемая) часть	Стадия
Исполнитель		Мальцева Л.С.					ГПМ
Исполнитель		Зуева Т.И.				Чертеж планировки территорий М 1:1000	1
Исполнитель		Кинешова В.А.					
Н.Контр.		Ежова Г.И.					

И.в. № 10/2023
Подпись: Горев М.В.

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации
-  граница территории комплексного развития (КРТ1) в соответствии с Договором с комплексным развитием территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/М7 от 29.12.2023г.
-  граница территории инвестиционного развития (ТИР) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/М7 от 29.12.2023г.
-  граница комплексного развития территории (КРТ2) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Н. Новгорода №267-П/38 от 23.11.2023г.
-  существующие красные линии
-  границы образуемых земельных участков и их условные номера
-  границы изменяемых земельных участков и их условные номера
-  границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, кадастровый номер
-  характерная точка образуемого земельного участка

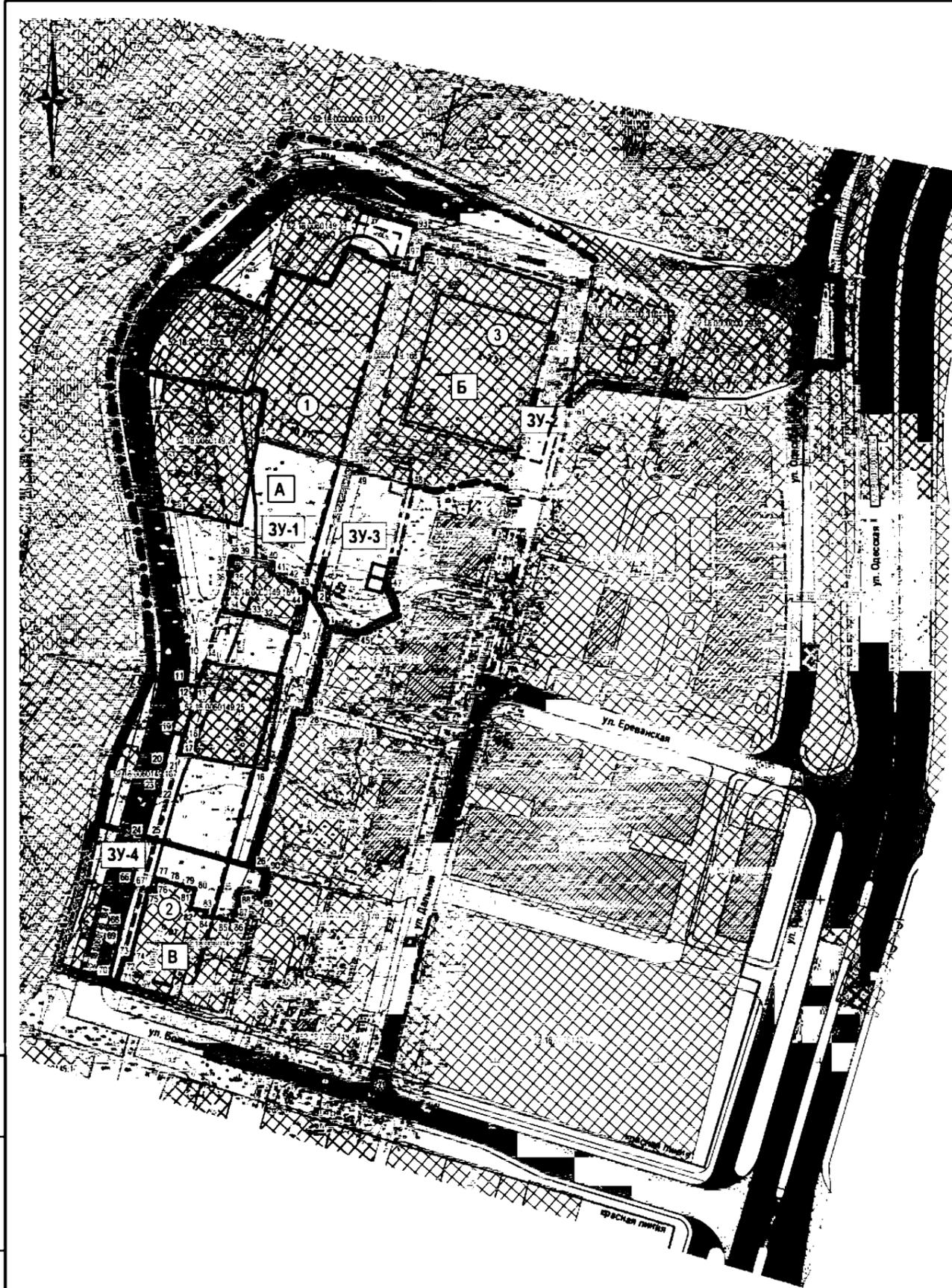
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образующий земельный участок			Состав образуемого земельного участка			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части) по сведениям ЕГРН (наименование)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земель участвующего в образовании земельного участка, кв.м (по координатам)
3У-1	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	3581	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	3581
3У-2	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	1001	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	1001
3У-3	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	994	3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	994
3У-4	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	676	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	676

Имя, фамилия
Подпись и дата
Время и №

				Шифр: 39/23 - ППМ Заказчик: ООО "Гарант Качество НН"		
				Проект планировки и межевания территории в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная, ул. Максима Горького, ул. Одесская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпис.	Дата		
ГЛА	Горев И.В.				Основная (утверждаемая) часть	Страниц
Исполнитель	Мальцев Л.С.					ППМ
Исполнитель	Зуев Т.И.					Лист
Исполнитель	Ковалева В.А.					Листов
Н.Контр.	Ехова Г.И.				Чертеж межевания территорий с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап) М 1:1000	

VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ГП	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
3	Дошкольная образовательная организация
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации
- граница территории комплексного развития (КРТ1) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
- граница территории инвестиционного развития (ТИР) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
- граница комплексного развития территории (КРТ2) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Н. Новгорода №267-П/38 от 23.11.2023г.
- существующие красные линии
- экспликационный номер по ГП
- проектируемые объекты капитального строительства
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет/кадастровый номер
- характерная точка образуемого земельного участка

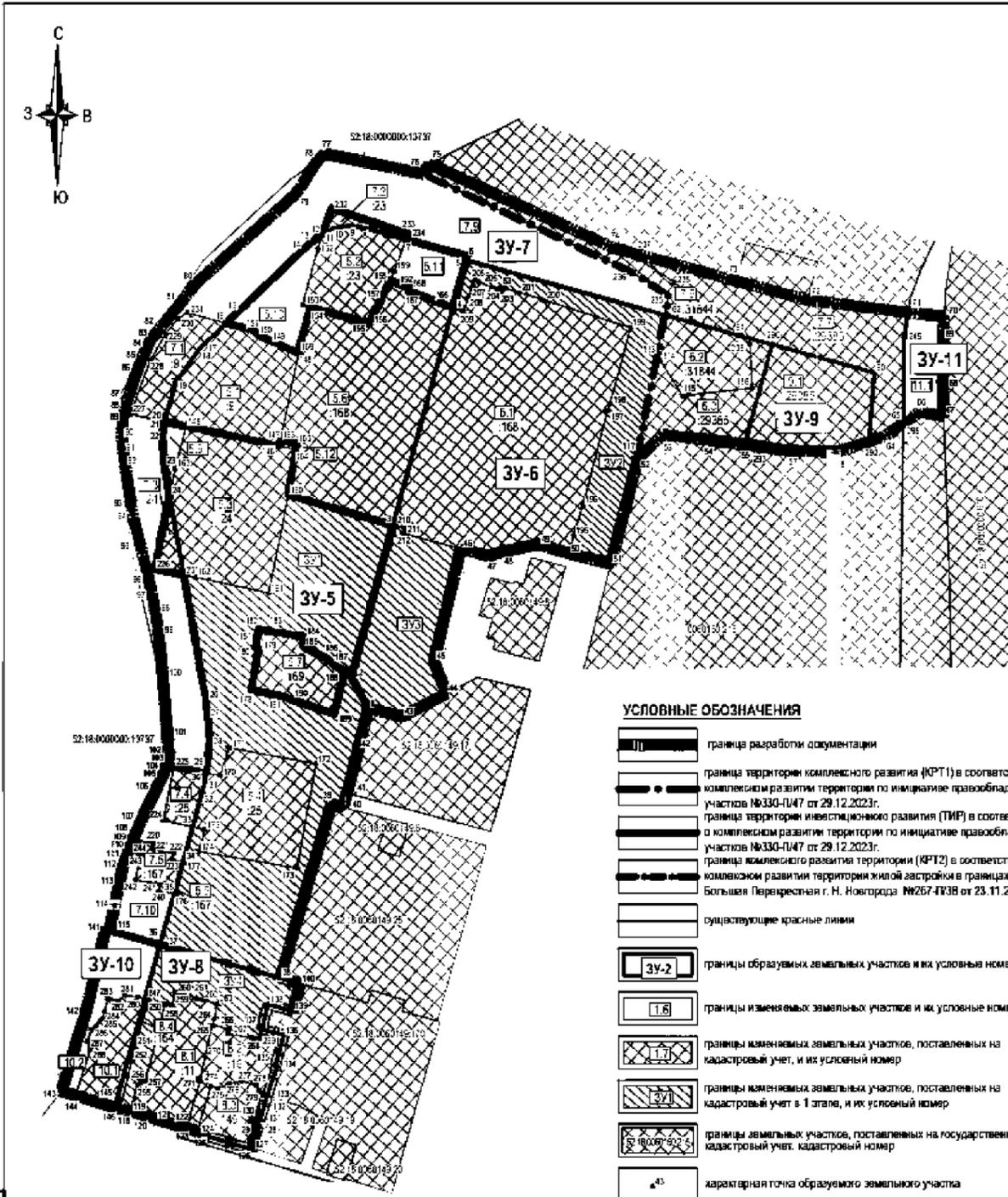
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАСЧЕТНОЙ ТЕРРИТОРИИ 1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв. м	Способ образования земельного участка
3У-1	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	3581	Из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У-2	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	1001	Из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У-3	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	994	Из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У-4	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	676	Из земель государственной собственности на которые не разграничена

Шкала 1:1000
 Подпись и дата
 Имя и фамилия

Шифр: 39/23 - ПЛМ					
Заказчик: ООО Тарант Качество НН					
Проект планировки и межевания территории в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная, ул. Максима Горького, ул. Одесская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
Основная (утверждаемая) часть					Стадия
ГАП Горев М.В.					ПЛМ
Исполнитель Мальцева Л.С.					Лист
Исполнитель Зуева Т.И.					15
Исполнитель Кузнецова В.А.					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (1 этап) М 1:1000
Н.Контр. Ежова Г.И.					

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница разработки документации
 - граница территории комплексного развития (КРТ1) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
 - граница территории инвестиционного развития (ТИР) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
 - граница комплексного развития территории (КРТ2) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Н. Новгорода №267-П/38 от 23.11.2023г.
 - существующие красные линии
 - границы образуемых земельных участков и их условные номера
 - границы изменяемых земельных участков и их условные номера
 - границы изменяемых земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их условный номер
 - границы изменяемых земельных участков, поставленных на кадастровый учет в 1 этапе, и их условный номер
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, кадастровый номер
 - характерная точка образуемого земельного участка

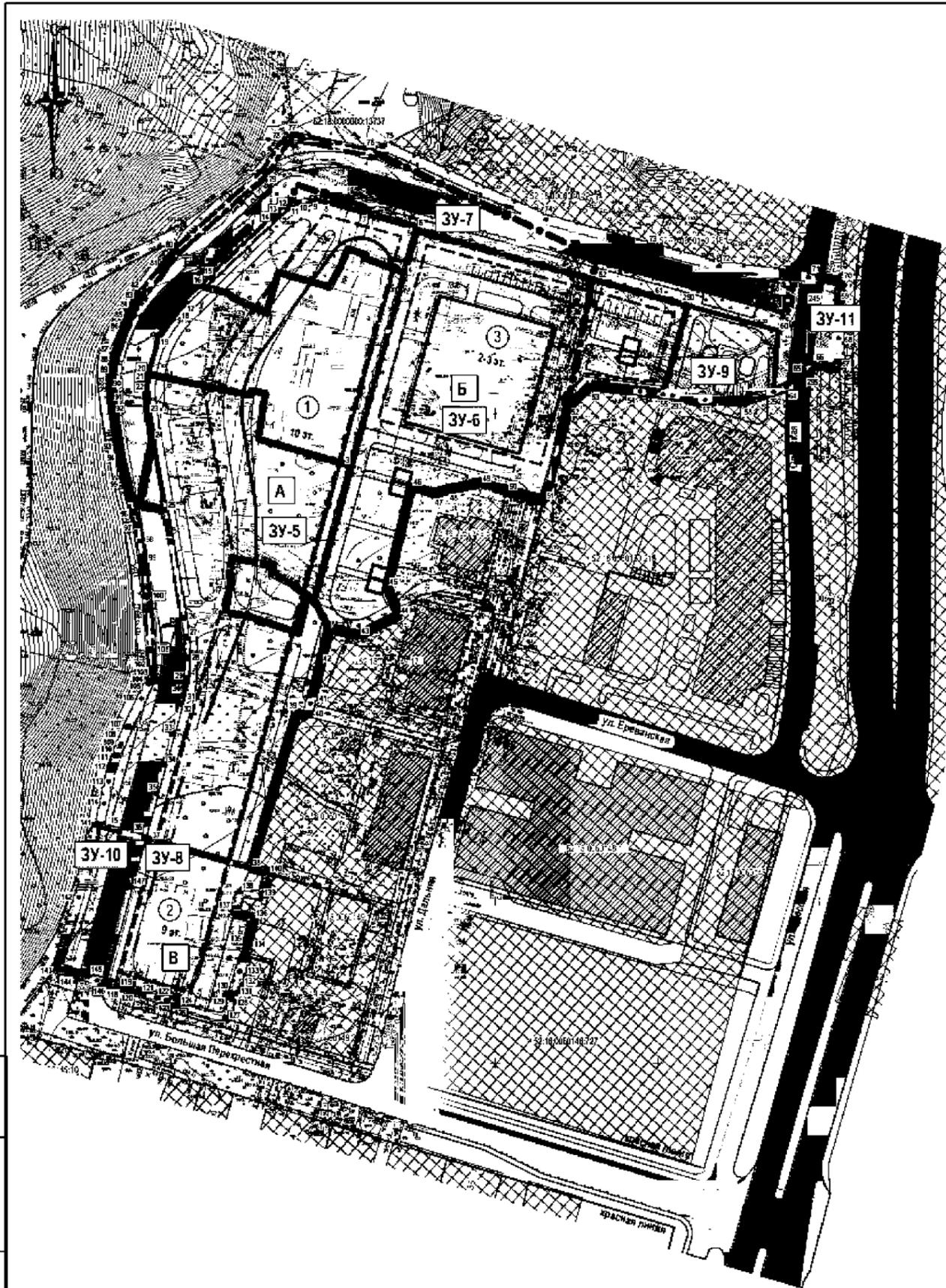
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
Образуемый земельный участок			Состав образуемого земельного участка			
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части) по сведениям ЕГРН (наименование)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (части) / земель, участвующего в образовании земельного участка, кв.м (по координатам)
ЗУ-5	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9945	5.1	Частный дом с земельным участком	52:18:0060149:9	819
			5.2	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:23	506
			5.3	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:24	1173
			5.4	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:25	806
			5.5	Занимаемый многоквартирным домом	52:18:0060149:167	4
			5.6	Под складскую базу с прилегающей территорией, под нежилов строения	52:18:0060149:168	2028
			5.7	Занимаемый жилым домом	52:18:0060149:169	370
			ЗУ1	Предоставление коммунальных услуг	ЗУ-1, поставленный на учет в первом этапе	3581
			5.9	Земли государственной собственности на которые не разграничена	-	68
			5.10	Земли государственной собственности на которые не разграничена	-	337
			5.11	Земли государственной собственности на которые не разграничена	-	241
			ЗУ-5	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6222	6.1
6.2	Занимаемого находящимся в муниципальной собственности противопожарными сооружениями	52:18:000000:31844				419
6.3	Земельные участки (территории) общего пользования	52:18:000000:29385				493
ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг	ЗУ-2, поставленный на учет в первом этапе				1001
ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг	ЗУ-3, поставленный на учет в первом этапе				994
ЗУ-7	12.0.1 Улично-дорожная сеть, 12.0.2 Благоустройство территории	5544	7.1	Частный дом с земельным участком	52:18:0060149:9	303
			7.2	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:23	63
			7.3	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:24	85
			7.4	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:25	132
			7.5	Занимаемый многоквартирным домом	52:18:0060149:167	123
			7.6	Занимаемого находящимся в муниципальной собственности противопожарными сооружениями	52:18:000000:31844	374
			7.7	Земельные участки (территории) общего пользования	52:18:000000:29385	1069
			7.9	Земли государственной собственности на которые не разграничена	-	3146
			7.10	Земли государственной собственности на которые не разграничена	-	251
			ЗУ-9	12.0.2 Благоустройство территории	784	9.1
ЗУ-8	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1785	8.1	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	52:18:0060149:11	504
			8.2	Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией	52:18:0060149:16	330
			8.3	Под многоквартирный дом	52:18:0060149:149	242
			8.4	Занимаемый индивидуальным жилым домом	52:18:0060149:164	33
			ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	ЗУ-4, поставленный на учет в первом этапе	676
ЗУ-10	12.0.1 Улично-дорожная сеть, 12.0.2 Благоустройство территории	580	10.1	Занимаемый индивидуальным жилым домом	52:18:0060149:164	319
			10.2	Земли государственной собственности на которые не разграничена	-	371
ЗУ-11	12.0.1 Улично-дорожная сеть, 12.0.2 Благоустройство территории	291	11.1	Земли государственной собственности на которые не разграничена	-	291

Имя, Фамилия
Подпись и штамп
Дата

Шифр: 3923 - ППМ				Земельчик: ООО Тарент Качество НН*		
Проект планировки и межевания территории в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная, ул. Мясная Горышная, ул. Одесская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	
Исполнитель	Горва М.В.					Основная (утверждаемая) часть
Исполнитель	Мельцева Л.С.					
Исполнитель	Зуева Т.И.					
Исполнитель	Кинешва В.А.					
Н.Компр	Ежова Г.И.					Чертеж межевания территорий с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (2 этап)
						М 1:1000



Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ по ГП	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
3	Дошкольная образовательная организация
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки документации
- граница территории комплексного развития (КРТ) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
- граница территории инвестиционного развития (ТИР) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков №330-П/47 от 29.12.2023г.
- граница комплексного развития территории (КРТ2) в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная г. Н. Новгорода №257-П/38 от 23.11.2023г.
- существующие красные линии
- экспликационный номер по ГП
- проектируемые объекты капитального строительства
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет/кадастровый номер
- характерная точка образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв. м	Способ образования земельного участка
3У-5	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9946	Перераспределение 3У-1, 3У-2, 3У-3 (поставленных на учет в 1 этапе), земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:166, 52:18:0060149:169, 52:18:0060149:9, 52:18:0060149:23, 52:18:0060149:24, 52:18:0060149:25, 52:18:0060149:167, 52:18:0000000:29385, 52:18:0000000:31844 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У-6	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6222	
3У-7	12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	5544	
3У-9	12.0.2 Благоустройство территории	784	
3У-8	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1785	Перераспределение 3У-4 (поставленного на учет в 1 этапе), земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060149:11, 52:18:0060149:16, 52:18:0060149:149, 52:18:0060149:164 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У-10	12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	690	
3У-11	12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	281	На земель, государственная собственность на которые не разграничена

Имя, Фамилия
Подпись и дата
Время и №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Подпись	Дата	Шифр: 33/23 - ППМ Заказчик: ООО "Трант Квартал НН"	Страниц	Лист	Листов
						Проект планировки и межевания территории в границах ул. Дальняя, ул. Большая Перекрестная, ул. Максима Горького, ул. Одесская в Нижегородском районе г.Нижнего Новгорода			
Исполнитель	Горев М.В.					Основная (утверждаемая) часть	ПМ	17	
Исполнитель	Маглицева Л.С.								
Исполнитель	Зуева Т.И.					Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (2 этап) М 1:1000			
Исполнитель	Кувшинова В.А.								
Н.Контр.	Ежова Г.И.								

ПОДПИСИ