



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



**П Р И К А З**

05.02.2026

№ 05-01-03/5

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории), расположенной по улице Бориса  
Видяева в Автозаводском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 января 2025 г. № 07-02-02/7 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Бориса Видяева в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 15 декабря 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 декабря 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),

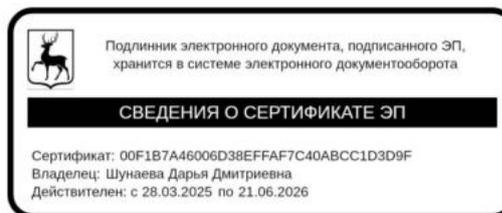
расположенной по улице Бориса Видяева в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Бориса Видяева в Автозаводском 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.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 05.02.2026 № 05-01-03/5

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Бориса Видяева в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Бориса Видяева в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 января 2025 г. № 07-02-02/7 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Бориса Видяева в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 14,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «СЗ «Терминал СК» в целях обеспечения устойчивого развития территории, 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.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	14,9 га
Площадь территории квартала в красных линиях	10,2 га
Площадь застройки, занятая проектируемыми и строящимися зданиями, строениями и сооружениями	19688,5 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и строящихся зданий, строений и сооружений	153573,5 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент плотности застройки	1,5

Вместимость дошкольной образовательной организации	280 мест
Площадь озелененных территорий	22872 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	1262 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	53,245 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	53,245 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	3073,98 кВт
Теплоснабжение	6,7993 Гкал/ч
Телефонизация	2250 номеров
Радиофикация	2250 радиоточек
Ливневая канализация	881,60 л/с

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.
56	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1500	13440	9070
57	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262
58	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1500	13440	9070
59	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262
60	Многоквартирный дом	10	1100	8790	5800
61	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1500	13440	9070

62	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262
63	Многоквартирный дом	10	1100	8790	5800
64	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения	1-10	2100	14702	9900
65	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262
66	Многоквартирный дом	10	1100	8790	5800
67	Трансформаторная подстанция	1	35	30	0
69	Трансформаторная подстанция	1	35	30	0
70	Трансформаторная подстанция	1	35	30	0
74	Ливневая насосная станция	1	15	15	0

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 учтено размещение строящегося объекта местного значения - дошкольной образовательной организации на 280 мест (№ 68 по чертежу планировки), необходимой для обеспечения жизнедеятельности граждан. Также потребность в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет проектируемой дошкольной образовательной организации на 205 мест, потребность в общеобразовательных организациях обеспечивается за счет проектируемой общеобразовательной организации на 1200 мест, предусмотренных к размещению на смежной территории документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы «Малышевские гривы» в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной

распоряжением Правительства Нижегородской области от 15 ноября 2016 г. № 1815-р. Размещение дошкольной образовательной организации на 280 мест, дошкольной образовательной организации на 205 мест, общеобразовательной организации на 1200 мест предусмотрено программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

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

- строительство улицы в жилой застройке от проектируемого объекта № 64 (по чертежу планировки) до дома № 29 по ул. Бориса Видяева. Реализуется ООО «СЗ Терминал СК» за счет собственных средств;

- строительство улицы в жилой застройке от дома № 28 по ул. Бориса Видяева, до дома № 33 по ул. Мостоотряда, в т.ч. строительство тротуара от разворотной площадки общественного транспорта с выходом на ул. Мостоотряда, протяженностью ориентировочно 0,5 км, шириной 6-7 м; Реализуется ООО «СЗ Терминал СК» за счет собственных средств;

- строительство автомобильной дороги местного значения по ул. Малоэтажная в Автозаводском районе г. Н. Новгорода от дома № 7 (по чертежу планировки) до дома № 19 (по чертежу планировки) и по ул. Палисадная от дома № 5 до дома № 1 в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода, протяженностью ориентировочно 1,338 км, шириной 8 м; Реализуется за счет местного бюджета города Нижнего Новгорода;

- ремонт участка автомобильной дороги 22-401 ОП МП «Объездная дорога вдоль жилой застройки по ул. Малоэтажная»: от КНС, расположенной по адресу: пос. Мостоотряд, 18в (литера А), до ул. Мостоотряда, в т.ч. строительство тротуара на участке Автомобильной дороги 22-401 ОП МП «Объездная дорога вдоль жилой застройки по ул. Малоэтажная» для обеспечения безопасного движения пешеходов, протяженностью ориентировочно 0,1 км, шириной 7 м. Реализуется ООО «СЗ Терминал СК» за счет собственных средств.

Мероприятия по строительству данных объектов улично-дорожной сети предусмотрены Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2019 - 2030 годы, утвержденной решением городской Думы г. Нижнего Новгорода от 27 ноября 2019 г. № 200.

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

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки, согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 25 марта 2025 г. № Сл-01-01-265019/25).

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **5 очередей строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков сноса объектов капитального строительства и максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

**1 очередь строительства.** Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации.

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

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

- инженерная подготовка территории, в том числе вертикальная планировка территории, трассировка ливневой канализации, устройство водосборных лотков;

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

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого и коммунально-бытового назначения в срок до 2026 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
70	Трансформаторная подстанция	
72	Многоквартирный жилой дом	Строящийся
74	Ливневая насосная станция	

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

- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**2 очередь строительства.** Мероприятия второй очереди строительства находятся в стадии реализации.

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

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

- инженерная подготовка территории, в том числе вертикальная планировка территории, трассировка ливневой канализации, устройство водосборных лотков;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта жилого, общественно-делового и социального назначения в срок до 2027 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
56	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	
57	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	
68	Дошкольная образовательная организация	Строящийся

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

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### **3 очередь строительства**

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

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

- инженерная подготовка территории, в том числе вертикальная планировка территории, трассировка ливневой канализации, устройство водосборных лотков;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и коммунально-бытового назначения в срок до 2029 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
58	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
59	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
60	Многоквартирный дом
69	Трансформаторная подстанция

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

- ремонт участка автомобильной дороги 22-401 ОП МП «Объездная дорога вдоль жилой застройки по ул. Малоэтажная»: от КНС, расположенной по адресу: пос. Мостоотряд, 18в (литера А), до ул. Мостоотряда, в т.ч. строительство тротуара на участке Автомобильной дороги 22-401 ОП МП «Объездная дорога вдоль жилой застройки по ул. Малоэтажная» для обеспечения безопасного движения пешеходов;

- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

#### **4 очередь строительства**

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

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

- инженерная подготовка территории, в том числе вертикальная планировка территории, трассировка ливневой канализации, устройство водосборных лотков;

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и коммунально-бытового назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
61	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
62	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
63	Многоквартирный дом

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

- строительство улицы в жилой застройке от дома № 28 по ул. Бориса Видяева, до дома № 33 по ул. Мостоотряда, в т.ч. строительство тротуара от разворотной площадки общественного транспорта с выходом на ул. Мостоотряда;

- строительство улицы в жилой застройке от проектируемого объекта № 64 (по чертежу планировки) до дома № 29 по ул. Бориса Видяева;

- строительство автомобильной дороги местного значения по ул. Малоэтажная в Автозаводском районе г. Н. Новгорода от дома № 7 (по чертежу планировки) до дома № 19 (по чертежу планировки) и по ул. Палисадная от дома № 5 до дома № 1 в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода;

- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### **5 очередь строительства**

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

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

- инженерная подготовка территории, в том числе вертикальная планировка территории, трассировка ливневой канализации, устройство водосборных лотков;

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и коммунально-бытового назначения в срок до 2031 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
64	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения
65	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
66	Многоквартирный дом
67	Трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, 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 2 этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Хранение автотранспорта	1891	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:32013 с сохранением в измененных границах
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6124	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:400 с сохранением в измененных границах
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7543	
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	115	

ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6626	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:400 с сохранением в измененных границах
ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7424	
ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7312	
ЗУ8	Предоставление коммунальных услуг	122	
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7566	
ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6021	
ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6920	
ЗУ12	Предоставление коммунальных услуг	115	
ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11650	
ЗУ14	Улично-дорожная сеть	778	
ЗУ15	Улично-дорожная сеть	3774	
ЗУ16	Предоставление коммунальных услуг	114	
ЗУ17	Предоставление коммунальных услуг	115	
ЗУ18	Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	19611	
ЗУ19	Улично-дорожная сеть	1775	
ЗУ20	Улично-дорожная сеть	1334	
ЗУ23	Улично-дорожная сеть	740	
ЗУ24	Улично-дорожная сеть	235	

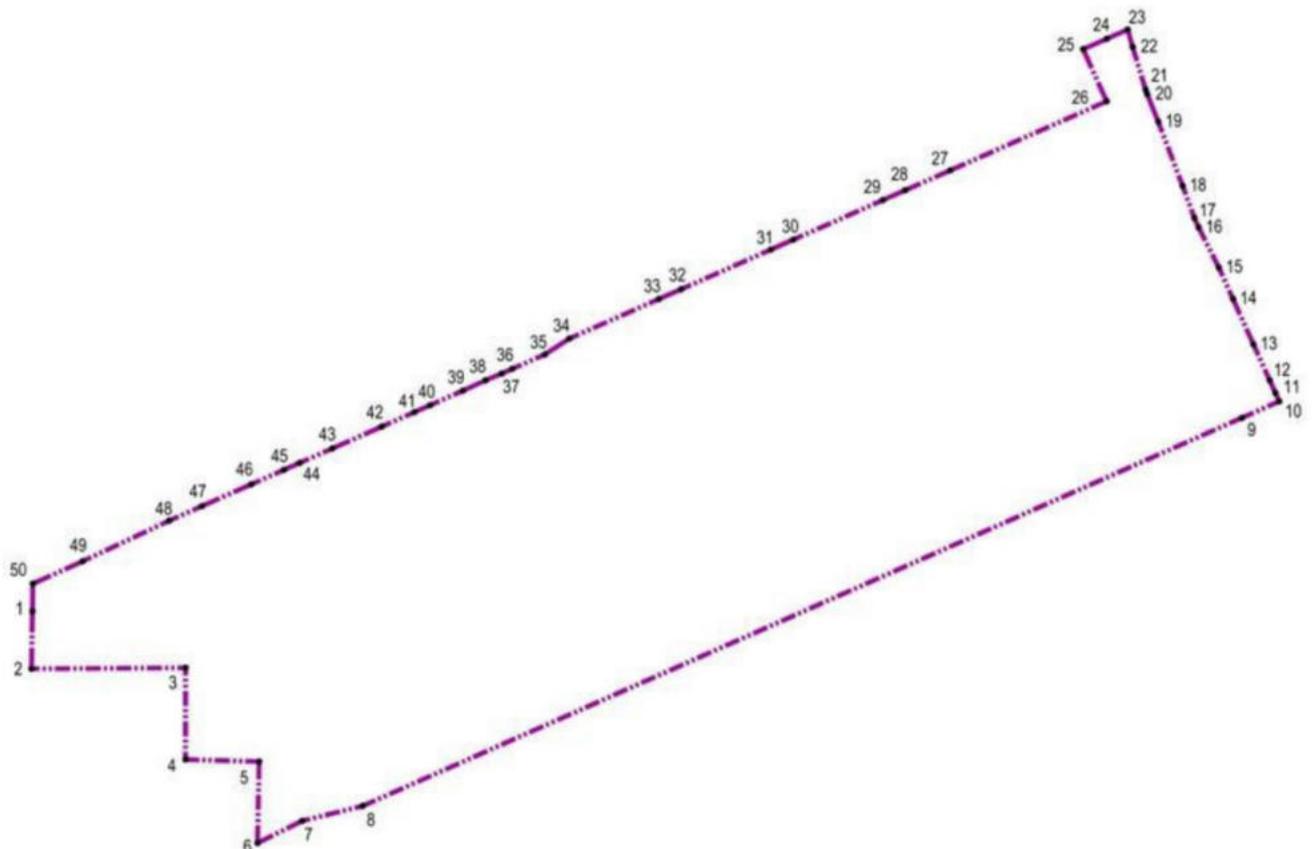
2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5170	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ13, образованных в 1 этапе межевания
ЗУ22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8372	

**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 ЗУ14, ЗУ15, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ23, ЗУ24 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.**

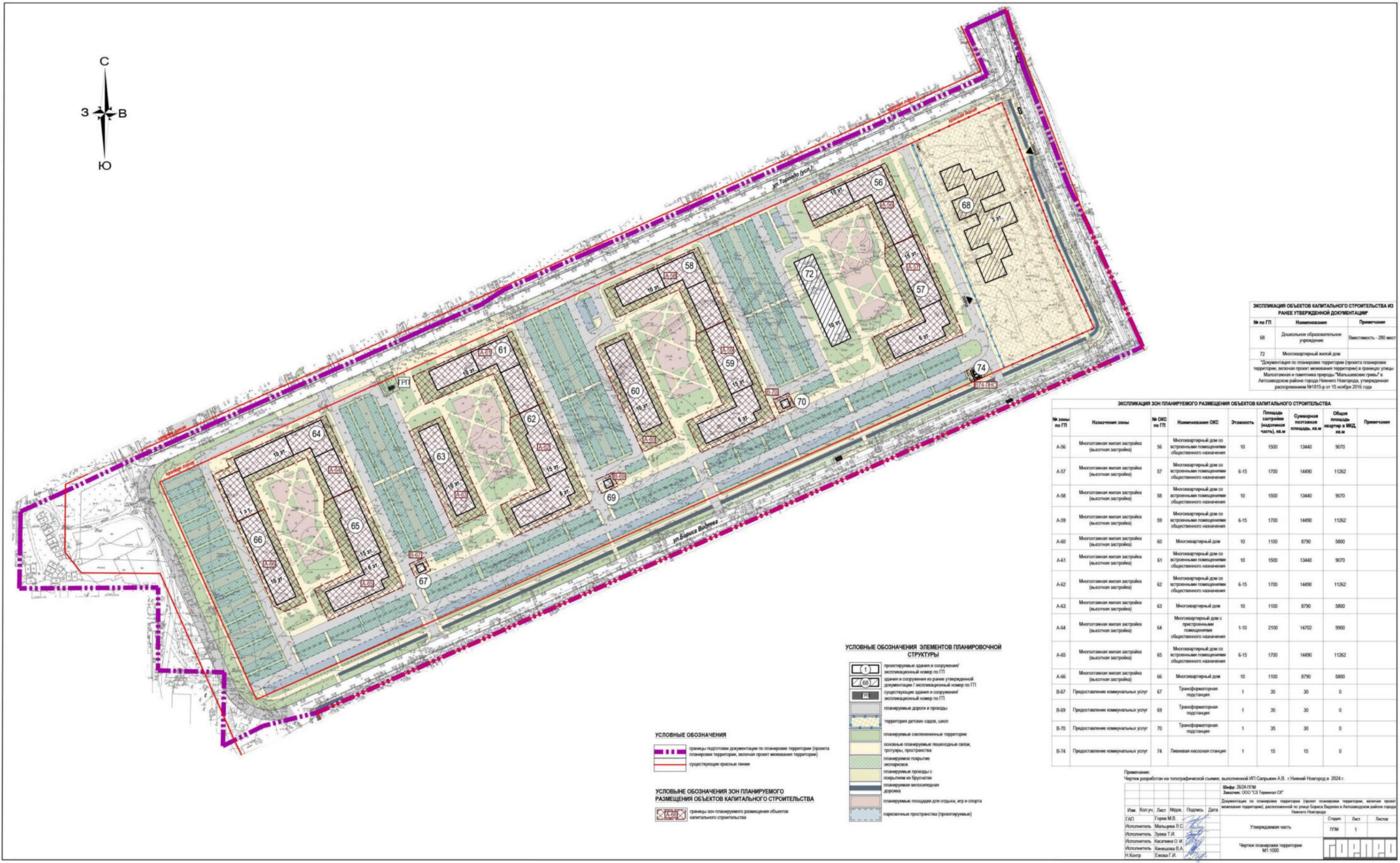


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерной точки	Координаты точки, м	
	X	Y
1	516855,73	2204069,95
2	516820,41	2204069,39
3	516821,02	2204163,73
4	516764,56	2204163,70
5	516763,29	2204208,73
6	516713,13	2204207,78
7	516726,75	2204235,09
8	516735,95	2204272,16
9	516974,87	2204810,28
10	516985,02	2204833,13
11	516990,20	2204830,80
12	516997,98	2204827,31
13	517020,21	2204817,33
14	517048,09	2204804,83
15	517067,41	2204796,16
16	517092,09	2204783,77
17	517097,90	2204781,21
18	517117,72	2204773,99
19	517157,16	2204759,07
20	517174,08	2204752,34
21	517176,85	2204751,37
22	517203,19	2204743,41
23	517213,92	2204740,37
24	517208,23	2204727,55
25	517201,83	2204713,15
26	517169,76	2204727,53
27	517127,20	2204631,73
28	517115,00	2204604,25
29	517108,90	2204590,53
30	517084,55	2204535,71
31	517078,46	2204521,99
32	517054,10	2204467,16
33	517048,02	2204453,45
34	517023,66	2204398,61
35	517013,91	2204383,69
36	517004,98	2204363,62
37	517002,14	2204357,22
38	516997,98	2204347,35

39	516991,57	2204333,47
40	516982,64	2204313,40
41	516978,37	2204303,81
42	516969,45	2204283,75
43	516956,03	2204253,60
44	516947,11	2204233,53
45	516942,84	2204223,93
46	516933,91	2204203,88
47	516920,50	2204173,72
48	516911,57	2204153,66
49	516886,54	2204100,72
50	516872,78	2204070,25

VI. Чертеж планировки территории.



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ\***

№ по ГП	Наименование	Примечание
68	Детское образовательное учреждение	Емкость - 280 мест
72	Многоквартирный жилой дом	*Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малогодская и смежная территория "Мальчишеское гринь" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная распоряжением №1815-р от 15 ноября 2016 года

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ зоны по ГП	Назначение зоны	№ ОКС по ГП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Общая площадь квартал в МКД, кв.м	Примечание
A-56	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	56	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1500	13440	9070	
A-57	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	57	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262	
A-58	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	58	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1500	13440	9070	
A-59	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	59	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262	
A-60	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	60	Многоквартирный дом	10	1100	8790	5800	
A-61	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	61	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1500	13440	9070	
A-62	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	62	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262	
A-63	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	63	Многоквартирный дом	10	1100	8790	5800	
A-64	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	64	Многоквартирный дом с пристроенными помещениями общественного назначения	1-10	2100	14702	9900	
A-65	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	65	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262	
A-66	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	66	Многоквартирный дом	10	1100	8790	5800	
B-67	Предоставление коммунальных услуг	67	Трансформаторная подстанция	1	35	30	0	
B-69	Предоставление коммунальных услуг	69	Трансформаторная подстанция	1	35	30	0	
B-70	Предоставление коммунальных услуг	70	Трансформаторная подстанция	1	35	30	0	
B-74	Предоставление коммунальных услуг	74	Линейная насосная станция	1	15	15	0	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
  - существующие красные линии
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**
- 1) проектируемые здания и сооружения / азбука проектной документации / азбука проектной документации / азбука проектной документации / азбука проектной документации
  - ИД существующие здания и сооружения / азбука проектной документации / азбука проектной документации / азбука проектной документации
  - планируемые дороги и проезды
  - территория детских садов, школ
  - планируемые озелененные территории
  - основные планируемые пешеходные связи, тротуары, пространства
  - планируемое покрытие асфальтовое
  - планируемые проезды с покрытием из брусчатки
  - планируемая велосипедная дорожка
  - планируемые площадки для отдыха, игр и спорта
  - парковочные пространства (проектируемые)

Примечание:  
Чертеж разработан на топографической схеме, выполненной ИП Савриным А.В. в Нижнем Новгороде в 2024 г.

Имя	Кол. уч.	Лист	Инициалы	Подпись	Дата
Исполнитель					

Шифр: 26/24-ПМ  
Заказчик: ООО "СЗ Терminus ОК"

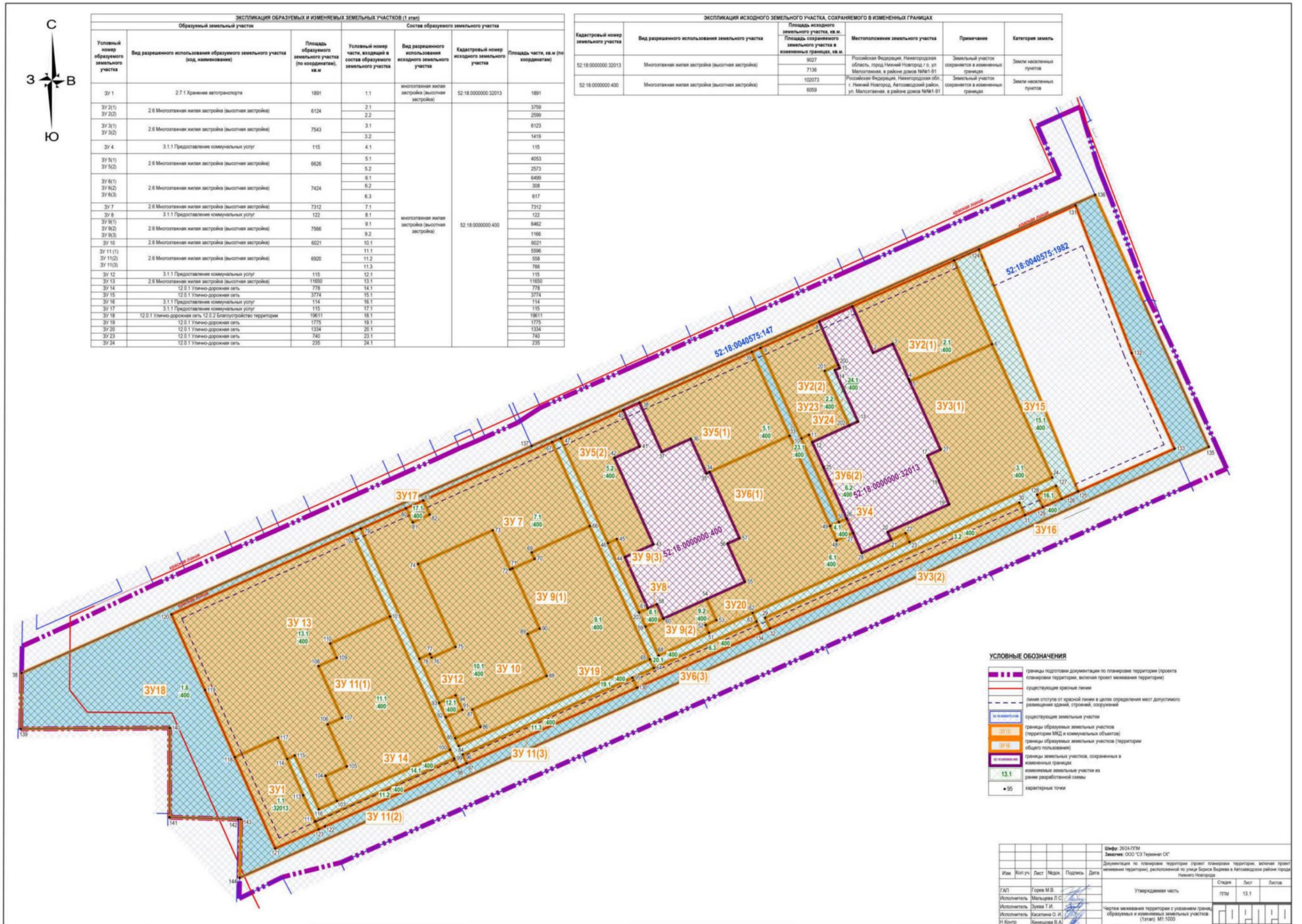
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Бориса Вишневского в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Утвержденная часть

Чертеж планировки территории М:1000

Страница	Лист	Листов
1	1	1

Чертеж межевания территории (1 этап).



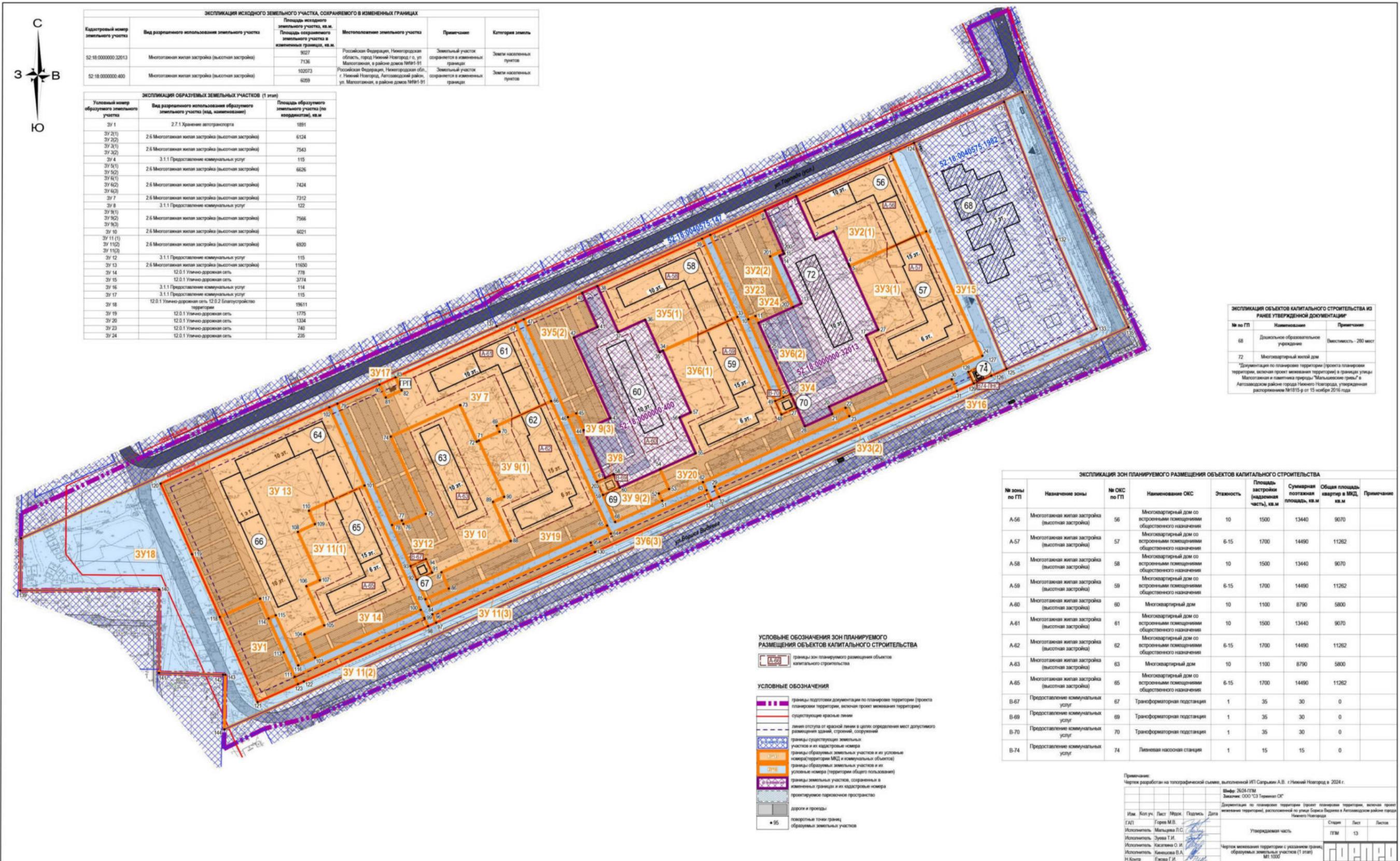
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (1 этап)						
Образующий земельный участок			Состав образующего земельного участка			
Условный номер образующего земельного участка	Вид разрешенного использования образующего земельного участка (код, наименование)	Площадь образующего земельного участка (по координатам), кв.м	Условный номер части, входящей в состав образующего земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь части, кв.м (по координатам)
ЗУ 1	2.7.1 Хранение автотранспорта	1891	1.1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	52-18-0000000-32013	1891
ЗУ 2(1) ЗУ 2(2)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6124	2.1 2.2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	52-18-0000000-400	3759 2599
ЗУ 3(1) ЗУ 3(2)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7543	3.1 3.2			6123 1419
ЗУ 4	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	115	4.1			115
ЗУ 5(1) ЗУ 5(2)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6626	5.1 5.2			4053 2573
ЗУ 6(1) ЗУ 6(2) ЗУ 6(3)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7424	6.1 6.2 6.3			6499 308 617
ЗУ 7	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7312	7.1			7312
ЗУ 8	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	122	8.1			122
ЗУ 9(1) ЗУ 9(2) ЗУ 9(3)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7566	9.1 9.2			6462 1166
ЗУ 10	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6021	10.1			6021
ЗУ 11(1) ЗУ 11(2) ЗУ 11(3)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6920	11.1 11.2 11.3			5596 558 766
ЗУ 12	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	115	12.1			115
ЗУ 13	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11650	13.1			11650
ЗУ 14	12.0.1 Улично-дорожная сеть	718	14.1			718
ЗУ 15	12.0.1 Улично-дорожная сеть	3774	15.1			3774
ЗУ 16	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	114	16.1			114
ЗУ 17	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	115	17.1			115
ЗУ 18	12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	19611	18.1			19611
ЗУ 19	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1775	19.1			1775
ЗУ 20	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1334	20.1			1334
ЗУ 23	12.0.1 Улично-дорожная сеть	740	23.1			740
ЗУ 24	12.0.1 Улично-дорожная сеть	235	24.1			235

ЭКСПЛИКАЦИЯ ИСХОДНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СОХРАНЯЕМОГО В ИЗМЕНЕННЫХ ГРАНИЦАХ						
Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м		Местоположение земельного участка	Примечания	Категория земель
		Площадь исходного земельного участка	Площадь сохраняемого земельного участка в измененных границах			
52-18-0000000-32013	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9027	7136	Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, г.о. ул. Малоголовая, в районе домов №№1-91	Земельный участок сохраняется в измененных границах	Земли населенных пунктов
52-18-0000000-400	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	102073	6059	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоголовая, в районе домов №№1-91	Земельный участок сохраняется в измененных границах	Земли населенных пунктов

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
  - существующие красные линии
  - линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - существующие земельные участки
  - границы образуемых земельных участков (территории МКД и коммунальных объектов)
  - границы образуемых земельных участков (территории общего пользования)
  - границы земельных участков, сохраняемых в измененных границах
  - изменяемые земельные участки из ранее разработанной схемы
  - 95 характерные точки

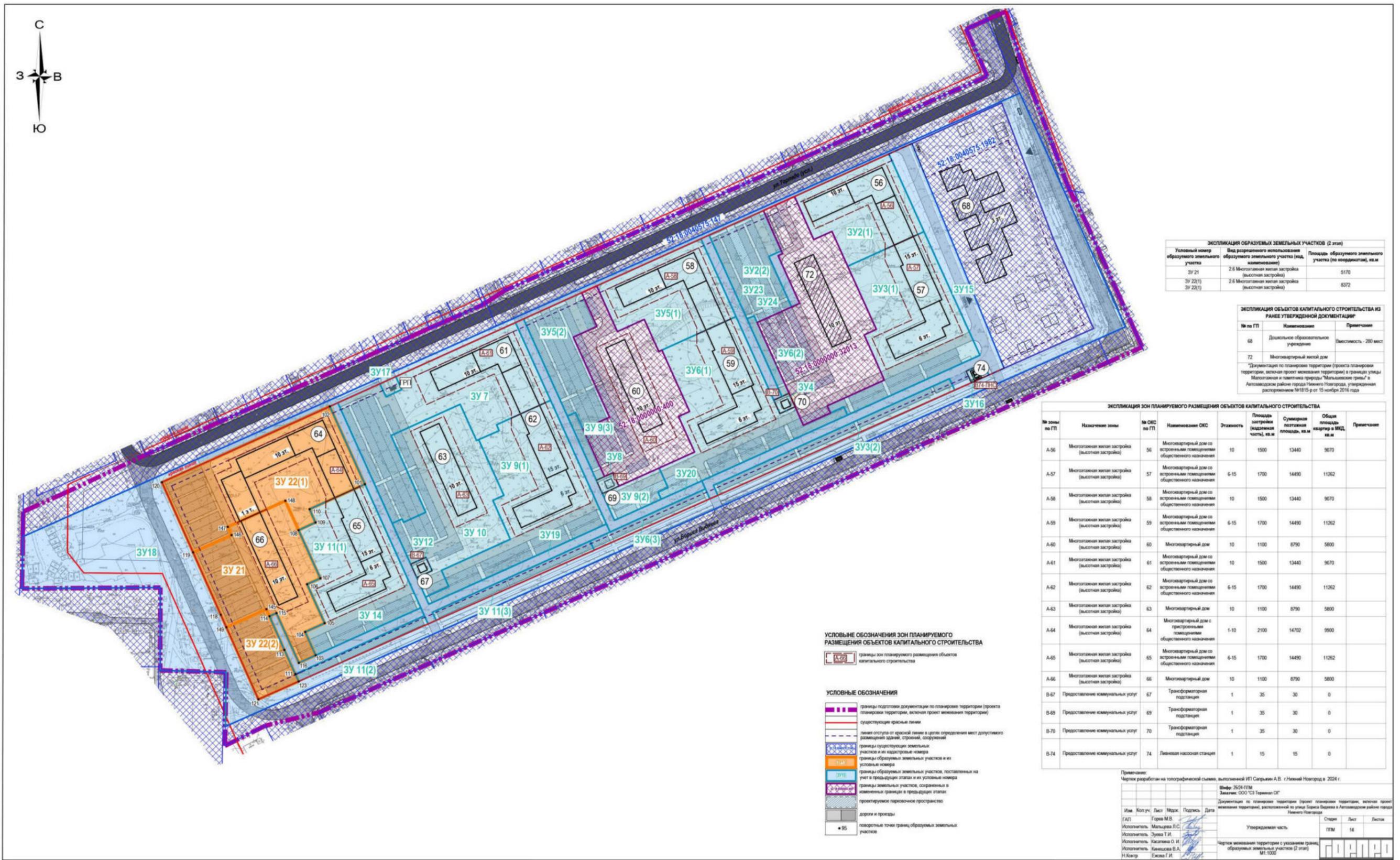
					Шифр: 2624-ПМ		
					Заказчик: ООО "СЗ Терминал СК"		
					Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по улице Бориса Вишневского в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
					13.1		
ГАП	Горев М.В.				Утвержденная часть		
Исполнитель	Мальцева Л.С.				ПМ		
Исполнитель	Зуева Т.И.				Частей межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап) М1-1000		
Исполнитель	Касаткина О.И.						
Н.Контр.	Куняшова В.А.						

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).





IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (2 этап)**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (ИД, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв.м
ЗУ 21	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5170
ЗУ 22(1)	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6372

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

№ по ГП	Наименование	Примечание
68	Двухэтажное образовательное учреждение	Емкость - 250 мест
72	Многоквартирный жилой дом	

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах участка "Многоэтажная жилая застройка" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная распоряжением №1815-р от 15 ноября 2016 года

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ зоны по ГП	Назначение зоны	№ ОКС по ГП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв.м	Суммарная полезная площадь, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
A-56	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	56	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1500	13440	9070	
A-57	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	57	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262	
A-58	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	58	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1500	13440	9070	
A-59	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	59	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262	
A-60	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	60	Многоквартирный дом	10	1100	8790	5800	
A-61	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	61	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	1500	13440	9070	
A-62	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	62	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262	
A-63	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	63	Многоквартирный дом	10	1100	8790	5800	
A-64	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	64	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1-10	2100	14702	9900	
A-65	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	65	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6-15	1700	14490	11262	
A-66	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	66	Многоквартирный дом	10	1100	8790	5800	
B-67	Предоставление коммунальных услуг	67	Трансформаторная подстанция	1	35	30	0	
B-69	Предоставление коммунальных услуг	69	Трансформаторная подстанция	1	35	30	0	
B-70	Предоставление коммунальных услуг	70	Трансформаторная подстанция	1	35	30	0	
B-74	Предоставление коммунальных услуг	74	Линейная насосная станция	1	15	15	0	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

А-56, А-57, А-58, А-59, А-60, А-61, А-62, А-63, А-64, А-65, А-66

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
  - существующие красные линии
  - линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - границы существующих земельных участков и их кадастровые номера
  - границы образуемых земельных участков и их условные номера
  - границы образуемых земельных участков, поставленных на учет в предыдущем этапе и их условные номера
  - границы земельных участков, сохраненных в измененных границах в предыдущем этапе
  - проектируемое парковочное пространство
  - дороги и проезды
  - поворотные точки границ образуемых земельных участков
  - № 65

Примечание:  
Чертеж разработан на топографической схеме, выполненной ИП Сапрыкин А.В. г. Нижний Новгород в 2024 г.

Имя	Кол. уч.	Лист	Инициалы	Подпись	Дата
Исполнитель	Горев М.В.				
Исполнитель	Мальцева Л.С.				
Исполнитель	Зуева Т.И.				
Исполнитель	Каскина О.И.				
Исполнитель	Кешишвили В.А.				
Исполнитель	Ежова Г.И.				

Шифр: 2624-ПМ  
Заказчик: ООО "СЗ Терminus ОК"

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной по адресу Борная Водяная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Утвержденная часть

Страница	Лист	Листов
ПМ	14	

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (2 этап)  
М 1:1000