



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

06 АПР 2026

30123-330-005-01-03/10

**П Р И К А З**

06.03.2026

№ 05-01-03/10

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах бульвара Заречный,  
улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25  
лет Октября в Ленинском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 32-34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, 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», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением

Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании, договора о развитии застроенной территории от 5 октября 2012 г. № 069/05, с учетом протокола общественных обсуждений от 4 февраля 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 4 февраля 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 18 сентября 2014 г. № 3703.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода с приложением копии настоящего приказа 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 06.03.2026 № 05-01-03/10

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, улиц Баумана, Правдинская, затона имени 25 лет Октября в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, с западной стороны к Нижегородскому району города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора о развитии застроенной территории № 069/05 от 5 октября 2012 г. на территорию площадью 17,12 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ПК «Горпроект» по заказу ООО «Специализированный застройщик «КМ Немеко» в целях изменения элементов планировочной структуры, изменения границ территорий общего пользования, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, изменения границ образуемых земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	17,12 га
Площадь территории квартала в красных линиях: - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТР-3н	79827 м <sup>2</sup> 6904 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - территориальная зона ТЖсм - территориальная зона ТР-3н	11466 м <sup>2</sup> 859 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	

- территориальная зона ТЖсм	59216 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТР-3н	859 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
- территориальная зона ТЖсм	0,23
- территориальная зона ТР-3н	0,12
Коэффициент плотности застройки:	
- территориальная зона ТЖсм	1,50
- территориальная зона ТР-3н	0,12
Вместимость дошкольной образовательной организации	250 мест
Площадь озелененных территорий:	
- территориальная зона ТЖсм	20418 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТР-3н	5590 м <sup>2</sup>
Вместимость проектируемых автостоянок:	
- многоуровневых, подземных и встроенных	387 м/мест
- открытых	469 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	25,014 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	25,014 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	1725,25 кВт
Теплоснабжение	4,6304 Гкал/ч
Телефонизация	409 номеров
Радиофикация	409 радиоточек
Ливневая канализация	424,59 л/с

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	14-19	3004,8	42150	25644,7	Вместимость подземной автостоянки 139 м/мест
3	Нежилое здание общественного назначения со встроенной стоянкой автомобилей	3-4	1989,6	5000		Вместимость автостоянки 75 м/мест
4	Дошкольная образовательная организация	3	2044,8	5368		Вместимость 250 мест
5	Стоянка-паркинг со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной трансформаторной подстанцией	4	1711,2	5989		Вместимость автостоянки 130 м/мест

6	Подземная стоянка-паркинг	-	2445,6	-		Вместимость подземной автостоянки 43 м/мест
10	Нежилое здание общественного назначения	3	270	709		
15	Предприятие общественного питания	1	140	140		
16	Предприятие общественного питания	1	82	82		
17	Предприятие общественного питания	1	200	200		
18	Предприятие общественного питания	1	100	100		
19	Предприятие общественного питания	1	100	100		
20	Предприятие общественного питания	1	100	100		
21	Предприятие общественного питания	1	100	100		
22	Хозяйственная постройка	1	37	37		

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 предусмотрено строительство объекта социальной инфраструктуры местного значения - дошкольной образовательной организации вместимостью 250 мест, необходимой для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Согласно условиям договора о развитии застроенной территории № 069/05 от 5 октября 2012 г. строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 250 мест обеспечивается администрацией города Нижнего Новгорода.

Обеспеченность проектируемой застройки общеобразовательными организациями осуществляется за счет планируемых к размещению пристроя к МБОУ «Школа № 106» и нового здания МБОУ «Школа № 120». Данные решения согласованы департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 24 января 2024 г. № Исх-04-02-40656/24).

Строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 250 мест, пристроя к МБОУ «Школа № 106» и нового здания МБОУ «Школа № 120» предусмотрено программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Документацией по планировке территории предусмотрено строительство и реконструкция следующих объектов транспортной инфраструктуры за счет собственных средств ООО «СЗ «КМ Немеко»:

- строительство части улицы Правдинская (от существующего дома № 1 по ул. Магаданская с северной стороны до соединения с улицей затона им. 25 лет Октября 2-я линия с юга), ориентировочной протяженностью - 0,46 км;

- реконструкция с расширением проезжей части улицы Матросская, ориентировочной протяженностью - 0,339 км.

Мероприятия по строительству части улицы Правдинская и реконструкции с расширением проезжей части улицы Матросская включены в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2019 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 27 ноября 2019 г. № 200.

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки, согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 22 января 2025 г. № Исх-01-01-28265/25).

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 (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **3 очереди 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 реализована.**

**2 очередь строительства.**

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

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

- снос следующих зданий и строений, сооружений в срок до 1 октября 2029 г.: жилой дом по ул.Кутузова, 3; многоквартирный дом по ул.Кутузова, 5; жилой дом по ул.Кутузова, 6; многоквартирный дом по ул.Кутузова, 7; жилой дом по ул.Кутузова, 12; многоквартирный дом по ул.Кутузова, 14; многоквартирный дом по ул.Кутузова, 16; административное здание по ул.Магаданская, 1; жилой дом по ул.Магаданская, 11, жилой дом по ул.Магаданская, 15, жилой дом по ул. Правдинская, 39; нежилое здание по ул. Правдинская (около дома №41); нежилое отдельно стоящее – склад по ул.Правдинская, 47; многоквартирный дом по ул.Правдинская, 55;

- выполнение инженерно-геологических и гидрометеорологических изысканий, на основании которых будут определены типы и конструкции фундаментов проектируемых сооружений (зданий) и мероприятия по защите предоставляемой территории от воздействия грунтовых вод;

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

- образование земельных участков с условными номерами ЗУ 26, ЗУ 27, ЗУ 29, ЗУ 30, ЗУ 35, ЗУ 1, ЗУ 2, ЗУ 3, ЗУ 4, ЗУ 5, ЗУ 15, ЗУ 17, ЗУ 18, ЗУ 21, ЗУ 22, ЗУ 25, ЗУ 31, ЗУ 32, ЗУ 33, ЗУ 34, ЗУ 36.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 1 января 2030 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
3	Нежилое здание общественного назначения со встроенной стоянкой автомобилей
4	Дошкольная образовательная организация
5	Стоянка-паркинг со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной трансформаторной подстанцией
6	Подземная стоянка-паркинг

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

- строительство части улицы Правдинская (от существующего дома Магаданская, 1 с северной стороны до соединения с улицей затона им. 25 лет Октября 2-я линия с юга), ориентировочной протяженностью - 0,46 км, шириной - 7 м (IV категория);

- реконструкция с расширением проезжей части улицы Матросская, ориентировочной протяженностью - 0,158 км, шириной - 7 м (IV категория);

- устройство берегоукрепления, в том числе: получение решения и предоставлении в пользование водного объекта, разработка документации по планировке территории линейного объекта (при необходимости), строительство берегоукрепления, обеспечение корректировки береговой линии водного объекта в установленном порядке в соответствии с границами, указанных в документации по планировке территории;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

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

### 3 очередь строительства.

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

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

- снос следующих зданий и строений, сооружений в срок до 1 сентября 2030 г.: многоквартирный дом по ул.Кутузова, 1; жилой дом по ул.Матросская, 5; жилой дом по ул.Матросская, 7; жилой дом по ул.Матросская, 9, жилой дом по ул.Матросская, 11; жилой дом по ул.Матросская, 17; многоквартирный дом по ул.Матросская, 18; многоквартирный дом по ул.Матросская, 20; жилой дом по ул.Матросская, 22; жилой дом по ул.Матросская, 21; жилой дом по ул.Матросская, 23; жилой дом по ул.Матросская, 25; жилой дом по ул.Матросская, 31; жилой дом по ул.Матросская, 31; жилой дом по ул.Матросская, 33; жилой дом по ул.Матросская, 33; жилой дом по ул.Матросская, 35; жилой дом по ул.Матросская, 30А;

- выполнение инженерно-геологических и гидрометеорологических изысканий, на основании которых будут определены типы и конструкции фундаментов проектируемых сооружений (зданий) и мероприятия по защите предоставляемой территории от воздействия грунтовых вод;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории, в том числе для объектов № 15-22 (по чертежу планировки), обеспечение мероприятий по искусственному повышению отметок поверхности территории для защиты территории от затопления, подтопления и от негативного воздействия водного потока реки Ока при половодье вероятностью превышения - 1 %;

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

- образование земельных участков с условными номерами ЗУ 6, ЗУ 7, ЗУ 8, ЗУ 9, ЗУ 10, ЗУ 11, ЗУ 12, ЗУ 13, ЗУ 14, ЗУ 16, ЗУ 19, ЗУ 20, ЗУ 28, ЗУ 37;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения в срок до 1 декабря 2030 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10	Нежилое здание общественного назначения
15	Предприятие общественного питания
16	Предприятие общественного питания
17	Предприятие общественного питания
18	Предприятие общественного питания
19	Предприятие общественного питания
20	Предприятие общественного питания
21	Предприятие общественного питания
22	Хозяйственная постройка

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

- реконструкция с расширением проезжей части улицы Матросская, ориентировочной протяженностью - 0,181 км, шириной - 7 м (IV категория);
- расширение въезда по улице Заводская с расширением проезжей части без реконструкции и без изменения категории улицы, ориентировочной протяженностью - 0,084 км, шириной - 7 м;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, 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 3 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 26	Благоустройство территории	4611	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 27	Благоустройство территории	1748	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 29	Улично-дорожная сеть	176	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 30	Благоустройство территории	1864	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 35	Улично-дорожная сеть	2755	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 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10589	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050284:41, 52:18:0050284:39, 52:18:0050284:45, 52:18:0050284:754, 52:18:0050284:48, земельного участка с условным номером ЗУ 26, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ 2	Хранение автотранспорта	3984	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050283:7; 52:18:0050283:5; 52:18:0050283:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 3	Хранение автотранспорта	3269	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050281:4; 52:18:0050281:1, земельного участка с условным номером ЗУ 27, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 33	Благоустройство территории	31	
ЗУ 4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9514	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050284:44; 52:18:0050284:50; 52:18:0050284:46; 52:18:0050284:38; 52:18:0050284:43, земельного участка с условным номером ЗУ 30, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	Благоустройство территории	1307	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050284:52, 52:18:0050284:51, 52:18:0050284:37, 52:18:0050284:361, земельного участка с условным номером ЗУ 29, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 21	Благоустройство территории	1259	
ЗУ 31	Улично-дорожная сеть	2222	
ЗУ 32	Благоустройство территории	500	
ЗУ 15	Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта	6339	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050281:5; 52:18:0050281:6; 52:18:0050281:7; 52:18:0050281:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 25	Улично-дорожная сеть	194	
ЗУ 17	Улично-дорожная сеть	1405	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 18	Улично-дорожная сеть	188	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 22	Улично-дорожная сеть	4235	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номером 52:18:0050284:399, 52:18:0050284:49, 52:18:0050284:53, 52:18:0050284:55, 52:18:0050284:54, земельного участка с условным номером ЗУ 35, образованного в 1 этапе межевания и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 36	Благоустройство территории	5215	

ЗУ 34	Благоустройство территории	2170	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
-------	----------------------------	------	---

3 этап:

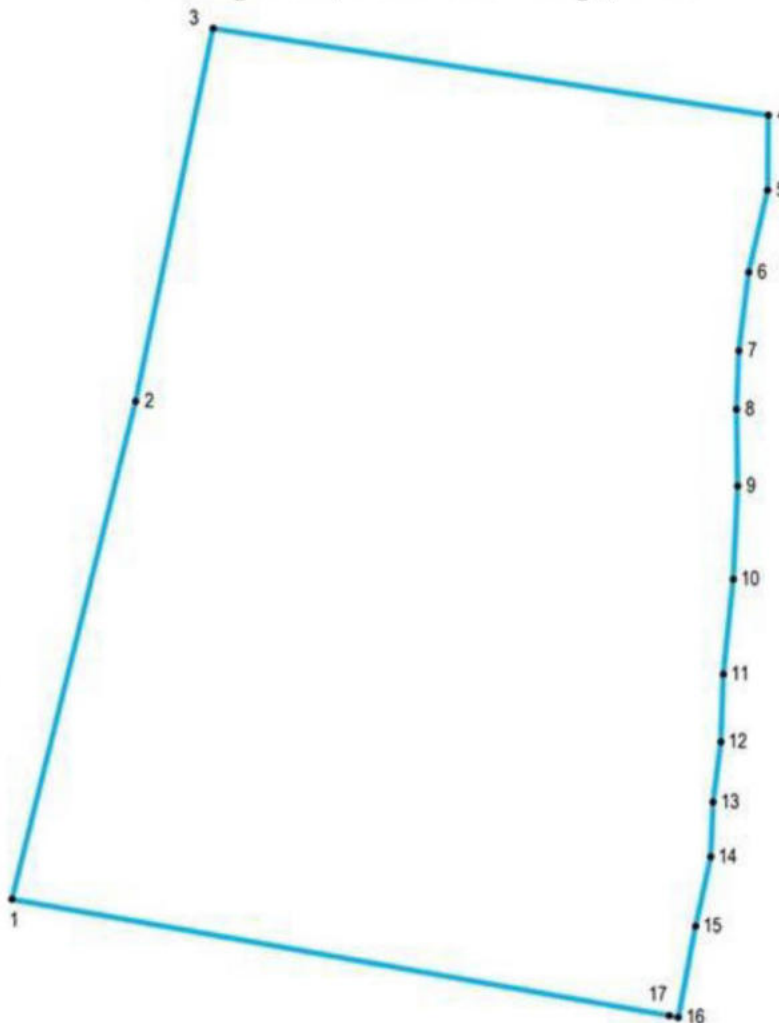
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ 6	Общественное питание	851	Раздел земельного участка с условным номером ЗУ 36, образованного во 2 этапе межевания, с сохранением в измененных границах
ЗУ 7	Общественное питание	1088	
ЗУ 8	Общественное питание	880	
ЗУ 9	Общественное питание	712	
ЗУ 10	Общественное питание	842	
ЗУ 28	Общественное питание	1259	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с условным номером ЗУ 21, образованного во 2 этапе межевания
ЗУ 37	Общественное питание	1267	Раздел земельного участка с условным номером ЗУ 5, образованного во 2 этапе межевания с сохранением в измененных границах
ЗУ 11	Благоустройство территории	2899	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050280:9; 52:18:0050280:69 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 12	Благоустройство территории	1659	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050280:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 13	Благоустройство территории	4449	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050280:25; 52:18:0050280:26; 52:18:0050280:27; 52:18:0050280:36, земельного участка с условным номером ЗУ 34, образованного во 2 этапе межевания и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 14	Обслуживание жилой застройки	1610	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050283:252; 52:18:0050283:253; 52:18:0050283:254 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ 16	Улично-дорожная сеть	747	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 19	Улично-дорожная сеть	699	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 20	Улично-дорожная сеть	441	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 5, ЗУ 11, ЗУ 12, ЗУ 13, ЗУ 16, ЗУ 17, ЗУ 18, ЗУ 19, ЗУ 20, ЗУ 22, ЗУ 25, ЗУ 31, ЗУ 32, ЗУ 33, ЗУ 36 будут отнесены к территориям общего пользования.

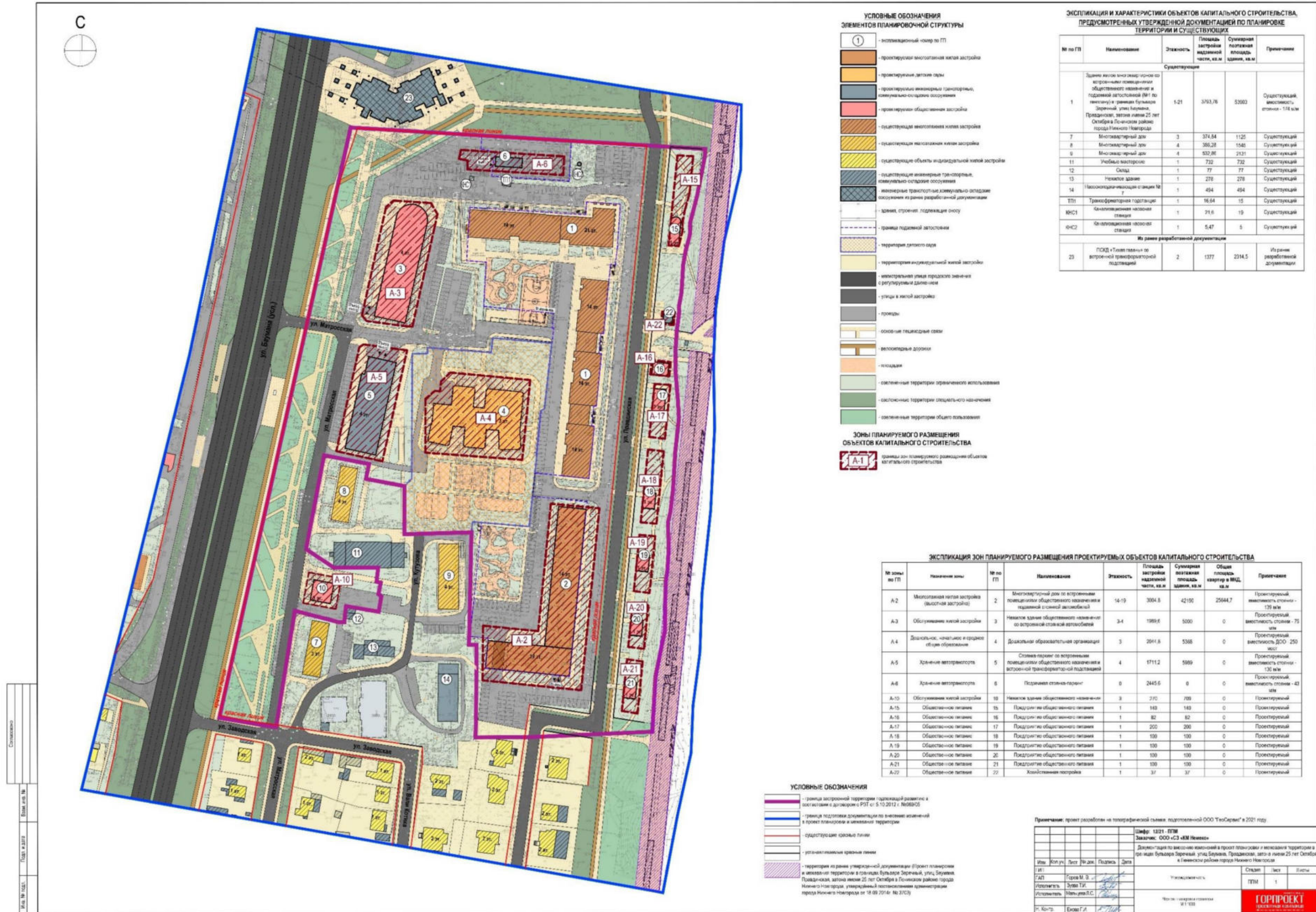
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	524933,59	2212989,69
2	525210,32	2213058,38
3	525417,68	2213101,41
4	525369,36	2213409,87
5	525327,70	2213409,52
6	525282,07	2213398,97
7	525238,43	2213393,53
8	525205,92	2213392,23
9	525163,25	2213392,89
10	525111,45	2213390,42
11	525058,66	2213384,89
12	525021,08	2213383,56
13	524987,59	2213379,21
14	524957,12	2213377,94
15	524918,58	2213369,49
16	524867,86	2213359,91
17	524868,92	2213354,84

VI. Чертеж планировки территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**
- 1 - инвентарный номер по ГП
  - 2 - проектируемая многоэтажная жилая застройка
  - 3 - проектируемые детские сады
  - 4 - проектируемые объекты трансформации, коммунально-бытовые объекты
  - 5 - проектируемые общественные застройки
  - 6 - существующая многоэтажная жилая застройка
  - 7 - существующая малоэтажная жилая застройка
  - 8 - существующие объекты индивидуальной жилой застройки
  - 9 - существующие инженерные трансформаторные, электротехнические сооружения
  - 10 - инженерные трансформаторные, электротехнические сооружения в рамках разработанной документации
  - 11 - дренаж, сточный подкачивающий пункт
  - 12 - границы подземной автомобильной застройки
  - 13 - территории детских садов
  - 14 - территории инженерной жилой застройки
  - 15 - инженерные улицы городского значения в регулируемых районах
  - 16 - улицы в жилой застройке
  - 17 - проезды
  - 18 - основные пешеходные связи
  - 19 - велосипедные дорожки
  - 20 - площадки
  - 21 - зеленые территории ограниченного использования
  - 22 - зеленые территории общего назначения
  - 23 - зеленые территории общего пользования
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
- 1-1 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

**ЭКСПЛИКАЦИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И СУЩЕСТВУЮЩИХ**

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки надземной части, кв.м	Суммарная площадь здания, кв.м	Примечание
Существующие					
1	Здание многоэтажного жилого по адресу: бульвар Заречный, ул. Бульвар (д/а), Промышлен, затон ливня 25 лет Октября в Починском районе города Нижнего Новгорода	1-21	3763,76	53902	Существующий, высота этажа - 116 м
7	Многоквартирный дом	3	374,84	1120	Существующий
8	Многоквартирный дом	4	385,28	1540	Существующий
9	Многоквартирный дом	4	532,86	2131	Существующий
11	Учебное заведение	1	732	732	Существующий
12	Склад	1	77	77	Существующий
13	Нефтезаправочная станция	1	278	278	Существующий
14	Навигационно-информационная станция № 7	1	454	454	Существующий
ТП	Трансформаторная подстанция	1	16,64	15	Существующий
МНС1	Коммунально-бытовая станция	1	21,6	19	Существующий
МНС2	Коммунально-бытовая станция	1	5,47	5	Существующий
Из ранее разработанной документации					
23	ПОД «Телемглаза» по адресной трансформаторной подстанции	2	1377	2314,5	Из ранее разработанной документации

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ зоны по ГП	Наименование зоны	№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки надземной части, кв.м	Суммарная полезная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартала в МЗД, кв.м	Примечание
A-2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом по адресным позициям общественного назначения с подземной стояной автомобильной	14-19	3804,8	42190	25644,7	Проектируемый, вместимость стоянки - 130 м/м
A-3	Обслуживание жилой застройки	3	Нефтезаправочная станция по адресной стояной автомобильной	3-4	1989,6	5000	0	Проектируемый, вместимость стоянки - 75 м/м
A-4	Детские, детские и средние общеобразовательные	4	Детская образовательная организация	3	2041,8	5368	0	Проектируемый, вместимость ДОО - 250 мест
A-5	Хранение автомобилей	5	Стоянка парков по адресным позициям общественного назначения восточной трансформаторной подстанции	4	1711,2	5869	0	Проектируемый, вместимость стоянки - 130 м/м
A-6	Хранение автомобилей	6	Подкачивающая станция-паркинг	0	2445,6	0	0	Проектируемый, вместимость стоянки - 43 м/м
A-10	Обслуживание жилой застройки	10	Нефтезаправочная станция	3	270	700	0	Проектируемый
A-15	Общественное питание	15	Подкачивающая станция	1	140	140	0	Проектируемый
A-16	Общественное питание	16	Подкачивающая станция	1	82	82	0	Проектируемый
A-17	Общественное питание	17	Подкачивающая станция	1	200	200	0	Проектируемый
A-18	Общественное питание	18	Подкачивающая станция	1	100	100	0	Проектируемый
A-19	Общественное питание	19	Подкачивающая станция	1	100	100	0	Проектируемый
A-20	Общественное питание	20	Подкачивающая станция	1	100	100	0	Проектируемый
A-21	Общественное питание	21	Подкачивающая станция	1	100	100	0	Проектируемый
A-22	Общественное питание	22	Хозяйственная постройка	1	37	37	0	Проектируемый

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 1 - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - 2 - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - 3 - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
  - 4 - существующие красные линии
  - 5 - утилитарные красные линии
- территории в рамках утвержденной документации (Проект планировки и межевания территории в границах бульвара Заречный, ул. Бульвар, Промышлен, затон ливня 25 лет Октября в Починском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 18.09.2014 № 3103)

Примечание: проект разработан на топографической съемке, подготовленной ООО «ТеоСервис» в 2021 году.

№ п/п		Имя	Фамилия	Подпись	Дата
1	И.И.	Горюхов	В.В.	[Подпись]	
2	И.И.	Сидорова	М.В.	[Подпись]	
3	И.И.	Козлов	А.А.	[Подпись]	

№ 1221-ПМ  
Заказчик: ООО «СЗ «М Нижний»  
Документация по межеванию земель и планировке территории в границах бульвара Заречный, ул. Бульвар, Промышлен, затон ливня 25 лет Октября в Починском районе города Нижнего Новгорода

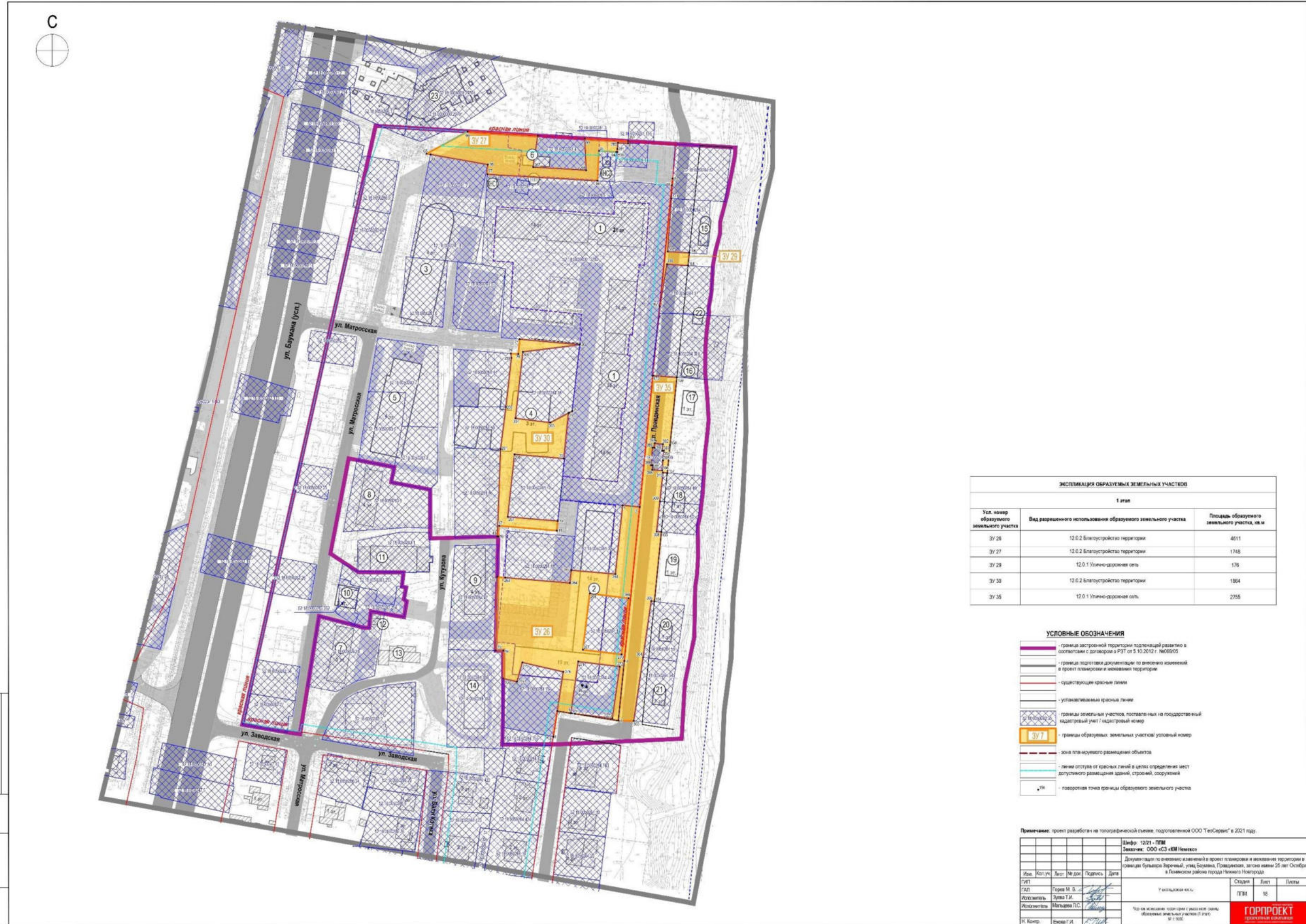
Масштаб: 1:1000

**ГОРПРОЕКТ**  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Спецификация  
Лист 1 из 18  
План № 1221-ПМ



VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
1 этап		
Усл. номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
ЗУ 26	12.0.2 Благоустройство территории	4611
ЗУ 27	12.0.2 Благоустройство территории	1748
ЗУ 28	12.0.1 Улично-дорожная сеть	176
ЗУ 30	12.0.2 Благоустройство территории	1864
ЗУ 35	12.0.1 Улично-дорожная сеть	2755

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница застроенной территории подлестничей развитием в соответствии с договором о РСТ от 5.10.2012 г. №069/05
  - граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
  - существующие красные линии
  - устанавливаемые красные линии
  - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
  - ЗУ 27 — границы образуемых земельных участков условный номер
  - зона планируемого размещения объектов
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - поворотная точка границы образуемого земельного участка

Примечание: проект разработан на топографической съемке, подготовленной ООО "ТехСервис" в 2021 году.

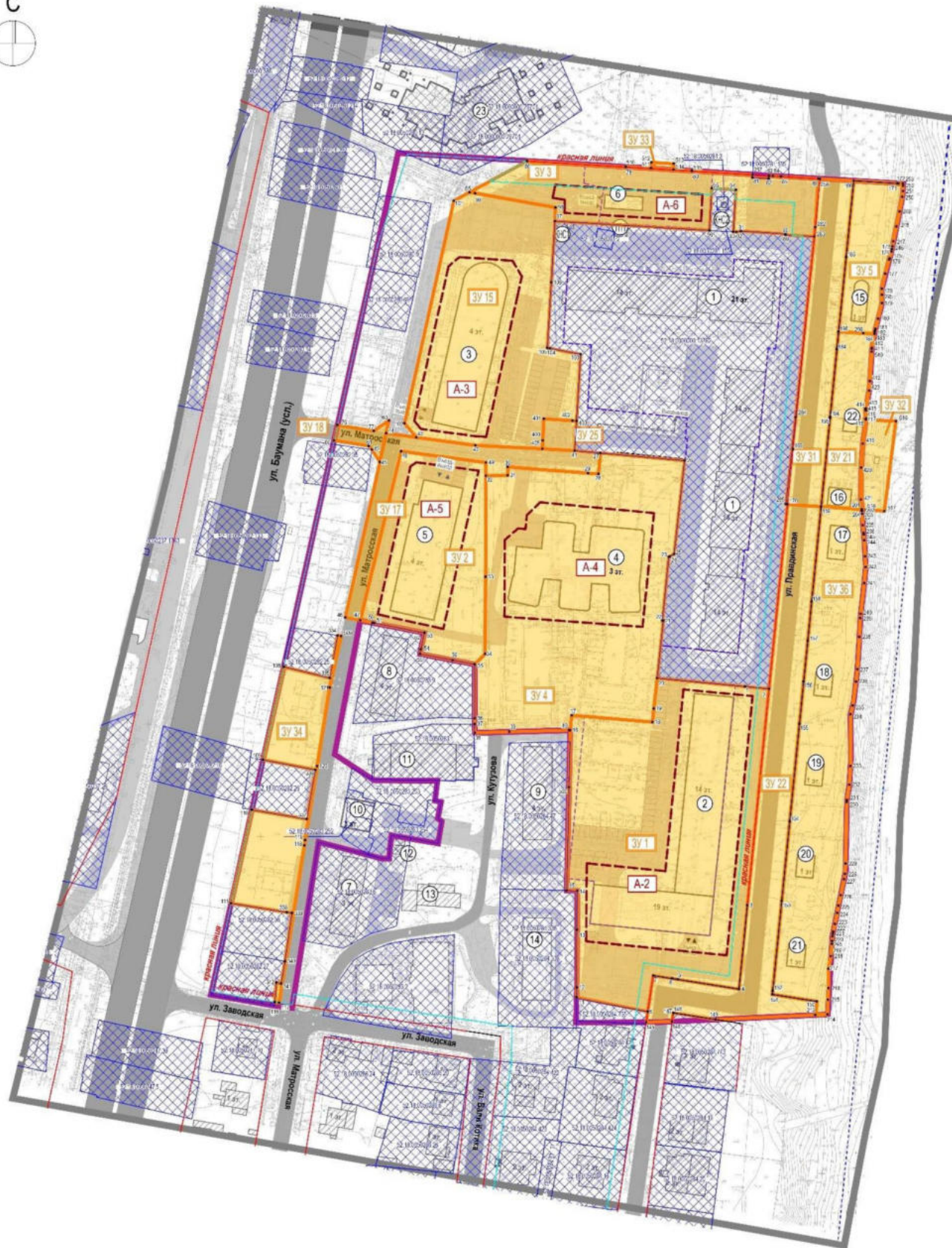
Инв. № 12/21 - ГИМ		Заказчик: ООО ИСЗ «ИМ Невский»	
Лист 16 из 16		Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории и границам будущего земельного участка, расположенного в Лосиновском районе города Нижнего Новгорода	
Имя	Кол.уч.	Лист	Дата
Ген. Дир.	Горва М. В.	16	16.10.2021
Инженер	Зуева Т.И.		
Инженер	Мельникова Л.С.		
Н. Компр.	Евдоким Г.А.		



Составлено: \_\_\_\_\_  
 Проверено: \_\_\_\_\_  
 Дата: \_\_\_\_\_



Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



№ зоны по ПП	Назначение зоны	№ по ПП	Наименование	Этажность	Площадь надземной части, кв.м	Суммарная полезная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартал в МКД, кв.м	Примечание
A-2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	14-19	3091,8	42150	25644,7	Проектируемый, высота стоянки - 130 м/л
A-3	Обслуживание жилой застройки	3	Нежилое здание общественного назначения со встроенной стоянкой автомобилей	3-4	1889,6	5000	0	Проектируемый, высота стоянки - 75 м/л
A-4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4	Дошкольная образовательная организация	3	2041,8	5368	0	Проектируемый, высота ДОО - 250 м/л
A-5	Хранение автотранспорта	5	Стоянка парков со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной трансформаторной подстанцией	4	1711,2	5889	0	Проектируемый, высота стоянки - 130 м/л
A-6	Хранение автотранспорта	6	Подземная стоянка парков	0	2445,6	0	0	Проектируемый, высота стоянки - 43 м/л

2 этап		
Усл. номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
ЗУ 1	2.6 Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	19589
ЗУ 2	2.7.1 Хранение автотранспорта	3984
ЗУ 3	2.7.1 Хранение автотранспорта	3289
ЗУ 33	12.0.2 Благоустройство территории	31
ЗУ 4	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9514
ЗУ 5	12.0.2 Благоустройство территории	1307
ЗУ 21	12.0.2 Благоустройство территории	1258
ЗУ 31	12.0.1 Улично-дорожная сеть	2222
ЗУ 32	12.0.2 Благоустройство территории	500
ЗУ 15	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта	6339
ЗУ 25	12.0.1 Улично-дорожная сеть	184
ЗУ 17	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1405
ЗУ 18	12.0.1 Улично-дорожная сеть	180
ЗУ 22	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4235
ЗУ 36	12.0.2 Благоустройство территории	5215
ЗУ 34	12.0.2 Благоустройство территории	2170

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о РЗТ от 5.10.2017 г. №699/05
- граница подготовки документации по вносимым изменениям в проект планировки и межевания территории
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- формируемые земельные участки / условный номер
- зона планируемого размещения объектов
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- поворотная точка границы образуемого земельного участка

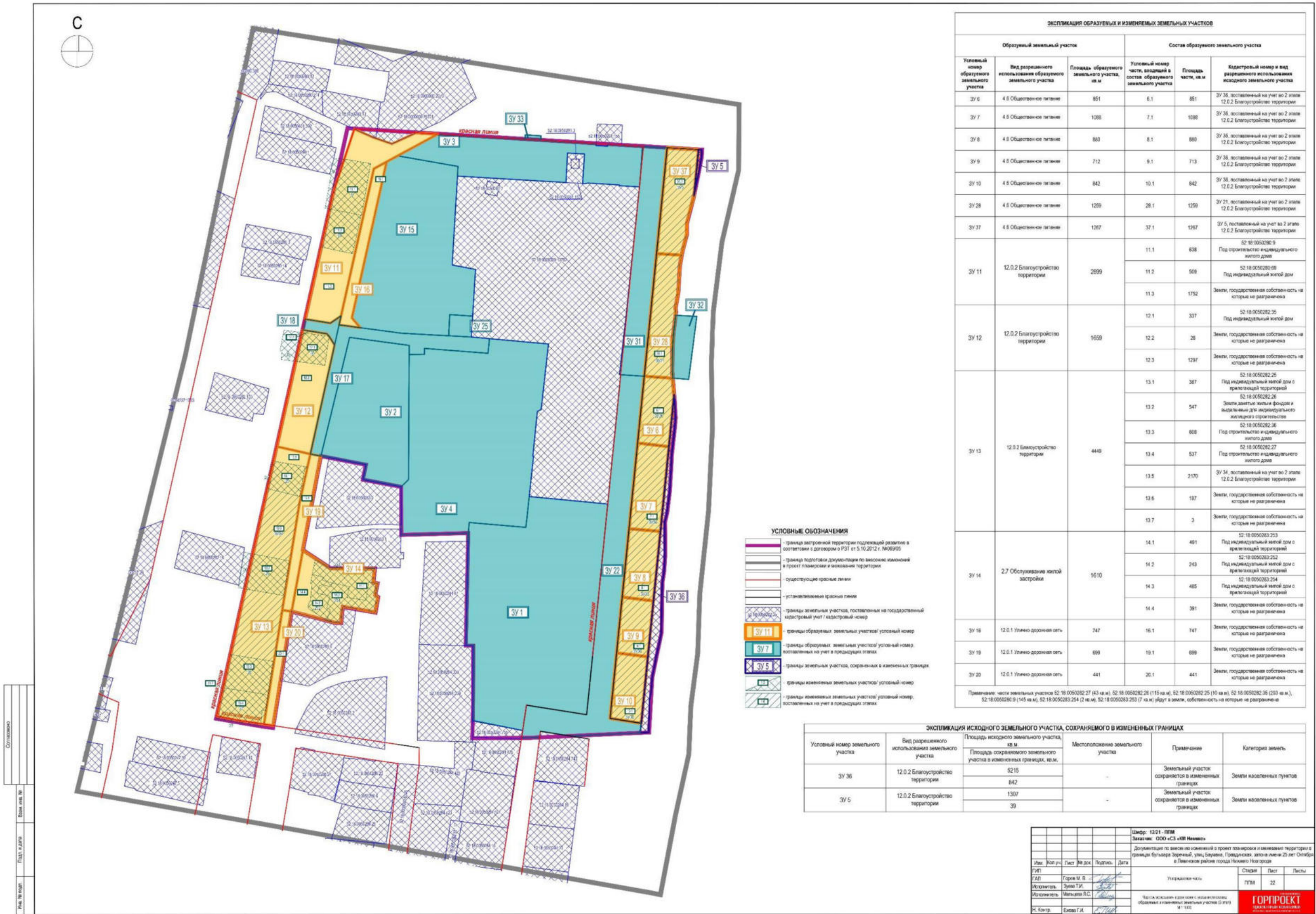
Примечание: проект разработан на топографической съемке, подготовленной ООО "ТыСурев" в 2021 году.

№ документа: 12/21 - ППМ		Заказчик: ООО «СЗ «ИМ Невское»	
Документация по вносимым изменениям в проект планировки и межевания территории в границах Бульвара Заречный, ул. Буруева, Пржевальская, ул. Заводская №25 от 25 октября в Томском районе города Томска			
Имя	Фамилия	Год	Дата
ГАП	Горва М. В.		
Архитектор	Зыков Т.А.		
Инженер	Мельникова Г.С.		
И. Кондр.	Евсеев Г.И.		
Утверждена часть		Страница	Лист
		1/1	2/3
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (2 этап)		И.П.И. 1902	



Составление	
Выполнение	
Проверка	
Исполнитель	

XI. Чертеж межевания территории (3 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
Образующий земельный участок			Состав образуемого земельного участка		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
3У 6	4.8 Общественное питание	851	6.1	851	3У 36, поставленный на учет во 2 этапе 12.0.2 Благоустройство территории
3У 7	4.8 Общественное питание	1085	7.1	1088	3У 36, поставленный на учет во 2 этапе 12.0.2 Благоустройство территории
3У 8	4.8 Общественное питание	880	8.1	880	3У 36, поставленный на учет во 2 этапе 12.0.2 Благоустройство территории
3У 9	4.8 Общественное питание	712	9.1	713	3У 36, поставленный на учет во 2 этапе 12.0.2 Благоустройство территории
3У 10	4.8 Общественное питание	842	10.1	842	3У 36, поставленный на учет во 2 этапе 12.0.2 Благоустройство территории
3У 28	4.8 Общественное питание	1289	28.1	1259	3У 21, поставленный на учет во 2 этапе 12.0.2 Благоустройство территории
3У 37	4.8 Общественное питание	1287	37.1	1287	3У 5, поставленный на учет во 2 этапе 12.0.2 Благоустройство территории
3У 11	12.0.2 Благоустройство территории	2899	11.1	838	52-18-0050280-9 Под строительство индивидуального жилого дома
			11.2	508	52-18-0050280-89 Под индивидуальный жилой дом
			11.3	1752	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У 12	12.0.2 Благоустройство территории	1609	12.1	337	52-18-0050282-36 Под индивидуальный жилой дом
			12.2	28	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
			12.3	1297	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У 13	12.0.2 Благоустройство территории	4449	13.1	387	52-18-0050282-25 Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией
			13.2	547	Земли, земельный фонд и выделены для индивидуального жилищного строительства
			13.3	808	52-18-0050282-38 Под строительство индивидуального жилого дома
			13.4	537	52-18-0050282-27 Под строительство индивидуального жилого дома
			13.5	2170	3У 34, поставленный на учет во 2 этапе 12.0.2 Благоустройство территории
			13.6	197	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
			13.7	3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У 14	2.7 Обслуживание жилой застройки	1610	14.1	481	52-18-0050283-253 Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией
			14.2	243	52-18-0050283-252 Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией
			14.3	485	52-18-0050283-254 Под индивидуальный жилой дом с прилегающей территорией
			14.4	381	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У 16	12.0.1 Улично-дорожная сеть	747	16.1	747	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У 19	12.0.1 Улично-дорожная сеть	698	19.1	698	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
3У 20	12.0.1 Улично-дорожная сеть	441	20.1	441	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

Примечание: части земельных участков 52-18-0050282-27 (43 кв.м), 52-18-0050282-26 (115 кв.м), 52-18-0050282-25 (10 кв.м), 52-18-0050282-36 (203 кв.м), 52-18-0050280-9 (145 кв.м), 52-18-0050283-254 (2 кв.м), 52-18-0050283-253 (7 кв.м) уйдут в земли, государственная собственность на которые не разграничена.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница застроенной территории под дальнейшим развитием в соответствии с договором о ПЗЗ от 3.10.2012 г. №06/050
  - граница подготовки документации по вопросам зонирования в проект планировки и межевания территории
  - существующие красные линии
  - устанавливаемые красные линии
  - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
  - границы образуемых земельных участков / условный номер
  - границы образуемых земельных участков / условный номер, поставленных на учет в государственных органах
  - границы земельных участков, сохраненных в измененных границах
  - границы земельных участков / условный номер
  - границы земельных участков / условный номер, поставленных на учет в государственных органах

ЭКСПЛИКАЦИЯ ИСХОДНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СОХРАНЯЕМОГО В ИЗМЕНЕННЫХ ГРАНИЦАХ						
Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь сохраняемого земельного участка в измененных границах, кв. м	Местоположение земельного участка	Примечание	Категория земель
3У 36	12.0.2 Благоустройство территории	842	842	—	Земельный участок сохраняется в измененных границах	Земли населенных пунктов
3У 5	12.0.2 Благоустройство территории	1307	39	—	Земельный участок сохраняется в измененных границах	Земли населенных пунктов

№пр. 13/21 - ПЗМ  
 Заказчик: ООО «СЗ «ИМ НОВОС»  
 Документация по вопросу зонирования и межевания территории в границах Бугорки Заречный, ул. Заречная, Гродненская, авто-и линия 20 лет Октября в Пензенской области города Ново-Новос

Исполнитель: Горев М. В.  
 Заказчик: Зубина Т. И.  
 Исполнитель: Мельникова Л. С.  
 Исполнитель: Белица Г. А.

Лист 22 из 22

ГОРПРОЕКТ  
 Проектно-конструкторское бюро

Составлено  
 Выдан № 16  
 Лист 22 из 22  
 № 16/2021

