Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
14 СЕН 2026
№ в реестре
30467-330-005-01-03/60

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

28.08.2026 № 05-01-03/60

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Бурденко, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовская, Дворовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 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 решения общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Альфа.Норма» о разработке документации по планировке территории от 11 апреля 2025 г. № 1, мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 6 сентября 2024 г. № Сл-001-832667/24, договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дьяконова, ул. Борская, ул. Львовская, ул. Бурденко, пр. Бусыгина и в границах ул. Львовской, ул.

Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода от 25 февраля 2025 г. № 18-П/4

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Бурденко, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовская, Дворовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Бурденко, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовская, Дворовая в Автозаводском 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.

И.о.министра

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00D28D813F61ED630B2EAAB4BBEF58937C
Владелец: Попов Сергей Геннадьевич
Действителен: с 03.03.2026 по 27.05.2027

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 28.08.2026 № 05-01-03/60

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Бурденко, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовская, Дворовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Бурденко, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовская, Дворовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании решения общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Альфа.Норма» (далее – ООО СЗ «Альфа.Норма») о разработке документации по планировке территории от 11 апреля 2025 г. № 1 на территорию 11,08 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Проектная Компания «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО СЗ «Альфа.Норма» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Дьяконова, ул. Борская, ул. Львовская, ул. Бурденко, пр. Бусыгина и в границах ул. Львовской, ул. Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода от 25 февраля 2025 г. № 18-П/4 (далее – договор КРТ), выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 6 сентября 2024 г. № Сл-001-832667/24.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	11,08 га
Площадь территории в границах комплексного развития территории	110837 м^2
Площадь застройки, занятая проектируемыми и реконструируемыми зданиями, строениями и сооружениями	24259,38 м^2
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий, строений и сооружений	147232,00 м^2
Коэффициент застройки	0,22
Коэффициент плотности застройки	1,33
Вместимость дошкольных образовательных организаций	100 мест
Вместимость общеобразовательных организаций	825 мест
Площадь озелененных территорий	27314,00 м^2
Вместимость проектируемых автостоянок: - вместимость подземных автостоянок - вместимость автостоянок открытого типа	 389 м/мест 719 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах	99/1
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	74,0 м^3/ч
Водоотведение	74,0 м^3/ч
Теплоснабжение	6,54 Гкал/ч
Электроснабжение	4806 кВт
Телефонизация	2100 номеров
Радиофикация	2100 радиоточек
Ливневая канализация	686,72 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	870	16	12198,25	8720	

2.1	Многоквартирный дом	890	16	12198,25	8760	
3.1	Многоквартирный дом	890	16	12198,25	8760	
4.1	Многоквартирный дом	890	16	12198,25	8760	
5.1	Общеобразовательная организация	5040	5	13500		Вместимость 825 мест
6.1	Дошкольная образовательная организация	1469,08	3	3000		Вместимость 100 мест
7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3283,92	9	24618	18091,6	Вместимость подземной стоянки автомобилей 110 м/мест
8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1423,2	9	10674	7662,7	Вместимость подземной стоянки автомобилей 36 м/мест
9.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1241,41	1-12	9907	6384,8	Вместимость подземной стоянки автомобилей 77 м/мест
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	2867,33	11-16	32656	23519,8	Вместимость подземной стоянки автомобилей 166 м/мест
11.1	Нежилое здание общественного назначения	954	5	3975		
12.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей	3352	-	-		Вместимость 154 м/места
13.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей	928	-	-		Вместимость 60 м/мест

ТП1.1	Трансформаторная подстанция	13,2	1	11		Реконструкция ТП-520
ТП2.1	Трансформаторная подстанция	27	1	23		
ТП3.1	Трансформаторная подстанция	30	1	25		
ТП4.1	Трансформаторная подстанция	30	1	25		
ТП5.1	Трансформаторная подстанция	30	1	25		
ЛНС.1	Ливневая насосная станция	15,12	-	-		
ДНС.1	Дренажная насосная станция	15,12	-	-		

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 следующих объектов социальной инфраструктуры местного и регионального значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан:

- дошкольная образовательная организация вместимостью 100 мест;
- общеобразовательная организация вместимостью 825 мест.

Строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 100 мест, общеобразовательной организации вместимостью 825 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.

Общеобразовательная организация вместимостью 825 мест включена в перечень объектов, реализуемых в рамках государственной программы «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893.

Разграничение обязательств по строительству объектов социальной инфраструктуры определено договором КРТ:

Проектирование и строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 100 мест, а также передача построенного объекта в

муниципальную собственность обеспечивается ООО СЗ «Альфа.Норма» в срок не позднее 8 лет с даты заключения договора КРТ.

Разработка проектной документации для строительства общеобразовательной организации вместимостью 825 мест, получение положительного заключения ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и передача проектной документации в администрацию города Нижнего Новгорода обеспечивается ООО СЗ «Альфа.Норма». Строительство общеобразовательной организации вместимостью 825 мест обеспечивается администрацией города Нижнего Новгорода в срок не позднее 6 лет с даты заключения договора КРТ

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 31 июля 2026 г. № Исх-07-01-424090/26).

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 5 очередей строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

1 очередь строительства.

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:

а) Обеспечение перехода прав и снос в срок до 25 февраля 2028 г. следующих объектов недвижимости:

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 49;
- многоквартирный дом по адресу: Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 53;
- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 50;
- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 48;
- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Львовская, д. 46;

- нежилое здание - управление рабочих общежитий по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д 55 (факт. - ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 45);

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 52;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 51;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Львовская, д. 48;

- трансформаторная подстанция ТП № 77 по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Детская, д. 48б;

- индивидуальный жилой дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Калининградская, д. 10;

- индивидуальный жилой дом по адресу: Нижний Новгород, ул. Мосина, д. 18.

б) Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории, мероприятия по инженерной защите территории;

в) Вынос и демонтаж существующих сетей (при необходимости), в том числе вынос существующих сетей теплоснабжения, подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

г) Мероприятия по обеспечению проведения и финансированию историко-культурной экспертизы;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 25 февраля 2030 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	
2.1	Многоквартирный дом	
3.1	Многоквартирный дом	
4.1	Многоквартирный дом	
12.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей	
ТП1.1	Трансформаторная подстанция	Реконструкция ТП-520
ТП2.1	Трансформаторная подстанция	
ЛНС.1	Ливневая насосная станция	
ДНС.1	Дренажная насосная станция	

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;

- благоустройство и озеленение территории;

- строительство ЛНС и ДНС (при необходимости);

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

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

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

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

а) Обеспечение перехода прав и снос в срок до 1 августа 2028 г. следующих объектов недвижимости:

- административное здание по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 42;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 44;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 46;

- нежилое здание - вспомогательное здание (склад) по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Васнецова, 36б.

б) Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории, мероприятия по инженерной защите территории;

в) Вынос и демонтаж существующих сетей (при необходимости), подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

г) Мероприятия по обеспечению проведения и финансированию историко-культурной экспертизы;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов социального назначения в срок до 25 февраля 2031 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Общеобразовательная организация

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

- организация проезда и благоустройство прилегающей территории в границах МБОУ «Школа №27»;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;

- благоустройство и озеленение территории;

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

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства.

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

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

а) Обеспечение перехода прав и снос в срок до 25 августа 2031 г. следующих объектов недвижимости:

- нежилое отдельно стоящее здание (механическая мастерская) с пристроями лит. А1, А2 по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 32;
- трансформаторная подстанция ТП № 80 по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 32б;
- материальный склад по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 32;
- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 28;
- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 30;
- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 28А;
- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Васнецова, д. 25;
- приемный пункт стеклопосуды по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Борская, д. 28 А.

б) Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории, мероприятия по инженерной защите территории;

в) Вынос и демонтаж существующих сетей (при необходимости), подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

г) Мероприятия по обеспечению проведения и финансированию историко-культурной экспертизы;

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 25 февраля 2032 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
9.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
13.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей
ТП4.1	Трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;

- строительство ЛНС и ДНС (при необходимости);

- 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:

а) Обеспечение перехода прав и снос в срок до 25 августа 2032 г. следующих объектов недвижимости:

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 22;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 28;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 24;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 26;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 32;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 30;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Васильева, д. 34;

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Бурденко, д. 27.

б) Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории, мероприятия по инженерной защите территории;

в) Вынос и демонтаж существующих сетей (при необходимости), подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

г) Мероприятия по обеспечению проведения и финансированию историко-культурной экспертизы.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 25 февраля 2033 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6.1	Дошкольная образовательная организация
7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

ТП3.1	Трансформаторная подстанция

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

- реконструкция трансформаторной подстанции ТП 78, расположенной за границами территории комплексного развития;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- строительство ЛНС и ДНС (при необходимости);
- 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:

а) Обеспечение перехода прав и снос в срок до 25 августа 2034 г. следующих объектов недвижимости:

- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рабочая, д. 32;
- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рабочая, д. 30;
- многоквартирный дом по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рабочая, д. 28.

б) Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории, мероприятия по инженерной защите территории;

в) Вынос и демонтаж существующих сетей (при необходимости), подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

г) Мероприятия по обеспечению проведения и финансированию историко-культурной экспертизы.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 25 февраля 2035 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
11.1	Нежилое здание общественного назначения

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;

- 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.

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 1	Благоустройство территории	7013	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 2	Благоустройство территории	2908	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 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9589	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040116:21, 52:18:0040116:23, 52:18:0040116:25, земельного участка с условным номером ЗУ 1, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 4	Предоставление коммунальных услуг	75	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	Благоустройство территории	727	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040113:20, 52:18:0040113:66 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ 6	Улично-дорожная сеть	2540	
ЗУ 7	Улично-дорожная сеть	5929	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040116:710 и земель, собственность на которые не разграничена
ЗУ 8	Хранение автотранспорта	6312	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040100:127 с сохранением в измененных границах
ЗУ 9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4930	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040116:17, 52:18:0040116:22, 52:18:0040116:24, земельного участка с условным номером ЗУ 2, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 10	Улично-дорожная сеть	517	
ЗУ 11	Благоустройство территории	388	
ЗУ 12	Благоустройство территории	120	
ЗУ 13	Благоустройство территории	3858	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 14	Благоустройство территории	2928	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 15	Предоставление коммунальных услуг	500	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12590	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040189:1687, 52:18:0040189:2, 52:18:0040189:1, 52:18:0040189:768, 52:18:0040189:769, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 17	Улично-дорожная сеть	159	
ЗУ 18	Улично-дорожная сеть	274	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 19	Благоустройство территории	6673	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 20	Благоустройство территории	613	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:573 с сохранением в измененных границах

ЗУ 21	Благоустройство территории	186	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

3 этап:

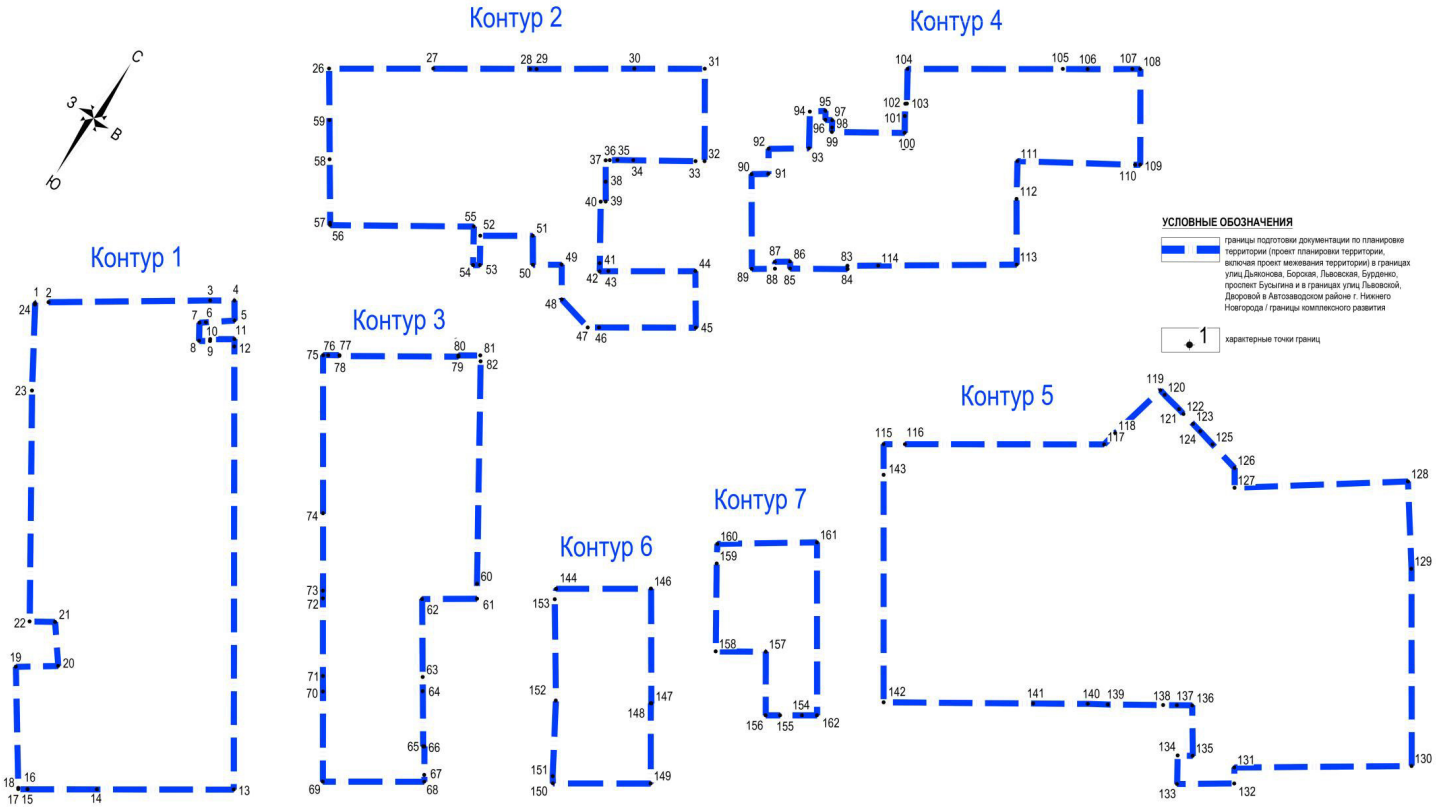
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ 22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5154	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040116:16, 52:18:0040116:18, 52:18:0040116:19, земельных участков с условными номерами ЗУ 12 и ЗУ 13, образованными во 2 этапе межевания, и земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5317	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040189:37, 52:18:0040189:38, 52:18:0040189:39, 52:18:0040189:40, 52:18:0040189:43, 52:18:0040189:44, 52:18:0040189:45, 52:18:0040189:48, 52:18:0040189:822, земельного участка с условным номером ЗУ 19, образованного во 2 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9304	
ЗУ 25	Благоустройство территории	823	
ЗУ 26	Предоставление коммунальных услуг	61	
ЗУ 27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9209	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040189:27, 52:18:0040189:50, 52:18:0040189:1698, земельного участка с условным номером ЗУ 20, образованного во 2 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 28	Предоставление коммунальных услуг	71	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4493	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040189:51,

			52:18:0040189:49, земельного участка с условным номером ЗУ 21, образованного во 2 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 30	Хранение автотранспорта	4596	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040189:53, 52:18:0040189:42
ЗУ 31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18372	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040181:19, 52:18:0040181:20, 52:18:0040181:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 32	Предпринимательство	5106	
ЗУ 33	Предоставление коммунальных услуг	77	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 34	Улично-дорожная сеть	697	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 6, ЗУ 7, ЗУ 10, ЗУ 11, ЗУ 14, ЗУ 17, ЗУ 18, ЗУ 25, ЗУ 34 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
Контур 1		
1	523759,20	2207799,81
2	523763,25	2207805,17
3	523809,34	2207870,58
4	523816,12	2207880,53
5	523808,02	2207886,21
6	523799,23	2207874,97
7	523797,26	2207872,46
8	523789,74	2207877,44
9	523792,75	2207881,97
10	523793,56	2207881,47
11	523800,43	2207891,39
12	523797,37	2207893,38
13	523616,43	2208017,58
14	523578,10	2207961,75
15	523558,64	2207933,39
16	523558,67	2207933,37
17	523556,08	2207929,60
18	523556,58	2207929,23

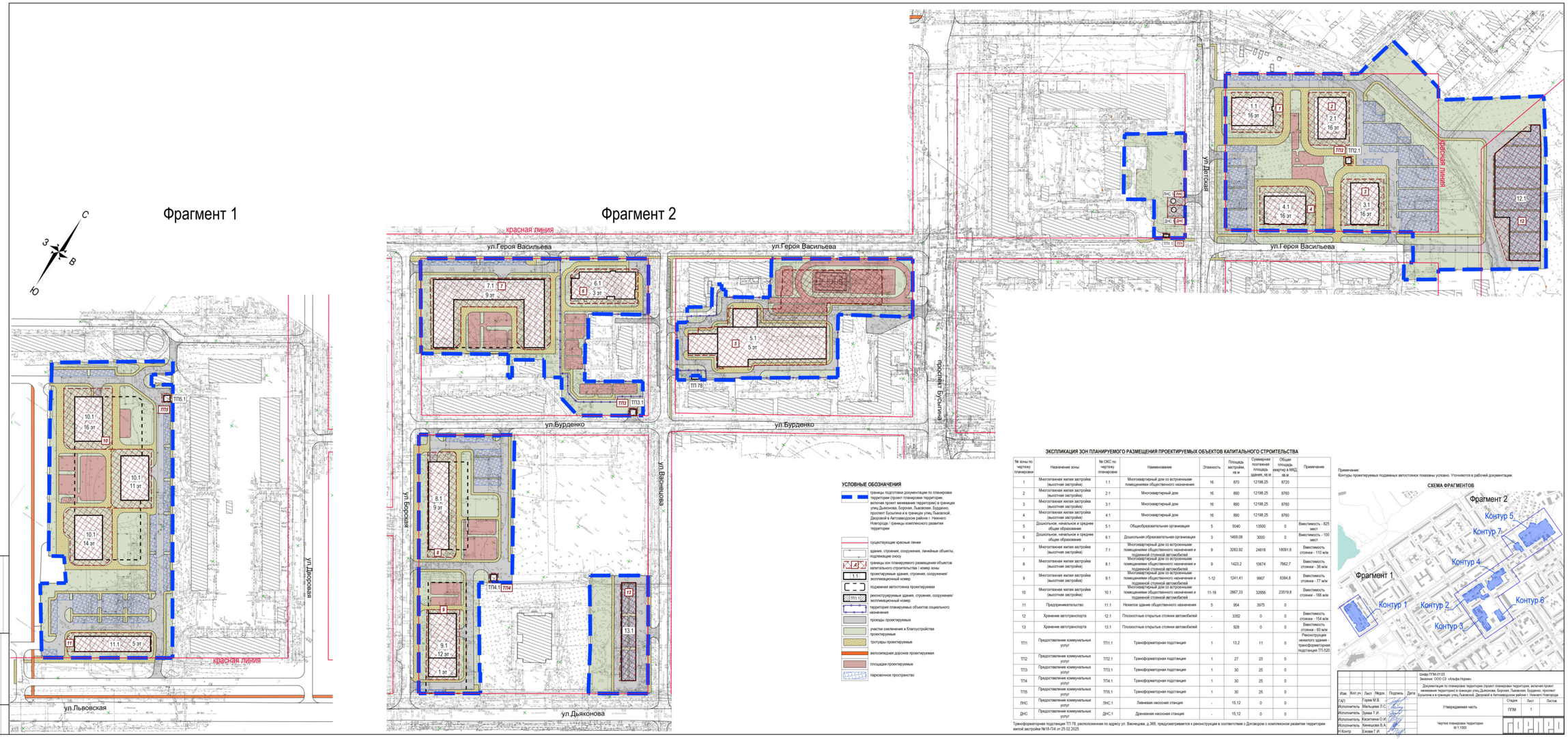
19	523605,30	2207894,20
20	523617,54	2207911,25
21	523634,63	2207897,61
22	523627,68	2207887,12
23	523722,55	2207823,23
24	523758,50	2207800,31
Контур 2		
26	523857,44	2208769,58
27	523886,72	2208812,14
28	523913,85	2208851,76
29	523915,60	2208854,46
30	523943,17	2208894,20
31	523962,90	2208923,03
32	523925,11	2208948,87
33	523922,58	2208945,16
34	523905,54	2208919,56
35	523901,14	2208912,94
36	523898,90	2208909,94
37	523897,65	2208908,25
38	523888,97	2208914,24
39	523880,84	2208919,84
40	523879,43	2208917,82
41	523854,06	2208934,71
42	523850,66	2208936,97
43	523853,23	2208940,50
44	523877,62	2208975,97
45	523854,71	2208992,04
46	523827,62	2208952,46
47	523824,46	2208947,88
48	523828,56	2208929,40
49	523842,75	2208919,59
50	523834,61	2208907,88
51	523846,42	2208899,66
52	523831,71	2208878,22
53	523819,61	2208886,31
54	523817,67	2208883,53
55	523833,63	2208872,99
56	523793,83	2208813,94
57	523794,78	2208813,29
58	523820,57	2208795,30
59	523836,46	2208784,21
Контур 3		
60	523687,90	2208977,11
61	523681,82	2208981,29

62	523666,30	2208958,96
63	523634,59	2208981,12
64	523628,87	2208985,12
65	523606,46	2209000,79
66	523606,81	2209001,30
67	523595,15	2209009,26
68	523592,37	2209011,17
69	523563,91	2208969,71
70	523600,69	2208944,46
71	523607,01	2208940,09
72	523638,69	2208918,30
73	523641,87	2208916,15
74	523673,45	2208894,46
75	523738,04	2208850,04
76	523739,48	2208852,15
77	523742,64	2208856,76
78	523742,33	2208856,99
79	523775,44	2208905,74
80	523775,95	2208905,38
81	523782,09	2208914,35
82	523779,80	2208916,11
Контур 4		
83	523922,56	2209036,61
84	523921,22	2209037,54
85	523905,30	2209013,93
86	523908,14	2209011,95
87	523903,80	2209005,82
88	523900,96	2209007,80
89	523894,41	2208998,41
90	523933,01	2208971,70
91	523937,85	2208978,47
92	523948,17	2208971,54
93	523959,71	2208987,88
94	523974,93	2208977,96
95	523979,62	2208984,10
96	523975,89	2208986,59
97	523977,73	2208989,47
98	523974,64	2208991,44
99	523972,79	2208992,67
100	523992,88	2209022,62
101	523999,78	2209017,95
102	524004,96	2209014,70
103	524005,42	2209015,33
104	524019,79	2209005,85

105	524063,38	2209069,23
106	524070,32	2209079,42
107	524082,91	2209097,69
108	524085,12	2209100,91
109	524046,06	2209127,70
110	524044,58	2209125,66
111	524013,01	2209076,57
112	523997,29	2209086,86
113	523970,55	2209105,33
114	523931,27	2209049,08
Контур 5		
115	524354,51	2209225,63
116	524360,50	2209234,35
117	524416,38	2209315,73
118	524424,11	2209317,08
119	524454,23	2209323,51
120	524453,55	2209326,54
121	524451,75	2209336,48
122	524451,08	2209339,61
123	524449,66	2209346,26
124	524448,67	2209351,28
125	524446,76	2209360,02
126	524443,34	2209375,63
127	524435,29	2209381,17
128	524486,56	2209450,17
129	524451,90	2209476,13
130	524371,42	2209531,61
131	524321,03	2209459,59
132	524314,51	2209464,08
133	524298,22	2209440,86
134	524309,99	2209433,13
135	524314,13	2209439,36
136	524334,57	2209424,96
137	524330,38	2209418,74
138	524326,52	2209413,01
139	524311,23	2209390,30
140	524305,90	2209381,94
141	524290,64	2209359,47
142	524249,16	2209298,11
143	524341,96	2209234,27
Контур 6		
144	523722,78	2209030,77
145	523749,43	2209069,45
146	523749,44	2209069,47

147	523702,70	2209101,78
148	523702,57	2209101,57
149	523669,83	2209124,01
150	523642,41	2209084,06
151	523645,28	2209081,97
152	523677,06	2209062,03
153	523718,11	2209033,12
Контур 7		
154	524220,91	2209268,45
155	524214,77	2209259,51
156	524210,71	2209253,61
157	524236,66	2209235,82
158	524222,81	2209215,28
159	524258,91	2209190,99
160	524267,12	2209185,76
161	524295,71	2209226,01
162	524225,13	2209274,58

VI. Чертеж планировки территории.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территорию) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Бурденко, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовской, Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода / границы комплексного развития территории
- существующие красные линии
- здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства / номер зоны
- проектируемые здания, строения, сооружения/ экспликационный номер
- подземная автостоянка проектируемая
- реконструируемые здания, строения, сооружения/ экспликационный номер
- территории планируемых объектов социального назначения
- проезды проектируемые
- участки озеленения и благоустройства проектируемые
- тротуары проектируемые
- велосипедная дорожка проектируемая
- площадки проектируемые
- парковочное пространство

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	16	870	12198,25	8720	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	16	890	12198,25	8760	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	16	890	12198,25	8760	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	16	890	12198,25	8760	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Общеобразовательная организация	5	5040	13500	0	Вместимость - 825 мест
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6.1	Дошкольная образовательная организация	3	1469,08	3000	0	Вместимость - 100 мест
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	3283,92	24618	18091,6	Вместимость стоянки - 110 м/м
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	1423,2	10674	7662,7	Вместимость стоянки - 36 м/м
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1-12	1241,41	9907	6384,8	Вместимость стоянки - 77 м/м
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	11-16	2867,33	32656	23519,8	Вместимость стоянки - 166 м/м
11	Предпринимательство	11.1	Нежилое здание общественного назначения	5	954	3975	0	
12	Хранение автотранспорта	12.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей	-	3352	0	0	Вместимость стоянки - 154 м/м
13	Хранение автотранспорта	13.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей	-	928	0	0	Вместимость стоянки - 60 м/м
ТП1	Предоставление коммунальных услуг	ТП1.1	Трансформаторная подстанция	1	13,2	11	0	Реконструкция нежилого здания - трансформаторная подстанция ТП-520
ТП2	Предоставление коммунальных услуг	ТП2.1	Трансформаторная подстанция	1	27	23	0	
ТП3	Предоставление коммунальных услуг	ТП3.1	Трансформаторная подстанция	1	30	25	0	
ТП4	Предоставление коммунальных услуг	ТП4.1	Трансформаторная подстанция	1	30	25	0	
ТП5	Предоставление коммунальных услуг	ТП5.1	Трансформаторная подстанция	1	30	25	0	
ЛНС	Предоставление коммунальных услуг	ЛНС.1	Линейная насосная станция	-	15,12	0	0	
ДНС	Предоставление коммунальных услуг	ДНС.1	Дренажная насосная станция	-	15,12	0	0	

Трансформаторная подстанция ТП 78, расположенная по адресу ул. Васнецова, д.36б, предусматривается к реконструкции в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки №18-П/4 от 25.02.2025

Примечание:
Контуры проектируемых подземных автостоянок показаны условно. Уточняются в рабочей документации.

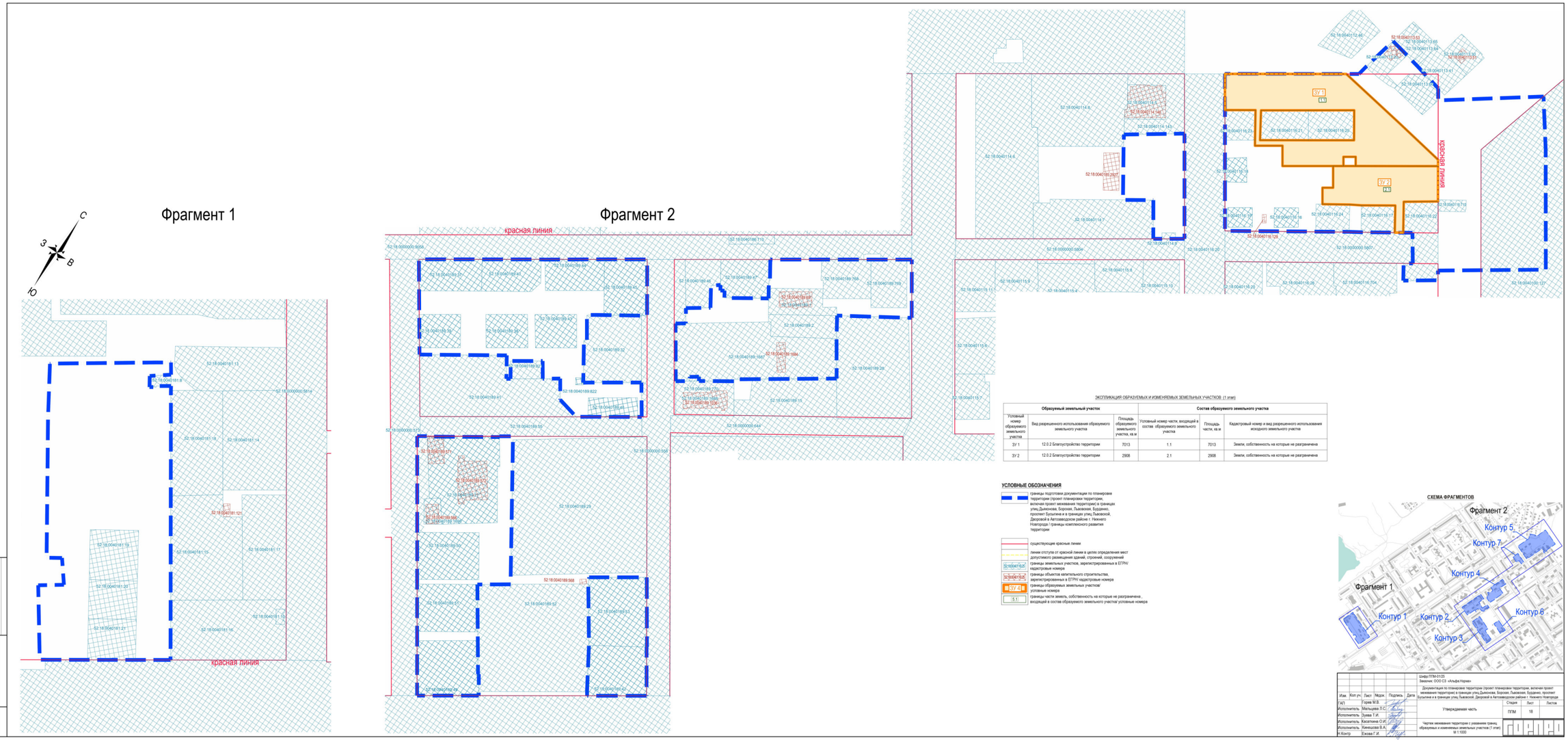
СХЕМА ФРАГМЕНТОВ

Шифр ППМ-01/23
Заказчик: ООО СЗ «Альфа-Нарва»

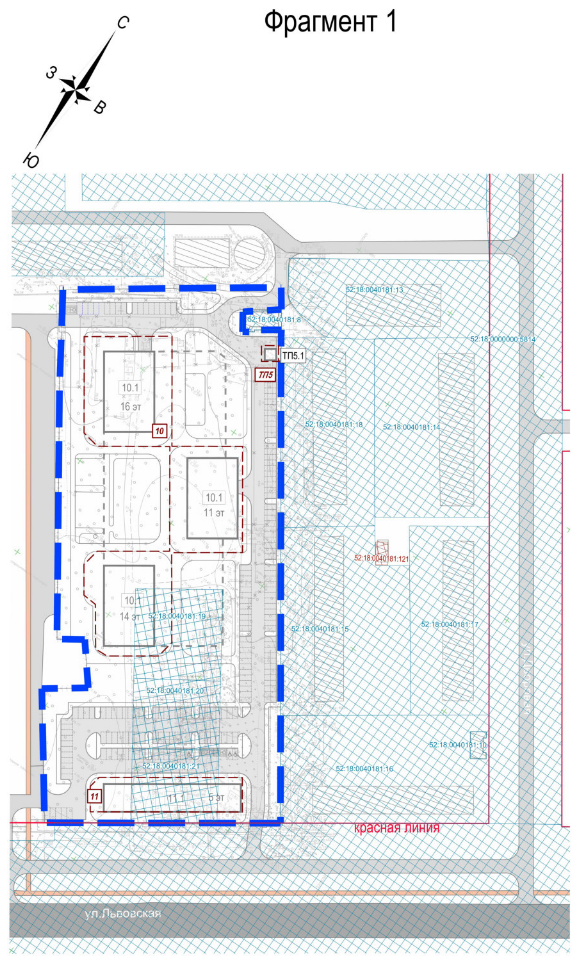
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Бурденко, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовской, Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода

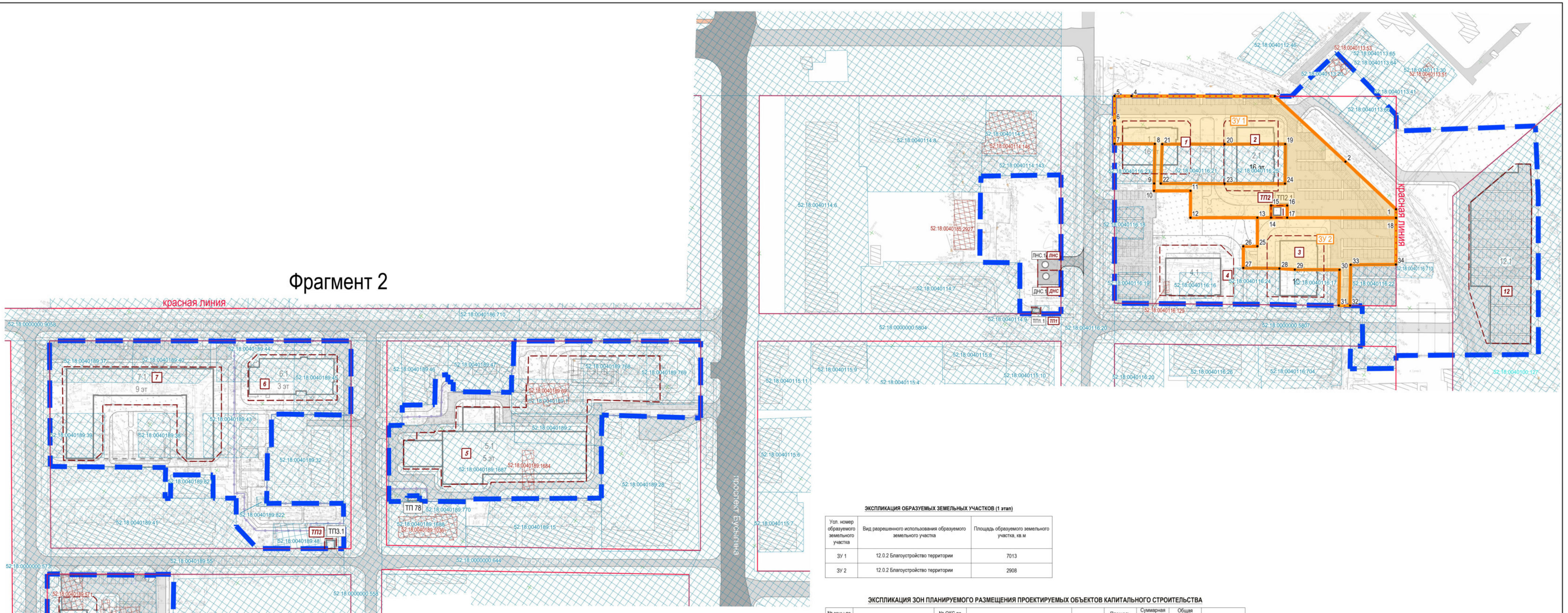
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ГАП			Горев М.В.			Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель			Мальцева П.С.				ППМ	1	
Исполнитель			Зуева Т.И.						
Исполнитель			Касаткина О.И.						
Исполнитель			Хомякова В.А.			Чертеж планировки территории М 1:1000			
Н.Контр			Ежова Г.И.						

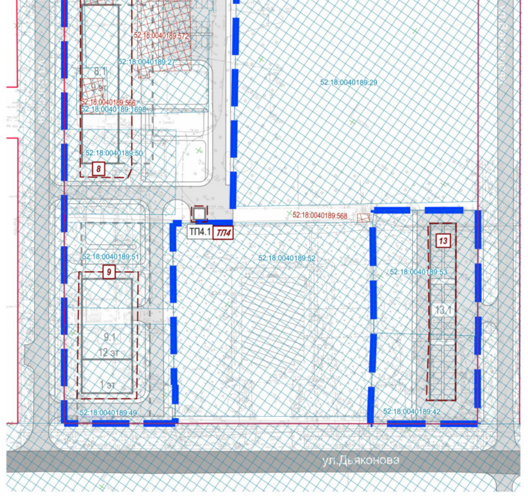
VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Бурденко, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовской, Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода / границы комплексного развития территории
- существующие красные линии
- линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу
- 1.1 — проектируемые здания, строения, сооружения/ экспликационный номер
- ТП1.1 — реконструируемые здания, строения, сооружения/ экспликационный номер
- А — границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства / номер зоны
- 52:18:0040116:25 — границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН/ кадастровые номера
- 52:18:0040116:25 — границы объектов капительного строительства, зарегистрированных в ЕГРН/ кадастровые номера
- ЗУ 4 — границы образуемых земельных участков/ условные номера
- 2 — поворотные точки границы образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (1 этап)

Усл. номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
ЗУ 1	12.0.2 Благоустройство территории	7013
ЗУ 2	12.0.2 Благоустройство территории	2908

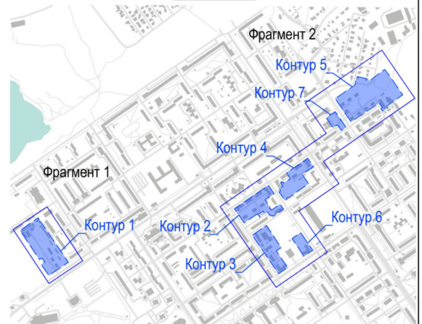
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	16	870	12198.25	8720	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	16	890	12198.25	8760	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	16	890	12198.25	8760	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	16	890	12198.25	8760	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Общеобразовательная организация	5	5040	13500	0	Вместимость - 825 мест
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6.1	Дошкольная образовательная организация	3	1469.08	3000	0	Вместимость - 100 мест
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	3283.92	24618	18091.6	Вместимость стоянки - 110 м/м
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	1423.2	10674	7662.7	Вместимость стоянки - 36 м/м
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1-12	1241.41	9907	6384.8	Вместимость стоянки - 77 м/м
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	11-16	2867.33	32656	23519.8	Вместимость стоянки - 166 м/м
11	Предпринимательство	11.1	Нежилое здание общественного назначения	5	954	3975	0	
12	Хранение автотранспорта	12.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей	-	3352	0	0	Вместимость стоянки - 154 м/м
13	Хранение автотранспорта	13.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей	-	928	0	0	Вместимость стоянки - 60 м/м
ТП1	Предоставление коммунальных услуг	ТП1.1	Трансформаторная подстанция	1	13.2	11	0	Реконструкция нежилого здания - трансформаторная подстанция ТП-520
ТП2	Предоставление коммунальных услуг	ТП2.1	Трансформаторная подстанция	1	27	23	0	
ТП3	Предоставление коммунальных услуг	ТП3.1	Трансформаторная подстанция	1	30	25	0	
ТП4	Предоставление коммунальных услуг	ТП4.1	Трансформаторная подстанция	1	30	25	0	
ТП5	Предоставление коммунальных услуг	ТП5.1	Трансформаторная подстанция	1	30	25	0	
ЛНС	Предоставление коммунальных услуг	ЛНС.1	Ливневая насосная станция	-	15.12	0	0	
ДНС	Предоставление коммунальных услуг	ДНС.1	Дренажная насосная станция	-	15.12	0	0	

Трансформаторная подстанция ТП 78, расположенная по адресу ул. Васнецова, д.36б, предусматривается к реконструкции в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки №18-П/4 от 25.02.2025

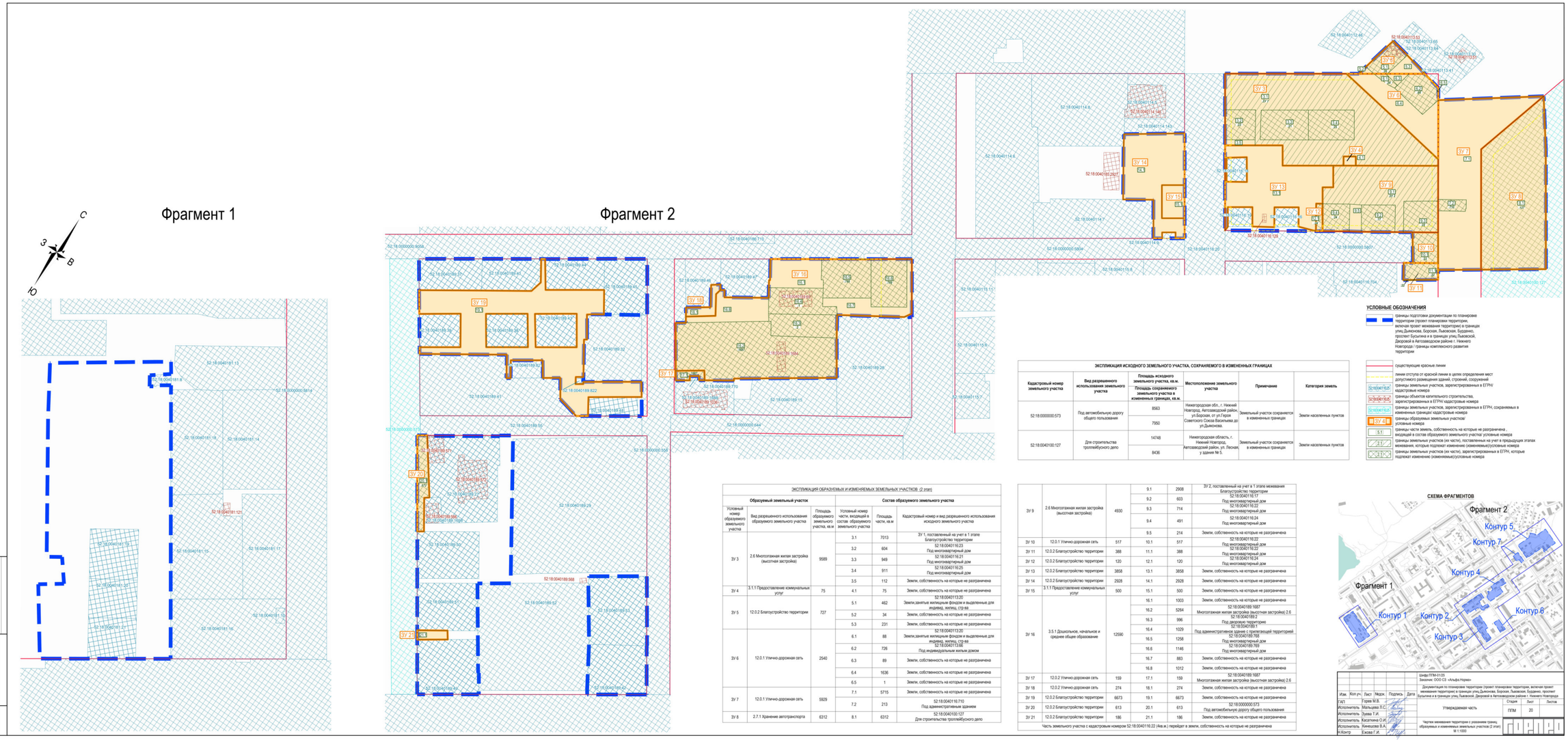
Примечание:
Контуры проектируемых подземных автостоянок показаны условно. Уточняются в рабочей документации.

СХЕМА ФРАГМЕНТОВ



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
ГАП		Горев М.В.				Шифр:ППМ-01/25 Заказчик: ООО СЗ «Альфа.Норма»
Исполнитель		Мальцева Л.С.				Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Бурденко, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовской, Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода
Исполнитель		Зуева Т.И.				Утверждаемая часть — Стадия: ППМ; Лист: 17; Листов:
Исполнитель		Касаткина О.И.				Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (1 этап) М 1:1000
Исполнитель		Кинешова В.А.				
Н.Контр		Ежова Г.И.				

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ИСХОДНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СОХРАНЯЕМОГО В ИЗМЕНЕННЫХ ГРАНИЦАХ

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м. / Площадь сохраняемого земельного участка в изменяемых границах, кв.м.	Местоположение земельного участка	Примечание	Категория земель
52:18:0000000:573	Под автомобильную дорогу общего пользования	8563 / 7950	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул.Бурлова, от ул.Героя Советского Союза Васильева до ул.Дьяконова	Земельный участок сохраняется в изменяемых границах	Земли населенных пунктов
52:18:0040100:127	Для строительства троллейбусного депо	14748 / 8436	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Лесная, у здания № 5.	Земельный участок сохраняется в изменяемых границах	Земли населенных пунктов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. (2 этап)

Образуемый 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
ЗУ 3	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9589	3.1	7013	ЗУ 1, поставленный на учет в 1 этапе Благоустройство территории
			3.2	604	52:18:0040116:23 Под многоквартирный дом
			3.3	949	52:18:0040116:21 Под многоквартирный дом
			3.4	911	52:18:0040116:25 Под многоквартирный дом
			3.5	112	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 4	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	75	4.1	75	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	12.0.2 Благоустройство территории	727	5.1	462	52:18:0040113:20 Земли,занятые жилищным фондом и выделенные для индивид. жилищ. стр-ва
			5.2	34	Земли, собственность на которые не разграничена
			5.3	231	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 6	12.0.1 Улично-дорожная сеть	2540	6.1	88	52:18:0040113:20 Земли,занятые жилищным фондом и выделенные для индивид. жилищ. стр-ва
			6.2	726	52:18:0040113:66 Под индивидуальным жилым домом
			6.3	89	Земли, собственность на которые не разграничена
			6.4	1636	Земли, собственность на которые не разграничена
			6.5	1	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 7	12.0.1 Улично-дорожная сеть	5929	7.1	5715	Земли, собственность на которые не разграничена
			7.2	213	52:18:0040116:710 Под административным зданием
ЗУ 8	2.7.1 Хранение автотранспорта	6312	8.1	6312	52:18:0040100:127 Для строительства троллейбусного депо
ЗУ 9	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4930	9.1	2908	ЗУ 2, поставленный на учет в 1 этапе межевания Благоустройство территории
			9.2	603	52:18:0040116:17 Под многоквартирный дом
			9.3	714	52:18:0040116:22 Под многоквартирный дом
			9.4	491	52:18:0040116:24 Под многоквартирный дом
			9.5	214	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 10	12.0.1 Улично-дорожная сеть	517	10.1	517	52:18:0040116:22 Под многоквартирный дом
ЗУ 11	12.0.2 Благоустройство территории	388	11.1	388	52:18:0040116:22 Под многоквартирный дом
ЗУ 12	12.0.2 Благоустройство территории	120	12.1	120	52:18:0040116:24 Под многоквартирный дом
ЗУ 13	12.0.2 Благоустройство территории	3658	13.1	3658	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 14	12.0.2 Благоустройство территории	2928	14.1	2928	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 15	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	500	15.1	500	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 16	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12590	16.1	1003	Земли, собственность на которые не разграничена
			16.2	5264	52:18:0040189:1687 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
			16.3	996	52:18:0040189:2 Под дворовую территорию
			16.4	1029	52:18:0040189:1 Под административное здание с прилегающей территорией
			16.5	1258	52:18:0040189:768 Под многоквартирный дом
			16.6	1146	52:18:0040189:769 Под многоквартирный дом
			16.7	883	Земли, собственность на которые не разграничена
			16.8	1012	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 17	12.0.2 Улично-дорожная сеть	159	17.1	159	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
ЗУ 18	12.0.2 Улично-дорожная сеть	274	18.1	274	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 19	12.0.2 Благоустройство территории	6673	19.1	6673	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 20	12.0.2 Благоустройство территории	613	20.1	613	52:18:0000000:573 Под автомобильную дорогу общего пользования
ЗУ 21	12.0.2 Благоустройство территории	186	21.1	186	Земли, собственность на которые не разграничена
Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040116:22 (4кв.м.) перейдет в земли, собственность на которые не разграничена					

СХЕМА ФРАГМЕНТОВ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Горев М.В.			
Исполнитель		Мальцева Л.С.			
Исполнитель		Зуева Т.И.			
Исполнитель		Касаткина О.И.			
Исполнитель		Кичкашова В.А.			
Н.Контр		Елова Г.И.			

Шифр ППМ-01/20
Заказчик: ООО СЗ «Альфа Норма»

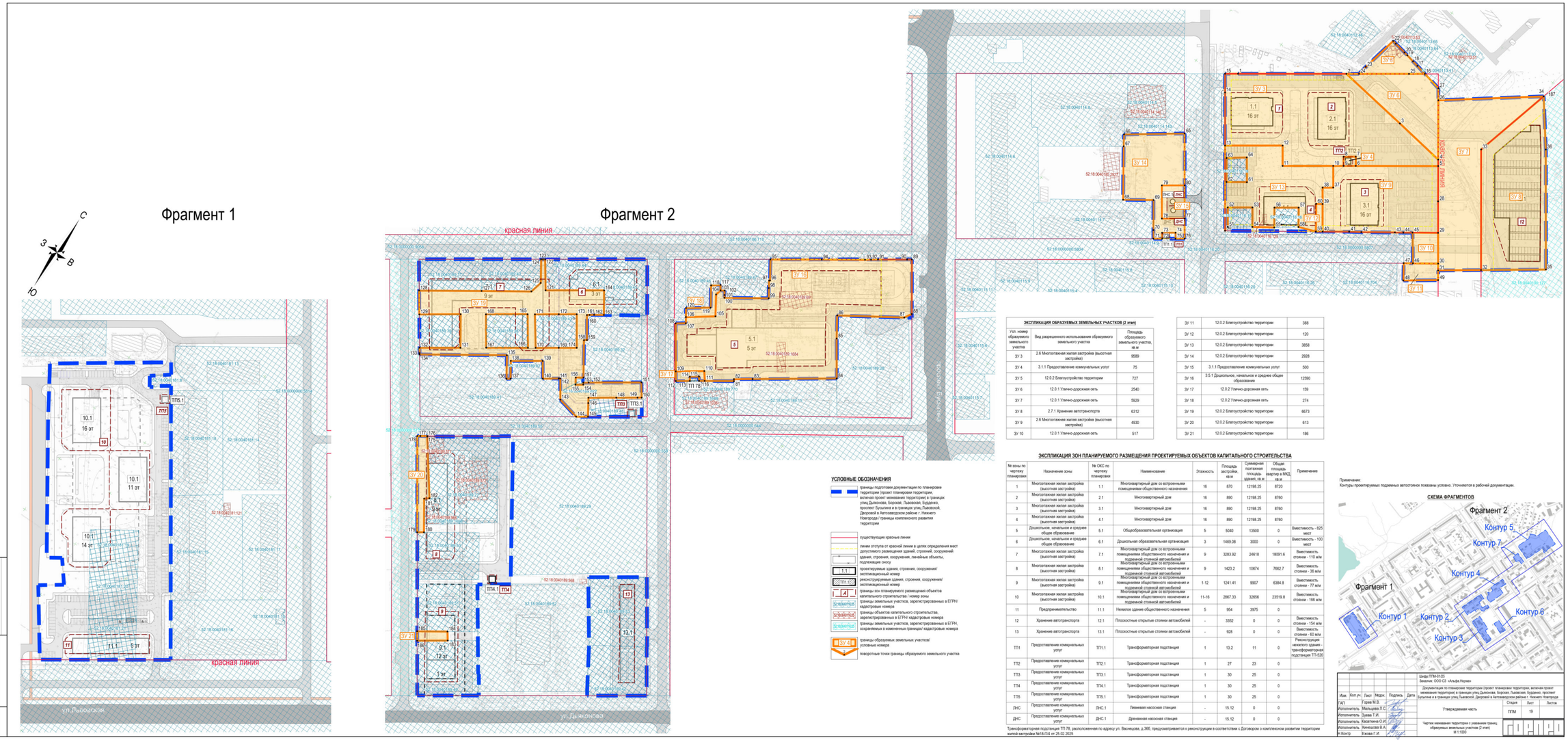
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Бурлова, Львовская, Будаевич, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовской, Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода

Стадия	Лист	Листов
ППМ	20	

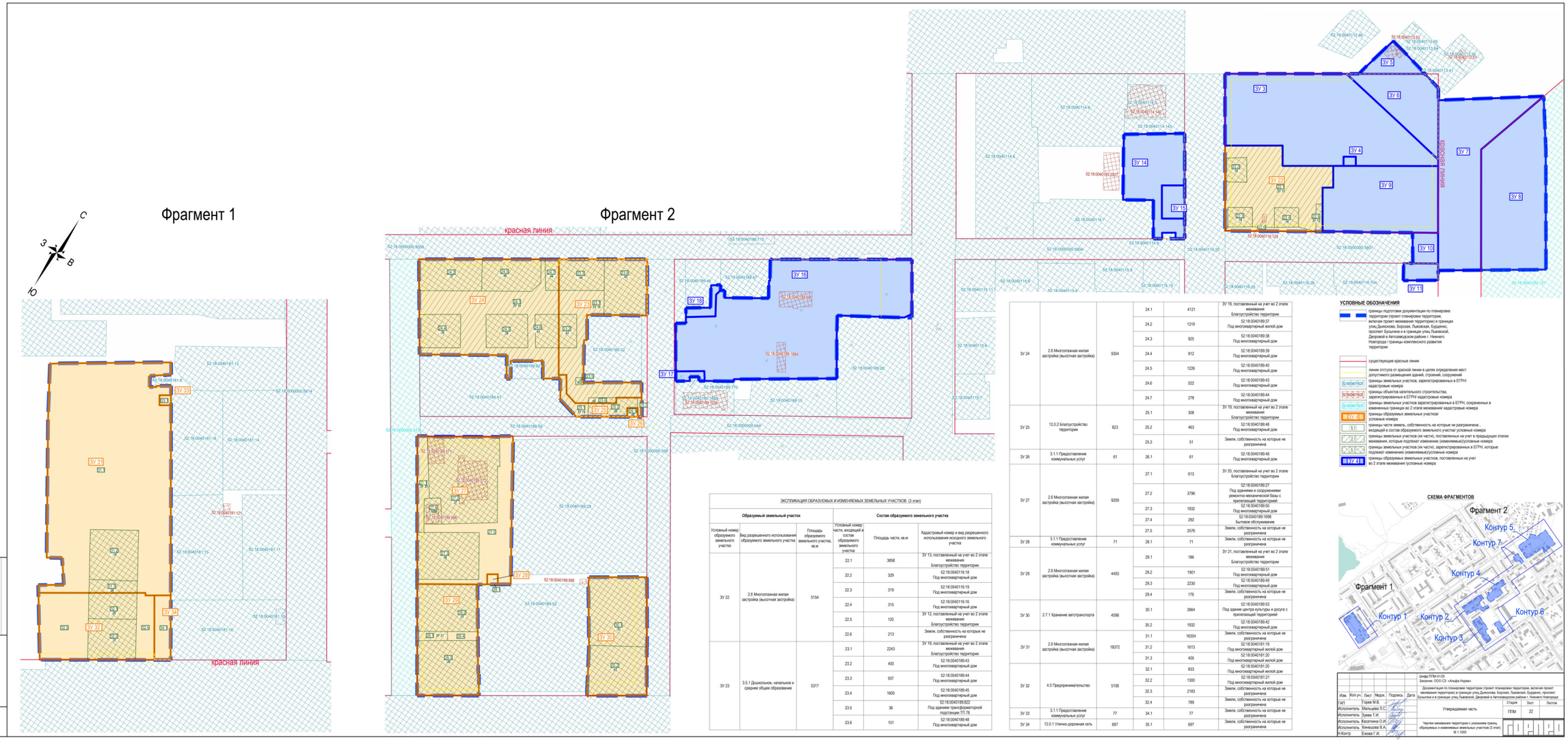
Утверждаемая часть

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

X. Чертеж межевания территории (2 этап).



XI. Чертеж межевания территории (3 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (3 этап)

Образуемый 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
ЗУ 22	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5154	22.1	3858	ЗУ 13, поставленный на учет во 2 этапе межевания Благоустройство территории
			22.2	329	52:18:0040116:18 Под многоквартирный дом
			22.3	319	52:18:0040116:19 Под многоквартирный дом
			22.4	315	52:18:0040116:16 Под многоквартирный дом
			22.5	120	ЗУ 12, поставленный на учет во 2 этапе межевания Благоустройство территории
			22.6	213	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 23	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5317	23.1	2243	ЗУ 19, поставленный на учет во 2 этапе межевания Благоустройство территории
			23.2	400	52:18:0040189:43 Под многоквартирный дом
			23.3	937	52:18:0040189:44 Под многоквартирный дом
			23.4	1600	52:18:0040189:45 Под многоквартирный дом
			23.5	36	52:18:0040189:822 Под зданием трансформаторной подстанции ТП 78
			23.6	101	52:18:0040189:48 Под многоквартирный дом
ЗУ 24	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9304	24.1	4121	ЗУ 19, поставленный на учет во 2 этапе межевания Благоустройство территории
			24.2	1319	52:18:0040189:37 Под многоквартирный дом
			24.3	925	52:18:0040189:38 Под многоквартирный дом
			24.4	912	52:18:0040189:39 Под многоквартирный дом
			24.5	1226	52:18:0040189:40 Под многоквартирный дом
			24.6	522	52:18:0040189:43 Под многоквартирный дом
			24.7	278	52:18:0040189:44 Под многоквартирный дом
ЗУ 25	12.0.2 Благоустройство территории	823	25.1	308	ЗУ 19, поставленный на учет во 2 этапе межевания Благоустройство территории
			25.2	463	52:18:0040189:48 Под многоквартирный дом
			25.3	51	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 26	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	61	26.1	61	52:18:0040189:48 Под многоквартирный дом
ЗУ 27	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9209	27.1	613	ЗУ 20, поставленный на учет во 2 этапе Благоустройство территории
			27.2	3796	52:18:0040189:27 Под зданиями и сооружениями ремонтно-механической базы с прилегающей территорией
			27.3	1932	52:18:0040189:50 Под многоквартирный дом
			27.4	292	52:18:0040189:1038 Бытовое обслуживание
			27.5	2576	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 28	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	71	28.1	71	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 29	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4493	29.1	186	ЗУ 21, поставленный на учет во 2 этапе межевания Благоустройство территории
			29.2	1901	52:18:0040189:51 Под многоквартирный дом
			29.3	2230	52:18:0040189:49 Под многоквартирный дом
			29.4	176	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 30	2.7.1 Хранение автотранспорта	4596	30.1	2664	52:18:0040189:53 Под зданием центра культуры и досуга с прилегающей территорией
			30.2	1932	52:18:0040189:42 Под многоквартирный дом
ЗУ 31	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18372	31.1	16354	Земли, собственность на которые не разграничена
			31.2	1613	52:18:0040181:19 Под многоквартирный жилой дом
			31.3	405	52:18:0040181:20 Под многоквартирный жилой дом
ЗУ 32	4.0 Предпринимательство	5106	32.1	833	52:18:0040181:21 Под многоквартирный жилой дом
			32.2	1300	Земли, собственность на которые не разграничена
			32.3	2183	Земли, собственность на которые не разграничена
			32.4	789	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 33	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	77	34.1	77	Земли, собственность на которые не разграничена
ЗУ 34	12.0.1 Улично-дорожная сеть	697	35.1	697	Земли, собственность на которые не разграничена

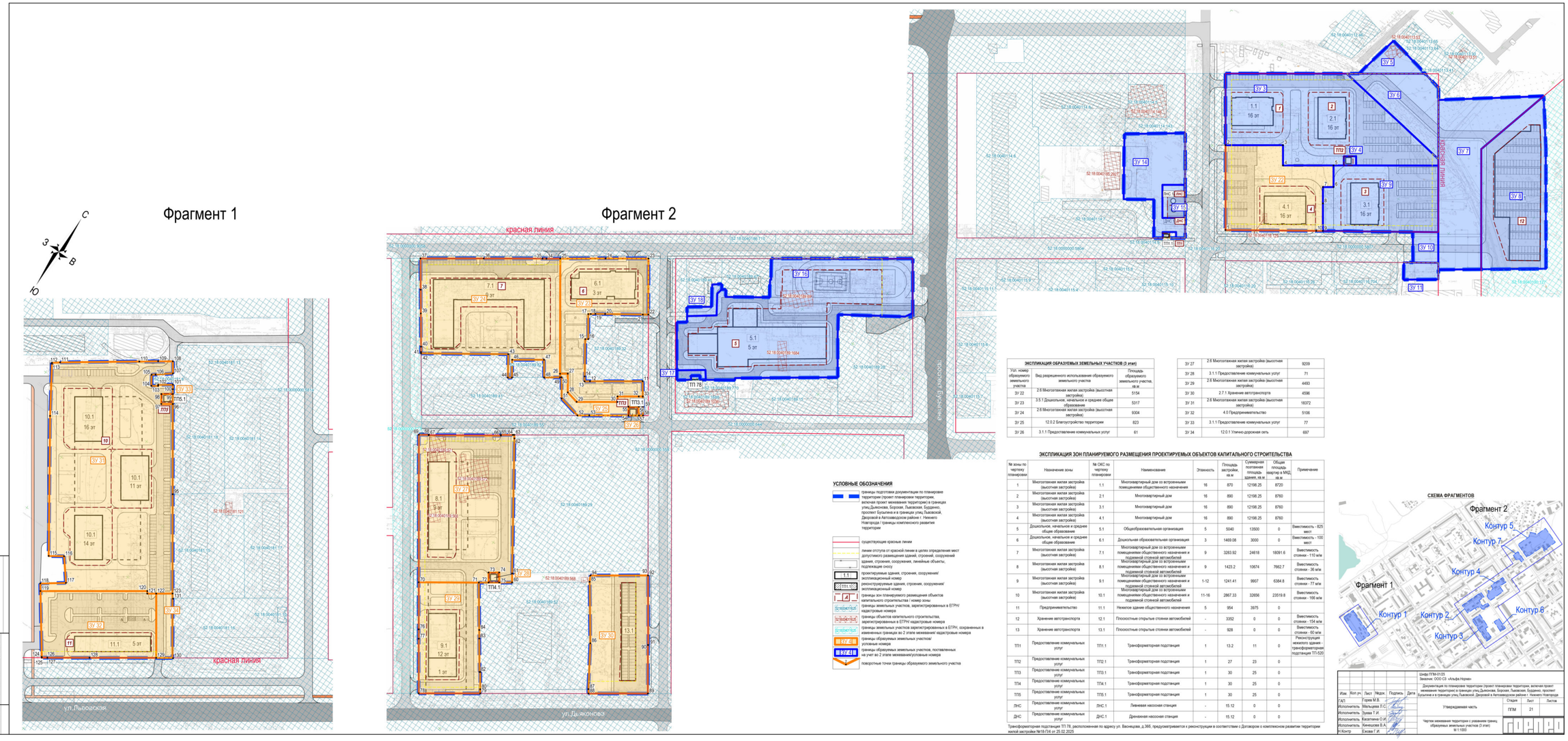
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Бурская, Львовская, Будаково, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовской, Дворовой и Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода / границы комплексного развития территории
- существующие красные линии
- линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН/ кадастровые номера
- границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН/ кадастровые номера
- границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН, сохраненных в измененных границах во 2 этапе межевания/ кадастровые номера
- границы образуемых земельных участков/ условные номера
- границы части земель, собственность на которые не разграничена , входящей в состав образуемого земельного участка/ условные номера
- границы земельных участков (их частей), поставленных на учет в предыдущих этапах межевания, которые подлежат изменению (изменяемые)/условные номера
- границы земельных участков (их частей), зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые)/условные номера
- границы образуемых земельных участков, поставленных на учет во 2 этапе межевания /условные номера

СХЕМА ФРАГМЕНТОВ

						Шифр ПТМ-01/21	
						Заказчик: ООО СЗ «Альфа Норман»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Бурская, Львовская, Будаково, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовской, Дворовой и Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода	
ГАП		Горев М.В.					
Исполнитель		Мальцева П.С.				Утверждаемая часть	Стадия: ПТМ; Лист: 22; Листов:
Исполнитель		Лукша Т.И.					
Исполнитель		Касаткина О.И.				Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (3 этап) М 1:1000	
Исполнитель		Кичашова В.А.					
Н.Контр		Елова Г.И.					

XII. Чертеж межевания территории (3 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (3 этап)

Усл. номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
ЗУ 22	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5154
ЗУ 23	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5317
ЗУ 24	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9304
ЗУ 25	12.0.2 Благоустройство территории	823
ЗУ 26	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	61
ЗУ 27	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9209
ЗУ 28	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	71
ЗУ 29	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4493
ЗУ 30	2.7.1 Хранение автотранспорта	4596
ЗУ 31	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18372
ЗУ 32	4.0 Предпринимательство	5106
ЗУ 33	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	77
ЗУ 34	12.0.1 Улично-дорожная сеть	697

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Будденно, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовской, Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода / границы комплексного развития территории

существующие красные линии

линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

здания, строения, сооружения, линейные объекты, подлежащие сносу

проектируемые здания, строения, сооружения/ эксплуатационный номер

реконструируемые здания, строения, сооружения/ эксплуатационный номер

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства / номер зоны

границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН/ кадастровые номера

границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН/ кадастровые номера

границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН, сохраненных в измененных границах во 2 этапе межевания/ кадастровые номера

границы образуемых земельных участков/ условные номера

границы образуемых земельных участков, поставленных на учет во 2 этапе межевания/условные номера

поворотные точки границы образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	16	870	12198.25	8720	
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом	16	890	12198.25	8760	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.1	Многоквартирный дом	16	890	12198.25	8760	
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом	16	890	12198.25	8760	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5.1	Общеобразовательная организация	5	5040	13500	0	Вместимость - 825 мест
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6.1	Дошкольная образовательная организация	3	1469.08	3000	0	Вместимость - 100 мест
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	3283.92	24818	18091.6	Вместимость стоянки - 110 м/м
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9	1423.2	10874	7662.7	Вместимость стоянки - 36 м/м
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1-12	1241.41	9907	6384.8	Вместимость стоянки - 77 м/м
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	11-16	2867.33	32856	23519.8	Вместимость стоянки - 166 м/м
11	Предпринимательство	11.1	Нежилое здание общественного назначения	5	954	3975	0	
12	Хранение автотранспорта	12.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей	-	3352	0	0	Вместимость стоянки - 154 м/м
13	Хранение автотранспорта	13.1	Плоскостные открытые стоянки автомобилей	-	928	0	0	Вместимость стоянки - 60 м/м
ТП1	Предоставление коммунальных услуг	ТП1.1	Трансформаторная подстанция	1	13.2	11	0	Реконструкция нежилого здания - трансформаторная подстанция ТП-520
ТП2	Предоставление коммунальных услуг	ТП2.1	Трансформаторная подстанция	1	27	23	0	
ТП3	Предоставление коммунальных услуг	ТП3.1	Трансформаторная подстанция	1	30	25	0	
ТП4	Предоставление коммунальных услуг	ТП4.1	Трансформаторная подстанция	1	30	25	0	
ТП5	Предоставление коммунальных услуг	ТП5.1	Трансформаторная подстанция	1	30	25	0	
ЛНС	Предоставление коммунальных услуг	ЛНС.1	Линейная насосная станция	-	15.12	0	0	
ДНС	Предоставление коммунальных услуг	ДНС.1	Дренажная насосная станция	-	15.12	0	0	

Трансформаторная подстанция ТП-78, расположенная по адресу ул. Васнецова, д.36б, предусматривается к реконструкции в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки №18-7/4 от 25.02.2025

СХЕМА ФРАГМЕНТОВ

Шифр ПТМ-21/23
Заказчик: ООО СЗ «Альфа-Нарма»

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Дьяконова, Борская, Львовская, Будденно, проспект Бусыгина и в границах улиц Львовской, Дворовой в Автозаводском районе г. Нижнего Новгорода

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГАП		Горев М.В.			
Исполнитель		Мальцева П.С.			
Исполнитель		Зуева Т.И.			
Исполнитель		Касаткина О.И.			
Исполнитель		Кинешова В.А.			
Н.Контр		Ежова Г.И.			

Утверждаемая часть

Стадия	Лист	Листов
ППТМ	21	

Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (3 этап)

М 1:1000

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.