



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

**П Р И К А З**

16.06.2025

№ 07-02-03/56

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки территории  
в границах улиц Крановая, Актюбинская,  
Фибролитовая, Комсомольское шоссе в  
Канавинском районе города Нижнего  
Новгорода и проект межевания территории в  
границах улиц Актюбинская, Фибролитовая,  
Крановая в Канавинском районе города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 марта 2024 г. № 07-02-02/35 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. № 00105/03, с

учетом протокола общественных обсуждений от 14 апреля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14 апреля 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 декабря 2018 г. № 07-02-03/56.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Министр



Д.Д.Шунаева

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 16.06.2025 № 07-02-03/56

**Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 марта 2024 г. № 07-02-02/35 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 10,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ТМ Студия 52» по заказу ООО «СЗ «Аванпорт НН» в рамках исполнения обязательств договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. № 00105/03, в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков и территорий общего пользования, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	10,6 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	5,5 га
Площадь территории квартала в красных линиях	61409 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	11239 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	102713 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,186
Коэффициент плотности застройки	1,67
Вместимость общеобразовательной организации	155 мест
Площадь озелененных территорий	16207 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок:	
- наземных	250 м/мест
- подземных	446 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение:	
- хозяйственно-бытовые нужды	550,3 м <sup>3</sup> /ч
- производственные нужды	10 м <sup>3</sup> /ч
- пожаротушение (наружное)	10 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	560,3 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	1,7 МВт
Наружное электроосвещение	0,01 МВт
Теплоснабжение	13,06 Гкал/ч
Газоснабжение	2884,2 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	2200 номеров
Радиофикация	2200 радиоточек
Ливневая канализация	230,89 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
1.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17	842	11339	7384	Вместимость подземной стоянки автомобилей 68 м/мест

2.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17	667	11339	7384	
3.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1, 12	2320	20360	13234	Вместимость подземной стоянки автомобилей 116 м/мест
4.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1, 12	2320	20360	13234	Вместимость подземной стоянки автомобилей 106 м/мест
5.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1, 9	2550	14550	9458	Вместимость подземной стоянки автомобилей 46 м/мест
6.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	21	1275	21100	13715	Вместимость подземной стоянки автомобилей 110 м/мест
7.1	Общеобразовательная организация	3	1200	3600		Вместимость 155 мест
8.1	Трансформаторная подстанция	1	25	25		
9.1	Распределительная/ трансформаторная подстанция	1	40	40		

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 размещение объекта регионального значения общеобразовательной организации на 155 мест - корпус МБОУ «Школа № 109 им. Героя России Д.В. Жидкова», необходимого для обеспечения жизнедеятельности граждан. Потребность в местах в дошкольных общеобразовательных организациях обеспечивается за счет существующих детских садов. Данные решения согласованы департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 28 августа 2024 г. № Исх-04-02-487291/24).

Размещение общеобразовательной организации вместимостью 155 мест предусмотрено программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

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

- Реконструкция участка ул. Крановая от д. 14а по Комсомольскому шоссе до д. 9В по ул. Крановая протяженностью 0,3 км - в части устройства бортового камня и тротуара.

- Строительство участка ул. Крановая протяженностью 0,25 км с шириной проезжей части 6,0 метров и устройством двухполосного движения в соответствие с требованиями к статусу улицы в жилой застройке.

- Строительство участка ул. Фибролитовая протяженностью 0,5 км - от пересечения с ул. Крановой напротив д.14А корп. 12 Комсомольского шоссе до д. 4 по ул. Актюбинская - с шириной проезжей части 6,0 метров и устройством двухполосного движения в соответствие с требованиями к статусу улицы в жилой застройке.

- Реконструкция участка ул. Актюбинская от ул. Крановой до ул. Фибролитовая протяженностью 0,2 км - в части устройства бортового камня и расширения тротуар до 2,5 метров в соответствие с требованиями к статусу улицы районного значения.

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

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

## **II. Положения об очередности планируемого развития территории.**

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **2 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**

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 4 этапа:

## 1 этап

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

- вынос инженерных сетей;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и коммунально-бытового назначения в срок до 2027 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
8.1	Трансформаторная подстанция

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

- реконструкция участка ул. Крановая (от д.14а по Комсомольскому шоссе до д.9В по ул. Крановая) в части устройства бортового камня и тротуара протяженностью 0,3 км;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

## 2 этап

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

- расселение и снос жилых домов по адресу: ул.Фибролитовая д.2, ул.Фибролитовая д.6 в срок до 2025 г. включительно;
- вынос инженерных сетей;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта жилого, общественно-делового назначения в срок до 2028 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

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

- строительство участка ул. Фибролитовая протяженностью 0,2 км от пересечения с ул. Крановой (напротив здания по адресу: Комсомольского шоссе, д.14А корп.12) до восточной границы зоны образуемого участка ЗУ2;

- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

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

3 этап

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

- расселение и снос жилых домов по адресу: ул.Фибролитовая д.8, ул.Фибролитовая д.10, ул.Крановая д.5, ул.Крановая д.7 в срок до 1 июля 2026 г.

- вынос инженерных сетей;

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
9.1	Распределительная/ трансформаторная подстанция

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

- строительство участка ул. Крановая протяженностью 0,1 км с шириной проезжей части 6,0 метров и устройством двухполосного движения в

соответствие с требованиями к статусу улицы в жилой застройке (вдоль южной границы образуемого земельного участка ЗУ3);

- строительство основного проезда протяженностью 0,1 км в границах образуемого земельного участка ЗУ8;

- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

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

#### 4 этап

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

- расселение и снос жилых домов по адресу: ул.Крановая д.1а, ул.Крановая д.3а, ул.Фибролитовая д.12 в срок до 2027 г. включительно;

- вынос инженерных сетей;

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

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

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

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

- строительство участка ул. Фибролитовая протяженностью 0,1 км с шириной проезжей части 6,0 метров и устройством двухполосного движения в соответствии с требованиями к статусу улицы в жилой застройке (вдоль северной границы образуемого земельного участка ЗУ2);

- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

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

## 2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства, осуществляется в 3 этапа:

### 1 этап

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

- расселение и снос жилых домов по адресу: ул.Крановая д.9, ул.Крановая д.11, ул.Крановая д.13, ул.Фибролитовая д.20, ул.Актюбинская д.8, ул.Актюбинская д.10 в срок до 2029 г. включительно;

- вынос инженерных сетей;

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта капитального строительства жилого, общественно-делового назначения в срок до 3 квартала 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

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

- строительство участка ул. Крановая протяженностью 0,15 км до пересечения с ул. Актюбинская с шириной проезжей части 6,0 метров и устройством двухполосного движения в соответствии с требованиями к статусу улицы в жилой застройке (вдоль южной границы образуемого земельного участка ЗУ 6);

- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

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

### 2 этап

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

- вынос инженерных сетей;

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта капитального строительства социального назначения в срок до 4 квартала 2030 года включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7.1	Образовательная организация

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

- строительство участка улицы Фибролитовая протяженностью 0,1 км с шириной проезжей части 6,0 метров и устройством двухполосного движения в соответствии с требованиями к статусу улицы в жилой застройке (вдоль северной границы образуемого земельного участка ЗУ5);

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 этап

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

- расселение и снос жилых домов по адресу: ул.Фибролитовая д.18, ул.Актюбинская д.4, ул.Актюбинская д.6 в срок до 2030 г. включительно;

- вынос инженерных сетей;

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующего объекта капитального строительства жилого, общественно-делового назначения в срок до 2031 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6.1	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

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

- строительство участка улицы Фибролитовая протяженностью 0,1 км до пересечения с ул. Актюбинская с шириной проезжей части 6,0 метров и устройством двухполосного движения в соответствии с требованиями к статусу улицы в жилой застройке (вдоль северной границы образуемого земельного участка ЗУ7);

- реконструкция участка ул. Актюбинская от ул. Крановой до ул. Фибролитовая протяженностью 0,2 км - в части устройства бортового камня и расширения тротуар до 2,5 метров в соответствии с требованиями к статусу улицы районного значения;

- формирование въезда на территорию;

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;

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

### **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 5 этапов:

#### 1 этап

<b>Условный номер образуемого земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</b>	<b>Способ образования земельного участка</b>
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4810	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030225:10, 52:18:0030225:18, 52:18:0030225:824 и 52:18:0030225:825*
ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	63	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9954 с сохранением в измененных границах
2.1	Под автомобильную дорогу общего пользования	4574	
5.1	Под автомобильную дорогу общего пользования	2946	
6.1	Под автомобильную дорогу общего пользования	2228	
7.1	Под автомобильную дорогу общего пользования	593	
8.1	Под автомобильную дорогу общего пользования	43	

2.1	Под многоквартирный дом	353	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030225:19 с сохранением в измененных границах
3.1	Под многоквартирный дом	338	
5.2	Под многоквартирный дом	674	
6.4	Под многоквартирный дом	48	
8.2	Под многоквартирный дом	593	
2.4	Благоустройство территории	229	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:32120 с сохранением в измененных границах
8.3	Под многоквартирный дом	883	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030225:11 с сохранением в измененных границах
3.2	Под многоквартирный дом	562	
2.2	Под многоквартирный дом	278	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030225:14 с сохранением в измененных границах
6.3	Под многоквартирный дом	1092	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030225:25 с сохранением в измененных границах
6.2	Под многоквартирный дом	700	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030225:23 с сохранением в измененных границах
7.2	Благоустройство территории	2112	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ10	Улично-дорожная сеть	36	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:31846 с сохранением в измененных границах

*\*Примечание: Образование земельного участка допускается после регистрации исходных земельных участков в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода*

## 2 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7562	Объединение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:32120 и земельных участков с условными номерами 3.1 и 3.2, образованных в первом этапе межевания *

ЗУ8	Улично-дорожная сеть	1518	Объединение земельных участков с условными номерами 8.1, 8.2 и 8.3, образованных в первом этапе межевания*
-----	----------------------	------	--

*\*Примечание: Образование земельных участков допускается после регистрации исходных земельных участков в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода*

## 3 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8424	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030225:13, 52:18:0030225:16, 52:18:0030225:17 и земельных участков с условными номерами 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, образованных в первом этапе межевания*
ЗУ5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6023	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030225:14, земельных участков с условными номерами 5.1 и 5.2, образованных в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

*\*Примечание: Образование земельного участка допускается после регистрации исходных земельных участков в муниципальную собственность города Нижнего Новгорода*

## 4 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10192	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030225:26, 52:18:0030225:21, 52:18:0030225:27, 52:18:0030225:24, 52:18:0030225:19, 52:18:0030225:11, земельных участков с условными номерами 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, образованных в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

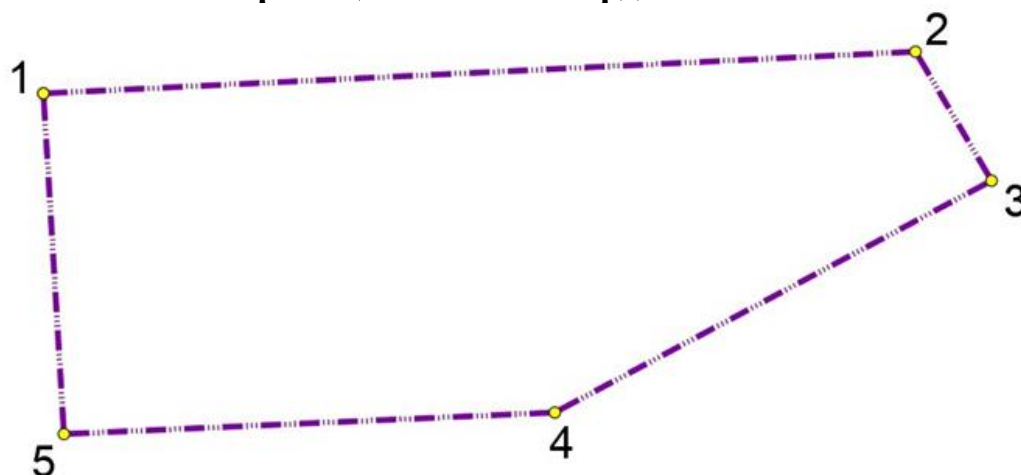
## 5 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8030	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030225:20, 52:18:0030225:22, 52:18:0030225:23, 52:18:0030225:25, 52:18:0030225:28, 52:18:0030225:12, земельных участков с условными номерами 7.1, 7.2, образованных в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ9	Улично-дорожная сеть	1390	

**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 ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10 будут отнесены к территориям общего пользования.

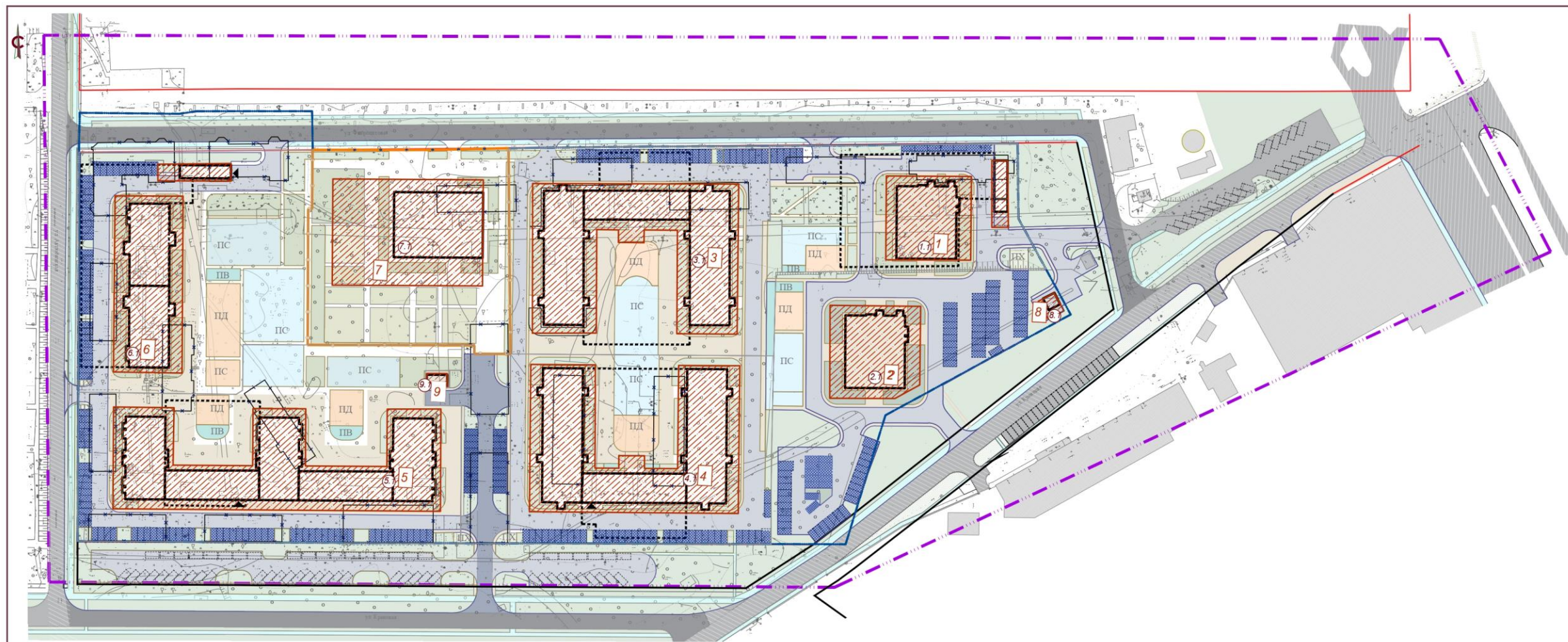
**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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

Обозначение характерной точки	Координаты точки, м	
	X	Y
1	528631,31	2209282,96
2	528658,79	2209838,20
3	528571,29	2209889,69
4	528419,37	2209608,19
5	528405,95	2209297,21

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения:

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
- границы территории, в отношении которой заключен договор РЗТ
- красные линии
- красные линии устанавливаемые
- границы и номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы территории объекта образования
- проектируемые здания, строения, сооружения с указанием экспликационного номера
- здания, строения и сооружения, подлежащие сносу
- сохраняемые здания, строения, сооружения

Улицы, дороги, проезды:

- сохраняемые улицы
- реконструируемые улицы в жилой застройке
- проектируемые улицы в жилой застройке
- проектируемый основной проезд
- проектируемые второстепенные проезды (в т.ч. твердое покрытие)
- тротуары проектируемые
- площадки нормативные планируемые на придомовых территориях
- участки озеленения и благоустройства планируемые
- парковочное пространство проектируемое

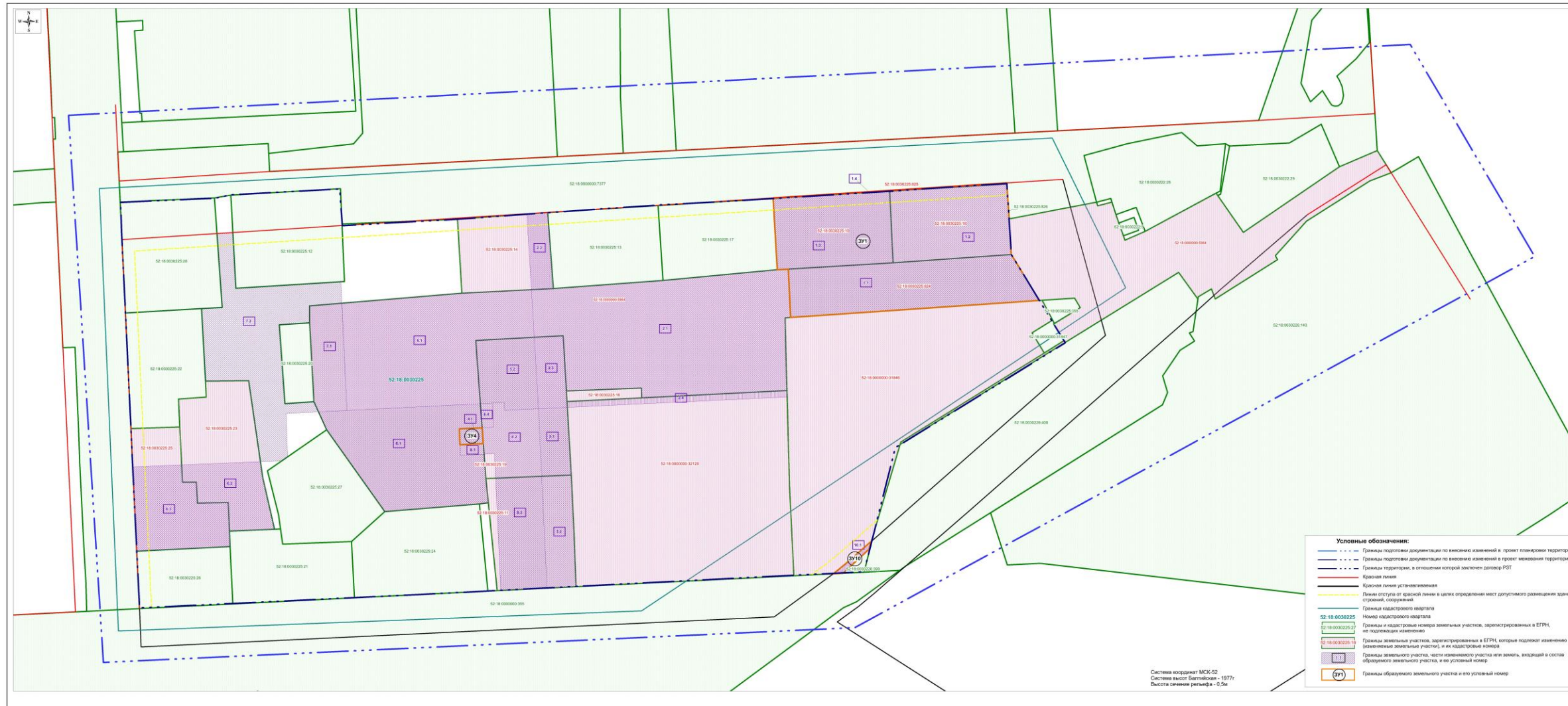
Экспликация планируемых объектов капитального строительства

№ инв. по чертежу планировки территории	№ ОКС по чертежу планировки территории	Назначение зоны	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, кв.м	Площадь квартир (для МКД), кв.м	Примечание
1	1.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	842	17	11 339	7 384	Подземная стоянка автомобилей на 68 мест
2	2.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	667	17	11 339	7 384	
3	3.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2320	1,12	20360	13 234	Подземная стоянка автомобилей на 116 мест
4	4.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2320	1,12	20360	13 234	Подземная стоянка автомобилей на 116 мест
5	5.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2550	1,9	14550	9 458	Подземная стоянка автомобилей на 44 мест
6	6.1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1275	21	21100	13 715	Подземная стоянка автомобилей на 116 мест
7	7.1	Дошкольное, начальное и среднее образование	Общеобразовательная организация	1200	3	3600	-	Высотность 15,5 м/этаж
8	8.1	Предоставление коммунальных услуг	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	
9	9.1	Предоставление коммунальных услуг	Распределительная/трансформаторная подстанция	40	1	40	-	

Примечание: Предельная площадь застройки указана без учета подземной части

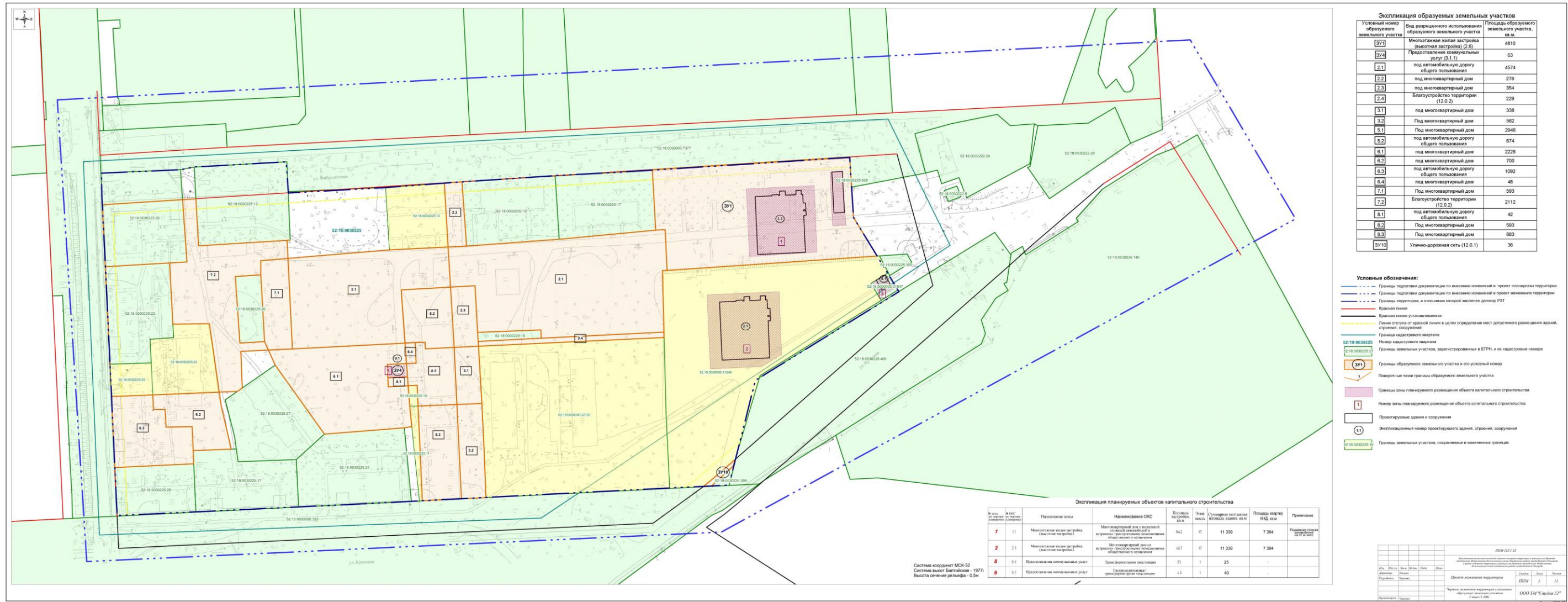
Итого:		Утверждаемая часть		Итого:	
Всего	Листов	Листов	Листов	Листов	Листов
1	1	1	1	1	1
Чертеж планировки территории № 1500		ООО "ТМ Студия 82"		08.01.18	

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Состав образуемого земельного участка	
		Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Кадастровый номер и вид разрешенного использования образуемого земельного участка
127	4810	127	земельный участок под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-024)
		128	земельный участок под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-025)
		129	земельный участок под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-026)
		130	земельный участок под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-027)
124	63	63	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-021)
125	36	36	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-022)
126	63	63	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-023)
121	4074	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-028)
122	278	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-029)
123	354	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-030)
12	229	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-031)
13	338	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-032)
14	562	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-033)
15	2046	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-034)
16	674	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-035)
17	2228	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-036)
18	700	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-037)
19	1002	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-038)
20	48	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-039)
21	593	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-040)
22	2112	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-041)
23	42	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-042)
24	593	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-043)
25	883	-	часть земельного участка под автомобильным дорожным полотном (кадастровый номер 52-18-0030225-044)

VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
073	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка) (2.0)	4810
074	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	63
2.1	под автомобильную дорогу общего пользования	4574
2.2	под многоквартирный дом	278
2.3	под многоквартирный дом	354
2.4	Благоустройство территории (12.0.0)	229
3.1	под многоквартирный дом	336
3.2	Под многоквартирный дом	562
3.3	Под многоквартирный дом	2046
5.2	под автомобильную дорогу общего пользования	674
6.1	под многоквартирный дом	2226
6.2	под многоквартирный дом	700
6.3	под автомобильную дорогу общего пользования	1092
6.4	под многоквартирный дом	48
7.1	Под многоквартирный дом	593
7.2	Благоустройство территории (12.0.0)	2112
8.1	под автомобильную дорогу общего пользования	42
8.2	Под многоквартирный дом	593
8.3	Под многоквартирный дом	883
0710	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	36

- Условные обозначения:**
- Границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
  - Границы подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
  - Границы территории, в отношении которой заключен договор РЗТ
  - Красная линия
  - Красная линия устанавливаемая
  - Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - Границы кадастрового квартала
  - 52:18:0030225-12 Номер кадастрового квартала
  - 52:18:0030225-12 Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕФРН, и их кадастровые номера
  - 073 Границы образуемого земельного участка и его условный номер
  - 1 Планируемые точки границы образуемого земельного участка
  - 1 Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - 1 Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - 1 Планируемые здания и сооружения
  - 1 Экспликационный номер планируемого здания, строения, сооружения
  - 52:18:0030225-12 Границы земельных участков, сохраненные в неизменных границах

**Экспликация планируемых объектов капитального строительства**

№ зоны	№ объекта	Назначение зоны	Наименование ОПС	Площадь земельного участка, кв. м	Этаж	Суммарная полезная площадь здания, кв. м	Площадь застроеной территории, кв. м	Примечания
1	1.1	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	Многоэтапный жилой комплекс с парковочными местами, фитнес-клубом, детским садом, объектами благоустройства территории	642	17	11 330	7 384	Планируемые объекты капитального строительства
2	2.1	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	Многоэтапный жилой комплекс с парковочными местами, фитнес-клубом, детским садом, объектами благоустройства территории	667	17	11 330	7 384	Планируемые объекты капитального строительства
8	8.1	Предоставление коммунальных услуг	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	
9	9.1	Предоставление коммунальных услуг	Резервуар холодной воды/фильтрационная станция	49	1	49	-	

Система координат: МСК-62  
 Система высот: Балтийская - 1977,  
 Высота сечения рельефа - 0.5м

08/24-07/27

№	Дата	Действ.	Исполн.	Служба	Лист	Измен.
1	08/24/2024	Да	И.И.И.	ИИИИ	2	11

ООО ТМ "Солары 21"



Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



**Условные обозначения:**

- Границы территории, утвержденные в проекте планировки территории
- Границы территории, утвержденные в проекте межевания территории
- Границы территории, в отношении которой заключен договор ПЗТ
- Красная линия
- Красная линия установившаяся
- Линия отсрочки от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Поворотные точки границ образуемого земельного участка
- Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Границы и номера ранее образованных земельных участков
- Границы земельных участков, сохраненные в измененных границах

**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
371	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7562
372	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1518

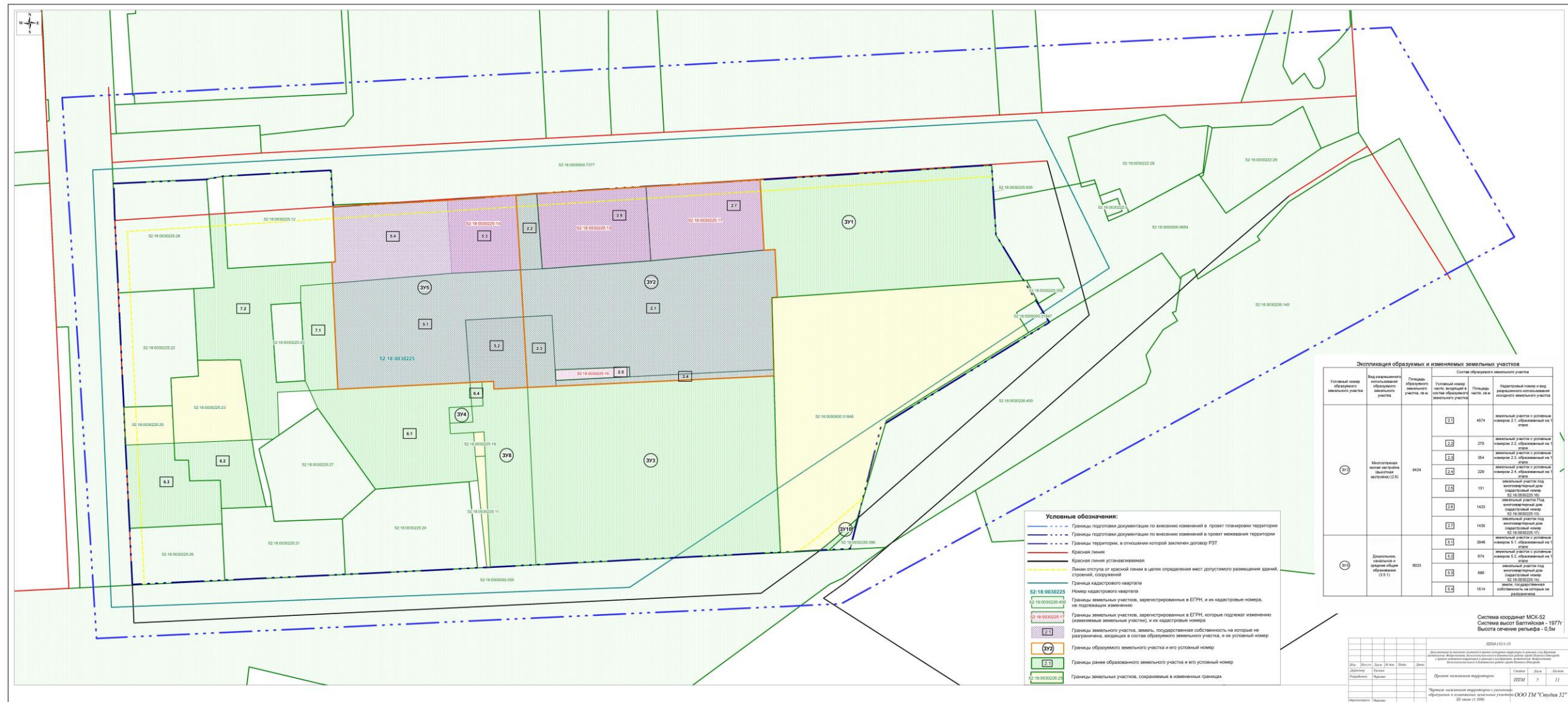
**Экспликация планируемых объектов капитального строительства**

№ очереди	№ ОКС (по плану)	Назначение зоны	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, кв. м	Площадь квартир МД, кв. м	Примечание
1	1.1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и автостоянкой прилегающей территории общественного назначения	842	17	11 339	7 384	Планируемая стоянка автомобилей на 17 мест
2	2.1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирный дом с автостоянкой прилегающей территории общественного назначения	867	17	11 339	7 384	
4	4.1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей и автостоянкой прилегающей территории общественного назначения	2320	1/2	20360	13 234	Планируемая стоянка автомобилей на 105 мест
8	8.1	Предоставление коммунальных услуг	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	
9	9.1	Предоставление коммунальных услуг	Распределительная/трансформаторная подстанция	40	1	40	-	

Система координат: МСК-62  
Система высот: Балтийская - 197  
Высота среза рельефа: 0.5м

Информация об объекте		Информация о документе	
№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа
Информация о разработчике		Информация о заказчике	
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Информация о проекте		Информация о документе	
№ проекта	Дата проекта	№ документа	Дата документа

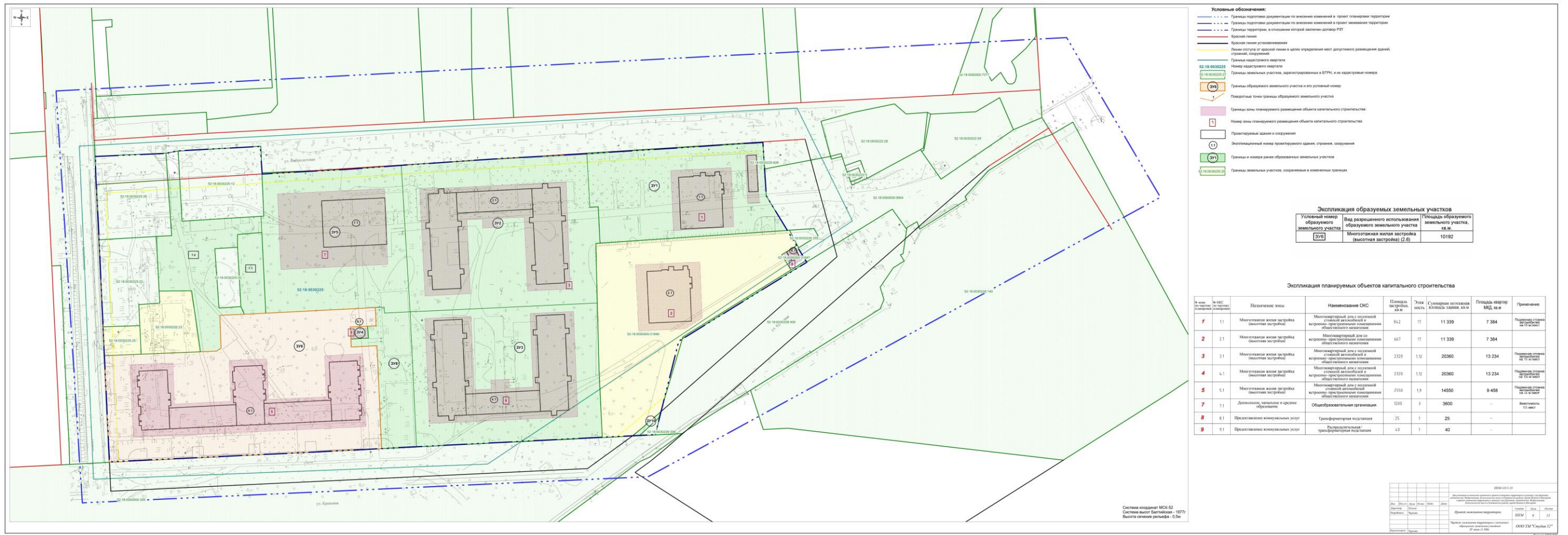
**XI. Чертеж межевания территории (3 этап).**







### XIV. Чертеж межевания территории (4 этап).



- Условные обозначения:**
- Границы территории, подготовленные по выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и проект планировки территории
  - Границы территории, подготовленные по выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и проект межевания территории
  - Границы территории, в отношении которой земельный участок зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
  - Красная линия
  - Красная линия установления
  - Линия отступа от красной линии и других ограничений при допустимом размещении зданий, строений, сооружений
  - Границы кадастрового квартала
  - Номер кадастрового квартала
  - Границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), и их кадастровые номера
  - Границы образуемого земельного участка и его условный номер
  - Планируемые точки границ образуемого земельного участка
  - Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - Планируемые здания и сооружения
  - Эпикриптический номер планируемого здания, строения, сооружения
  - Границы и номера ранее образованных земельных участков
  - Границы земельных участков, сохраняемые в неизменном состоянии

**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
373	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	10192

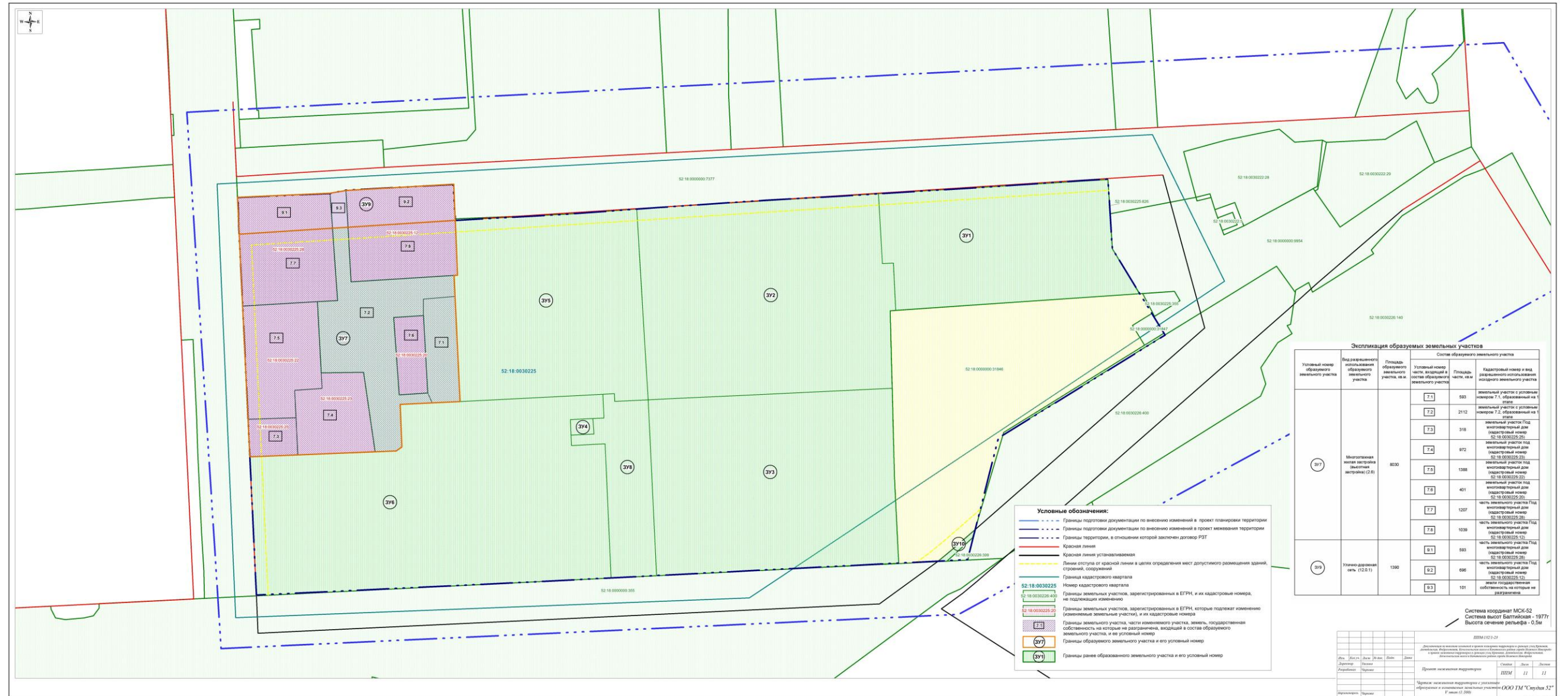
**Экспликация планируемых объектов капитального строительства**

№ п/п	№ ОКС	Наименование ОКС	Площадь, кв. м	Этажность	Средняя этажность, этаж	Площадь застройки, кв. м	Примечание
1	1.1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	842	17	11 339	7 384	Площадь застройки на 10 м²/гектар
2	2.1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	667	17	11 339	7 384	Площадь застройки на 10 м²/гектар
3	3.1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2320	1,02	20360	13 234	Площадь застройки на 10 м²/гектар
4	4.1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2320	1,02	20360	13 234	Площадь застройки на 10 м²/гектар
5	5.1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2550	1,9	14550	9 456	Площадь застройки на 10 м²/гектар
7	7.1	Детский сад, начальная и средняя общеобразовательная	1200	3	3600	-	Высотность 13 м/гектар
8	8.1	Предоставление коммунальных услуг	25	1	25	-	-
9	9.1	Предоставление коммунальных услуг	40	1	40	-	-

Система координат: МСК-52  
 Система высот: Балтийская - 1977  
 Высота сечения рельефа: 0,5м

Исполнитель:	И.И.И.	Дата:	01.01.2024
Проверенный:	И.И.И.	Дата:	01.01.2024
Утвержденный:	И.И.И.	Дата:	01.01.2024
Масштаб:	1:1000	Лист:	1/1
Число листов:	1	Объем:	1
Исполнитель:	И.И.И.	Дата:	01.01.2024

XV. Чертеж межевания территории (5 этап).



### XVI. Чертеж межевания территории (5 этап).

