



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

20 MAR 2025

14826-330-004-02-03/20

**П Р И К А З**

28.02.2025

№ 07-02-03/20

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) вдоль набережной Гребного  
канала (напротив домов № 321 в слободе  
Печеры - № 533 в слободе Подновье) в  
Нижегородском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 45, 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 15 марта 2024 г. № 07-02-02/40 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области

от 14 декабря 2023 г. № Сл-001-2941/24, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 29 декабря 2023 г. № 337-П (далее – договор КРТ), дополнительного соглашения к договору КРТ от 18 февраля 2025 г. № 17-П, протокола общественных обсуждений от 21 января 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 января 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

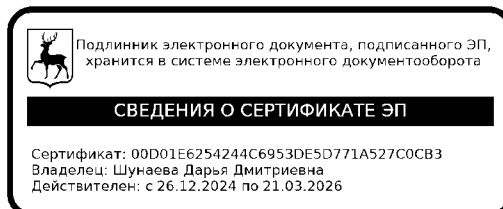
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском 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.

И.о. министра



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 28.02.2025 № 07-02-03/20

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2024 г. № 07-02-02/40 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 59,2 га.

2. Цели и задачи.

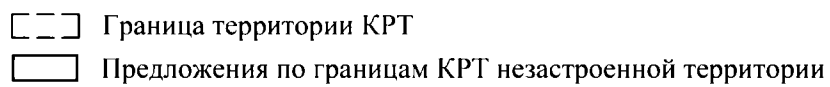
Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Берег» (далее – ООО «Берег») в целях исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 29 декабря 2023 г. № 337-П (далее – договор КРТ), дополнительного соглашения к договору КРТ от 18 февраля 2025 г. № 17-П, 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 14 декабря 2023 г. № Сл-001-2941/24.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	59,2 га
Площадь территории: Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	147126,00 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	105545,00 м <sup>2</sup>
незастроенной территории, в том числе:	
- территориальная зона ТЖи-3	9717,32 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТЖсм.13	81693,63 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-2	8463,67 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 3	28466,45 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 4	4106,98 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	56317,25 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	36361,14 м <sup>2</sup>
незастроенной территории, в том числе:	
- территориальная зона ТЖи-3	2290,00 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТЖсм.13	29585,54 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-2	4485,60 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 3	200,00 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 4	540,00 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	224528,45 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	132883,06 м <sup>2</sup>
незастроенной территории, в том числе:	
- территориальная зона ТЖи-3	3840,40 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТЖсм.13	110074,00 м <sup>2</sup>
- территориальная зона ТО-2	18968,66 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 3	200,00 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 4	540,00 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	0,38
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	0,40
незастроенной территории, в том числе:	
- территориальная зона ТЖи-3	0,24
- территориальная зона ТЖсм.13	0,36
- территориальная зона ТО-2	0,53
Расчетный квартал 3	0,01
Расчетный квартал 4	0,13
Коэффициент плотности застройки:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	1,53
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	1,48
незастроенной территории, в том числе:	

- территориальная зона ТЖи-3	0,40
- территориальная зона ТЖсм.13	1,35
- территориальная зона ТО-2	2,24
Расчетный квартал 3	0,01
Расчетный квартал 4	0,13
Вместимость общеобразовательных организаций	550 мест
Вместимость дошкольных образовательных организаций	44 места 200 мест
Площадь озелененных территорий:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	36781,50 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ незастроенной территории	18405,75 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 3	26015,79 м <sup>2</sup>
Расчетный квартал 4	2945,99 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок, из них:	2427 м/мест
- встроенные и подземные автостоянки	1928 м/места
- открытые парковки	499 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству	90/10
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	99,74 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	99,74 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	7,6 МВт
Газоснабжение	5500 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	28,33 Гкал/ч



№ ОКС по чертежу плани- ровки терри- тории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	11790,00	13	54293,00	28763,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей

	общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей					321 м/место
2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	12142,00	13	55388,00	28951,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 324 м/места
3	Нежилое здание общественного назначения	5269,96	2	10081,00		Вместимость подземной стоянки автомобилей 106 м/мест
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	10300,95	11	41140,00	20224,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 226 м/мест
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	6931,45	13	25324,00	14835,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 164 м/места
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей	9611,44	13	38031,00	19132,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 201 м/место. Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации 44 места
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11876,09	11	42594,00	21400,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 239 м/мест
7.1	Общеобразовательная организация	5250,00	4	19950,00		Вместимость общеобразовательной организации 550 мест
7.2	Дошкольная образовательная организация	1300,00	3	3700,00		Вместимость дошкольной образовательной организации 200 мест
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11079,45	11	43750,00	22050,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 246 м/мест

9	Гостиница	4445,60	13	18928,66		Вместимость встроенной стоянки автомобилей 82 м/места
10.1	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.2	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.3	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.4	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.5	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.6	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.7	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.8	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.9	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.10	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
11	РП	100,00	1	100,00		
12.1	ТП	40,00	1	40,00		
12.2	ТП	40,00	1	40,00		
12.3	ТП	40,00	1	40,00		
12.4	ТП	40,00	1	40,00		
12.5	ТП	40,00	1	40,00		
12.6	ТП	40,00	1	40,00		
12.7	ТП	40,00	1	40,00		
12.8	ТП	11,45	1	11,45		
14	Котельная	540,00	1	540,00		
15	Горнолыжный спуск	200,00	1	200,00		

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 в соответствии с договором КРТ, дополнительным соглашением к договору КРТ от 18 февраля 2025 г. № 17-П 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:

### 1. В границах территории КРТ:

- встроенная дошкольная образовательная организация вместимостью 44 места.

Строительство встроенной дошкольной образовательной организации вместимостью 44 места согласно договору КРТ обеспечивает ООО «Берег» в срок не позднее 15 лет с даты заключения договора КРТ, по окончании строительства объект передается в муниципальную собственность.

Договором КРТ предусмотрены обязательства Правительства Нижегородской области по обеспечению проектирования, выполнения строительных работ и вводу в эксплуатацию в рамках концессионного соглашения объекта – гидротехнического сооружения, а также технологически связанных с ним сооружений инженерной защиты от опасных геологических процессов в районе набережной Гребного канала, напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье города Нижнего Новгорода в срок 4 года с даты заключения договора КРТ.

### 2. За границами территории КРТ:

- дошкольная образовательная организация вместимостью 200 мест;
- общеобразовательная организация вместимостью 550 мест.

Размещение вышеперечисленных объектов образования 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 включена в перечень объектов, утвержденный приказом министерства образования и науки Нижегородской области от 25 сентября 2024 г. № 316-01-23-2221/24 «Об утверждении механизма реализации 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».

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмом от 24 февраля 2025 г. № Сл-07-01-165253/25).

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 **2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются

последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

Вне зависимости от реализации очередности планируемого развития территории предусматривается реализация предложений по размещению горнолыжной трассы в соответствии с проектом спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, в том числе образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ39.

**1 очередь строительства** со сроком реализации до 2038 года включает в себя выполнение следующих мероприятий:

1) Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию в рамках концессионного соглашения объекта - гидротехнического сооружения, а также технологически связанных с ним сооружений инженерной защиты от опасных геологических процессов в районе набережной Гребного канала, напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье города Нижнего Новгорода в срок 4 года с даты заключения договора КРТ.

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

- снос объектов и вынос сетей из зоны строительства (кадастровые номера 52:18:0000000:6157, 52:18:0000000:6341, 52:18:0000000:13343, 52:18:0000000:13336, 52:18:0000000:6154, 52:18:0000000:6153, 52:18:0000000:6340, 52:18:0000000:13342, 52:18:0000000:15276, 52:18:0060011:200, 52:18:0000000:13341, 52:18:0000000:13339, 52:18:0000000:13337, 52:18:0060011:201, 52:18:0060011:198, 52:18:0000000:13338, 52:18:0000000:6155, 52:18:0000000:13333, 52:18:0000000:6148, 52:18:0060011:199, 52:18:0000000:13365) в срок до 2027 года включительно;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

- образование земельных участков с условными номерами ЗУ7 – ЗУ23, ЗУ26 – ЗУ28.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения в срок до 2038 года включительно:

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

3	Нежилое здание общественного назначения со встроенным спортивным залом и встроенной стоянкой автомобилей
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей
11	РП
12.3	ТП
12.4	ТП
12.5	ТП
12.6	ТП
12.8	ТП
13.2	КНС
14	Котельная

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

- строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации (ЛОС);
- прокладка инженерных коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, телефонизация, радиофикация, теплоснабжение)
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

## **2 очередь строительства.**

Срок реализации второй очереди строительства определяется в соответствии со сроками, установленными в договоре о комплексном развитии незастроенной территории. Реализация мероприятий второй очереди строительства осуществляется поэтапно и включает в себя:

1) Заключение договора комплексного развития незастроенной территории в порядке, определенном постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий Нижегородской области».

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- образование земельных участков с условными номерами ЗУ3-ЗУ6, ЗУ24, ЗУ25, ЗУ29 – ЗУ38, ЗУ40 – ЗУ47.

3) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
7.1	Общеобразовательная организация
7.2	Дошкольная образовательная организация
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
9	Гостиница
10.1	Индивидуальный жилой дом
10.2	Индивидуальный жилой дом
10.3	Индивидуальный жилой дом
10.4	Индивидуальный жилой дом
10.5	Индивидуальный жилой дом
10.6	Индивидуальный жилой дом
10.7	Индивидуальный жилой дом
10.8	Индивидуальный жилой дом
10.9	Индивидуальный жилой дом
10.10	Индивидуальный жилой дом
12.1	ТП
12.2	ТП
12.7	ТП
13.1	КНС

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

- прокладка инженерных коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, телефонизация, радиофикация, теплоснабжение)
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Под противооползневыми сооружениями (литера1)	18843	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9830, сохраняемого в измененных границах
ЗУ2	Оборудованные площадки для занятий спортом	4025	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060222:131, 52:18:0060222:132, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	3156	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Благоустройство территории	38564	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5	Под строительство спортивных объектов	25003	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:382, сохраняемого в измененных границах
ЗУ6	Спорт	18118	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:1, сохраняемого в измененных границах
ЗУ7	Улично-дорожная сеть	667	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных

			границах
ЗУ8	Предоставление коммунальных услуг	70	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование	22933	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ10	Предпринимательство	13684	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	19208	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13736	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ13	Предоставление коммунальных услуг	70	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ14	Предоставление коммунальных услуг	30	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ15	Предоставление коммунальных услуг	117	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23292	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ17	Предоставление коммунальных услуг	126	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах

ЗУ18	Благоустройство территории	6316	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ19	Улично-дорожная сеть	2769	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ20	Предоставление коммунальных услуг	144	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18922	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг	2012	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ23	Благоустройство территории, предоставление коммунальных услуг	2094	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ24	Предоставление коммунальных услуг	70	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ25	Гостиничное обслуживание	8394	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ26	Улично-дорожная сеть	2515	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ27	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	949	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ28	Улично-дорожная сеть	7198	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

## 2 этап:

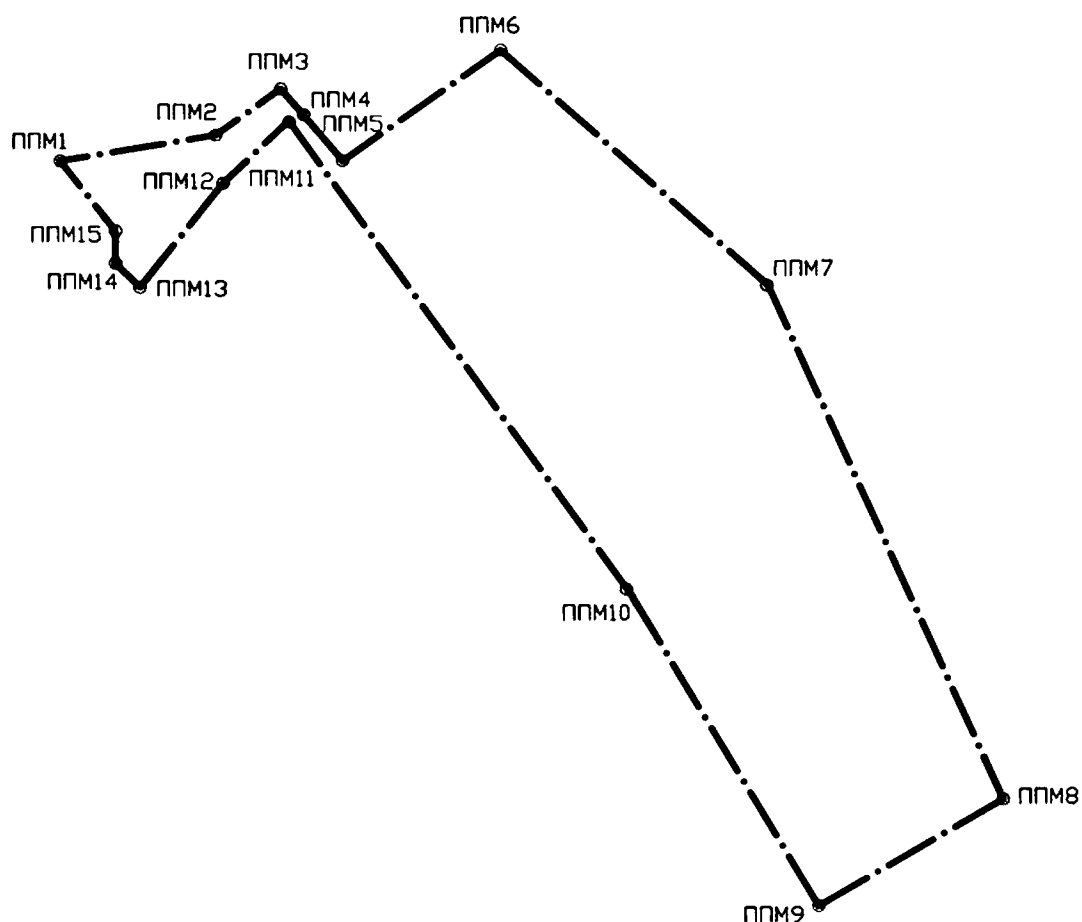
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства	916	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства	1007	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства	1007	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства	893	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства	790	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства	990	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства	1195	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства	1015	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства	892	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства	1013	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ39	Оборудованные площадки для занятий спортом	28466	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, образованных в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ40	Предоставление коммунальных услуг	85	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, образованных в 1 этапе межевания
ЗУ41	Предоставление коммунальных услуг	70	
ЗУ42	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9120	
ЗУ43	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	22801	
ЗУ44	Предоставление коммунальных услуг	70	
ЗУ45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15813	
ЗУ46	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17771	
ЗУ47	Улично-дорожная сеть	15956	

**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 ЗУ3, ЗУ7, ЗУ19, ЗУ26, ЗУ27, ЗУ28, ЗУ47 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.**

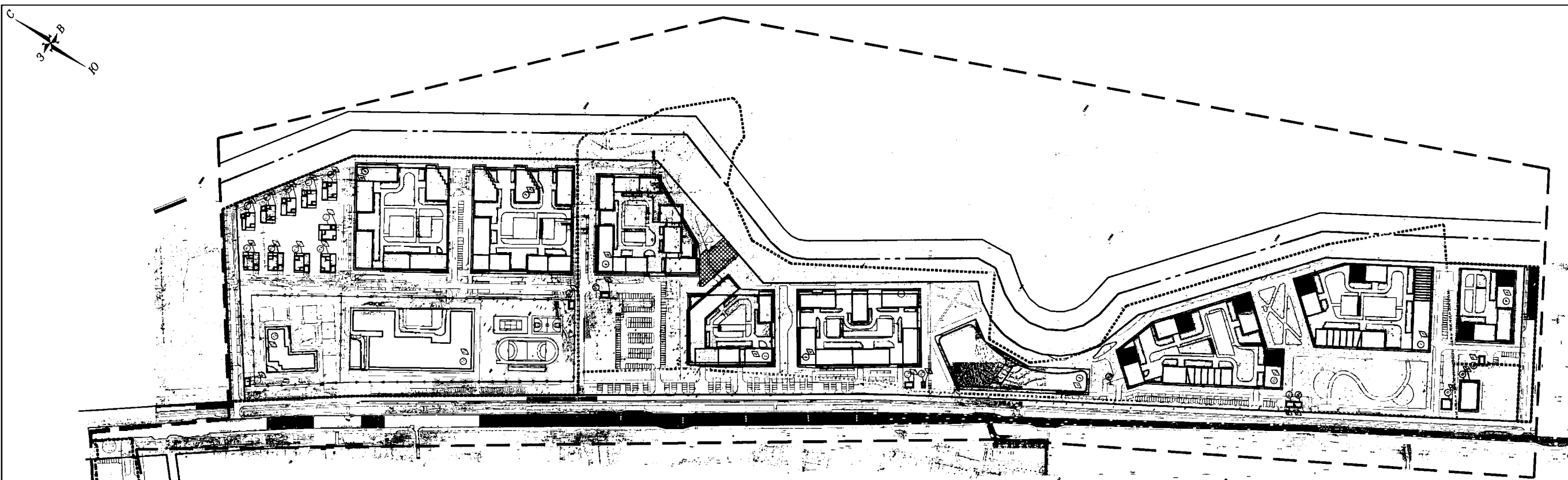


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
ППМ1	528634,38	2221222,80
ППМ2	528677,74	2221465,86
ППМ3	528751,29	2221564,13

ППМ4	528710,45	2221598,10
ППМ5	528634,78	2221660,41
ППМ6	528813,95	2221904,61
ППМ7	528433,56	2222318,38
ППМ8	527601,05	2222682,47
ППМ9	527427,99	2222397,13
ППМ10	527929,63	2222108,48
ППМ11	528699,37	2221576,46
ППМ12	528598,42	2221475,11
ППМ13	528429,78	2221346,41
ППМ14	528468,46	2221308,15
ППМ15	528521,40	2221308,47

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

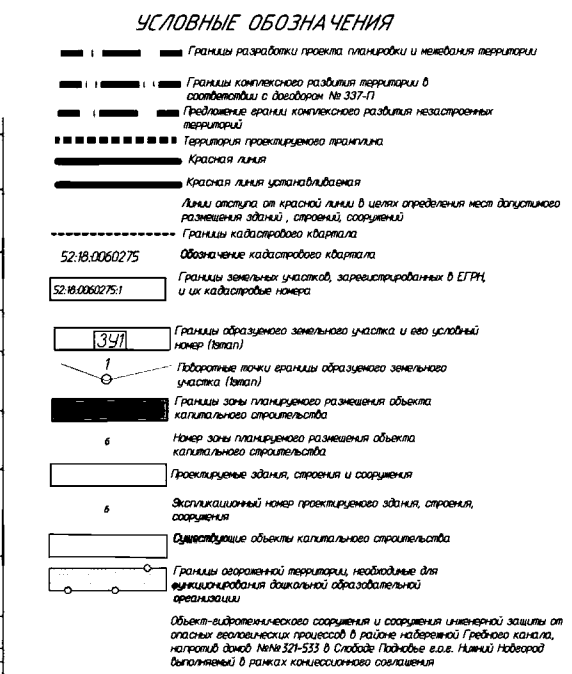
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м2	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м2	Общая площадь квартир в МКД, м2	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11790,00	13	54293,00	28763,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 321 м/м
2.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	12162,00	13	55389,00	28951,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 324 м/м
3	Предпринимательство	3	Нежилое здание общественного назначения	5269,96	2	10081,00		Вместимость подземной стоянки автомобилей: 106 м/м
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	10300,95	11	41160,00	20224,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 226 м/м
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	6931,45	13	25324,00	14835,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 164 м/м
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); дошкольное, начальное и среднее общее образование	6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей	9611,44	13	38031,00	19132,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 201 м/м, вместимость встроенной ДОО: 44 места
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11876,09	11	42594,00	21400,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 239 м/м
7.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7.1	Общеобразовательная организация	5250,00	4	19950,00		Вместимость: 550 мест
7.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7.2	Дошкольная образовательная организация	1300,00	3	3700,00		Вместимость: 200 мест
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11079,45	11	43750,00	22050,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 246 м/м
9	Гостиничное обслуживание	9	Гостиница	4445,60	13	18928,66		Вместимость встроенной стоянки автомобилей: 82 м/м
10.1	Для индивидуального жилищного строительства	10.1	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.2	Для индивидуального жилищного строительства	10.2	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.3	Для индивидуального жилищного строительства	10.3	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.4	Для индивидуального жилищного строительства	10.4	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.5	Для индивидуального жилищного строительства	10.5	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.6	Для индивидуального жилищного строительства	10.6	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.7	Для индивидуального жилищного строительства	10.7	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.8	Для индивидуального жилищного строительства	10.8	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.9	Для индивидуального жилищного строительства	10.9	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.10	Для индивидуального жилищного строительства	10.10	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
11	Предоставление коммунальных услуг	11	ТП	40,00	1	40,00		
12.1	Предоставление коммунальных услуг	12.1	ТП	40,00	1	40,00		
12.2	Предоставление коммунальных услуг	12.2	ТП	40,00	1	40,00		
12.3	Предоставление коммунальных услуг	12.3	ТП	40,00	1	40,00		
12.4	Предоставление коммунальных услуг	12.4	ТП	40,00	1	40,00		
12.5	Предоставление коммунальных услуг	12.5	ТП	40,00	1	40,00		
12.6	Предоставление коммунальных услуг	12.6	ТП	40,00	1	40,00		
12.7	Предоставление коммунальных услуг	12.7	ТП	40,00	1	40,00		
12.8	Предоставление коммунальных услуг	12.8	ТП	11,45	1	11,45		
14	Предоставление коммунальных услуг	14	Котельная	540,00	1	540,00		
15	Оборудованные площадки для занятий спортом	15	Горнолыжный спуск	200,00	1	200,00		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки и межевания территории
- границы комплексного развития территории в соответствии с договором №337-П/49
- предложение границ комплексного развития незастроенных территорий
- территория проектируемого транзитного терминала
- красные линии сохранения
- красные линии устанавливаемые
- проектируемая береговая линия
- проектируемая береговая полоса
- планируемые объекты капитального строительства и экспликационный номер
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экспликационный номер
- местоположения существующих объектов некапитального строительства
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (существующие)
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (проектируемые)
- открытые плоскостные стоянки автомобилей (проектируемые)
- покрытие тротуаров (проектируемые)
- покрытие велодорожек из асфальтобетона (проектируемые)
- участки озеленения и благоустройства (планируемые)
- границы подземных стоянок автомобилей (проектируемые)
- территория планируемого объекта социального назначения
- границы охронежной территории, необходимые для функционирования дошкольной образовательной организации
- объект гидротехнического сооружения и сооружение инженерной защиты от опасных геологических процессов в районе набережной Гребного канала, напротив домов №№321-533 в Слободе Подпенье г.о. Нижний Новгород выполненный в рамках концессионного соглашения

Документация на планировку территории (проект планировки территории, в том числе проект межевания территории) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации № 3218-ФЗ от 05.11.2018 г. № 5318-ФЗ от 05.11.2018 г. в Нижегородской области					
Имя	Колл.	Лист	Итого	Дата	Заказчик
ГМТ	Киселев	11.24	11.24	11.24	Общество с ограниченной ответственностью «Берег»
Автор	Киселев	11.24	11.24	11.24	Основная (управляющая часть) проекта планировки территории
Исполнитель	Киселев	11.24	11.24	11.24	Чертеж планировки территории, М1:2000
Золотое сечение					Лист 1
Формат 594x891 мм					



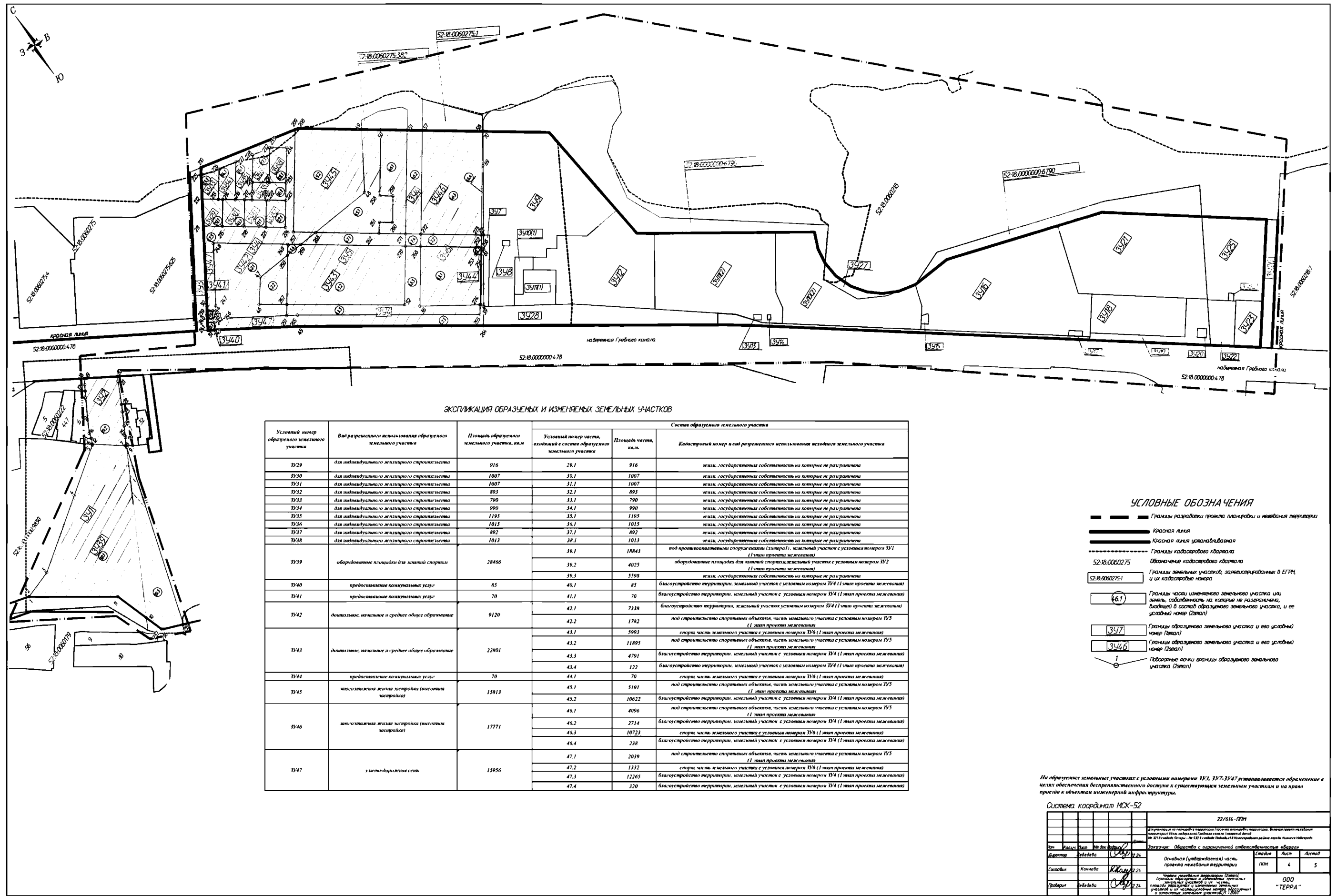


На образуемых земельных участках с условными номерами 33У1-33У28 устанавливается обременение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право прохода к объектам инженерной инфраструктуры.

Система координат МСК-52

[illegible]

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



## Х. Чертеж межевания территории (2 этап).

