



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

П Р И К А З

7 сентября 2020 г.

№ 07-02-03/94

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц 1-ая
Оранжевая, Серафимовича, Цветочная в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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, договора о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07, соглашения от 25 ноября 2016 г. о передаче прав и обязанностей по договору о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07, дополнительного соглашения от 9 августа 2019 № 1 к договору о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07;

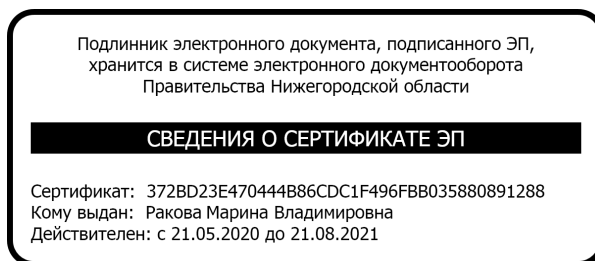
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 1-ая Оранжевая, Серафимовича, Цветочная в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 1-ая Оранжевая, Серафимовича, Цветочная в Советском 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».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 7 сентября 2020 г. № 07-02-03/94

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц 1-ая Оранжерейная, Серафимовича, Цветочная в Советском 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) в границах улиц 1-ая Оранжерейная, Серафимовича, Цветочная в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07, соглашения от 25 ноября 2016 г. о передаче прав и обязанностей по договору о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07, дополнительного соглашения от 9 августа 2019 № 1 к договору о развитии застроенной территории от 29 ноября 2011 г. № 056/07 на территорию площадью 5,45 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО «Комфорт Строй» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,45 га
Площадь территории части квартала в красных линиях	54500 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	8143 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	91491 м ²
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки	1,68

Площадь озелененных территорий	9008,91 м ²
Вместимость детских дошкольных учреждений	177 мест
Вместимость подземных автостоянок	455 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	31,71 м ³ /ч
Водоотведение	31,71 м ³ /ч
Теплоснабжение	9,4661 Гкал/ч
Электроснабжение	1927,67 кВт
Ливневая канализация	54 л/с
Телефонизация	980 номеров
Радиофикация	980 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	18	2680	42354	
2	Многоквартирный дом	18	1340	21177	
3	Многоквартирный дом подземной стоянкой автомобилей	18	1340	21177	
4	Детское дошкольное учреждение	3	1600	5100	
5	Поликлиника	2	500	1000	
6	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1	186	186	
7	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1	172	172	реконструкция
8	Здание, предназначенное для	1	165	165	реконструкция

	приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг				
9	ЛОС	1	40	40	
10	Трансформаторная подстанция	1	40	40	
11	Трансформаторная подстанция	1	40	40	
12	Трансформаторная подстанция	1	40	40	

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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 5 очередей.

1 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого общественно-делового и иного назначения:

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

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
10	Трансформаторная подстанция
9	ЛОС

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию с улицы Тимирязева;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

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

2 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- выполнение мероприятий по инженерной подготовке и инженерной защите территории в соответствии со схемой вертикальной планировки территории;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
11	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство подпорной стенки на парковке П-2;
- благоустройство территории;
- расширение въезда на территорию с улицы Пушкина;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- выполнение мероприятий по инженерной подготовке и инженерной защите территории в соответствии со схемой вертикальной планировки территории;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Многоквартирный дом подземной стоянкой автомобилей

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
4	Детское дошкольное учреждение

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
12	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- выполнение мероприятий по инженерной подготовке и инженерной защите территории в соответствии со схемой вертикальной планировки территории;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
5	Поликлиника

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

5 очередь строительства предусматривает следующие мероприятия:

Подготовка территории:

- расселение жилых домов и демонтаж существующих строений, сооружений;
- подведение инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства коммунального и социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
6	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
7	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Реконструкция
8	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Реконструкция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование площадок для отдыха, 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.

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 726,99	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:45, 52:18:0070036:84, 52:18:0070036:93, 52:18:0070036:1038 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 660,88	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:39, 52:18:0070036:127, 52:18:0070036:185, 52:18:0070036:111 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 639,03	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:41; 52:18:0070036:144;

			52:18:0070036:1037, 52:18:0070036:1039 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7 050,98	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:901; 52:18:0070036:81; 52:18:0070036:6; 52:18:0070036:5; 52:18:0070036:1004, 52:18:0070036:1005, 52:18:0070036:1006, 52:18:0070036:86, 52:18:0070036:92 52:18:0070036:1017, 52:18:0070401:26; 52:18:0070401:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3 691,13	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:85; 52:18:0070036:175; 52:18:0070036:90; 52:18:0070036:94 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
6	Коммунальное обслуживание	1 193,54	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	Коммунальное обслуживание	333,09	
8	Коммунальное обслуживание	175,26	
9	Объекты гаражного назначения	1 230,36	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070036:183 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
10	Объекты гаражного назначения	833,15	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	Объекты гаражного назначения	2 123,61	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:87, 52:18:0070036:182 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Коммунальное обслуживание	91,67	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
13	Коммунальное обслуживание	128,64	
14	Коммунальное обслуживание	194,66	
15	Коммунальное обслуживание	742,38	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:925, 52:18:0070036:924
16	Коммунальное обслуживание	879+/-10	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070036:1027

17	Объекты гаражного назначения	1 007,16	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070036:91 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
----	------------------------------	----------	---

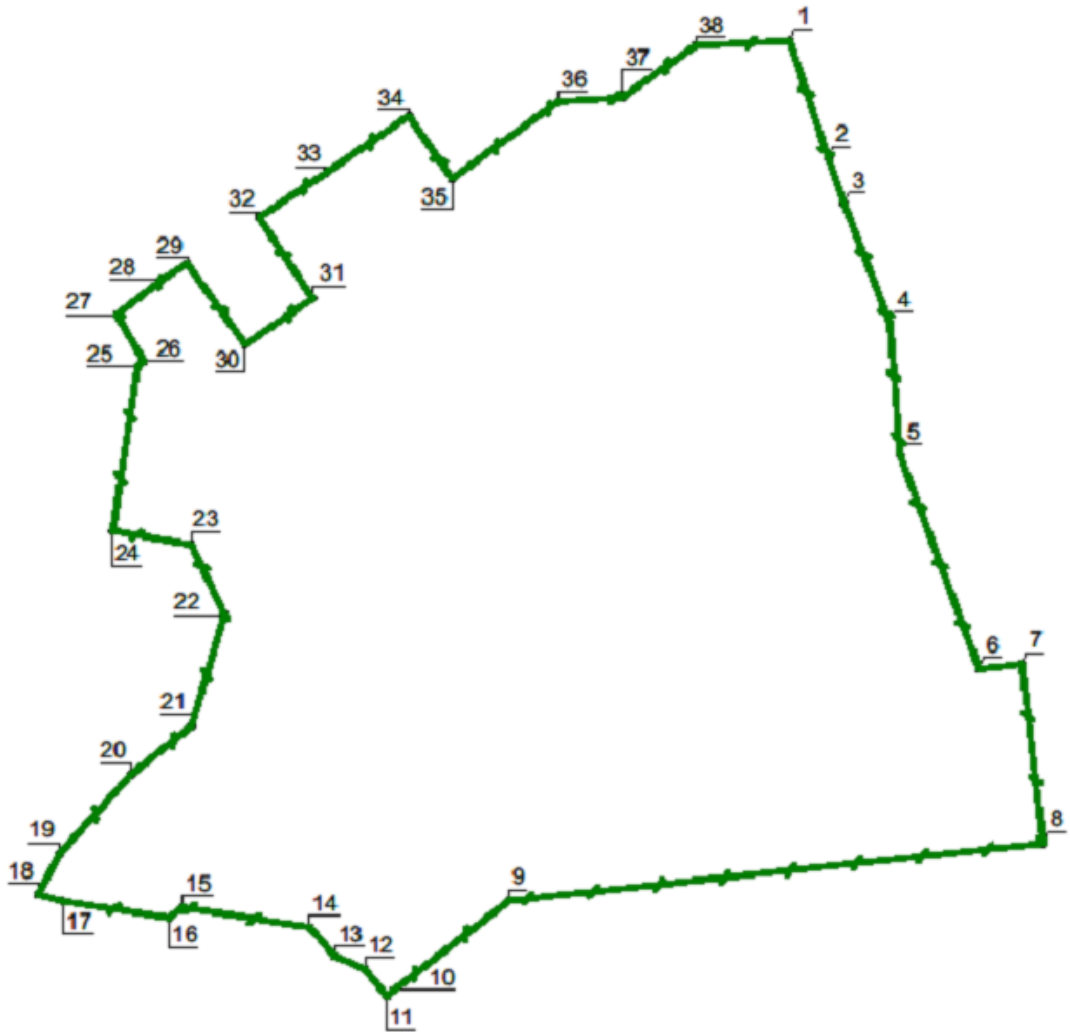
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предусматривается образование следующих 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.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
18	Земельные участки (территории) общего пользования	386,58	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
19	Земельные участки (территории) общего пользования	1 581,26	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070036:177 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
20	Земельные участки (территории) общего пользования	2 184,82	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070036:901; 52:18:0070036:81; 52:18:0070036:6; 52:18:0070036:5; 52:18:0070036:1004, 52:18:0070036:1005, 52:18:0070036:1006, 52:18:0070036:86, 52:18:0070036:92 52:18:0070036:1017, 52:18:0070401:26; 52:18:0070401:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
21	Земельные участки (территории) общего пользования	867,54	
22	Земельные участки (территории) общего пользования	2 875,97	
23	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62	

			52:18:0070401:40; 52:18:0070401:38; 52:18:0070401:39; 52:18:0070401:47; 52:18:0070401:48; 52:18:0070401:37; 52:18:0070401:36; 52:18:0070401:23; 52:18:0070401:45; 52:18:0070401:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	--	--	---

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):

№ точки на чертеже	X	Y
1	2215672.48	528094.9
2	2215683.64	528058.12

3	2215688.29	528043.79
4	2215701.67	528006.51
5	2215704.31	527965.33
6	2215727.36	527898.36
7	2215740.15	527899.81
8	2215745.99	527843.77
9	2215586.44	527827.16
10	2215551.65	527799.4
11	2215549.53	527797.7
12	2215543.05	527806.2
13	2215534.08	527810.38
14	2215526.72	527819.4
15	2215488.9	527825.86
16	2215484.65	527822.7
17	2215453.3	527828.05
18	2215445.71	527830.26
19	2215452.12	527842.76
20	2215473.76	527867.48
21	2215491.98	527882.51
22	2215502.16	527917.18
23	2215492.4	527939.08
24	2215468.96	527943.63
25	2215476.87	527994.94
26	2215478.67	527996.66
27	2215470.73	528011.07
28	2215484.18	528021.84
29	2215491.93	528026.84
30	2215509.08	528001.51
31	2215529.25	528015.78
32	2215513.5	528041.13
33	2215533.72	528054.99
34	2215558.5	528072.43
35	2215571.24	528052.75
36	2215603.37	528076.72
37	2215622.2	528077.71
38	2215644.35	528093.66

VI. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), границы застроенной территории, подлежащей развитию (договор о развитии застроенной территории от 29.11.2011 г. № 056/07))
- Красные линии (существующие)
- П-1** - Маркировка автостоянки по экспликации
- Проектируемые объекты капитального строительства и их условный номер
- Существующие объекты капитального строительства и их условный номер
- Озеленение
- Тротуары
- Площадки хозяйственного назначения и для выгула собак
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские комплексные площадки
- Площадки для занятия физкультурой
- Дороги, проезды
- Велодорожки
- Границы подземных стоянок автомобилей
- Въезд/выезд в подземную стоянку автомобилей

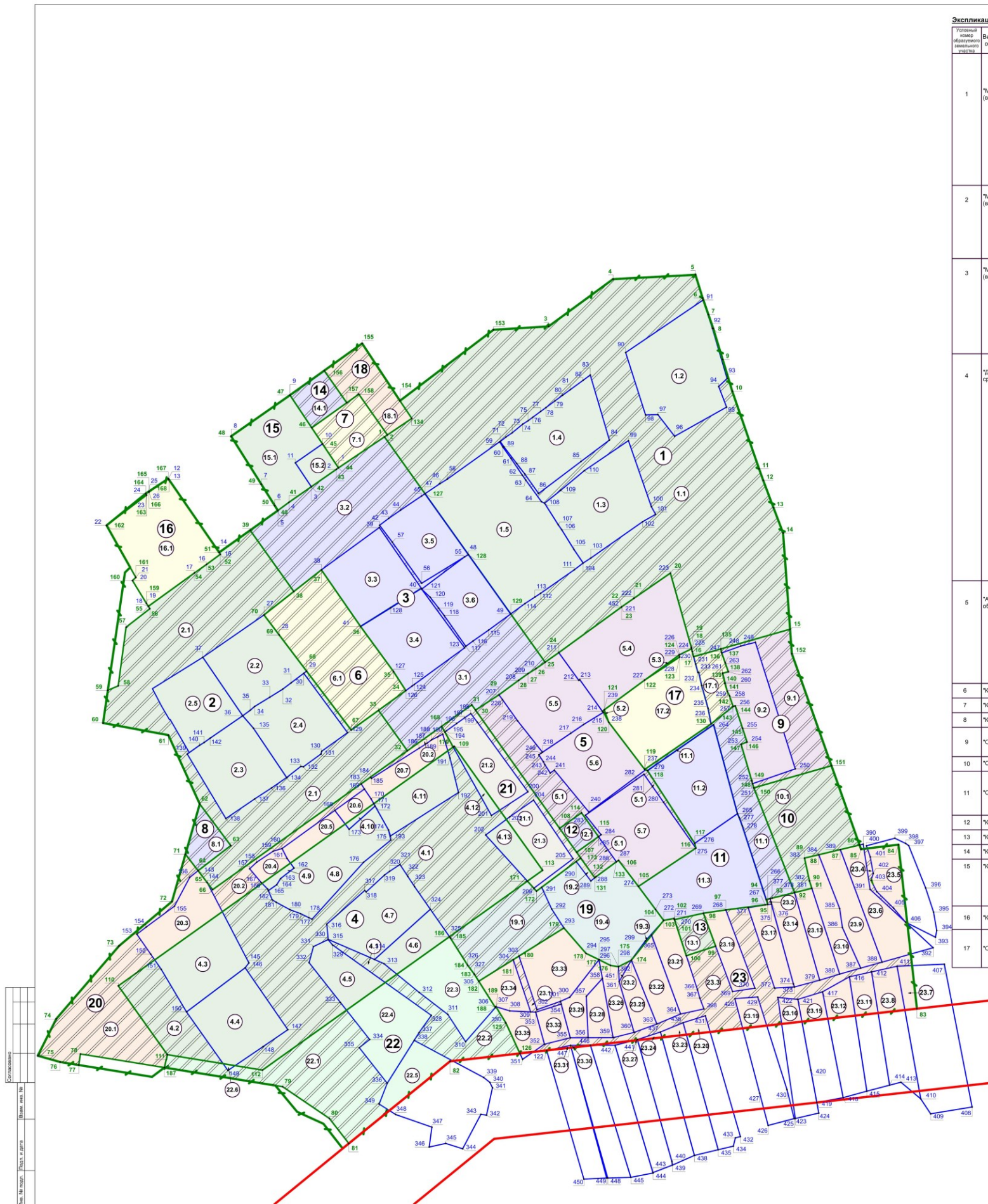
Экспликация зданий и сооружений

№ ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Площадь общая	Очередь	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	18	2 680 (Надземная часть)	42 354	I	проектируемый
2	Многоквартирный дом	18	1 340 (Надземная часть)	21 177	II	проектируемый
3	Многоквартирный дом с подземной стоянкой автомобилей	18	1 340 (Надземная часть)	21 177	III	проектируемый
4	Детское дошкольное учреждение	3	1 600 (Надземная часть)	5 100	III	повторного использования №439, ПРМ-ОД от 20.08.2019 из реестра МинСтрой на 177 мест
5	Поликлиника	2	500 (Надземная часть)	1 000	IV	проектируемый
6	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1	186 (Надземная часть)	186	V	проектируемый
7	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1	172 (Надземная часть)	172	V	реконструкция
8	Здание, предназначенное для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1	165 (Надземная часть)	165	V	реконструкция
9	ЛОС	1	40 (Надземная часть)	40	I	проектируемый
10	Трансформаторная подстанция	1	40 (Надземная часть)	40	I	проектируемый
11	Трансформаторная подстанция	1	40 (Надземная часть)	40	II	проектируемый
12	Трансформаторная подстанция	1	40 (Надземная часть)	40	III	проектируемый
14	Трансформаторная подстанция	1	68 (Надземная часть)	68	-	существующий
Итого			8 211	91 559		

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Иное № подл.	

Заказчик: ООО "Комфорт Строй"		06-11-19 ППМ	
в границах улиц 1-ая Оранжевая, Серафимовича, Цветочная в Советском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.
ГИП	Григорьева	05.20	
Архитектор	Оганин	05.20	
Архитектор	Безаева	05.20	
Н.контр.	Григорьева	05.20	
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)		Стадия	Лист
		п	2
Чертеж с отображением красных линий, границ существующих и проектируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М1:1000 (Основная часть)		АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская	
Копировал			

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков				Земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования						
Полный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь участка	Полный номер земельного участка	Состав земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь участка	Полный номер земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь земельного участка
1	"Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)"	11 726,39 м²	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	7 615,99	Земельные участки (территории) общего пользования	386,54 м²	19.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	386,58
			1.2	Земельный участок под "многоквартирный жилой дом" (кадастровый номер 52:18:0070036:45)	989			19.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	651,88
			1.3	Земельный участок под "индивидуальный дом с прилегающей территорией" (кадастровый номер 52:18:0070036:84)	823			19.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	15,15
			1.4	Земельный участок под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:95)	752			19.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	4,23
			1.5	Земельный участок под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:1038)	1 547			19.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	910,00
2	"Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)"	5 660,88 м²	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	3 233,70	Земельные участки (территории) общего пользования	2 194,82 м²	20.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1 044,98
			2.2	Земельный участок под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:39)	629			20.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	273,80
			2.3	Земельный участок под "жилищный фонд (частный сектор)" (кадастровый номер 52:18:0070036:127)	625+9			20.3	Часть земельного участка под жилой дом (кадастровый номер 52:18:0070036:901)	361,77
			2.4	Земельный участок под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:180)	648+9			20.4	Часть земельного участка под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:0070036:1006)	82,95
			2.5	Земельный участок под "жилищный фонд (частный сектор)" (кадастровый номер 52:18:0070036:111)	525			20.5	Часть земельного участка под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:0070036:1005)	131,06
3	"Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)"	4 638,03 м²	3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1 051,8	Земельные участки (территории) общего пользования	867,54 м²	21.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	206,79
			3.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1 414,7			21.2	Часть земельного участка под жилой дом (кадастровый номер 52:18:0070036:92)	372,05
			3.3	Земельный участок под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:41)	596			21.3	Часть земельного участка под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:0070036:1017)	288,70
			3.4	Земельный участок под "жилищный фонд (частный сектор)" (кадастровый номер 52:18:0070036:144)	635+9			22.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1 141,46
			3.5	Земельный участок под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:1037)	469			22.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	452,09
4	"Дошкольное, начальное и среднее общее образование"	7 050,98 м²	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2 913,95	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	22.3	Часть земельного участка под огород (кадастровый номер 52:18:0070036:6)	534,73
			4.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	508,52			22.4	Часть земельного участка для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:26)	498,97
			4.3	Часть земельного участка под жилой дом (кадастровый номер 52:18:0070036:901)	560,87			22.5	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:23)	244,52
			4.4	Часть земельного участка под индивидуальную жилую дом (кадастровый номер 52:18:0070401:26)	620,53			22.6	Часть земельного участка под индивидуальную жилую дом (кадастровый номер 52:18:0070036:81)	4,20
			4.5	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070036:6)	297,17			23.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	51,27
			4.6	Часть земельного участка под огород (кадастровый номер 52:18:0070036:6)	236,42			23.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	11,40
			4.7	Земельный участок под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:5)	600			23.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	913,95
			4.8	Часть земельного участка под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:1005)	670,07			23.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	32,81
			4.9	Часть земельного участка под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:1006)	31,04			23.5	Часть земельного участка для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:7)	204,14
			4.10	Часть земельного участка под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:1004)	18,8			23.6	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:6)	344,89
			4.11	Часть земельного участка под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:86)	381,44			23.7	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:5)	69,19
			4.12	Часть земельного участка под "жилищный фонд" (кадастровый номер 52:18:0070036:92)	50,68			23.8	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:45)	132,91
5	"Амбулаторно-поликлиническое обслуживание"	3 691,13 м²	5.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	653,16	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.9	Земельный участок для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:44)	319
			5.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1,36			23.10	Земельный участок для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:43)	264
			5.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	4,61			23.11	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:42)	107,76
			5.4	Земельный участок под индивидуальную жилую дом (кадастровый номер 52:18:0070036:89)	1 041			23.12	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:41)	109,88
			5.5	Земельный участок под индивидуальную жилую дом (кадастровый номер 52:18:0070036:175)	625			23.13	Земельный участок для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:40)	204
			5.6	Земельный участок под индивидуальную жилую дом (кадастровый номер 52:18:0070036:6)	625			23.14	Земельный участок для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:39)	275
			5.7	Земельный участок под индивидуальную жилую дом (кадастровый номер 52:18:0070036:94)	741			23.15	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:38)	75,27
6	"Коммунальное обслуживание"	1 193,54 м²	6.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1 193,54	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.16	Земельный участок для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:37)	57,25
			6.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	333,09			23.17	Земельный участок для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:36)	210
7	"Коммунальное обслуживание"	333,09 м²	7.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	333,09	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.18	Земельный участок для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:35)	216+5
			7.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	175,26			23.19	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:34)	81,88
8	"Коммунальное обслуживание"	175,26 м²	8.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	175,26	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.20	Часть земельного участка для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:32)	40,05
			8.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	600,60			23.21	Земельный участок для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:31)	269+6
9	"Объекты гаражного назначения"	1 230,30 м²	9.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	600,60	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.22	Земельный участок для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:30)	239
			9.2	Земельный участок под "индивидуальное жилищное строительство" (кадастровый номер 52:18:0070036:180)	630+9			23.23	Часть земельного участка для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:29)	25,53
10	"Объекты гаражного назначения"	833,15 м²	10.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	833,15	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.24	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:28)	8,82
			10.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	582,13			23.25	Земельный участок для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:27)	152+4
11	"Объекты гаражного назначения"	2 123,81 м²	11.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	669	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.26	Земельный участок для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:26)	155
			11.2	Земельный участок под индивидуальную жилую дом (кадастровый номер 52:18:0070036:87)	872+10			23.27	Часть земельного участка для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:25)	0,18
			11.3	Земельный участок под индивидуальную жилую дом (кадастровый номер 52:18:0070036:182)	872+10			23.28	Земельный участок для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:24)	124
12	"Коммунальное обслуживание"	91,67 м²	12.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	91,67	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.29	Земельный участок для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:23)	160
			12.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	128,64			23.30	Часть земельного участка для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:22)	2,9
13	"Коммунальное обслуживание"	128,64 м²	13.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	128,64	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.31	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:21)	3,01
			13.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	194,66			23.32	Земельный участок для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:20)	106,0
14	"Коммунальное обслуживание"	194,66 м²	14.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	194,66	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.33	Земельный участок для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:19)	427,0
			14.2	Земельный участок под индивидуальную жилую дом с прилегающей территорией (кадастровый номер 52:18:0070036:925)	631+9			23.34	Земельный участок для ведения садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:18)	179,0
15	"Коммунальное обслуживание"	742,38 м²	15.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	631+9	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²	23.35	Часть земельного участка для садоводства (кадастровый номер 52:18:0070401:17)	146,47
			15.2	Земельный участок под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:0070036:1027)	679+10					
16	"Коммунальное обслуживание"	879+10 м²	16.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	679+10	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²			
			16.2	Земельный участок под индивидуальное жилищное строительство (кадастровый номер 52:18:0070036:1027)	679+10					
17	"Объекты гаражного назначения"	1 007,16 м²	17.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	191,16	Земельные участки (территории) общего пользования	5 718,62 м²			
			17.2	Земельный участок под индивидуальную жилую дом с прилегающей территорией (кадастровый номер 52:18:0070036:91)	816					

Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), граница застроенной территории, подлежащей развитию (договор о развитии застроенной территории от 29.11.2011, № 056/07)
- Красные линии (существующие)
- 2 — Образуемые земельные участки и их условные номера
- 9 — Образуемые земельные участки, которые будут относиться к территории общего пользования имуществу общего пользования и их условный номер
- 1.2 — Изменяемые земельные участки и их условный номер
- Образуемые земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- 1 — Поворотные точки границ существующих земельных участков
- 1 — Поворотные точки границ образуемых земельных участков

Заказчик: ООО "Комфорт Строй" 06-11-19 ППМ
 в границах улиц 1-ая Старицкая, Серафимовед, Цветочная
 в Советском районе города Нижнего Новгорода

Имя: [] Фамилия: [] Дата: []
 ГИП: [] Проектная: [] Архитектор: []
 Дата: 05.20
 Дата: 05.20

Документация по планировке территории (Проект межевания территории)

Страна: [] Лист: []
 П: 4

Часть межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500 (Сносная часть)

АПТИПРОЕКТ
 Проектировщик: []
 Конструктор: []

VIII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых земельных участков:

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м2
1	"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"	11 726,99
2	"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"	5 660,88
3	"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"	4 639,03
4	"Дошкольное, начальное и среднее общее образование"	7 050,98
5	"Амбулаторно -поликлиническое обслуживание"	3 691,13
6	"Коммунальное обслуживание"	1 193,54
7	"Коммунальное обслуживание"	333,09
8	"Коммунальное обслуживание"	175,26
9	"Объекты гаражного назначения"	1 230,36
10	"Объекты гаражного назначения"	833,15
11	"Объекты гаражного назначения"	2 123,61
12	"Коммунальное обслуживание"	91,67
13	"Коммунальное обслуживание"	128,64
14	"Коммунальное обслуживание"	194,66
15	"Коммунальное обслуживание"	742,38
16	"Коммунальное обслуживание"	879+/-10
17	"Объекты гаражного назначения"	1007,16

Экспликация земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, м2
18	"Земельные участки (территории) общего пользования"	386,58
19	"Земельные участки (территории) общего пользования"	1 581,26 м2
20	"Земельные участки (территории) общего пользования"	2 184,82 м2
21	"Земельные участки (территории) общего пользования"	867,54 м2
22	"Земельные участки (территории) общего пользования"	2 875,97 м2
23	"Земельные участки (территории) общего пользования"	5 718,62 м2

Условные обозначения

- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории), границы застроенной территории, подлежащей развитию (договор о развитии застроенной территории от 29.11.2011 г. № 056/07)
- Красные линии (существующие)
- Границы подземных стоянок автомобилей
- Въезд/выезд в подземную стоянку автомобилей
- Проектируемые объекты капитального строительства
- образуемые земельные участки и их условные номера
- образуемые земельные участки, которые будут относиться к территории общего пользования имуществу общего пользования и их условный номер

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Заказчик: ООО "Комфорт Строй" 06-11-19 ППМ				
в границах улиц 1-ая Оранжевая, Серафимовича, Цветочная в Советском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.
				05.20
ГИП	Архитектор	Архитектор	Архитектор	Архитектор
	Григорьева	Оганин	Безаева	05.20
Н.контр.	Григорьева			05.20
Документация по планировке территории (Проект межевания территории)			Стадия	Лист
			п	3
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:1000 (Основная часть)			АРТПРОЕКТ архитектурно-проектная мастерская	
Копировал			A2	