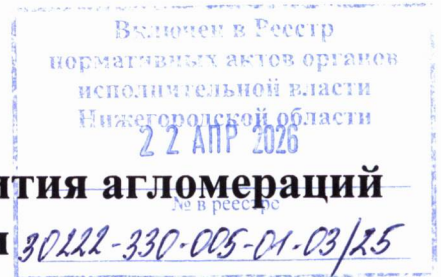




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

14.04.2026

№ 05-01-03/25

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) в
границах улиц Ашхабадская, Генкиной,
Тверская, 2-я Оранжевая в Советском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 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», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, пунктами 32, 33, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, на основании мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 27 июля 2023 г. № Сл-001-669464/23,

договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская и ул. 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода от 17 апреля 2024 г. № 55-П/11, решения общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Норд-Инвест» (далее – ООО СЗ «Норд-Инвест») о разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (приказ от 24 февраля 2026 г. № 2-КРТ) и в связи с заявлением ООО СЗ «Норд-Инвест» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 24 марта 2026 г. № Вх-330-138152/26

п р и к а з ы в а ю:

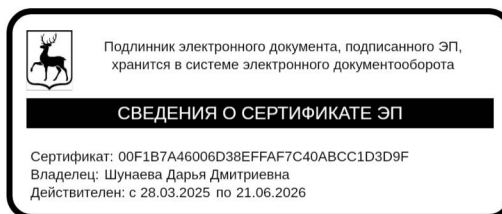
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 февраля 2025 г. № 07-02-03/12.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода, с приложением копии настоящего приказа, главе города Нижнего Новгорода.

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

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

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 14.04.2026 № 05-01-03/25

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 февраля 2025 г. № 07-02-03/12 (далее - документация по внесению изменений в документацию по планировке территории), выполнена на основании решения общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Норд-Инвест» (далее – ООО СЗ «Норд-Инвест») о разработке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (приказ от 24 февраля 2026 г. № 2-КРТ) на территорию площадью 2,14 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ТМ Студия 52» по заказу ООО СЗ «Норд-Инвест» в рамках исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская и ул. 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода от 17 апреля 2024 г. № 55-П/11 (далее – договор КРТ), в целях изменения характеристик проектируемого многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№ 1.1 по чертежу планировки) в части уточнения вместимости подземной стоянки автомобилей, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, изменения границ земельных участков.

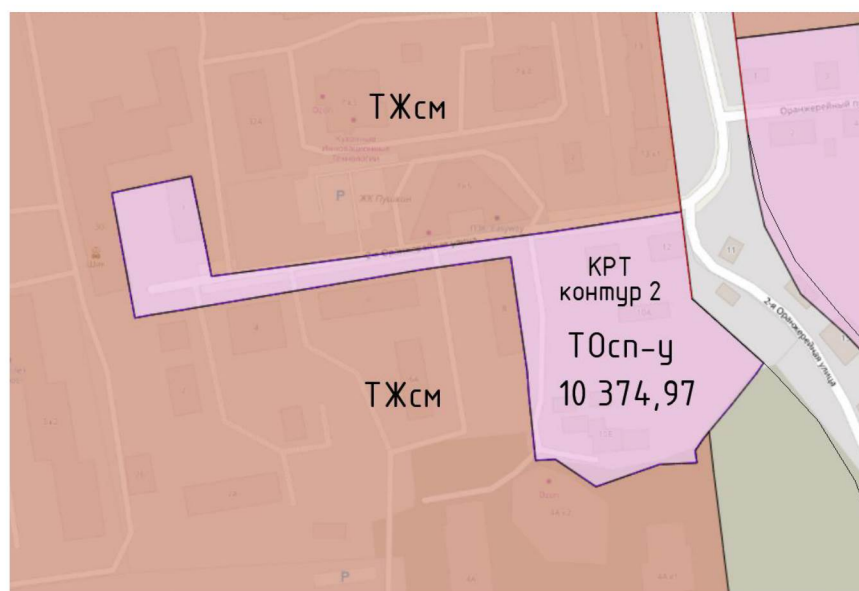
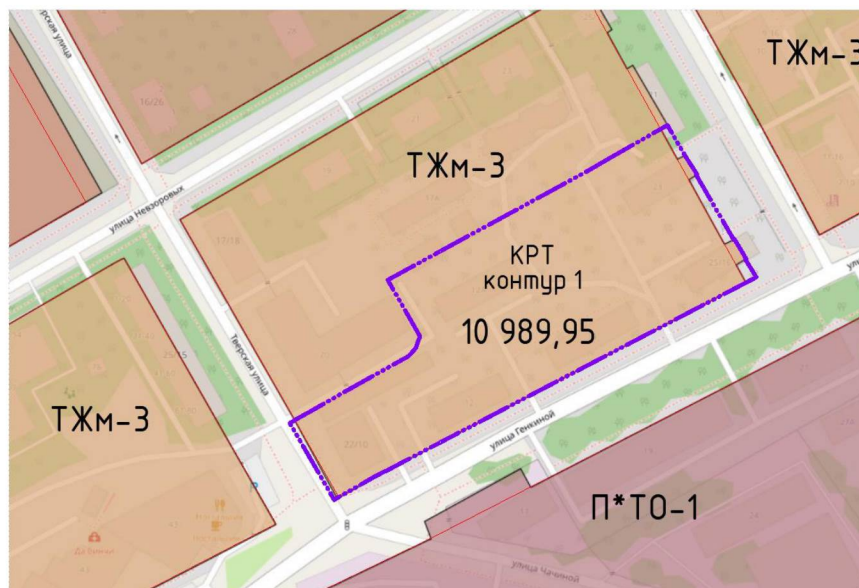
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации

градостроительной политики на территории Нижегородской области от 27 июля 2023 г. № Сл-001-669464/23.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	2,14 га
Площадь территории в границах КРТ:	21364,92 м ²
Контур 1	10989,95 м ²
Контур 2	10374,97 м ²
Площадь застройки проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Контур 1	3423,70 м ²
Контур 2	1272 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Контур 1	36415,9 м ²
Контур 2	3816 м ²
Коэффициент застройки:	
Контур 1	0,16
Контур 2	0,06
Коэффициент плотности застройки:	
Контур 1	2,39
Контур 2	0,18
Вместимость дошкольных образовательных организаций	200 мест
Площадь озелененных территорий:	
Контур 1	2635,19 м ²
Контур 2	1 572,6 м ²
Вместимость автостоянок, из них:	220 м/мест
- подземные автостоянки	171 м/место
- открытые автостоянки	49 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству	92/8
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	21,74 м ³ /ч
Водоотведение	21,74 м ³ /ч
Электроснабжение	1267 МВт
Теплоснабжение	2,438 Гкал/ч
Телефонизация	560 номеров
Радиофикация	555 радиоточек
Ливневая канализация	53,69 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3388,7	1-8-16	36380,9	21240,0	Вместимость подземной стоянки автомобилей 171 м/место

Характеристики планируемых объектов капитального строительства (№ 2.1 и № 3.1 по чертежу планировки), предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 февраля 2025 г. № 07-02-03/12, остаются без изменений.

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.

Решения по размещению объектов местного значения, предусмотренные документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 февраля 2025 г. № 07-02-03/12, не подлежат изменению.

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 1 очередь строительства.**

1 очередь строительства:

Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в четыре этапа.

1 этап:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - расселение многоквартирных домов по адресам: ул. Генкиной, д.12, д.12а, д.14, ул. Тверская, д.22/10 в срок до 1 февраля 2027 г.;
 - снос расселенных многоквартирных домов по адресам: ул. Генкиной, д.12, д.12а, д.14, ул. Тверская, д.22/10, демонтаж существующих строений, сооружений, инженерных сетей в срок до 17 апреля 2029 г.;
 - образование земельных участков с условными номерами 9, 10, 11;
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 1 июля 2032 г.:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	Секции 5-6
2.1	Трансформаторная подстанция	

2 этап:

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

- расселение многоквартирных домов по адресам: ул. Ашхабадская, д.23 и д.25/16, в срок до 11 февраля 2027 г.;

- снос расселенных многоквартирных домов по адресам: ул. Ашхабадская, д.23 и д.25/16, демонтаж существующих строений, сооружений в срок до 17 апреля 2029 г.;

- выкуп объектов индивидуального жилищного строительства по адресам: ул. 2-я Оранжевая, д. 10, д. 10А, д. 10Б и д. 12 со сроком до 31 декабря 2027 г.;

- снос объектов индивидуального жилищного строительства по адресам: ул. 2-я Оранжевая, д. 10, д. 10А, д. 10Б и д. 12 и демонтаж существующих строений, сооружений в срок до 17 апреля 2029 г.;

- образование земельных участков с условными номерами 12,13,14,16

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

2) Архитектурно-строительное проектирование объекта капитального строительства социального назначения в срок до 1 февраля 2030 г:

№ ОКС по чертежу планировки территории	Наименование	Примечание
3.1	Дошкольная образовательная организация	Проектирование, получение положительного заключения ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов

		инженерных изысканий» по проектной документации и положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта
--	--	---

3) Архитектурно-строительное проектирование, строительство объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 1 июля 2032 г.:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	Секции 1-4

3 этап:

Выполнение мероприятий третьего этапа первой очереди строительства осуществляется со сроком реализации до 15 декабря 2033 г. и включает в себя:

- 1) Образование земельного участка с условным номером 15;
- 2) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - устройство парковочных карманов и прилегающего благоустройства в границах улично-дорожной;
 - устройство автомобильного подъезда к жилому комплексу;
 - 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.
- 3) Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№ 1.1 по чертежу планировки).

4 этап:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - подготовка строительной площадки в границах образованного земельного участка с условным номером 16, в том числе вынос ВЛ 6 кВт из границ данного земельного участка и строительство подпорной стенки;
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

2) Строительство объекта капитального строительства социального назначения в срок до 15 декабря 2033 г.:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
3.1	Дошкольная образовательная организация	Вместимость 200 мест

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование 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 внесению изменений в документацию по планировке территории предусматривается образование земельных участков в четыре этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4381	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070034:198, 52:18:0070034:21, 52:18:0070034:20, 52:18:0070034:17, 52:18:0070034:517 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	Улично-дорожная сеть	82	
11	Благоустройство территории	1424	

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6000	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0070034:23, 52:18:0070034:19, 52:18:0070034:518, земельного участка с условным номером 11, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
13	Улично-дорожная сеть	273	

3 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
14	Благоустройство территории	3449	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

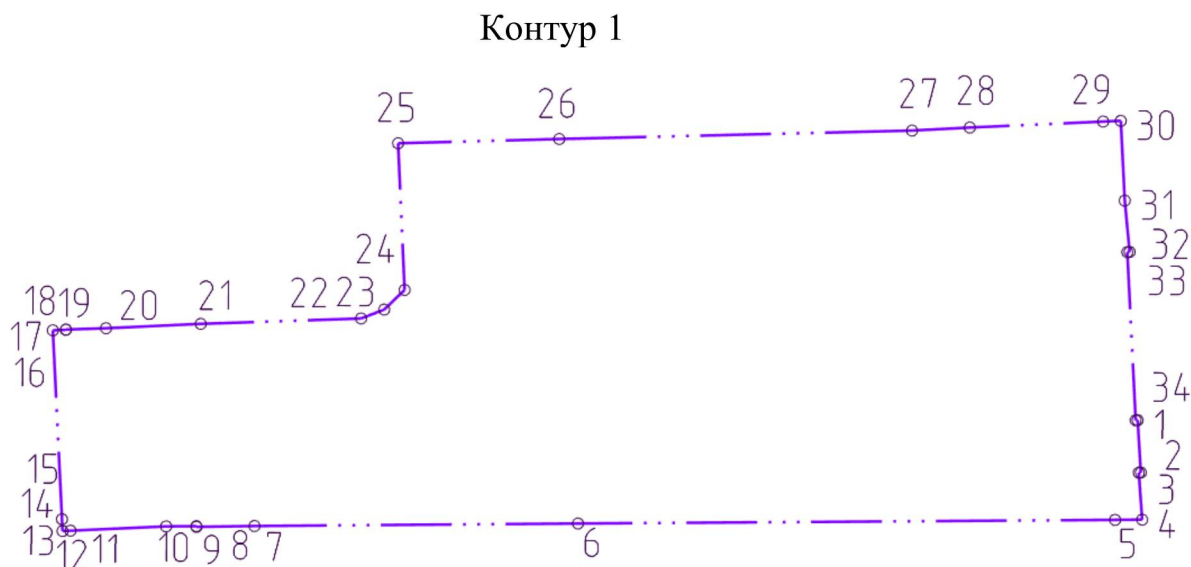
4 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10381	Объединение земельного участка с условным номером 9, образованного в 1 этапе межевания, и земельного участка с условным номером 12, образованного во 2 этапе межевания
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6180	Перераспределение земельных участков с кадастровым номером 52:18:0070037:116, 52:18:0070037:115, 52:18:0070037:117, 52:18:0070037:55, 52:18:0070037:88, земельного участка с условным номером 14, образованного в 3 этапе межевания, 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.

Образуемые земельные участки с условными номерами 10, 13 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.

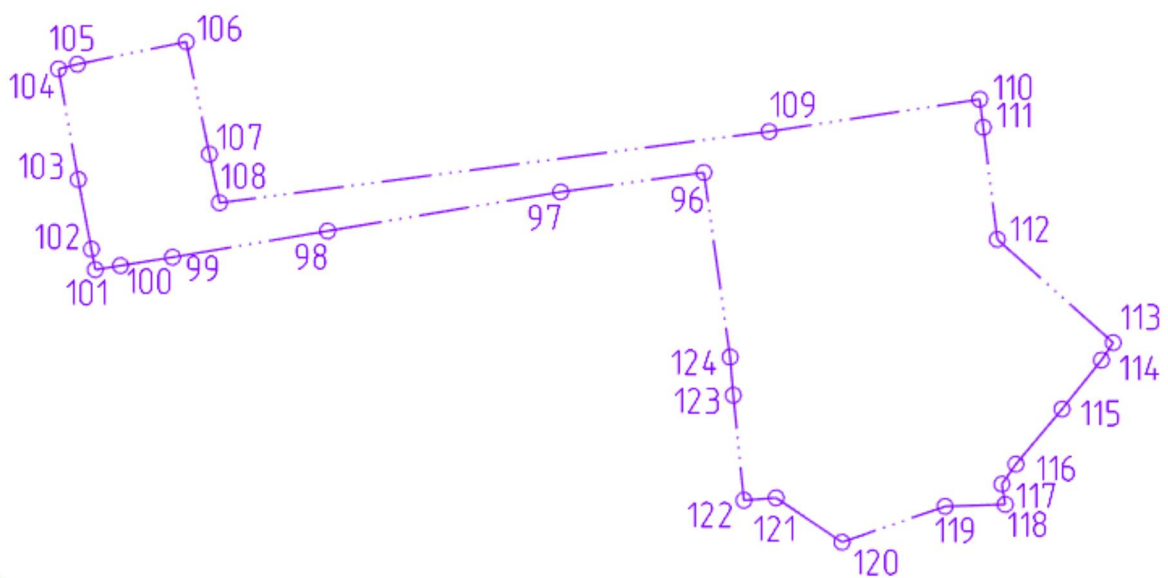


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
1	528618,42	2216604,34
2	528610,48	2216609,06
3	528610,29	2216608,75
4	528603,22	2216613,06
5	528601,00	2216608,83
6	528557,11	2216524,93
7	528530,63	2216474,41
8	528525,82	2216465,39
9	528525,92	2216465,32
10	528523,45	2216460,6
11	528515,06	2216445,95
12	528514,36	2216444,73

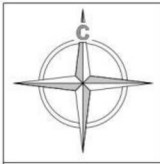
13	528516,16	2216443,68
14	528516,17	2216443,68
15	528516,17	2216443,69
16	528544,99	2216427,05
17	528546,12	2216429,05
18	528546,17	2216429,02
19	528546,18	2216429,05
20	528549,60	2216435,21
21	528557,93	2216449,71
22	528571,70	2216474,41
23	528574,96	2216477,32
24	528579,68	2216478,94
25	528602,11	2216466,11
26	528615,77	2216491,03
27	528645,55	2216545,66
28	528650,68	2216554,47
29	528662,37	2216574,89
30	528663,91	2216577,60
31	528651,75	2216584,64
32	528644,10	2216589,54
33	528643,88	2216589,19
34	528618,25	2216604,04

Контур 2



Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
96	528016,09	2216074,35
97	528011,25	2216038,78
98	528001,55	2215980,83
99	527995,02	2215942,3
100	527992,93	2215929,35
101	527991,93	2215923,09
102	527997,01	2215922,13
103	528014,33	2215918,85
104	528041,79	2215913,95
105	528042,98	2215918,64
106	528048,56	2215945,68
107	528020,64	2215951,46
108	528008,54	2215953,97
109	528026,26	2216090,56
110	528034,27	2216142,92
111	528027,3	2216143,8
112	527999,45	2216147,3
113	527973,78	2216176,1
114	527969,45	2216173,18
115	527957,29	2216163,4
116	527943,59	2216151,92
117	527938,64	2216148,42
118	527933,59	2216149,27
119	527933,11	2216134,32
120	527924,21	2216108,69
121	527935,23	2216092,31
122	527934,62	2216084,31
123	527960,72	2216081,67
124	527970,23	2216080,88

VI. Чертеж планировки территории (часть 1).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планир.	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планир.	Наименование ОКС	Площадь застройки кв.м.	Этажи	Суммарная площадь кв.м.	Общая площадь объекта МКД, кв.м.	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3 388,7	1-8-16	36 380,9	21 240,0	Вместимость подземной парковки - 171 м/м

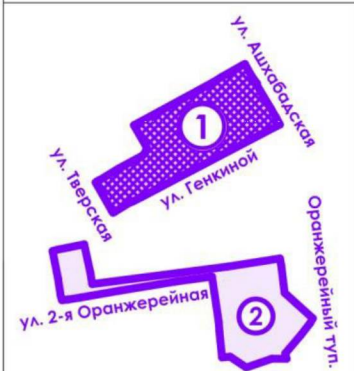
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

№ ОКС по чертежу планир.	Наименование	Примечание
2.1	Трансформаторная подстанция	

* Документация по планировке территории жилой застройки в границах улиц Ашхабадская, Генкина, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 11.02.2025 №07-02-03/12

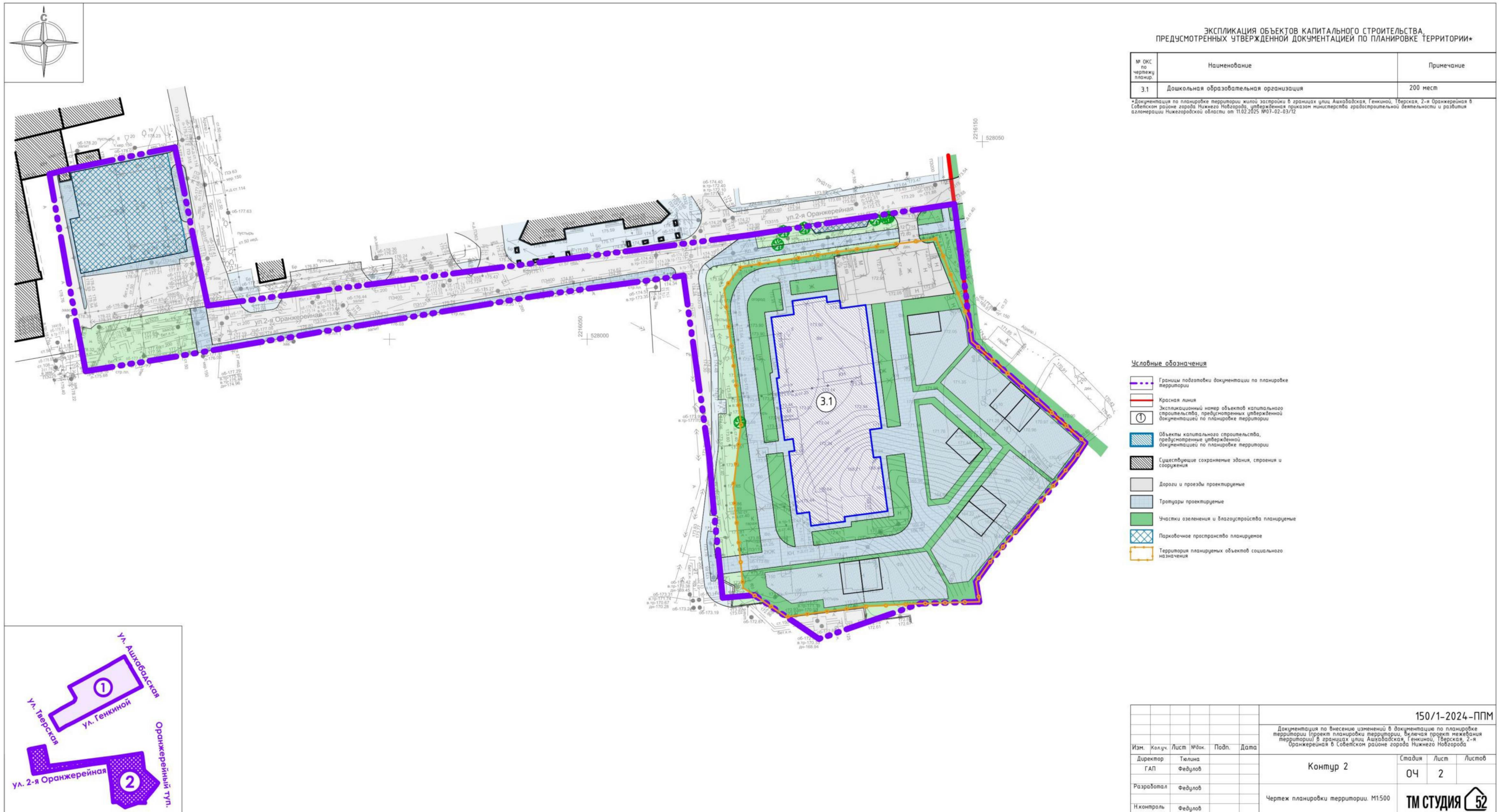
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки документации по планировке территории
- Красная линия
- Объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения, а также объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
- Существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- Подземная автостоянка проектируемая
- Дороги и проезды проектируемые
- Троотуары проектируемые
- Участки озеленения и благоустройства планируемые
- Парковочное пространство планируемое
- Территория планируемых объектов социального назначения

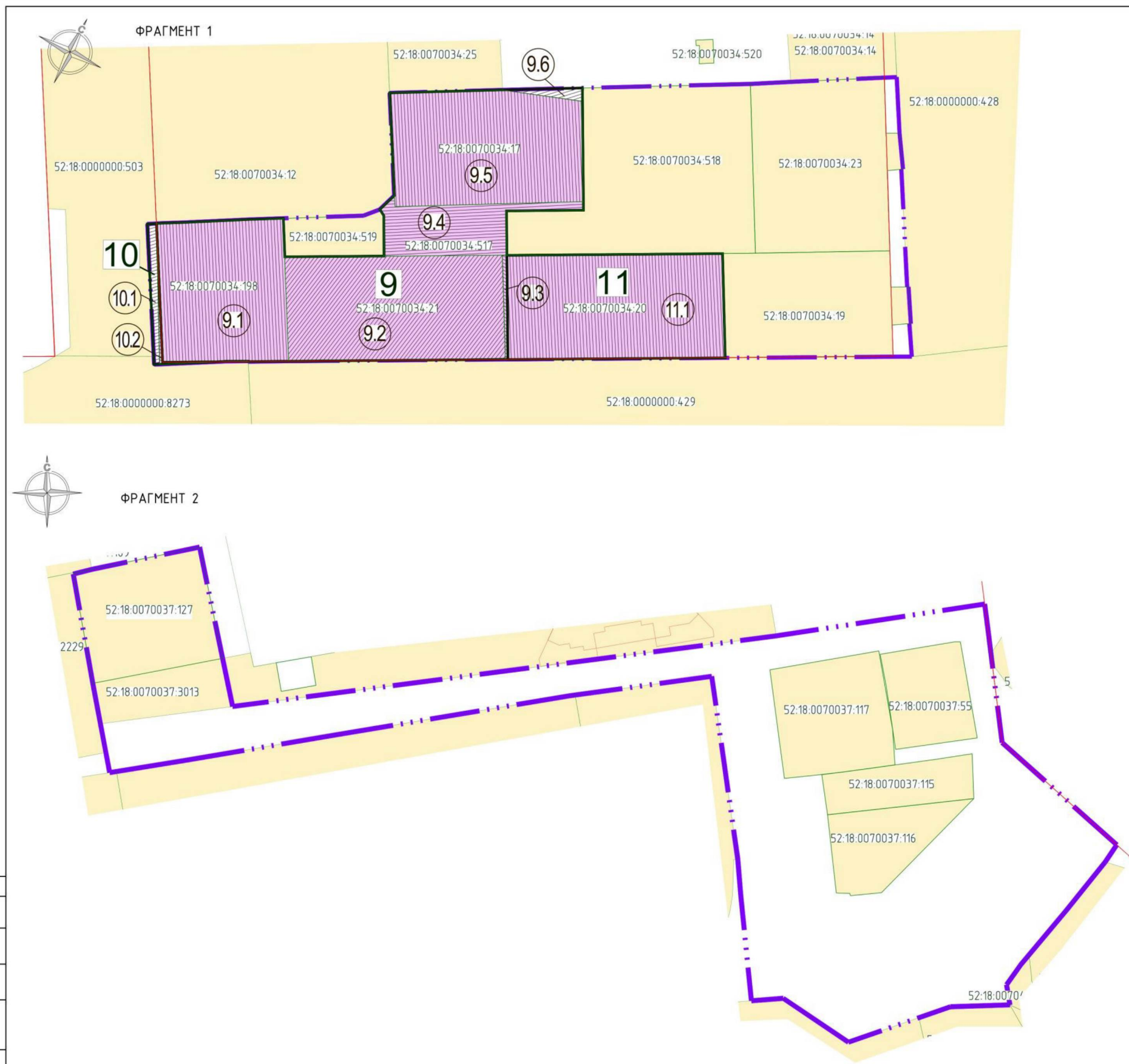


					150/1-2024 - ППМ					
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабадская, Генкина, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Контур 1		Стadia	Лист	Листов
						04		04	1	
Разработал			Федулов			Чертеж планировки территории. М1:500		ТМ СТУДИЯ 52		
Н.контр.оль			Федулов							

VII. Чертеж планировки территории (часть 2).



VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).

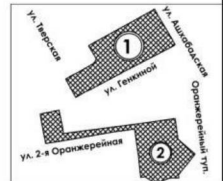


Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м2	
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4381	9.1	1125	часть земельного участка с к.н.52:18:0070034:198 (Под многоквартирный дом)
			9.2	1427	земельный участок с к.н.52:18:0070034:21 (Под многоквартирный дом)
			9.3	23	часть земельного участка с к.н.52:18:0070034:20 (Под многоквартирный дом)
			9.4	434	земельный участок с к.н.52:18:0070034:517 (благоустройство территории)
			9.5	1333	земельный участок с к.н.52:18:0070034:17 (благоустройство территории)
			9.6	39	земли, государственная собственность на которые не разграничена
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	82	10.1	66	земли, государственная собственность на которые не разграничена
			10.2	16	часть земельного участка с к.н.52:18:0070034:198 (Под многоквартирный дом)
11	Благоустройство территории (12.0.2)	1424	11.1	1424	часть земельного участка с к.н.52:18:0070034:20 (Под многоквартирный дом)

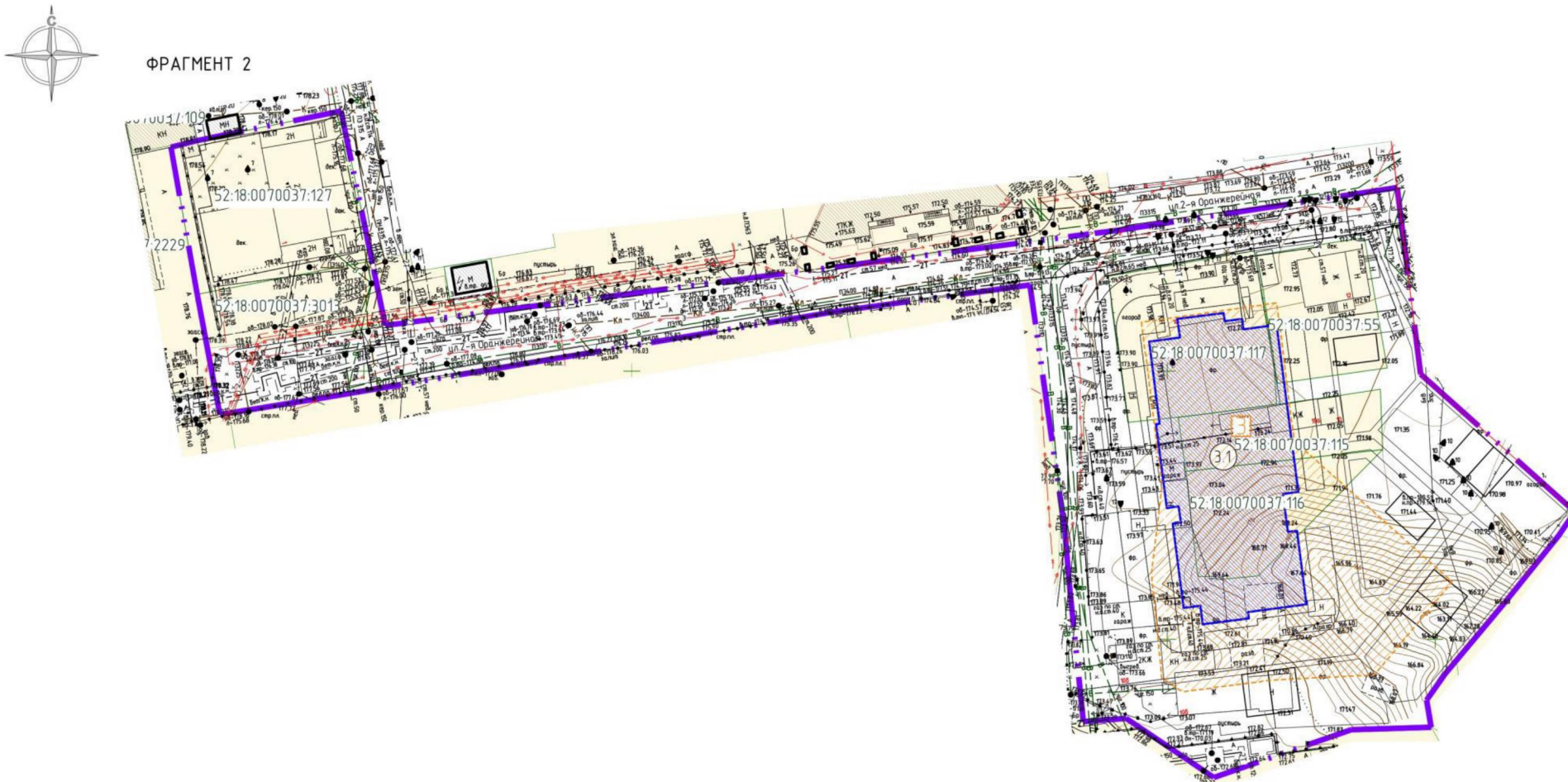
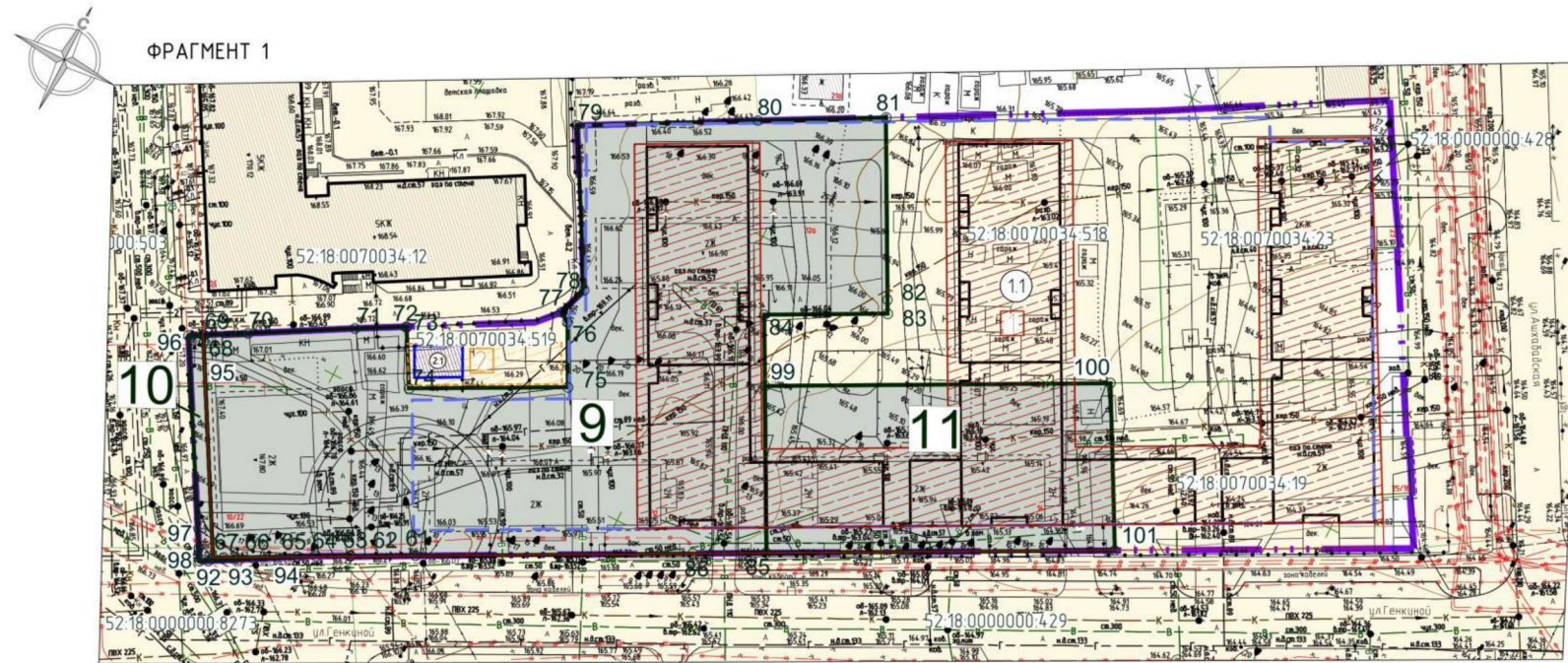
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта межевания территории
 - красные линии
 - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
 - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению; кадастровый номер 52:18:0070034:25
 - граница изменяемого земельного участка, стоящего на кадастровом учете; кадастровый номер 52:18:0070037:55
 - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 1)
 - границы формируемых земельных участков (их части) и их условные номера (Этап 1)

Составлено:	
Имя, И. Ф. И. Отч.	
Подпись и дата	
Место, И. Ф. И. Отч.	



150/1-2024 - ППМ					
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ахшайская, Геминий, Топографическая, 2-я Оражерская в Сибирском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Кол.	Лист	Итого	Подп.	Дата
ГАП	Телица				
Разработал	Князева				
Н.Контроль	Телица				
Проект межевания				Страница	Лист
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Этап 1 (1:500)				04	2
				ТМ СТУДИЯ	

IX. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4 381
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	82
11	Благоустройство территории (12.0.2)	1424

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Этаж	Средняя полезная площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11	Многоквартирный дом со служебно-помещенными объектами на значении и подзоне обслуживания	3 388,7	1-8-16	36 380,9	21 240,0	Внесистемность территории парковки - 173 м/м

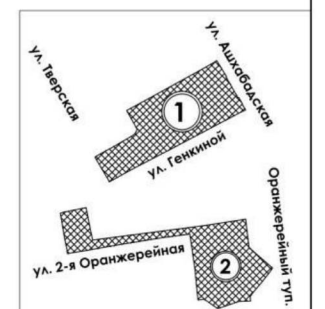
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование	Примечание
2.1	Трансформаторная подстанция	
3.1	Дошкольная образовательная организация	200 мест

**Документация по планировке территории жилой застройки в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 11.02.2025 №07-02-03/12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

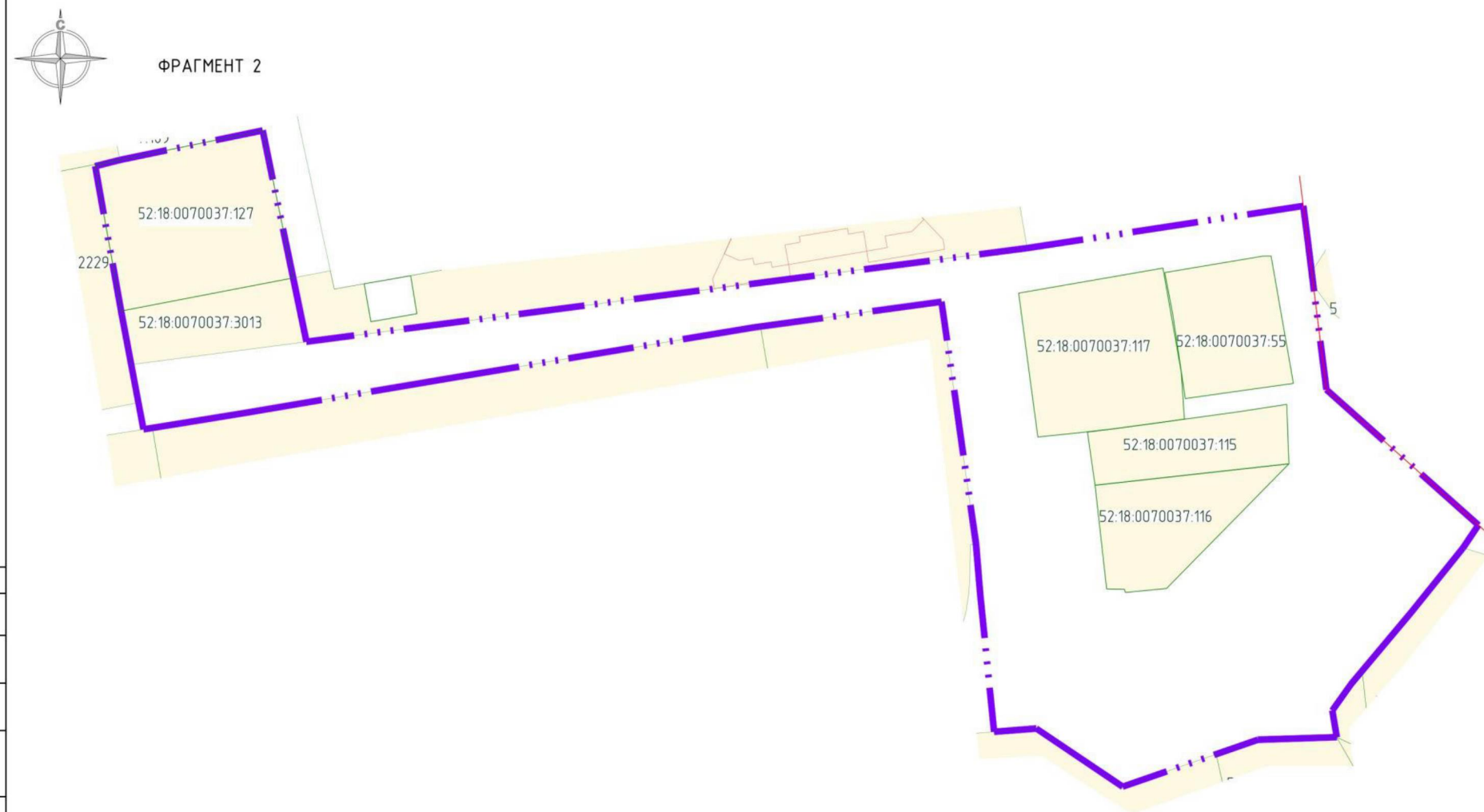
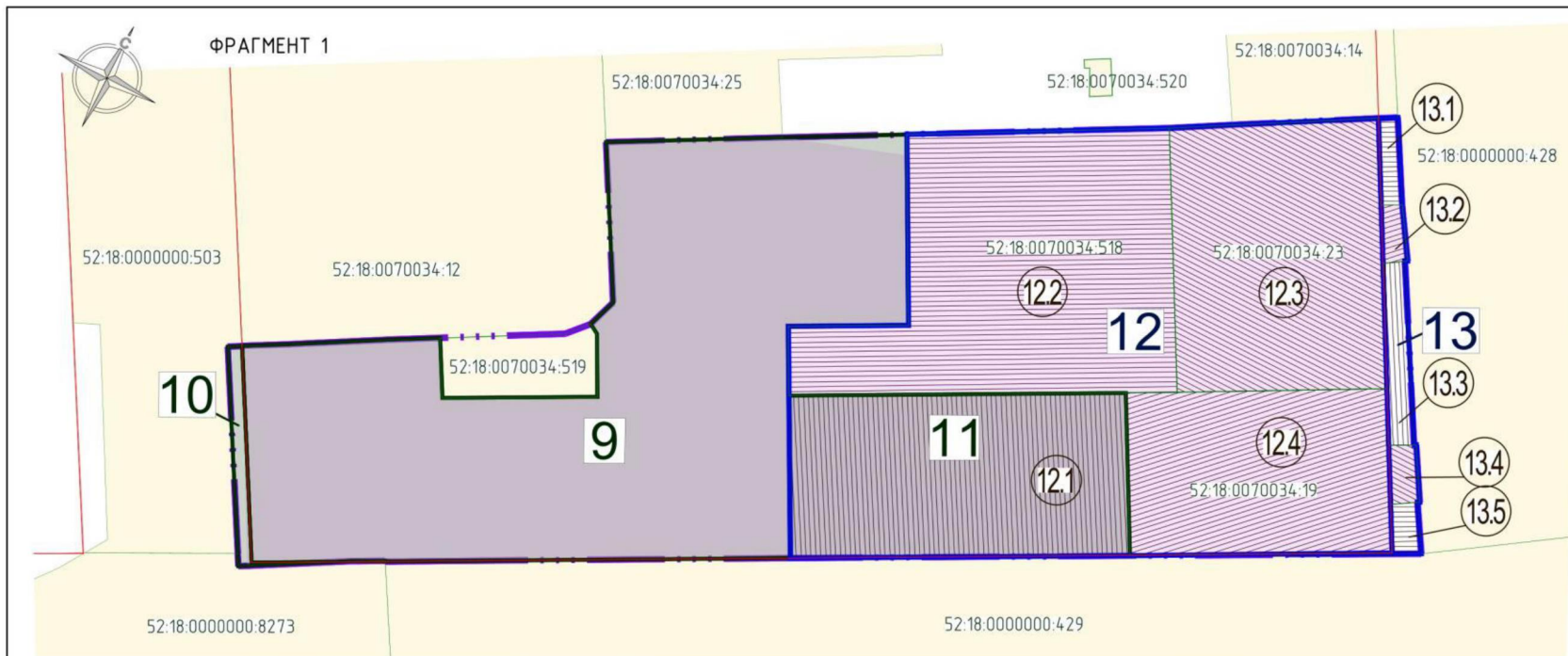
- граница подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению; кадастровый номер
- проектируемые здания, строения и сооружения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения, а также объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
- существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 1)
- поворотные точки границы образуемого земельного участка (Этап 1)



		150/1-2024-ППМ	
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории. Проект планировки территории, включая проект межевания территории в границах улиц Ашхабадская, Генкиной, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода.			
Изм.	Кол.	Лист	Лист
		04	3
ГАП	Тальма	Проект межевания	
Разработал	Кинзева	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков. Этап 1 (1:500)	
Исполнил	Тальма	ТМ СТУДИЯ	

Сописанные:	
Имя, И.Ф. Отчество:	Васильев И.И.
Подпись и дата:	

Х. Чертеж межевания территории (2 этап).

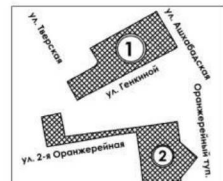


Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м2
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6000	12.1	1424
			12.2	2016
			12.3	1451
			12.4	1109
13	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	273	13.1	45
			13.2	35
			13.3	111
			13.4	43
			13.5	39

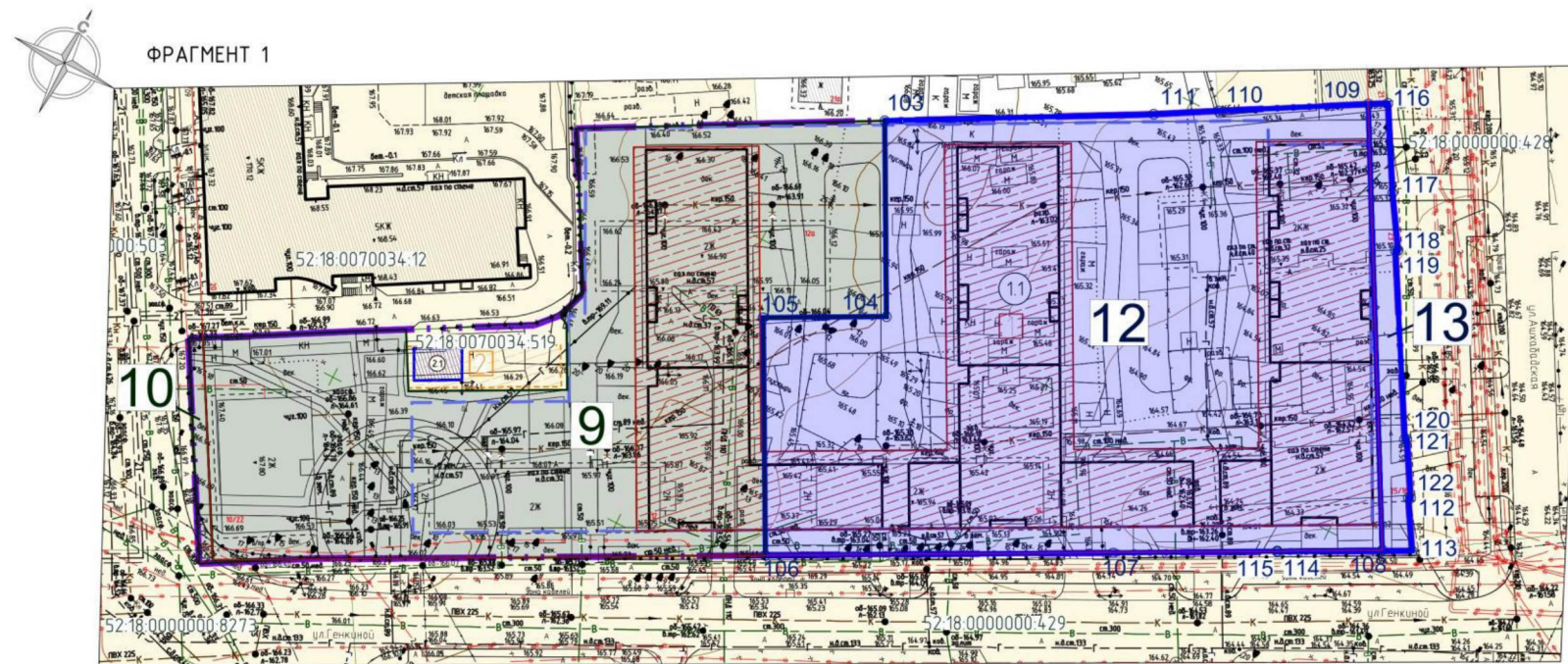
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница подготовки проекта межевания территории
 - красные линии
 - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
 - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, подлежащего изменению, кадастровый номер 52:18:0070034:25
 - граница изменяемого земельного участка, стоящего на кадастровом учете, кадастровый номер 52:18:0070037:55
 - земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
 - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 2)
 - границы формируемых земельных участков (их части) и их условные номера (Этап 2)

Составлено:	
Имя, И. Ф. И. О.	
Подпись и дата	
Виза инж. И. П.	



150/1-2024-ППМ					
Документация по введению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Александровская, Геничная, Тверская, 2-я Ореховая в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Код	Лист	Маск	Подп	Дата
ГАП	Тальня				
Разработал	Князева				
Исполнитель	Тальня				
Проект межевания			стадия	лист	листок
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Этап 2 (1:500)			04	4	
ТМ СТУДИЯ					52

XI. Чертеж межевания территории (2 этап).



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6000
13	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	273

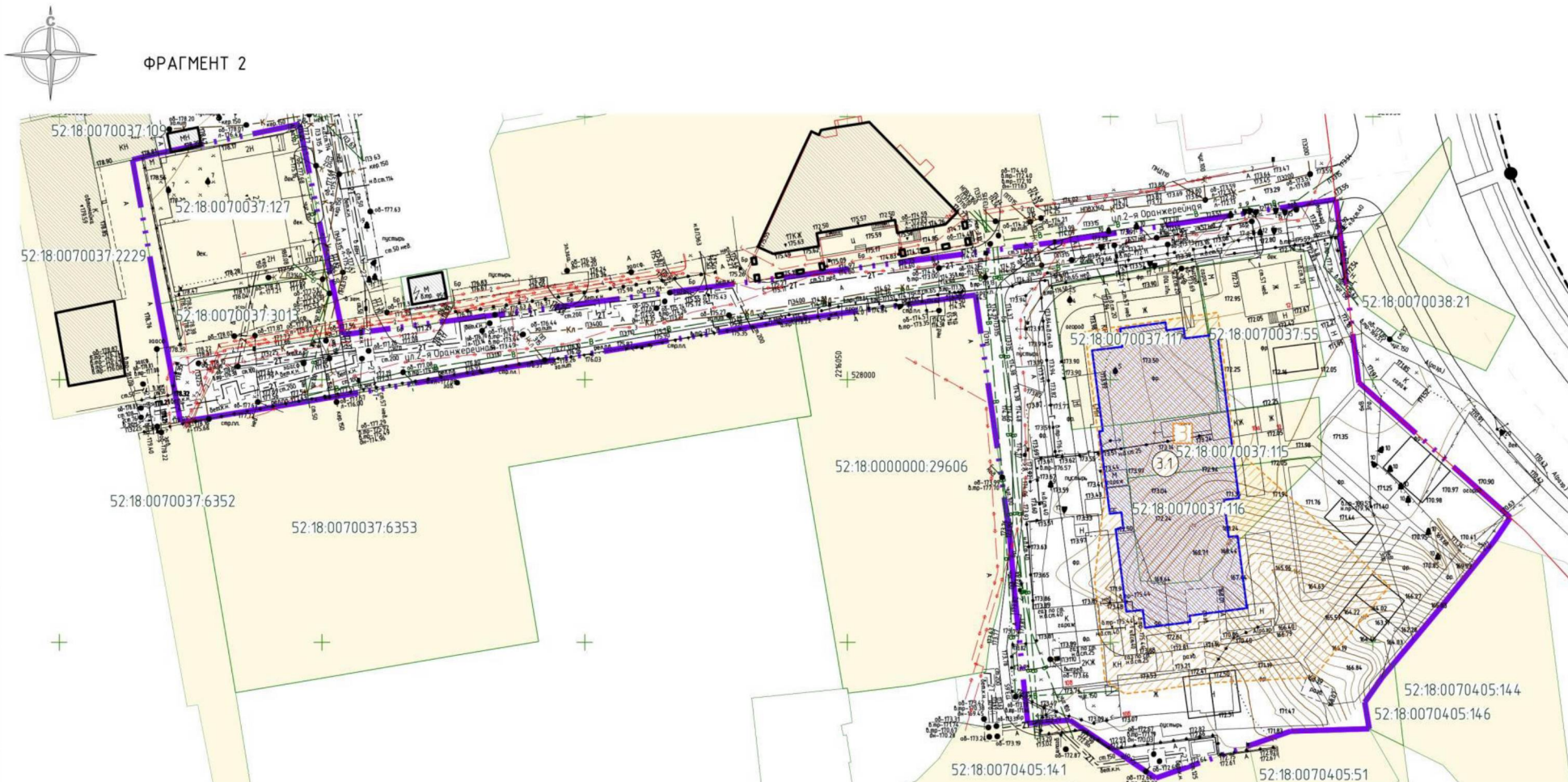
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планир.	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планир.	Наименование ОКС	Площадь, возмужающ. КЕЛ	Этаж	Суммарная площадь, КЕЛ	Общая площадь, КЕЛ, КЕЛ	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой и велосипедной	3 388,7	1-8-16	36 380,9	21 240,0	Внесеть в кадастр - 171 м/н

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

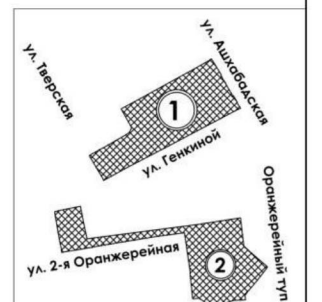
№ ОКС по чертежу планир.	Наименование	Примечание
2.1	Трансформаторная подстанция	
3.1	Дошкольная образовательная организация	200 мест

*Документация по планировке территории жилой застройки в границах улиц Ашхабадская, Генкина, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 11.02.2025 №07-02-03/12



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

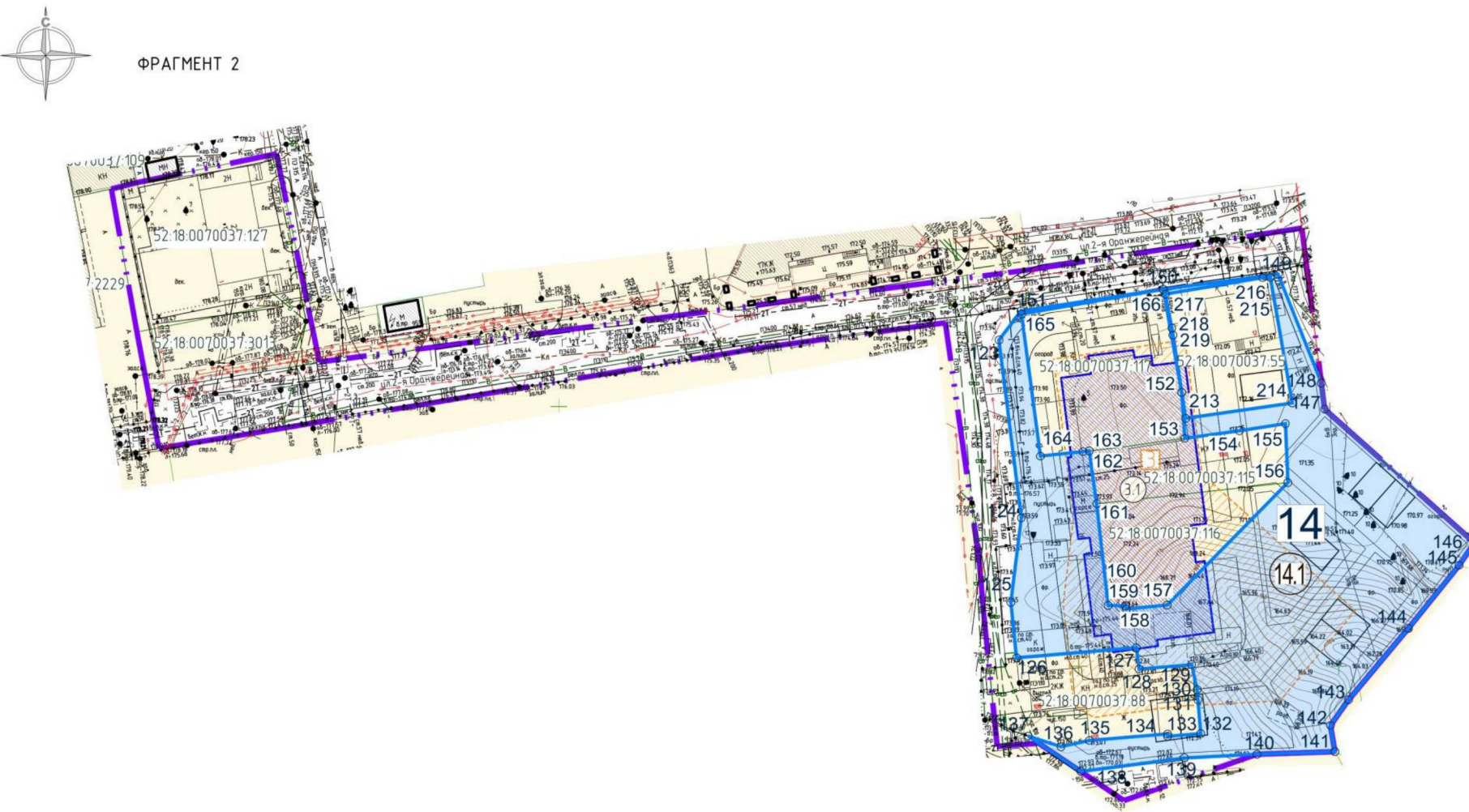
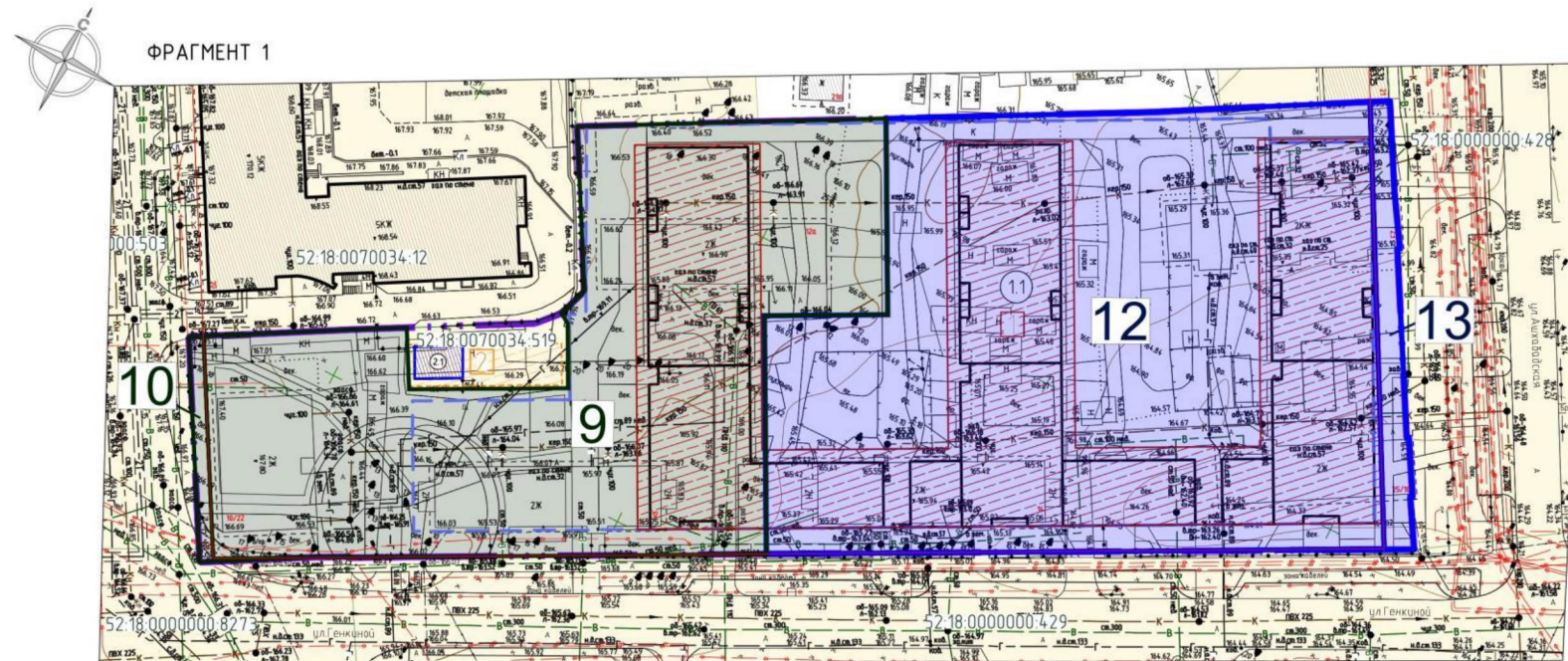
- граница подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер
- проектируемые здания, строения и сооружения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения, а также объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
- объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
- существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
- образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 2)
- обратные точки границы образуемого земельного участка (Этап 2)



Имя		Кол.		Лист		Мок		Подп.		Дата	
ГАП		Тельца		Князева							
Н.контр.		Тельца									

Составитель:	
Имя, И.Ф. Отч.	
Подпись и дата	
Взят. инж.И.И.	

ХII. Чертеж межевания территории (3 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м2
14	Благоустройство территории (12.0.2)	3449	14.1	3449

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

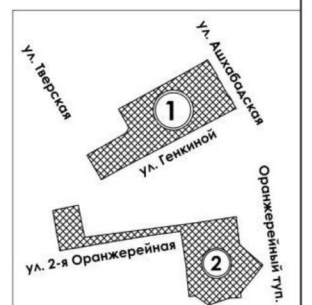
№ зоны по черному плану	Назначение зоны	№ ОКС по черному плану	Наименование ОКС	Площадь участка кв.м	Этаж	Суммарная площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	11	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой в составе	3 388,7	1-8-16	36 380,9	21 240,0	Вместимость парковки – 1711 мест

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

№ ОКС по черному плану	Наименование	Примечание
2.1	Трансформаторная подстанция	
3.1	Дошкольная образовательная организация	200 мест

*Документация по планировке территории жилой застройки в границах улиц Ашхабаская, Генкина, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 11.02.2025 №07-02-03/12

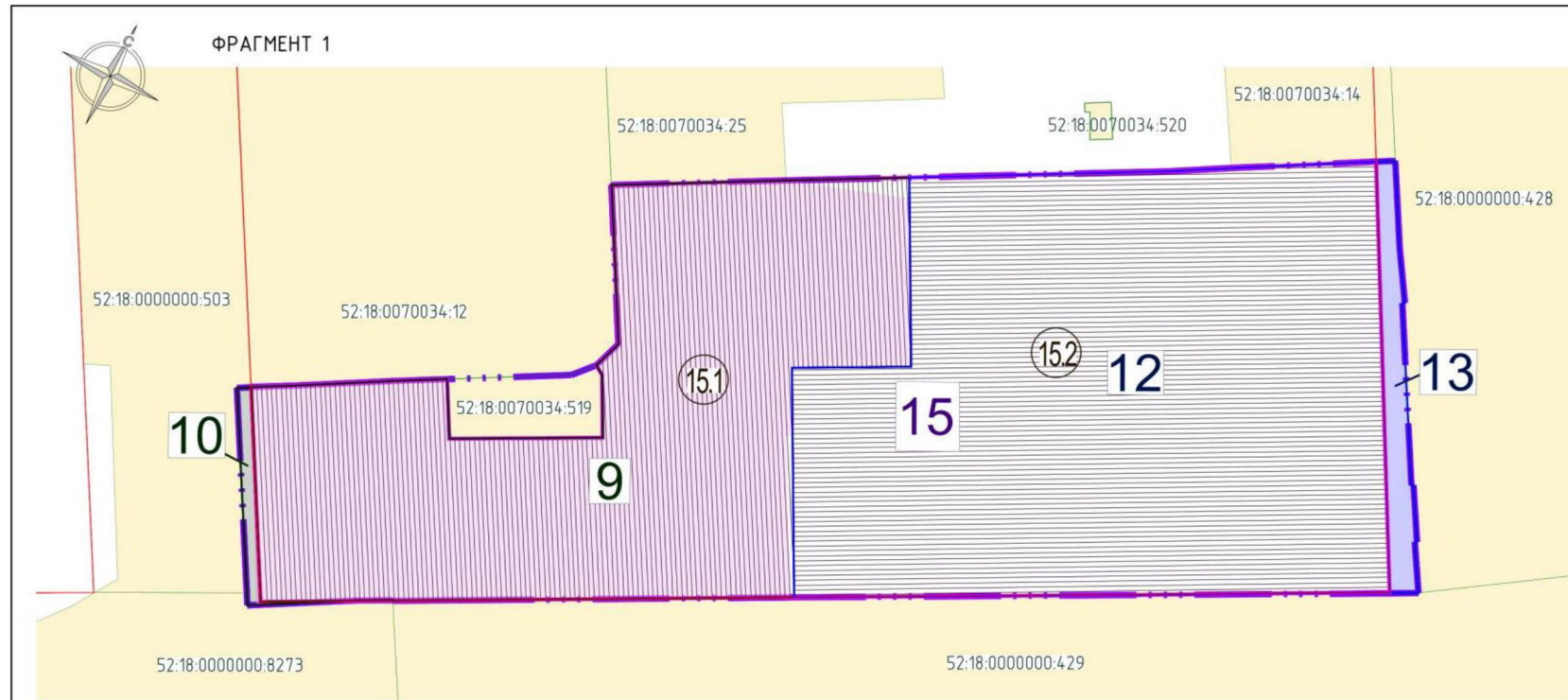
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта межевания территории
 - красные линии
 - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
 - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер 52.18.0070034.25
 - проектируемые здания, строения и сооружения
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения, а также объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
 - объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
 - существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
 - земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
 - земельные участки, образованные в этапе 2, и их условные номера
 - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 3)
 - поворотные точки границы образуемого земельного участка (Этап 3)



		150/1-2024-ППМ	
		Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ашхабаская, Генкина, Тверская, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода	
Изм.	Кол.	Лист	Дата
ГАП	Тальца	04	6
Разработал	Князева		
Инженер	Тальца		
		ТМ СТУДИЯ 52	

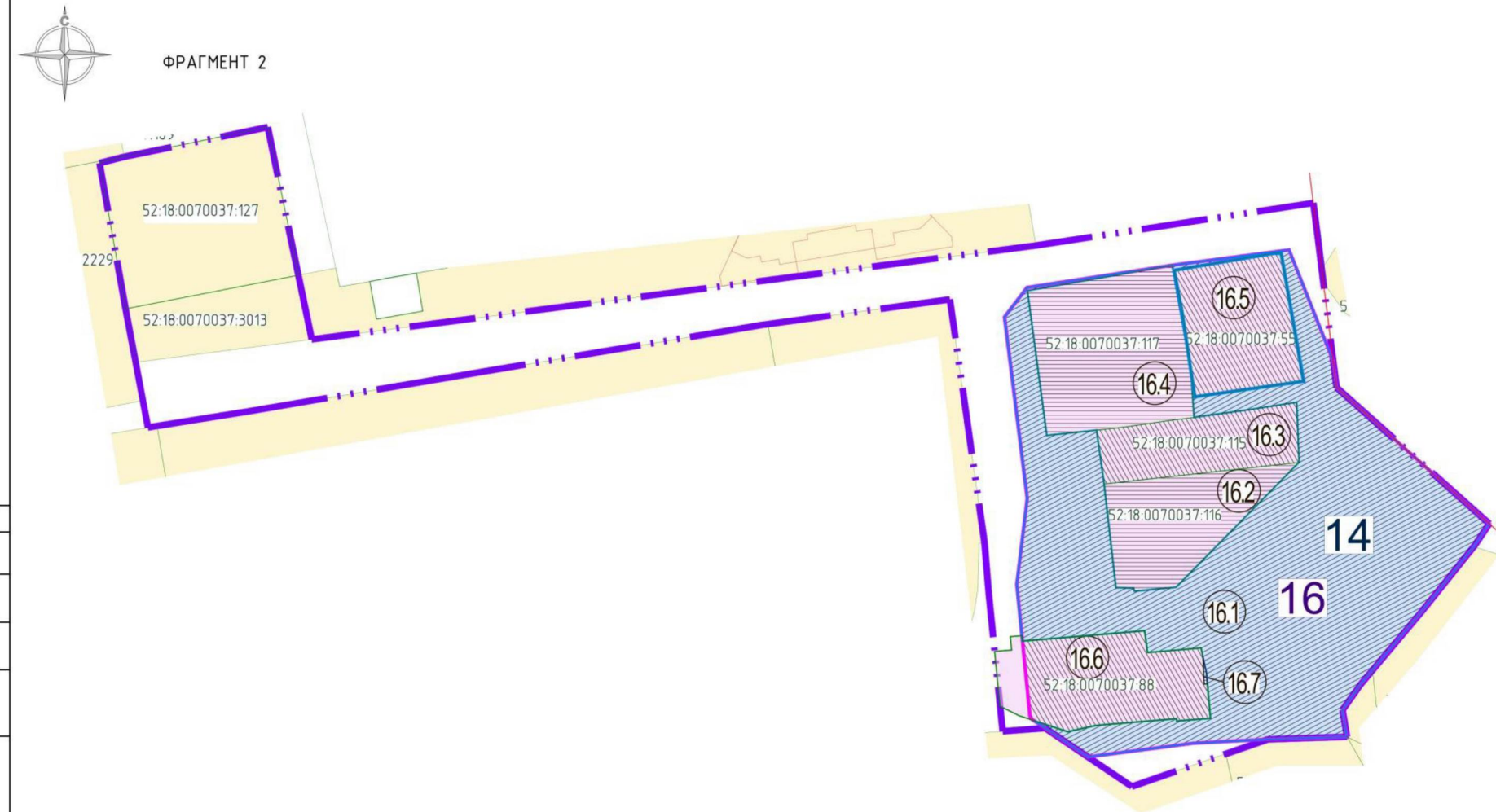
Согласовано:
Имя, Ф.И.О. Подпись и дата Взам. инв.№

ХIII. Чертеж межевания территории (4 этап).

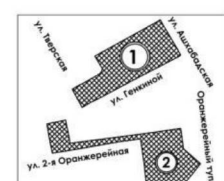


Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Состав образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, м2
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	10381	15.1	4381
			15.2	6000
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	6180	16.1	3449
			16.2	500
			16.3	400
			16.4	799
			16.5	500
			16.6	530
			16.7	2



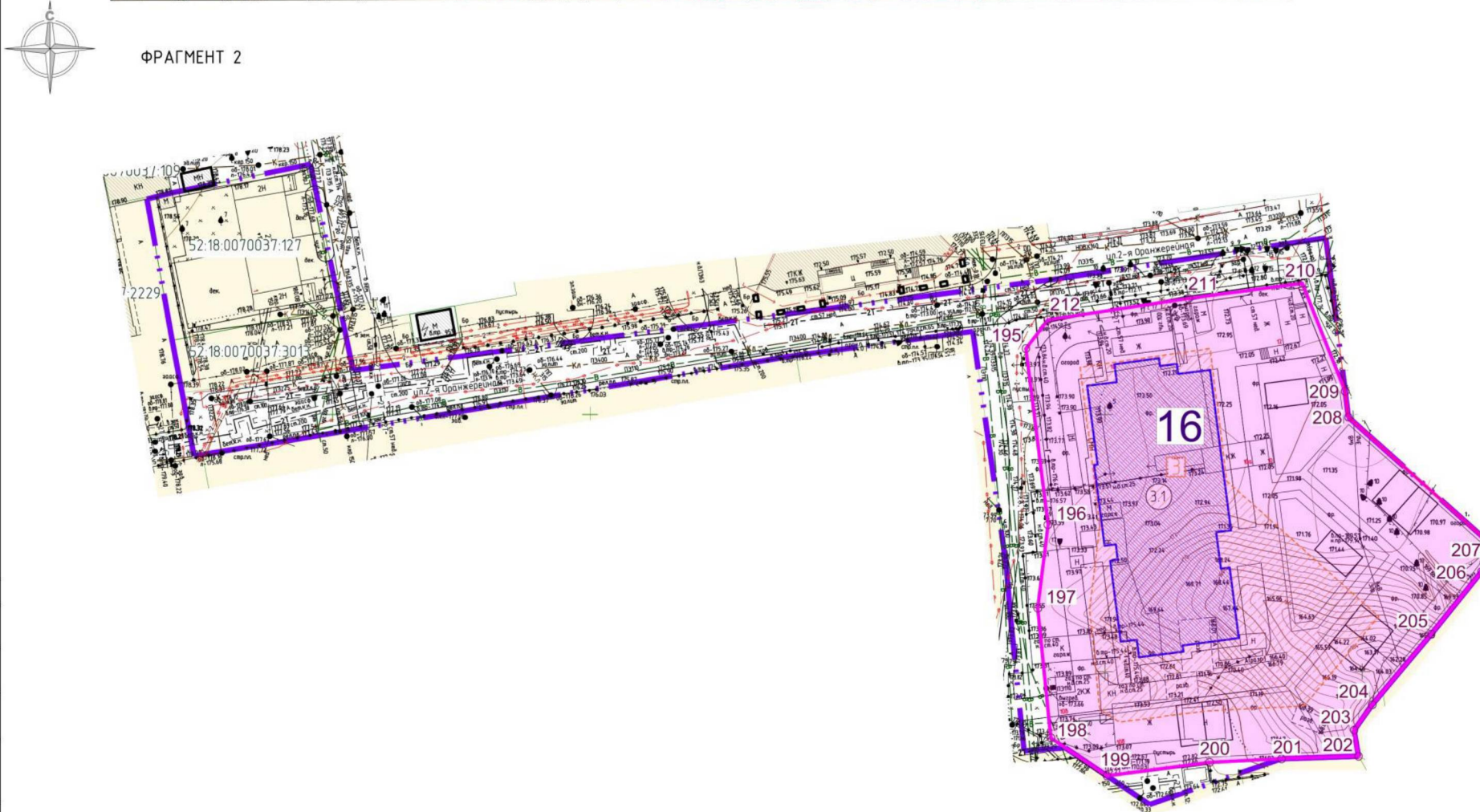
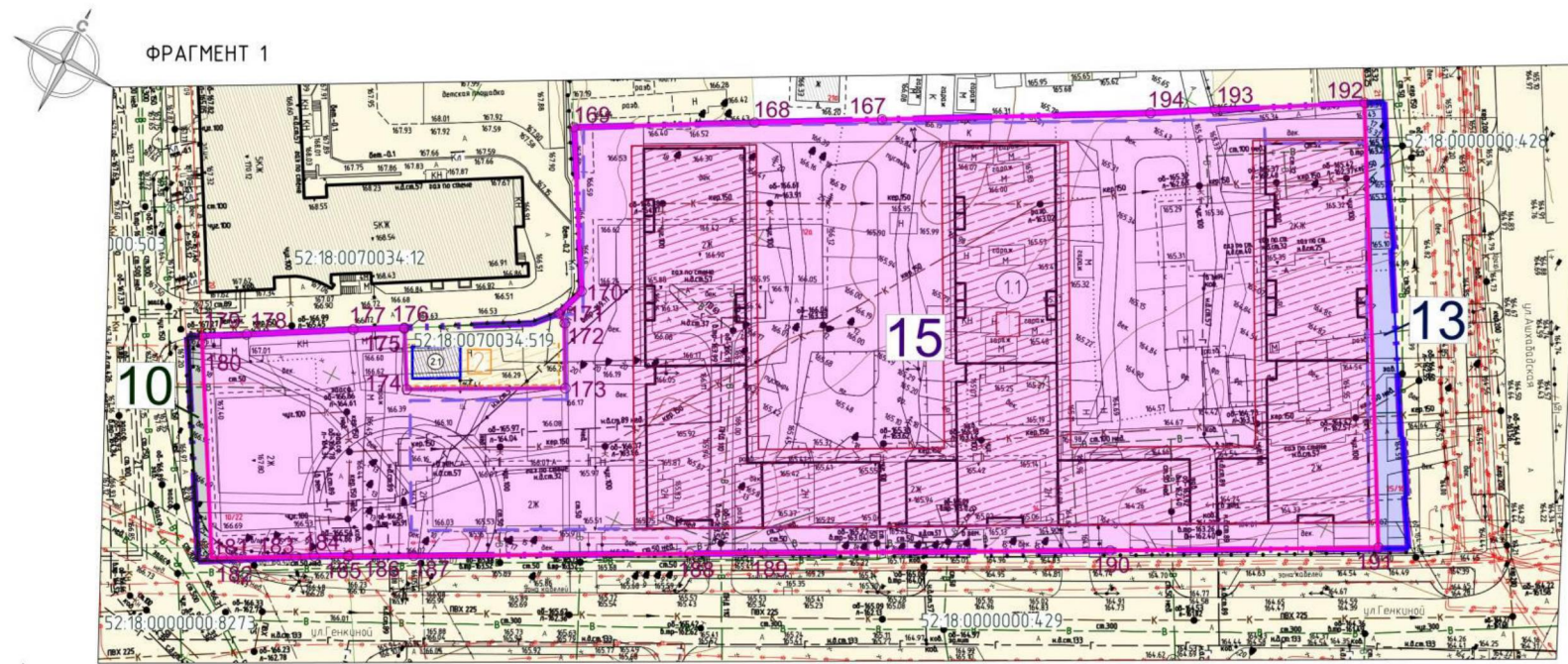
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта межевания территории
 - красные линии
 - граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
 - граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению; кадастровый номер
 - граница изменяемого земельного участка, стоящего на кадастровом учете; кадастровый номер
 - 9 - земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
 - 12 - земельные участки, образованные в этапе 2, и их условные номера
 - 14 - земельные участки, образованные в этапе 3, и их условные номера
 - 15 - образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 4)
 - 15.1 - границы формируемых земельных участков (их части) и их условные номера (Этап 4)



Согласовано:	
Изд. № тех.:	
Получено и дата:	
Взят инв.№:	

		150/1-2024-ППМ	
Документация по вынесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц: Ахадова-Вокна, Геникина, Терская; 2-я Ореховая в Советском районе города Нижнего Новгорода			
Имя	Кол.	Лист	Листов
ГАП	Телица		
Разработал	Князев		
Инженер	Телица		
		стадия	лист
		04	7
		Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков. Этап 4 (1:500)	
		ТМ СТУДИЯ 52	

XIV. Чертеж межевания территории (4 этап).



Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	10381
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	6180

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертёжному плану	Назначение зоны	№ ОКС по чертёжному плану	Наименование ОКС	Площадь, м ²	Этаж	Средняя высота, м	Общая площадь, м ²	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, предназначенными для размещения объектов в собственности	3 388,7	1-8-16	36 380,9	21 240,0	Высотность подземной парковки – 171 м/м

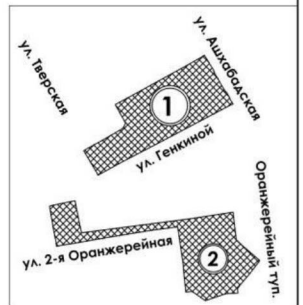
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

№ ОКС по чертёжному плану	Наименование	Примечание
2.1	Трансформаторная подстанция	
3.1	Дошкольная образовательная организация	200 мест

* Документация по планировке территории жилой застройки в границах улиц Ашхабадская, Генкина, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области от 11.02.2025 №07-02-03/12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- граница объекта капитального строительства, стоящего на кадастровом учете
- граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете, не подлежащего изменению, кадастровый номер 52.18.0070034.25
- проектируемые здания, строения и сооружения
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- объекты капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
- экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения, а также объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории
- существующие сохраняемые здания, строения и сооружения
- земельные участки, образованные в этапе 1, и их условные номера
- земельные участки, образованные в этапе 2, и их условные номера
- образуемые земельные участки и их условные номера (Этап 4)
- поворотные точки границы образуемого земельного участка (Этап 4)



					150/1-2024-ППМ		
					Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории проекта планировки территории, включая проект межевания территории в границах улиц Ашхабадская, Генкина, Тверская, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода		
Изд.	Кол.	Лист	№ док.	Лист	Дата	Страницы	Листов
Разработал	Телина	Книжева				04	8
Контроль	Телина						