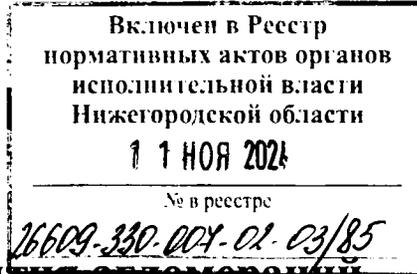




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

08.10.2024

№ 07-02-03/85

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории), расположенной в границах улиц
Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки
Ржавка в Ленинском районе 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», 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 уведомления о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» от 23 июля 2024 г. № 01-05/36283), мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 19 октября 2022 г. № Сл-001-688032/22, договора о комплексном развитии территории от 6 октября 2023 № 188-П/31, с учетом протокола общественных обсуждений от 26 сентября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 сентября 2024 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), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе 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 08.10.2024 № 07-02-03/85

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) разработана на основании уведомления о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» от 23 июля 2024 г. № 01-05/36283) на территорию площадью 13,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Русский дом-НН» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» (далее – ООО «Специализированный Застройщик «Проект-С-35») в целях исполнения договора о комплексном развитии территории от 6 октября 2023 г. № 188-П/31 (далее – договор КРТ), выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 5 сентября 2022 г. № Сл-001-688032/22.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта, площадь территории, подлежащей комплексному развитию	13,7 га
--	---------

Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	25650 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	231990 м ²
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки (без учета территории общего пользования 2,88 га)	2,03
Вместимость дошкольной образовательной организации	320 мест
Вместимость общеобразовательной организации	1100 мест
Вместимость поликлиники	100 посещений в смену
Площадь озелененных территорий	20542 м ²
Вместимость автостоянок, в том числе: - в стоянке-паркинге - наземных автостоянок в границах КРТ - наземных автостоянок за границами КРТ	1114 м/мест 392 м/места 450 м/мест 272 м/места
Протяженность улично-дорожной сети: - проектируемые проезды - проектируемые тротуары - проектируемые велодорожки	4990,95 м 2310,65 м 1910,65 м
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству	97/3
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	34,11 м ³ /ч
Водоотведение	34,11 м ³ /ч
Теплоснабжение	9,94 Гкал/ч
Электроснабжение	6106 кВт
Радиофикация	3100 радиоточек
Телефонизация	3100 номеров
Ливневая канализация	222,5 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь квартир в МКД, кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	21	790	15500	10670	
2.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	21	1220	18700	12470	
3.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	21	1220	18700	12470	
4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	21	790	15500	10670	
5.1	Стоянка-паркинг	6	2250	14060		Вместимость 392 м/места
6.1	Поликлиника	2	690	1750		Вместимость 100 посещений в смену
7.1	Многоквартирный дом	12	1380	16045	10750	
8.1	Многоквартирный дом	17	740	12000	8670	
9.1	Многоквартирный дом	17	740	12000	8670	
10.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	9	1380	12160	7950	
11.1	Многоквартирный дом	17	740	12000	8650	

12.1	Многоквартирный дом	12	750	8650	6070	
13.1	Многоквартирный дом	21	785	15500	11150	
14.1	Многоквартирный дом	12	750	8650	6070	
15.1	Многоквартирный дом	21	785	15500	11150	
16.1	Дошкольная образовательная организация	3	2240	6075		Вместимость 320 мест
17.1	Общеобразовательная организация	4	8000	28800		Вместимость 1100 мест
18.1	РП	1	100	100		
18.2	ТП	1	50	50		
19.1	ТП	1	50	50		
20.1	ТП	1	50	50		
21.1	ТП	1	50	50		
22.1	ТП	1	50	50		
23.1	ТП	1	50	50		

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

- дошкольная образовательная организация вместимостью 320 мест,
- общеобразовательная организация вместимостью 1100 мест,
- поликлиника вместимостью 100 посещений/смена.

Разграничение обязательств по строительству объектов социальной инфраструктуры определено договором КРТ:

- проектирование и строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 320 мест, а также передача построенного объекта в муниципальную собственность обеспечивается ООО «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» в срок не позднее 10 лет с даты заключения договора

КРТ;

- проектирование и строительство поликлиники вместимостью 100 посещений в смену, а также передача построенного объекта в государственную собственность обеспечивается ООО «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» в срок не позднее 6 лет с даты заключения договора КРТ;

- разработка проектно-сметной документации для строительства общеобразовательной организации вместимостью 1100 мест, ее согласование государственной экспертизой проектной документации и передача проектной документации администрации города Нижнего Новгорода обеспечивается ООО «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» в срок не позднее 1 года со дня утверждения документации по планировке территории;

- строительство общеобразовательной организации вместимостью 1100 мест обеспечивается администрация города Нижнего Новгорода в срок не позднее 6 лет с даты заключения договора КРТ.

Дошкольная образовательная организация вместимостью 320 мест и общеобразовательная организация на 1100 мест включены в программу 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.

Размещение объектов местного значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 3 сентября 2024 г. № Сл-07-01-760700/24).

Размещение объектов местного 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 **4 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

При реализации первой очереди строительства предусматривается парковочная стратегия, предусматривающая размещение парковочных мест для жителей многоквартирных домов первой очереди строительства на земельном участке под многоуровневой стоянкой-паркингом № 5.1 (номер по чертежу планировки) до периода его строительства. При реализации строительства стоянки-паркинга № 5.1 (номер по чертежу планировки) до момента его ввода в эксплуатацию предусматривается временное использование территории под расселенными домами для размещения парковочных мест для жителей

многоквартирных домов, которые впоследствии будут перенесены в построенную стоянку-паркинг. Реализация третьей и четвертой очередей строительства возможна после оформления земельных отношений на земельные участки, необходимые для размещения парковочных мест вместимостью не менее 272 машино-мест.

1 очередь строительства.

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

а) Подготовку территории, в том числе:

-расселение и снос объектов капитального строительства по улице Дружбы №№ 25, 27, 29, 31, 33, 35; по улице Энтузиастов №№ 7, 8, 9; по улице Снежная №№ 17, 17б (с возможностью переноса);

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

-устройство примыкания к улице Дружбы, частично к улице Снежная с южной и западной сторон территории КРТ;

-образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ23, ЗУ24, ЗУ25, ЗУ26, ЗУ27, ЗУ28;

-строительство сетей дождевой канализации, в том числе локально-очистных сооружений дождевых стоков.

б) Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения
2.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
3.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения
5.1	Стоянка-паркинг
6.1	Поликлиника
18.1	РП
18.2	ТП
19.1	ТП
23.1	ТП

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

-устройство проезда от примыкания к улице Дружбы и улице Снежная до границ земельных участков строительства.

-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.

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

а) Подготовку территории, в том числе:

-расселение и снос объектов капитального строительства по улице Самочкина №№ 19, 23, 21, 25, 29; по улице Снежная №№ 3, 5, 7, 9; по улице Премудрова №№ 17, 25, 27, 29;

-образование земельных участков с условными номерами ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ16, ЗУ20;

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

-устройство примыкания к улице Снежная с западной стороны территории КРТ и устройство примыканий по улице Самочкина.

б) Проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9.1	Многоквартирный дом
10.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
11.1	Многоквартирный дом
16.1	Дошкольная образовательная организация
20.1	ТП

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

-устройство проезда от примыканий к улице Снежная и улице Самочкина до границ земельных участков строительства.

-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 очередь строительства.

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

а) Подготовку территории, в том числе:

-расселение и снос объектов капитального строительства по улице по улице Самочкина №№ 20, 22, 22а, 24, 24а, 26, 26а, 26б, 28, 28а; по улице Снежная №№ 13, 15, 17а; по улице Энтузиастов №№ 3, 4, 5, 5а;

-образование земельных участков с условными номерами ЗУ7, ЗУ8, ЗУ17, ЗУ22, ЗУ23;

-приобретение прав на земельный участок или участки под формирование парковочного пространства для мест постоянного хранения автомобилей.

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

б) Проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7.1	Многоквартирный дом
8.1	Многоквартирный дом
17.1	Общеобразовательная организация
22.1	ТП

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

-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.

4 очередь строительства.

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

а) Подготовку территории, в том числе:

-расселение и снос объектов капитального строительства по улице Самочкина № 23а; по улице Премудрова №№ 19, 21, 23, 31, 31а, 33; по улице Энтузиастов № 1;

-образование земельных участков с условными номерами ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ21;

-приобретение прав на земельный участок или участки под формирование парковочного пространства для мест постоянного хранения автомобилей;

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

б) Проектирование и строительство следующих объектов жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
12.1	Многоквартирный дом
13.1	Многоквартирный дом
14.1	Многоквартирный дом
15.1	Многоквартирный дом
21.1	ТП

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

-устройство проезда от северной территории КРТ, вдоль существующего русла реки Ржавка до дома № 29/2 по улице Самочкина с устройством примыкания к существующей улице Лейтенанта Шмидта;

-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 семь этапов, с учетом очередности расселения существующих многоквартирных домов:

1 этап:

Условный номер образуемого	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого	Способ образования земельного участка
----------------------------	--------------------------------	---------------------	---------------------------------------

земельного участка	образуемого земельного участка	земельного участка, кв. м.	
ЗУ1.1	Благоустройство территории	3 545	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ1.2	Благоустройство территории	3 509	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2.1	Благоустройство территории	12 049	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3.1	Благоустройство территории	735	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4.1	Благоустройство территории	12 468	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4.2	Благоустройство территории	1 752	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5.1	Благоустройство территории	608	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ6.1	Благоустройство территории	2 748	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ7.1	Благоустройство территории	4 303	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:737 с сохранением в измененных границах
ЗУ7.2	Благоустройство территории	2 624	

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 670	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050022:57, 52:18:0050022:56,
ЗУ5	Хранение автотранспорта	3 119	

ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг	72	52:18:0050022:59, земельного участка с условным номером ЗУ7.1, образованного в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ26	Улично-дорожная сеть	1 768	
ЗУ8.1	Благоустройство территории	28	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:61 с сохранением в измененных границах
ЗУ9.1	Благоустройство территории	95	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050022:50 с сохранением в измененных границах
ЗУ18	Предоставление коммунальных услуг	200	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ24	Предоставление коммунальных услуг	419	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ25	Предоставление коммунальных услуг	56	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

3 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 170	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050022:39, 52:18:0050022:50, 52:18:0050022:60, земельных участков с условными номерами ЗУ1.1, ЗУ7.2, образованными в первом этапе межевания, земельного участка с условным номером ЗУ8.1, образованного во втором этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 264	

4 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 420	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050022:55, 52:18:0050022:61, 52:18:0050022:754, земельного участка с условным номером ЗУ1.2, образованного в первом этапе межевания, земельного участка с условным номером ЗУ9.1, образованного во втором этапе межевания
ЗУ6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2 079	
ЗУ19	Предоставление коммунальных услуг	58	
ЗУ28	Улично-дорожная сеть	420	
ЗУ10.1	Благоустройство территории	138	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050021:431 с сохранением в измененных границах
ЗУ11.1	Благоустройство территории	87	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050021:38 с сохранением в измененных границах

5 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 641	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050021:23, 52:18:0050021:24, 52:18:0050021:25, 52:18:0050021:26, 52:18:0050021:27, 52:18:0050021:28, 52:18:0050021:29, 52:18:0050021:33, 52:18:0050021:34, 52:18:0050021:35, 52:18:0050021:38, земельного участка с условным номером 4.1, образованного в первом этапе межевания, земельных
ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Обеспечение внутреннего правопорядка	4 933	
ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 999	
ЗУ16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 174	

ЗУ20	Предоставление коммунальных услуг	64	участков с условными номерами ЗУ10.1, ЗУ11.1, образованных в четвертом этапе межевания
------	-----------------------------------	----	--

6 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 209	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050022:38, 52:18:0050022:40, 52:18:0050022:41, 52:18:0050022:42, 52:18:0050022:43, 52:18:0050022:44, 52:18:0050022:45, 52:18:0050022:46, 52:18:0050022:47, 52:18:0050022:48, 52:18:0050022:49, 52:18:0050022:52, 52:18:0050022:53, 52:18:0050022:62, 52:18:0050022:737, земельных участков с условными номерами ЗУ2.1 и ЗУ3.1, образованных в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 681	
ЗУ17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	26 404	
ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг	47	
ЗУ27	Предоставление коммунальных услуг	208	

7 этап:

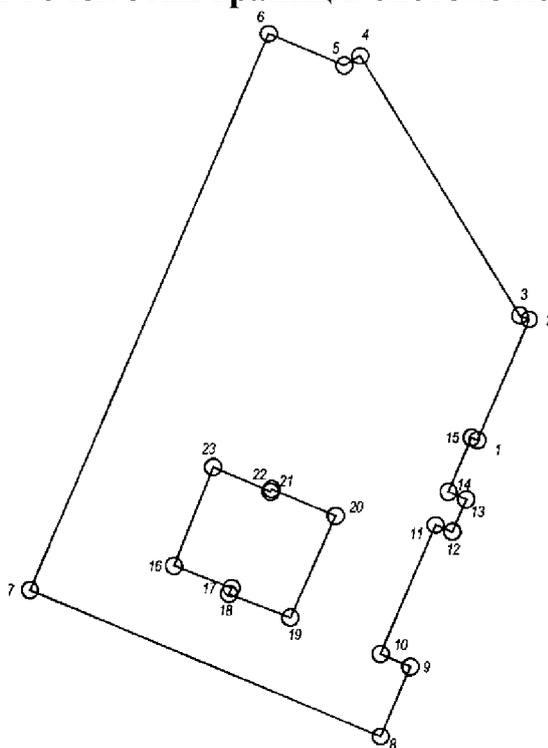
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 800	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050021:30, 52:18:0050021:31, 52:18:0050021:32,
ЗУ13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 643	

ЗУ14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4 104	52:18:0050021:39, 52:18:0050021:37, 52:18:0050021:14, 52:18:0050021:15, 52:18:0050021:40, 52:18:0050021:36, 52:18:0050021:431, земельных участков с условными номерами ЗУ4.1, ЗУ5.1 и ЗУ6.1, образованными в первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6 837	
ЗУ21	Предоставление коммунальных услуг	60	

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 ЗУ26 и ЗУ28 будут отнесены к территориям общего пользования.

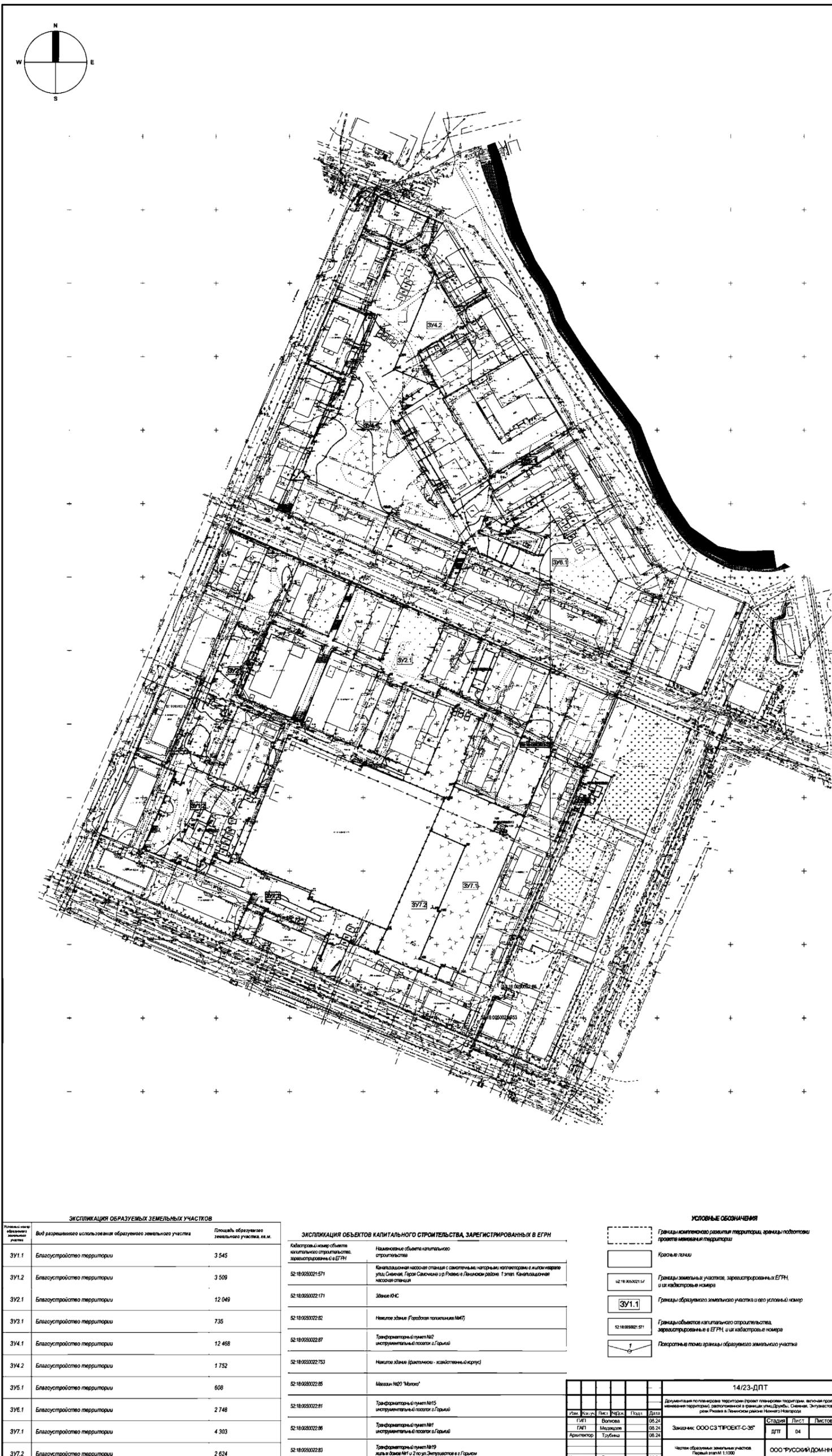
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	526115,80	2211328,73
2	526221,44	2211373,69
3	526224,93	2211365,47
4	526452,45	2211226,64
5	526443,99	2211212,79
6	526471,84	2211147,24
7	525984,51	2210939,82
8	525856,34	2211244,48
9	525917,46	2211270,40
10	525928,58	2211244,27
11	526041,65	2211292,37
12	526035,47	2211306,88
13	526064,03	2211319,04
14	526070,71	2211303,35
15	526118,07	2211323,51
<i>Внутренний контур</i>		
16	526006,00	2211065,03
17	525986,45	2211114,86
18	525981,13	2211112,74
19	525960,32	2211166,09
20	526049,62	2211205,46
21	526072,91	2211149,85
22	526070,75	2211148,97
23	526092,19	2211099,07

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Код участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
397.1	Благоустройство территории	3 545
397.2	Благоустройство территории	3 509
392.1	Благоустройство территории	12 049
393.1	Благоустройство территории	735
394.1	Благоустройство территории	12 468
394.2	Благоустройство территории	1 752
395.1	Благоустройство территории	608
396.1	Благоустройство территории	2 748
397.1	Благоустройство территории	4 303
397.2	Благоустройство территории	2 624

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ В ЕГРН	
Кадастровый номер объекта капитального строительства, зарегистрированного в ЕГРН	Наименование объекта капитального строительства
52:18:0050221:571	Капитальная насосная станция с автоматич. управлением и жилой мансардой в здании, расположенной в границах участка 397.1
52:18:0050222:171	Здание К/С
52:18:0050222:82	Настил здания (Городская поликлиника №17)
52:18:0050222:87	Трансформаторный пункт №2 инструментальный (посадки и крыши)
52:18:0050222:753	Настил здания (детский сад - комбинированного вида)
52:18:0050222:85	Механизм №20 "Мобиль"
52:18:0050222:81	Трансформаторный пункт №15 инструментальный (посадки и крыши)
52:18:0050222:86	Трансформаторный пункт №17 инструментальный (посадки и крыши)
52:18:0050222:83	Трансформаторный пункт №19 литье в основе №17 и 2 по ул. Энергострой в г. Грязин

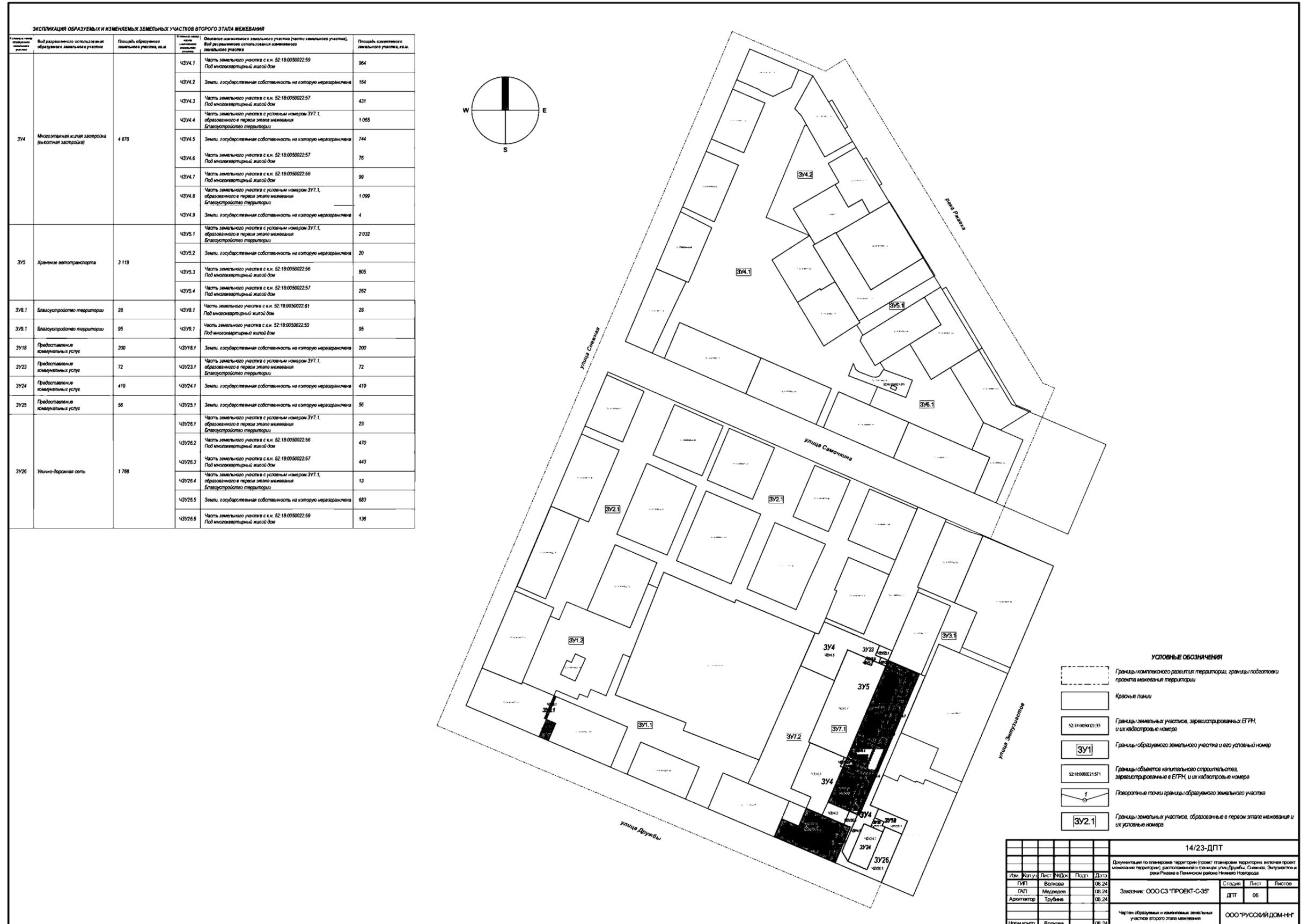
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы зонного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
 - Красные линии
 - 52:18:0050221:571 Границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 397.1 Границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - 52:18:0050221:571 Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 1 Поверхность земли образуемого земельного участка

14/23-ДПТ					
Имя	Фамилия	Инициалы	Дата	Лист	Листов
Г.И.П.	Волкова		06.24		
Г.И.П.	Мельникова		06.24		
Архитектор	Трубина		06.24		
Исполнитель	Волкова		06.24		

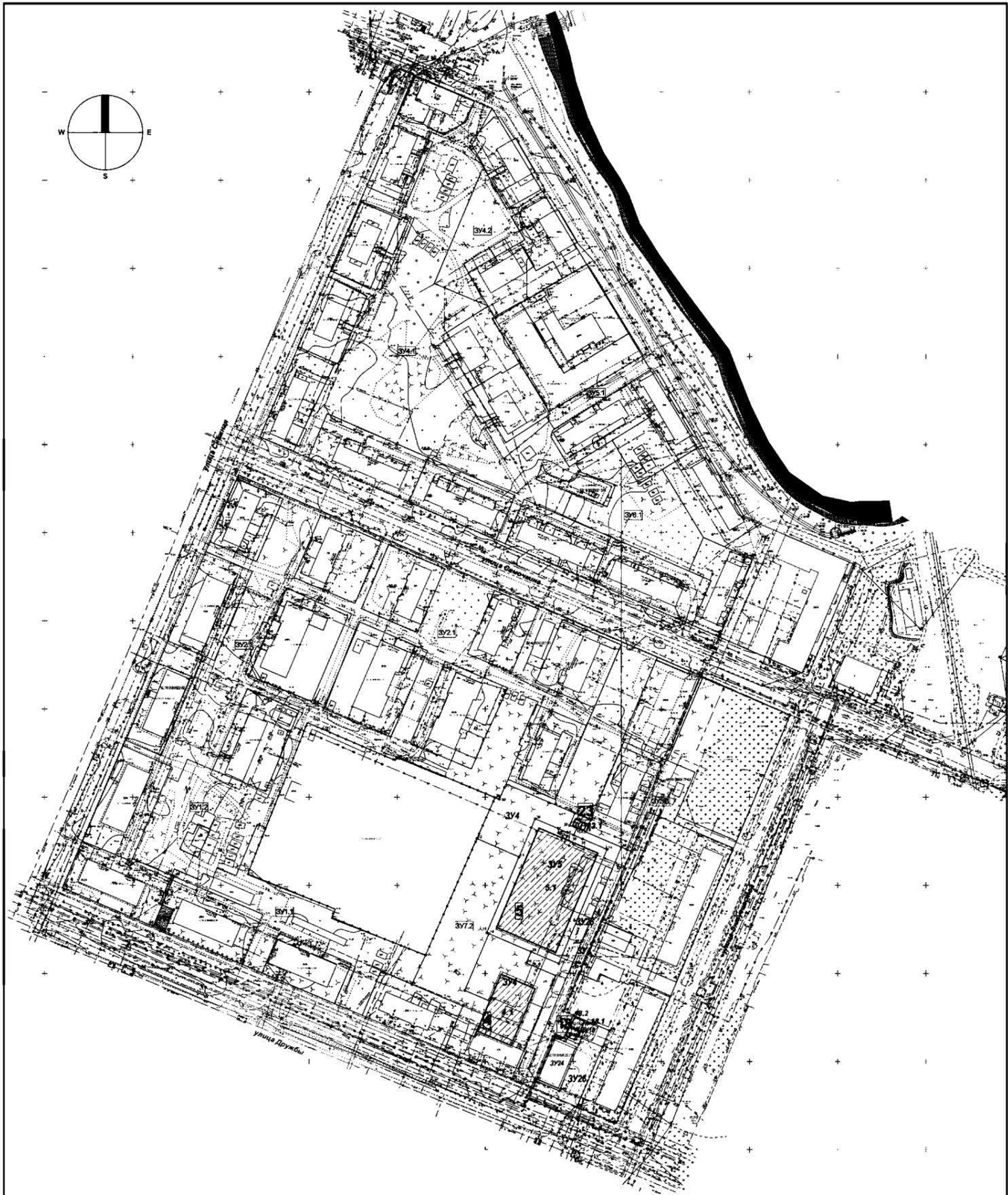
Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35" дпт 04

Часть образуемого земельного участка. Плановый номер 1:1000. ООО "РУССКИЙ ДОМ-НГ"

VIII. Чертеж межевания территории (2 этап).



IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Наименование образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
ЗУ4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4 670
ЗУ5	Хранение автотранспорта	3 119
ЗУ18	Предоставление коммунальных услуг	200
ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг	72
ЗУ24	Предоставление коммунальных услуг	419
ЗУ25	Предоставление коммунальных услуг	56
ЗУ26	Улично-дорожная сеть	1 768
ЗУ8.1	Благоустройство территории	28
ЗУ9.1	Благоустройство территории	95

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

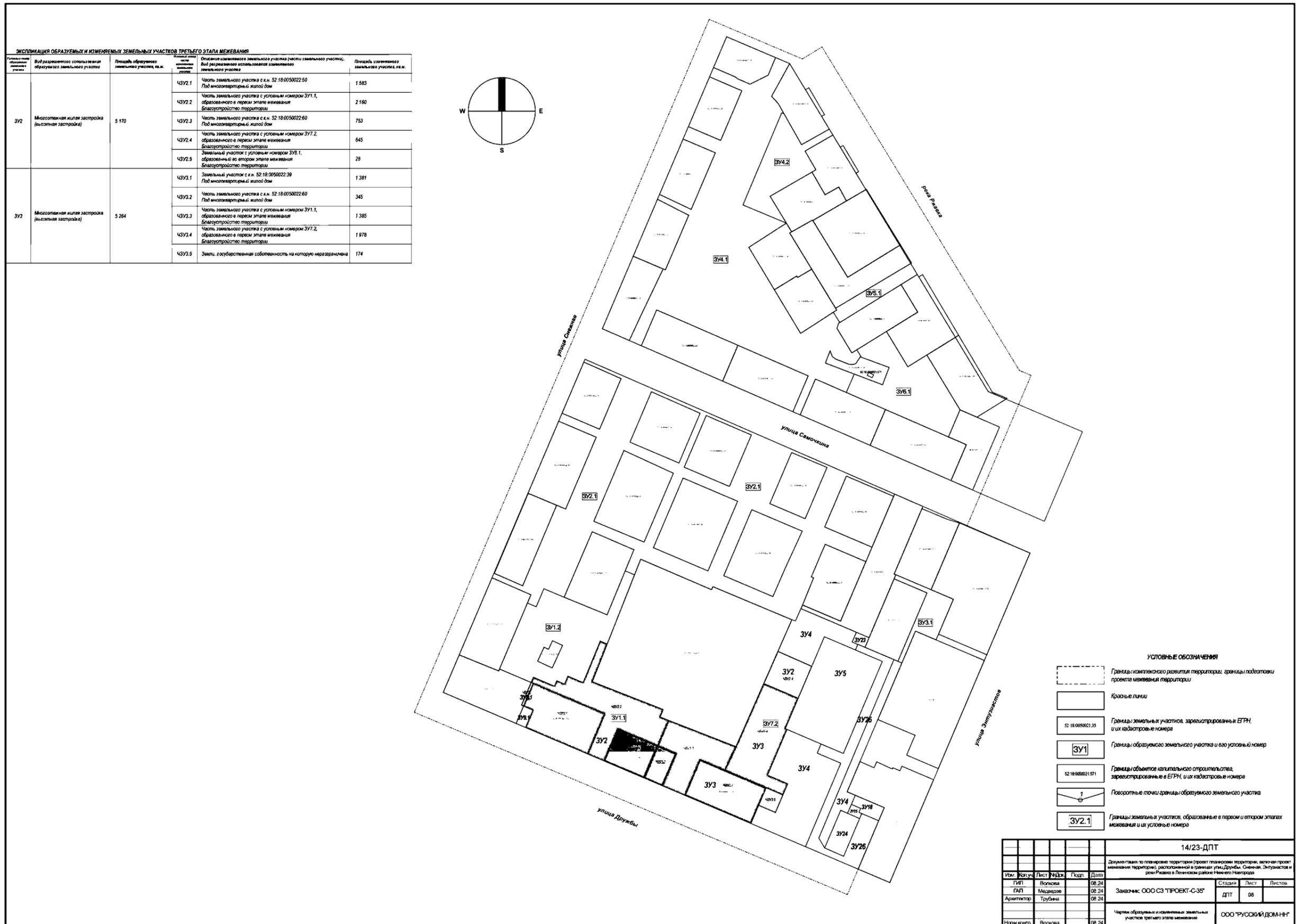
№ зоны по плану территории	Наименование зоны	М.ОС по плану территории	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м.	Этажность	Средняя плотность застройки, чел./га	Общая площадь, кв. м.	Планировка
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоэтапная жилая застройка с островными помещениями общественного назначения	760	21	15,500	15,670	
5	Хранение автотранспорта	5.1	Специальные	2 250	6	14,000		Высотность 30,0 м
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	ЖП	100	1	100		
		18.2	ТП	50	1	50		
19	Предоставление коммунальных услуг	19.1	ТП	50	1	50		
23	Предоставление коммунальных услуг	23.1	ТП	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

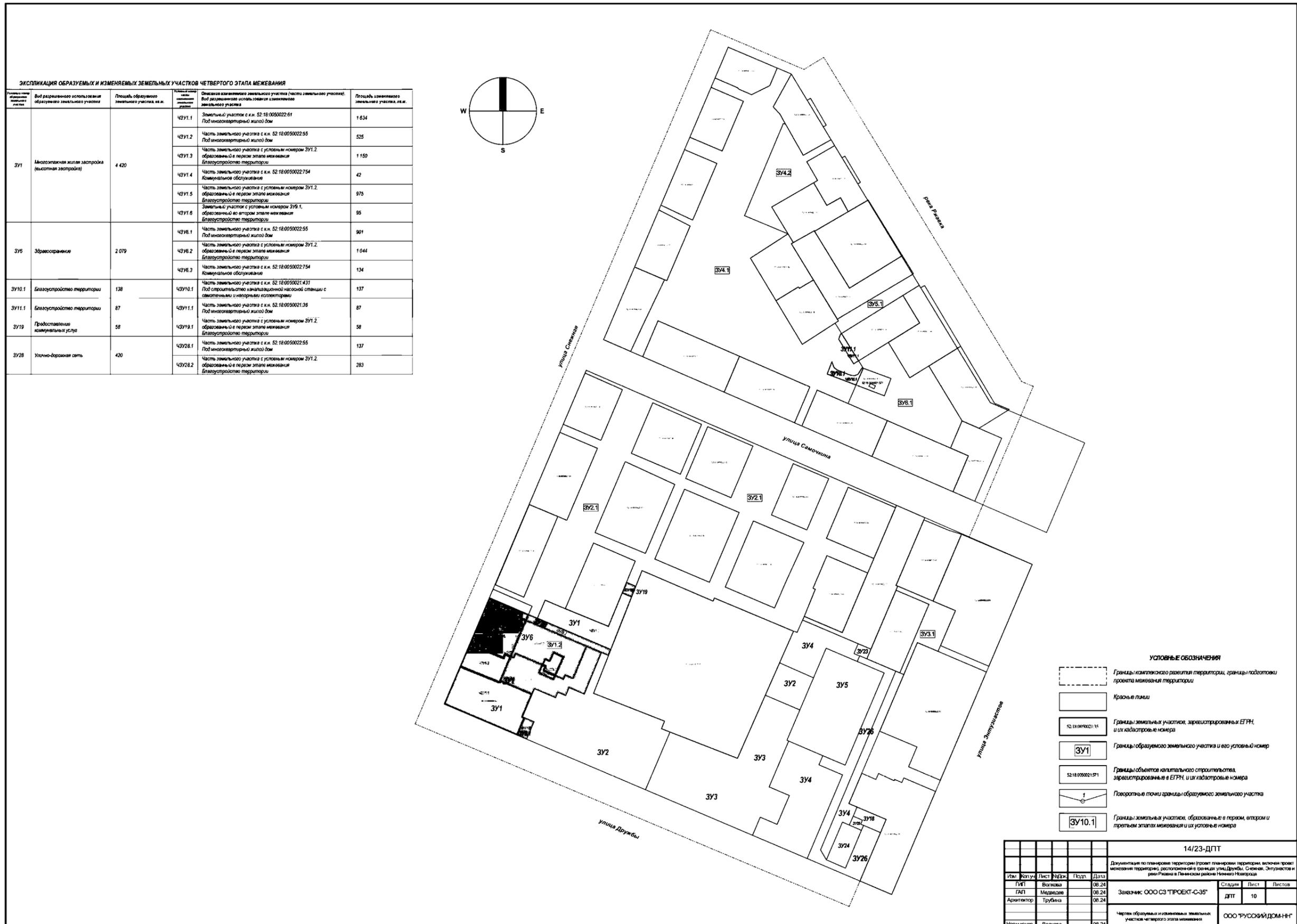
- Границы планируемого развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Пикетажные точки границ образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованных в первом этапе межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) разработана на территории участка Дружбы, Ситовки, Зинковской и реки Пыжьян в Пензенском районе Пензенской области					
Имя	Фамилия	Пол	Дата	Статус	Лист
Г.И.Т.	Волкова	Жен.	08.24	ДПТ	05
Г.И.Т.	Медведев	Муж.	08.24		
Архитектор	Трубицын		08.24		
Начальник	Васильев		08.24		
Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"				ООО "РУССКИЙ ДОМ-ННТ"	
Чертёж межевания территории. Второй этап. М 1:1000					

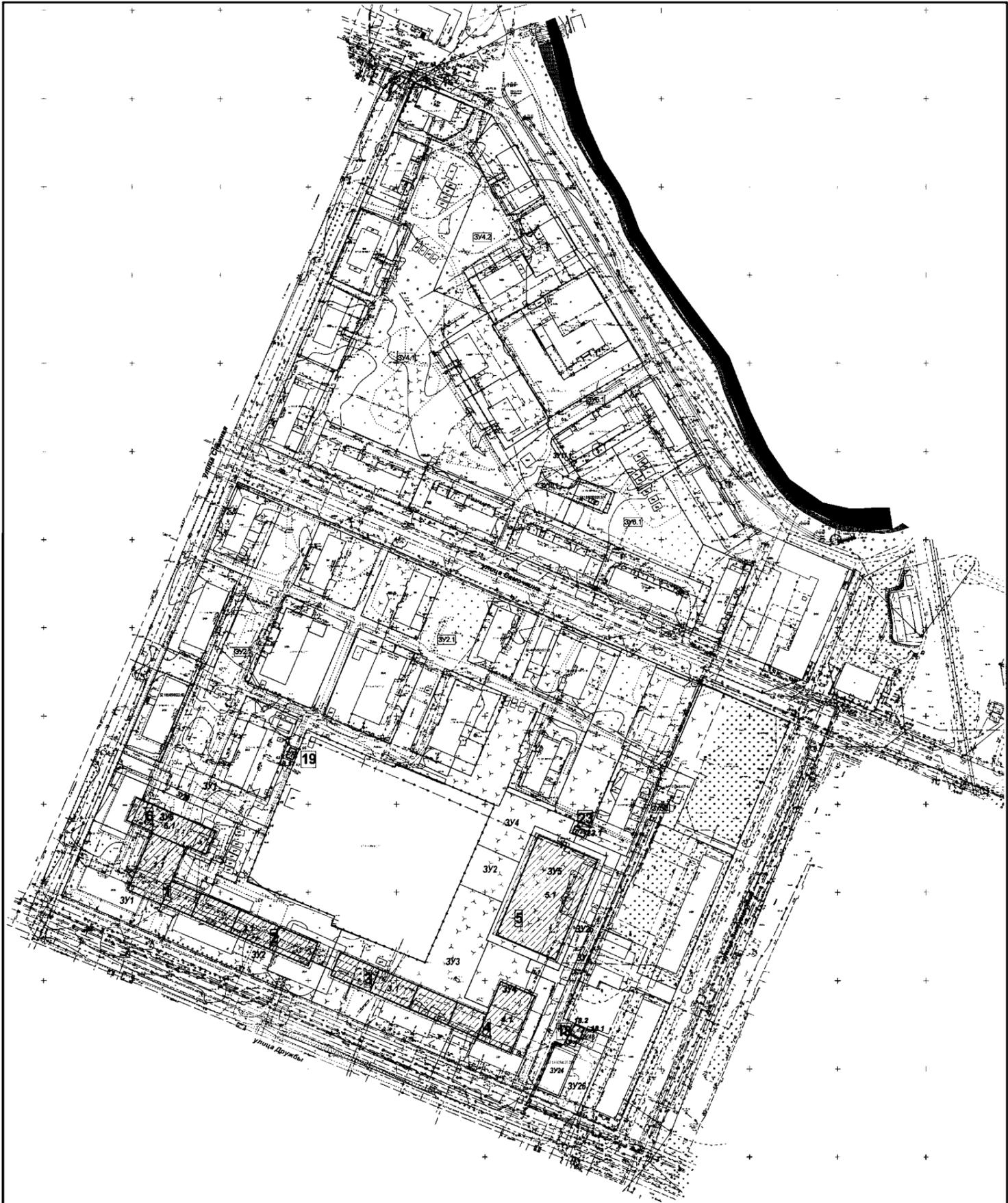
Х. Чертеж межевания территории (3 этап).



ХII. Чертеж межевания территории (4 этап).



ХIII. Чертеж межевания территории (4 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Коды объектов недвижимости	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3V1	Многоэтапная жилищная застройка (жильевые застройщики)	4 420
3V6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2 079
3V10.1	Благоустройство территории	138
3V11.1	Благоустройство территории	87
3V19	Предоставление коммунальных услуг	58
3V28	Улично-дорожная сеть	420

ЭКСПЛИКАЦИЯ КОЛИЧЕСТВЕННОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ УТ

Коды объектов недвижимости	Наименование	Классификация объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м.	Земельный налог, руб.	Средняя кадастровая стоимость, руб./кв.м.	Площадь, кв.м.
1	Жилые здания	Многоквартирные жилые здания	360	31	16 800	19 620
2	Многоэтапная жилищная застройка	Многоквартирные жилые здания	7 200	21	16 800	12 096
3		Многоквартирные жилые здания	7 200	21	16 800	12 096
4		Многоквартирные жилые здания	360	21	16 800	1 944
5	Жилые здания	Семейные	2 250	6	14 400	32 400
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника	86	2	1 700	146
10	Благоустройство территории	ДП	90	1	400	36
11	Благоустройство территории	ДП	90	1	400	36
19	Предоставление коммунальных услуг	ДП	90	1	400	36
22	Улично-дорожная сеть	ДП	90	1	400	36

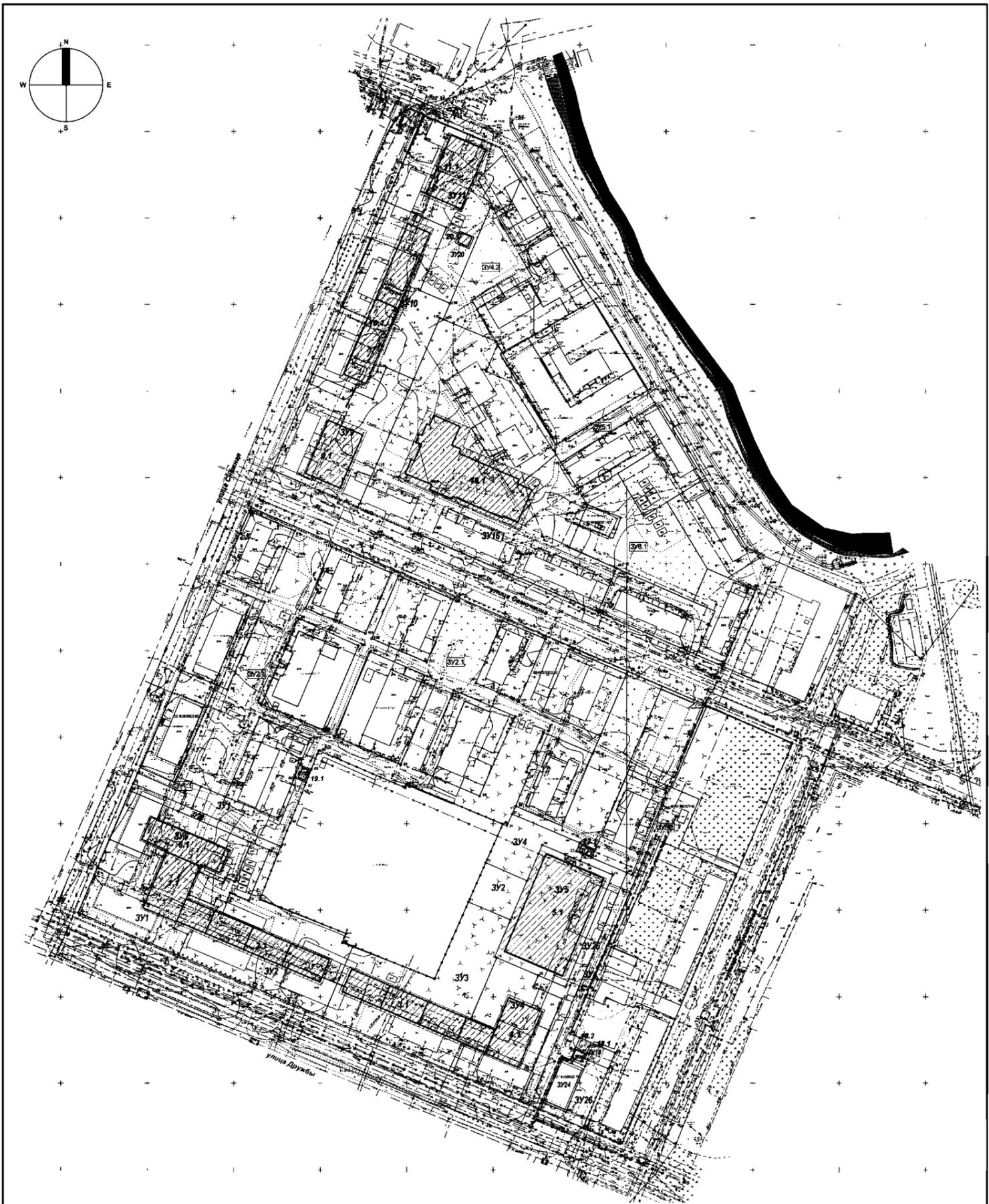
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы капитального строительства территории, границы подготовки проекта межевания территории
 - Края земельных участков
 - Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕТРН, и их кадастровые номера
 - Границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕТРН, и их кадастровые номера
 - Показатели точки границ образуемого земельного участка
 - Границы земельных участков, образованных в первом, втором и третьем этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенная в границах участка Дружбы, Октябрь, Звонистый реки Рыбинск в Белозерском районе Новгородской области					
Имя	Фамилия	Лист	Рисунки	Листы	Дата
Г.И.П.	В.И.И.И.	08.24			08.24
Архитектор	Трубина	08.24			08.24
Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"				Стадия	Лист
				ДПТ	08
Чертеж межевания территории				ООО "РУССКИЙ ДОМ-НГ"	
Четырнадцатый лист				М 1:1000	
Нормы	Возврат	08.24			

XIV. Чертеж межевания территории (5 этап).



XV. Чертеж межевания территории (5 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3У9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 641
3У10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка), Обеспечение внутреннего правопроявления	4 933
3У11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 599
3У16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12 174
3У20	Предоставление коммунальных услуг	64

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ИРТ

№ п/п	Назначение зоны	№ ОКС по чертёму (показателю)	Назначение ОКС	Площадь, кв.м.	Этажность	Средняя высота этажа, м	Объёмный индекс	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	С.1	Акватория для строительства помещений общественного назначения	790	21	15,500	10,670	
2		2.1	Акватория для строительства помещений общественного назначения	1 220	21	18,700	12 470	
3		3.1	Акватория для строительства помещений общественного назначения	1 220	21	18,700	12 470	
4		4.1	Акватория для строительства помещений общественного назначения	790	21	15,500	10,670	
5	Зона автотранспорта	5.1	Средняя полоса	2 280	6	14,000		Высота этажа 4,00 м
6	Акватория для размещения объектов	6.1	Помещения	850	2	1,750		Примечание: 10,000 кв.м.
9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	9.1	Акватория для строительства помещений общественного назначения	740	17	12,000	8,670	
10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	10.1	Акватория для строительства помещений общественного назначения	1 330	9	12,150	7,950	
11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	11.1	Акватория для строительства помещений общественного назначения	740	17	12,000	8,650	
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	16.1	Дошкольное образование - образовательная	2 240	3	6,075		Примечание: высота этажа 2,00 м
20	Предоставление коммунальных услуг	20.1	ТТ	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы комплексного развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕТРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕТРН, и их кадастровые номера
- Паспорты и точки границ образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные в парком, втрамом, протром и четвертом этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Том	Колпн	Лист	№ДК	Плос.	Дата
ГИП	Волкова				08.24
ГАП	Мошкова				08.24
Архитектор	Трубина				08.24
Норм.контр.	Волкова				08.24

Дополнение по планировке территории проект планировки территории, включая проект межевания территории, расположенной в границах улиц Дружбы, Советной, Энтузиастов и улиц Рылеева и Ленинского района Невского района

Заказчик: ООО СЗ ТРЮБКИ-С-35

Страницы: ДПТ 11

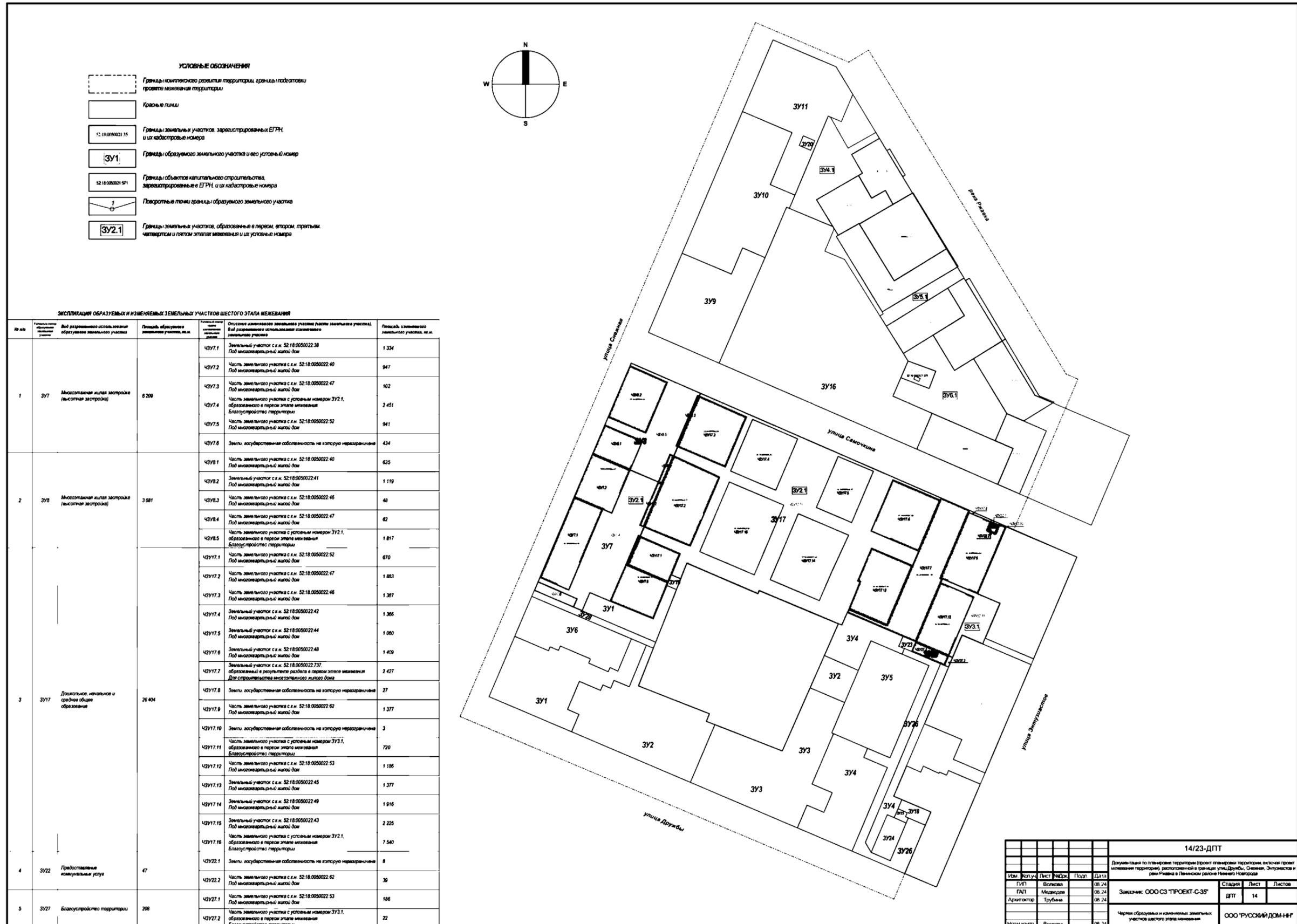
Листы: 11

Чертёж межевания территории

Пятый этап: М 1:1000

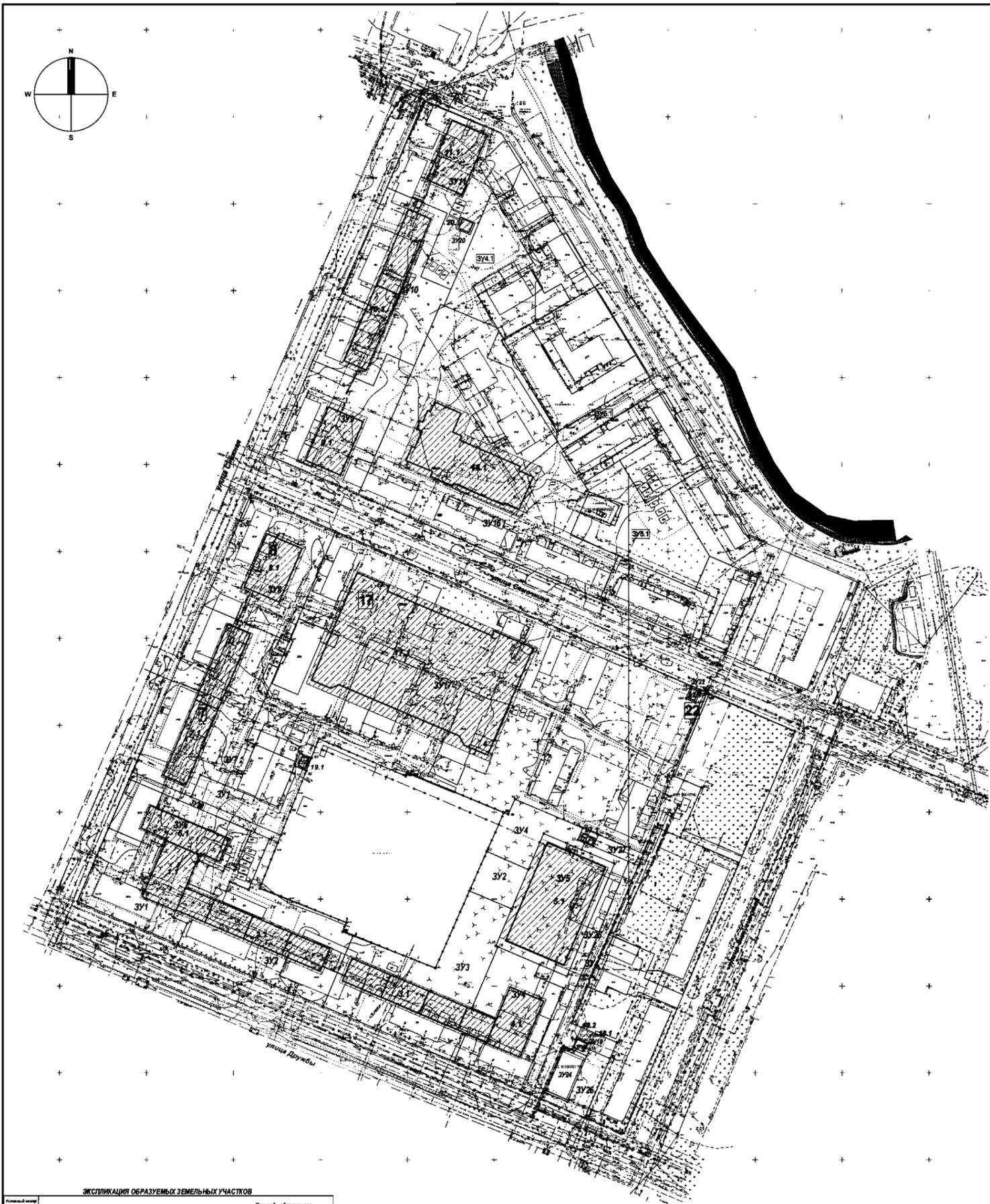
ООО "РУСОБИИ ДОНННГ"

XVI. Чертеж межевания территории (6 этап).



14/23-ДПТ				
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Симонина, Энтузиастов и улиц Рышана и Липовский район (Новый Самарский район)				
Изм.	Возвуч.	Лист	№/Экз.	Получ.
ГРП	ГРП	Волгоград		08.24
Архитектор	Трубина			08.24
Норм. контрол.	Волгоград			08.24
Заказчик: ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-35"			Стадии	Лист
			ДПТ	14
Чертеж образуемых и изменяемых земельных участков шестого этапа межевания			ООО "РУССКИЙ ДОМ-ННГ"	

XVII. Чертеж межевания территории (6 этап).



КЛАССИФИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Коды по классификации	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
3У7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6 209
3У8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 681
3У17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	26 404
3У22	Предоставление коммунальных услуг	47
3У27	Благоустройство территории	208

КЛАССИФИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ зоны по черту квартала	Назначение зоны	№ ОПС по черту квартала	Наименование ОПС	Площадь, кв. м.	Этажность, этаж.	Средняя плотность застройки, чел./га	Площадь, кв. м.	Примечания
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Ажисквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 900	10 670	
2		2.1	Ажисквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 230	21	18 700	12 470	
3		3.1	Ажисквартирный дом с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	1 230	21	18 700	12 470	
4		4.1	Ажисквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15 900	10 670	
5	Удаление автотранспорта	5.1	Складно-торговые	2 250	6	14 000		Высотность 800 мм
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6.1	Поликлиника	690	2	1 700		Примечание: высота 100 мм над уровнем земли
7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Ажисквартирный дом	1 380	12	16 045	10 730	
8		8.1	Ажисквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
9		9.1	Ажисквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
10	Малые формы жилищно-коммунального обслуживания	10.1	Ажисквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 380	9	12 160	7 950	
11	Малые формы жилищно-коммунального обслуживания	11.1	Ажисквартирный дом	740	17	12 000	8 670	
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	16.1	Дошкольное образовательное учреждение	2 240	3	6 075		Примечание: высота 300 мм
17		17.1	Общественно-деловая застройка	8 000	4	28 800		Примечание: высота 1 100 мм
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	РП	100	1	100		
		18.2	ТП	50	1	50		
19	Предоставление коммунальных услуг	19.1	ТП	50	1	50		
		19.2	ТП	50	1	50		
20	Предоставление коммунальных услуг	20.1	ТП	50	1	50		
		20.2	ТП	50	1	50		
22	Предоставление коммунальных услуг	22.1	ТП	50	1	50		
		22.2	ТП	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы планируемой застройки территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕПРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕПРН, и их кадастровые номера
- Проектные точки границы образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем, четвертом и пятом этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Изм.	Этап	Лист	ИЗМ.	Лист	Дата
01	01	01	01	01	01.24
02	02	02	02	02	02.24
03	03	03	03	03	03.24
04	04	04	04	04	04.24
05	05	05	05	05	05.24
06	06	06	06	06	06.24
07	07	07	07	07	07.24
08	08	08	08	08	08.24
09	09	09	09	09	09.24
10	10	10	10	10	10.24
11	11	11	11	11	11.24
12	12	12	12	12	12.24
13	13	13	13	13	13.24
14	14	14	14	14	14.24
15	15	15	15	15	15.24
16	16	16	16	16	16.24
17	17	17	17	17	17.24
18	18	18	18	18	18.24
19	19	19	19	19	19.24
20	20	20	20	20	20.24
21	21	21	21	21	21.24
22	22	22	22	22	22.24
23	23	23	23	23	23.24
24	24	24	24	24	24.24
25	25	25	25	25	25.24
26	26	26	26	26	26.24
27	27	27	27	27	27.24
28	28	28	28	28	28.24
29	29	29	29	29	29.24
30	30	30	30	30	30.24
31	31	31	31	31	31.24
32	32	32	32	32	32.24
33	33	33	33	33	33.24
34	34	34	34	34	34.24
35	35	35	35	35	35.24
36	36	36	36	36	36.24
37	37	37	37	37	37.24
38	38	38	38	38	38.24
39	39	39	39	39	39.24
40	40	40	40	40	40.24
41	41	41	41	41	41.24
42	42	42	42	42	42.24
43	43	43	43	43	43.24
44	44	44	44	44	44.24
45	45	45	45	45	45.24
46	46	46	46	46	46.24
47	47	47	47	47	47.24
48	48	48	48	48	48.24
49	49	49	49	49	49.24
50	50	50	50	50	50.24

