

Содержание пояснительной записки

Наименование	Стр.
Текстовая часть	3
<i>I. Положения о характеристиках планируемого развития территории</i>	4
1. Общие положения	4
2. Цели и задачи	4
3. Характеристики планируемого развития территории	5
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства	7
<i>II. Положения об очередности планируемого развития территории</i>	9
<i>III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках</i>	12
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	12
3.2. Описание из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования	13
<i>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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</i>	18
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	18
4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	18
<i>V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории</i>	19

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Подготовка документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах комплексного развития территории по инициативе правообладателя ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ», расположенной в границах улиц Ковровская, Тургенева, переулка Бойновский и реки Кова. разработана для территорий площадью 4,8 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах комплексного развития территории по инициативе правообладателя ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ» в соответствии с договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества №328-П/45 от 29 декабря 2023 г., расположенной в границах улиц Ковровская, Тургенева, переулка Бойновский и реки Кова подготовлена ООО «Золотое Сечение» по заказу ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории с учетом вносимых изменений

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Показатели, достигнутые проектом
			Квартал 1
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки и межевания	га / кв. м	5,1 га / 50979,54 кв. м
2	Площадь территории в границах квартала	кв. м	89133,11
3	Численность населения в проектируемых объектах	чел.	2820
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв. м	12371,40
5	Суммарная поэтажная площадь зданий и сооружений	кв. м	136262,90
6	Коэффициент застройки (Кзастр)		0,24
7	Коэффициент плотности застройки (Кплот.застр)		
	<i>в границах квартала (в соответствии с ранее разработанной документацией)</i>		2,08
	<i>в границах комплексного развития территории</i>		3,00
8	Этажность проектируемых объектов		1 - 25
9	Общая площадь жилых помещений (площадь квартир)	кв. м	84577,30
10	Жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	30
11	Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме		95 : 5
12	Вместимость объектов социального назначения	мест	
	<i>дошкольная организация</i>		200
13	Площадь озелененных территорий	кв. м	8579,34
14	Вместимость автостоянок	кв. м	
	<i>открытых в границах образуемых земельных участков</i>		92
	<i>в подземных автостоянках</i>		696, из них 62*2 двухуровневые механизированные места.
15	Улично-дорожная сеть	м	
	<i>проектируемые проезды</i>		934
	<i>проектируемые тротуары</i>		1277
	<i>проектируемые велодорожки</i>		380
16	Нагрузки на инженерные сети		
	<i>водоснабжение</i>	куб.м/ч	39,998
	<i>хоз-бытовая канализация</i>	куб.м/ч	39,998
	<i>электроснабжение</i>	кВт	2942,3
	<i>теплоснабжение</i>	Гкал/ч	8,8957

	<i>дождевая канализация</i>	л/с	841,27
	<i>телефонизация</i>	шт.	2003
	<i>радиофикация</i>	шт.	2003

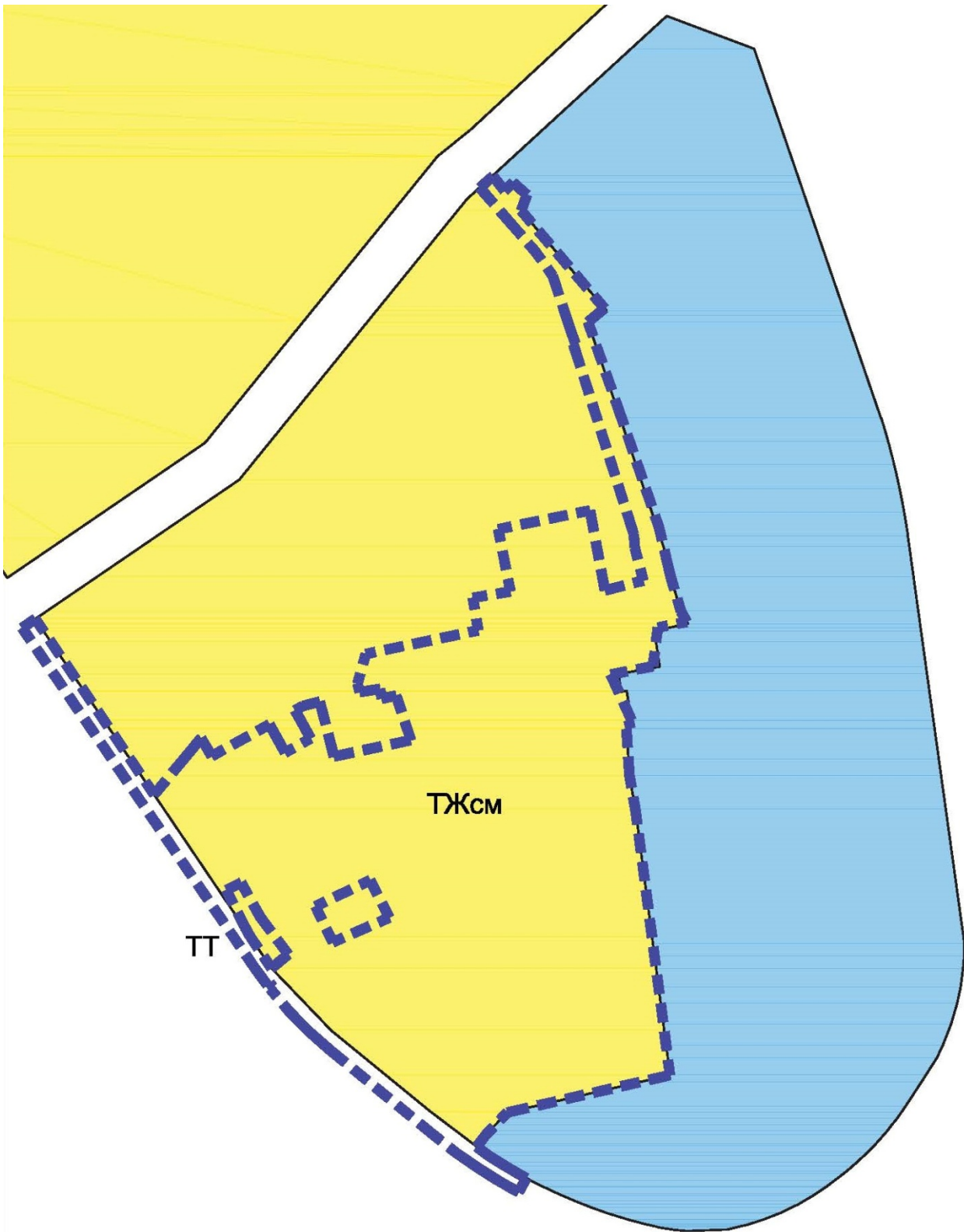


Схема расчетных кварталов

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий, кв.м	Примечание
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	4 - 25	9300,00	119211,50	Общая площадь квартир: 75563,40 м2
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1 - 16	1800,00	14855,80	Общая площадь квартир: 9013,90 м2
4	Трансформаторная подстанция	1	30,00	30,00	
5	Трансформаторная подстанция	1	18,00	18,00	
6	Трансформаторная подстанция	1	28,00	28,00	

В документации по планировке территории не предусмотрено объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий, кв.м	Примечание
1	Дошкольная образовательная организация	2, 3	1195,40	2515,90	200 мест

В документации по планировке территории не предусмотрено объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах комплексного развития территории по инициативе правообладателя ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ», расположенной в границах улиц Ковровская, Тургенева, переулка Бойновский и реки Кова, предусматриваются многоквартирные жилые дома, дошкольная организация, и трансформаторные и подстанции, размещение которых не противоречит требованиям действующих норм в части коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки территории. В соответствии с п. 3.1 договора о комплексном развитии территории осуществляется строительство объекта социальной инфраструктуры - муниципальная бюджетная дошкольная образовательная организация

«Детский сад» на 200 мест.

В соответствии с п. 3.2 договора о комплексном развитии территории осуществляется строительство объектов транспортной инфраструктуры (проезды, п.п.3.2.1) и коммунальной инфраструктуры (дренажные сети, п.п. 3.2.2; сети дождевой канализации, п.п. 3.2.3).

Все перечисленные выше объекты - это объекты местного и регионального значения и позволяют сохранить фактические существующие показатели по обеспеченности существующего населения в границах разработки проекта.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории планируется осуществить в 1 очередь, разделенную на пять этапов.

Очередность обуславливается логичной последовательностью освоения территории.

В соответствии с п. 2.1.6 и 2.1.7 договора КРТ срок исполнения обязательств по строительству объектов капитального строительства и осуществление мероприятий по благоустройству территории – 7 лет со дня утверждения документации по планировке территории.

В соответствии с п. 2.1.8 договора КРТ срок исполнения обязательств по проектированию и получению положительного заключения экспертизы по проектной документации объекта «Муниципальная бюджетная дошкольная образовательная организация «Детский сад» на 200 мест, включающего здание с чистовой отделкой и малые архитектурные формы» – 6 месяцев с момента получения правообладателем технического задания.

Предусматривается строительство следующих объектов капитального строительства:

№ Этапа	№ по генплану	Наименование	Примечание
1	-	Проектирование и получение положительного заключения экспертизы по проектной документации объектов № 2 – 6 по ГП.	
	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (секции 1, 2, 3, 4, 7, 8)	Проектируемый
	4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
		Демонтаж существующих зданий и сооружений. Инженерные сети: сети наружного освещения; сети электроснабжения; сети водоснабжения; сети хозяйственно-бытовой канализации; сети дождевой канализации; сети теплоснабжения; сети телефонизации; сети радиофикации. Мероприятия по инженерной подготовке территории. Мероприятия по благоустройству территории, в том числе, размещение элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, средств размещения информации, детских и спортивных площадок. Реконструкция существующего проезда по ул. Тургенева (протяженностью 230 м). Строительство новых проездов (протяженностью 275 м). Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей. Устройство открытой стоянки автомобилей. Устройство тротуаров (общей протяженностью 415 м). Строительство проезда с временным твердым покрытием вокруг проектируемого ОКСа №2 для целей организации кругового движения на каждом этапе реализации объекта.	

№ Этапа	№ по генплану	Наименование	Примечание
2	-	Проектирование и получение положительного заключения экспертизы по проектной документации объекта «Муниципальная бюджетная дошкольная образовательная организация «Детский сад» на 200 мест, включающего здание с чистовой отделкой и малые архитектурные формы»	
	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (секции 5,6)	Проектируемый
	1	Дошкольная образовательная организация	Проектируемая
		<p>Демонтаж существующих зданий и сооружений.</p> <p>Инженерные сети: сети наружного освещения; сети электроснабжения; сети водоснабжения; сети хозяйственно-бытовой канализации; сети дождевой канализации; сети теплоснабжения; сети телефонизации; сети радификации.</p> <p>Мероприятия по инженерной подготовке территории.</p> <p>Мероприятия по благоустройству территории, в том числе, размещение элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, средств размещения информации, детских и спортивных площадок.</p> <p>Строительство новых проездов (протяженностью 67 м).</p> <p>Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей.</p> <p>Устройство тротуаров (общей протяженностью 58 м).</p>	
3	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (секции 9 - 12)	Проектируемый
		<p>Демонтаж существующих зданий и сооружений.</p> <p>Инженерные сети: сети наружного освещения; сети электроснабжения; сети водоснабжения; сети хозяйственно-бытовой канализации; сети дождевой канализации; сети теплоснабжения; сети телефонизации; сети радификации.</p> <p>Мероприятия по инженерной подготовке территории.</p> <p>Мероприятия по благоустройству территории, в том числе, размещение элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, средств размещения информации, детских и спортивных площадок.</p> <p>Строительство новых проездов (протяженностью 130 м).</p> <p>Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей.</p> <p>Устройство тротуаров (общей протяженностью 192 м).</p>	

№ Этапа	№ по генплану	Наименование	Примечание
4	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (секции 13 - 16)	Проектируемый
	6	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
		<p>Демонтаж существующих зданий и сооружений.</p> <p>Инженерные сети: сети наружного освещения; сети электроснабжения; сети водоснабжения; сети хозяйственно-бытовой канализации; сети дождевой канализации; сети теплоснабжения; сети телефонизации; сети радификации.</p> <p>Мероприятия по инженерной подготовке территории. Мероприятия по благоустройству территории, в том числе, размещение элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, средств размещения информации, детских и спортивных площадок. Строительство новых проездов (протяженностью 232 м). Устройство твердого покрытия для проезда автомобилей. Устройство тротуаров (общей протяженностью 232 м).</p>	
5	3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	Проектируемый
	5	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
		<p>Демонтаж существующих зданий и сооружений.</p> <p>Инженерные сети: сети наружного освещения; сети электроснабжения; сети водоснабжения; сети хозяйственно-бытовой канализации; сети дождевой канализации; сети теплоснабжения; сети телефонизации; сети радификации.</p> <p>Устройство дренажной системы. Мероприятия по инженерной подготовке территории. Устройство открытой стоянки автомобилей. Мероприятия по благоустройству территории, в том числе, размещение элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, средств размещения информации, детских и спортивных площадок. Устройство тротуаров (общей протяженностью 380 м). Устройство велодорожки (общей протяженностью 380 м).</p>	

Строительство подземных парковок под многоквартирным жилым домом №2 по ГП осуществляется аналогично этапности освоения. Парковочное пространство каждого этапа

отделяется от этапа следующего (примыкающего) к основной части парковки с размещением расчетного кол-ва мест необходимого для каждого этапа с учетом надземных парковок.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:ЗУ1	6460,86	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060166:43, 52:18:0060166:20, 52:18:0060166:331, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена.
:ЗУ2	5003,31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг	
:ЗУ3	27046,08	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг	
:ЗУ4	1850,11	Предоставление коммунальных услуг	
:ЗУ6	400,95	Предоставление коммунальных услуг	
:ЗУ7	3160,93	Улично-дорожная сеть	
:ЗУ5	1124,2	Предоставление коммунальных услуг	
:ЗУ8	2920,33	Улично-дорожная сеть	
:ЗУ9	2511,81	Предоставление коммунальных услуг	
:ЗУ10	83,68	Предоставление коммунальных услуг	
:ЗУ11	70,15	Улично-дорожная сеть	
:ЗУ12	345,46	Предоставление коммунальных услуг	

3.2. Описание, из каких изменяемых земельных участков (частей земельных участков) образуется земельный участок, содержащее информацию об условном номере изменяемого земельного участка, площади изменяемого земельного участка, виде использования

ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м.
:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6460,86	1.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:43; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	158,68
			1.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	6302,18
:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг	5003,31	2.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:43; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	542,03

			2.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	4018,03
			2.3	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	443,25
:ЗУЗ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг	27046,08	3.1.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	23583,39
			3.1.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	537,48
			3.2.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	2925,21

:ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг	1850,11	4.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	893,64
			4.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:43; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	884,19
			4.3	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	72,28
:ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг	400,95	6	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	400,95
:ЗУ7	Улично-дорожная сеть	3160,93	7.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	1588,81

			7.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	1157,60
			7.3	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	357,93
			7.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	56,59
:ЗУ5	Предоставление коммунальных услуг	1124,2	5	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1124,20
:ЗУ8	Улично-дорожная сеть	2920,33	8	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2920,33
:ЗУ9	Предоставление коммунальных услуг	2511,81	9	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2511,81
:ЗУ10	Предоставление коммунальных услуг	83,68	10	земли, государственная собственность на которые не разграничена	83,68

:ЗУ11	Улично-дорожная сеть	70,15	11	земли, государственная собственность на которые не разграничена	70,15
:ЗУ12	Предоставление коммунальных услуг	345,46	12	земли, государственная собственность на которые не разграничена	345,46

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

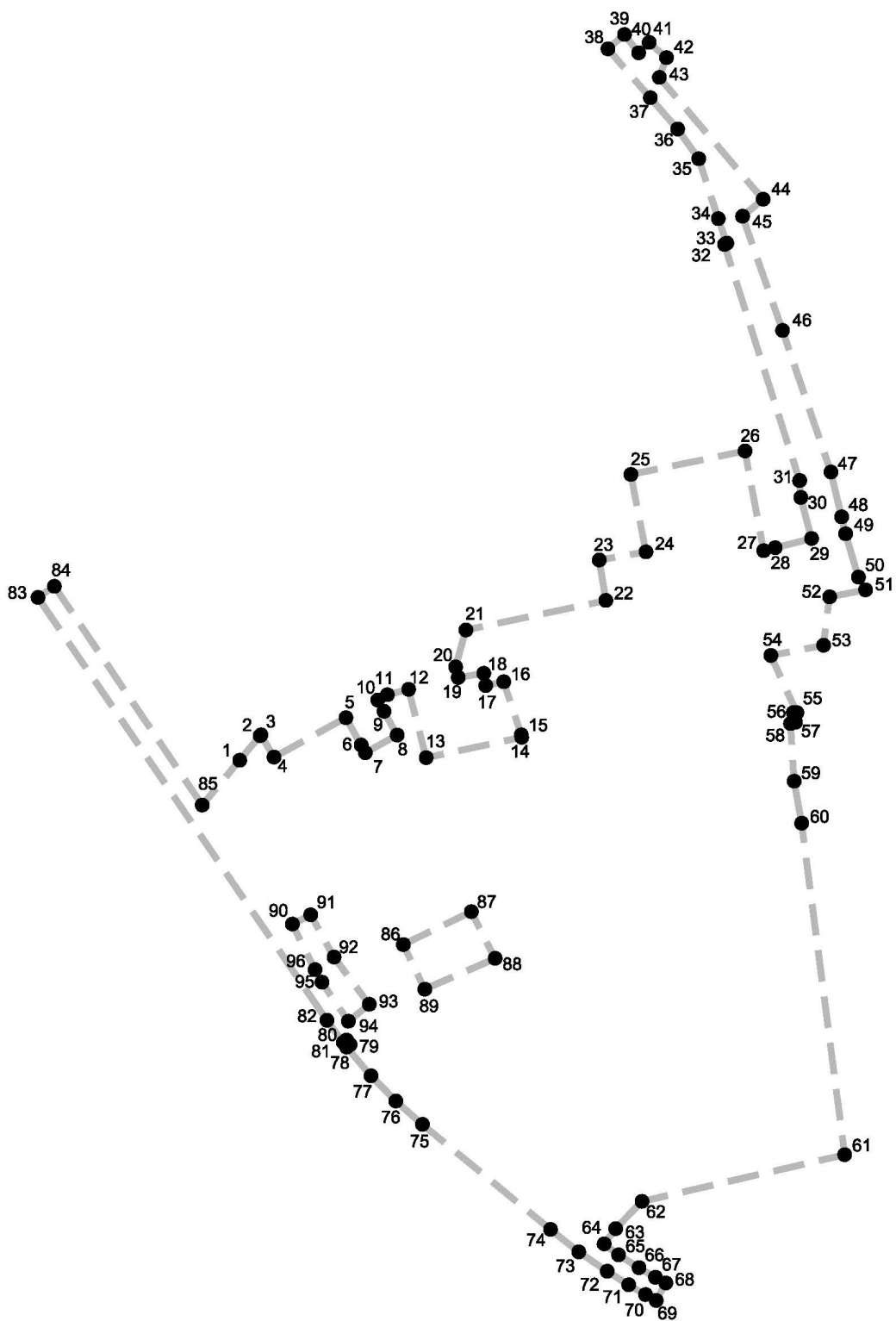
4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
:ЗУ8	2920,33	Улично-дорожная сеть
:ЗУ9	2511,81	Предоставление коммунальных услуг
:ЗУ11	70,15	Улично-дорожная сеть
:ЗУ12	345,46	Предоставление коммунальных услуг


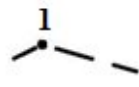
4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



Условные обозначения

-  граница подготовки проекта межевания территории
-  обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

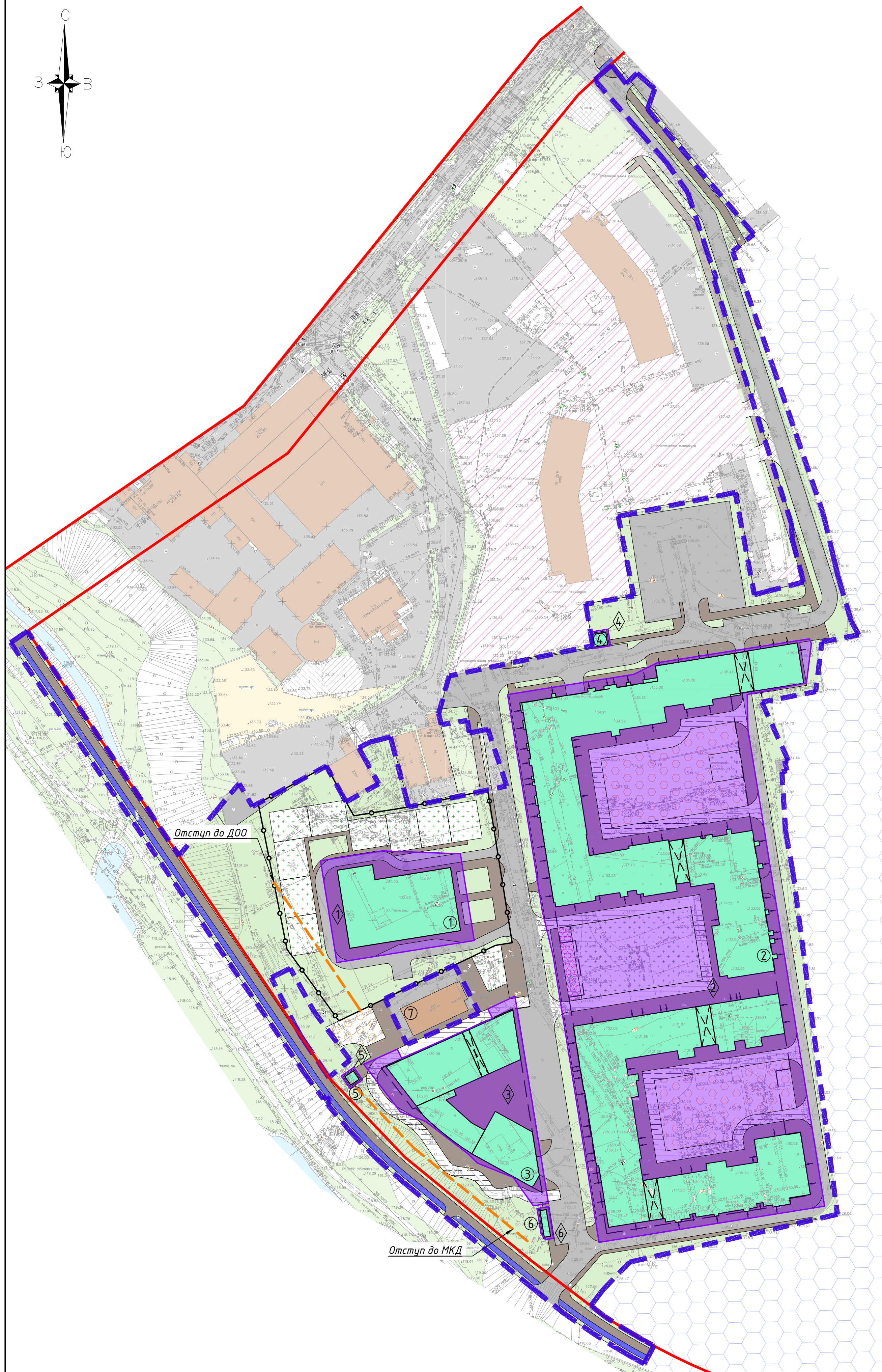
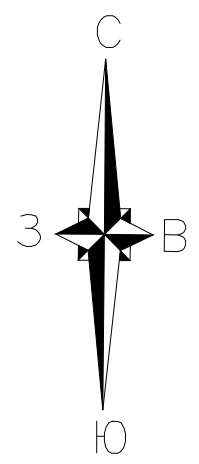
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – Местная Нижегородская МСК-52).

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	529257,42	2218368,03
2	529267,31	2218376,27
3	529267,63	2218376,6
4	529258,65	2218381,85
5	529274,53	2218410,75
6	529263,51	2218416,85
7	529260,44	2218418,54
8	529267,52	2218431,33
9	529277,05	2218426,05
10	529281,6	2218423,53
11	529283,72	2218427,39
12	529285,94	2218435,96
13	529258,44	2218443,02
14	529266,66	2218481,37
15	529267,63	2218481,24
16	529288,95	2218474,17
17	529287,44	2218466,91
18	529292,39	2218466,13
19	529290,71	2218455,88
20	529294,96	2218454,83
21	529309,82	2218458,95
22	529321,67	2218515,25
23	529337,98	2218512,53
24	529341,2	2218531,35
25	529372,36	2218525,26
26	529381,77	2218571,14
27	529341,65	2218578,65
28	529342,88	2218583,26
29	529346,62	2218597,91
30	529363,06	2218593,58
31	529369,89	2218593,08
32	529464,87	2218562,9
33	529465,41	2218563,79
34	529475,19	2218560,42
35	529499,3	2218552,55
36	529511,26	2218544,03
37	529523,86	2218533,09
38	529543,49	2218516,05
39	529549,27	2218522,69
40	529541,91	2218528,38
41	529546,08	2218532,61
42	529539,95	2218539,58
43	529532,02	2218536,71
44	529483,03	2218578,43

45	529476,21	2218570,14
46	529430,25	2218586,24
47	529373,34	2218605,68
48	529355,27	2218609,96
49	529348,49	2218611,57
50	529331,05	2218616,74
51	529325,95	2218619,61
52	529323,12	2218605,14
53	529303,67	2218602,71
54	529299,56	2218581,56
55	529276,59	2218592
56	529276,54	2218590,55
57	529272,67	2218591,42
58	529272,19	2218589,44
59	529249,02	2218590,9
60	529232,08	2218593,91
61	529098,78	2218611,22
62	529080,03	2218529,76
63	529069,06	2218519,16
64	529062,91	2218514,5
65	529058,51	2218520,31
66	529053,34	2218528,53
67	529049,49	2218535,12
68	529047,21	2218539,29
69	529040,18	2218535,46
70	529042,51	2218531,19
71	529046,48	2218524,37
72	529051,91	2218515,74
73	529059,71	2218504,32
74	529068,75	2218492,99
75	529110,98	2218441,48
76	529120,39	2218430,79
77	529130,54	2218420,8
78	529142,03	2218411,07
79	529143,06	2218412,39
80	529144,92	2218410,95
81	529143,94	2218409,67
82	529152,84	2218403,11
83	529322,88	2218286,96
84	529327,39	2218293,57
85	529239,39	2218353,01
<i>Внутренний контур</i>		
86	529183,31	2218433,8
87	529196,51	2218461,15
88	529177,72	2218470,71
89	529165,37	2218442,43
<i>Внутренний контур</i>		
90	529191,55	2218389,21
91	529195,26	2218396,6

92	529178,25	2218405,96
93	529159,25	2218420,13
94	529152,43	2218411,75
95	529168,16	2218401,12
96	529173,24	2218398,3

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



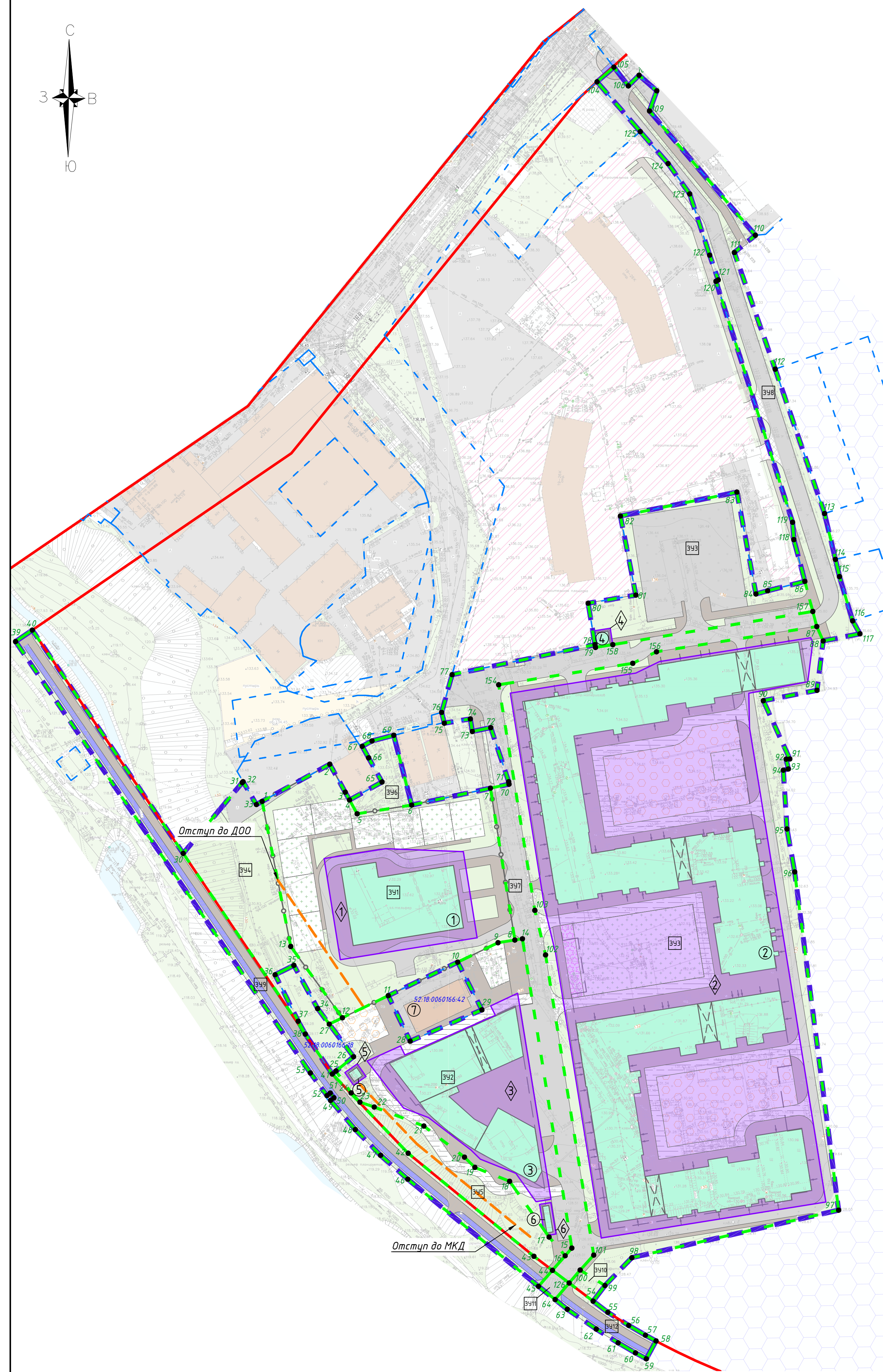
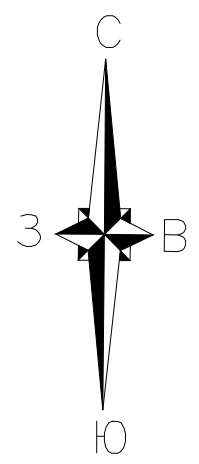
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки и межевания территории
- красные линии сохраняемые и устанавливаемые
- линии отступа от красных линий
- местоположение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
- местоположение существующих объектов некапитального строительства
- местоположение строящихся объектов капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства и экспликационный номер
- границы подземной стоянки автомобилей планируемых объектов капитального строительства
- зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экспликационный номер
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха взрослого населения
- твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (проектируемые)
- озелененные территории (проектируемые)
- территория завода им. Г.И. Петровского
- покрытия тротуаров из брусчатки (проектируемые)
- покрытия велодорожек (проектируемые)
- твердые покрытия из асфальтобетона с возможностью проезда автомобилей и пожарной техники (проектируемые)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м2	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1	Дошкольная образовательная организация	1195,40	2, 3	2515,90		200 мест
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9300,00	4 - 25	118816,00	75563,40	Вместимость подземной стоянки автомобилей: 622 м/м
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1800,00	1 - 16	14855,00	9013,90	Вместимость подземной стоянки автомобилей: 75 м/м
4	Предоставление коммунальных услуг	4	Трансформаторная подстанция	30,00	1	30,00		
5	Предоставление коммунальных услуг	5	Трансформаторная подстанция	18,00	1	18,00		
6	Предоставление коммунальных услуг	6	Трансформаторная подстанция	28,00	1	28,00		

Проект планировки и межевания в границах комплексного развития территории по инициативе правообладателя ДОО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ», расположенной в границах улиц Ковровская, Туренева, переулка Байновский и реки Кава.					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Кислицын				04.24
Инженер	Казарин				04.24
И.контр.					
Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ППМ	1	3
Чертеж планировки территории. М1:1000			ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ ООО г. Нижний Новгород		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки и межевания территории
 - красные линии сохраняемые и устанавливаемые
 - линии отступа от красных линий
 - местоположение существующих объектов капитального строительства и экспликационный номер
 - местоположение существующих объектов некапитального строительства
 - местоположение строящихся объектов капитального строительства
 - планируемые объекты капитального строительства и экспликационный номер
 - границы подземной стоянки автомобилей планируемых объектов капитального строительства
 - зона планируемого размещения объекта капитального строительства и экспликационный номер
 - детские площадки
 - спортивные площадки
 - площадки для отдыха взрослого населения
 - твердые покрытия из асфальтобетона дорог и проездов (проектируемые)
 - твердые покрытия из асфальтобетона с возможностью проезда автомобилей и пожарной техники (проектируемые)
 - озелененные территории (проектируемые)
 - территория завода им. Г.И. Петровского
 - покрытия тротуаров из брусчатки (проектируемые)
 - покрытия велодорожек (проектируемые)
 - границы существующих земельных участков
 - границы образуемых земельных участков
 - характерные точки границ образуемых земельных участков
 - условный номер образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

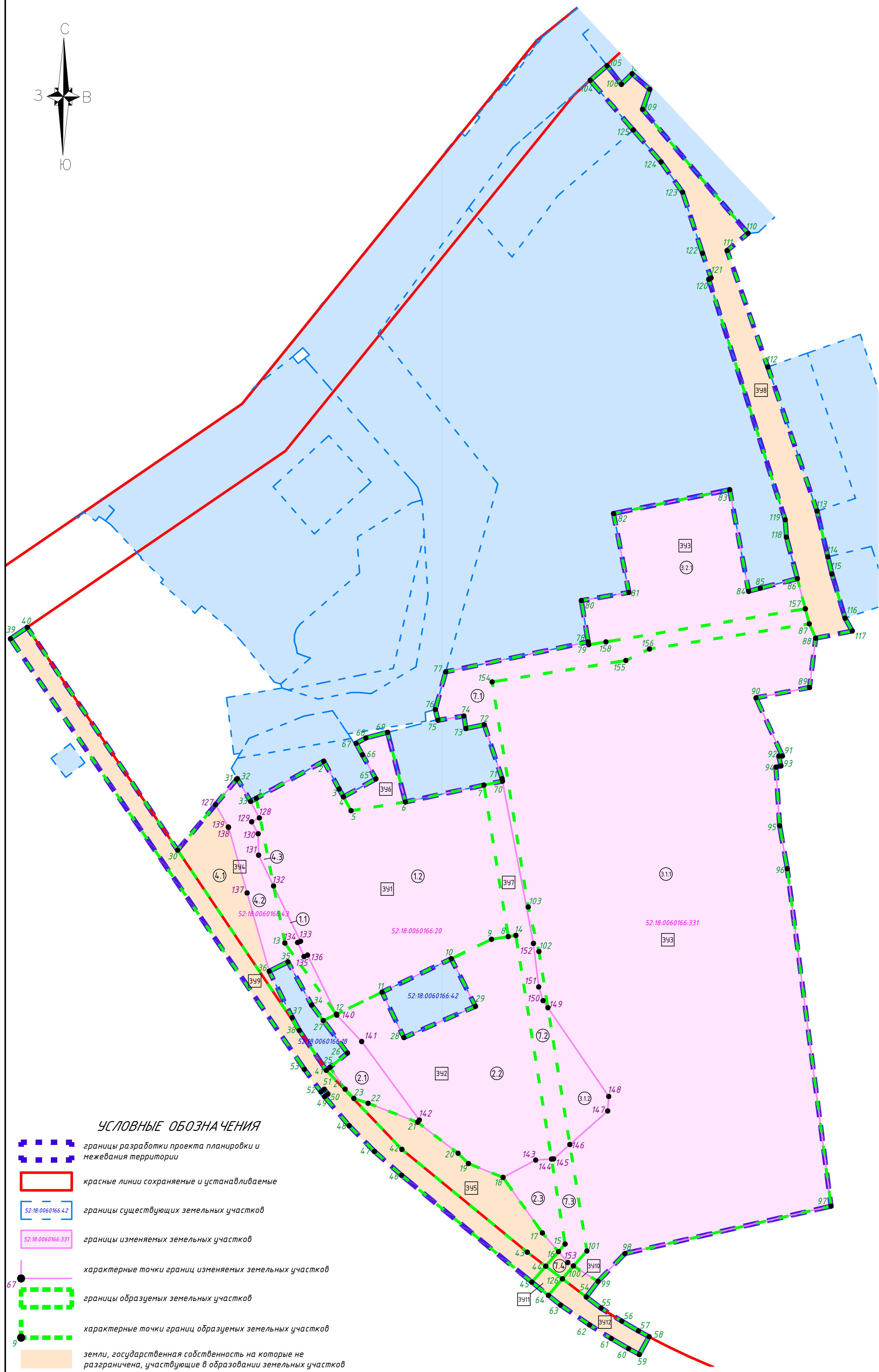
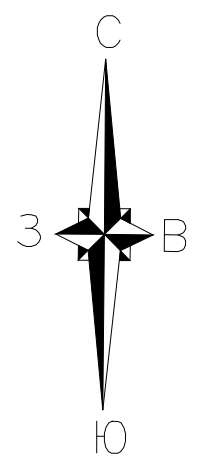
№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь застройки, м2	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1	Дошкольная образовательная организация	1195,40	2, 3	2515,90		200 мест
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	9300,00	4 – 25	118816,00	75563,40	Вместимость подземной стоянки автомобилей: 622 м/м
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1800,00	1 – 16	14855,00	9013,90	Вместимость подземной стоянки автомобилей: 75 м/м
4	Предоставление коммунальных услуг	4	Трансформаторная подстанция	30,00	1	30,00		
5	Предоставление коммунальных услуг	5	Трансформаторная подстанция	18,00	1	18,00		
6	Предоставление коммунальных услуг	6	Трансформаторная подстанция	28,00	1	28,00		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования	Возможный способ образования земельного участка
:341	6460,86	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060166:43, 52:18:0060166:20, 52:18:0060166:331, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена.
:342	5003,31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг	
:343	27046,08	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг	
:344	1850,11	Предоставление коммунальных услуг	
:346	400,95	Предоставление коммунальных услуг	
:347	3160,93	Улично-дорожная сеть	
:345	1124,2	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:348	2920,33	Улично-дорожная сеть	
:349	2511,81	Предоставление коммунальных услуг	
:3410	83,68	Предоставление коммунальных услуг	
:3411	70,15	Улично-дорожная сеть	
:3412	345,46	Предоставление коммунальных услуг	

Примечание: образуемый земельный участок :343 является многоконтурным.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания в границах комплексного развития территории по инициативе правообладателя ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ», расположенной в границах улиц Ковровская, Туренева, переулка Вайновский и реки Кава. Заказчик: ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ»			
ГИП	Кислицын				04.24	Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер	Казарин				04.24	Чертеж межевания с указанием образуемых земельных участков. М1:1000	ППМ	2	3
И.контр.									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы разработки проекта планировки и межевания территории
- красные линии сохраняемые и устанавливаемые
- границы существующих земельных участков
- границы изменяемых земельных участков
- характерные точки границ изменяемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- характерные точки границ образуемых земельных участков
- земли, государственная собственность на которые не разграничена, участвующие в образовании земельных участков
- 342 условный номер образуемого земельного участка
- 2.1 условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК			СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.	Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м.
:341	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6460,86	1.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:4.3; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	158,68
			1.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	6302,18
:342	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг	5003,31	2.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:4.3; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	542,03
			2.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	4018,03
			2.3	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	443,25
:343	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг	27046,08	3.1.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	23583,39
			3.1.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	537,48
			3.2.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	2925,21
:344	Предоставление коммунальных услуг	1850,11	4.1	земли, государственная собственность на которые не разграничена	893,64
			4.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:4.3; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	884,19
			4.3	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	72,28
:346	Предоставление коммунальных услуг	400,95	6	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	400,95
:347	Улично-дорожная сеть	3160,93	7.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	1588,81
			7.2	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:20; ВРИ: под комплекс производственно-складских и офисных зданий с прилегающей территорией	1157,60
			7.3	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331; ВРИ: под здания холодильника, складов, цеха полуфабрикатов и консервного производства	357,93
			7.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	56,59
:345	Предоставление коммунальных услуг	1124,2	5	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1124,20
:348	Улично-дорожная сеть	2920,33	8	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2920,33
:349	Предоставление коммунальных услуг	2511,81	9	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2511,81
:3410	Предоставление коммунальных услуг	83,68	10	земли, государственная собственность на которые не разграничена	83,68
:3411	Улично-дорожная сеть	70,15	11	земли, государственная собственность на которые не разграничена	70,15
:3412	Предоставление коммунальных услуг	345,46	12	земли, государственная собственность на которые не разграничена	345,46

Примечание: образуемый земельный участок :343 является многоконтурным.

Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Специализированный застройщик ИДЕЛЬ"
ГМП	Кислицын				04.24	Стадия Лист Листов
Инженер	Казарин				04.24	Основная (утверждаемая часть) проекта планировки территории
И.контр.						ППМ 3 3

Чертеж межевания с указанием образуемых и изменяемых земельных участков. М:1:1000

ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ Генеральный проектировщик, архитектор-проектировщик, инженер-проектировщик
г. Нижний Новгород

Формат 594x656