



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

П Р И К А З

27.09.2024

№ 07-02-03/81

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Ковровская,
Тургенева, переуллка Бойновский и реки
Кова в Нижегородском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании решения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ» от 24 января 2024 г. № 70, мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 15 ноября 2023 г. № Сл-001-1004816/23, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 29 декабря 2023 г. № 328-П/45, с учетом протокола общественных обсуждений от 6 мая 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 мая 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

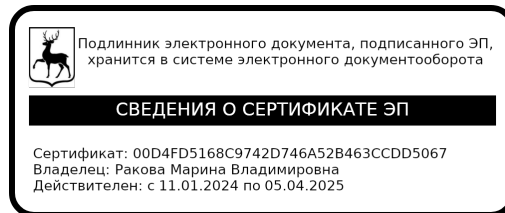
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ковровская, Тургенева, переулка Бойновский и реки Кова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ковровская, Тургенева, переулка Бойновский и реки Кова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

4. Настоящий приказ вступает в силу с 7 октября 2024 г.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27.09.2024 № 07-02-03/81

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ковровская, Тургенева, переулка Бойновский и реки Кова в Нижегородском районе города Нижнего Новгород

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Ковровская, Тургенева, переулка Бойновский и реки Кова в Нижегородском районе города Нижнего Новгород выполнена на основании решения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ» (далее – ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ») от 24 января 2024 г. № 70 на территорию площадью 5,1 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое Сечение» по заказу ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 29 декабря 2023 г. № 328-П/45 (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 15 ноября 2023 г. № Сл-001-1004816/23.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта, площадь территории, подлежащей комплексному развитию	50979,54 м ²
--	-------------------------

Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	12736,0 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	136697,0 м ²
Коэффициент застройки	0,25
Коэффициент плотности застройки	3,0
Вместимость дошкольной образовательной организации	200 мест
Площадь озелененных территорий	7393,53 м ²
Вместимость автостоянок:	
- подземных	556 м/мест
- наземных	168 м/мест
Протяженность улично-дорожной сети:	
- проектируемые проезды	934 м
- проектируемые тротуары	1507 м
- проектируемые велодорожки	380 м
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству	95/5
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	39,998 м ³ /ч
Водоотведение	39,998 м ³ /ч
Теплоснабжение	8,8957 Гкал/ч
Электроснабжение	2,7 МВт
Радиофикация	2003 радиоточек
Телефонизация	2003 номеров
Ливневая канализация	1911,36 м ³ /ч

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	Дошкольная образовательная организация	1,2	1560,0	2950,0		Вместимость 200 мест
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями	4 - 25	9300,0	118816,00	75322,20	Вместимость подземной стоянки автомобилей: 406 м/м

	общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей					постоянного хранения, 42*2 м/м постоянного хранения с использованием механизированного подъемника
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1 - 16	1800,0	14855,00	9108,70	Вместимость подземной стоянки автомобилей: 36 м/м постоянного хранения, 15*2 м/м постоянного хранения с использованием механизированного подъемника
4	Трансформаторная подстанция	1	30,00	30,0		
5	Трансформаторная подстанция	1	18,00	18,0		
6	Трансформаторная подстанция	1	28,00	28,0		

5. 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.

Документацией по планировке территории в соответствии с договором КРТ предусмотрено строительство следующих объектов местного и регионального значения:

- строительство объекта социальной инфраструктуры - дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест, необходимой для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Разграничение обязательств по строительству объекта социальной инфраструктуры определено договором КРТ, в том числе проектирование дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест, получение положительного заключения экспертизы проектной документации, строительство объекта, передача построенного объекта в муниципальную собственность обеспечивается ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ» в соответствии с условиями пункта 2.1.10 договора КРТ.

Обеспеченность объектами общего образования осуществляется за счет планируемой общеобразовательной организации на 1000 мест на смежном участке с территорией КРТ в границах ул.Тургенева и пер. Бойновский и в

соответствии с разработанным министерством образования и науки Нижегородской области механизмом реализации государственной программы «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893;

- строительство объектов транспортной инфраструктуры, в том числе реконструкция существующего проезда по ул. Тургенева протяженностью 230 м;

- строительство объектов инженерной инфраструктуры, в том числе дренажной сети протяженностью 790 м и сети дождевой канализации протяженностью 1500 м;

- строительство остановки общественного транспорта на территории существующей разворотной площадки;

- строительство тротуара ориентировочной протяженностью 230 метров от территории комплексного развития территории до примыкания к существующему тротуару по ул. Ковровская.

В соответствии с условиями пункта 2.1.9 договора КРТ строительство объектов транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры осуществляется ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ» за свой счет.

Дошкольная образовательная организация вместимостью 200 мест и общеобразовательная организация на 1000 мест предусмотрены к размещению программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 14 июня 2024 г. № Исх-07-01-340793/24).

Размещение объектов местного и регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур 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 **1 очередь строительства в 5 этапов строительства**. Этапы строительства реализуются с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

Срок реализации комплексного развития территории установлен договором КРТ – 7 (семи) лет со дня утверждения документации по планировке территории и включает:

- срок проектирования, согласования проектной документации для строительства дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест государственной экспертизой проектной документации - 6 (шесть) месяцев с момента получения ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ» согласованного администрацией города Нижнего Новгорода технического задания в соответствии с подпунктом 2.3.2. пункта 2.3. договора КРТ;

- срок строительства и ввода в эксплуатацию дошкольной образовательной организации вместимостью 200 мест за счет собственных средств, передачи объекта социальной инфраструктуры в муниципальную собственность - в течение 4 (четырёх) лет со дня получения разрешения на строительство объектов 1 очереди, но не ранее ввода в эксплуатацию с момента утверждения документации по планировке территории 40 000 кв.м. общей площади жилых помещений многоэтажной жилой застройки согласно этапам строительства;

- срок строительства (реконструкции) объектов транспортной инфраструктуры – проездов, коммунальной инфраструктуры – дренажной сети и сети дождевой канализации – в течение 7 (семи) лет со дня утверждения документации по планировке территории.

Проектирование вышеперечисленных объектов осуществляется вне зависимости от этапов их строительства, но с соблюдением сроков строительства таких объектов, предусмотренных договором КРТ.

1 очередь строительства

1 этап:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первом этапе строительства, включает в себя:

- образование земельных участков;

- установление сервитута на земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060166:19 в целях обеспечения доступа к образуемым земельным участкам с территориями общего пользования не позднее 1 года со дня утверждения документации по планировке территории;

- получение разрешения на использование земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:19 в целях обеспечения доступа к образуемым земельным участкам с территориями общего пользования не позднее 1 года со дня утверждения документации по планировке территории;

- подготовку территории, том числе: демонтаж существующих зданий, строений и сооружений, подвод инженерных коммуникаций согласно полученным техническим условиям, мероприятия по инженерной подготовке территории;

- проектирование и строительство следующих объектов жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и

	подземной стоянкой автомобилей (секции 1,2,3,4,7,8)
4	Трансформаторная подстанция

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - реконструкция существующего проезда по ул. Тургенева (протяженностью 230 м);
 - формирование внутриквартальных проездов (протяженностью 275 м) и тротуаров (протяженностью 415 м);
 - устройство открытой стоянки автомобилей;
 - благоустройство и озеленение территории.
 - строительство остановки общественного транспорта на территории существующей разворотной площадки на ул. Ковровской, за счет средств ООО «Специализированный застройщик ИДЕЛЬ»
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 этап:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй этап строительства включает в себя следующие мероприятия:

- подготовку территории, том числе: демонтаж существующих зданий, строений и сооружений, подвод инженерных коммуникаций согласно полученным техническим условиям, мероприятия по инженерной подготовке территории;
- проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (секции 5,6)
1	Дошкольная образовательная организация

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов (протяженностью 98 м) и тротуаров (протяженностью 90 м);
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство

дождевой канализации.

3 этап:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третий этап строительства включает в себя следующие мероприятия:

- подготовку территории, том числе: демонтаж существующих зданий, строений и сооружений, подвод инженерных коммуникаций согласно полученным техническим условиям, мероприятия по инженерной подготовке территории;

- проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (секции 9 - 12)

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов (протяженностью 104 м) и тротуаров (протяженностью 165 м);

- благоустройство и озеленение территории;

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

4 этап:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в четвертый этап строительства включает в себя следующие мероприятия:

- подготовку территории, том числе: демонтаж существующих зданий, строений и сооружений, подвод инженерных коммуникаций согласно полученным техническим условиям, мероприятия по инженерной подготовке территории;

- проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (секции 13 - 16)
6	Трансформаторная подстанция

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов (протяженностью 227 м) и тротуаров (протяженностью 227 м);
- строительство тротуара ориентировочной протяженностью 230 метров от территории комплексного развития территории до примыкания к существующему тротуару по ул. Ковровская;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

5 этап:

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в пятый этап строительства включает в себя следующие мероприятия:

- подготовку территории, том числе: демонтаж существующих зданий, строений и сооружений, подвод инженерных коммуникаций согласно полученным техническим условиям, мероприятия по инженерной подготовке территории;
- устройство дренажной системы протяженностью 790 м;
- устройство дождевой канализации протяженностью 1500 м;
- проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
5	Трансформаторная подстанция

- проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов (протяженностью 227 м), тротуаров (протяженностью 380 м), устройство велодорожки (общей протяженностью 380 м);
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных 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 следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	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, и 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	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	2920,33	Улично-дорожная сеть	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	2511,81	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ10	83,68	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ11	70,15	Улично-дорожная сеть	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ12	345,46	Предоставление коммунальных услуг	Образование из 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 :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ11, :ЗУ12 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.



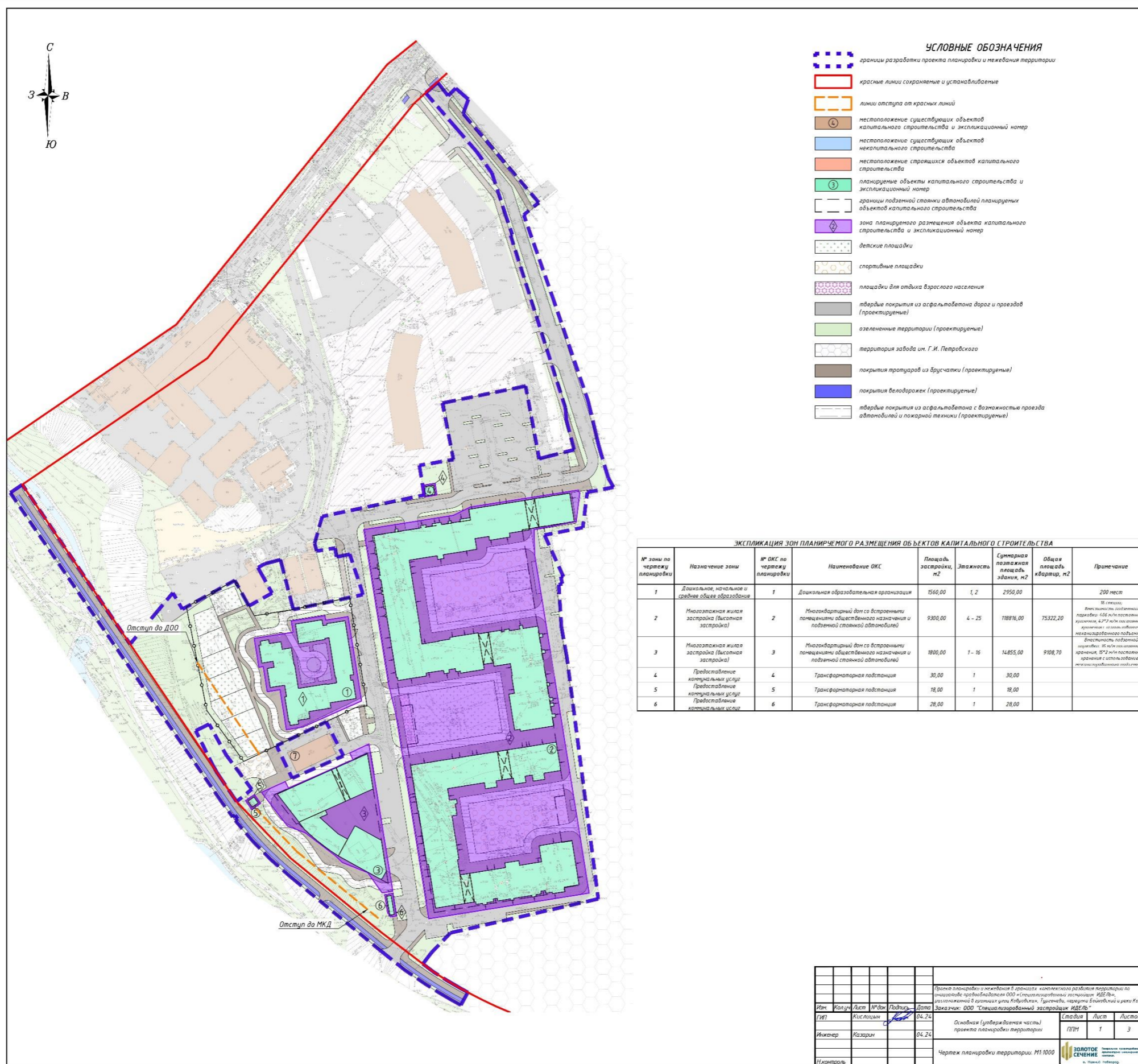
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	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

VI. Чертеж планировки территории.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы разработки проекта планировки и межевания территории
 - красные линии сохранения 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)
 - территории завода шп. 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, застройка, м2	Этажность	Суммарная полезная площадь здания, м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1	Дошкольная образовательная организация	1560,00	1, 2	2950,00		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	75322,20	18 этажей. Максимальная полезная площадь: 456 м2/этаж. Максимальная высота: 47,7 м/этаж. Максимальная ширина: 10,0 м/этаж. Максимальная глубина: 10,0 м/этаж.
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1800,00	1 - 16	14855,00	9108,70	16 этажей. Максимальная полезная площадь: 10,0 м2/этаж. Максимальная высота: 15,2 м/этаж. Максимальная ширина: 10,0 м/этаж. Максимальная глубина: 10,0 м/этаж.
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		

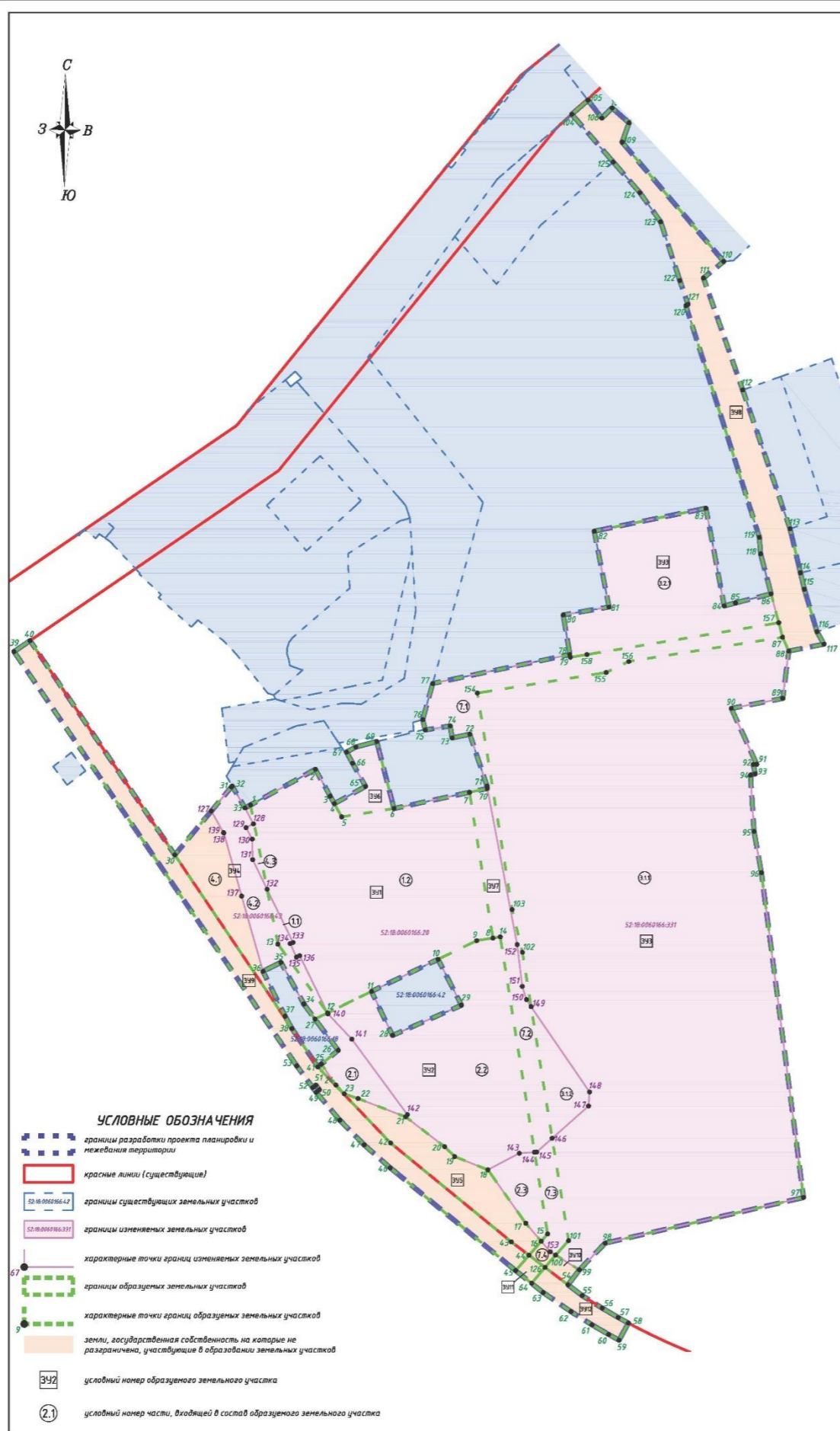
Имя	Колосов	Лист	№ документа	Дата	04.24	Страница	1	Листов	3
Инженер	Колосов			04.24		ППМ			
Инженер	Колосов			04.24		ППМ	1		3
Инженер	Колосов			04.24		ППМ			

Чертеж планировки территории. М1:1000

ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ

Формат 594x656

VII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ					
ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК		СОСТАВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Условный номер 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.
:391	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
:392	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	4010,03
			2.3	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331, ВРИ: под здания холодильника, склада, цеха полуфабрикатов и консервного производства	443,25
:393	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, склада, 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, склада, цеха полуфабрикатов и консервного производства	2925,21
:394	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
:395	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
:397	Улично-дорожная сеть	3160,93	7.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060166:331, ВРИ: под здания холодильника, склада, 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, склада, цеха полуфабрикатов и консервного производства	357,93
			7.4	земли, государственная собственность на которые не разграничена	56,59
:398	Предоставление коммунальных услуг	1124,2	5	земли, государственная собственность на которые не разграничена	1124,20
:399	Улично-дорожная сеть	2920,33	8	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2920,33
:399	Предоставление коммунальных услуг	2511,81	9	земли, государственная собственность на которые не разграничена	2511,81
:3910	Предоставление коммунальных услуг	83,68	10	земли, государственная собственность на которые не разграничена	83,68
:3911	Улично-дорожная сеть	70,15	11	земли, государственная собственность на которые не разграничена	70,15
:3912	Предоставление коммунальных услуг	345,46	12	земли, государственная собственность на которые не разграничена	345,46

Примечание: образуемый земельный участок :393 является многоконтурным.

Проект планировки и межевания в границах планируемой территории по участкам разработки ООО «Специализированная застройка ИЖЕЛЬ» расположенной в границах улиц Капрювская, Троецкая, переулка Войновский и реки Кюба. Заказчик: ООО «Специализированная застройка ИЖЕЛЬ»					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ИЖ					04.24
Инженер	Казарин				04.24
Исполнитель					
Основная (утвержденная часть) проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	3	3
Чертеж межевания с указанием образуемых и изменяемых земельных участков. М:1:1000					
 Формат 594x656					

VIII. Чертеж межевания территории.

