

ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ»
603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Грузинская, д. 37а, помещение ПЗ, комната 1
Телефон (831) 419-36-38 сайт: gp52.ru

**Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина,
улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проект межевания территории
в границах улиц Нартова, Мельникова-Печёрского в Советском районе
города Нижнего Новгорода**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Пояснительная записка

Том I

Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории)

Текстовая часть

Шифр: 052-72-2/20-ППМ

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Автобан»»

Нижний Новгород

2021 г.

Содержание пояснительной записки:

| | |
|--|----|
| ЧАСТЬ I | 3 |
| ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 3 |
| 1. Общие положения | 3 |
| 2. Цели и задачи | 3 |
| 3. Характеристики планируемого развития территории | 4 |
| 4. Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства .. | 8 |
| 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. | 22 |
| ЧАСТЬ II | 23 |
| ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 23 |
| ЧАСТЬ III | 39 |
| ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | 39 |
| Земельный участок образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером | 41 |
| и земель, государственная собственность на которые не разграничена | 41 |
| ЧАСТЬ V. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ | 41 |
| ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ | 42 |

ЧАСТЬ I

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

Площадь территории:

Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода, разработан для территории площадью - **102,1 га**;

Проекта межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печерского в Советском районе города Нижнего Новгорода , разработан для территории площадью - **23,9 га**

2. Цели и задачи

Документация по проекту планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проекту межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печерского в Советском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ПК «ГОРПРОЕКТ» (далее - ООО ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Автобан» (далее - ООО «Специализированный застройщик «Автобан») 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 линейных объектов.

3. Характеристики планируемого развития территории



Характеристики планируемого развития территории

| № п/п | Наименование характеристики | Ед-цы измер-я | территориальная зона ТЖсм | территориальная зона ТО-2 | территориальная зона ТОсп-у | Итого |
|-------|---|---------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------|
| 1 | Площадь территории квартала в границах красных линий | га | 65,24 | 11,59 | 0,43 | 77,26 |
| 2 | Численность населения в том числе: | чел | 15 507 | 364 | 0 | 15 871 |
| | - в сохраняемых объектах | | 8 124 | 364 | 0 | |
| | - в объектах, планируемых к строительству | | 7 074 | 0 | 0 | |
| | - в объектах из ранее утвержденной проектной документации | | 309 | 0 | 0 | |
| 3 | Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: | кв.м. | 144 086 | 34 957 | 1 617 | 180 660 |
| | - под сохраняемыми зданиями и сооружениями | | 86 600 | 34 957 | 1 617 | |
| | - под проектируемыми зданиями и сооружениями | | 54 694 | 0 | 0 | |
| | - под зданиями и сооружениями из ранее утвержденной проектной документации | | 2 792 | 0 | 0 | |
| 4 | Общая площадь всех этажей зданий и сооружений (по СП 42.13330.2016), в том числе | кв.м. | 782 674 | 68 624 | 2 563 | 853 861 |
| | - сохраняемых зданий и сооружений | | 375 206 | 68 624 | 2 563 | |
| | - проектируемых зданий и сооружений | | 392 997 | 0 | 0 | |
| | - зданий и сооружений из ранее утвержденной проектной документации | | 14 471 | 0 | 0 | |
| 5 | Коэффициент застройки | | 0,2 | 0,3 | 0,4 | |
| 6 | Коэффициент плотности застройки | | 1,2 | 0,6 | 0,6 | |
| | - сохраняемых зданий и сооружений | | 243 714 | 10 922 | 0 | |
| | - проектируемых зданий и сооружений | | 212 230 | 0 | 0 | |
| | - зданий и сооружений из ранее утвержденной проектной документации | | 9 260 | 0 | 0 | |
| 7 | Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения (детские сады, школы, объекты гаражного назначения объекты торгово-бытового назначения) в том числе: | кв.м | 169 661 | 47 784 | 2 105 | 219 550 |
| | - сохраняемых зданий и сооружений | | 65 396 | 47 784 | 2105 | |
| | - проектируемых зданий и сооружений | | 99 106 | 0 | 0 | |
| | - зданий и сооружений из ранее | | 5 159 | 0 | 0 | |

| | | | | | | |
|----|---|------------------------------|---|---------------|----------|---|
| | утвержденной проектной документации | | | | | |
| 8 | Общая площадь жилых помещений (квартир) (с понижающим коэффициентом для лоджий, балконов и террас) в том числе: | кв.м | 465 204 | 10 922 | 0 | 476 126 |
| | - сохраняемых зданий и сооружений | | 243 714 | 10 922 | 0 | |
| | - проектируемых зданий и сооружений | | 212 230 | 0 | 0 | |
| | - зданий и сооружений из ранее утвержденной проектной документации | | 9 260 | 0 | 0 | |
| 9 | Жилищная обеспеченность | кв.м. на чел. | Массовый (эконом класс) – 30 кв.м. на чел. | | | |
| 10 | Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность улиц | км | | | | |
| | - сохраняемых Пр.Гагарина Ул. Бекетова Ул.Медицинская | км | | | | 1.13 0.94 0.76 |
| | - реконструируемых Ул.Нартова Ул.Краснозвёздная | км | | | | 1.10 0.44 |
| 11 | Площадь озелененных территорий | га | | | | 19,73 |
| 12 | Вместимость объектов социального назначения: | Мест/кое к/посещений в смену | | | | |
| | - детские образовательные учреждения: | мест | 1142 | 0 | 0 | 1142 |
| | - сохраняемых | мест | 462 | 0 | 0 | |
| | - проектируемых | мест | 610 | 0 | 0 | |
| | - из ранее утвержденной проектной документации | | 70 | | | |
| | - общеобразовательные учреждения | мест | 1600 | 0 | 0 | 1600 |
| | - сохраняемых | | 0 | 0 | 0 | |
| | - проектируемых | | 1600 | 0 | 0 | |
| | - из ранее утвержденной проектной документации | | 0 | 0 | 0 | |
| 13 | Многоуровневые стоянки, в том числе: | м/мест | 2767 | | | |
| | встроенные и пристроенные стоянки автомобилей: | | 588 | | | |
| | - сохраняемых | | 36 | | | |
| | - проектируемых | | 432 | | | |
| | из ранее утвержденной проектной документации | | 120 | | | |
| | - отдельностоящие | | 2179 | | | |
| | - сохраняемых | | 724 | | | |
| | - проектируемых | | 1390 | | | |
| | - из ранее утвержденной проектной документации | | 65 | | | |

| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению на проектируемые здания и сооружения | | | | | |
|---|-----------------------------|------------------|-----------|-----------|--------|
| № п/п | Наименование характеристики | Ед-цы измер-я | 1 очередь | 2 очередь | Итого |
| 14 | Водоснабжение | м3/ч | 111,41 | 23,82 | 135,23 |
| 15 | Канализация | м3/ч | 111,41 | 23,82 | 135,23 |
| 16 | Электроснабжение | кВт | 6818 | 1715 | 8533 |
| 17 | Теплоснабжение | Гкал/ч | 17,73 | 3,03 | 20,76 |
| 18 | Радиофикация | кол. радио-точек | --- | --- | 4023 |
| 19 | Телефонизация | кол. номеров | --- | --- | 4023 |
| 20 | Ливневая канализация | л/с | 305 | 187 | 492 |

Примечание :Общая площадь всех этажей зданий и сооружений определяется по СП 42.13330.2016

п 2 примечание к таблице Б.1.

4 Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| Зоны планируемого размещения ОКС | | Планируемые ОКС | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|------------------------------|--|--|-----------------|---|-----------|-----------------------------------|---|------------|
| № зоны по ГП | Назначение ОКС | Площадь зоны, м ² | Площадь застройки зоны, м ² | Общая площадь всех надземных этажей зданий и сооружений зоны, м ² | Номер ОКС по ГП | Наименование | Этажность | Площадь застройки, м ² | Общая площадь (по СП 42.13330.2016), м ² | Примечание |
| А-1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6262,74 | 3701 | 31020 | 1 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 1-15 | 2725 | 17820 | I очередь |
| | | | | | 2 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 16 | 976 | 13200 | I очередь |
| А-2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная) | 5686,28 | 3123 | 30620 | 3 | Многоквартирный дом с помещениями общественного | 15 | 1273 | 16670 | I очередь |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|---------|------|-------|----|--|---------|------|-------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | автомобилей | | | | | | | | | |
| A-6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3402,64 | 1870 | 24070 | 9 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | 1870 | 24070 | I очередь | | | | | | | | |
| A-7 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3505,14 | 1479 | 14475 | 10 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 1-11-15 | 1479 | 14475 | I очередь Вместимость стоянки - 46 м/м | | | | | | | | |
| A-8 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6809,92 | 3246 | 30020 | 11 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | 1273 | 16670 | I очередь | | | | | | | | |
| | | | | | 12 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой | 1-15 | 1973 | 13350 | I очередь Вместимость стоянки - 70 м/м | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|--|---------|------|-------|----|--|---------|------|-------|--|
| A-9 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3252,18 | 1540 | 14530 | 13 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стояжкой автомобилей | 1-11-15 | 1540 | 14530 | I очередь Вместимость стоянки - 24 м/м |
| A-10 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3425,59 | 1870 | 24070 | 14 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | 1870 | 24070 | I очередь |
| A-11 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1891,52 | 976 | 12480 | 15 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | 976 | 12480 | I очередь |
| A-12 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3437,75 | 1870 | 24070 | 16 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | 1870 | 24070 | I очередь |

| | | | | | | | | | | |
|------|--|---------|------|-------|----|--|---|------|-------|--|
| А-13 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 4842,39 | 2765 | 29680 | 17 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 1-15 | 1492 | 13010 | I очередь |
| | | | | | 18 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | 1273 | 16670 | I очередь |
| А-14 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | | | 32 | Дошкольная образовательная организация | 3 | 2045 | 4500 | II очередь Вместимость ДОО - 290 мест |
| | | | | | 33 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 10 | 765 | 5207 | II очередь Вместимость стоянки - 50м/м |
| | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | | | | 34 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и | 10 | 765 | 5207 |

| | | | | | | | | | | |
|------|--|---------|------|------|----|---|----|------|------|--|
| А-15 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2339,73 | 1230 | 7330 | 39 | Многоквартирный дом с пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей | 9 | 1230 | 7330 | Из утверждённой документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, от 3.03.2021 №07-02-03/9, Вместимость ДОО - 70 мест, вместимость стоянки - 65 м/м |
| А-16 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2021,2 | 476 | 5893 | 40 | 18-этажный жилой дом с подземной автостоянкой | 18 | 476 | 5893 | Из утверждённого проекта планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода от |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------------|---------|-----|------|-----|---|----------------------------|------|------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 28.02.2013 №659, Вместимость стоянки - 55 м/м |
| В-1 | Обслуживание жилой застройки | 1546,66 | 525 | 525 | 525 | 94 | Административное здание | 1-10 | 525 | 525 | | | | | | | | II очередь | |
| В-2 | Магазин | 1215,71 | 755 | 1260 | 95 | Нежилое здание общественного назначения со встроенной стоянкой автомобилей | 2 | 755 | 1260 | 1260 | | | | | | | | I очередь Вместимость стоянки- 20 м/м | |
| В-3 | Магазин | 476,2 | 215 | 384 | 42 | 2-этажное административное здание | 2 | 215 | 384 | 384 | | | | | | | | Из утверждённого проекта планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода от 28.02.2013 №659, | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------------|---------|------|-------|----|---|---|------|-------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Вместимость стоянки - 55 м/м |
| Г-1 | Объекты гаражного назначения | 3100 | 1773 | 8870 | 19 | Стоянка-паркинг открытого типа с помещениями общественного назначения | 6 | 1773 | 8870 | I очередь Вместимость стоянки - 310 м/м | | | | | | | | | |
| Г-2 | Объекты гаражного назначения | 3012,43 | 2024 | 10124 | 20 | Стоянка-паркинг открытого типа с помещениями общественного назначения | 6 | 2024 | 10124 | I очередь Вместимость стоянки - 370 м/м | | | | | | | | | |
| Г-3 | Объекты гаражного назначения | 8017,9 | 1480 | 3105 | 30 | Стоянка-паркинг закрытого типа | 3 | 1480 | 3105 | II очередь Вместимость стоянки - 200 м/м | | | | | | | | | |
| Г-4 | Объекты гаражного назначения | 5625,99 | 1480 | 3105 | 31 | Стоянка-паркинг закрытого типа | 3 | 1480 | 3105 | II очередь Вместимость стоянки - 200 м/м | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------------|---------|-----|-----|-----|---|---|-----|-----|---|
| Г-5 | Объекты гаражного назначения | 1657,93 | 871 | 864 | 41 | Открытая 2-х уровневая автостоянка модульного типа на 65 машиномест | 2 | 871 | 864 | Из утверждённой документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, от 3.03.2021 №07-02-03/9, Вместимость стоянки - 65 м/м |
| Г-6 | Коммунальное обслуживание | 148,6 | 45 | 38 | ТП1 | Трансформаторная подстанция | 1 | 45 | 38 | I очередь |
| Г-7 | Коммунальное обслуживание | 148,6 | 45 | 38 | ТП2 | Трансформаторная подстанция | 1 | 45 | 38 | I очередь |
| Г-8 | Коммунальное обслуживание | 148,6 | 45 | 38 | ТП3 | Трансформаторная подстанция | 1 | 45 | 38 | I очередь |
| Г-9 | Коммунальное обслуживание | 288,22 | 144 | 120 | 24 | Распределительный пункт со встроенной трансформаторной | 1 | 144 | 120 | I очередь |

Характеристики планируемых объектов капитального строительства из ранее утверждённой документации

| Номер по ГП | Наименование | Этажность | Площадь застройки, м2 | Общая площадь (по СП 42.13330.2016), м2 | Примечание |
|---|---|-----------|-----------------------|---|---|
| Территориальная зона ТЖсм | | | | | |
| Из ранее утвержденной документации | | | | | |
| 39 | Многоквартирный дом с пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей | 9 | 1230 | 7330 | документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3.03.2021 №07-02-03/9, Вместимость ДОО - 70 мест, вместимость стоянки - 65 м/м |
| 40 | 18 этажный жилой дом с подземной автостоянкой | 18 | 476 | 5893 | проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижний Новгород от 28.02.2013 №6659, Вместимость стоянки - 55 м/м |

| | | | | | |
|--------------|---|---|-------------|--------------|---|
| 41 | Открытая 2-х уровневая автостоянка модульного типа на 65 машиномест | 2 | 871 | 864 | проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижний Новгород, Вместимость стоянки - 65 м/м |
| 42 | 2-этажное административное здание | 2 | 215 | 384 | проект планировки и межевания территории в границах проспекта Гагарина, улицы Краснозвездная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижний Новгород от 28.02.2013 №6659 |
| ИТОГО | | | 2792 | 14471 | |

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

| № по чертежу планировки территории | Наименование | Этажность | Площадь застройки кв.м | Общая площадь здания, кв.м. | Вместимость, мест | Протяженность, (км/м) | Информация о программе* |
|------------------------------------|--|-----------|------------------------|-----------------------------|---|-----------------------|--|
| 21 | Общеобразовательная школа | 1-4 | 6 213 | 20 712 | Вместимость школы - 1600 мест | | Объект регионального значения - Программа «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области» |
| 22 | Дошкольная образовательная организация | 3 | 2 598 | 5 340 | I очередь Вместимость ДОО - 320 мест | | Программа «Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования детей» |

*Указываются реквизиты программы комплексного развития, в которую включен объект

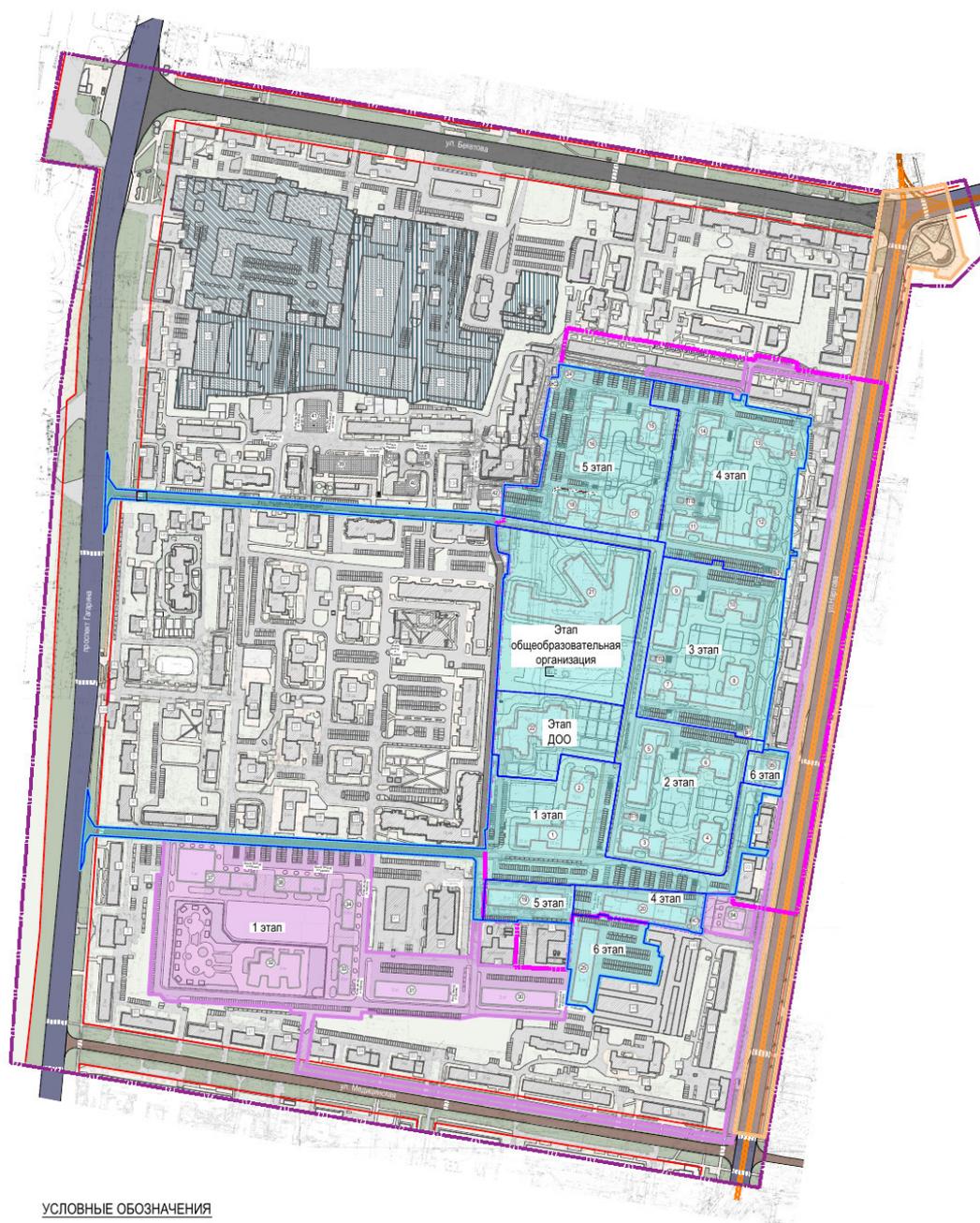
5 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территории доступности таких объектов для населения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры - здание общеобразовательной организации на 1600 мест и дошкольной образовательной организации на 320 мест. Размещение таких объектов не снижает фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения применительно к территориальной зоне, в границах которой предусмотрено размещение объектов. Проектные решения предусматривают создание транспортной и инженерной инфраструктуры для обслуживания этих объектов.

ЧАСТЬ II

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство (реконструкция) объектов капитального строительства (далее ОКС) и объектов, необходимых для функционирования ОКС и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 3 очереди. Смотреть графические материалы лист 8 «Схема очередности освоения территории»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница разработки проекта планировки
-  - граница разработки проекта межевания
-  - I очередь строительства
-  - II очередь строительства
-  - III очередь строительства
-  - этап строительства I очереди

Проектом определена следующая очерёдность освоения территории:

1 очередь

В рамках первой очереди предполагается последовательная реализация строительства жилого комплекса, состоящего из пяти жилых групп с постройкой необходимой инфраструктуры (общеобразовательной организации, детского дошкольного учреждения и гаражей-стоянок). Освоение территории жилого комплекса начинается с юго-западной стороны по направлению к северу. Данная очерёдность строительства продиктована расположением ближайших точек подключения к объектам инженерной инфраструктуры.

1 этап.

Первый этап реализации включает:

- строительство жилой группы, состоящей из двух жилых домов № 1, 2, по ГП;
- строительство выезда на магистральную улицу районного значения ул.Нартова между существующим объектом №92 по ГП и проектируемым - №95 по ГП;
- реконструкцию ул.Краснозвёздная (протяжённость 0,44 км, шириной 7 м);
- строительство накопительных полос правого поворота на пр.Гагарина

Это позволит обеспечить проектируемый жилой комплекс необходимыми для полноценного функционирования объектами социального и коммунально-бытового обслуживания на первоначальном этапе.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;

- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

2 этап.

Второй этап реализации включает строительство:

- жилой группы , состоящей из четырёх жилых домов № 3, 4, 5, 6, ТП1 по ГП
- объекта коммунальной инфраструктуры - трансформаторной подстанции ТП1 по ГП.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- сети связи
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

3 этап.

Третий этап реализации включает строительство:

- жилой группы, состоящей из четырёх жилых домов № 7, 8, 9, 10 по ГП;
- объекта коммунальной инфраструктуры - трансформаторной подстанции ТП2 по ГП.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

4 этап.

Четвёртый этап реализации включает строительство:

- жилой группы, состоящей из четырёх жилых домов № 11, 12, 13, 14 по ГП;
- стоянки-паркинга открытого типа с помещениями общественного назначения №20 по ГП;
- объекта коммунальной инфраструктуры - трансформаторной подстанции ТПЗ по ГП.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

5 этап.

Пятый этап реализации включает строительство:

- жилой группы, состоящей из четырёх жилых домов № 15, 16, 17, 18 по ГП;
- стоянки-паркинга открытого типа с помещениями общественного назначения № 19 по ГП;
- объектов коммунальной инфраструктуры - распределительный пункт с трансформаторной подстанцией № 24 по ГП.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

6 этап.

Шестой этап реализации включает строительство:

- нежилого здания общественного назначения со встроенной стоянкой автомобилей № 95 по ГП;
- стоянки-паркинга открытого типа с помещениями общественного назначения № 25 по ГП.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Этап ДОО

Данный этап реализации включает строительство:

- дошкольной образовательной организации (вместимость 320 мест) № 22 по ГП.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Этап общеобразовательная организация

Данный этап реализации включает строительство:

- общеобразовательной организации (вместимость 1600 мест) № 21 по ГП.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;

- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

В первой очереди планируется строительство следующих объектов капитального строительства:

ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ»»

| Условный номер по ГП | Наименование | Этаж-ность | Примечание |
|---|---|------------|---|
| ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | | |
| 1 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 1-15 | I очередь |
| 2 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 16 | I очередь |
| 3 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | I очередь |
| 4 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 1-16 | I очередь |
| 5 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | I очередь |
| 6 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 11-15 | I очередь |
| 7 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | I очередь |
| 8 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 1-15 | I очередь Вместимость стоянки - 72 м/м |
| 9 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | I очередь |
| 10 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 1-11-15 | I очередь Вместимость стоянки - 46 м/м |
| 11 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | I очередь |
| 12 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 1-15 | I очередь Вместимость стоянки - 70 м/м |
| 13 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 1-11-15 | I очередь Вместимость стоянки - 24 м/м |
| 14 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | I очередь |
| 15 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | I очередь |
| 16 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | I очередь |
| 17 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 1-15 | I очередь |
| 18 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения | 15 | I очередь |
| ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | |
| 19 | Стоянка-паркинг открытого типа с помещениями общественного назначения | 6 | I очередь Вместимость стоянки - |

| | | | |
|--|--|-----|--|
| | | | 310 м/м |
| 20 | Стоянка-паркинг открытого типа с помещениями общественного назначения | 6 | I очередь Вместимость стоянки - 370 м/м |
| 25 | Стоянка-паркинг открытого типа с помещениями общественного назначения | 6 | I очередь Вместимость стоянки - 310 м/м |
| 24 | Распределительный пункт со встроенной трансформаторной подстанцией | 1 | I очередь |
| ТП1 | Трансформаторная подстанция | 1 | I очередь |
| ТП2 | Трансформаторная подстанция | 1 | I очередь |
| ТП3 | Трансформаторная подстанция | 1 | I очередь |
| КНС1 | Канализационная насосная станция | 0 | I очередь |
| КНС2 | Канализационная насосная станция | 0 | I очередь |
| ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | | |
| 95 | Нежилое здание общественного назначения со встроенной стоянкой автомобилей | 2 | I очередь Вместимость стоянки - 20 м/м |
| ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | |
| 21 | Общеобразовательная школа | 1-4 | I очередь Вместимость школы - 1600 мест |
| 22 | Дошкольная образовательная организация | 3 | I очередь Вместимость ДОО - 320 мест |

Характеристики территории на 1 очередь

| № п/п | Наименование характеристики | Ед-цы измер-я | Очередь строительства ОКС |
|----------|---|------------------|------------------------------|
| | | | 1 очередь |
| 1 | Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе | кв.м. | 44 388 |
| 2 | Общая площадь всех этажей зданий и сооружений | кв.м. | 358 955 |
| 3 | Общая площадь жилых помещений (квартир) | кв.м | 201 180 |
| 4 | Вместимость объектов социального назначения: | | |
| | - детские образовательные учреждения | мест | 320 |
| | - общеобразовательные учреждения | мест | 1600 |

2 очередь

В рамках второй очереди в перспективе предполагается последовательная реализация строительства жилой группы, состоящей из четырёх жилых домов с постройкой необходимой инфраструктуры (детского дошкольного учреждения и гаражей-стоянок).

1 этап.

Первый этап реализации включает строительство:

- жилой группы, состоящей из четырёх жилых домов № 33, 34, 37, 38 по ГП;
- детского дошкольного учреждения(вместимость 290 мест) № 32 по ГП ;
- административного здания № 94 по ГП;
- стоянки-паркинга закрытого типа № 30, 31 по ГП.

Данный этап в полном объёме обеспечивается парковочными местами в соответствии с расчётом количества парковочных мест.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений,сооружений
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- канализация бытовая/ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям,подведённым на территорию.

Строительство объектов капитального строительства.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- внутриквартальный проезд к зданиям и сооружениям;
- парковочные площадки для автомобилей.

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- строительство площадок общего пользования различного назначения;
- устройство наружного освещения.

Планируемые параметры,местоположение и назначение объектов капитального строительства соответствуют нормам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Во второй очереди планируется строительство следующих объектов капитального строительства:

| № по ГП | Наименование | Этажность | Примечание |
|---|---|-----------|---|
| ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | | |
| 33 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 10 | II очередь Вместимость стоянки - 50м/м |
| 34 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 10 | II очередь Вместимость стоянки - 50м/м |
| 37 | Многоквартирный дом помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 1-10 | II очередь Вместимость стоянки - 50м/м |
| 38 | Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей | 10 | II очередь Вместимость стоянки - 50м/м |
| ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | |
| 30 | Стоянка-паркинг закрытого типа | 3 | II очередь Вместимость стоянки - 200 м/м |
| 31 | Стоянка-паркинг закрытого типа | 3 | II очередь Вместимость стоянки - 200 м/м |
| ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | | |
| 94 | Административное здание | 1-10 | II очередь |
| ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | | | |
| 32 | Дошкольная образовательная организация | 3 | II очередь Вместимость ДОО - 290 мест |

Характеристики территории на 2 очередь

| № п/п | Наименование характеристики | Ед-цы измер-я | Очереди строительства ОКС |
|-------|---|---------------|---------------------------|
| | | | 2 очередь |
| 1 | Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе | кв.м. | 10 306 |
| 2 | Общая площадь всех этажей зданий и сооружений | кв.м. | 34 042 |
| 3 | Общая площадь жилых помещений (квартир) | кв.м | 11 050 |
| 4 | Вместимость объектов социального назначения: | | |
| | - детские образовательные учреждения | мест | 290 |
| | - общеобразовательные учреждения | мест | --- |

3 очередь строительства

В рамках третьей очереди предполагается реконструкция ул Нартова.

1 этап.

Первый этап реализации включает разработку объектов транспортной инфраструктуры::

- реконструкция ул. Нартова (протяжённость 1,10 км, ширина проезжей части 21,5 м) с перекладкой трамвайных путей;
- строительство дублирующего (бокового) проезда ул.Нартова(протяжённостью 0,91 м).

Подготовка территории:

- инженерная подготовка территории .

Благоустройство территории:

- строительство тротуаров и велодорожек;
- устройство наружного освещения.

ЧАСТЬ III

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Расположение и нумерацию земельных участков см. лист 17 «Чертёж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков » и лист 18 «Чертёж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков»

Образование земельных участков происходит в один этап.

Земельные участки ЗУ 2(1,2), ЗУ 5(1,2), ЗУ 7(1,2), ЗУ 9(1,2), ЗУ 17(1,2) являются многоконтурными.

Общая площадь ЗУ 2(1,2) составляет 5683 м²:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 2(1) - 4564 м²;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 2(2)- 1119м².

Общая площадь ЗУ 5(1,2) составляет 8626м²:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 5(1) - 7402 м²;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 5(2)- 1224 м².

Общая площадь ЗУ 7(1,2) составляет 6773 м²:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 7(1) - 5707 м²;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 7(2)- 1066 м².

Общая площадь ЗУ 9(1,2) составляет 8873 м²:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 9(1) - 8126 м²;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 9(2)- 747 м².

Общая площадь ЗУ 17(1,2) составляет 6247 м²:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 17(1) - 5542 м²;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 17(2)- 705 м².

Площадь образуемых земельных участков принимается согласно значениям площадей участков по координатам.

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков, указанных в таблице 1.

Таблица 1

| Образуемые земельные участки | | | |
|---|--|---|---|
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по ППМ) | Площадь образуемого земельного участка (по ППМ), м ² | Возможный способ образования земельного участка |
| ЗУ 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9869 | Земельные участки образуются путём перераспределения следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0070187:32 52:18:0070187:33 52:18:0070187:11 |
| ЗУ 2(1) ЗУ 2(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 5683 | |
| ЗУ 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 5756 | |
| ЗУ 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8934 | |
| ЗУ 5(1) ЗУ 5(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8626 | |
| ЗУ 6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 5784 | |
| ЗУ 7(1) ЗУ 7(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6773 | |
| ЗУ 8 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8448 | |
| ЗУ 9(1) ЗУ 9(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8873 | |
| ЗУ 10 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6438 | |
| ЗУ 11 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 5320 | |
| ЗУ 12 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 7349 | |
| ЗУ 13 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 7253 | |
| ЗУ 14 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8139 | |
| ЗУ 15 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 4613 | |
| ЗУ 16 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8874 | |
| ЗУ 17(1) ЗУ 17(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6247 | |
| ЗУ 18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6768 | |
| ЗУ 19 | Коммунальное обслуживание | 288 | |
| ЗУ 20 | Коммунальное обслуживание | 149 | |
| ЗУ 21 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 27228 | |
| ЗУ 22 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 11303 | |
| ЗУ 23 | Коммунальное обслуживание | 149 | |
| ЗУ 24 | Коммунальное обслуживание | 149 | |
| ЗУ 24 | Коммунальное обслуживание | 164 | |
| ЗУ 95 | Магазины | 2273 | |
| ЗУ 25 | Объекты гаражного назначения | 4341 | Земельные участки образуются путём раздела следующего земельного участка с кадастровым номером: |
| ЗУ 27 | Обслуживание жилой застройки | 3082 | |

| | | | |
|-------|------------------------------|------|--|
| | | | 52:18:0070187:2370 |
| ЗУ 26 | Объекты гаражного назначения | 5265 | Земельные участки образуются путём объединения следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 52:18:0070186:1171 52:18:0070186:1173 52:18:0070186:1174 |
| ЗУ 28 | Коммунальное обслуживание | 119 | |
| ЗУ 96 | Объекты гаражного назначения | 259 | Земельный участок образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070187:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

ЧАСТЬ V. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЁН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

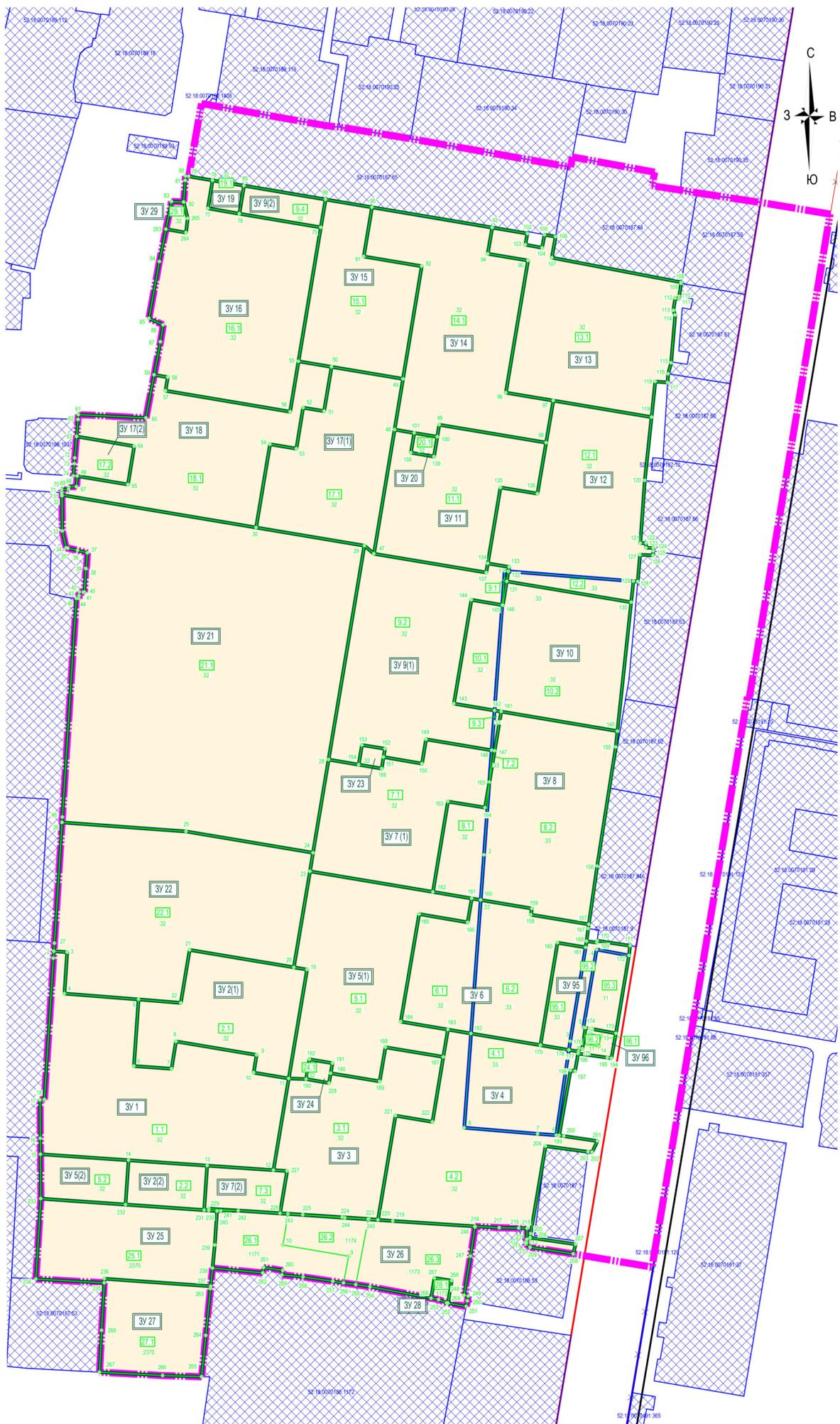
Смотреть л. 19 «Схема сведений о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания»

Приложения:

ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| Образующие земельные участки | | | Изменяемые земельные участки | | | | |
|---|---|---|--|--|--|--|--|
| Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка (по координатам), м ² | Условный номер изменяемого земельного участка / земель | Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (частично) (наименование по сведениям ЕГРН / по ППМ) | Кадастровый номер изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка (частично) / земель, участвующего в образовании земельного участка, м ² (по координатам ППМ) | Площадь изменяемого земельного участка, м ² (по сведениям ЕГРН) |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9869 | 1.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 9869 | 150415 |
| 2(1) 2(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 5683 | 2.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 4564 | 150415 |
| | | | 2.2 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 1119 | 150415 |
| 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 5756 | 3.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 5756 | 150415 |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8934 | 4.1 | Для размещения промышленных объектов | 52:18:0070187:33 | 2760 | 20206 |
| | | | 4.2 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 6174 | 150415 |
| 5(1) 5(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8626 | 5.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 7402 | 150415 |
| | | | 5.2 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 1224 | 150415 |
| 6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 5784 | 6.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 2378 | 150415 |
| | | | 6.2 | Для размещения промышленных объектов | 52:18:0070187:33 | 3406 | 20206 |
| 7(1) 7(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6773 | 7.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 5692 | 150415 |
| | | | 7.2 | Для размещения промышленных объектов | 52:18:0070187:33 | 15 | 20206 |
| | | | 7.3 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 1066 | 150415 |
| 8 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8448 | 8.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 1306 | 150415 |
| | | | 8.2 | Для размещения промышленных объектов | 52:18:0070187:33 | 7142 | 20206 |
| 9(1) 9(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8873 | 9.1 | Для размещения промышленных объектов | 52:18:0070187:33 | 24 | 20206 |
| | | | 9.2 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 8041 | 150415 |
| | | | 9.3 | Для размещения промышленных объектов | 52:18:0070187:33 | 61 | 20206 |
| | | | 9.4 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 747 | 150415 |
| 10 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6438 | 10.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 1219 | 150415 |
| | | | 10.2 | Для размещения промышленных объектов | 52:18:0070187:33 | 5219 | 20206 |
| 11 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 5320 | 11.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 5320 | 150415 |
| 12 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 7349 | 12.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 6719 | 150415 |
| | | | 12.2 | Для размещения промышленных объектов | 52:18:0070187:33 | 630 | 20206 |
| 13 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 7253 | 13.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 7253 | 150415 |
| 14 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8139 | 14.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 8139 | 150415 |
| 15 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 4613 | 15.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 4613 | 150415 |
| 16 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 8874 | 16.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 8874 | 150415 |
| 17(1) 17(2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6247 | 17.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 5542 | 150415 |
| | | | 17.2 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 705 | 150415 |
| 18 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 6768 | 18.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 6768 | 150415 |
| 19 | Коммунальное обслуживание | 288 | 19.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 288 | 150415 |
| 20 | Коммунальное обслуживание | 149 | 20.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 149 | 150415 |
| 21 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 27228 | 21.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 27228 | 150415 |
| 22 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 11303 | 22.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 11303 | 150415 |
| 23 | Коммунальное обслуживание | 149 | 23.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 149 | 150415 |
| 24 | Коммунальное обслуживание | 149 | 24.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 149 | 150415 |
| 25 | Объекты гаражного назначения | 4341 | 25.1 | Для размещения объектов, характерных для населённых пунктов | 52:18:0070187:2370 | 4341 | 7423 |
| | | | 25.2 | Для размещения объектов, характерных для населённых пунктов | 52:18:0070186:1171 | 1865 | 1865 |
| 26 | Объекты гаражного назначения | 5265 | 26.2 | Для размещения коммунальных, складских объектов | 52:18:0070186:1174 | 1009 | 1010 |
| | | | 26.3 | Для размещения объектов, характерных для населённых пунктов | 52:18:0070186:1173 | 2391 | 2510 |
| 27 | Коммунальное обслуживание | 3082 | 27.1 | Для размещения объектов, характерных для населённых пунктов | 52:18:0070187:2370 | 3082 | 7423 |
| 28 | Коммунальное обслуживание | 119 | 28.1 | Для размещения объектов, характерных для населённых пунктов | 52:18:0070186:1173 | 119 | 2510 |
| 29 | Коммунальное обслуживание | 164 | 29.1 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 164 | 150415 |
| 95 | Обслуживание жилой застройки | 2273 | 95.1 | Для размещения промышленных объектов | 52:18:0070187:33 | 948 | 20206 |
| | | | 95.2 | Под производственную площадку предприятия | 52:18:0070187:32 | 496 | 150415 |
| | | | 95.3 | Для общего пользования (уличная сеть) | 52:18:0070187:11 | 829 | 828 |
| 96 | Объекты гаражного назначения | 259 | 96.1 | Земли, государственная собственность на которые не разграничена | --- | 219 | 219 |
| | | | 96.2 | Для размещения индивидуальных гаражей | 52:18:0070187:13 | 40 | 40 |

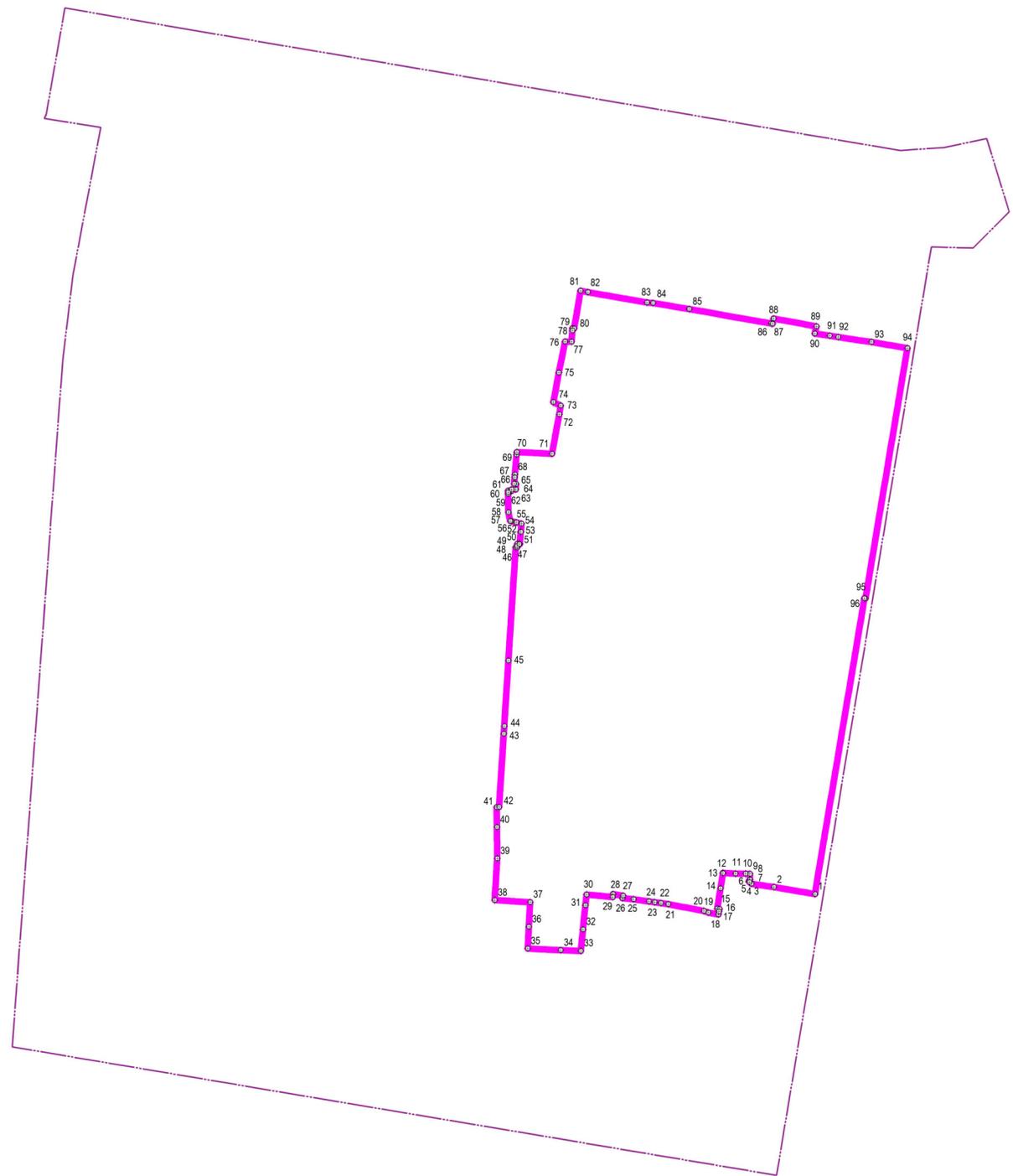


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проекта межевания территории
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- Характерная точка изменяемого земельного участка
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Ликвидируемые красные линии

| | | | | | | | |
|--|------------------|------|------|--|------|----------------------------|------|
| Итого: 012-72-2/01-ППМ | | | | Заказчик: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Альдебара» | | | |
| Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Мадридская и проект межевания территории в границах улиц Нартова, Матвеевская Печерского и Советского районов города Нижнего Новгорода | | | | | | | |
| Имя | Кол. ун. | Лист | Изм. | Полном. | Дата | Страна | Лист |
| Разр. | Котельников А.Н. | 18 | 1 | --- | --- | РФ | 18 |
| И.О.Ф. | Горюхи М.В. | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Утверждена часть документации по планировке территории | | | | | | Страна | Лист |
| | | | | | | ППМ | 18 |
| Чертёж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:1000 | | | | | | ГОРПРОЕКТ ПРЕДЪЯВЛЯЮЩИЙ | |

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания



| № | Координаты | | № | Координаты | |
|----|------------|------------|----|------------|------------|
| | X | Y | | X | Y |
| 1 | 525620.11 | 2215665.73 | 50 | 526001.08 | 2215344.19 |
| 2 | 525627.58 | 2215621.15 | 51 | 526001.04 | 2215344.79 |
| 3 | 525631.29 | 2215596.80 | 52 | 526014.42 | 2215345.48 |
| 4 | 525633.08 | 2215594.37 | 53 | 526014.31 | 2215345.86 |
| 5 | 525633.91 | 2215593.85 | 54 | 526023.22 | 2215346.48 |
| 6 | 525633.77 | 2215594.70 | 55 | 526024.69 | 2215340.93 |
| 7 | 525635.74 | 2215595.03 | 56 | 526025.91 | 2215335.43 |
| 8 | 525635.76 | 2215594.91 | 57 | 526026.15 | 2215334.38 |
| 9 | 525642.02 | 2215595.11 | 58 | 526035.57 | 2215332.27 |
| 10 | 525642.12 | 2215590.33 | 59 | 526055.50 | 2215332.11 |
| 11 | 525642.33 | 2215579.37 | 60 | 526057.20 | 2215332.00 |
| 12 | 525643.06 | 2215565.69 | 61 | 526058.99 | 2215331.84 |
| 13 | 525642.75 | 2215565.64 | 62 | 526059.13 | 2215335.84 |
| 14 | 525626.32 | 2215563.07 | 63 | 526060.52 | 2215335.88 |
| 15 | 525604.22 | 2215559.47 | 64 | 526060.70 | 2215340.30 |
| 16 | 525603.72 | 2215561.82 | 65 | 526066.63 | 2215340.68 |
| 17 | 525601.00 | 2215561.34 | 66 | 526066.70 | 2215338.56 |
| 18 | 525597.91 | 2215560.71 | 67 | 526073.64 | 2215339.11 |
| 19 | 525599.90 | 2215549.59 | 68 | 526076.80 | 2215339.31 |
| 20 | 525601.78 | 2215545.04 | 69 | 526098.55 | 2215341.18 |
| 21 | 525609.03 | 2215506.24 | 70 | 526101.30 | 2215341.39 |
| 22 | 525610.20 | 2215498.20 | 71 | 526099.43 | 2215379.57 |
| 23 | 525611.20 | 2215491.26 | 72 | 526142.41 | 2215387.78 |
| 24 | 525612.07 | 2215485.26 | 73 | 526151.91 | 2215389.29 |
| 25 | 525614.53 | 2215468.46 | 74 | 526155.61 | 2215381.24 |
| 26 | 525615.71 | 2215456.53 | 75 | 526187.69 | 2215387.17 |
| 27 | 525618.18 | 2215456.97 | 76 | 526221.55 | 2215394.04 |
| 28 | 525619.89 | 2215446.10 | 77 | 526221.31 | 2215400.90 |
| 29 | 525616.81 | 2215445.62 | 78 | 526233.46 | 2215401.77 |
| 30 | 525619.53 | 2215417.20 | 79 | 526235.91 | 2215401.87 |
| 31 | 525607.95 | 2215416.04 | 80 | 526235.77 | 2215403.76 |
| 32 | 525581.55 | 2215413.38 | 81 | 526276.91 | 2215410.93 |
| 33 | 525558.21 | 2215411.04 | 82 | 526275.46 | 2215418.83 |
| 34 | 525568.91 | 2215389.03 | 83 | 526264.13 | 2215482.93 |
| 35 | 525560.79 | 2215353.32 | 84 | 526263.52 | 2215489.63 |
| 36 | 525584.44 | 2215354.51 | 85 | 526257.05 | 2215529.10 |
| 37 | 525611.26 | 2215355.98 | 86 | 526241.24 | 2215618.10 |
| 38 | 525613.37 | 2215317.32 | 87 | 526240.95 | 2215619.63 |
| 39 | 525658.78 | 2215320.15 | 88 | 526246.70 | 2215620.70 |
| 40 | 525692.79 | 2215319.85 | 89 | 526238.12 | 2215667.22 |
| 41 | 525714.44 | 2215319.66 | 90 | 526230.48 | 2215665.65 |
| 42 | 525714.73 | 2215322.16 | 91 | 526228.01 | 2215681.76 |
| 43 | 525794.46 | 2215327.25 | 92 | 526226.47 | 2215691.01 |
| 44 | 525802.95 | 2215327.79 | 93 | 526221.04 | 2215727.10 |
| 45 | 525874.15 | 2215332.34 | 94 | 526214.49 | 2215766.33 |
| 46 | 525997.56 | 2215340.21 | 95 | 525941.76 | 2215720.76 |
| 47 | 525997.42 | 2215341.68 | 96 | 525941.68 | 2215719.63 |
| 48 | 525999.09 | 2215341.79 | 1 | 525620.11 | 2215665.73 |
| 49 | 526001.19 | 2215341.92 | | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- характерные точки границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания

| |
|--------------|
| Согласовано |
| Имя, № подл. |
| Подп. и дата |
| Взам. инв. № |

| | | | | | | | | | |
|---------|---------|---------------|--------|--------------------|------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | Шифр: 052 - Т2-2/0 - ППМ | | | |
| | | | | | | Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Автобан» | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проект межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печерского в Советском районе города Нижнего Новгорода | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории | Студия | Лист | Листов |
| Разраб | | Коптенко А.Н. | | <i>[Signature]</i> | | | ППМ | 19 | |
| ГАП | | Горев М.В. | | <i>[Signature]</i> | | | | | |
| Н.Контр | | Ежова Г.И. | | <i>[Signature]</i> | | Схема сведений о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания | | | |





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

П Р И К А З

6 сентября 2019 г.

№ 07-02-02/119

г. Нижний Новгород

**О подготовке проекта планировки
территории в границах проспекта Гагарина,
улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и
проекта межевания территории в границах
улиц Нартова, Мельникова-Печерского в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 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 3.6¹ Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, и в связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Автобан» (далее – ООО «Специализированный застройщик «Автобан») от 2 августа 2019 г. № Вх-406-227449/19

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Специализированный застройщик «Автобан» подготовку проекта планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проекта межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печерского в Советском районе города

Нижнего Новгорода, за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме № 52/19.

2. Установить, что проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проект межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печерского в Советском районе города Нижнего Новгорода, должны быть представлены в департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области не позднее одного года со дня издания настоящего приказа.

3. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

4. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента в сети «Интернет».

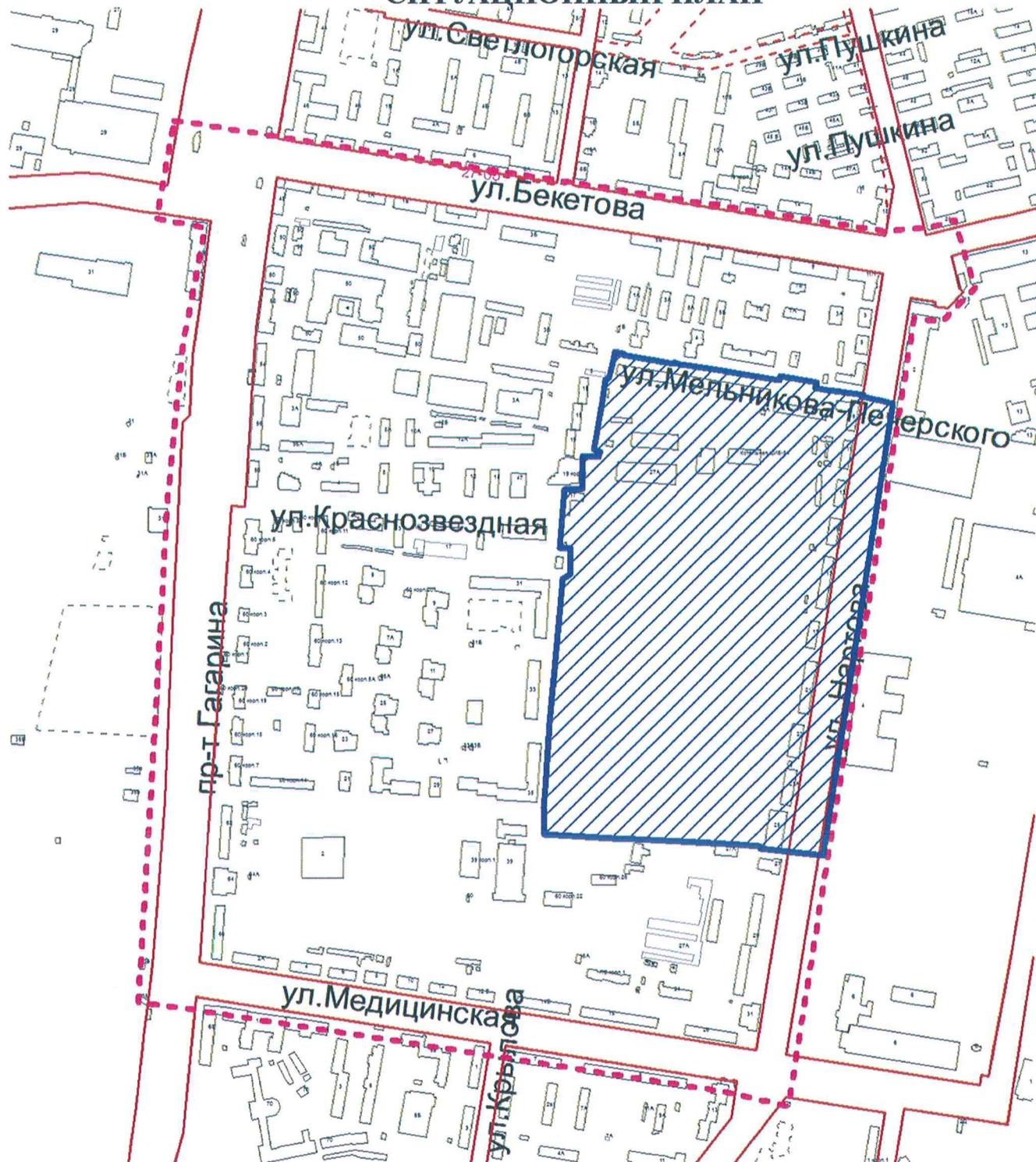
5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о.директора департамента



С.Г.Попов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- границы подготовки проекта планировки территории



- границы подготовки проекта межевания территории

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

| | | | | |
|---|--|----------------|--|--------------|
| И.о. директора департамента | | С.Г. Попов | Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская и проект межевания территории в границах улиц Нартова, Мельникова-Печерского в Советском районе города Нижнего Новгорода | |
| Начальник отдела ППМ и РЗТ управления территориального планирования | | А.И. Иванова | Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Автобан" | арх. № 52/19 |
| Консультант отдела ППМ и РЗТ управления территориального планирования | | Н.С. Головкова | | |