

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:*

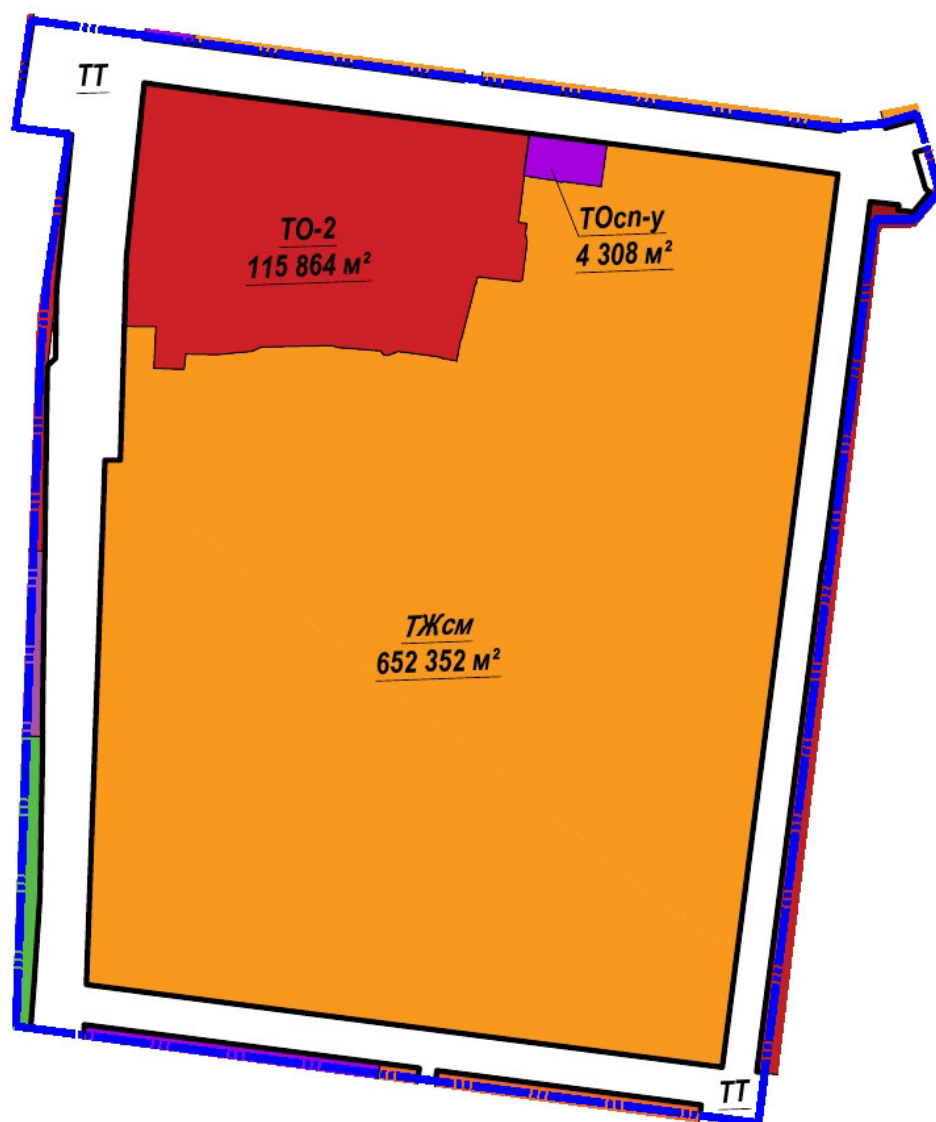
Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Медицинская в Советском районе города Нижнего Новгорода, разработан для территории площадью - **102,1 га**;

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	<b>465 204</b>	<b>10 922</b>	<b>0</b>	<b>476 126</b>
	- 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.	<b>Массовый (эконом класс) – 30 кв.м. на чел.</b>			
10	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность улиц	км				
	- сохраняемых Пр.Гагарина Ул. Бекетова Ул. Медицинская	км				<b>1.13</b> <b>0.94</b> <b>0.76</b>
	- реконструируемых Ул.Нартова Ул.Краснозвёздная	км				<b>1.10</b> <b>0.44</b>
11	Площадь озелененных территорий	га				<b>19,73</b>
12	Вместимость объектов социального назначения:	Мест/кое к/посещений в смену				
	- детские образовательные учреждения:	мест	<b>1142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1142</b>
	- сохраняемых	мест	462	0	0	
	- проектируемых	мест	610	0	0	
	- из ранее утвержденной проектной документации		70			
	- общеобразовательные учреждения	мест	<b>1600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1600</b>
	- сохраняемых		0	0	0	
	- проектируемых		1600	0	0	
	- из ранее утвержденной проектной документации		0	0	0	
13	Многоуровневые стоянки, в том числе:	м/мест	<b>2767</b>			
	встроенные и пристроенные стоянки автомобилей:		<b>588</b>			
	- сохраняемых		36			
	- проектируемых		432			
	из ранее утвержденной проектной документации		120			
	- отдельностоящие		<b>2179</b>			
	- 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 <sup>2</sup>	Площадь застройки зоны, м <sup>2</sup>	Общая площадь всех надземных этажей зданий и сооружений зоны, м <sup>2</sup>	Номер ОКС по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь (по СП 42.13330.2016), м <sup>2</sup>	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





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									I очередь Вместимость стоянки- 20 м/м	
В-3	Магазин	476,2	215	384	42	2-этажное административное здание	2	215	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

									подстанцией										
Г-10	Объекты гаражного назначения	7391,49	1773	8870	25				Стоянка-паркинг открытого типа с помещениями общественного назначения	6	1773	8870							I очередь Вместимость стоянки - 310 м/м
Г-11	Коммунальное обслуживание	118,79	0	0	КНС1				Канализационная насосная станция	0	0	0							I очередь
Г-12	Коммунальное обслуживание	263,64	0	0	КНС2				Канализационная насосная станция	0	0	0							I очередь

### Характеристики зон планируемого размещения объектов регионального значения

Б-1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	27228,22	6213	20712	21				Общеобразовательная школа	1-4	6213	20712							I очередь Вместимость школы - 1600 мест
Б-2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11303,38	2598	5340	22				Дошкольная образовательная организация	3	2598	5340							I очередь Вместимость ДОО - 320 мест

*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
<b>Территориальная зона ТЖсм</b>					
<b>Из ранее утвержденной документации</b>					
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
<b>ИТОГО</b>			<b>2792</b>	<b>14471</b>	

---



**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		<b>Объект регионального значения -</b> 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

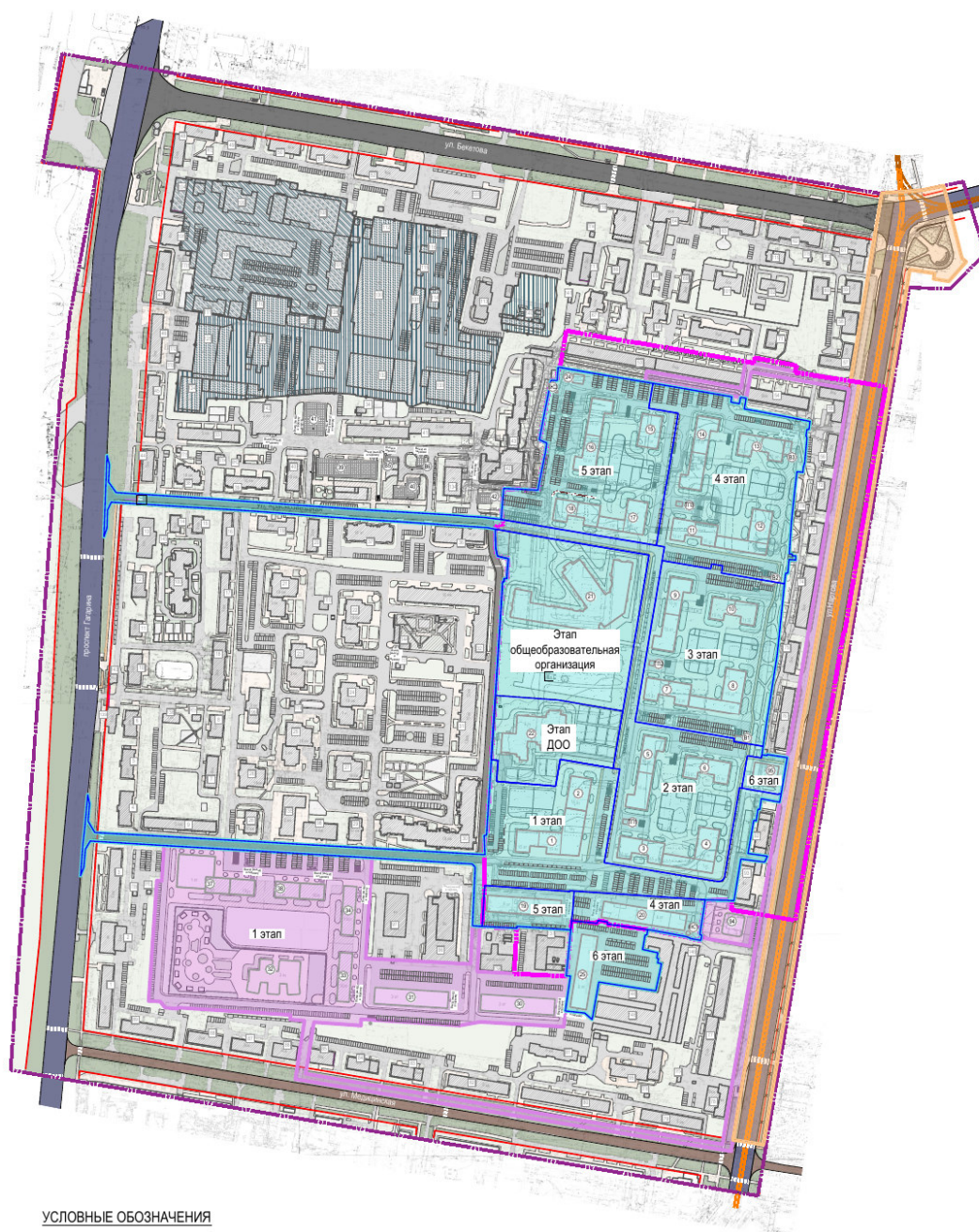
5 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территории доступности таких объектов для населения.

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
<b>ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
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
<b>ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>			
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
<b>ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
95	Нежилое здание общественного назначения со встроенной стоянкой автомобилей	2	I очередь Вместимость стоянки - 20 м/м
<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>			
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	Этаж-ность	Примечание
<b>ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
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
<b>ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>			
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
<b>ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
94	Административное здание	1-10	II очередь
<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>			
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 м<sup>2</sup>:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 2(1) - 4564 м<sup>2</sup>;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 2(2)- 1119м<sup>2</sup>.

Общая площадь ЗУ 5(1,2) составляет 8626м<sup>2</sup>:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 5(1) - 7402 м<sup>2</sup>;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 5(2)- 1224 м<sup>2</sup>.

Общая площадь ЗУ 7(1,2) составляет 6773 м<sup>2</sup>:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 7(1) - 5707 м<sup>2</sup>;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 7(2)- 1066 м<sup>2</sup>.

Общая площадь ЗУ 9(1,2) составляет 8873 м<sup>2</sup>:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 9(1) - 8126 м<sup>2</sup>;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 9(2)- 747 м<sup>2</sup>.

Общая площадь ЗУ 17(1,2) составляет 6247 м<sup>2</sup>:

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 17(1) - 5542 м<sup>2</sup>;

-площадь образуемого земельного участка ЗУ 17(2)- 705 м<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	Возможный способ образования земельного участка
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9869	Земельные участки образуются путём перераспределения следующих земельных участков с кадастровыми номерами:  <b>52:18:0070187:32</b> <b>52:18:0070187:33</b> <b>52:18:0070187:11</b>
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	

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

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

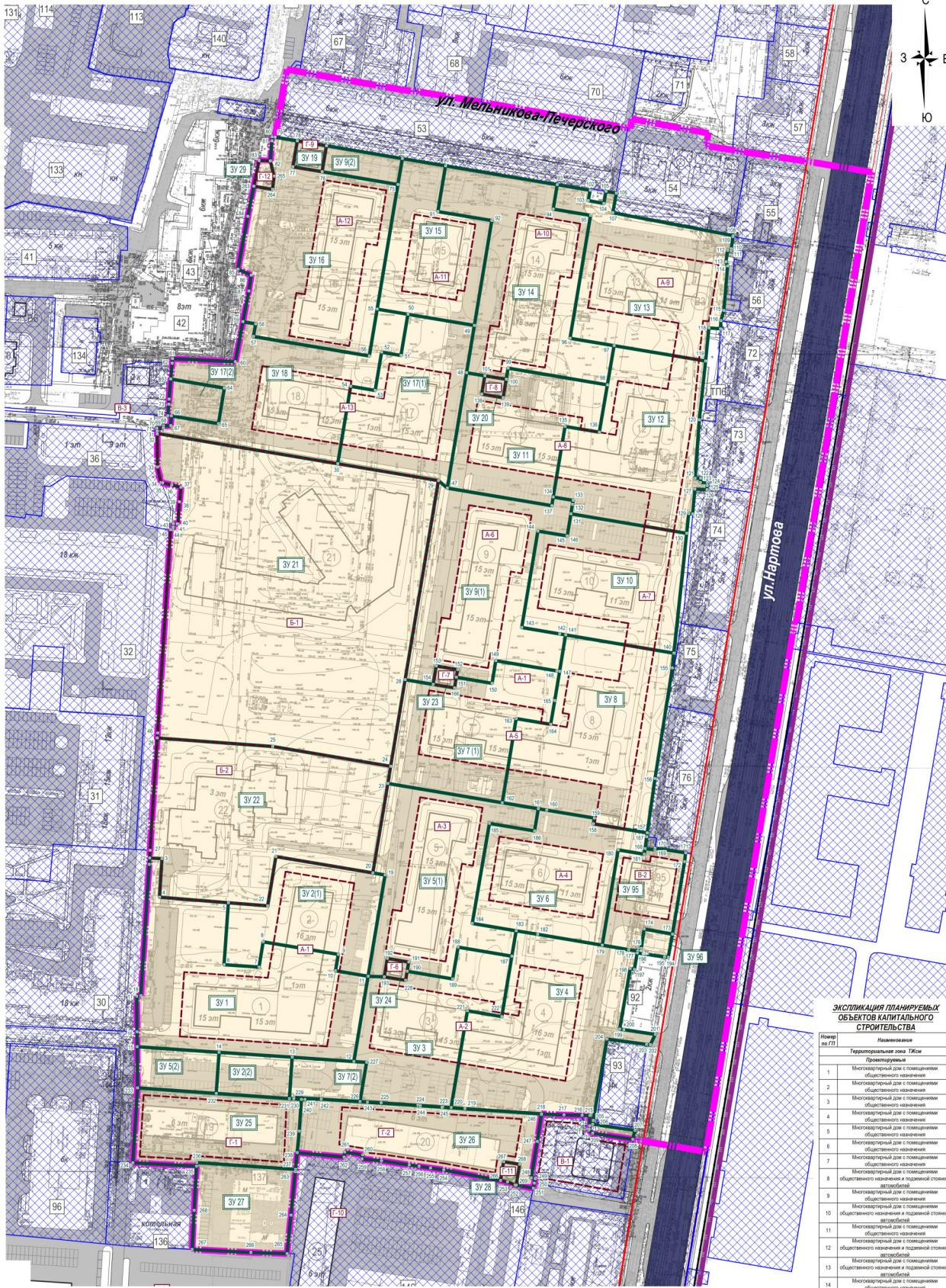
**Смотреть л. 19** «Схема сведений о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания»

Приложения:

**ДОКУМЕНТАЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**







### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование
1	Генеральная зона ТЖС
2	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
3	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
4	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
5	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
6	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
7	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
8	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением и подземной стояной автостоянкой
9	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
10	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением и подземной стояной автостоянкой
11	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
12	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением и подземной стояной автостоянкой
13	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением и подземной стояной автостоянкой
14	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
15	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
16	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
17	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
18	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением
19	Служебный объект типа с совмещенным общественным назначением
20	Служебный объект типа с совмещенным общественным назначением
21	Образовательная школа
22	Дополнительная образовательная организация
24	Распределительный пункт со вторичной трансформаторной подстанцией
25	Служебный объект типа с совмещенным общественным назначением
30	Служебный объект типа
31	Служебный объект типа
32	Дополнительная образовательная организация
33	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением и подземной стояной автостоянкой
34	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением и подземной стояной автостоянкой
37	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением и подземной стояной автостоянкой
38	Многоквартирный дом с совмещенным общественным назначением и подземной стояной автостоянкой
94	Административное здание
95	Нежилое здание общественного назначения со вторичной трансформаторной подстанцией
ПТ1	Трансформаторная подстанция
ПТ2	Трансформаторная подстанция
ПТ3	Трансформаторная подстанция

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8669
3У2(1) 3У2(2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5683
3У3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5756
3У4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8934
3У5(1) 3У5(2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8626
3У6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5764
3У7(1) 3У7(2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6773
3У8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8448
3У9(1) 3У9(2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8873
3У10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6438
3У11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5320
3У12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7349
3У13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7253

3У14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8139
3У15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4613
3У16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9038
3У17(1) 3У17(2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6247
3У18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6768
3У19	Коммунальное обслуживание	288
3У20	Коммунальное обслуживание	149
3У21	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	27228
3У22	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11303
3У23	Коммунальное обслуживание	149
3У24	Коммунальное обслуживание	149
3У25	Объекты гаражного назначения	4341
3У26	Объекты гаражного назначения	5383
3У27	Коммунальное обслуживание	3062
3У28	Коммунальное обслуживание	119
3У29	Коммунальное обслуживание	164
3У95	Обслуживание жилой застройки	2273
3У96	Объекты гаражного назначения	259

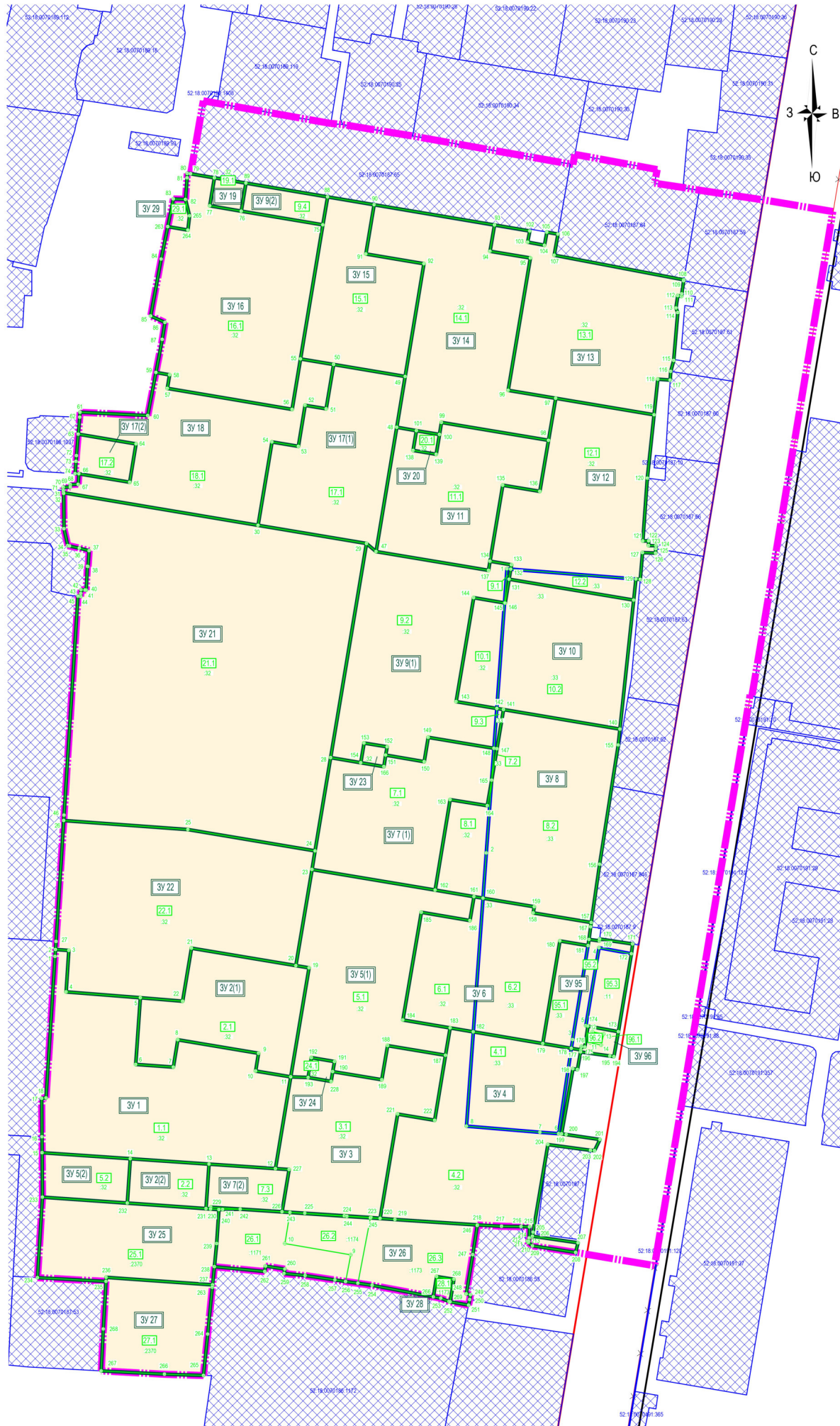
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта планировки территории
- границы проекта межевания территории
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- ликвидлируемые красные линии
- границы образуемых земельных участков и их условные номера
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- характеристика точек образуемого земельного участка
- экспликационный номер (проектируемые / существующие)
- машино-места двойного, постоянного и гостевого использования
- машино-места для инвалидов



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 <sup>2</sup>	Условный номер изменяем. земельного участка / земель	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (частич. / земель, по сведениям ЕГРН / по ППМ)	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (частич. / земель, участвующего в образовании земельного участка, м <sup>2</sup> (по координатам ППМ)	Площадь изменяемого земельного участка, м <sup>2</sup> (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
			11.2	Для размещения промышленных объектов	52:18:0070187:33	6719	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 иных видов использования, характерных для населённых пунктов	52:18:0070186:1171	1865	1865
			25.3	Для размещения коммунальных, складских объектов	52:18:0070186:1174	1009	1010
26	Объекты гаражного назначения	5265	26.2	Для размещения коммунальных, складских объектов	52:18:0070186:1174	1009	1010
			26.3	Для иных видов использования, 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 иных видов использования, 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 разграничены	---	219	219
			96.2	Для размещения индивидуальных гаражей	52:18:0070187:13	40	40



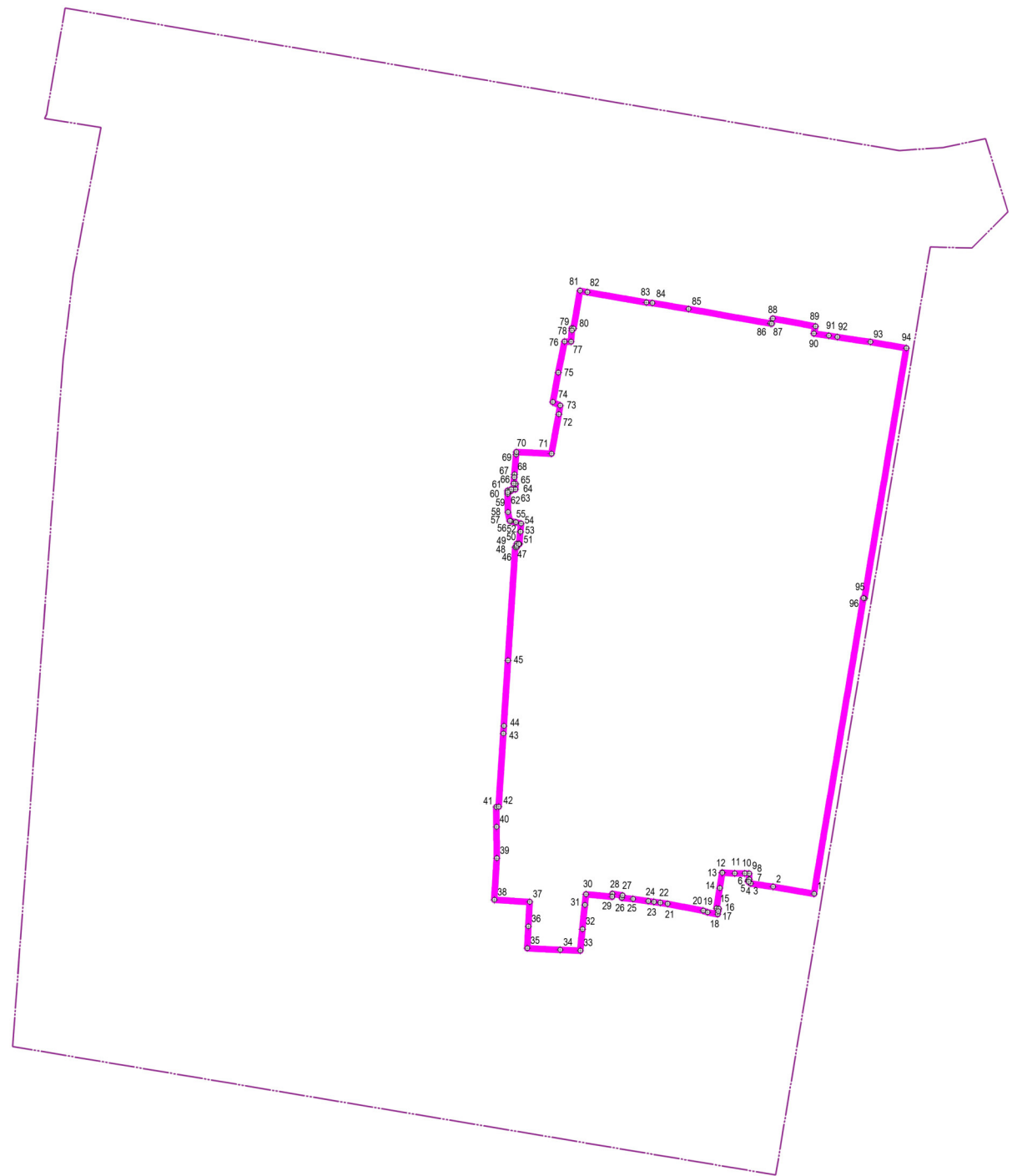
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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 «Альдебан»			
Проект планировки территории в границах проспекта Гагарина, улиц Бекетова, Нартова, Мадридская и проект межевания территории в границах улиц Нартова, Малинина Генерского и Советском районе города Нижнего Новгорода							
Имя	Кол. ун.	Лист	№ экз.	Получен	Дата	Страна	Лист
Рисунг	Котельников А.Н.	18	1	18.08.2024	18.08.2024	Россия	18
Ген. план	Горюхи М.В.	18	1	18.08.2024	18.08.2024	Россия	18
Утверждена часть документации по планировке территории						Страна	Лист
						ППМ	18
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М 1:1000						ГОРПРОЕКТ ПРЕДЪЕЗНАЯ КОМПЬЮТЕРНАЯ	



**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. №

						<b>Шифр: 052 - Т2-2/0 - ППМ</b>			
						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		Коптенов 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 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.6<sup>1</sup> 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.

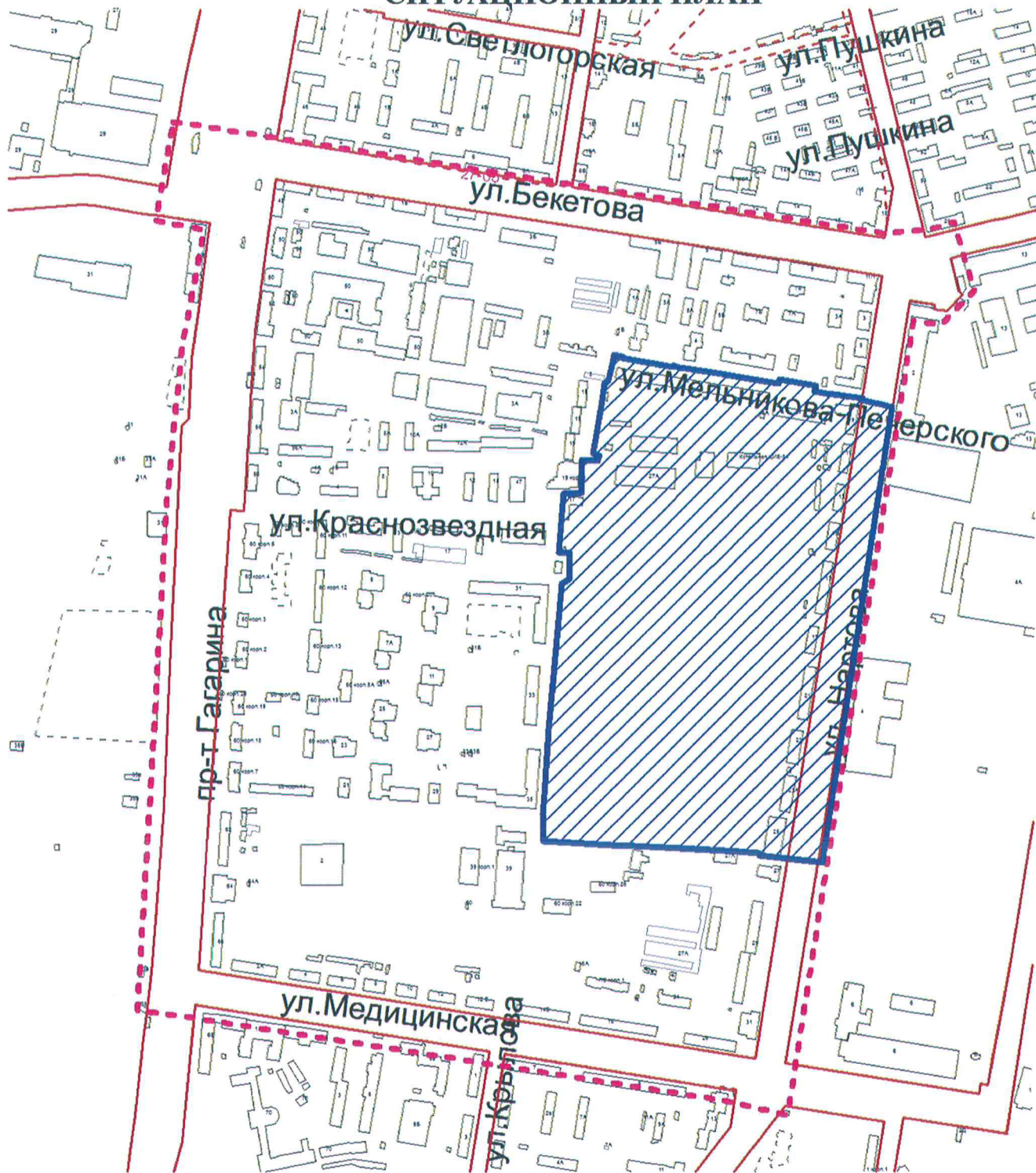
И.о.директора департамента



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

Начальник отдела ППМ и РЗТ  
управления территориального  
планирования

А.И. Иванова

Консультант отдела ППМ и РЗТ  
управления территориального  
планирования

Н.С. Головкова

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

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Автобан"

арх. №  
52/19