



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

11 НОЯ 2024

№ в реестре

26609-330-004-01-03/85

П Р И К А З

08.10.2024

№ 07-02-03/85

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании уведомления о принятии решения о разработке документации по планировке территории (письмо общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Проект-С-35» от 23 июля 2024 г. № 01-05/36283), мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 19 октября 2022 г. № Сл-001-688032/22, договора о комплексном развитии территории от 6 октября 2023 № 188-П/31, с учетом протокола общественных обсуждений от 26 сентября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26 сентября 2024 г.

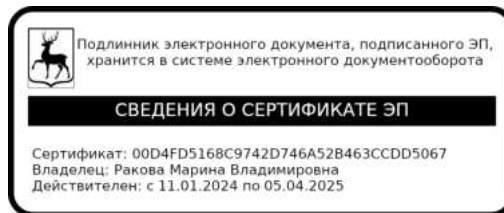
п р и к а з ы в а ю:

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

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), расположенной в границах улиц Дружбы, Снежная, Энтузиастов и реки Ржавка в Ленинском районе Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 08.10.2024 № 07-02-03/85

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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

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

2. Цели и задачи.

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

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

3. Характеристики планируемого развития территории.

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

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

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

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

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

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

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

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

Разграничение обязательств по строительству объектов социальной инфраструктуры определено договором КРТ:

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

КРТ;

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

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

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

Дошкольная образовательная организация вместимостью 320 мест и общеобразовательная организация на 1100 мест включены в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

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

Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **4 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

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

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

1 очередь строительства.

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

а) Подготовку территории, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

-устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

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

а) Подготовку территории, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

-устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства.

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

а) Подготовку территории, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

-устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства.

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

а) Подготовку территории, в том числе:

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

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

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

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

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

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

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

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

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-благоустройство и озеленение территории;

-устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

-устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков в семь этапов, с учетом очередности расселения существующих многоквартирных домов:

1 этап:

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

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

2 этап:

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

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

3 этап:

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

4 этап:

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

5 этап:

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

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

6 этап:

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

7 этап:

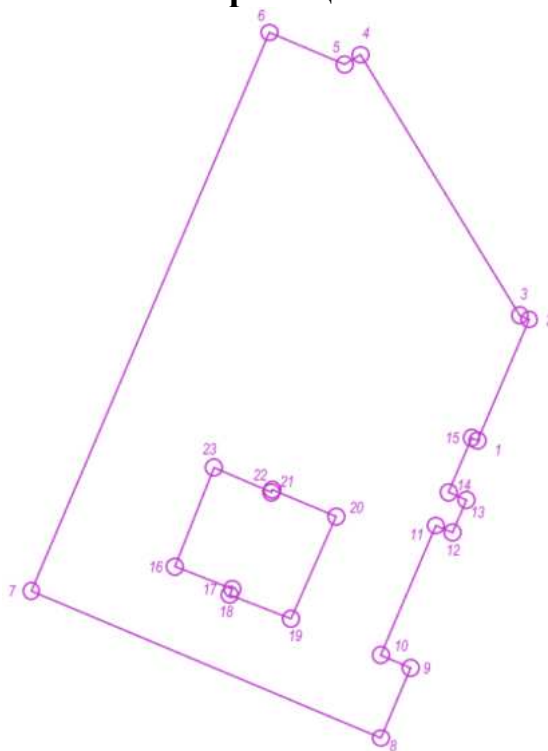
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 800	Перераспределение земельных участков с кадастровыми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

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

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ26 и ЗУ28 будут отнесены к территориям общего пользования.

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



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

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

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



VIII. Чертеж межевания территории (2 этап).



IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Код земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4 670
ЗУ5	Хранение автотранспорта	3 119
ЗУ16	Предоставление коммунальных услуг	200
ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг	72
ЗУ24	Предоставление коммунальных услуг	419
ЗУ25	Предоставление коммунальных услуг	56
ЗУ26	Улично-дорожная сеть	1 768
ЗУ8.1	Благоустройство территории	28
ЗУ9.1	Благоустройство территории	95

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Наименование зоны	М.ОС.с.с. (кв.м)	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м	Эквивалент	Средняя высота, м	Объемный вес, %	Целевое назначение
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4.1	Многоквартирный дом с общими помещениями общественного назначения	780	21	15.900	10.000	Жилая застройка
5	Хранение автотранспорта	5.1	Складские здания	2.280	8	14.000		Высотность 30 м
16	Предоставление коммунальных услуг	16.1	ИТ	100	1	100		
19	Предоставление коммунальных услуг	19.1	ИТ	50	1	50		
20	Предоставление коммунальных услуг	20.1	ИТ	50	1	50		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

14/23-ДПТ									
Документация по планировке территории (проект планировки территории, исходный проект межевания территории), расположенная в границах участка Дружбы, Советской, Энтузиастов и улиц Рязанской и Волжской районов Тамбовской области									
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Статус	Лист	Листов
Г.И.Т.	Волкова	Г.И.Т.	Маслова	Г.И.Т.	Трубина	08.24	ДПТ	05	
Архитектор	Трубина	Архитектор	Трубина	Архитектор	Трубина	08.24			
Заказчик ООО СЗ "ПРОЕКТ-С-30"							ООО "РУССКИЙ ДОМ-ННТ"		
Чертеж межевания территории							Второй этап, М 1:500		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата			
Нач. кат.	Волкова	Нач. кат.	Волкова	Нач. кат.	Волкова	08.24			

Х. Чертеж межевания территории (3 этап).



XI. Чертеж межевания территории (3 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Наименование образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ2	Многоэтапная жилая застройка (железобетонная застройка)	5 170
ЗУ3	Многоэтапная жилая застройка (железобетонная застройка)	5 264

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

Иллюстрация образуемого земельного участка	Наименование	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Площадь территории, кв.м.	Этажность	Средняя плотность застройки, чел./га	Площадь застроенной территории, кв.м.	Помещение
1	Многоэтапная жилая застройка (железобетонная застройка)	1.1	Многоэтапный блок с открытыми пешеходными общественными пространствами	700	21	18 900	13 070	
2.1		Многоэтапный блок с открыто-ограниченными пешеходными общественными пространствами	7 226	21	18 700	12 478		
3.1		Многоэтапный блок с открыто-ограниченными пешеходными общественными пространствами	7 226	21	18 700	12 478		
4	Железобетонная застройка	4.1	Многоэтапный блок с открытыми пешеходными общественными пространствами	700	21	18 900	13 070	
5.1		Столбец-проезд	2 230	6	14 000		Высотность 30 м	
18	Добровольные казначейские услуги	18.1	ИТ	90	1	90		
		18.2	ИТ	90	1	90		
23	Добровольные казначейские услуги	23.1	ИТ	90	1	90		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

14/23-ДПТ					
Дата	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
08.24	08.24	08.24	08.24	08.24	08.24
Архитектор	Маслова	Трубина	Трубина	Трубина	Трубина
Начальник	Волкова	Волкова	Волкова	Волкова	Волкова
Заказчик: ООО СЗ ТИРОК-С-35					
Чертёж межевания территории. Третьй этап. М 1:1000					
ООО «РУССКИЙ ДОМ»					

ХII. Чертеж межевания территории (4 этап).



XIV. Чертеж межевания территории (5 этап).



XV. Чертеж межевания территории (5 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемых земельных участков, кв. м.
3У9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 641
3У10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка). Обеспечение внутреннего правопроезда	4 933
3У11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 999
3У16	Детское, начальное и среднее общее образование	12 174
3У20	Предоставление коммунальных услуг	64

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

Условный номер земельного участка	Назначение зоны	Ав. СЭС по черт. по плану	Назначение СЭС	Площадь, кв. м.	Этажность	Объемный вес, куб. м.	Объемный вес, куб. м.	Примечание
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	1.1	Многоэтапный дом с встроенными помещениями бытового назначения	750	21	15 500	15 570	
2		2.1	Многоэтапный дом с встроенными помещениями бытового назначения	1 220	21	18 750	12 470	
3		3.1	Многоэтапный дом с встроенными помещениями бытового назначения	1 220	21	18 750	12 470	
4		4.1	Многоэтапный дом с встроенными помещениями бытового назначения	750	21	15 500	15 570	
5	Жилая застройка	5.1	Спальня-кабинет	2 250	8	14 000		Высотность 40 м
6	Абитурантско-столовая	6.1	Политико	850	2	1 750		Функциональная зона
8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	8.1	Многоэтапный дом	740	17	12 000	8 670	
10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка). Обеспечение внутреннего правопроезда	10.1	Многоэтапный дом с встроенными помещениями бытового назначения	1 380	9	12 150	7 930	
11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	11.1	Многоэтапный дом	740	17	12 000	8 670	
16	Детское, начальное и среднее общее образование	16.1	Детский образовательный комплекс	2 240	3	6 075		Функциональная зона
20	Предоставление коммунальных услуг	20.1	20.1	30	1	30		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы планируемого развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Кривые линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Пунктирные точки границ образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем и четвертом этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Документы по планировке территории проекта застройки территории, включая проект межевания территории, расположенный в границах участка, Сметы, Экспертное и другие документы в Ленинском районе города Москвы					
Ген. план	Лист	№	Дата	Страниц	Лист
Ген. план	Вектор		08.24	ДПТ	11
Ген. план	Масштаб		08.24		
Архитектор	Трубина		08.24		
Надз. инж.	Волкова		08.24		

Заказчик: ООО СЗ ТРОЕК-С-35
 ООО "РУССКИЙ ДОМ-НГ"

XVI. Чертеж межевания территории (6 этап).



XVII. Чертеж межевания территории (6 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер или наименование земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
ЗУ7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6 209
ЗУ8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 681
ЗУ17	Детское, начальное и среднее общее образование	26 404
ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг	47
ЗУ27	Благоустройство территории	208

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

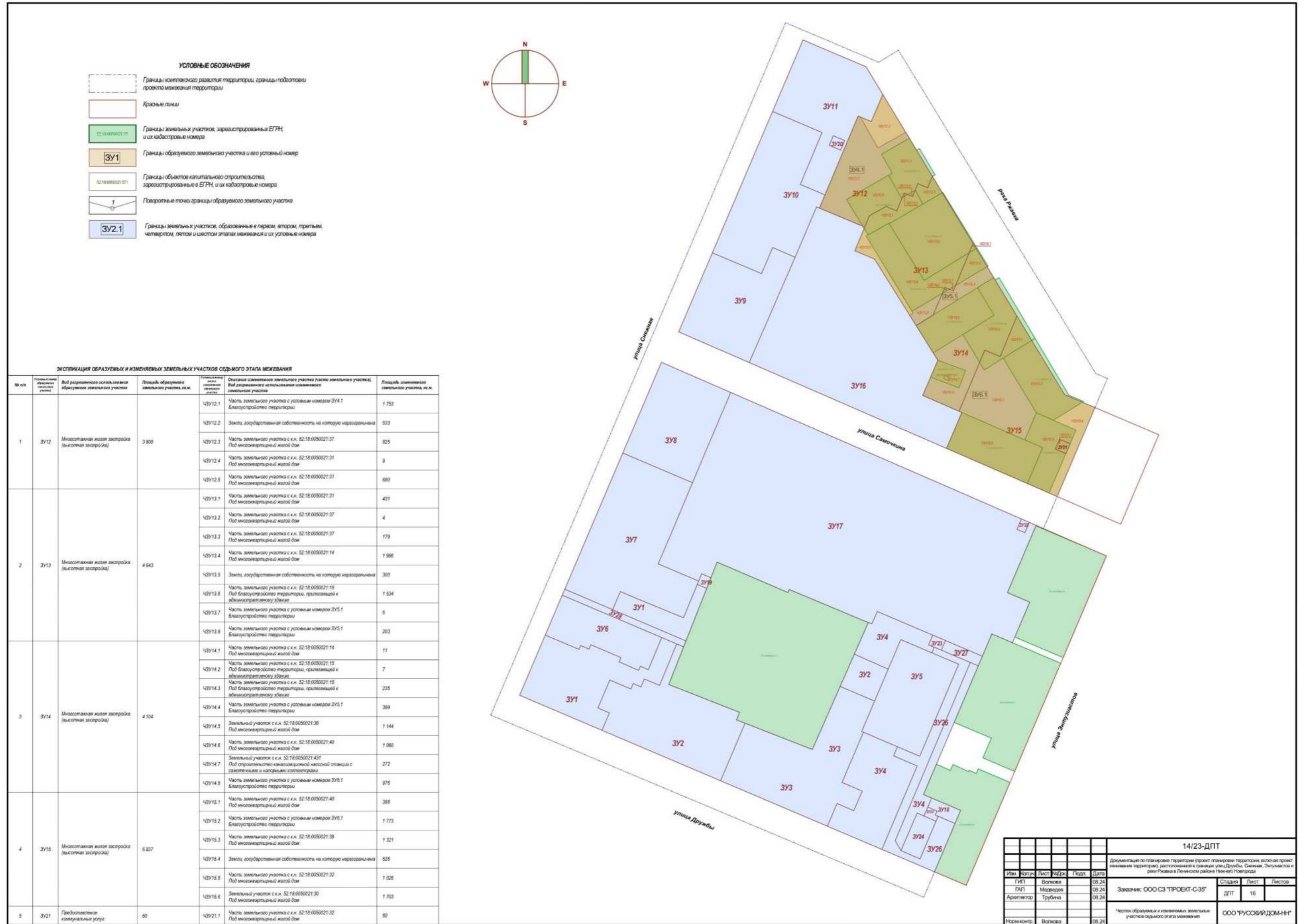
№ зоны по плану	Назначение	№ ОКС по плану	Назначение ОКС	Площадь участка, кв. м.	Этажность	Средняя плотность застройки, чел./га	Площадь участка, кв. м.	Примечание
1		1.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15,900	10,670	
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 230	21	19,700	12,470	
3		3.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 230	21	19,700	12,470	
4		4.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	15,900	10,670	
5	Зона для размещения объектов автомобильного транспорта	5.1	Складские здания	2 230	6	14,000		Высота не более 40 м
6	Зона для размещения объектов административного назначения	6.1	Политико-управленческие здания	690	2	1,700		Площадь участка 10 000 кв. м
7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7.1	Многоквартирный дом	1 380	12	16,040	10,730	
8		8.1	Многоквартирный дом	740	17	12,000	8,670	
9		9.1	Многоквартирный дом	740	17	12,000	8,670	
10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	10.1	Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 380	8	12,160	7,960	
11		11.1	Многоквартирный дом	740	17	12,000	8,670	
16	Детское, начальное и среднее общее образование	16.1	Детские образовательные организации	2 240	3	6,075		Площадь участка 20 000 кв. м
17		17.1	Общественно-деловые здания	6 000	4	26,800		Площадь участка 1 000 кв. м
18	Предоставление коммунальных услуг	18.1	РП	150	1	100		
19		18.2	ТП	50	1	30		
20	Предоставление коммунальных услуг	20.1	ТП	80	1	30		
21		20.2	ТП	50	1	30		
22		20.3	ТП	50	1	30		
23	Предоставление коммунальных услуг	23.1	ТП	50	1	30		
24		23.2	ТП	50	1	30		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

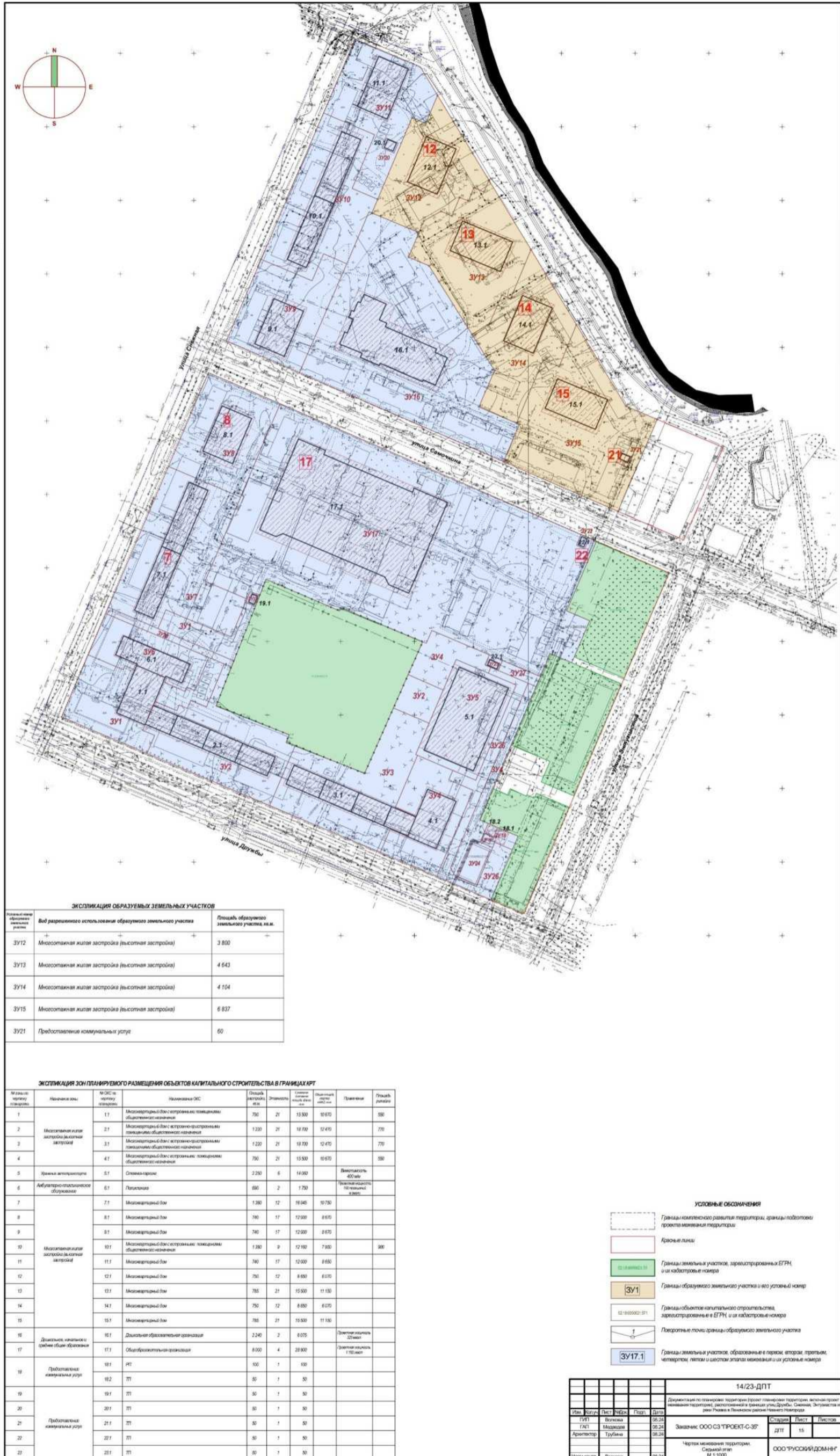
- Границы капитального развития территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕРН и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕРН и их кадастровые номера
- Планировочные точки границ образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованных в первом, втором, третьем, четвертом и пятом этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Имя	Фамилия	Пол	Дата	Страна	Лист
Г.И.Т.	Волова	Жен	08.24	Россия	13
ГАП	Медведев	Муж	08.24	Россия	13
Архитектор	Трубина	Жен	08.24	Россия	13
Заказчик ООО СЗ ТРОЕК-С-35					
Чертеж межевания территории, 6-й этап					
М 1:1000					
ООО ТРУСОФ-И-ДОМ-ИТ					

XVIII. Чертеж межевания территории (7 этап).



XIX. Чертеж межевания территории (7 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Положительное наименование земельного участка	Выб разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
ЗУ12	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3 800
ЗУ13	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4 643
ЗУ14	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4 104
ЗУ15	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6 837
ЗУ21	Предоставление коммунальных услуг	60

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ КРТ

№ зоны планируемого размещения	Наименование	№ ОКС по плану территории	Наименование ОКС	Площадь земельного участка, кв.м.	Эксплуатационная площадь, кв.м.	Средняя плотность застройки, чел./га	Высотность этажей, м	Примечание	Площадь размещения, кв.м.
1	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	11	Многоэтапный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	19 500	19 570		590
21		Многоэтапный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	18 000	12 470		770	
31		Многоэтапный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 220	21	19 700	12 470		770	
41		Многоэтапный дом с встроенными помещениями общественного назначения	790	21	19 500	19 570		590	
5	Зона индустриальной застройки	51	Специальное	2 220	6	14 000		Высотность 400 м	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	61	Поликлиника	890	2	1 700		Площадь участка 10 000 кв.м.	
7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	71	Многоэтапный дом	1 380	12	18 045	19 730		
8		81	Многоэтапный дом	740	17	12 000	8 670		
9		91	Многоэтапный дом	740	17	12 000	8 670		
10		101	Многоэтапный дом с встроенными помещениями общественного назначения	1 280	9	12 140	7 900		300
11		111	Многоэтапный дом	740	17	12 000	8 670		
12		121	Многоэтапный дом	740	17	12 000	8 670		
13		131	Многоэтапный дом	740	17	12 000	8 670		
14		141	Многоэтапный дом	740	17	12 000	8 670		
15		151	Многоэтапный дом	740	17	12 000	8 670		
16		Дворовые, выделенные для размещения объектов благоустройства	161	Дворовые благоустройства озеленения	2 240	3	8 075		Площадь участка 20 000 кв.м.
171	Общественно-деловые территории		8 000	4	28 000		Площадь участка 17 000 кв.м.		
18	Дворовые выделенные для размещения объектов благоустройства	181	РТ	50	1	50			
182		ПТ	50	1	50				
183		ПТ	50	1	50				
19	Дворовые выделенные для размещения объектов благоустройства	191	ПТ	50	1	50			
201		ПТ	50	1	50				
211		ПТ	50	1	50				
22	Дворовые выделенные для размещения объектов благоустройства	221	ПТ	50	1	50			
231		ПТ	50	1	50				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы планируемого размещения территории, границы подготовки проекта межевания территории
- Красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Лесостроительные линии границ образуемого земельного участка
- Границы земельных участков, образованные в первом, втором, третьем, четвертом, пятом и шестом этапах межевания и их условные номера

14/23-ДПТ					
Имя	Инициалы	Пол	Место	Дата	Подпись
Ген. Директор	Борисов	Мужской	Москва	08.24	08.24
Архитектор	Трубина	Женский	Москва	08.24	08.24
Начальник	Возова	Женский	Москва	08.24	08.24

Заказчик: ООО СЗ "ТРОЕК-С-36"

Чертеж межевания территории. Серия: 01/11. М 1:1000

ООО "РУССКИЙ ДОМ-НГ"