



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 MAR 2025

14826-330-004-02-03/20

П Р И К А З

28.02.2025

№ 07-02-03/20

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) вдоль набережной Гребного
канала (напротив домов № 321 в слободе
Печеры - № 533 в слободе Подновье) в
Нижегородском районе города 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. № 197-3 «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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2024 г. № 07-02-02/40 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области

от 14 декабря 2023 г. № СЛ-001-2941/24, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 29 декабря 2023 г. № 337-П (далее – договор КРТ), дополнительного соглашения к договору КРТ от 18 февраля 2025 г. № 17-П, протокола общественных обсуждений от 21 января 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 января 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

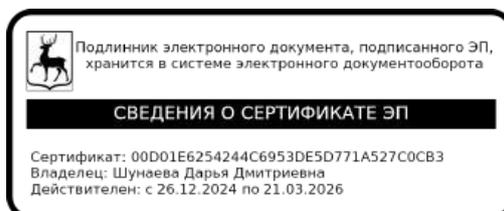
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

И.о. министра



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 28.02.2025 № 07-02-03/20

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2024 г. № 07-02-02/40 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию 59,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Берег» (далее – ООО «Берег») в целях исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 29 декабря 2023 г. № 337-П (далее – договор КРТ), дополнительного соглашения к договору КРТ от 18 февраля 2025 г. № 17-П, 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 14 декабря 2023 г. № Сл-001-2941/24.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	59,2 га
Площадь территории: Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	147126,00 м ²
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	105545,00 м ²
незастроенной территории, в том числе:	
- территориальная зона ТЖи-3	9717,32 м ²
- территориальная зона ТЖсм.13	81693,63 м ²
- территориальная зона ТО-2	8463,67 м ²
Расчетный квартал 3	28466,45 м ²
Расчетный квартал 4	4106,98 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	56317,25 м ²
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	36361,14 м ²
незастроенной территории, в том числе:	
- территориальная зона ТЖи-3	2290,00 м ²
- территориальная зона ТЖсм.13	29585,54 м ²
- территориальная зона ТО-2	4485,60 м ²
Расчетный квартал 3	200,00 м ²
Расчетный квартал 4	540,00 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	224528,45 м ²
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	132883,06 м ²
незастроенной территории, в том числе:	
- территориальная зона ТЖи-3	3840,40 м ²
- территориальная зона ТЖсм.13	110074,00 м ²
- территориальная зона ТО-2	18968,66 м ²
Расчетный квартал 3	200,00 м ²
Расчетный квартал 4	540,00 м ²
Коэффициент застройки:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	0,38
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	0,40
незастроенной территории, в том числе:	
- территориальная зона ТЖи-3	0,24
- территориальная зона ТЖсм.13	0,36
- территориальная зона ТО-2	0,53
Расчетный квартал 3	0,01
Расчетный квартал 4	0,13
Коэффициент плотности застройки:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	1,53
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ	1,48
незастроенной территории, в том числе:	

- территориальная зона ТЖи-3	0,40
- территориальная зона ТЖсм.13	1,35
- территориальная зона ТО-2	2,24
Расчетный квартал 3	0,01
Расчетный квартал 4	0,13
Вместимость общеобразовательных организаций	550 мест
Вместимость дошкольных образовательных организаций	44 места 200 мест
Площадь озелененных территорий:	
Расчетный квартал 1 - в границах КРТ	36781,50 м ²
Расчетный квартал 2 – в границах территории планируемого КРТ незастроенной территории	18405,75 м ²
Расчетный квартал 3	26015,79 м ²
Расчетный квартал 4	2945,99 м ²
Вместимость автостоянок, из них:	2427 м/мест
- встроенные и подземные автостоянки	1928 м/места
- открытые парковки	499 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству	90/10
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	99,74 м ³ /ч
Водоотведение	99,74 м ³ /ч
Электроснабжение	7,6 МВт
Газоснабжение	5500 м ³ /ч
Теплоснабжение	28,33 Гкал/ч

	общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей					321 м/место
2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	12142,00	13	55388,00	28951,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 324 м/места
3	Нежилое здание общественного назначения	5269,96	2	10081,00		Вместимость подземной стоянки автомобилей 106 м/мест
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	10300,95	11	41140,00	20224,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 226 м/мест
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	6931,45	13	25324,00	14835,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 164 м/места
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей	9611,44	13	38031,00	19132,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 201 м/место. Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации 44 места
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11876,09	11	42594,00	21400,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 239 м/мест
7.1	Общеобразовательная организация	5250,00	4	19950,00		Вместимость общеобразовательной организации 550 мест
7.2	Дошкольная образовательная организация	1300,00	3	3700,00		Вместимость дошкольной образовательной организации 200 мест
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	11079,45	11	43750,00	22050,00	Вместимость встроенной стоянки автомобилей 246 м/мест

9	Гостиница	4445,60	13	18928,66		Вместимость встроенной стоянки автомобилей 82 м/места
10.1	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.2	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.3	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.4	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.5	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.6	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.7	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.8	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.9	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
10.10	Индивидуальный жилой дом	229,00	3	384,04		
11	РП	100,00	1	100,00		
12.1	ТП	40,00	1	40,00		
12.2	ТП	40,00	1	40,00		
12.3	ТП	40,00	1	40,00		
12.4	ТП	40,00	1	40,00		
12.5	ТП	40,00	1	40,00		
12.6	ТП	40,00	1	40,00		
12.7	ТП	40,00	1	40,00		
12.8	ТП	11,45	1	11,45		
14	Котельная	540,00	1	540,00		
15	Горнолыжный спуск	200,00	1	200,00		

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, дополнительным соглашением к договору КРТ от 18 февраля 2025 г. № 17-П 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:

1. В границах территории КРТ:

- встроенная дошкольная образовательная организация вместимостью 44 места.

Строительство встроенной дошкольной образовательной организации вместимостью 44 места согласно договору КРТ обеспечивает ООО «Берег» в срок не позднее 15 лет с даты заключения договора КРТ, по окончании строительства объект передается в муниципальную собственность.

Договором КРТ предусмотрены обязательства Правительства Нижегородской области по обеспечению проектирования, выполнения строительных работ и вводу в эксплуатацию в рамках концессионного соглашения объекта – гидротехнического сооружения, а также технологически связанных с ним сооружений инженерной защиты от опасных геологических процессов в районе набережной Гребного канала, напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье города Нижнего Новгорода в срок 4 года с даты заключения договора КРТ.

2. За границами территории КРТ:

- дошкольная образовательная организация вместимостью 200 мест;

- общеобразовательная организация вместимостью 550 мест.

Размещение вышеперечисленных объектов образования предусмотрено программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Общеобразовательная организация включена в перечень объектов, утвержденный приказом министерства образования и науки Нижегородской области от 25 сентября 2024 г. № 316-01-23-2221/24 «Об утверждении механизма реализации Государственной программы «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893».

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмом от 24 февраля 2025 г. № Сл-07-01-165253/25).

Размещение объектов местного и регионального 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 2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются

последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

Вне зависимости от реализации очередности планируемого развития территории предусматривается реализация предложений по размещению горнолыжной трассы в соответствии с проектом спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, в том числе образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ39.

1 очередь строительства со сроком реализации до 2038 года включает в себя выполнение следующих мероприятий:

1) Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию в рамках концессионного соглашения объекта - гидротехнического сооружения, а также технологически связанных с ним сооружений инженерной защиты от опасных геологических процессов в районе набережной Гребного канала, напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье города Нижнего Новгорода в срок 4 года с даты заключения договора КРТ.

2) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- снос объектов и вынос сетей из зоны строительства (кадастровые номера 52:18:0000000:6157, 52:18:0000000:6341, 52:18:0000000:13343, 52:18:0000000:13336, 52:18:0000000:6154, 52:18:0000000:6153, 52:18:0000000:6340, 52:18:0000000:13342, 52:18:0000000:15276, 52:18:0060011:200, 52:18:0000000:13341, 52:18:0000000:13339, 52:18:0000000:13337, 52:18:0060011:201, 52:18:0060011:198, 52:18:0000000:13338, 52:18:0000000:6155, 52:18:0000000:13333, 52:18:0000000:6148, 52:18:0060011:199, 52:18:0000000:13365) в срок до 2027 года включительно;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

- образование земельных участков с условными номерами ЗУ7 – ЗУ23, ЗУ26 – ЗУ28.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения в срок до 2038 года включительно:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей

3	Нежилое здание общественного назначения со встроенным спортивным залом и встроенной стоянкой автомобилей
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей
11	РП
12.3	ТП
12.4	ТП
12.5	ТП
12.6	ТП
12.8	ТП
13.2	КНС
14	Котельная

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

- строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации (ЛОС);

- прокладка инженерных коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, телефонизация, радиофикация, теплоснабжение)

- 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.

Срок реализации второй очереди строительства определяется в соответствии со сроками, установленными в договоре о комплексном развитии незастроенной территории. Реализация мероприятий второй очереди строительства осуществляется поэтапно и включает в себя:

- 1) Заключение договора комплексного развития незастроенной территории в порядке, определенном постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий Нижегородской области».

- 2) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;
- образование земельных участков с условными номерами ЗУ3-ЗУ6, ЗУ24, ЗУ25, ЗУ29 – ЗУ38, ЗУ40 – ЗУ47.

3) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
7.1	Общеобразовательная организация
7.2	Дошкольная образовательная организация
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
9	Гостиница
10.1	Индивидуальный жилой дом
10.2	Индивидуальный жилой дом
10.3	Индивидуальный жилой дом
10.4	Индивидуальный жилой дом
10.5	Индивидуальный жилой дом
10.6	Индивидуальный жилой дом
10.7	Индивидуальный жилой дом
10.8	Индивидуальный жилой дом
10.9	Индивидуальный жилой дом
10.10	Индивидуальный жилой дом
12.1	ТП
12.2	ТП
12.7	ТП
13.1	КНС

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

- прокладка инженерных коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, телефонизация, радиофикация, теплоснабжение)
- 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 два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Под противооползневые сооружения (литера1)	18843	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9830, сохраняемого в измененных границах
ЗУ2	Оборудованные площадки для занятий спортом	4025	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060222:131, 52:18:0060222:132, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	3156	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Благоустройство территории	38564	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5	Под строительство спортивных объектов	25003	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:382, сохраняемого в измененных границах
ЗУ6	Спорт	18118	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060275:1, сохраняемого в измененных границах
ЗУ7	Улично-дорожная сеть	667	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных

			границах
ЗУ8	Предоставление коммунальных услуг	70	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование	22933	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ10	Предпринимательство	13684	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	19208	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13736	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ13	Предоставление коммунальных услуг	70	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ14	Предоставление коммунальных услуг	30	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ15	Предоставление коммунальных услуг	117	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23292	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ17	Предоставление коммунальных услуг	126	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах

ЗУ18	Благоустройство территории	6316	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ19	Улично-дорожная сеть	2769	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ20	Предоставление коммунальных услуг	144	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18922	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:6790, сохраняемого в измененных границах
ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг	2012	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ23	Благоустройство территории, предоставление коммунальных услуг	2094	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ24	Предоставление коммунальных услуг	70	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ25	Гостиничное обслуживание	8394	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ26	Улично-дорожная сеть	2515	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ27	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	949	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ28	Улично-дорожная сеть	7198	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2 этап:

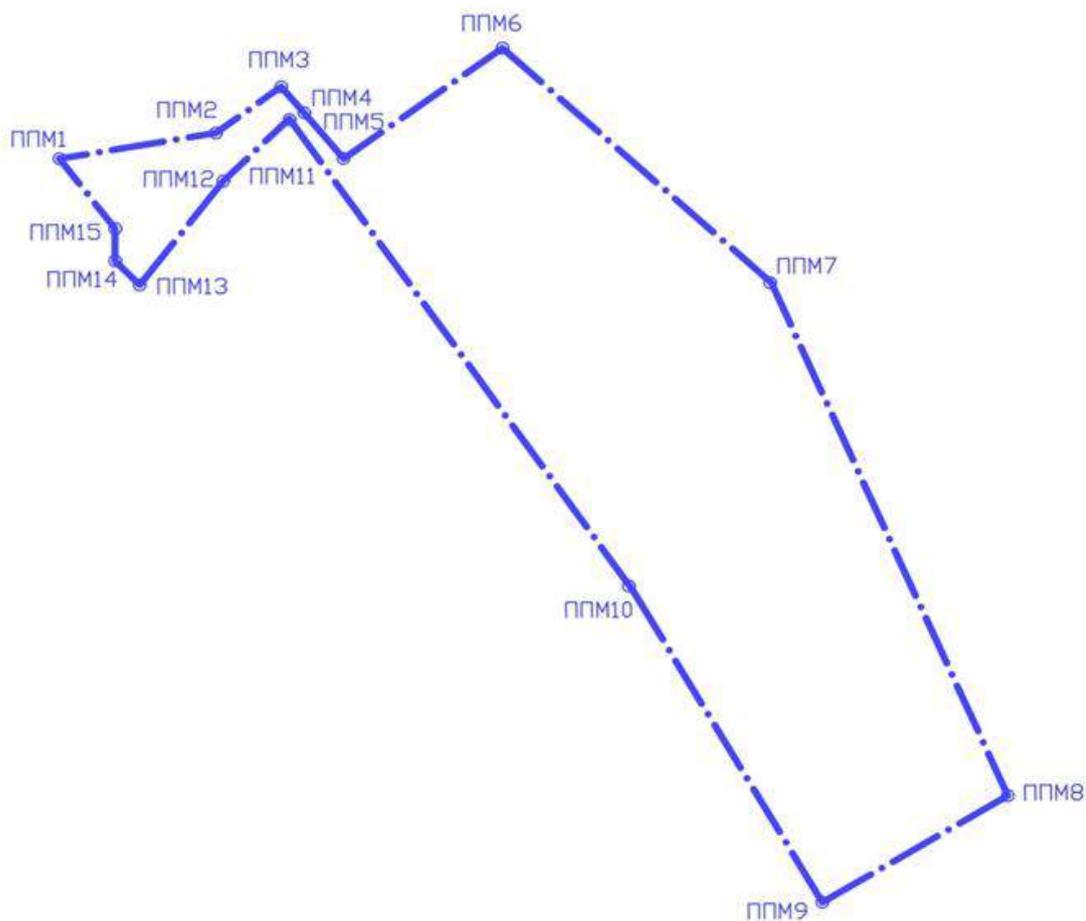
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства	916	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства	1007	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства	1007	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства	893	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства	790	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства	990	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства	1195	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства	1015	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства	892	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства	1013	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ39	Оборудованные площадки для занятий спортом	28466	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, образованных в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ40	Предоставление коммунальных услуг	85	Перераспределение земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, образованных в 1 этапе межевания
ЗУ41	Предоставление коммунальных услуг	70	
ЗУ42	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9120	
ЗУ43	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	22801	
ЗУ44	Предоставление коммунальных услуг	70	
ЗУ45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15813	
ЗУ46	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17771	
ЗУ47	Улично-дорожная сеть	15956	

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 ЗУ3, ЗУ7, ЗУ19, ЗУ26, ЗУ27, ЗУ28, ЗУ47 будут отнесены к территориям общего пользования.

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

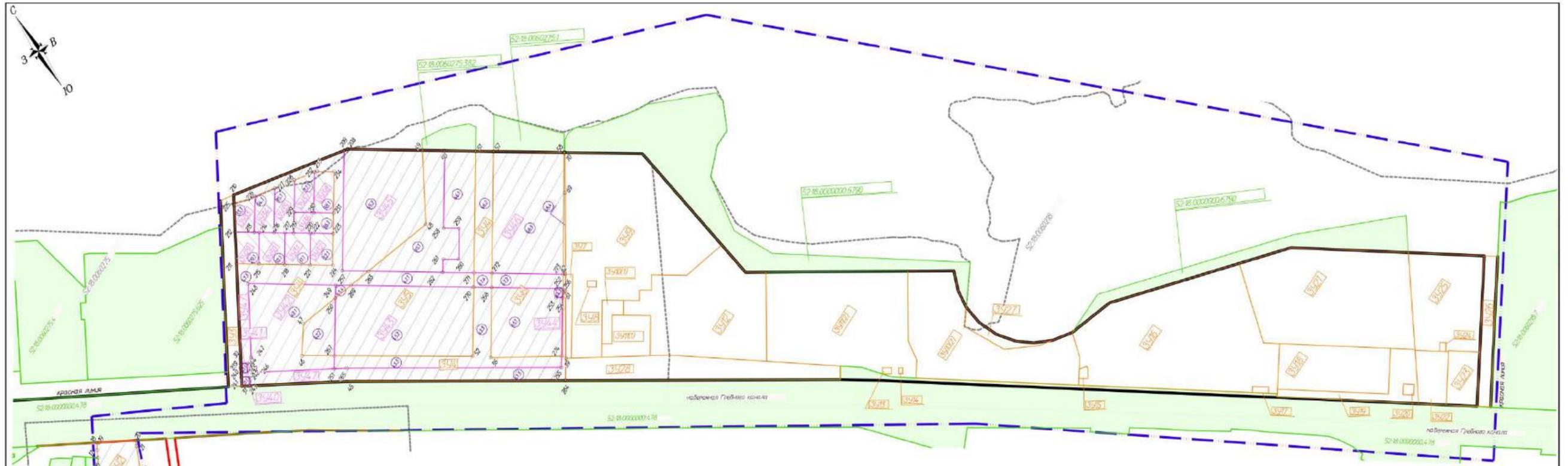


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки	
	X	Y
ППМ1	528634,38	2221222,80
ППМ2	528677,74	2221465,86
ППМ3	528751,29	2221564,13

ППМ4	528710,45	2221598,10
ППМ5	528634,78	2221660,41
ППМ6	528813,95	2221904,61
ППМ7	528433,56	2222318,38
ППМ8	527601,05	2222682,47
ППМ9	527427,99	2222397,13
ППМ10	527929,63	2222108,48
ППМ11	528699,37	2221576,46
ППМ12	528598,42	2221475,11
ППМ13	528429,78	2221346,41
ППМ14	528468,46	2221308,15
ППМ15	528521,40	2221308,47

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Предназначение использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер части, входящий в состав образуемого земельного участка		Состав образуемого земельного участка	
			Площадь части, кв.м	Кодированный номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка		
В29	для жилищного строительства	916	29.1	916	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В29	для жилищного строительства	1997	29.1	1007	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В31	для жилищного строительства	1007	31.1	1007	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В32	для жилищного строительства	893	32.1	893	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В33	для жилищного строительства	799	33.1	799	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В34	для жилищного строительства	999	34.1	999	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В35	для жилищного строительства	1195	35.1	1195	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В36	для жилищного строительства	1015	36.1	1015	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В37	для жилищного строительства	892	37.1	892	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В38	для жилищного строительства	1913	38.1	1913	земли, государственной собственности на территории не разграничена	
В39	оборудованные площадки для занятия спортом	28466	39.1	18841	под промышленное и складское строительство (интерьер), земельный участок с условным номером В31 (1 вид разрешенного использования)	
			39.2	4025	оборудованные площадки для занятия спортом, земельный участок с условным номером В32 (1 вид разрешенного использования)	
В40	предоставление коммунальных услуг	85	40.1	85	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
			40.2	85	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
В41	предоставление коммунальных услуг	70	41.1	70	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
			41.2	70	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
В42	дворовые, земельные и средние общедолевые территории	9120	42.1	7338	под строительство спортивной объектной, часть земельного участка с условным номером В5 (1 вид разрешенного использования)	
			42.2	1782	под строительство спортивной объектной, часть земельного участка с условным номером В5 (1 вид разрешенного использования)	
В43	дворовые, земельные и средние общедолевые территории	22891	43.1	5993	своя часть земельного участка с условным номером В8 (1 вид разрешенного использования)	
			43.2	11891	под строительство спортивной объектной, часть земельного участка с условным номером В5 (1 вид разрешенного использования)	
			43.3	4791	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
			43.4	122	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
В44	предоставление коммунальных услуг	70	44.1	70	своя часть земельного участка с условным номером В8 (1 вид разрешенного использования)	
			44.2	70	под строительство спортивной объектной, часть земельного участка с условным номером В5 (1 вид разрешенного использования)	
В45	многоэтапная земельная застройка (многоэтапная застройка)	15813	45.1	5191	под строительство спортивной объектной, часть земельного участка с условным номером В5 (1 вид разрешенного использования)	
			45.2	10622	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
В46	многоэтапная земельная застройка (многоэтапная застройка)	17771	46.1	4096	под строительство спортивной объектной, часть земельного участка с условным номером В5 (1 вид разрешенного использования)	
			46.2	2714	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
			46.3	10723	своя часть земельного участка с условным номером В8 (1 вид разрешенного использования)	
			46.4	288	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
В47	линейно-дворовая сеть	15956	47.1	2089	под строительство спортивной объектной, часть земельного участка с условным номером В5 (1 вид разрешенного использования)	
			47.2	1252	своя часть земельного участка с условным номером В8 (1 вид разрешенного использования)	
			47.3	12263	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	
			47.4	420	бизнес-сервисно-интерьерный, земельный участок с условным номером В4 (1 вид разрешенного использования)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории
- Красная линия
- Красная линия участка-заказчика
- Границы кадастрового квартала
- Обозначение кадастрового квартала
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН и их кадастровые номера
- Границы земли, принадлежащей земельному участку или земельному участку, выделенной в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер (Земли)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (Земли)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (Земли)
- Подобные знаки границы образуемого земельного участка (Земли)

Во образуемых земельных участках с условными номерами В33, В37, В37-1, В47 осуществляется ограничение в целях обеспечения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда и объектов инженерной инфраструктуры.

Система координат МСК-52

22/816-01М	
Исполнитель	И.И.И.
Составитель	И.И.И.
Проверил	И.И.И.
Дата	2024
Лист	4
Всего листов	5
ООО "ТЕРА"	

