



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

08 СЕН 2025

28626-330-004-02-03/67

**П Р И К А З**

15.08.2025

№ 07-02-03/67

г. Нижний Новгород

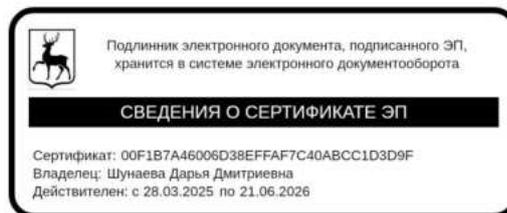
**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улиц Янки Купалы,  
Южное шоссе, Коломенская и Лескова в  
Автозаводском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании уведомления общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-5» о принятии решения о разработке документации по планировке территории от 2 ноября 2024 г. № 45, мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 6 февраля 2024 г. № Сл-001-168387/24, договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода от 13 августа 2024 г. № 163-П/31

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском 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.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 15.08.2025 № 07-02-03/67

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании уведомления общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-5» (далее – ООО СЗ «СтройУслуги-5») о принятии решения о разработке документации по планировке территории от 2 ноября 2024 г. № 45 на территорию 24,0 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу ООО СЗ «СтройУслуги-5» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода от 13 августа 2024 г. № 163-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 6 февраля 2024 г. № Сл-001-168387/24.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	240249 м <sup>2</sup>
--	-----------------------

Площадь территории в границах КРТ	240249 м <sup>2</sup>
Площадь застройки, занятая проектируемыми и строящимися зданиями, строениями и сооружениями	36147,46 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и строящихся зданий, строений и сооружений	334 677,07 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки	1,39
Вместимость общеобразовательных организаций	800 мест
Вместимость дошкольных образовательных организаций	300 мест 300 мест
Площадь озелененных территорий	61111 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок, из них:	1909 м/мест
- подземные стоянки в многоквартирных домах	499 м/мест
- открытые стоянки автомобилей	1410 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах	92/8
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	106,804 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	106,804 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	3000 кВт
Газоснабжение	7971 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	14,1665 Гкал/ч
Радиофикация	4891 радиоточка
Телефонизация	4891 номер
Ливневая канализация	425,9 л/с

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Общая площадь квартир в МКД, кв.м	Примечание
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения	860	8	5500	3744,32	
2	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и	3469,8	7,13	33674,61	22138,58	Вместимость подземной стоянки автомобилей

	подземной стоянкой автомобилей					90 м/мест
3	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения	1203	19	13100	9893,54	
4	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	930	17	14994	8839,36	Вместимость подземной стоянки автомобилей 30 м/мест
5	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	930	18	15994	9391,82	Вместимость подземной стоянки автомобилей 30 м/мест
6	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	930	18	15994	8839,36	Вместимость подземной стоянки автомобилей 30 м/мест
7	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	2610,77	2-18	27268,67	15820,95	Вместимость подземной стоянки автомобилей 33 м/мест
8	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3889,2	10,15	44175	30033,34	Вместимость подземной стоянки автомобилей 90 м/мест
9	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3889,2	10,15	44175	30033,34	Вместимость подземной стоянки автомобилей 90 м/мест
10	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	973,2	19	15504	9791,82	Вместимость подземной стоянки автомобилей 21 м/мест
11	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой	973,2	19	15504	9791,82	Вместимость подземной стоянки автомобилей 20 м/мест

	автомобилей					
12	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	973,2	19	15504	9791,82	Вместимость подземной стоянки автомобилей 25 м/мест
13	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения	1466	13	16342,82	10541,25	
14	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	2549,3	10,13	23613,45	15545,83	Вместимость подземной стоянки автомобилей 40 м/мест
15	Дошкольная образовательная организация	2250	3	6056,26		Вместимость 300 мест
16	Дошкольная образовательная организация	2250	3	6056,26		Вместимость 300 мест
17	Общеобразовательная организация	5850,59	4	21071		Вместимость 800 мест
18	Трансформаторная подстанция	25	1	25		
19	Трансформаторная подстанция	25	1	25		
20	Трансформаторная подстанция	25	1	25		
21	Трансформаторная подстанция	25	1	25		
22	Трансформаторная подстанция	25	1	25		
23	Трансформаторная подстанция	25	1	25		

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 коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур местного и регионального значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих

жизнедеятельность граждан:

- две дошкольные образовательные организации вместимостью 300 мест каждая,

- общеобразовательная организация вместимостью 800 мест.

Разграничение обязательств по строительству объектов социальной инфраструктуры определено договором КРТ:

- проектирование и строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 300 мест (№ 15 по чертежу планировки), а также передача построенного объекта в муниципальную собственность обеспечивается ООО СЗ «СтройУслуги-5» в срок не позднее 5 лет с даты заключения договора КРТ;

- проектирование и строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 300 мест (№ 16 по чертежу планировки), а также передача построенного объекта в муниципальную собственность обеспечивается ООО СЗ «СтройУслуги-5» в срок не позднее 10 лет с даты заключения договора КРТ;

- разработка проектно-сметной документации для строительства общеобразовательной организации вместимостью 800 мест, получение положительного заключения ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» по проектной документации и положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта, обеспечения выполнения работ по межеванию и постановке на кадастровый учет земельного участка, предназначенного для размещения объекта, и передача проектно-сметной документации администрации города Нижнего Новгорода обеспечивается ООО СЗ «СтройУслуги-5» в сроки, установленные договором КРТ;

- обеспечение включения мероприятий по строительству общеобразовательной организации вместимостью 800 мест в государственную программу Нижегородской области «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 г. № 893, и предоставление администрации города Нижнего Новгорода субсидии на строительство объекта обеспечивается Правительством Нижегородской области;

- строительство общеобразовательной организации вместимостью 800 мест обеспечивается администрацией города Нижнего Новгорода в срок не позднее 10 лет с даты заключения договора КРТ.

Две дошкольные образовательные организации вместимостью 300 мест каждая и общеобразовательная организация на 800 мест включены в программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города

Нижегорода (письмо от 29 июля 2025 г. № Исх-01-01-395403/25).

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 4 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

### **1 очередь строительства.**

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

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

- обеспечение перехода прав на объекты недвижимости, расположенные по ул.Янки Купалы, д.1, д.5, по ул.Дуденевкая, д.1а и их снос в срок до 13 февраля 2029 г.

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения в срок до 13 августа 2029 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения
3	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения
15	Дошкольная образовательная организация
18	Трансформаторная подстанция
21	Трансформаторная подстанция
23	Трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- расчистка и благоустройство территории водного объекта;
- 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:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
  - обеспечение перехода прав на объекты недвижимости, расположенные по ул. Афанасьева, д. 6, д. 8, д. 9, д. 11, д. 15, и их снос в срок до 13 февраля 2031 г.
  - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- 2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого и общественно-делового назначения в срок до 13 августа 2031 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
13	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения
14	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

- 3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - строительство ЛНС, КНС, ЛОС;
  - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
  - 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:

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

- обеспечение перехода прав на объекты недвижимости, расположенные по ул.Афанасьева, д.12, д.14, д.16, д.19, д.21, д.22, д.23, д.24, д.25, д.26, ул.Дуденевская, д.1, д.3, д.5, д.7, д.9, ул.Минеева, д.1, д.3, ул.Янки Купалы, д.13, д.15, д.17, ул.Дуденевская, д.5б, ул. Минеева, д.5 (здание бани № 4), ул.Минеева, 5 (котельная), и их снос в срок до 13 февраля 2034 г.

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

- устройство гидротехнических сооружений - закрытых водоперепускных труб (коллекторов), в том числе: получение решения о предоставлении в пользование водного объекта (ручья без названия), обеспечение корректировки береговой линии, прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны водного объекта, строительство водоперепускных труб (коллекторов).

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения в срок до 13 августа 2034 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
5	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
6	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
10	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
11	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
12	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
16	Дошкольная образовательная организация
17	Общеобразовательная организация
19	Трансформаторная подстанция
22	Трансформаторная подстанция

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- организация временного проезда к дошкольной образовательной организации (№ 16 по чертежу планировки), необходимого до строительства постоянного проезда;
- благоустройство и озеленение территории;
- расчистка и благоустройство территории водного объекта;
- 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:

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

- обеспечение перехода прав на объекты недвижимости, расположенные по ул. Афанасьева, д.18, д.20, д.27, д.29, д.31, д.33, д.35, д.37, д.39, д.41, д.43, д.45, ул. Афанасьева, 26Б (ТП № 185), ул. Афанасьева, 28 (котельная), ул. Афанасьева, 28 (здание магазина), ул. Афанасьева, 28 (нежилое здание), и их снос в срок до 13 февраля 2039 г.

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 13 августа 2039 г.:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
8	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
9	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
20	Трансформаторная подстанция

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

- строительство ЛНС, КНС;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;

- 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 пять этапов, с учетом очередности расселения многоквартирных домов:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Благоустройство территории	11113	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг	26	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Благоустройство территории	113	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040339:11, сохраняемого в измененных границах
ЗУ4	Благоустройство территории	28	
ЗУ5	Благоустройство территории	309	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040339:6, сохраняемого в измененных границах
ЗУ6	Благоустройство территории	201	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040339:7, сохраняемого в измененных границах
ЗУ7	Благоустройство территории	730	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040338:16, сохраняемого в измененных границах
ЗУ8	Улично-дорожная сеть	294	
ЗУ9	Улично-дорожная сеть	190	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040339:4, сохраняемого в измененных границах
ЗУ10	Улично-дорожная сеть	68	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040339:14, сохраняемого в

			измененных границах
ЗУ11	Благоустройство территории	294	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040339:5, сохраняемого в измененных границах
ЗУ12	Благоустройство территории	782	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040387:19, сохраняемого в измененных границах
ЗУ13	Предоставление коммунальных услуг	74	
ЗУ14	Предоставление коммунальных услуг	49	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8720	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040387:11, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ЗУ16	Водные объекты, благоустройство территории	4539	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ17	Предоставление коммунальных услуг	55	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ18	Благоустройство территории	772	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ19	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11497	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040339:1, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
ЗУ20	Улично-дорожная сеть	476	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ21	Улично-дорожная сеть	176	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040387:14, сохраняемого в измененных границах
ЗУ22	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	125396	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг	49	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ24	Благоустройство территории	1108	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040341:2, сохраняемого в измененных границах
ЗУ25	Предоставление коммунальных услуг	49	
ЗУ26	Предоставление коммунальных услуг	49	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ27	Предоставление коммунальных услуг	49	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
ЗУ28	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	22428	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040338:7, 52:18:0040338:12, 52:18:0040338:9, земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ29	Среднеэтажная жилая застройка	5072	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040341:2 и земельного участка с условным номером ЗУ22, образованного в 1 этапе межевания
ЗУ30	Водные объекты, благоустройство территории	16366	
ЗУ31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7242	
ЗУ32	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	102683	

## 3 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ33	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8600	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040387:14, 52:18:0040387:12, 52:18:0040341:3, 52:18:0040341:4, земельного участка с условным номером ЗУ24, образованного в 1 этапе межевания, земельного участка с
ЗУ34	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16955	

ЗУ35	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	84439	условным номером ЗУ32, образованного во 2 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
------	--	-------	---

## 4 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ36	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11591	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040339:2, 52:18:0040339:8, 52:18:0040339:9, 52:18:0040339:12, 52:18:0040339:3, 52:18:0040339:10, 52:18:0040339:16, 52:18:0040339:11, 52:18:0040339:18, 52:18:0040339:7, 52:18:0040339:6, 52:18:0040339:19, 52:18:0040387:20, 52:18:0040387:19, 52:18:0040339:15, 52:18:0040387:16, 52:18:0040339:13, 52:18:0040387:17, земельных участков с условными номерами ЗУ4, ЗУ11, образованных в 1 этапе межевания, земельного участка с условным номером ЗУ35, образованного в 3 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ37	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12487	
ЗУ38	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7639	
ЗУ39	Предоставление коммунальных услуг	49	
ЗУ40	Улично-дорожная сеть	62	
ЗУ41	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8129	
ЗУ42	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7685	
ЗУ43	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7535	
ЗУ44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6736	
ЗУ45	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	36671	
ЗУ46	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	8111	

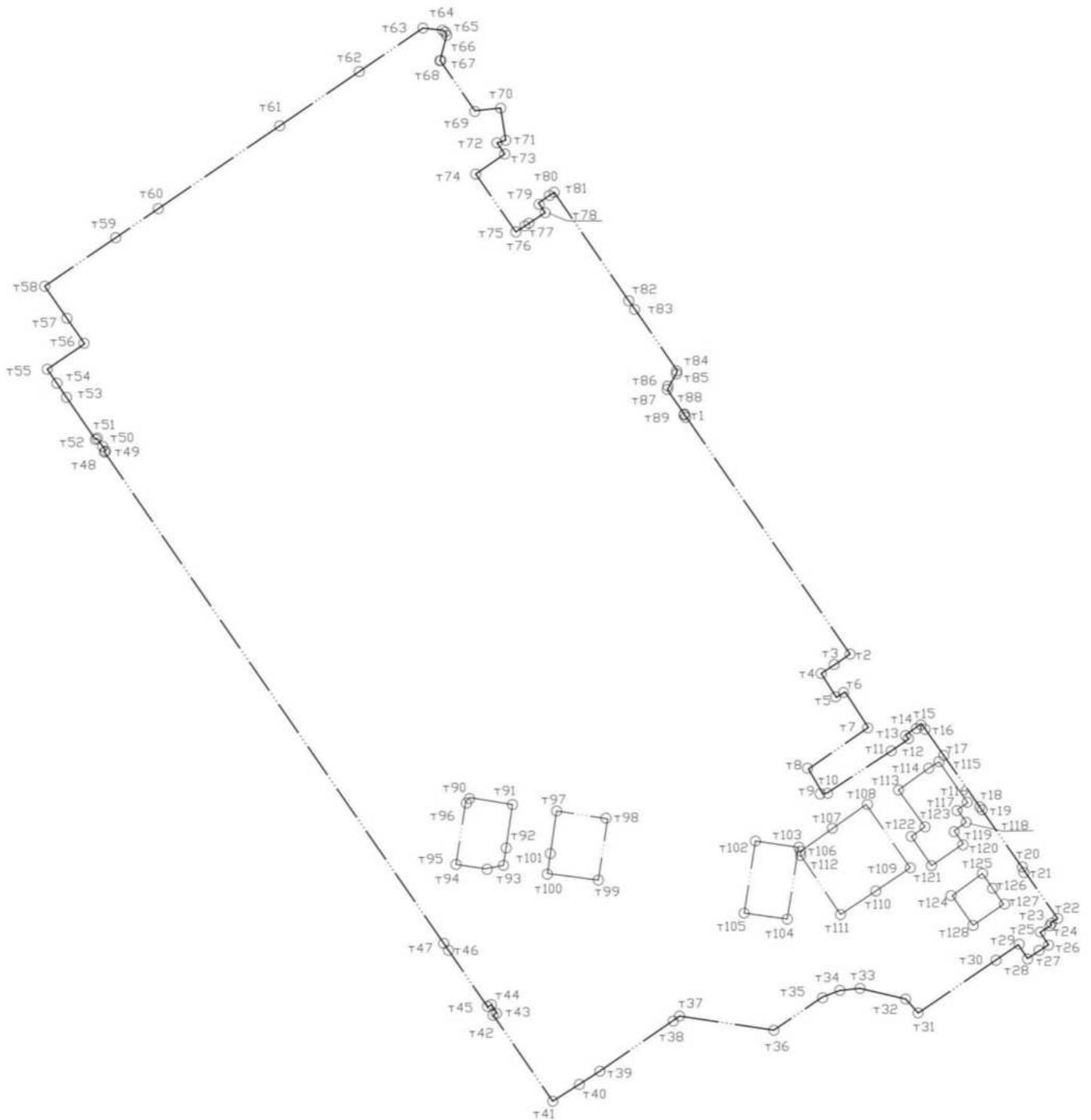
## 5 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ47	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14086	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040338:20, 52:18:0040338:15, 52:18:0040338:11, 52:18:0040339:284, 52:18:0040338:10, 52:18:0040338:8, 52:18:0040338:14, 52:18:0040338:18, 52:18:0040338:16, 52:18:0040338:17, 52:18:0040338:19, 52:18:0040339:4, 52:18:0040339:14, 52:18:0040339:5, 52:18:0040387:8, 52:18:0040387:7, земельных участков с условными номерами ЗУ3, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ12, ЗУ21, образованных в 1 этапе межевания, земельных участков с условными номерами ЗУ45, ЗУ46, образованных в 4 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ48	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15980	
ЗУ49	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17193	
ЗУ50	Улично-дорожная сеть	4437	
ЗУ51	Улично-дорожная сеть	2567	
ЗУ52	Улично-дорожная сеть	3145	
ЗУ53	Улично-дорожная сеть	11023	

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

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ16, ЗУ18, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22, ЗУ30, ЗУ32, ЗУ35, ЗУ40, ЗУ45, ЗУ46, ЗУ50, ЗУ51, ЗУ52, ЗУ53 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, м	
	X	Y
T1	519450,69	2206789,58
T2	519283,87	2206904,08
T3	519276,41	2206893,40
T4	519270,23	2206883,93
T5	519253,42	2206894,58
T6	519257,17	2206900,76

T7	519232,30	2206916,89
T8	519203,08	2206875,04
T9	519185,55	2206885,14
T10	519186,28	2206888,31
T11	519215,78	2206932,89
T12	519224,14	2206945,08
T13	519227,10	2206942,96
T14	519232,15	2206950,08
T15	519234,94	2206954,02
T16	519231,47	2206956,44
T17	519212,57	2206969,60
T18	519176,49	2206994,77
T19	519174,46	2206996,09
T20	519134,45	2207023,96
T21	519130,27	2207026,64
T22	519097,89	2207049,21
T23	519094,65	2207043,87
T24	519093,22	2207044,84
T25	519088,14	2207036,95
T26	519079,43	2207042,81
T27	519075,07	2207036,23
T28	519069,79	2207028,09
T29	519079,48	2207021,74
T30	519068,76	2207006,11
T31	519031,44	2206951,75
T32	519041,30	2206942,98
T33	519048,78	2206911,04
T34	519047,37	2206896,99
T35	519042,69	2206884,76
T36	519019,39	2206850,83
T37	519029,32	2206784,91
T38	519026,07	2206780,29
T39	518990,56	2206729,25
T40	518981,28	2206714,76
T41	518969,48	2206696,30
T42	519030,08	2206654,71
T43	519031,66	2206657,12
T44	519037,36	2206653,41
T45	519035,69	2206650,86
T46	519075,59	2206623,47
T47	519080,43	2206620,15
T48	519426,32	2206382,74
T49	519427,02	2206383,83
T50	519430,06	2206381,68

T51	519435,54	2206377,75
T52	519434,81	2206376,70
T53	519464,44	2206356,44
T54	519474,41	2206349,74
T55	519484,20	2206343,02
T56	519502,06	2206369,13
T57	519519,99	2206356,78
T58	519542,59	2206341,23
T59	519576,66	2206390,86
T60	519597,10	2206420,62
T61	519655,36	2206505,49
T62	519693,51	2206561,07
T63	519724,08	2206605,61
T64	519722,64	2206619,24
T65	519721,32	2206621,16
T66	519719,05	2206622,17
T67	519701,31	2206617,57
T68	519701,07	2206617,74
T69	519665,94	2206641,85
T70	519667,84	2206659,91
T71	519645,18	2206663,43
T72	519643,37	2206657,34
T73	519635,53	2206662,72
T74	519621,45	2206642,49
T75	519580,76	2206670,52
T76	519584,92	2206676,85
T77	519585,91	2206678,34
T78	519594,27	2206691,04
T79	519601,10	2206686,34
T80	519606,45	2206694,09
T81	519608,68	2206697,32
T82	519532,33	2206749,42
T83	519525,94	2206754,06
T84	519483,32	2206783,27
T85	519481,22	2206782,78
T86	519472,39	2206777,76
T87	519469,72	2206776,52
T88	519452,35	2206788,44
T89	519451,98	2206788,12
T90	519182,98	2206638,43
T91	519178,06	2206668,17
T92	519147,98	2206663,77
T93	519135,29	2206661,87

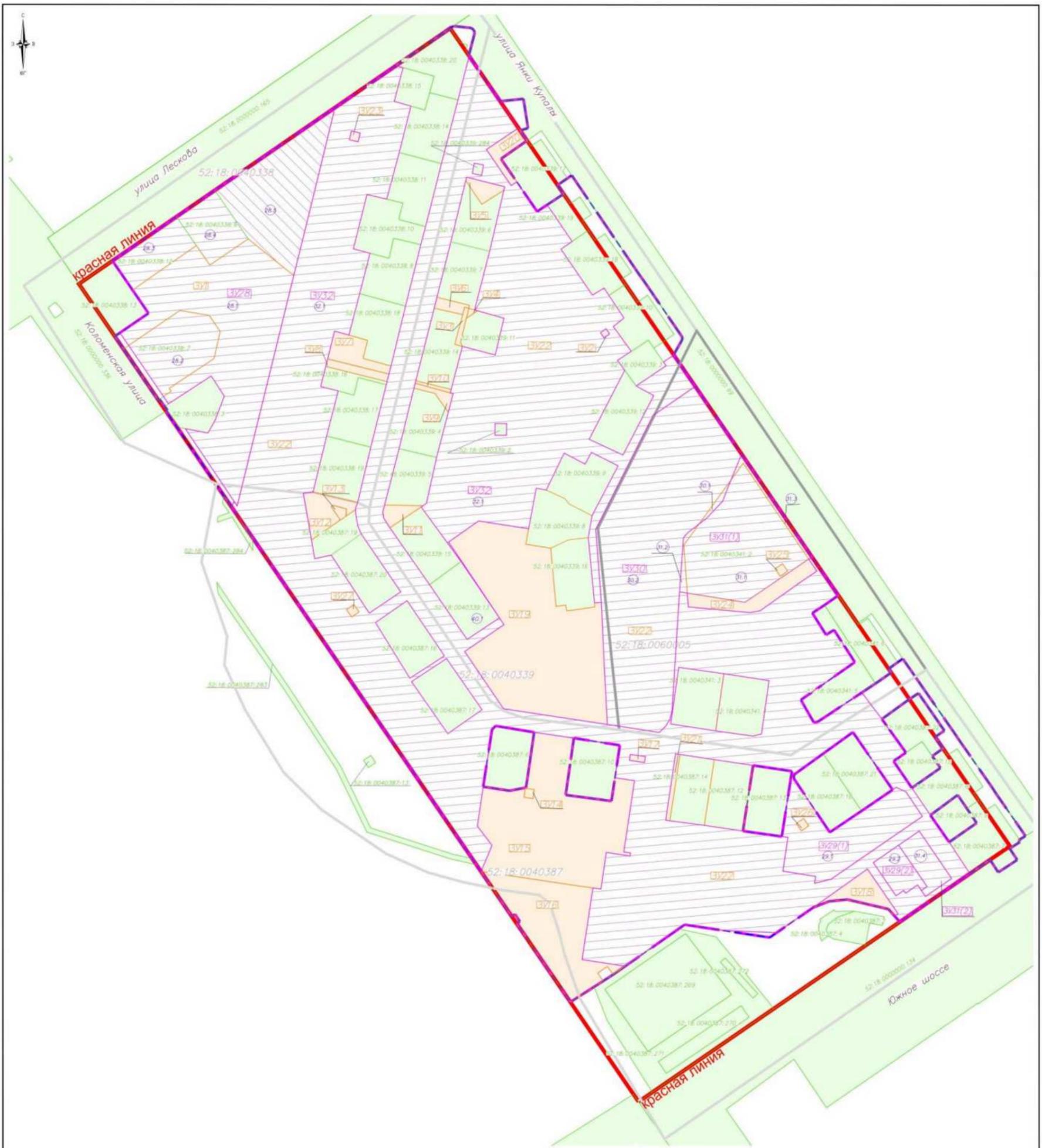
T94	519132,89	2206649,20
T95	519135,99	2206628,69
T96	519180,33	2206635,57
T97	519173,57	2206699,03
T98	519167,99	2206734,64
T99	519124,93	2206728,15
T100	519129,60	2206692,64
T101	519143,59	2206694,68
T102	519152,44	2206838,00
T103	519147,97	2206868,08
T104	519097,50	2206860,23
T105	519101,74	2206830,10
T106	519145,21	2206869,63
T107	519161,58	2206892,39
T108	519178,14	2206915,39
T109	519133,58	2206946,16
T110	519117,26	2206922,08
T111	519100,75	2206897,45
T112	519142,33	2206869,58
T113	519188,27	2206937,84
T114	519203,61	2206959,11
T115	519208,25	2206966,25
T116	519179,28	2206986,32
T117	519174,53	2206979,14
T118	519165,57	2206985,29
T119	519159,63	2206976,88
T120	519150,48	2206983,26
T121	519135,05	2206961,09
T122	519155,68	2206946,92
T123	519162,39	2206956,48
T124	519113,98	2206975,50
T125	519129,60	2206996,63
T126	519119,16	2207003,71
T127	519107,90	2207011,35
T128	519093,13	2206990,03







IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Система образуемых земельных участков		
			Условный номер части, входящей в систему образуемых земельных участков	Площадь части, кв.м	
1028	индивидуальное жилищное и садовое строительство	22428	29.1	11113	Благоустройство территории, земельный участок с условным номером 52:18:0040338.20
			29.2	2769	для размещения объектов складского назначения, часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040338.7
			29.3	1841	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338.12
			29.4	1841	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338.9
			29.5	3324	земли, используемые для размещения объектов складского назначения
1029	средней этажности жилье застройщика	3072	29.1	4239	Благоустройство территории, земельный участок с условным номером 52:18:0040338.1
			29.2	633	Благоустройство территории, земельный участок с условным номером 52:18:0040338.11
1030	индивидуальное жилищное строительство, благоустройство территории	16368	30.1	102	индивидуальное жилищное строительство (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040338.2)
			30.2	16266	Благоустройство территории, земельный участок с условным номером 52:18:0040338.13
1031	индивидуальное жилищное строительство (застройщик)	7242	31.1	3863	индивидуальное жилищное строительство (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040338.2)
			31.2	180	Благоустройство территории, земельный участок с условным номером 52:18:0040338.14
			31.3	223	Благоустройство территории, земельный участок с условным номером 52:18:0040338.15
			31.4	800	Благоустройство территории, земельный участок с условным номером 52:18:0040338.16
1032	Благоустройство территории, земельный участок	16268	32.1	16268	Благоустройство территории, земельный участок с условным номером 52:18:0040338.17

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории
- Границы комплексного развития территории
- Границы линии
- Границы кадастровых объектов
- Обозначения кадастровых объектов
- Границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы образуемых земельных участков и их условный номер (Земельный участок)
- Границы образуемых земельных участков и их условный номер (Земельный участок)
- Границы части измененного земельного участка или земель, расположенных на территории не разграниченной. Выявлены в Едином государственном реестре недвижимости земельный участок, и его условный номер (Земельный участок)

На образующие земельные участки с условными номерами 1028-1032 законности и обоснованности образования и использования земельных участков и их правопреемства в отношении инженерной инфраструктуры.

Система координат: МСК-52

Итого		Итого		Итого	
№	Площадь, кв.м	№	Площадь, кв.м	№	Площадь, кв.м
1028	22428	1029	3072	1030	16368
1031	7242	1032	16268		
<b>Итого</b>	<b>47000</b>				





**XII. Чертеж межевания территории (3 этап).**



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п/п	Назначение зоны	№ ОКЗ	Назначение ОКЗ	Площадь земельного участка, кв. м	Общая площадь, кв. м	Объем застройки, кв. м	Примечание
1	Сельскохозяйственная зона	1	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	881	8	1000	проектируемый
2	Муниципальная зона	2	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	2488,8	1,13	2274,01	использовать по назначению
3	Муниципальная зона	3	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	120	16	1200	проектируемый
4	Муниципальная зона	4	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	83	17	1484	использовать по назначению
5	Муниципальная зона	5	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	83	16	1384	использовать по назначению
6	Муниципальная зона	6	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	83	16	1384	использовать по назначению
7	Муниципальная зона	7	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	2010,17	3,16	2108,67	использовать по назначению
8	Муниципальная зона	8	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	388,2	10,18	4475	использовать по назначению
9	Муниципальная зона	9	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	388,2	10,18	4475	использовать по назначению
10	Муниципальная зона	10	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	873,2	16	1384	использовать по назначению
11	Муниципальная зона	11	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	873,2	16	1384	использовать по назначению
12	Муниципальная зона	12	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	873,2	16	1384	использовать по назначению
13	Муниципальная зона	13	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	1488	13	1530,02	проектируемый
14	Муниципальная зона	14	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	2542,3	10,13	2263,45	использовать по назначению
15	Зона общего пользования	15	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	210	3	838,26	проектируемый на 200 лет
16	Зона общего пользования	16	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	210	3	838,26	проектируемый на 200 лет
17	Зона общего пользования	17	Муниципальный фонд с выделением объектов недвижимости	3880,38	4	2101	проектируемый на 200 лет
18	Транспортная зона	18	Транспортная зона	25	7	25	проектируемый
19	Транспортная зона	19	Транспортная зона	25	7	25	проектируемый
20	Транспортная зона	20	Транспортная зона	25	7	25	проектируемый
21	Транспортная зона	21	Транспортная зона	25	7	25	проектируемый
22	Транспортная зона	22	Транспортная зона	25	7	25	проектируемый
23	Транспортная зона	23	Транспортная зона	25	7	25	проектируемый

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
023	использование для размещения объектов складского назначения	8880
024	использование для размещения объектов складского назначения	18833
025	использование для размещения объектов складского назначения	34429

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории
- Границы комплексного развития территории
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии в целях обеспечения места для размещения объектов, отнесенных к объектам градостроительного назначения
- Границы территории объектов
- Границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы образуемых земельных участков и все условный номер (1этап)
- Границы образуемых земельных участков и все условный номер (2этап)
- Границы образуемых земельных участков и все условный номер (3этап)
- Лабораторные точки границ образуемых земельных участков (3этап)
- Справочные ОКЗ на территории разработки проекта планировки и межевания территории
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (наземная часть)
- Эксплуатационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
- Номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На территории земельного участка с условным номером 023-025 осуществляется размещение объектов и мест их размещения для размещения объектов и сооружений складского назначения и все прочие объекты и сооружения инженерной инфраструктуры.

Система координат МСК-52

№ п/п	№ документа	Дата	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Утвержденный
1	023-025	2023	Чертеж межевания территории	И.И. Иванов	С.С. Сидоров	А.А. Абрамов



XIV. Чертеж межевания территории (4 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны	Наименование зоны	№ ОПС	№ ОПС	Наименование ОПС	Площадь, кв. м	Объем	Объем	Примечание
№ зоны	Наименование зоны	№ ОПС	№ ОПС	Наименование ОПС	Площадь, кв. м	Объем	Объем	Примечание
1	Сельскохозяйственная зона	1	1	Многоквартирный дом с парковочными местами	860	8	2744,32	проектируемый
2	Многоквартирные дома	2	2	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	3888,8	7,13	23074,81	эксплуатация
3	Многоквартирные дома	3	3	Многоквартирный дом с парковочными местами	1320	18	12180	проектируемый
4	Многоквартирные дома	4	4	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	830	17	16984	эксплуатация
5	Многоквартирные дома	5	5	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	830	18	15984	эксплуатация
6	Многоквартирные дома	6	6	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	830	18	15984	эксплуатация
7	Многоквартирные дома	7	7	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	2812,71	3,18	27288,87	эксплуатация
8	Многоквартирные дома	8	8	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	3888,2	10,15	44778	эксплуатация
9	Многоквартирные дома	9	9	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	3888,2	10,15	44778	эксплуатация
10	Многоквартирные дома	10	10	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	873,2	18	15984	эксплуатация
11	Многоквартирные дома	11	11	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	873,2	18	15984	эксплуатация
12	Многоквартирные дома	12	12	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	873,2	18	15984	эксплуатация
13	Многоквартирные дома	13	13	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	1488	13	18360,82	проектируемый
14	Многоквартирные дома	14	14	Многоквартирный дом с парковочными местами и подземной стоянкой автомобилей	2343,3	10,15	23812,45	эксплуатация
15	Домовладение с гаражом	15	15	Домовладение с гаражом	2350	3	8058,38	проектируемый на 300 мест
16	Домовладение с гаражом	16	16	Домовладение с гаражом	2350	3	8058,38	проектируемый на 300 мест
17	Домовладение с гаражом	17	17	Общественная парковка	8800,00	4	21971	проектируемый на 800 мест
18	Трансформаторная подстанция	18	18	Трансформаторная подстанция	25	1	25	проектируемый
19	Трансформаторная подстанция	19	19	Трансформаторная подстанция	25	1	25	проектируемый
20	Трансформаторная подстанция	20	20	Трансформаторная подстанция	25	1	25	проектируемый
21	Трансформаторная подстанция	21	21	Трансформаторная подстанция	25	1	25	проектируемый
22	Трансформаторная подстанция	22	22	Трансформаторная подстанция	25	1	25	проектируемый
23	Трансформаторная подстанция	23	23	Трансформаторная подстанция	25	1	25	проектируемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗЦОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образцового земельного участка	Вид разрешенного использования образцового земельного участка	Площадь образцового земельного участка, кв. м
0326	индивидуальное жилищное строительство	12391
0327	индивидуальное жилищное строительство (подземная стоянка)	12487
0328	индивидуальное жилищное строительство (подземная стоянка)	7839
0329	продольно-продольная автомобильная дорога	49
0330	участок-бульварная зона	62
0341	индивидуальное жилищное строительство (подземная стоянка)	8129
0342	индивидуальное жилищное строительство (подземная стоянка)	7833
0343	индивидуальное жилищное строительство (подземная стоянка)	7333
0344	индивидуальное жилищное строительство (подземная стоянка)	6736
0345	бизнес-проектирование, проектирование, управление проектами, консультационные услуги	26671
0346	бизнес-проектирование, проектирование, управление проектами, консультационные услуги	8111

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы разработкой проекта планировки и межевания территории
- Границы существующего разделения территории
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии в целях обеспечения мест для размещения зеленых, спортивных сооружений
- Границы красной линии
- Обозначение кадастрового квартала
- Границы земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
- Границы образцовых земельных участков и все условный номер (тип)
- Границы образцовых земельных участков и все условный номер (этап)
- Границы образцовых земельных участков и все условный номер (категория)
- Линейные точки границ образцовых земельных участков (категория)
- Проектируемые здания и сооружения
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (наземная часть)
- Эксплуатационный номер проектируемых зеленых зон, спортивных сооружений
- Номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На образцовых земельных участках с условными номерами 0326-0346 размещаются объекты в соответствии с видами разрешенного использования и условиями использования земельных участков и на основе проекта в объеме максимальной информации.

Система координат МСК-52

№1 24-03/1

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Должность	Подпись	Дата	Должность
1	Иванов	Иванов	[Подпись]	09.02	Инженер-проектировщик	Иванов	09.02	Инженер-проектировщик
2	Петров	Петров	[Подпись]	09.02	Инженер-проектировщик	Петров	09.02	Инженер-проектировщик

ООО "ТЭРА"



