



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
01 ОКТ 2024

16389-330-004-02-03/19

П Р И К А З

20.09.2024

№ 07-02-03/79

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улицы Украинская,
Комсомольское шоссе в Канавинском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 ноября 2020 г. № 07-02-02/157 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 6 мая 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 мая 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода,

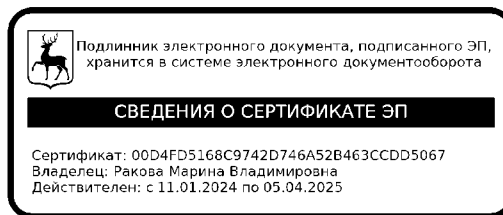
утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 26 декабря 2013 г. № 5065.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском 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



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
20.09.2024 № 07-02-03/79

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 ноября 2020г. № 07-02-02/157 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями) на территорию площадью – 23,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО НПО «Архстрой» и ООО «Волговятпроектстрой» по заказу акционерного общества Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков, изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	23,6 га
Площадь территории квартала в красных линиях: - в территориальной зоне ТЖм-3 - в территориальной зоне ТО-1	119812 м ² 12524 м ²
Общая площадь, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - в территориальной зоне ТЖм-3	16566 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: - в территориальной зоне ТЖм-3	150902 м ²
Коэффициент застройки: - в территориальной зоне ТЖм-3	0,2
Коэффициент плотности застройки: - в территориальной зоне ТЖм-3	1,6
Площадь озелененных территорий	20264 м ²
Вместимость объектов социального назначения: - дошкольная образовательная организация - общеобразовательная организация	230 мест 825 мест
Вместимость автостоянок: - в территориальной зоне ТЖм-3 - в территориальной зоне ТО-1	995 м/места 153 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	64,961 м ³ /ч
Водоотведение	64,961 м ³ /ч
Электроснабжение	3949,31 кВт
Теплоснабжение	7,21663 Гкал/ч
Телефонизация	1783 номера
Радиофикация	1783 радиоточки
Ливневая канализация	461 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
2.1	Многоквартирный дом	1340	24	18850	11712	
2.2	Стоянка-паркинг подземная	-	-	-	-	Вместимость 108 м/мест
2.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	970	14	10050	6058	
3.1	Многоквартирный дом	1340	24	18850	11712	
3.2	Стоянка-паркинг подземная	-	-	-	-	Вместимость 126 м/мест
3.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	970	14	10050	6233	

4.1	Многоквартирный дом	1340	24	18850	11712	
4.2	Стоянка-паркинг подземная	-	-	-	-	Вместимость 126 м/мест
4.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	970	14	10050	6233	
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8790	
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8660	
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	600	27	14390	8560	
10	Объект сети электроснабжения	26	1	26		
17	Объект сети электроснабжения	26	1	26		
18	Объект сети электроснабжения	77	1	77		
19	Объект сети электроснабжения	77	1	77		

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 26 декабря 2013 г. № 5065, остаются без изменений.

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.

Решения по размещению объектов местного и регионального значения - общеобразовательной организации на 825 мест и дошкольной образовательной

организации на 230 мест, предусмотренные проектом планировки и межевания территории в границах улицы Украинская, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 26 декабря 2013 г. № 5065 (с изменениями), не подлежат изменению.

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки, согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмом от 10 июня 2024 г. № Сл-01-01-490293/24).

Документацией по планировке территории также учтено размещение объекта инженерной инфраструктуры местного значения – магистральный коллектор ливневой канализации, магистральный коллектор дренажной канализации и локальные очистные сооружения ливневой канализации дождевого коллектора, строительство которых осуществляется на основании документации по планировке территории, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области развития от 4 сентября 2023 г. № 06-01-03/28.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в **три очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства. Реализация этапов проектирования и строительства, предусмотренных в пределах очереди строительства допускается параллельно.

1 очередь строительства.

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

1 этап (находится в стадии реализации):

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство аккумулирующего подземного ж/б резервуара и ливневой насосной станции подачи стоков (№11 по чертежу планировки);
- строительство магистральных коллекторов дождевой и дренажной канализации;
- строительство ЛОС и проектируемых зданий сети дождевой и дренажной канализации (за границами разработки документации);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров, велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории,
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения.

2 этап (находится в стадии реализации):

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения, а также объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
17	Объект сети электроснабжения

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство магистральных коллекторов дождевой и дренажной канализации;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров, велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство подпорной стенки ПС1;
- устройство блочно-модульной котельной на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0030173:374 (за границами разработки документации);
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения;
- временная организация парковочных мест количеством 30 м/мест на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0030137:248 до реализации 6 этапа строительства;

3 этап:

- Подготовку территории, в том числе:
 - образование земельных участков с условными номерами №№1-11;
 - установление публичного сервитута согласно ранее утвержденной документации по планировке территории;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство магистральных коллекторов дождевой и дренажной канализации;
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров, велосипедных дорожек;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство подпорной стенки ПС1;
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения;
 - временная организация постоянных парковочных мест количеством 30 м/мест на образуемом земельном участке с условным номером 1 до реализации 6 этапа строительства;

4 этап:

- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж теплотрассы;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения, а также объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Многоквартирный дом
18	Объект сети электроснабжения

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство магистральных коллекторов дождевой и дренажной канализации;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров, велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения;

5 этап:

- Подготовку территории, в том числе:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.2	Стоянка-паркинг подземная

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

6 этап:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров, велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство подпорной стенки ПС2;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

7 этап:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Многоквартирный дом

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство магистральных коллекторов дождевой и дренажной канализации;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения.

8 этап:

- Подготовку территории, в том числе:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.2	Стоянка-паркинг подземная

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

9 этап:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров, велосипедных дорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство подпорной стенки ПСЗ;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

10 этап:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения, а также объектов коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
19	Объект сети электроснабжения

-Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство магистральных коллекторов дождевой и дренажной канализации;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения.

11 этап:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.2	Стоянка-паркинг подземная

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

12 этап:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров, велосипедных дорожек;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство подпорных стенок ПС4, ПС5;
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

13 этап:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Строительство следующих объектов капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
12	Общеобразовательная организация

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - благоустройство территории общеобразовательной организации;
 - 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:

- Подготовку территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод.
- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
9	Дошкольная образовательная организация

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- устройство подпорной стенки ПСб;
- благоустройство территории дошкольной образовательной организации;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации;
- строительство сетей дренажа со стороны существующей застройки по ул. Украинской.

3 очередь строительства.

В третьей очереди строительства осуществляется комплексное благоустройство территории в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:58.

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
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Хранение автотранспорта	11604	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030137:269, 52:18:0030137:243, 52:18:0030137:255, 52:18:0030137:266, 52:18:0030137:267, 52:18:0030137:256, 52:18:0030137:244,
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Хранение автотранспорта	10964	
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Хранение автотранспорта	11775	

4	Предоставление коммунальных услуг	118	52:18:0030137:268, 52:18:0030137:257
5	Предоставление коммунальных услуг	118	
9	Улично-дорожная сеть	2098	
10	Благоустройство территории	435	
6	Благоустройство территории	2035	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:263
7	Благоустройство территории	2039	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:264
8	Благоустройство территории	2090	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:265
11	Улично-дорожная сеть	1367	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:58, с сохранением в измененных границах
12	Улично-дорожная сеть	395	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
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7994	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030137:246, 52:18:0030137:247, 52:18:0030137:248, земельных участков с условными номерами 6, 7, 8, образованных в рамках 1-го этапа межевания
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7834	
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8314	
16	Улично-дорожная сеть	9556	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030137:66, земельных участков с условными номерами 9, 11, 12, образованных в рамках 1-го этапа межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

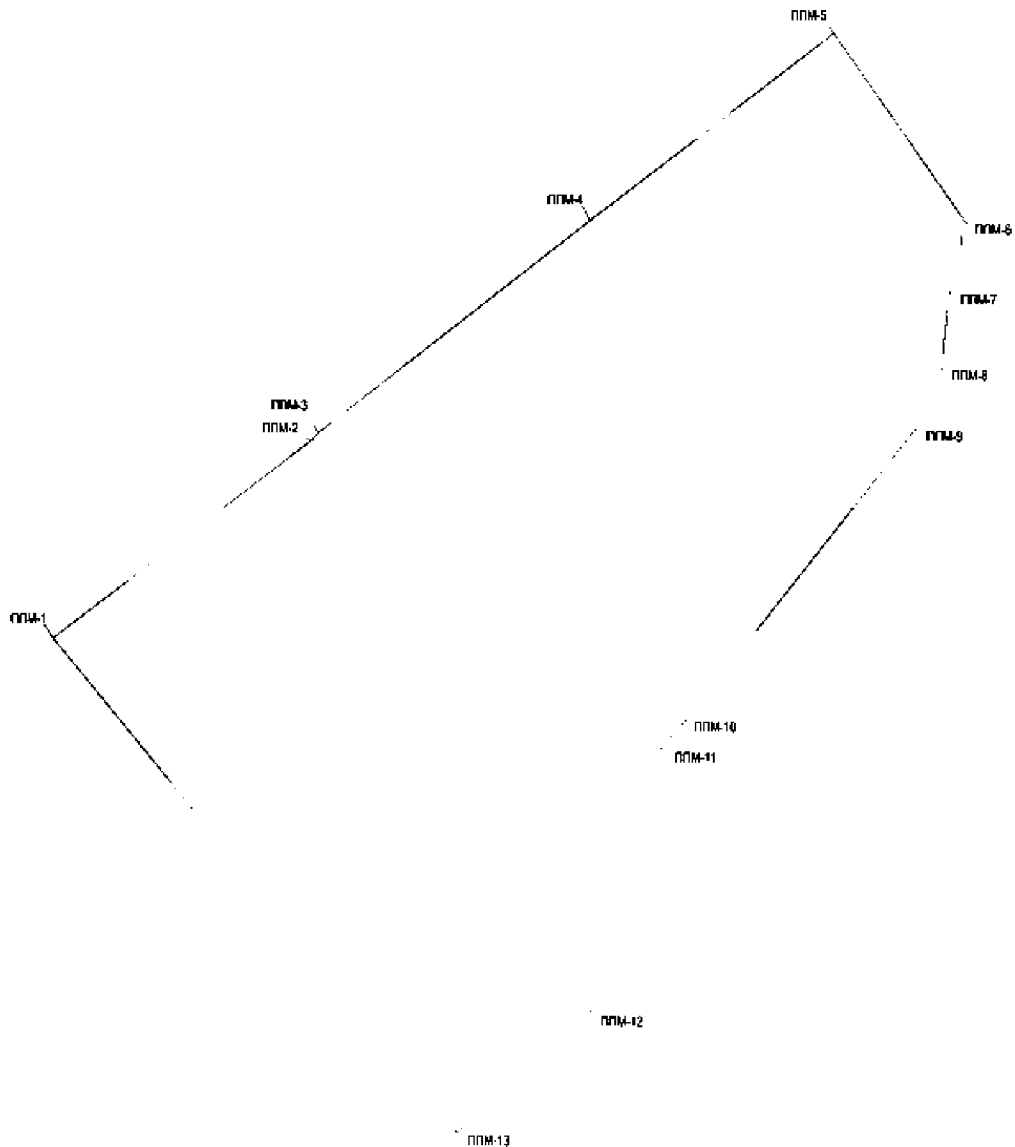
1 этап:

Образуемые земельные участки с условными номерами: 6-12 будут отнесены к территориям общего пользования.

2 этап:

Образуемый земельный участок с условным номером 16 будет отнесен к территориям общего пользования.

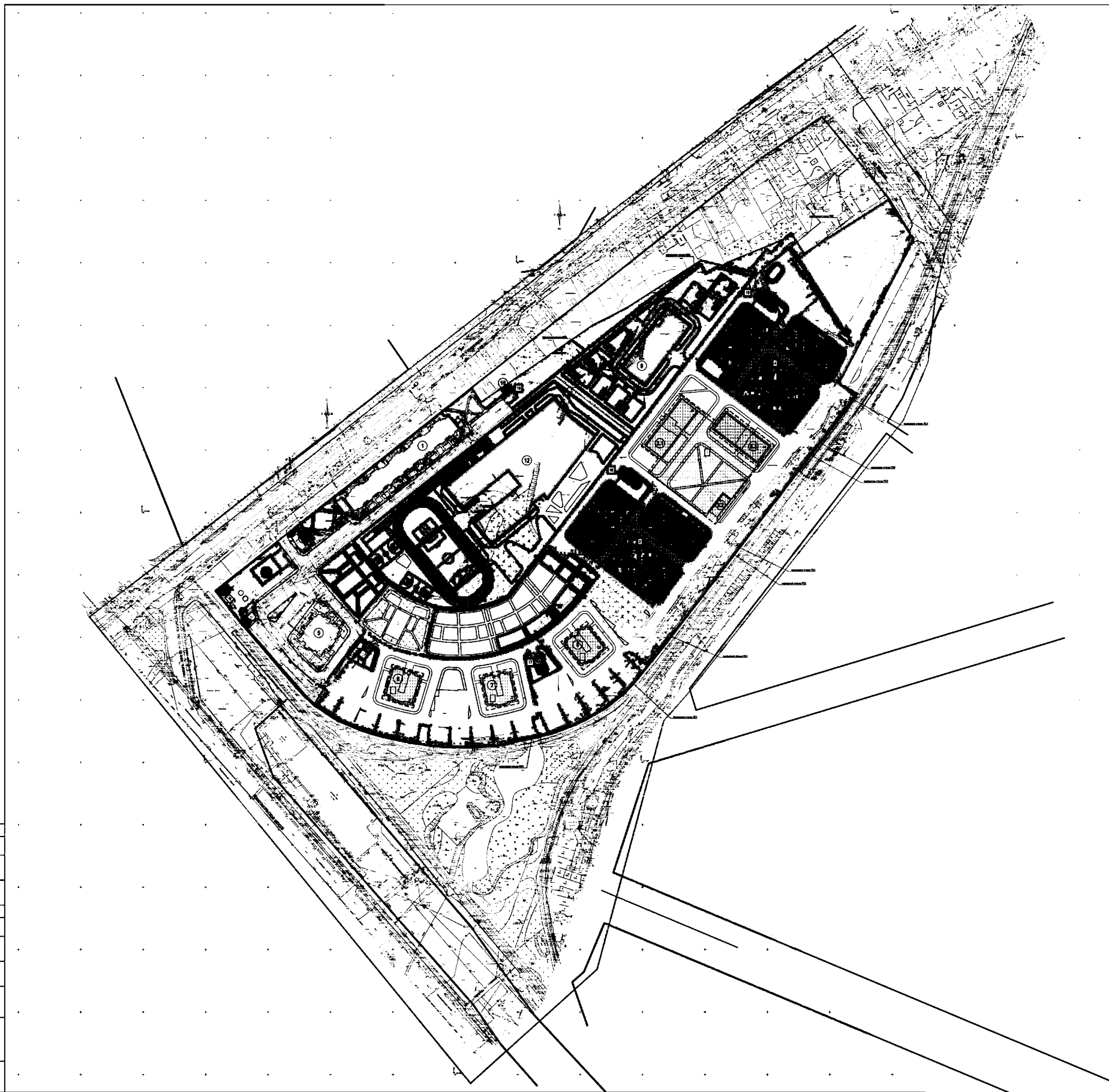
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
ППМ-1	527766,46	2211106,86
ППМ-2	527916,20	2211302,79
ППМ-3	527921,53	2211307,62
ППМ-4	528081,61	2211512,69
ППМ-5	528223,32	2211697,58
ППМ-6	528080,59	2211797,25
ППМ-7	528027,34	2211785,15
ППМ-8	527970,40	2211778,66
ППМ-9	527923,95	2211758,95
ППМ-10	527703,60	2211585,06
ППМ-11	527683,33	2211567,02
ППМ-12	527484,29	2211513,61
ППМ-13	527392,95	2211412,19

VI. Чертеж планировки территории.



Детализация по укрупненным разделам объекта капитального строительства

№ зоны по плану территории	Наименование ОК	Назначение ОК	Площадь участка (кв. м)	Эквивалент (кв. м)	Средняя плотность застройки (кв. м/га)	Объем застройки (кв. м)	Примечание
6	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	800	27	1430	876	
7	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	800	27	1430	860	
17	Транспортные средства	Объект для размещения транспортных средств	26	1	26	-	
8	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	600	27	1430	856	
2	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	1340	24	1860	11712	108 кв.
2	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Специализированное здание	-	-	-	-	
2	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	870	14	1200	4594	
18	Транспортные средства	Объект для размещения транспортных средств	77	1	77	-	
3	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	1340	24	1860	11712	126 кв.
3	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Специализированное здание	-	-	-	-	
3	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	970	14	1200	4233	
3	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	-	-	-	-	
4	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	1340	24	1860	11712	126 кв.
4	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Специализированное здание	-	-	-	-	
4	Многоэтажные жилые здания (общественно-деловые здания)	Многоэтажный дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	870	14	1200	4233	
18	Транспортные средства	Объект для размещения транспортных средств	77	1	77	-	
19	Транспортные средства	Объект для размещения транспортных средств	26	1	26	-	

* При расчете учитываются только черновые этажи.

Детализация объектов капитального строительства

№ ОК по плану территории	Наименование ОК	Площадь участка (кв. м)	Эквивалент (кв. м)	Средняя плотность застройки (кв. м/га)	Примечание
1	Многоэтажный жилой дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	1380	18	2730	ул. Уткинская, д. 9/9
5	Многоэтажный жилой дом из 3-х этажных многоквартирных домов (общественно-деловые здания)	860	27	1430	ул. Уткинская, д. 8/8
13	Специализированное здание	23	1	23	ул. Уткинская
14	Двухэтажное здание	26	1	26	ул. Уткинская
15	Трансформаторная подстанция	36	1	36	ул. Уткинская
16	Специализированное здание	26	1	26	ул. Уткинская

Детализация объектов капитального строительства, расположенных в зоне утверждения ДПТ

№ ОК по плану территории	Наименование ОК	Площадь участка (кв. м)	Эквивалент (кв. м)	Средняя плотность застройки (кв. м/га)	Примечание
9	Двухэтажное здание	1500	2	238	ул. Уткинская, д. 10/10
12	Специализированное здание	880	3	1634	ул. Уткинская, д. 10/10
11	Автомобильная парковка с 4-х этажными вышками хранения транспортных средств	0	0	0	ул. Уткинская, д. 10/10

* Внутренние улицы выделены в отдельный документ по объектам капитального строительства в составе единой территории.

Легенда

Символ	Наименование
—	Генеральный план территории
---	Существующие красные линии
---	Установленные красные линии
①	МФУ здания и сооружений по ДПТ
18	Зональность
---	Генеральный план территории ДПТ в целом
---	Полотна дорог
*****	Подземные сооружения
---	Тротуары
---	Пешеходные переходы
---	Газоны и зеленые насаждения / площадки для озеленения
---	Водоотводные каналы / каналы для дренажа
---	Система канализации ОК
---	Проектируемые ОК
---	ОК, расположенные в зоне утверждения ДПТ
---	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

809.22-П1

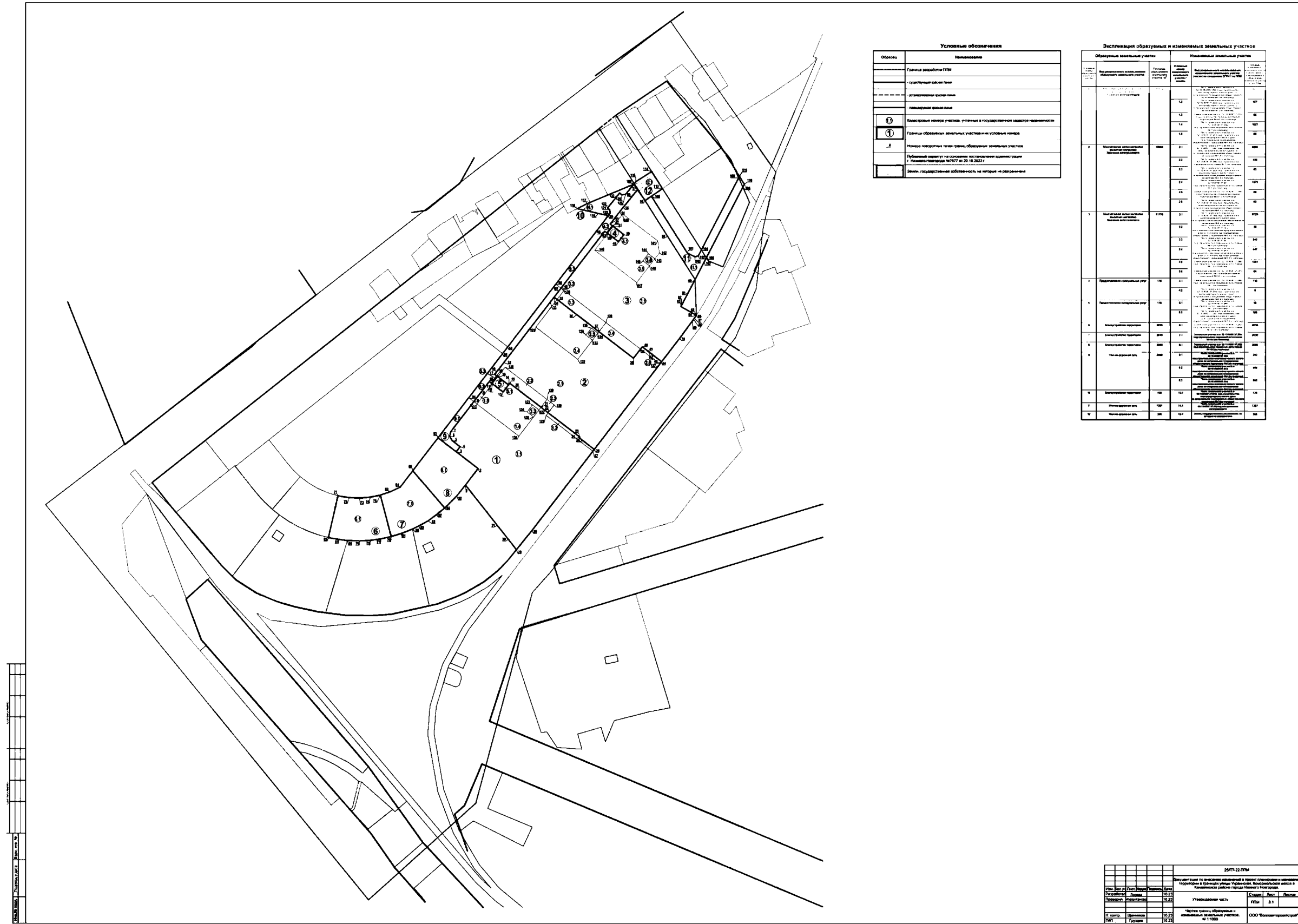
Детализация по укрупненным разделам объекта капитального строительства в границах территории в границах улиц Уткинская, Космодемьянская шоссе и Каналинская в районе города Челябинска Челябинская область Челябинский район

Исполнитель:	СНП	ТЛ	Дата:
Проверенный:	ОИ	Дата:	

Чертеж подготовлен программой: М 1.100

ООО "НИИ ПРОЕКТОР"

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).

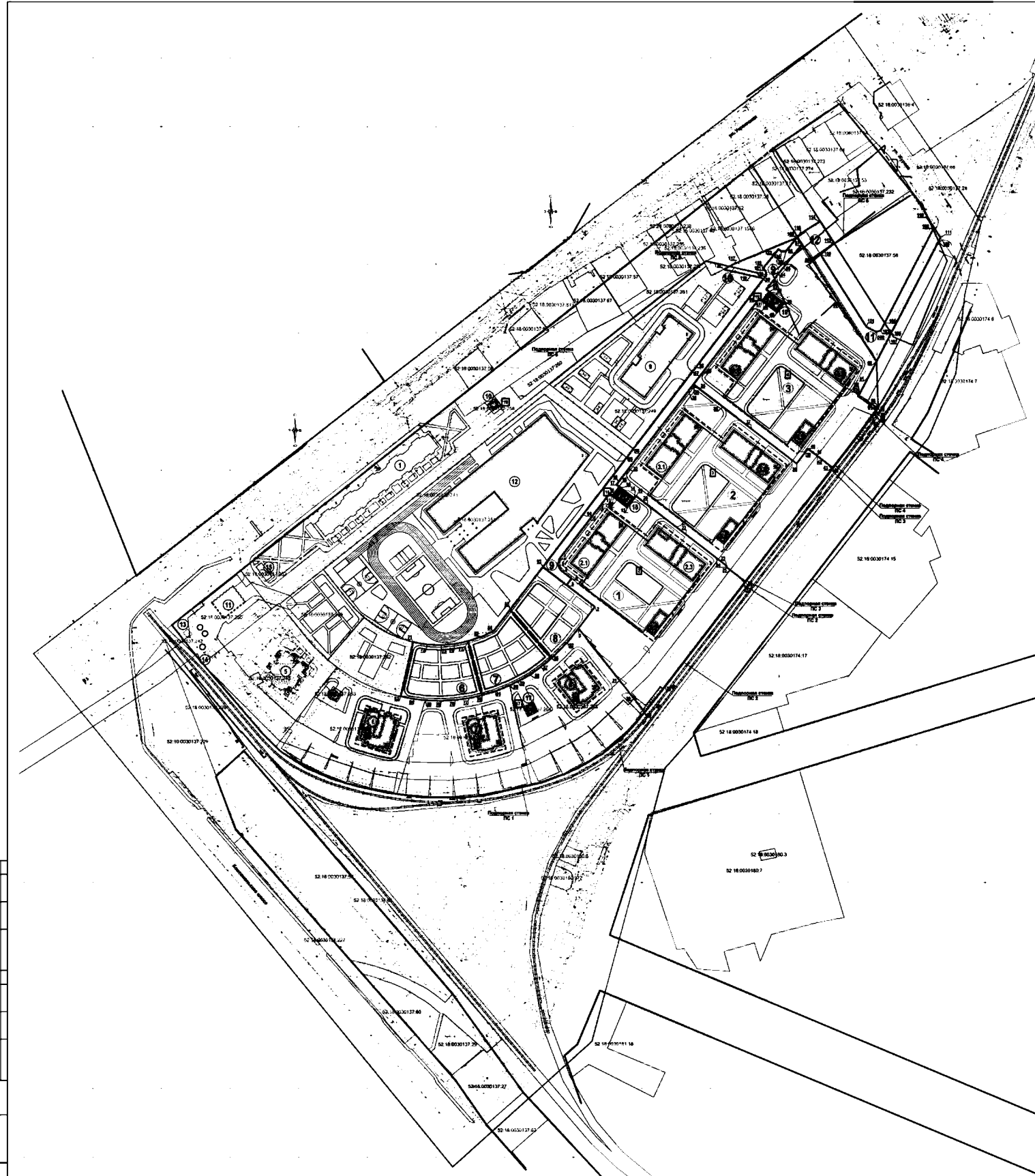


Условные обозначения	
Образ	Назначение
—	Границы работных ГУП
—	государственный кадастровый номер
—	границы земельных участков
—	границы земельных участков
—	границы земельных участков
①	Каждый номер участка, указанный в государственном кадастре недвижимости
①	Границы образуемых земельных участков или условный номер
1	Номера пунктов точек съемки образуемых земельных участков
1	Рубежный пункт на основании государственного кадастра недвижимости №107/01-00-000-2010-001
1	Земли государственной собственности на которые не возмещены

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков			
№ п/п	Образование земельных участков	Изменяемые земельные участки	
		Исходный кадастровый номер	Новый кадастровый номер
1	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-001	107/01-00-000-2010-001	107/01-00-000-2010-001
2	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-002	107/01-00-000-2010-002	107/01-00-000-2010-002
3	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-003	107/01-00-000-2010-003	107/01-00-000-2010-003
4	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-004	107/01-00-000-2010-004	107/01-00-000-2010-004
5	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-005	107/01-00-000-2010-005	107/01-00-000-2010-005
6	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-006	107/01-00-000-2010-006	107/01-00-000-2010-006
7	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-007	107/01-00-000-2010-007	107/01-00-000-2010-007
8	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-008	107/01-00-000-2010-008	107/01-00-000-2010-008
9	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-009	107/01-00-000-2010-009	107/01-00-000-2010-009
10	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-010	107/01-00-000-2010-010	107/01-00-000-2010-010
11	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-011	107/01-00-000-2010-011	107/01-00-000-2010-011
12	Образование земельного участка №107/01-00-000-2010-012	107/01-00-000-2010-012	107/01-00-000-2010-012

2017-22/17/1			
№ п/п	Имя	Подпись	Дата
1	Иванов		01.12.2017
2	Петров		01.12.2017
3	Сидоров		01.12.2017
4	Куликов		01.12.2017
5	Смирнов		01.12.2017
6	Попов		01.12.2017
7	Соловьев		01.12.2017
8	Васильев		01.12.2017
9	Мухоморов		01.12.2017
10	Ильин		01.12.2017
11	Степанов		01.12.2017
12	Лавров		01.12.2017
13	Соколов		01.12.2017
14	Борисов		01.12.2017
15	Воробьев		01.12.2017
16	Петухов		01.12.2017
17	Свиридов		01.12.2017
18	Харин		01.12.2017
19	Морозов		01.12.2017
20	Павлов		01.12.2017
21	Семин		01.12.2017
22	Мясников		01.12.2017
23	Шурин		01.12.2017
24	Бухарин		01.12.2017
25	Волков		01.12.2017
26	Григорьев		01.12.2017
27	Давыдов		01.12.2017
28	Иванов		01.12.2017
29	Петров		01.12.2017
30	Сидоров		01.12.2017
31	Куликов		01.12.2017
32	Смирнов		01.12.2017
33	Попов		01.12.2017
34	Соловьев		01.12.2017
35	Васильев		01.12.2017
36	Мухоморов		01.12.2017
37	Ильин		01.12.2017
38	Степанов		01.12.2017
39	Лавров		01.12.2017
40	Соколов		01.12.2017
41	Борисов		01.12.2017
42	Воробьев		01.12.2017
43	Петухов		01.12.2017
44	Свиридов		01.12.2017
45	Харин		01.12.2017
46	Морозов		01.12.2017
47	Павлов		01.12.2017
48	Семин		01.12.2017
49	Мясников		01.12.2017
50	Шурин		01.12.2017
51	Бухарин		01.12.2017
52	Волков		01.12.2017
53	Григорьев		01.12.2017
54	Давыдов		01.12.2017
55	Иванов		01.12.2017
56	Петров		01.12.2017
57	Сидоров		01.12.2017
58	Куликов		01.12.2017
59	Смирнов		01.12.2017
60	Попов		01.12.2017
61	Соловьев		01.12.2017
62	Васильев		01.12.2017
63	Мухоморов		01.12.2017
64	Ильин		01.12.2017
65	Степанов		01.12.2017
66	Лавров		01.12.2017
67	Соколов		01.12.2017
68	Борисов		01.12.2017
69	Воробьев		01.12.2017
70	Петухов		01.12.2017
71	Свиридов		01.12.2017
72	Харин		01.12.2017
73	Морозов		01.12.2017
74	Павлов		01.12.2017
75	Семин		01.12.2017
76	Мясников		01.12.2017
77	Шурин		01.12.2017
78	Бухарин		01.12.2017
79	Волков		01.12.2017
80	Григорьев		01.12.2017
81	Давыдов		01.12.2017
82	Иванов		01.12.2017
83	Петров		01.12.2017
84	Сидоров		01.12.2017
85	Куликов		01.12.2017
86	Смирнов		01.12.2017
87	Попов		01.12.2017
88	Соловьев		01.12.2017
89	Васильев		01.12.2017
90	Мухоморов		01.12.2017
91	Ильин		01.12.2017
92	Степанов		01.12.2017
93	Лавров		01.12.2017
94	Соколов		01.12.2017
95	Борисов		01.12.2017
96	Воробьев		01.12.2017
97	Петухов		01.12.2017
98	Свиридов		01.12.2017
99	Харин		01.12.2017
100	Морозов		01.12.2017

VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Условные обозначения

Образ	Назначение
[Symbol]	Генеральный план ГЭМ
[Symbol]	Ограничения землепользования
[Symbol]	Угловые здания
[Symbol]	Здания
[Symbol]	ИЗМ. здания и сооружения по ПП
[Symbol]	Земельный участок
[Symbol]	Границы территории ДОУ и застройки
[Symbol]	Подземные сооружения
[Symbol]	Система ОПС
[Symbol]	Линейные ОПС
[Symbol]	ОПС, запретаемый в рамках утверждения ДПТ
[Symbol]	Земельный участок, подлежащий изъятию для государственных нужд
[Symbol]	Генеральный план земельного участка и его кадастровый номер
[Symbol]	Номера помещений, помещений, объектов недвижимости
[Symbol]	Кадастровый номер участка, участка в государственном кадастре недвижимости
[Symbol]	Линейный маршрут на основании постановления Администрации г. Улан-Удэ от 18.07.17 от 25.10.2021 г.

Экспликация образуемых земельных участков

№ по ПП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (кв. м)
1	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания)	11624
2	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	13264
3	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	11775
4	Предоставление коммунальных услуг	116
5	Предоставление коммунальных услуг	116

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к земельным участкам (территориям) общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

№ по ПП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (кв. м)
6	Благоустройство территории	2035
7	Благоустройство территории	2036
8	Благоустройство территории	2060
9	Универсальная сеть	2060
10	Благоустройство территории	435
11	Универсальная сеть	1367
12	Универсальная сеть	395

Экспликация объектов капитального строительства, подлежащих строительству

№ по ПП	Назначение ОПС	Площадь (кв. м)	Эксплуатация (кв. м)	Средняя стоимость (тыс. руб.)	Общая стоимость (тыс. руб.)	Примечание
6	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания)	800	27	14360	8790	
7	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	800	27	14360	8800	
17	Объект для размещения	26	1	26	-	
8	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	800	27	14360	8800	
21	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	1340	24	18800	11712	128 кв.
22	Объект для размещения	-	-	-	-	
23	Объект для размещения	870	14	10000	6094	
18	Объект для размещения	77	1	77	-	
31	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	1340	24	18800	11712	128 кв.
32	Объект для размещения	-	-	-	-	
33	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	870	14	10000	6235	
41	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	1340	24	18800	11712	128 кв.
42	Объект для размещения	-	-	-	-	
43	Объект для размещения	870	14	10000	6235	
19	Объект для размещения	77	1	77	-	
20	Объект для размещения	26	1	26	-	

Экспликация объектов капитального строительства, запретаемый в рамках утверждения ДПТ

№ по ПП	Назначение ОПС	Площадь (кв. м)	Эксплуатация (кв. м)	Средняя стоимость (тыс. руб.)	Общая стоимость (тыс. руб.)	Примечание
1	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	1176	19	2750	14700	ул. Уланова д.39
5	Многоквартирные жилые дома (здания) (здания) (здания)	800	27	14360	8800	ул. Уланова д.48
13	Благоустройство территории	20	1	20	-	ул. Уланова
14	Дорожные сооружения	26	1	26	-	ул. Уланова
15	Трансформаторные подстанции	76	1	66	-	ул. Уланова
16	Трансформаторные подстанции	26	1	26	-	ул. Уланова

Экспликация объектов капитального строительства, запретаемый в рамках утверждения ДПТ

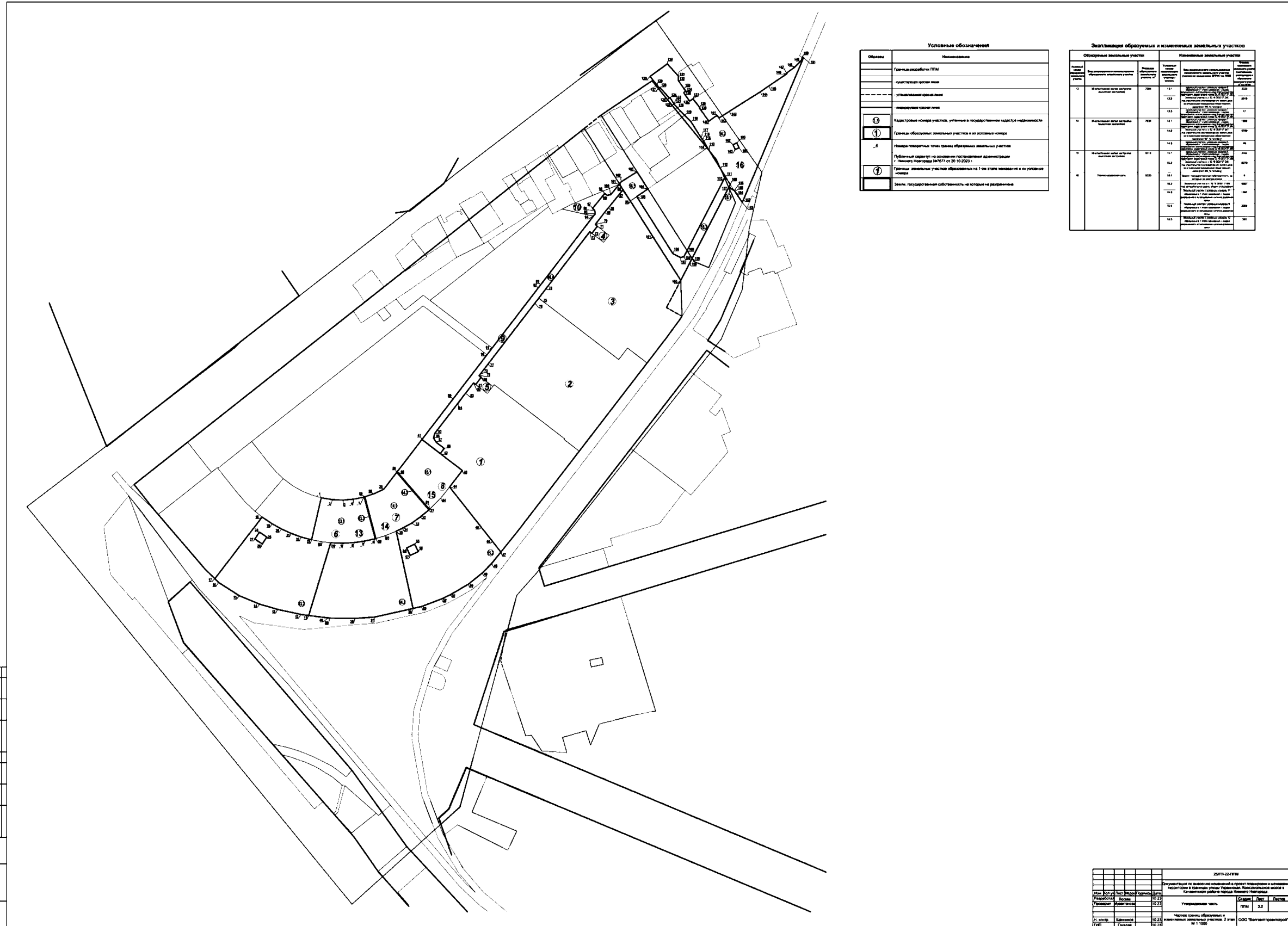
№ по ПП	Назначение ОПС	Площадь (кв. м)	Эксплуатация (кв. м)	Средняя стоимость (тыс. руб.)	Общая стоимость (тыс. руб.)	Примечание
9	Дорожные сооружения	150	2	298	-	Дорожные сооружения, запретаемые в рамках утверждения ДПТ
12	Общественные здания	630	3	1260	-	Общественные здания, запретаемые в рамках утверждения ДПТ
11	Универсальная сеть	0	0	0	-	Универсальная сеть, запретаемая в рамках утверждения ДПТ

№	Итого	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

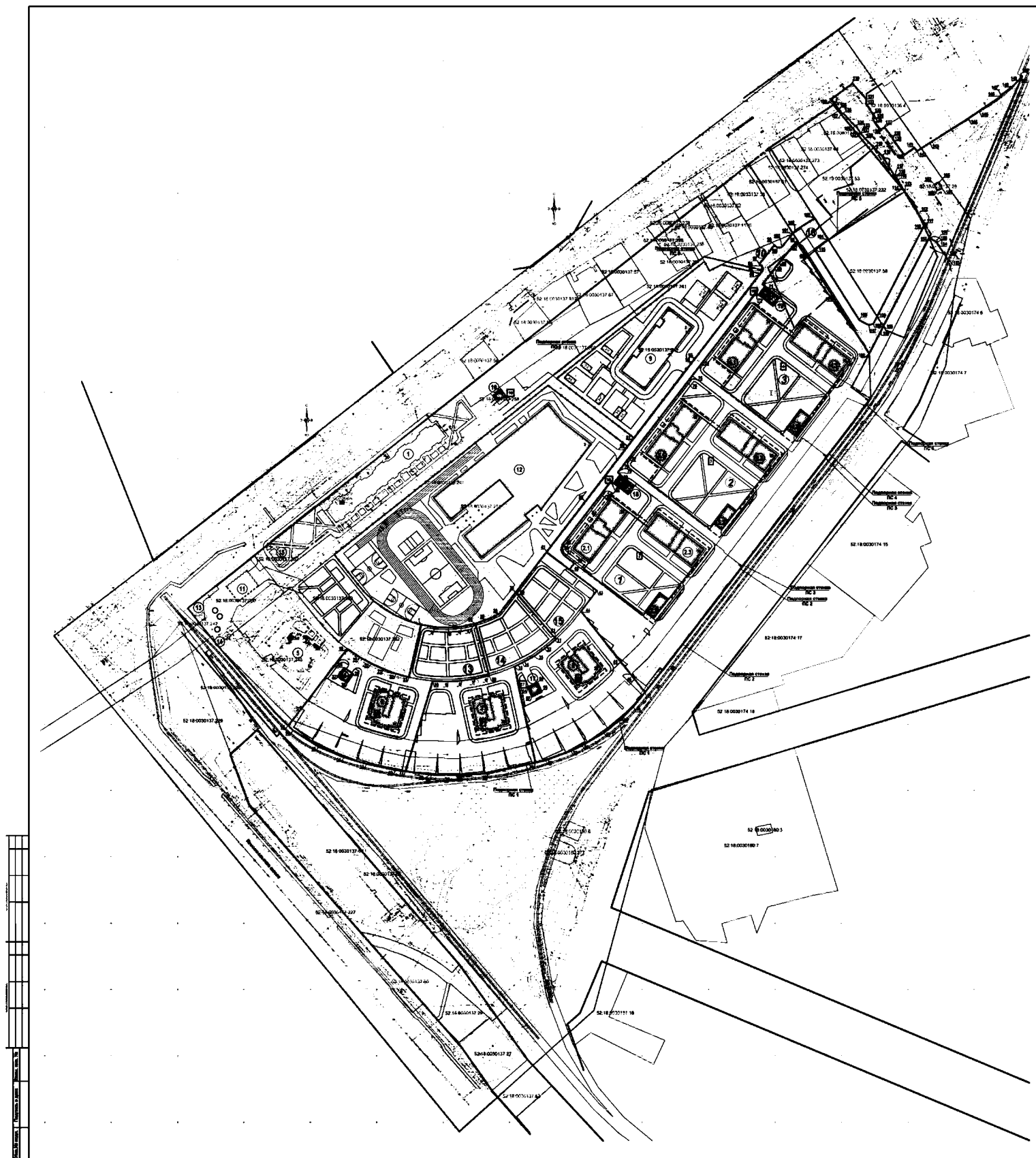
25171-22 ГЭМ

№	Итого	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



Условные обозначения

Объект	Наименование
(Symbol)	Граница разработки ГПЗ
(Symbol)	Границы раздела земель
(Symbol)	Границы земельных участков
(Symbol)	Границы межевания
(Symbol)	Границы границ БУ и земель
(Symbol)	Подземные сооружения
(Symbol)	Специализированные ОПС
(Symbol)	Промышленные ОПС
(Symbol)	ОПС, расположенные в рамках утвержденных ДПТ
(Symbol)	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
(Symbol)	Границы образуемых земельных участков и их разделов по кадастру
(Symbol)	Чертеж планировки территории, образованных земельных участков
(Symbol)	Кадастровые номера участков, участки в государственном кадастре недвижимости
(Symbol)	Публичный оферта на проведение государственной кадастровой оценки
(Symbol)	Границы земельных участков, образованных на 1 км 200 м в масштабе 1:1000
(Symbol)	Границы земельных участков, образованных на 1 км 200 м в масштабе 1:1000

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь (кв.м)
13	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	7964
14	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	7324
15	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	8214

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к земельным участкам (территориям) общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

№ п/п	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь (кв.м)
16	Улично-дорожная сеть	8556

Экспликация для планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование ОПС	№ ОПС	Площадь (кв.м)	Углубитель (г/т)	Средняя плотность застройки (г/т)	Общая площадь (кв.м)	Примечание
1	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	6	800	27	1430	870	
2	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	7	800	27	1430	870	
3	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	17	26	1	26		
4	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	8	800	27	1430	870	
5	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	21	1340	24	1460	1170	
6	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	22	1340	24	1460	1170	120 кв
7	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	23	870	14	1000	620	
8	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	18	17	1	17		
9	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	31	1340	24	1460	1170	
10	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	32	1340	24	1460	1170	120 кв
11	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	33	870	14	1000	620	
12	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	41	1340	24	1460	1170	
13	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	42	1340	24	1460	1170	120 кв
14	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	43	870	14	1000	620	
15	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	19	17	1	17		
16	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	16	26	1	26		

Наименование объектов, планируемых к размещению в границах территории, подлежащей межеванию, в соответствии с утвержденными условиями размещения объектов капитального строительства.

Экспликация структуры объектов капитального строительства

№ ОПС по плану	Наименование ОПС	Площадь (кв.м)	Углубитель (г/т)	Средняя плотность застройки (г/т)	Примечание
1	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	170	18	2570	ул. Тереховская д. 15
5	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	800	27	1430	ул. Тереховская д. 18
13	Многоквартирные жилые строения (высотные строения)	22	1	22	ул. Тереховская
14	Дополнительные объекты строительства	26	1	26	ул. Тереховская
15	Транспортная инфраструктура	78	1	85	ул. Тереховская
16	Транспортная инфраструктура	26	1	26	ул. Тереховская

Экспликация объектов капитального строительства, расположенных в рамках утвержденных ДПТ

№ ОПС по плану	Наименование ОПС	Площадь (кв.м)	Углубитель (г/т)	Средняя плотность застройки (г/т)	Примечание
1	Дополнительные объекты строительства	100	2	200	ул. Тереховская д. 15
12	Объекты культурного наследия	800	2	1600	ул. Тереховская д. 18
11	Дополнительные объекты строительства	2	0	0	ул. Тереховская

Наименование объектов, планируемых к размещению в границах территории, подлежащей межеванию, в соответствии с утвержденными условиями размещения объектов капитального строительства.

ИЗМЕТ-02.ПЧМ

Итого:	Сумма:	30.23		
Проверено:	Дата:	10.12.2021		
Утверждено:	Дата:			
Итого:	Сумма:	30.23		

Чертёж межевания территории 2 этап № 1/000 ООО "Волонтерстрой"