



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

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

20 СЕН 2023

13693-320-004-01-03/90

П Р И К А З

31 августа 2023 г.

№ 07-02-03/90

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах бульвара
Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры,
Коперника в Сормовском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-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 договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. №108/01, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (письмо общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Генстрой» от 22 июня 2022 г. № 22/Г)

п р и к а з ы в а ю:

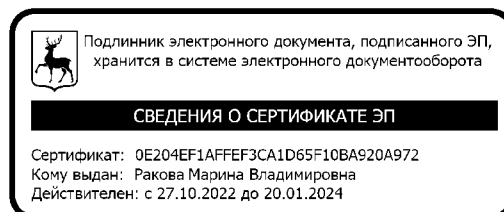
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный,

улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 июня 2022 г. № 07-02-03/53.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском 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».

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 31 августа 2023 г. № 07-02-03/90

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском 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 бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) выполнена на основании договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. №108/01, в соответствии с уведомлением о принятии решения о разработке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах бульвара Юбилейный, улиц Циолковского, Культуры, Коперника в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (письмо ООО СЗ «Генстрой» от 22 июня 2022 г. № 22/Г) площадью 4,84 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО ГПК «Intragrad» по заказу ООО СЗ «Генстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территории, исполнения обязательств по договору о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. №108/01, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ территории общего пользования и земельных участков, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	4,84 га
Площадь территории в красных линиях	40800 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	4945 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых и реконструируемых зданий и сооружений	71645 м ²
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	1,77

Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	111 мест
Вместимость автостоянок, в том числе:	737 м/мест
- открытых	399 м/мест
- подземных	338 м/мест
Площадь озелененных территорий	14158 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	37,03 м ³ /ч
Канализация	37,03 м ³ /ч
Теплоснабжение	3,752 Гкал/ч
Электроснабжение	1250 кВт
Телефонизация	950 номеров
Радиофикация	950 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Примечание
1.1	Многоквартирный дом	19	950	14320	
2.1	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией	19	1000	14320	Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации – 111 мест
3.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	19	1000	14320	Вместимость подземной стоянки автомобилей – 87 м/мест
4.1	Многоквартирный дом	19	950	14320	
5.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	19	1000	14320	Вместимость подземной стоянки автомобилей – 81 м/место
6.1	Подземная автостоянка	-	-	-	Вместимость подземной автостоянки 170 м/мест

7.1	Трансформаторная подстанция	1	45	45	
-----	-----------------------------	---	----	----	--

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 предусмотрено размещение объекта местного значения - встроенной дошкольной образовательной организацией на 111 мест, необходимого для обеспечения жизнедеятельности граждан. Размещение объекта местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения. Потребность в местах в общих образовательных учреждениях обеспечивается за счет существующих организаций. Данные решения согласованы департаментом образования администрации города Нижнего Новгорода (письмо от 7 февраля 2023 г. Исх-04-02-56213/23).

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в 7 очередей строительства. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства. Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации.

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

- Подготовку территории, в том числе:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1.1	Многоквартирный дом	Строящийся
7.1	Трансформаторная подстанция	Строящийся

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

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- реконструкция улицы Коперника;
- 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, 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:
 - демонтаж существующих зданий по улице Коперника 10, 11, 17, демонтаж существующих инженерных сетей;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельных участков ЗУ№1 и ЗУ№5.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения и объектов транспортной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2.1	Многоквартирный дом со встроенной дошкольной образовательной организацией
6.1	Подземная автостоянка

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

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- 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, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий по улице Коперника 14, 15;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельного участка ЗУ№2.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
 - 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, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий по улице Коперника 12, 13;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельного участка ЗУ№3.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4.1	Многоквартирный дом

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

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- 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, устройство дождевой канализации.

5 очередь строительства.

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

- Подготовку территории, в том числе:
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельного участка ЗУ№4.
- Проектирование и строительство следующих объектов жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

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

- формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
- 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, устройство дождевой канализации.

6 очередь строительства.

Мероприятия, предусмотренные в шестой очереди строительства, осуществляются поэтапно и включают в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий по ул. Циолковского, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, демонтаж существующих инженерных сетей;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
- инженерную подготовку территории;
- формирование земельного участка ЗУ№6.
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование въездов на территорию с ул. Циолковского;
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

7 очередь строительства.

Мероприятия, предусмотренные в седьмой очереди строительства, осуществляются поэтапно и включают в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
 - демонтаж существующих зданий по ул. Коперника, 20, 21, 22, 23, демонтаж существующих инженерных сетей;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям;
 - инженерную подготовку территории;
 - формирование земельного участка ЗУ№7.
- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование въезда на территорию с ул. Коперника;
 - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерных 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.

Документация по планировке территории предусматривает образование земельных участков в 4 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. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7619	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010038:522, 52:18:0010038:524 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Хранение автотранспорта	3597	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:4; 52:18:0010046:3 и 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
2	Многоэтажная жилая застройка	4752	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:6; 52:18:0010046:7, 52:18:0010046:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

3 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
3	Многоэтажная жилая застройка	5737	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:5; 52:18:0010046:10 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
4	Многоэтажная жилая застройка	4431	Образование из 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.

В 1, 2, 3 этапах межевания документацией по планировке территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

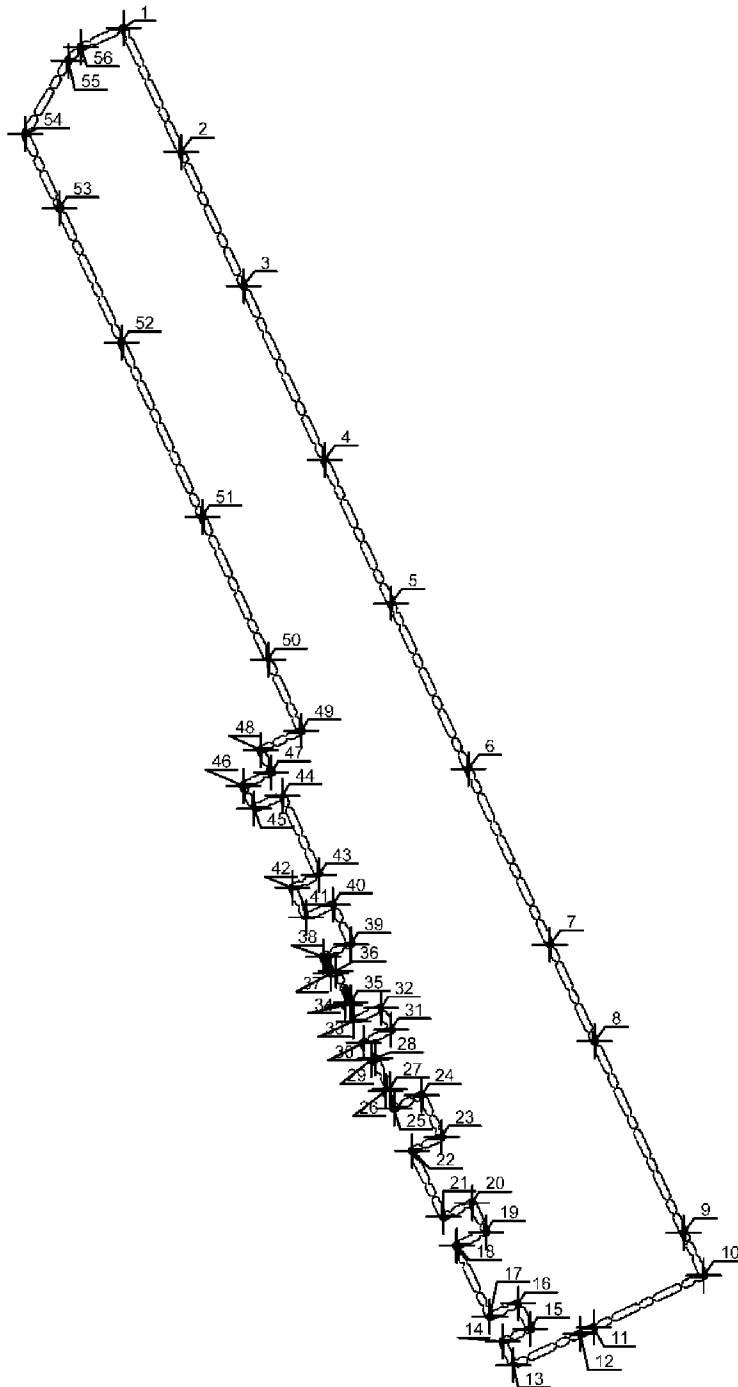
4 этап:

В 4 этапе документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
6	Земельные участки (территории) общего пользования	9328	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010046:15; 52:18:0010038:14; 52:18:0010038:12; 52:18:0010038:10; 52:18:0010038:11; 52:18:0010038:9; 52:18:0010038:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

7	Земельные участки (территории) общего пользования	8503	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0010038:7 52:18:0010038:4 52:18:0010038:5 52:18:0010038:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
---	---	------	---

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

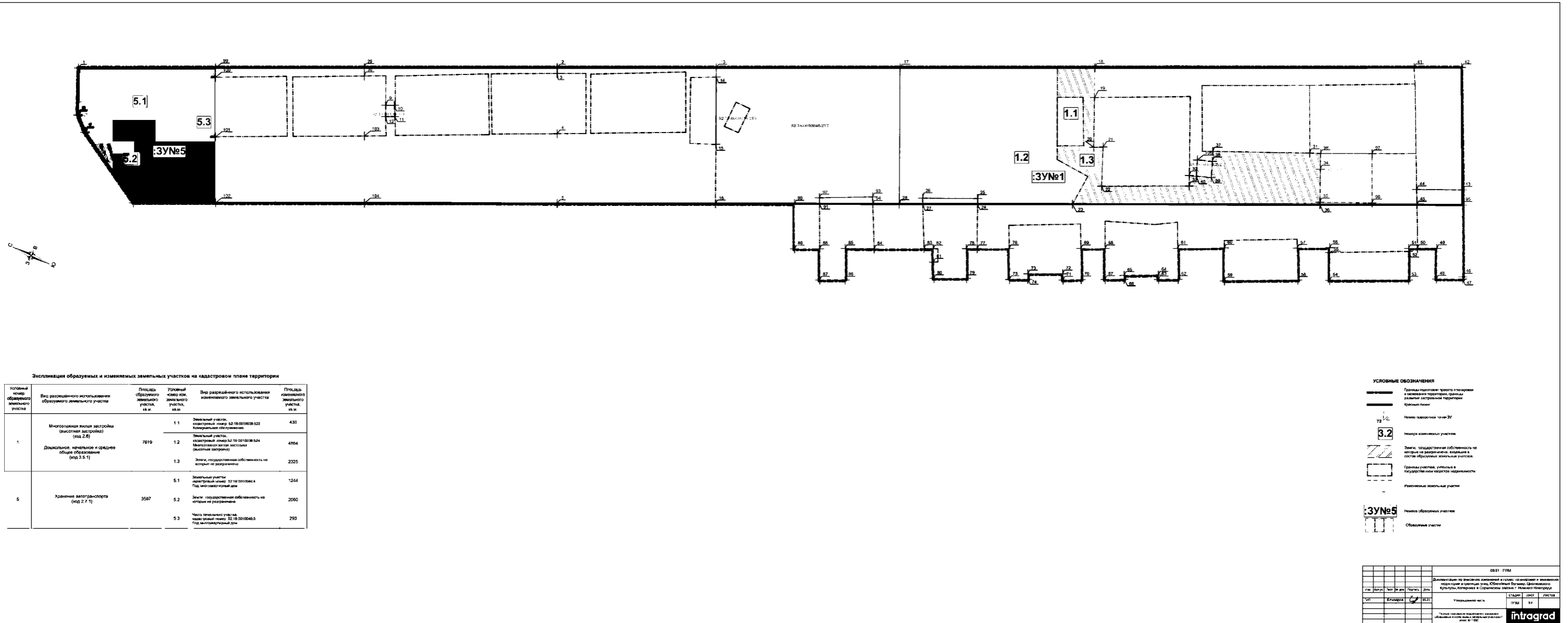


Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	532555,90	2206340,97
2	532497,52	2206368,15
3	532434,19	2206397,63
4	532352,10	2206435,85
5	532284,39	2206467,37
6	532206,16	2206503,77
7	532123,24	2206542,37
8	532077,69	2206563,57
9	531987,34	2206605,63
10	531967,19	2206615,01
11	531942,55	2206563,08
12	531939,54	2206556,68
13	531924,75	2206525,12
14	531935,94	2206520,04
15	531941,89	2206533,12
16	531953,90	2206527,47
17	531947,72	2206513,99
18	531981,15	2206498,30
19	531987,62	2206512,16
20	532001,33	2206505,63
21	531994,76	2206492,08
22	532025,91	2206477,24
23	532032,43	2206491,27
24	532052,17	2206481,84
25	532045,88	2206468,72
26	532054,22	2206464,80
27	532055,14	2206466,65
28	532069,61	2206459,68
29	532068,93	2206458,03
30	532076,95	2206454,26
31	532083,06	2206467,37

32	532093,36	2206462,58
33	532087,09	2206449,42
34	532094,65	2206445,65
35	532096,11	2206448,24
36	532110,90	2206441,33
37	532109,83	2206438,97
38	532117,61	2206435,35
39	532123,48	2206448,37
40	532142,11	2206439,86
41	532136,15	2206427,22
42	532150,02	2206420,79
43	532156,18	2206433,26
44	532193,68	2206415,93
45	532187,47	2206402,58
46	532198,27	2206397,45
47	532204,52	2206410,76
48	532215,14	2206405,78
49	532224,18	2206424,89
50	532257,77	2206409,33
51	532325,23	2206378,10
52	532407,41	2206340,06
53	532470,81	2206310,71
54	532505,86	2206294,48
55	532540,59	2206314,81
56	532546,91	2206320,71

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

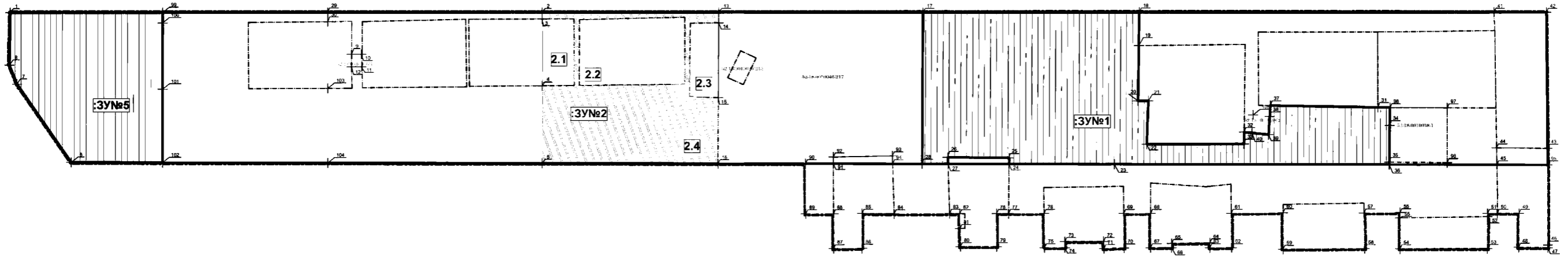
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м
1	Многоэтапная вышка эстакады (высотных эстакад) (код 2.6) Дорожные, пешеходные и среднее общее образование (код 3.5.1)	7619	1.1	Земельный участок, кадастровый номер 52-18-0101008-022 Коммунальное обслуживание	431
			1.2	Земельный участок, кадастровый номер 52-18-0101008-024 Многоэтапная вышка эстакады (высотных эстакад)	4764
			1.3	Земли государственных объектов на территории не разграничены	2325
5	Хранилище авиационного топлива (код 2.7.1)	3587	5.1	Земельный участок, кадастровый номер 52-18-0101008-024 Под авиационное топливо	1244
			5.2	Земли государственных объектов на территории не разграничены	2060
			5.3	Часть земельного участка, кадастровый номер 52-18-0101008-023 Под авиационное топливо	293

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельных участков и территории, границы населенной территории, границы районов, граница территории
- Номер земельного участка 72 1/2
- Номер земельного участка 3.2
- Земли, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе в составе образуемых земельных участков
- Границы земельных участков в государственной собственности
- Земельные участки в государственной собственности
- Новые образуемые участки :3У№5
- Существующие участки

Итого		в том числе	
площадь, кв.м	количество	площадь, кв.м	количество
3587	3	3587	3
7619	3	7619	3
1244	1	1244	1
2060	1	2060	1
293	1	293	1
431	1	431	1
4764	1	4764	1
2325	1	2325	1

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



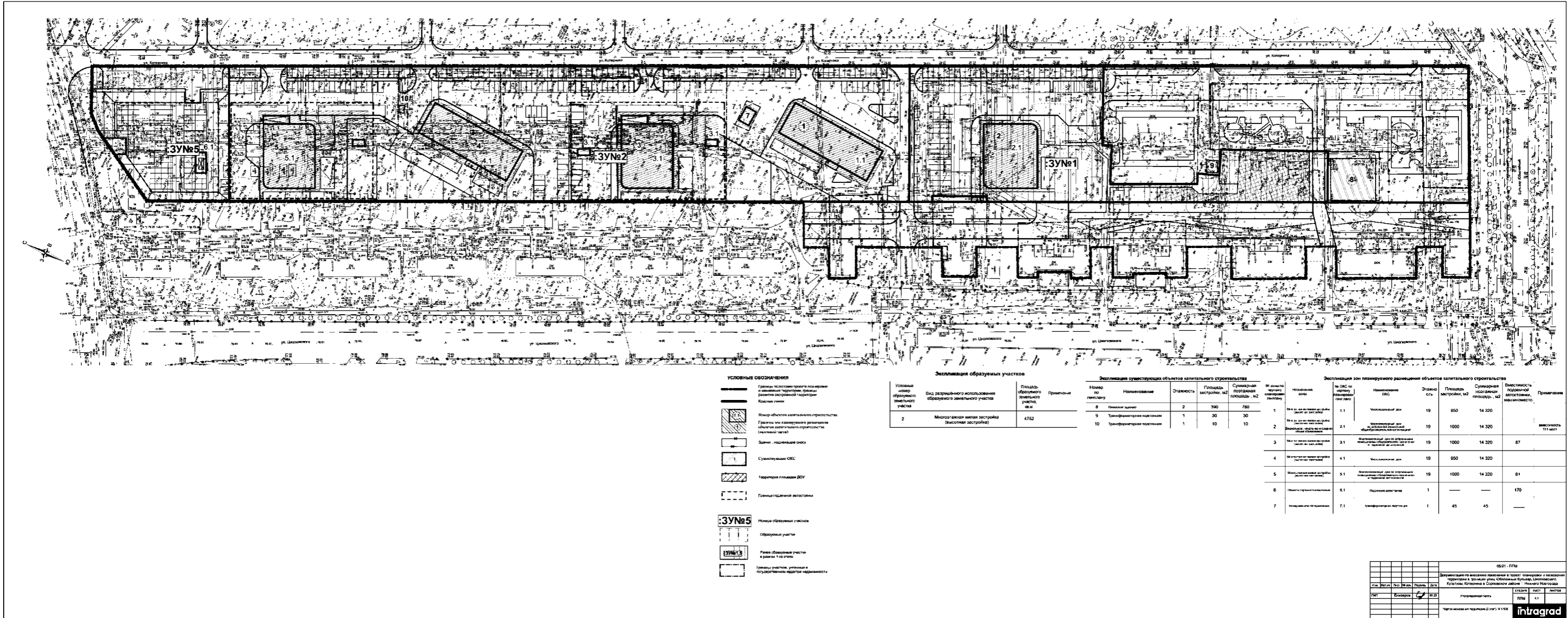
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Условный номер или наименование земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м.
2	Многоэтажная индустриальная застройка (высотой до 20 м)	4752	2.1	Часть земельного участка кадастровый номер: 50:08:0070404.6 Под многоквартирный дом	381
			2.2	Земельный участок кадастровый номер: 50:08:0070404.7 Под многоквартирный дом	1250
			2.3	Земельный участок кадастровый номер: 50:08:0070404.9 Под многоквартирный дом	379
			2.4	Земельный участок кадастровый номер: 50:08:0070404.8 Под многоквартирный дом	2742

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы, подготовленные проектом планировки территории, утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации
 - Границы земельных участков
 - Номер геодезической точки 3У
 - Номер земельного участка
 - Земельный участок, границы которого не определены на кадастровом плане территории и не определены на основании данных геодезических работ
 - Границы земельных участков, границы которых не определены на кадастровом плане территории
 - Номер образуемого земельного участка
 - Земельный участок, границы которого не определены на кадастровом плане территории
 - Земельный участок, границы которого не определены на кадастровом плане территории

05.01.17/14				05.01.17/14	
Организована по заказу заказчика в целях подготовки и утверждения проекта планировки территории и границе земель, образуемых и изменяемых в границах территории, расположенной по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. "Поселок Мухоморова"					
И.О. Фамилия	Д.И. Имя	В.И. Отчество	Дата	Страна	Лист
И.И. Иванов	И.И. Иванов	И.И. Иванов	05.01.17	Россия	42
Чертеж подготовлен проектом планировки территории и границе земель, образуемых и изменяемых в границах территории, расположенной по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. "Поселок Мухоморова"				intragrad	

Х. Чертеж межевания территории (2 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы населенных пунктов, поселений и земельных территорий, границы раздела земельной территории, границы улиц
 - Очерк объектов капитального строительства
 - Границы или планируемые размещения объектов капитального строительства (земельных участков)
 - Задания, подлежащие исполнению
 - Существующие ОПС
 - Территория планового ДДУ
 - Границы обремененной недвижимости
 - Очерк образуемых участков
 - Образуемые участки
 - Ранее образуемые участки в рамках 1-го этапа
 - Границы участков, указанные в государственном кадастре недвижимости

Земельная таблица образуемых участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Примечание
2	Многоквартирный жилой застройкой (высотная застройка)	4752	

Экспликация существующих объектов капитального строительства

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Суммарная полезная площадь, м2
8	Многоквартирный жилой	2	390	780
9	Трансформаторная подстанция	1	30	30
10	Трансформаторная подстанция	1	10	10

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ ОПС по кадастру, кадастровый номер участка	Наименование ОПС	Этажность	Площадь застройки, м2	Суммарная полезная площадь, м2	Вместимость подземной автостоянки, машиномест	Примечание
1.1	Многоквартирный жилой	19	850	14 320		
2.1	Многоквартирный жилой с использованием для размещения объектов капитального строительства	19	1000	14 320	местность 111 кв.м	
3.1	Многоквартирный жилой с использованием для размещения объектов капитального строительства	19	1000	14 320	87	
4.1	Многоквартирный жилой	19	850	14 320		
5.1	Многоквартирный жилой с использованием для размещения объектов капитального строительства	19	1000	14 320	81	
6.1	Подземная автостоянка	1			170	
7.1	Трансформаторная подстанция	1	45	45		

05.01 - ГПМ

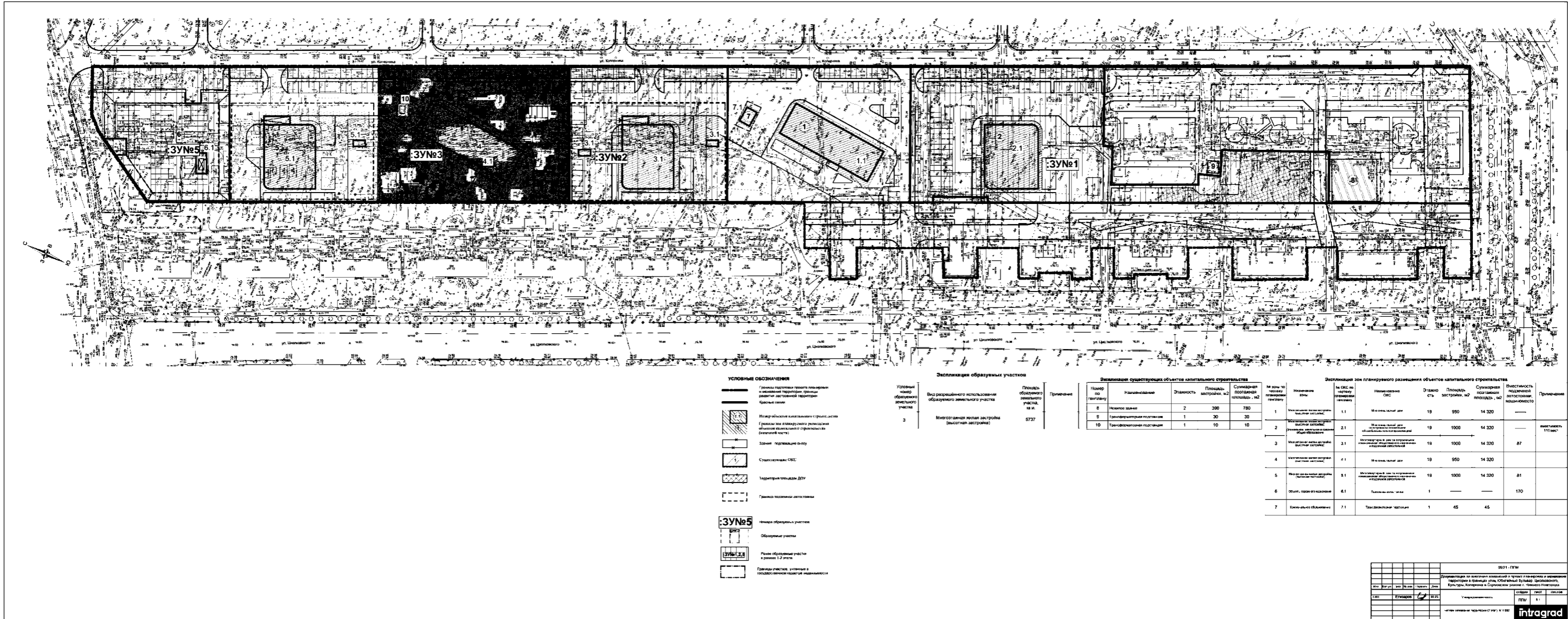
Документация по планировке территории в проект планировки и генеральный план территории в границах улиц Обремененная, Целиковская, Кутузова, Котельникова в Сормовском районе Нижегородской области

Утвержденная дата: 2018 г.

Лист 4.1 из 4.1

Чертеж составлен на территории ООО "INTRAGRAD"

ХII. Чертеж межевания территории (3 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории, граница территории, граница участка, граница земельного участка
 - Изображение капитальных строений (зданий, сооружений) и объектов незавершенного строительства (объектов незавершенного строительства)
 - Зоны, подпадающие под опись
 - Существующие объекты
 - Территориальные сети
 - Границы земельных участков
 - Номер образуемых участков
 - Образуемые участки
 - Район образуемых участков в рамках 1:2 участка
 - Границы участков, указанные в подзаголовке кадастровой недвижимости

Заполнение образуемых участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Примечание
3	Многоэтажное жилое строительство (высотная застройка)	5737	

Описание существующих объектов капитального строительства

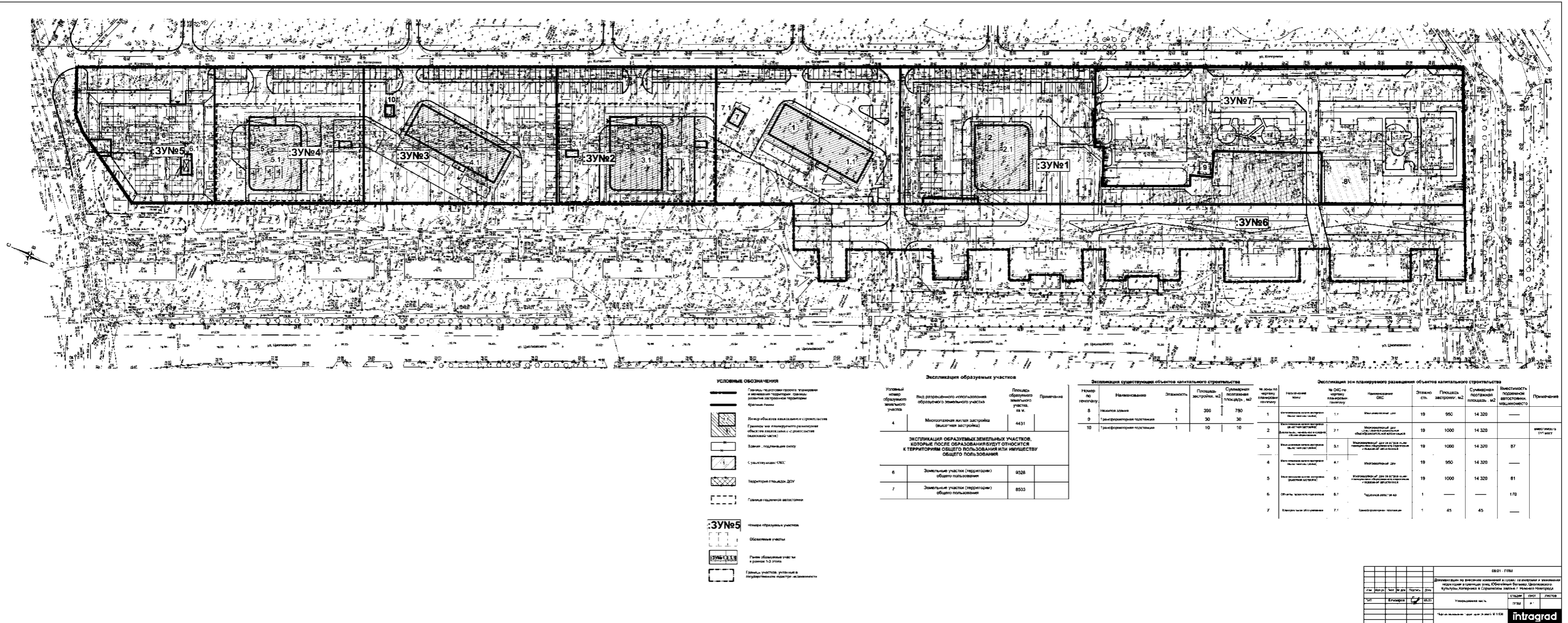
Номер по плану	Классификация	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь, кв. м
8	Жилое здание	2	200	780
9	Трансформаторная подстанция	1	30	30
10	Трансформаторная подстанция	1	10	10

Описание зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по плану	Именное значение	№ ОКС по плану размещения объектов	Назначение ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Суммарная полезная площадь, кв. м	Вместимость подземного парковочного места/компо	Примечание
1	Многоэтажное жилое строительство (высотная застройка)	1.1	Многоэтажное жилое здание	19	950	14 320	—	
2	Многоэтажное жилое строительство (высотная застройка)	2.1	Многоэтажное жилое здание	19	1000	14 320	—	вместимость 111 мест
3	Многоэтажное жилое строительство (высотная застройка)	3.1	Многоэтажное жилое здание	19	1000	14 320	87	
4	Многоэтажное жилое строительство (высотная застройка)	4.1	Многоэтажное жилое здание	19	950	14 320	—	
5	Многоэтажное жилое строительство (высотная застройка)	5.1	Многоэтажное жилое здание	19	1000	14 320	81	
6	Объект, не являющийся объектом капитального строительства	6.1	Полуподземная парковка	1	—	—	170	
7	Объект, не являющийся объектом капитального строительства	7.1	Трансформаторная подстанция	1	45	45	—	

0501-П/М
 ИнтеграД
 ИнтеграД

XIV. Чертеж межевания территории (4 этап).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы, подстилающая плоскость территории и граница территории, граница зонирования территории, границы земель
- Линия объектов капитального строительства
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (магистральных объектов)
- Земли - подсобные сады
- Структурный СМЭС
- Территория г/улицы ДДУ
- Границы газонной автостоянки
- Номер образуемого участка
- Область участка
- Границы образуемых участков в рамках 1/3 этапа
- Границы участков, участвующих в процедуре раздела имущества

Экспликация образуемых участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Примечание
4	Многоэтажные жилые здания (высотные здания)	4431	
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			
6	Земельные участки (территории) общего пользования	9328	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	8503	

Экспликация существующих объектов капитального строительства

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная полезная площадь, кв. м.	№ зоны по плану территории
8	Жилые здания	2	300	750	1
9	Трансформаторная подстанция	1	30	30	2
10	Трансформаторная подстанция	1	10	10	2

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по плану территории	№ ОПС по плану территории	Наименование ОПС	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Суммарная полезная площадь, кв. м.	Вместимость подстанций, мест/мощность, МВА/МВт	Примечание
1	1.1	Многоэтажные жилые здания	19	950	14 320	—	
2	2.1	Многоэтажные жилые здания	19	1000	14 320	—	вместимость 11 мест
3	3.1	Многоэтажные жилые здания	19	1000	14 320	87	
4	4.1	Многоэтажные жилые здания	19	950	14 320	—	
5	5.1	Многоэтажные жилые здания	19	1000	14 320	81	
6	6.1	Объекты капитального строительства	1	—	—	1/0	
7	7.1	Объекты капитального строительства	1	45	45	—	

ЭБЭ1 0104

Дополнительно по фактическим измерениям в границах, не указанных в проекте, с учетом фактического использования территории, объектов недвижимости, расположенных на территории, подлежащих межеванию, и с учетом фактического использования территории, подлежащих межеванию.

Утверждено: _____

Число экземпляров: _____

инtragrad