Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

1 июня 2023 г. № 07-02-03/52

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 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 18 сентября 2020 г. № 07-02-02/127 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 12.02.2014 г. № 093/06, с учетом протокола общественных обсуждений от 14 ноября 2022 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 17 ноября 2022 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 26 ноября 2015 г. № 2126-р.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0E204EF1AFFEF3CA1D65F10BA920A972
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 27.10.2022 до 20.01.2024

Министр М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 1 июня 2023 г.№ 07-02-03/52

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 сентября 2020 г. № 07-02-02/127 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 12.02.2014 г. № 093/06 на территорию площадью в границах проекта планировки территории– 13,3 га, проекта межевания территории – 1,81 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Родионова, Северо-Восточная и проект межевания территории по улице Северо-Восточная в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-документация по планировке территории) подготовлена ООО «Золотое сечение» по заказу ООО СЗ «ДОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ территории общего пользования и земельных участков, уточнение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект планировки территории)	13,3 га
Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории (проект межевания территории)	1,81 га
Площадь территории квартала в красных линиях	118588,0 м^2

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	10474,7 $м^2$
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	123171,0 $м^2$
Коэффициент застройки	0,20
Коэффициент плотности застройки	1,6
Площадь озелененных территорий	42279,0 $м^2$
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	867 м/мест
Вместимость дошкольной образовательной организации	225 мест
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	150 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение (хозяйственно-бытовые нужды)	43,17 $м^3$/ч
Противопожарное водоснабжение (внутреннее пожаротушение)	10 л/с
Противопожарное водоснабжение (наружное пожаротушение)	40 л/с
Противопожарное водоснабжение (автоматическое пожаротушение)	60 л/с
Водоотведение	43,17 $м^3$/ч
Теплоснабжение	5,150 Гкал/ч
Газоснабжение	882 $м^3$/ч
Электроснабжение	2075 кВт
Ливневая канализация	54,3 $м^3$/ч
Телефонизация	650 номеров
Радиофикация	650 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	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), в границах улиц Родионова, Северо-	2,10,20,25	2700	33825	Строящийся, Вместимость подземной автостоянки -70 м/мест

	Восточная в Нижегородском районе г. Н. Новгорода (1 очередь строительства)				
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной автостоянкой	24	1500,00	36000,00	Вместимость встроенной детской образовательной организации - 150 мест Вместимость подземной автостоянки 38 м/мест
3	Многоквартирный дом	24	735,00	17640,00	
4	Спортивный клуб со встроенной автомобильной стоянкой	6	2480,00	18500,00	Вместимость встроенной автомобильной стоянки 446 м/мест
5	Дошкольная образовательная организация	3	1051,70	2300,00	Вместимость 225 мест
6	Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой	7	1004,00	7440,00	Вместимость подземной автостоянки 40 м/мест
7	Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой	7	1004,00	7440,00	Вместимость подземной автостоянки 40 м/мест
27	Трансформаторная подстанция	1	26,00	26,00	

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

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения – дошкольной образовательной организации на 225 мест и встроенной дошкольной образовательной организации на 150 мест, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для

населения.

Обеспечение территории объектами социальной инфраструктуры общего образования осуществляется: школой №102 (ул. Родионова, 201) и школой, предполагаемой к строительству по ул. Родионова в районе дома №23. Согласно информации министерства образования и науки Нижегородской области (письмо от 3 апреля 2023 г. №Сл-316-259145/23), строительство здания школы по ул. Родионова в районе дома № 23 в Нижегородском районе г. Н.Новгорода включено в государственную программу «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения», утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 29.12.2015 г. №893.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в **4 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с завершением этапов проектирования, строительства объектов капитального строительства, предусмотренных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

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

-Подготовку территории, в том числе снос существующих зданий и сооружений расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 52:18:0060179:1678, 52:18:0060179:65, 52:18:0060179:57, 52:18:0060179:64, 52:18:0060179:1, 52:18:0060179:52, 52:18:0060179:55, 52:18:0060179 и подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

-Образование земельных участков с условным номером ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6.

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

-строительство прибровочной дорожки из асфальтового покрытия с монолитным бордюрным камнем по согласованному проекту с МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода»;

-формирование въездов на территорию;

-расширение существующего въезда у дома №180 по ул. Родионова;

-устройство проезда вдоль западной и северной стороны строящегося многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану), в границах улиц Родионова, Северо- Восточная

в Нижегородском районе г. Н. Новгорода (1 очередь строительства) (далее многоквартирный дом №1);

-устройство временного проезда к временной открытой плоскостной парковки автомобилей для обслуживания многоквартирного дома № 1 на образуемом земельном участке с условным номером ЗУ3;

-устройство временной открытой плоскостной парковки автомобилей для обслуживания многоквартирного дома № 1 на образуемом земельном участке с условным номером ЗУ3 на 100 м/м до начала строительства спортивного клуба со встроенной автомобильной стоянкой № 4 (по чертежу планировки территории);

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

-благоустройство территории;

2 очередь строительства.

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

1 этап:

-Подготовка территории, в том числе: выполнение расчета устойчивости склона и его согласование с уполномоченными организациями; выполнение мероприятий по усилению, укреплению откоса в соответствии с результатами расчета устойчивости склона и подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;

-Проектирование и строительство следующих объектов общественно-делового назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
4	Спортивный клуб со встроенной автомобильной стоянкой

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

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

2 этап:

-Подготовка территории, в том числе: выполнение расчета устойчивости склона и его согласование с уполномоченными организациями; выполнение мероприятий по усилению, укреплению откоса в соответствии с результатами расчета устойчивости склона и подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;

-Проектирование и строительство следующих объектов жилого и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и подземной автостоянкой
27	Трансформаторная подстанция

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

-благоустройство территории;

-формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

-устройство и оборудование площадок различного назначения в т.ч. под площадки встроенной дошкольной образовательной организации;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

3 очередь строительства.

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

-Подготовку территории, в том числе: выполнение расчета устойчивости склона и его согласование с уполномоченными организациями; выполнение мероприятий по усилению, укреплению откоса в соответствии с результатами расчета устойчивости склона подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям;

-Проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Многоквартирный дом

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

-благоустройство территории;

-формирование проезда по ул. Северо-Восточная, тротуаров;

-устройство и оборудование площадок различного назначения;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

4 очередь строительства.

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

- Определение механизма реализации проектных решений в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-Подготовку территории, в том числе демонтаж существующих строений, сооружений и подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно техническим условиям.

-Проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Дошкольная образовательная организация
6	Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой
7	Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой

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

-благоустройство территории;

-формирование проезда по ул. Северо-Восточная, тротуаров;

-устройство стоянок автомобилей;

-устройство и оборудование площадок различного назначения;

-выполнение расчета устойчивости склона и его согласование с уполномоченными организациями;

-выполнение мероприятий по усилению, укреплению откоса в соответствии с результатами расчета устойчивости склона;

-устройство наружного освещения;

-устройство дождевой канализации;

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию.

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

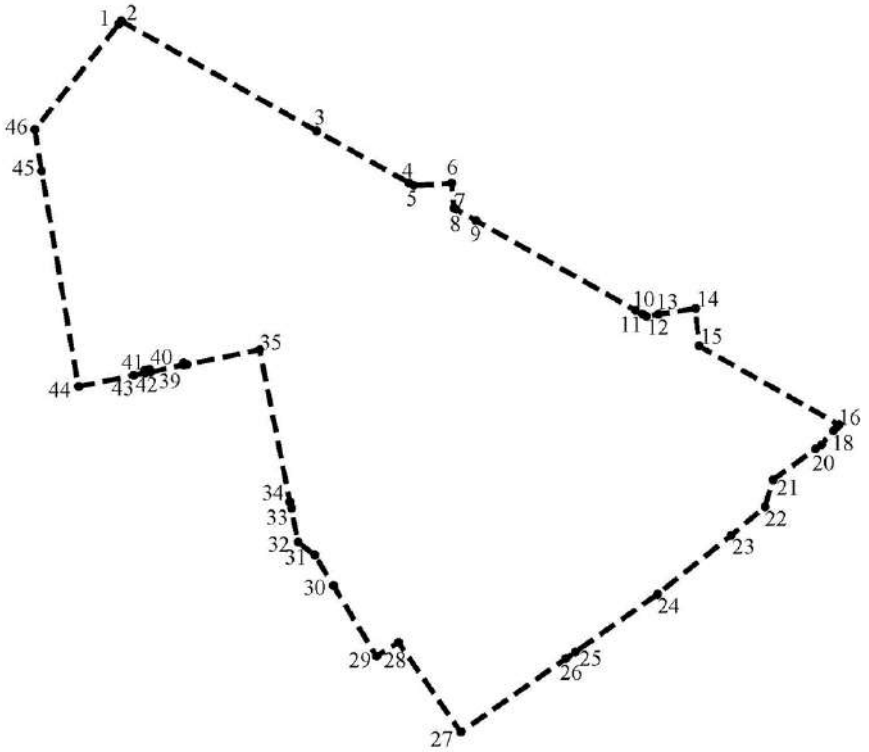
Документация по планировке территории предусматривает образование следующих земельных участков:

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)	5251	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060179:1679
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5670	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060179:1678, 52:18:0060179:65, 52:18:0060179:57, 52:18:0060179:64, 52:18:0060179:1, 52:18:0060179:52, 52:18:0060179:55, 52:18:0060179:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Объекты гаражного назначения	4397	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1323	
4	Коммунальное обслуживание	91	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Земельные участки (территории) общего пользования	994	

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.

Образуемый земельный участок с условным номером ЗУ5 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.



Условные обозначения

граница подготовки проекта межевания территории

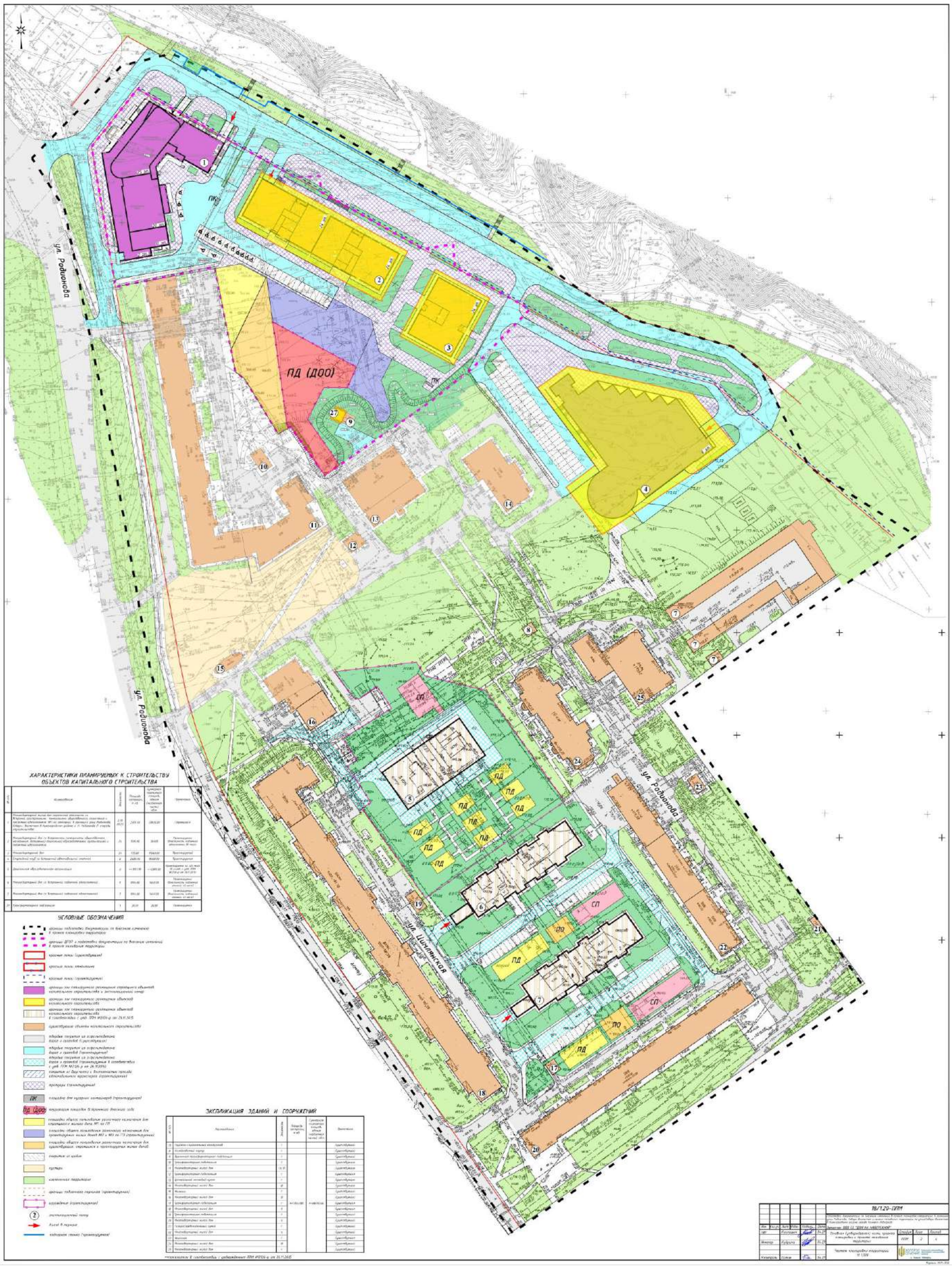
19 обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

№ точки	X	Y
1	529215,25	2220507,62
2	529216,04	2220508,25
3	529186,74	2220560,45
4	529172,96	2220584,98
5	529172,21	2220586,33
6	529172,85	2220596,43
7	529166,17	2220597,09
8	529165,83	2220597,69
9	529162,90	2220602,90
10	529139,00	2220645,49
11	529137,92	2220647,41
12	529137,33	2220648,46
13	529137,93	2220651,68
14	529139,44	2220661,57
15	529129,48	2220662,45
16	529108,51	2220699,81
17	529107,74	2220699,13
18	529106,89	2220698,38
19	529103,16	2220695,13
20	529101,99	2220693,52

21	529093,79	2220682,21
22	529086,63	2220680,11
23	529078,94	2220671,02
24	529063,30	2220651,41
25	529047,86	2220629,36
26	529046,14	2220626,90
27	529026,54	2220598,89
28	529050,45	2220582,25
29	529046,80	2220576,36
30	529065,59	2220564,90
31	529073,73	2220559,93
32	529077,15	2220555,44
33	529086,24	2220553,66
34	529087,92	2220553,29
35	529128,47	2220545,20
36	529124,52	2220525,76
37	529125,01	2220524,79
38	529124,40	2220524,88
39	529122,46	2220515,95
40	529123,18	2220515,81
41	529122,95	2220514,43
42	529122,25	2220514,53
43	529121,65	2220511,60
44	529118,66	2220496,85
45	529176,00	2220487,04
46	529187,09	2220485,15

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ, ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ						СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ			СВЕДЕНИЯ ОБ ИСХОДНОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка или кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка "Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка по классификатору, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540"	Площадь, кв. м	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка или кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка "Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка по классификатору, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540"	Площадь, кв. м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 251,00	1.1	Земельный участок вид строительства многоэтажная жилая дома временное размещение объектов капитального строительства, предназначенных для временного проживания граждан, до момента государственной регистрации права собственности на жилые дома (кадастровый номер 52:18:0070119:78)	5 251,00				2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2,39
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), социальное и начальное и среднее общее образование	5 436,88	2.1	Земельный участок вид строительства жилая застройка (высотная застройка) (кадастровый номер 52:18:0060109:108)	142,88	4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	91,88	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	91,88
						5	Земельные участки (территории) общего пользования	996,88	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	996,88
			2.2	Часть земельного участка Вид разрешенного использования многоэтажная жилая дома (кадастровый номер 52:18:0060119:65)	552,00	6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1 303,88	6.1	Часть земельного участка Вид строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:0060119:6)	702,88
			2.3	Земельный участок вид строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:0060119:1)	694,00				6.2	Часть земельного участка Вид строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:0060119:8)	601,00
			2.4	Часть земельного участка Вид строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:0060119:44)	439,00				6.3	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	5,00
			2.5	Часть земельного участка Вид строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:0060119:9)	7,00				6.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	488,00
			2.6	Часть земельного участка Вид индивидуальная жилищная строительство (кадастровый номер 52:18:0060119:62)	96,00						
			2.7	Часть земельного участка Вид строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:0060119:11)	330,00						
			2.8	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	3 275,00						
			2.9	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	101,00						
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), социально-бытовое обслуживание	6 757,88	3.1	Часть земельного участка Вид строительства индивидуального жилого дома (кадастровый номер 52:18:0060119:11)	309,00						
			3.2	Часть земельного участка Вид индивидуальная жилищная строительство (кадастровый номер 52:18:0060119:62)	649,00						
			3.3	Земельный участок Вид индивидуальная жилищная строительство (кадастровый номер 52:18:0060119:63)	607,00						
			3.4	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	2 757,00						

Примечания:
1. Территория земельного участка расположена в зоне зон с особыми условиями использования территории: водоохранная зона, прибрежная защитная полоса Волжского бассейна водных путей, бассейна внутренних водных путей (ВВП) общереспубликанского значения (судоходные), зона затопления, подтопления, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона, прибрежная защитная полоса Волжского бассейна внутренних водных путей, зона с особыми условиями использования территории, охранная зона объектов электросетевого хозяйства напряжением 10 кВ, охранная зона объектов электросетевого хозяйства напряжением 0,4 кВ, зона ограничения Федеральных судов по посадке, в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека на потребительском объекте.
2. Территория земельного участка расположена в зоне зон с особыми условиями использования территории: водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, бассейна внутренних водных путей (ВВП) общереспубликанского значения (судоходные), зона затопления, подтопления, прибрежная защитная полоса, водоохранная зона, прибрежная защитная полоса Волжского бассейна внутренних водных путей, зона с особыми условиями использования территории, охранная зона объектов электросетевого хозяйства напряжением 10 кВ, охранная зона объектов электросетевого хозяйства напряжением 0,4 кВ, зона ограничения Федеральных судов по посадке, в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека на потребительском объекте.

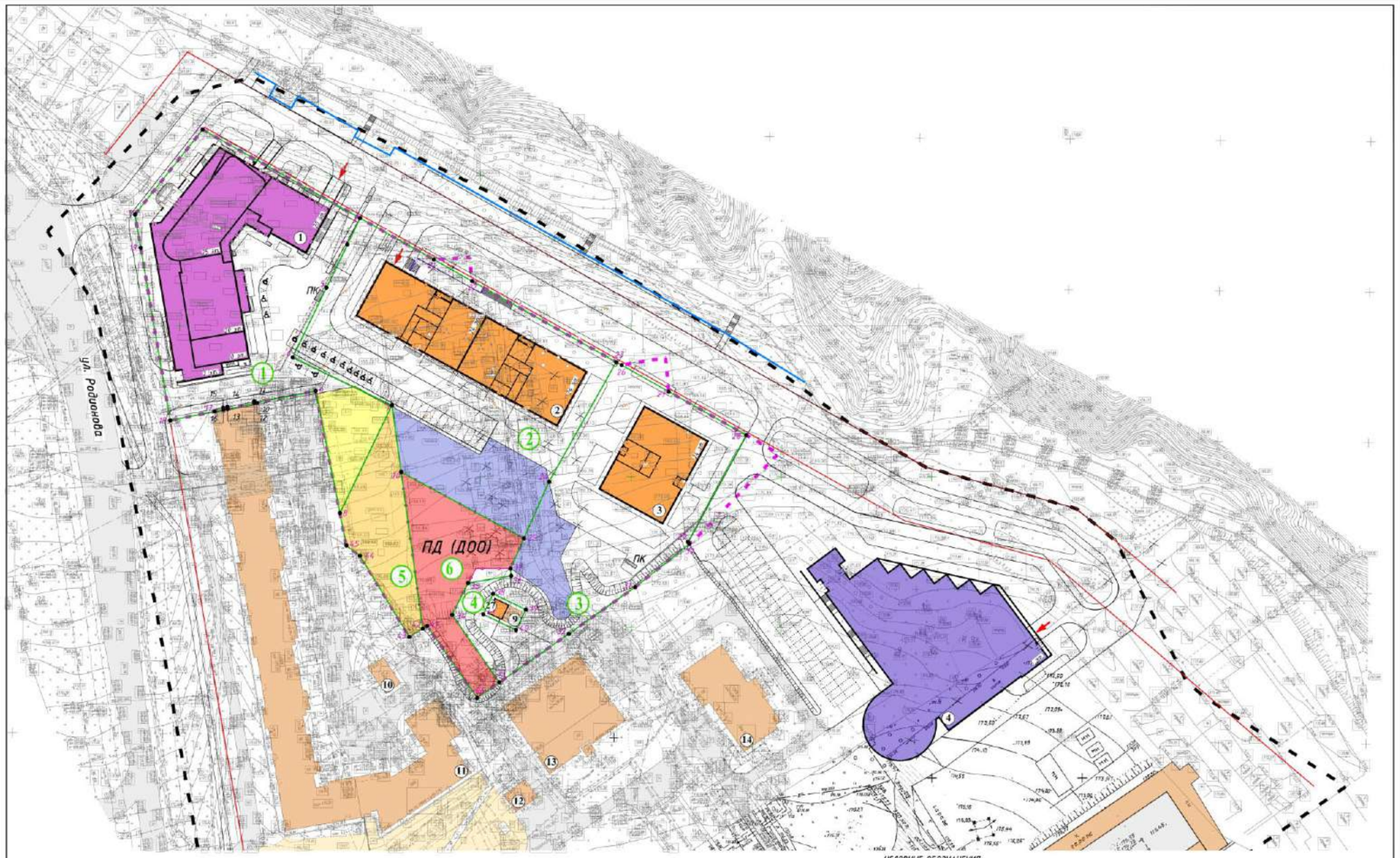
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории документации по внесению изменений в правила землепользования и застройки
- границы ЗРЗТ к территории документации по внесению изменений в правила землепользования и застройки
- красные линии (существующие)
- границы образуемых земельных участков
- 1 — границы и номера земельных участков, учтенных в ГКН (существующие)
- 79 — границы и номера земельных участков, учтенных в ГКН (существующие)
- 2 — условный номер образуемого земельного участка
- 2:1 — характерная точка обозначения (изменения) земельного участка
- 78:5 — границы земель, государственная собственность на которые не разграничена и их условные номера

							18/1.20-ППТМ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		Проектная документация на внесение изменения в проект планировки территории и проекта межевания территории в границах улиц Ленина, Радионова и Ленинградская в городе Ростове-на-Дону. Этап 1. Проект планировки территории.		
ГИП		Ростошин			06.21		Основная (утверждаемая) часть проекта планировки с проектом межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Рудакова			06.21			ППМ	1	1
Архитектор		Рунов			06.21		Проект подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Геодезическое бюро «Кадастр» на основании договора № 0126 от 25.01.2021г.	ООО «Геодезическое бюро «Кадастр»		

Формат А1 (594 х 841)

VIII. Чертеж межевания территории.



ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер на плане	Наименование	Количество	Площадь застройки, м кв	Суммарная поэтажная площадь объекта (жилая/нежилая части), кв.м	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом переменной этажности (с 9-ти этажа-трансформер), минимально общественных помещения с наличием обязательных (№1 по генплану). В пределах ул. Родионова, Сайдер, Ростовская в Новосергиевском районе и ул. Набережная (7 подъезд, проектируемый)	2/10 20/20	2300.00	32000.00	Строящийся
2	Многоквартирный дом со блокировкой минимально общественных помещения, встроенной (пристроенной) общеобразовательной организацией с наличием обязательных	24	7500.00	76000	Проектируемое (Отсутствуют подземные обязательные 30 мест)
3	Многоквартирный дом	20	725.60	1454.00	Проектируемый
4	Спортивный клуб (с встроенным обязательным спортом)	4	3000.00	5000.00	Проектируемый
5	Дошкольная образовательная организация	1	****1870.78	****2592.92	Проектируется на 125 мест (5 групп) с цел. ПМ-ПОДР-р от 26.11.2015
6	Многоквартирный дом со встроенной частичной обязательным	1	1004.00	7440.00	Проектируемое (Отсутствуют подземные стоянки на 40 мест)
7	Многоквартирный дом со встроенным частичным обязательным	1	1002.00	8114.00	Проектируемое (Отсутствуют подземные стоянки на 40 мест)
23	Трансформаторная подстанция	1	20.00	20.00	Проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Количество	Площадь застройки, м кв	Суммарная поэтажная площадь объекта (жилая/нежилая части), кв.м	Примечание
23	Здание образовательной организации	1			Существующее
8	Колодезный коридор	1			Существующее
9	Временное помещение/контейнер подсобное	1			Существующее
10	Здание/контейнер подсобное	1			Существующее
11	Многоквартирный жилой дом	116.00			Существующее
12	Здание/контейнер подсобное	1			Существующее
13	Дополнительное помещение пункта	1			Существующее
14	Многоквартирный жилой дом	12			Существующее
15	Гаражи	1			Существующее
16	Многоквартирный жилой дом	10			Существующее
17	Здание/контейнер подсобное	1	****1756.80	****2592.44	Существующее
18	Многоквартирный жилой дом	4			Существующее
19	Здание/контейнер подсобное	1			Существующее
20	Многоквартирный жилой дом	2			Существующее
21	Гидротехнические/мелиоративные пункты	1			Существующее
22	Многоквартирный жилой дом	2			Существующее
23	Часовня	1			Существующее
24	Многоквартирный жилой дом	4			Существующее
25	Многоквартирный жилой дом	1			Существующее

****показатель: В соответствии с утверждённым ПГПМ №2015-р от 26.11.2015

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
- границы ДОТС с подготовкой документации по внесению изменений в проект межевания территории
- красные линии
- границы образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- 23 характеристики ранее образованных (сформированных) земельных участков
- границы зон планируемого размещения строящихся объектов капитального строительства в эксплуатационный номер
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства В соответствии с цел. ПМ №2015-р от 26.11.2015
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы зон существующих объектов капитального строительства
- ПК площадка для мусорных контейнеров (проектируемая)
- ПД (ДОО) территория площадки встроенного дошкольного сада
- площадка общего пользования различного назначения для (проектируемых жилых домов №1 и №7)
- площадка общего пользования различного назначения для проектируемых жилых домов №2 и №3 по (7) (проектируемая)
- площадка общего пользования различного назначения для существующих, строящихся и проектируемых жилых домов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛОЩАДЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	5251.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	5570.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3	4993.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Объекты гаражного назначения
4	91.00	Коммунальное обслуживание
5	994.00	Земельные участки (территории) общего пользования
6	1123.00	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 граница проектного периода (проектируемая)
- ограждение (проектируемое)
- 2 условный номер
- выход в переулок
- подъездная дорога (проектируемая)

					18/1.20-ППМ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории с разработкой проекта планировки территории в составе: ул. Родионова, сайдер, Ростовская и ул. Набережная (подъезды) на территории Ростовского сельсовета Новосергиевского района города Оренбургской области		
ГИП		Рыжкова			09.21	Проект межевания территории с разработкой проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Кубрина			09.21		ППМ	7	6
Исполнитель		Попова			09.21	Чертеж межевания территории с разработкой образуемых земельных участков, М 1:500	ГАЛАНТ ПРОЕКТ ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ		

Формат А1х7шт