



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

08 СЕН 2025

28626-330-004-02-03/67

П Р И К А З

15.08.2025

№ 07-02-03/67

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 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 уведомления общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройУслуги-5» о принятии решения о разработке документации по планировке территории от 2 ноября 2024 г. № 45, мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 6 февраля 2024 г. № Сл-001-168387/24, договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода от 13 августа 2024 г. № 163-П/31

п р и к а з ы в а ю:

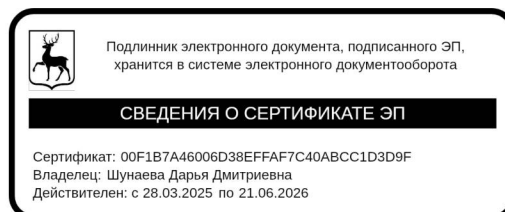
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

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

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

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

Министр



Д.Д.Шунаева

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

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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

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

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу ООО СЗ «СтройУслуги-5» в целях исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Янки Купалы, Южное шоссе, Коломенская и Лескова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода от 13 августа 2024 г. № 163-П/31 (далее – договор КРТ), выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков и границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, характеристик планируемых объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 6 февраля 2024 г. № Сл-001-168387/24.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	240249 м ²
--	-----------------------

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

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

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

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

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

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

Документацией по планировке территории в соответствии с договором КРТ предусмотрено строительство следующих объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур местного и регионального значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих

жизнедеятельность граждан:

- две дошкольные образовательные организации вместимостью 300 мест каждая,

- общеобразовательная организация вместимостью 800 мест.

Разграничение обязательств по строительству объектов социальной инфраструктуры определено договором КРТ:

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов местного и регионального значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 4 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором КРТ.

1 очередь строительства.

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

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

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

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

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

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- благоустройство и озеленение территории;
- расчистка и благоустройство территории водного объекта;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства.

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

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

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

- 3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - строительство ЛНС, КНС, ЛОС;
 - формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
 - благоустройство и озеленение территории;
 - устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
 - устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства.

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

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

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

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

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

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

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

- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров и велодорожек;
- организация временного проезда к дошкольной образовательной организации (№ 16 по чертежу планировки), необходимого до строительства постоянного проезда;
- благоустройство и озеленение территории;
- расчистка и благоустройство территории водного объекта;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

4 очередь строительства.

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

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

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

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

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

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

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

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

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

- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков в пять этапов, с учетом очередности расселения многоквартирных домов:

1 этап:

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

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

ЗУ27	Предоставление коммунальных услуг	49	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
------	-----------------------------------	----	---

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ28	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	22428	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0040338:7, 52:18:0040338:12, 52:18:0040338:9, земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного в 1 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ29	Среднеэтажная жилая застройка	5072	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 52:18:0040341:2 и земельного участка с условным номером ЗУ22, образованного в 1 этапе межевания
ЗУ30	Водные объекты, благоустройство территории	16366	
ЗУ31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7242	
ЗУ32	Благоустройство территории, улично-дорожная сеть	102683	

3 этап:

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

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

4 этап:

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

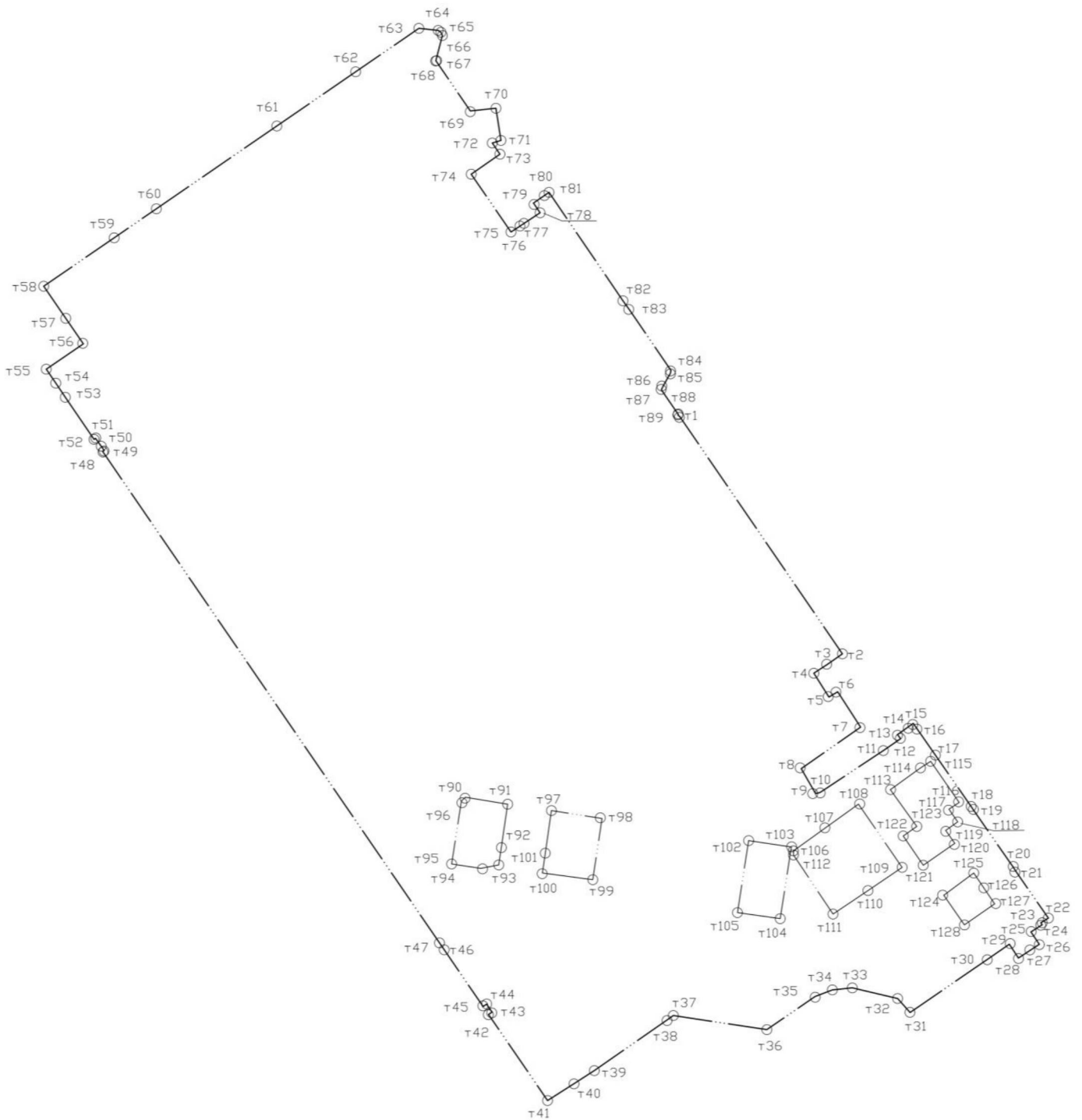
5 этап:

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

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

Образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ16, ЗУ18, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22, ЗУ30, ЗУ32, ЗУ35, ЗУ40, ЗУ45, ЗУ46, ЗУ50, ЗУ51, ЗУ52, ЗУ53 будут отнесены к территориям общего пользования.

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



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
Т1	519450,69	2206789,58
Т2	519283,87	2206904,08
Т3	519276,41	2206893,40
Т4	519270,23	2206883,93
Т5	519253,42	2206894,58
Т6	519257,17	2206900,76

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

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

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

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРЧЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п по чертёжному плану	Назначение зоны	№ ОПС по чертёжному плану	Наименование ОПС	Площадь застройки, кв. м.	Земельный участок, кв. м.	Суммарная площадь владения и владения, кв. м.	Общая площадь владения и владения, кв. м.	Примечание
1	Общественно-деловая зона	1	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения	860	8	5500	2744.32	проектируемый
2	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	2	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	3488,8	7,13	33874,81	22138,58	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
3	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	3	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения	1200	19	12100	9893,54	проектируемый
4	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	4	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	800	17	14984	8838,36	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
5	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	5	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения	830	18	15984	8391,82	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
6	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	6	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	830	18	15984	8838,36	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
7	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	7	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	2810,77	2-18	27288,87	15820,85	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
8	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	8	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	3899,2	10,15	44175	30033,34	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
9	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	9	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	3899,2	10,15	44175	30033,34	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
10	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	10	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	972,2	19	15504	8791,82	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
11	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	11	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	972,2	19	15504	8791,82	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
12	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	12	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	972,2	19	15504	8791,82	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
13	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	13	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения	1496	13	16342,82	10541,25	проектируемый
14	Муниципальная жилая застройка (исполнение застройкой)	14	Муниципальный дом с помещениями общественного назначения и подвальной стеновой автомобильной	2546,3	10,13	22813,45	15845,83	эксплуатация подвальной стеновой автомобильной
15	Дополнительная жилая застройка в среднем общеобразовательном учреждении	15	Дополнительная образовательная организация	2250	2	8096,26	-	проектируемая на 320 мест
16	Дополнительная жилая застройка в среднем общеобразовательном учреждении	16	Дополнительная образовательная организация	2250	2	8096,26	-	проектируемая на 320 мест
17	Дополнительная жилая застройка в среднем общеобразовательном учреждении	17	Общественно-деловая организация	6800,59	4	27071	-	проектируемая на 850 мест
18	Дополнительная жилая застройка в среднем общеобразовательном учреждении	18	Трансформаторная подстанция	25	7	25	-	проектируемый
19	Дополнительная жилая застройка в среднем общеобразовательном учреждении	19	Трансформаторная подстанция	25	7	25	-	проектируемый
20	Дополнительная жилая застройка в среднем общеобразовательном учреждении	20	Трансформаторная подстанция	25	7	25	-	проектируемый
21	Дополнительная жилая застройка в среднем общеобразовательном учреждении	21	Трансформаторная подстанция	25	7	25	-	проектируемый
22	Дополнительная жилая застройка в среднем общеобразовательном учреждении	22	Трансформаторная подстанция	25	7	25	-	проектируемый
23	Дополнительная жилая застройка в среднем общеобразовательном учреждении	23	Трансформаторная подстанция	25	7	25	-	проектируемый

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы комплексного развития территории
- границы разработки проекта планировки и межевания территории
- красные линии (существующие)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (надземная часть) и эксплуатационный номер
- проекционные здания, сооружения и сооружения и эксплуатационный номер
- твердые покрытия из асфальтобетона
- твердые покрытия из асфальтобетона
- покрытия тротуаров из асфальтобетона (проектируемые)
- покрытия тротуаров (проектируемые)
- границы подземных паркингов (проектируемые)
- озеленение ОПС
- территории детских садов и общеобразовательных школ
- площадки детских садов (проектируемые)
- участки озеленения и благоустройства
- озелененная территория степи назначения
- парковочная территория
- здания, сооружения и линейные объекты, подлежащие сносу

		18/1.24-ППМ	
Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах ул. Южное шоссе, ул. Глицины Кутябы, ул. Дескова в Административном районе города Южного Республики Южная Осетия (Согласованная копия проекта планировки территории)			
Исполнитель:	Составитель:	Проверенный:	Согласованный:
Р.И.И.И.	С.И.И.И.	С.И.И.И.	С.И.И.И.
Чертеж планировки территории		Лист	Кол-во
М 1:1000		ЛПМ	2 / 2

VII. Чертеж межевания территории (1 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Система образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м
3У1	благоустройство территории	11113	1.1	11113
3У2	предоставление коммунальных услуг	26	2.1	26
3У3	благоустройство территории	113	3.1	113
3У4	благоустройство территории	28	4.1	28
3У5	благоустройство территории	309	5.1	309
3У6	благоустройство территории	201	6.1	201
3У7	благоустройство территории	730	7.1	730
3У8	улично-дорожная сеть	294	8.1	294
3У9	улично-дорожная сеть	190	9.1	190
3У10	улично-дорожная сеть	68	10.1	68
3У11	благоустройство территории	294	11.1	294
3У12	благоустройство территории	782	12.1	782
3У13	предоставление коммунальных услуг	74	13.1	74
3У14	предоставление коммунальных услуг	49	14.1	49
3У15	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8720	15.1	947
			15.2	7773
3У16	водные объекты, благоустройство территории	4539	16.1	4539
3У17	предоставление коммунальных услуг	33	17.1	33
3У18	благоустройство территории	772	18.1	772
3У19	дошкольное, начальное и среднее общее образование	11497	19.1	514
			19.2	10983
3У20	улично-дорожная сеть	476	20.1	476
3У21	улично-дорожная сеть	176	21.1	176
3У22	благоустройство территории, улично-дорожная сеть	125396	22.1	125396
3У23	предоставление коммунальных услуг	49	23.1	49
3У24	благоустройство территории	1108	24.1	1108
3У25	предоставление коммунальных услуг	49	25.1	49
3У26	предоставление коммунальных услуг	49	26.1	49
3У27	предоставление коммунальных услуг	49	27.1	49

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

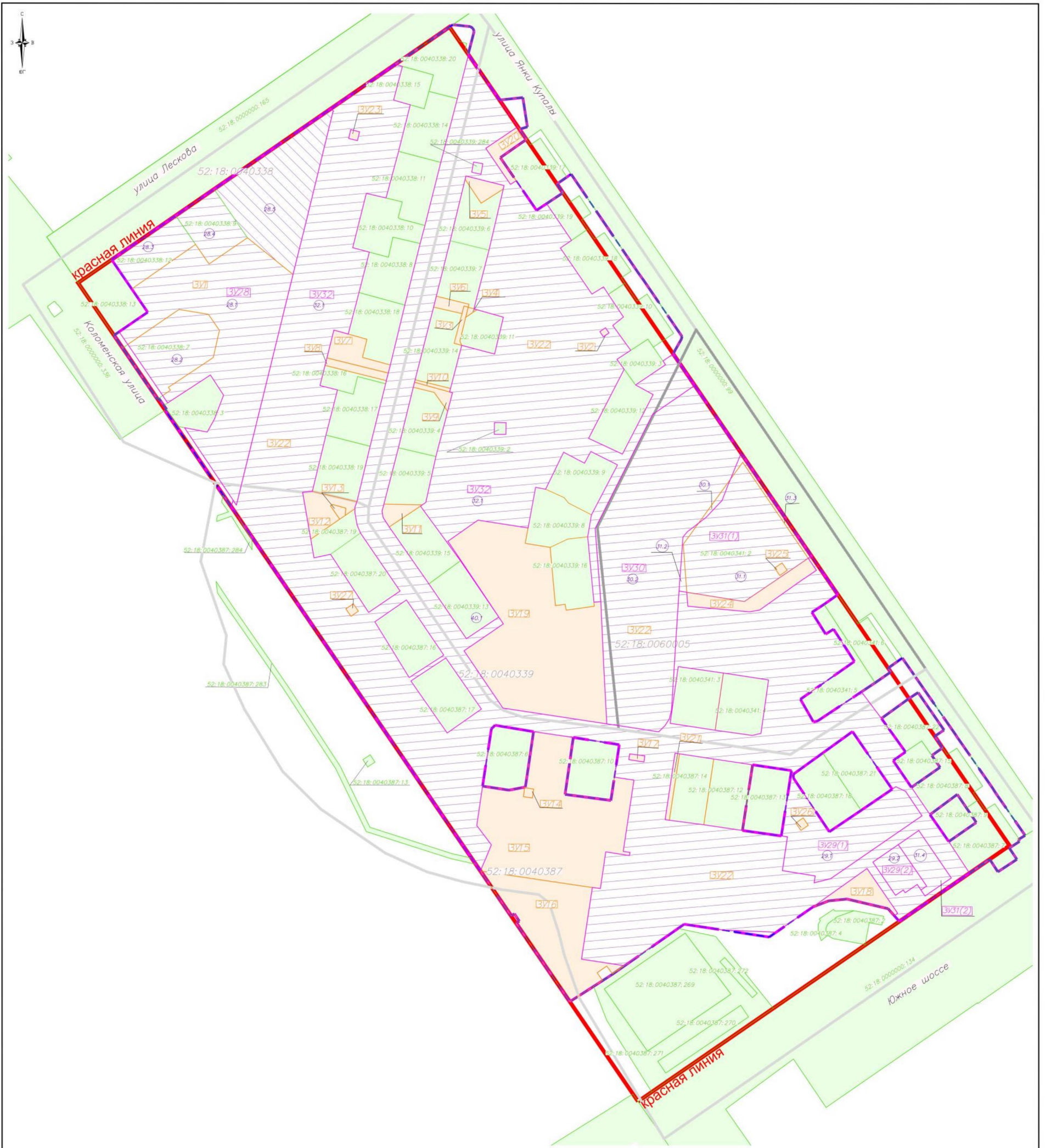
- Границы разработки проекта планировки и межевания территории
- Границы комплексного развития территории
- Красная линия
- Границы кадастрового квартала
- Границы кадастрового квартала
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы части земельного участка или земли, собственности на которые не разграничены, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер (таблиц)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (таблиц)

На образуемых земельных участках с условными номерами 3У1-3У27 устанавливается обременение в виде обременения безвозмездным доверием и существование земельных участков и не право аренды и обременения ипотекой.

Система координат МСК-52

Исполнитель	Министерство природных ресурсов и экологии Республики Беларусь	Масштаб	1:1000
Дата	2024 г.	Лист	2 из 11
Исполнитель	ООО "ТERRA"	Составитель	И.И.И.
Исполнитель	ООО "ТERRA"	Проверил	И.И.И.
Исполнитель	ООО "ТERRA"	Утвердил	И.И.И.

IX. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Система образуемого земельного участка	
			Условный номер части, входящей в систему образуемого земельного участка	Кадастровый номер и вид разрешенного использования условного земельного участка
3928	индивидуальное, личное и среднее общее образование	22428	28.1	52:18:0040338:20
			28.2	52:18:0040338:15
			28.3	52:18:0040338:14
			28.4	52:18:0040338:11
			28.5	52:18:0040338:10
3929	среднеобразовательная жилищная застройка	3072	29.1	52:18:0040339:284
			29.2	52:18:0040339:284
			29.3	52:18:0040339:284
			29.4	52:18:0040339:284
3930	индивидуальное, личное, среднее общее образование, благоустройство территории	16366	30.1	52:18:0040337:1
			30.2	52:18:0040337:2
3931	индивидуальная жилищная застройка (блочная застройка)	7242	31.1	52:18:0040387:1
			31.2	52:18:0040387:2
			31.3	52:18:0040387:3
			31.4	52:18:0040387:4
3932	благоустройство территории, озеленение территории	102683	32.1	52:18:0060005

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

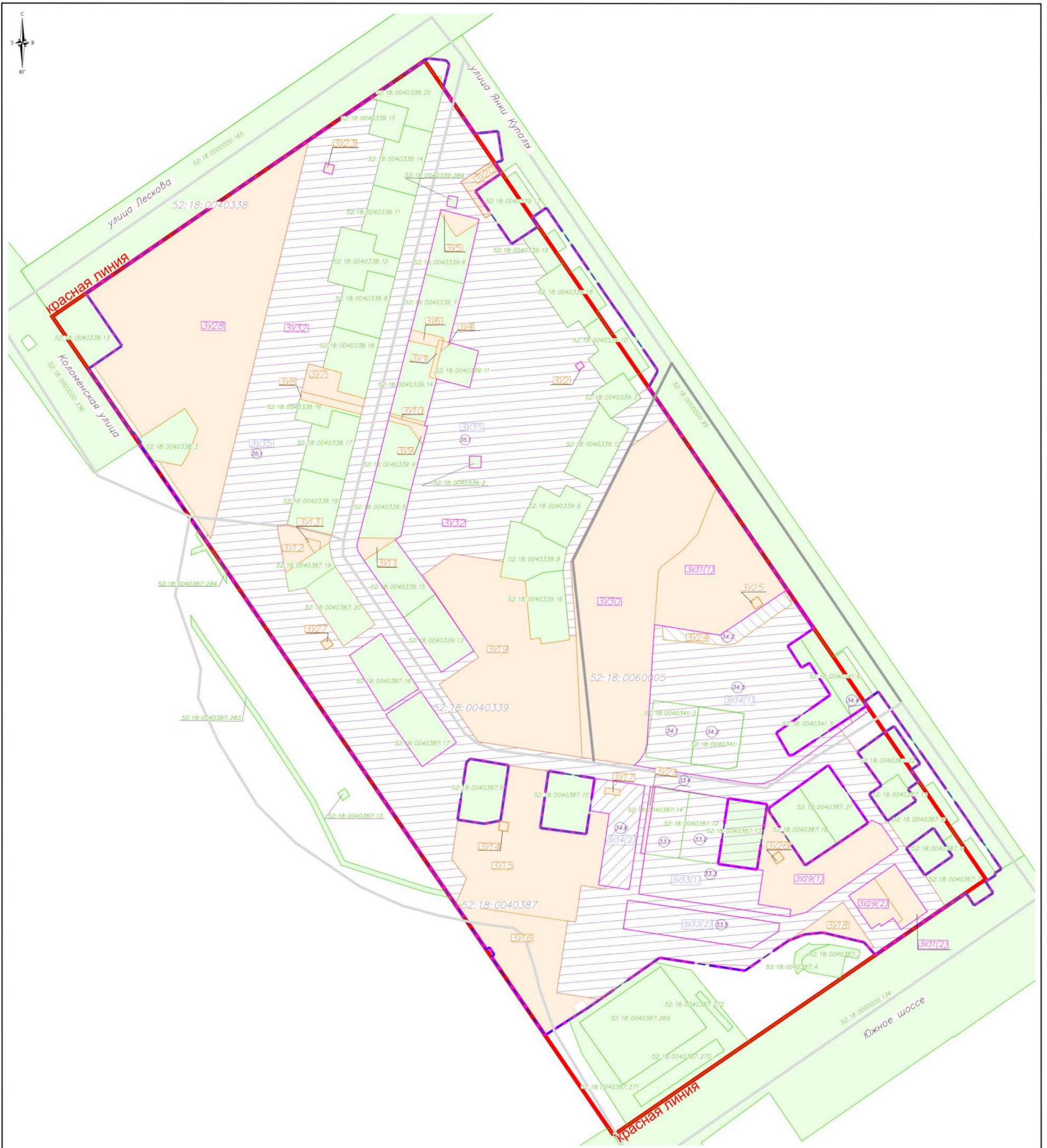
- Граница разработки проекта планировки и межевания территории
- Граница комплексного развития территории
- Граница кадастрового квартала
- Обозначение кадастрового квартала
- 52:18:0040387:2 Граница земельного участка, кадастровый номер в ЕГРН и их кадастровые номера
- 3928 Граница образуемого земельного участка и его условный номер (1этап)
- 3928 Граница образуемого земельного участка и его условный номер (2этап)
- 38 Граница части измененного земельного участка или земель, собственности на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер (2этап)

На образуемых земельных участках с условными номерами 3928-3932 устанавливается ограничение в виде обременения беспрепятственного доступа к существующим земельным участкам и на право проезда к объектам инженерной инфраструктуры.

Система координат МСК-52

Итого: 24/2021											
Информация об участии в проекте планировки территории, разработке проекта планировки территории, разработке проекта межевания территории и разработке проекта комплексного развития территории											
№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Подпись	Дата	№ п/п	Ф.И.О.	Должность	Подпись	Дата	№ п/п	Ф.И.О.
1	Иванов И.И.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	6	Петров П.П.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	11	Сидоров С.С.
2	Сидоров С.С.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	7	Кузнецов К.К.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	12	Мухоморов М.М.
3	Кузнецов К.К.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	8	Новиков Н.Н.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	13	Попов П.П.
4	Новиков Н.Н.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	9	Смирнов С.С.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	14	Тихонов Т.Т.
5	Смирнов С.С.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	10	Федотов Ф.Ф.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	15	Харьков Х.Х.
6	Федотов Ф.Ф.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	11	Цыганов Ц.Ц.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	16	Чайков Ч.Ч.
7	Цыганов Ц.Ц.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	12	Шаров Ш.Ш.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	17	Щербаков Щ.Щ.
8	Шаров Ш.Ш.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	13	Юрьев Ю.Ю.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	18	Яковлев Я.Я.
9	Юрьев Ю.Ю.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	14	Зайцев З.З.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	19	Козлов К.К.
10	Зайцев З.З.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	15	Лебедев Л.Л.	Инженер	<i>[Подпись]</i>	15.05.21	20	Морозов М.М.

XI. Чертеж межевания территории (3 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Система образуемых земельных участков	
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв. м
ИЗ3	амбулансная жилая застройка (бесхозяйная)	8609	33.1	1388
			33.2	1538
			33.3	3109
			33.4	26
			33.5	2519
ИЗ4	амбулансная жилая застройка (бесхозяйная)	16933	34.1	1567
			34.2	1365
			34.3	1108
			34.4	123
			34.5	10812
			34.6	2278
ИЗ5	близостроительная территория, жилищно-дорожная сеть	84439	35.1	84439

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки и межевания территории
- Граница комплексного развития территории
- Красная линия
- Граница кадастрового квартала
- Обозначение кадастрового квартала 52:18:0040387
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера 52:18:0040387:2
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (Этап) 317.5
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (Этап) 317.8
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (Этап) 313.3
- Границы части измененных земельных участков или земель, собственности на которые не разграничена, входящих в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер (Этап) 313

На образуемых земельных участках с условными номерами ИЗ3-ИЗ5 осуществляется формирование и внос объектов инженерной инфраструктуры.

Система координат МСК-52

					ИП/Л-ПМУ		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Информация об исполнителе проекта: ООО «Терра» (ИНН 6007083825, ОГРН 1066007083825)		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Информация об исполнителе проекта: ООО «Терра» (ИНН 6007083825, ОГРН 1066007083825)		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Информация об исполнителе проекта: ООО «Терра» (ИНН 6007083825, ОГРН 1066007083825)		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Информация об исполнителе проекта: ООО «Терра» (ИНН 6007083825, ОГРН 1066007083825)		

XIV. Чертеж межевания территории (4 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Место по чертежу участка (кв.)	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу участка (кв.)	Наименование ОКС	Площадь участка, кв. м	Земельный налог	Средняя стоимость в кв. м	Общая стоимость участка в М.К.Д. кв. м	Примечание
1	Средствозащитная жилая застройка	1	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения	860	8	5000	3744,32	проектируемый
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	2489,8	7,13	23874,81	22128,58	высокая плотность застройки
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения	1200	18	12190	3892,54	проектируемый
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	830	17	14994	8828,28	высокая плотность застройки
5	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	830	18	15994	9291,82	высокая плотность застройки
6	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	830	18	15994	8828,28	высокая плотность застройки
7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	2610,71	3,18	21708,67	15826,85	высокая плотность застройки
8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	8	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	3882,2	10,15	44778	30033,34	высокая плотность застройки
9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	9	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	3882,2	10,15	44778	30033,34	высокая плотность застройки
10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	10	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	873,2	19	15504	8791,82	высокая плотность застройки
11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	11	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	873,2	19	15504	8791,82	высокая плотность застройки
12	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	12	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	873,2	19	15504	8791,82	высокая плотность застройки
13	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	13	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения	1466	13	18342,82	30541,25	проектируемый
14	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	14	Многоквартирный дом с планировкой общественного назначения и подземной стоянкой для автомобилей	2548,3	10,13	23813,45	15545,83	высокая плотность застройки
15	Доминантная жилая застройка (высотная застройка)	15	Доминантная образовательная организация	2250	3	8056,28	-	проектируемая на 300 мест
16	Доминантная жилая застройка (высотная застройка)	16	Доминантная образовательная организация	2250	3	8056,28	-	проектируемая на 300 мест
17	Доминантная жилая застройка (высотная застройка)	17	Общественно-деловая организация	5850,9	4	21071	-	проектируемая на 800 мест
18	Доминантная жилая застройка (высотная застройка)	18	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
19	Доминантная жилая застройка (высотная застройка)	19	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
20	Доминантная жилая застройка (высотная застройка)	20	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
21	Доминантная жилая застройка (высотная застройка)	21	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
22	Доминантная жилая застройка (высотная застройка)	22	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
23	Доминантная жилая застройка (высотная застройка)	23	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
Д326	для размещения объектов складского назначения	11591
Д327	для размещения объектов складского назначения	12487
Д328	для размещения объектов складского назначения	7639
Д329	для размещения объектов складского назначения	49
Д340	для размещения объектов складского назначения	62
Д341	для размещения объектов складского назначения	8129
Д342	для размещения объектов складского назначения	7683
Д344	для размещения объектов складского назначения	6736
Д343	для размещения объектов складского назначения	36671
Д346	для размещения объектов складского назначения	8111

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории
- Границы планируемого развития территории
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии в целях предотвращения негативного воздействия застройки, стеновой, звуковой, световой, радиочастотного излучения
- Обозначение кадастрового квартала
- Границы земельного участка, зарегистрированного в ЕГРН, и их кадастровый номер
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (1этап)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (2этап)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (3этап)
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер (4этап)
- Планируемые точки границ образуемого земельного участка (4этап)
- Проектируемые здания, строения и сооружения
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (наземная часть)
- Экспликационный номер проектируемых зданий, строений, сооружений
- Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

На территории земельных участков с условными номерами Д326-Д346 осуществляется строительство в целях обеспечения безопасности населения и существования жилых районов и на время проведения работ по капитальному ремонту.

Система координат МСК-52

И/Л		И/Л		И/Л	
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов
Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов
Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов

XV. Чертеж межевания территории (5 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Система оформления земельного участка		Условный номер части, входящей в систему образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	Каждый помет в ней разрешено использование земельного участка
			Условный номер части, входящей в систему образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м			
3047	индивидуальная жилищная застройка (жилая застройка)	1488	47.1	1546	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:20	47.1	1546
			47.2	670	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:15	47.2	670
			47.3	1570	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:14	47.3	1570
			47.4	1143	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:11	47.4	1143
			47.5	3509	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:8	47.5	3509
			47.6	60	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:10	47.6	60
			47.7	369	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:17	47.7	369
			47.8	3527	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:16	47.8	3527
			47.9	618	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:19	47.9	618
			47.10	773	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:4	47.10	773
3048	индивидуальная жилищная застройка (жилая застройка)	1590	48.1	351	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:5	48.1	351
			48.2	406	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:13	48.2	406
			48.3	1561	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:12	48.3	1561
			48.4	1534	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:7	48.4	1534
			48.5	1553	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:18	48.5	1553
			48.6	730	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:3	48.6	730
			48.7	4376	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:1	48.7	4376
			48.8	2425	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:2	48.8	2425
			48.9	261	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:6	48.9	261
			48.10	113	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:11	48.10	113
3049	индивидуальная жилищная застройка (жилая застройка)	1783	49.1	1596	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:14	49.1	1596
			49.2	295	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:10	49.2	295
			49.3	734	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:17	49.3	734
			49.4	343	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:16	49.4	343
			49.5	482	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:18	49.5	482
			49.6	1573	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:7	49.6	1573
			49.7	1570	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:12	49.7	1570
			49.8	1584	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:13	49.8	1584
			49.9	1270	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:15	49.9	1270
			49.10	3582	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:4	49.10	3582
3050	участок для размещения объектов складского назначения	4487	50.1	762	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:19	50.1	762
			50.2	2048	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:5	50.2	2048
			50.3	319	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:1	50.3	319
			50.4	2003	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:2	50.4	2003
			50.5	190	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:6	50.5	190
3051	участок для размещения объектов складского назначения	2567	51.1	68	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:3	51.1	68
			51.2	129	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:11	51.2	129
			51.3	294	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:10	51.3	294
3052	участок для размещения объектов складского назначения	3143	52.1	3756	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:17	52.1	3756
			52.2	2567	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:16	52.2	2567
			52.3	176	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:4	52.3	176
3053	участок для размещения объектов складского назначения	11923	53.1	2969	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:18	53.1	2969
			53.2	1183	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:13	53.2	1183
			53.3	1241	под индивидуальную жилищную застройку с кадастровым номером 52:18:0040338:15	53.3	1241
			53.4	3603	для размещения объектов складского назначения с кадастровым номером 52:18:0040338:7	53.4	3603

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта планировки и межевания территории
- Граница комплексного развития территории
- Красная линия
- Граница карстрова квартала
- Обозначение карстрова квартала
- Граница земельного участка, зарегистрированного в ЕФТН и их кадастровые номера
- Граница образуемого земельного участка и его условный номер (1этап)
- Граница образуемого земельного участка и его условный номер (2этап)
- Граница образуемого земельного участка и его условный номер (3этап)
- Граница образуемого земельного участка и его условный номер (4этап)
- Граница части изменяемого земельного участка или земель, собственности на которые не разграничена. В границах В состав образуемого земельного участка и его условный номер (5этап)

На образуемых земельных участках с условными номерами 3047-3053 устанавливается ограничение в виде обеспечения беспрепятственного доступа к существующим жилым участкам и их прилегающим к объектам инженерной инфраструктуры.

Система координат МСК-52

Исполнитель	Иванов И.И.	Дата	15.05.2024
Проверенный	Петров П.П.	Дата	16.05.2024
Утвержденный	Сидоров С.С.	Дата	17.05.2024

XVI. Чертеж межевания территории (5 этап).



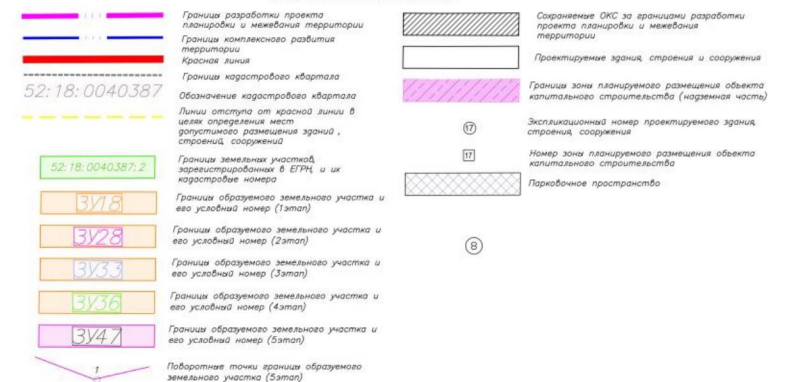
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ зоны	Назначение зоны	№ ОПС по плану территории	Наименование ОПС	Площадь территории, кв. м.	Этажность	Суммарная полезная площадь, кв. м.	Общая площадь застройки в МЗС, кв. м.	Примечание
1	Среднейэтажная жилая застройка	1	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения	880	8	5500	3744,32	проектируемый
2	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	2	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	3488,8	7,13	33674,61	22138,58	высотность подвальной стеновой автомобиль
3	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения	1200	19	12100	8893,54	проектируемый
4	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	930	17	14894	8830,36	высотность подвальной стеновой автомобиль
5	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	800	18	15894	8391,82	высотность подвальной стеновой автомобиль
6	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	800	18	15894	8830,36	высотность подвальной стеновой автомобиль
7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	7	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	2810,77	2-18	27288,67	19800,95	высотность подвальной стеновой автомобиль
8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	8	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	3889,2	10,15	44175	30033,34	высотность подвальной стеновой автомобиль
9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	9	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	3889,2	10,15	44175	30033,34	высотность подвальной стеновой автомобиль
10	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	10	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	872,2	19	15504	8791,82	высотность подвальной стеновой автомобиль
11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	11	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	872,2	19	15504	8791,82	высотность подвальной стеновой автомобиль
12	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	12	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	872,2	19	15504	8791,82	высотность подвальной стеновой автомобиль
13	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	13	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения	1466	13	18342,82	10541,25	проектируемый
14	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	14	Микрорайонный фаз с планировкой общественного назначения и подвальной стеновой автомобиль	2949,3	10,13	23813,43	15845,83	высотность подвальной стеновой автомобиль
15	Домовые, крыльцо и с/решение общего пользования	15	Домовые образовательная организация	2250	3	8096,26	-	проектируемый на 300 млет
16	Домовые, крыльцо и с/решение общего пользования	16	Домовые образовательная организация	2250	3	8096,26	-	проектируемый на 300 млет
17	Домовые, крыльцо и с/решение общего пользования	17	Общественная организация	8800,59	4	21071	-	проектируемый на 800 млет
18	Трансформаторная подстанция	18	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
19	Трансформаторная подстанция	19	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
20	Трансформаторная подстанция	20	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
21	Трансформаторная подстанция	21	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
22	Трансформаторная подстанция	22	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый
23	Трансформаторная подстанция	23	Трансформаторная подстанция	25	1	25	-	проектируемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
3147	железнодорожная жилая застройка (высотная застройка)	14086
3148	железнодорожная жилая застройка (высотная застройка)	15980
3149	железнодорожная жилая застройка (высотная застройка)	17193
3150	улично-дворовая сеть	4437
3151	улично-дворовая сеть	2567
3152	улично-дворовая сеть	3143
3153	улично-дворовая сеть	11023

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



На образуемых земельных участках с условными номерами 3147-3153 устанавливается ограничение в целях обеспечения безопасности объектов и существующих земельных участков и на право аренды и пользования инженерной инфраструктурой.

Система координат МСК-52

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Должность	Подпись	Дата	Должность
1	Иванов	Иван	[Подпись]	18.08.21	Инженер	Иванов	18.08.21	Инженер
2	Петров	Петр	[Подпись]	18.08.21	Инженер	Петров	18.08.21	Инженер