



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области  
05 ФЕВ 2025

24.554-330-004.02.03/1-14

**П Р И К А З**

24.12.2024

№ 07-02-03/117

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проекта планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) в границах улицы Приокская,  
реки Ока, улиц Молитовская, Фабричная,  
Интернациональная в Канавинском и  
Ленинском районах города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 февраля 2024 г. № 07-02-02/4 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Приокская, реки Ока, улиц Молитовская, Фабричная, Интернациональная в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода», мастер-плана, согласованного протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области

от 22 декабря 2023 г. № Сл-001-1106323/23, договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 29 декабря 2023 г. № 329-П/46, протокола общественных обсуждений от 22 ноября 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 22 ноября 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

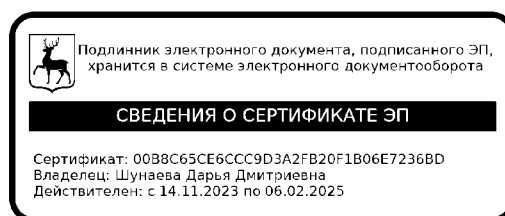
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Приокская, реки Ока, улиц Молитовская, Фабричная, Интернациональная в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Приокская, реки Ока, улиц Молитовская, Фабричная, Интернациональная в Канавинском и Ленинском районах 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.

И.о. министра



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 24.12.2024 № 07-02-03/117

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Приокская, реки Ока, улиц Молитовская, Фабричная, Интернациональная в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Приокская, реки Ока, улиц Молитовская, Фабричная, Интернациональная в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 19 февраля 2024 г. № 07-02-02/4 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Приокская, реки Ока, улиц Молитовская, Фабричная, Интернациональная в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода» на территорию 70 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комсомольская» (далее – ООО «СЗ «Комсомольская»») в целях исполнения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от 29 декабря 2023 г. № 329-П/46 (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.

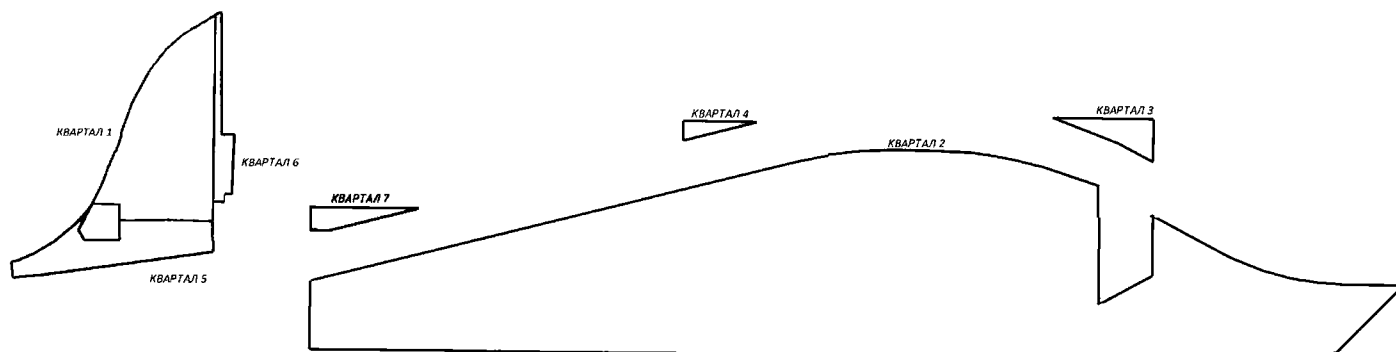
Документация по планировке территории разработана в соответствии с мастер-планом, согласованным протоколом заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 22 декабря 2023 г. № Сл-001-1106323/23.

## 3. Характеристики планируемого развития территории.

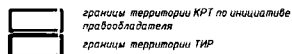
Площадь территории в границах разработки проекта	70 га
Площадь территории: - в границах КРТ (квартал 1) - в границах территории инвестиционного развития (кварталы 2-6) - в границах территориальной зоны ТОсп-к (квартал 7)	25972 м <sup>2</sup> 253647 м <sup>2</sup> 2251,81 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями: - в границах КРТ (квартал 1) - в границах территории инвестиционного развития (кварталы 2-6) - в границах территориальной зоны ТОсп-к (квартал 7)	5044,44 м <sup>2</sup> 59805,73 м <sup>2</sup> 496,00 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений: - в границах КРТ (квартал 1) - в границах территории инвестиционного развития (кварталы 2-6) - в границах территориальной зоны ТОсп-к (квартал 7)	68830,44 м <sup>2</sup> 633448,47 м <sup>2</sup> 496,00 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки: - в границах КРТ (квартал 1) - в границах территории инвестиционного развития (кварталы 2-6) - в границах территориальной зоны ТОсп-к (квартал 7)	0,20 0,24 0,22
Коэффициент плотности застройки: - в границах КРТ (квартал 1) - в границах территории инвестиционного развития (кварталы 2-6) - в границах территориальной зоны ТОсп-к (квартал 7)	2,80 2,94 0,22
Вместимость общеобразовательных организаций	800 мест
Вместимость дошкольных образовательных организаций	124 места 245 мест 265 мест
Вместимость поликлиники	170 пос/смена
Площадь озелененных территорий: - в границах КРТ (квартал 1) - в границах территории инвестиционного развития (кварталы 2-6) - в границах территориальной зоны ТОсп-к (квартал 7)	6152,25 м <sup>2</sup> 50321,34 м <sup>2</sup> 559 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок, из них: - подземные автостоянки и стоянки-паркинги - открытые парковки	3495 м/мест 2323 м/места 1172 м/мест
Процентное соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству	95/5
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	130,03 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	130,03 м <sup>3</sup> /ч

Ливневая канализация	1499,47 л/с
Электроснабжение	17 МВт
Газоснабжение	5500 м³/ч
Телефонизация	8500 номеров
Радиофикация	8500 радиоточек

Схема расчетных кварталов



Условные обозначения



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 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	1331,36	1, 25, 30	32522,00	20024,36	Вместимость подземной стоянки автомобилей 47 м/м
2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей	2473,76	1, 3, 17, 30	29462,52	16204,59	Вместимость подземной стоянки автомобилей 134 м/м. Вместимость пристроенной дошкольной образовательной организацией 124 места.
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1980,24	10, 25, 30	46128,20	28342,99	Вместимость подземной стоянки автомобилей

	и подземной стоянкой автомобилей					72 м/м
4	Стоянка-паркинг	1121,32	5	6727,92		Вместимость стоянки-паркинга 125 м/м
5.1	ТП	46,00	1	46,00		
5.2	ТП	46,00	1	46,00		
5.3	РП	26,00	1	26,00		
6	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	4909,60	1, 25	57893,50	33733,90	
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1360,00	15	19768,00	12149,70	
8	Магазин со встроенной стоянкой автомобилей	2044,00	9	17200,00		Вместимость стоянки автомобилей 500 м/м
9.1	ТП	46,00	1	46,00		
9.2	ТП	46,00	1	46,00		
10	КНС	1000,00	1	1000,00		
11	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и участковым пунктом полиции	2530,00	1, 13, 17, 25	37941,00	23092,00	
12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	4361,00	1,6,13, 15,17, 20	58019,00	35575,00	Вместимость подземной стоянки автомобилей 110 м/м
13	Дошкольная образовательная организация	1635,00	2, 3	5450,00		Вместимость 245 мест
14.1	ТП	46,00	1	46,00		
14.2	ТП	46,00	1	46,00		
15	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	4635,00	1,13,17,25	65437,00	39788,00	
16	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	4398,00	1,6,13, 15,17,20	60039,00	36711,00	Вместимость подземной стоянки автомобилей 169 м/м
17	Спортивный зал со встроенной стоянкой автомобилей	4056,00	5	19500,00		Вместимость стоянки автомобилей 500 м/м

18.1	ТП	46,00	1	46,00		
18.2	ТП	46,00	1	46,00		
18.2	ТП	46,00	1	46,00		
19	КНС	1000,00	1	1000,00		
20	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	4181,00	1,13,17,25	65354,00	39540,00	
21	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3882,00	1,6,13,15,17	53481,00	32992,00	Вместимость подземной стоянки автомобилей 174 м/м
22	Общеобразовательная организация	6553,89	2, 3, 4	22000,00		Вместимость 800 мест
23	Стоянка-паркинг	1809,00	6	10854,00		Вместимость стоянки-паркинга 352 м/м
24.1	ТП	46,00	1	46,00		
24.2	ТП	46,00	1	46,00		
24.3	ТП	46,00	1	46,00		
25	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	4203,00	1, 32	79085,77	46637,76	Вместимость подземной стоянки автомобилей 140 м/м
26	ТП	46,00	1	46,00		
27	Дошкольная образовательная организация	1770,00	2, 3	5900,00		Вместимость 265 мест
28	Поликлиника с пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом	2100,00	3, 5	6000,00		Вместимость поликлиники 170 пос/смена
29	Котельная	800,00	1	800,00		
30	Культовое здание с проведением обрядов	496,00	1	496,00		
31	Плоскостная открытая стоянка автомобилей	1600,00	-	-		
32	Плоскостная открытая стоянка автомобилей	2250,00	-	-		

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 в соответствии с договором КРТ предусмотрено строительство следующих объектов социальной инфраструктуры местного и регионального значения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан:

- две отдельно стоящие дошкольные образовательные организации вместимостью 245 и 265 мест;
- пристроенная дошкольная образовательная организация вместимостью 124 места;
- общеобразовательная организация вместимостью 800 мест,
- поликлиника вместимостью 170 посещений/смена;
- физкультурно-оздоровительный комплекс.

Договором КРТ строительство вышеперечисленных объектов социальной инфраструктуры обеспечивается ООО «СЗ «Комсомольская»:

- строительство и ввод в эксплуатацию пристроенной дошкольной образовательной организации вместимостью 124 места в срок не позднее 5 лет с даты заключения договора КРТ, по окончании строительства объект передается в муниципальную собственность;

- строительство и ввод в эксплуатацию общеобразовательной организации вместимостью 800 мест в срок не позднее 10 лет с даты заключения договора КРТ, по окончании строительства объект передается в муниципальную собственность;

- строительство и ввод в эксплуатацию дошкольной образовательной организации вместимостью 245 мест в срок не позднее 7 лет с даты заключения договора КРТ, по окончании строительства объект передается в муниципальную собственность;

- строительство и ввод в эксплуатацию дошкольной образовательной организации вместимостью 265 мест в срок не позднее 11 лет с даты заключения договора КРТ, по окончании строительства объект передается в муниципальную собственность;

- строительство и ввод в эксплуатацию поликлиники вместимостью 170 посещений/смена в срок не позднее 15 лет с даты заключения договора КРТ, по окончании строительства объект передается в собственность Нижегородской области;

- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в срок не позднее 15 лет с даты заключения договора КРТ, по окончании строительства объект передается в собственность Нижегородской области.

Также обеспечение проектируемой жилой застройки в границах территории КРТ предусмотрено за счет школы на 1100 мест в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

Две отдельно стоящие дошкольные образовательные организации вместимостью 245 и 265 мест, пристроенная дошкольная образовательная организация вместимостью 124 места, общеобразовательная организация вместимостью 800 мест, школа на 1100 мест в районе дома № 17 по улице Даргомыжского в Ленинском районе города Нижнего Новгорода включены в



программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2020 - 2030 годы, утвержденную решением Городской Думы г. Нижнего Новгорода от 26 февраля 2020 г. № 25.

Договором КРТ предусмотрены обязательства Правительства Нижегородской области по обеспечению проектирования, выполнения строительных работ и вводу в эксплуатацию в рамках концессионного соглашения объекта – гидротехнического сооружения, а также технологически связанных с ним сооружений инженерной защиты от опасных геологических процессов в границах территории от затона яхт клуба до Канавинского моста в г.Нижнем Новгороде в срок 3 года со дня подписания Концессионного соглашения. Мероприятия по благоустройству территории набережной по ул.Левобережная, в том числе обеспечение размещения элементов озеленения и освещения, покрытий, малых архитектурных форм, детских и спортивных площадок, организация стока и очистки ливневых вод, пешеходных коммуникаций обеспечиваются ООО «СЗ «Комсомольская» в срок не позднее 20 лет.

Документацией по планировке территории учтено размещение Дублера пр.Ленина на участке от ул.Советской до ул.Баумана в г.Нижнем Новгороде, предусмотренного программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на 2019 - 2030 годы, утвержденной решением Городской Думы г.Нижнего Новгорода от 27.11.2019 № 200. Договором КРТ предусмотрены обязательства Правительства Нижегородской области по обеспечению проведения всех необходимых действий и принятие мер по включению объекта «Строительство Дублера пр.Ленина на участке от ул.Советской до ул.Баумана в г.Нижнем Новгороде» в государственные программы Российской Федерации, предусматривающие предоставление Нижегородской области межбюджетных трансфертов из федерального бюджета на софинансирование расходных обязательств по строительству объекта, а также обеспечение строительства и ввода в эксплуатацию в рамках концессионного соглашения объекта «Строительство Дублера пр.Ленина на участке от ул.Советской до ул.Баумана в г.Нижнем Новгороде» в срок 5 лет со дня подписания концессионного соглашения.

Размещение объектов местного и регионального значения, необходимых для обеспечения проектируемой застройки согласовано администрацией города Нижнего Новгорода (письмо от 25 июня 2024 г. № Сл-07-01-537696/24).

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

### **1 очередь строительства:**

Проектирование и строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно.

#### **1 этап** включает в себя следующие мероприятия:

- Признание инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом Нижегородской области в соответствии с Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» и постановлением Правительства Нижегородской области от 19 июля 2021 г. № 621 «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти Нижегородской области при предоставлении мер государственной поддержки, предусмотренных пунктом 8 части 4 статьи 8.1 Закона Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Нижегородской области».

- Осуществление, согласно обязательствам договора КРТ, сноса объектов с кадастровыми номерами 52:18:0050034:32, 52:18:0050034:27, 52:18:0050034:29, 52:18:0050034:28.

#### **2 этап** включает в себя следующие мероприятия:

- Образование земельных участков согласно решениям проекта межевания территории (кроме земельного участка с условным номером 24), установление сервитутов (обременений) для обеспечения доступа к иным земельным участкам.

- Предоставление земельных участков на территории инвестиционного развития (за исключением земельного участка с условным номером 24)

#### **3 этап** включает в себя следующие мероприятия:

- Проектирование следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения в срок до 2025 года включительно:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
4	Стоянка-паркинг
5.1	ТП
5.2	ТП

5.3	РП
6	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
8	Магазин со встроенной стоянкой автомобилей
9.1	ТП
9.2	ТП
10	КНС
11	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и участковым пунктом полиции
12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
13	Дошкольная образовательная организация
14.1	ТП
14.2	ТП
-	Благоустройство территорий общего пользования (игровое пространство – парковая зона: «плейхаб»)
15	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
16	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
17	Спортивный зал со встроенной стоянкой автомобилей
18.1	ТП
18.2	ТП
18.3	ТП
19	КНС
20	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
21	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
23	Стоянка-паркинг
24.1	ТП
24.2	ТП
24.3	ТП
25	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
26	ТП
27	Дошкольная образовательная организация
28	Поликлиника с пристроенным физкультурно-

	оздоровительным комплексом
29	Котельная
-	УДС (проезд вдоль набережной)
-	Гидротехническое сооружение - берегоукрепительного сооружения левого берега реки Ока от затона яхт клуба до Канавинского моста в городе Нижнем Новгороде (3 этап)
-	Дублер проспекта Ленина в городе Нижний Новгород

- Подготовка территории, в том числе:

- вертикальная планировка территории;
- установление санитарного разрыва от железнодорожных путей;
- сокращение санитарно-защитной зоны ООО «Мельинвест»;
- осуществление сноса объектов с кадастровыми номерами 52:18:0050034:15, 52:18:0050034:16, 52:18:0050034:17, 52:18:0050034:18, 52:18:0050034:19, 52:18:0050034:20, 52:18:0050034:21, 52:18:0050034:24, 52:18:0050034:90, 52:18:0050034:92 в срок до 2025 года включительно согласно обязательствам договора КРТ;
- инженерная подготовка территории;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

**4 этап** включает в себя следующие мероприятия:

- Строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения в срок до 2028 года включительно:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, пристроенной дошкольной образовательной организацией и подземной стоянкой автомобилей
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
4	Стоянка-паркинг
5.1	ТП
5.2	ТП
5.3	РП
31	Плоскостная открытая стоянка автомобилей
32	Плоскостная открытая стоянка автомобилей

- Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство гидротехнического сооружения, а также технологически связанных с ним сооружений инженерной защиты от опасных геологических процессов в границах территории от затона яхт клуба до Канавинского моста в н.Нижнем Новгороде (3 этап);
- Строительство Дублера пр.Ленина на участке от ул.Советской до ул.Баумана в г.Нижнем Новгороде (протяженностью 2400 м в границах разработки документации, количество полос движения в одну сторону 2 – 3);
- благоустройство и размещение объектов улично-дорожной сети на территории общего пользования;
- благоустройство и озеленение территории набережной;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- 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.

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

- Образование земельного участка с условным номером 24 согласно решениям проекта межевания территории.
- Предоставление образуемого земельного участка с условным номером 24 на территории инвестиционного развития.
- Подготовку территории, в том числе:
  - вертикальную планировку территории;
  - инженерную подготовку территории;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- Проектирование следующего объекта капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
22	Общеобразовательная организация

- Строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в срок до 2029 года включительно:

№ по чертежу планировки	Наименование
6	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения
8	Магазин со встроенной стоянкой автомобилей
9.1	ТП

9.2	ТП
18.3	ТП
10	КНС
29	Котельная

- Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- размещение объектов улично-дорожной сети вдоль набережной;
- благоустройство и озеленение территории набережной;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- 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 и строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в третью очередь строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
  - вертикальную планировку территории;
  - инженерную подготовку территории;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- Строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 2030 года включительно:

№ по чертежу планировки	Наименование
11	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и участковым пунктом полиции
12	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
13	Дошкольная образовательная организация
14.1	ТП
14.2	ТП

- Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- размещение объектов улично-дорожной сети вдоль набережной;
- благоустройство и озеленение территории набережной;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории, в том числе территорий общего пользования (игровое пространство – парковая зона: «плейхаб»);

- 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 и строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в четвертую очередь строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
  - вертикальную планировку территории;
  - инженерную подготовку территории;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- Строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 2032 года включительно:

№ по чертежу планировки	Наименование
15	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
16	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
17	Спортивный зал со встроенной стоянкой автомобилей
18.1	ТП
18.2	ТП
19	КНС

- Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
  - размещение объектов улично-дорожной сети вдоль набережной;
  - благоустройство и озеленение территории набережной;
  - формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
  - 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.

**5 очередь строительства.** Проектирование и строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в пятую очередь строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
  - вертикальную планировку территории;
  - инженерную подготовку территории;

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

- Строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 2033 года включительно:

№ по чертежу планировки	Наименование
20	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
21	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
22	Общеобразовательная организация
24.1	ТП
24.2	ТП
24.3	ТП
23	Стоянка-паркинг

- Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- размещение объектов улично-дорожной сети вдоль набережной;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- 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.

**6 очередь строительства.** Проектирование и строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в шестую очередь строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- Подготовку территории, в том числе:
  - вертикальную планировку территории;
  - инженерную подготовку территории;
  - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.

- Строительство следующих объектов жилого, общественно-делового, социального и иного назначения в срок до 2035 года включительно:

№ по чертежу планировки	Наименование
25	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
26	ТП
27	Дошкольная образовательная организация
28	Поликлиника с пристроенным физкультурно-



- Строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- размещение объектов улично-дорожной сети вдоль набережной;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории, в том числе территорий общего пользования (бульвар (ярмарка));
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

Кроме того, вне зависимости от принятой очередности планируемого развития территории, предусматривается строительство следующего объекта капитального строительства общественно назначения, расположенного за границами территории КРТ и территорий инвестиционного развития:

№ по чертежу планировки	Наименование
30	Культовое здание с проведением обрядов

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков в два этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
ЗУ1	5045	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050034:7
ЗУ2	13148	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050034:7
ЗУ3	3775	Хранение автотранспорта	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050034:7
ЗУ4	2132	Улично-дорожная сеть, хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5	3812	Улично-дорожная сеть, хранение автотранспорта	Раздел земельного участка с кадастровым номером

			52:18:0050034:7
ЗУ6	1616	Улично-дорожная сеть	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050034:8, сохраняемого в измененных границах
ЗУ7	1785	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ8	7751	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050034:9 и 52:18:0050034:10, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ9	2969	Улично-дорожная сеть, хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ10	51	Предоставление коммунальных услуг	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050034:7
ЗУ11	50	Предоставление коммунальных услуг	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050034:7
ЗУ12	3030	Магазины, хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ13	81	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ14	15582	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ15	72	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ16	4584	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ17	9311	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ18	72	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ19	83	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ20	12023	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ21	8622	Многоэтажная жилая застройка (высотная	Образование из земель, государственная собственность

		застройка)	на которые не разграничена
ЗУ22	7409	Благоустройство территории	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ23	5133	Амбулаторно – поликлиническое обслуживание; обеспечение занятий спортом в помещениях	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ24	26398	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ25	3446	Хранение автотранспорта, благоустройство территории	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ26	83	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ27	25529	Улично-дорожная сеть, благоустройство территории	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ28	13856	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ29	14792	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ30	72	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ31	72	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ32	72	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ33	72	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ34	13972	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ35	15149	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ36	2197	Улично-дорожная сеть, хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ37	10675	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ38	10515	Дошкольное, начальное и	Образование из земель,

		среднее общее образование	государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ39	1985	Хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ40	6823	Благоустройство территории	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ41	6959	Обеспечение занятий спортом в помещениях; хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ42	90	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ43	3507	Хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ44	2339	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ45	1029	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ46	789	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ47	645	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ48	1186	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ49	49	Предоставление коммунальных услуг	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050034:7
ЗУ50	1086	Улично-дорожная сеть, хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ51	2935	Улично-дорожная сеть, хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ52	1195	Улично-дорожная сеть	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ53	95	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ54	109	Предоставление коммунальных услуг	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ55	2301	Улично-дорожная сеть, хранение автотранспорта	Образование из земель, государственная собственность

			на которые не разграничена
ЗУ56	953	Под открытую площадку для складирования строительных материалов	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050009:7, сохраняемого в измененных границах.

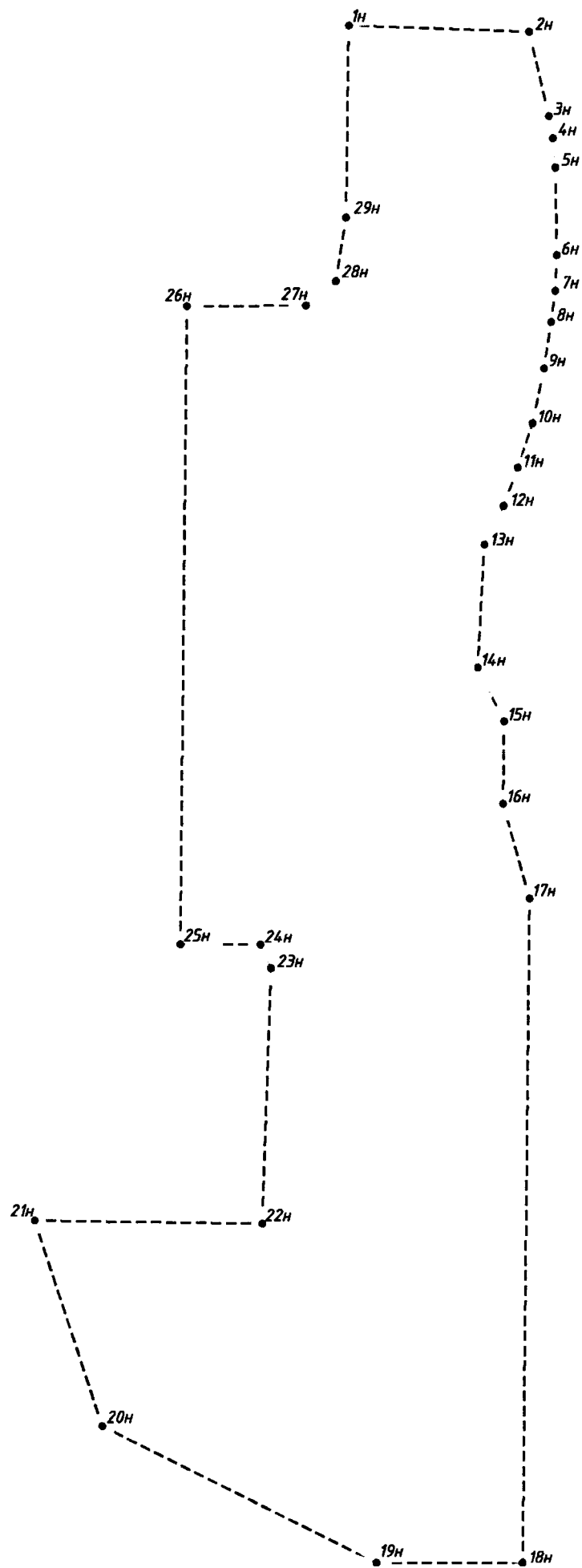
2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
ЗУ57	2252	Осуществление религиозных обрядов	Перераспределение земельного участка с условным номером 56, образованного в первом этапе межевания территории, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

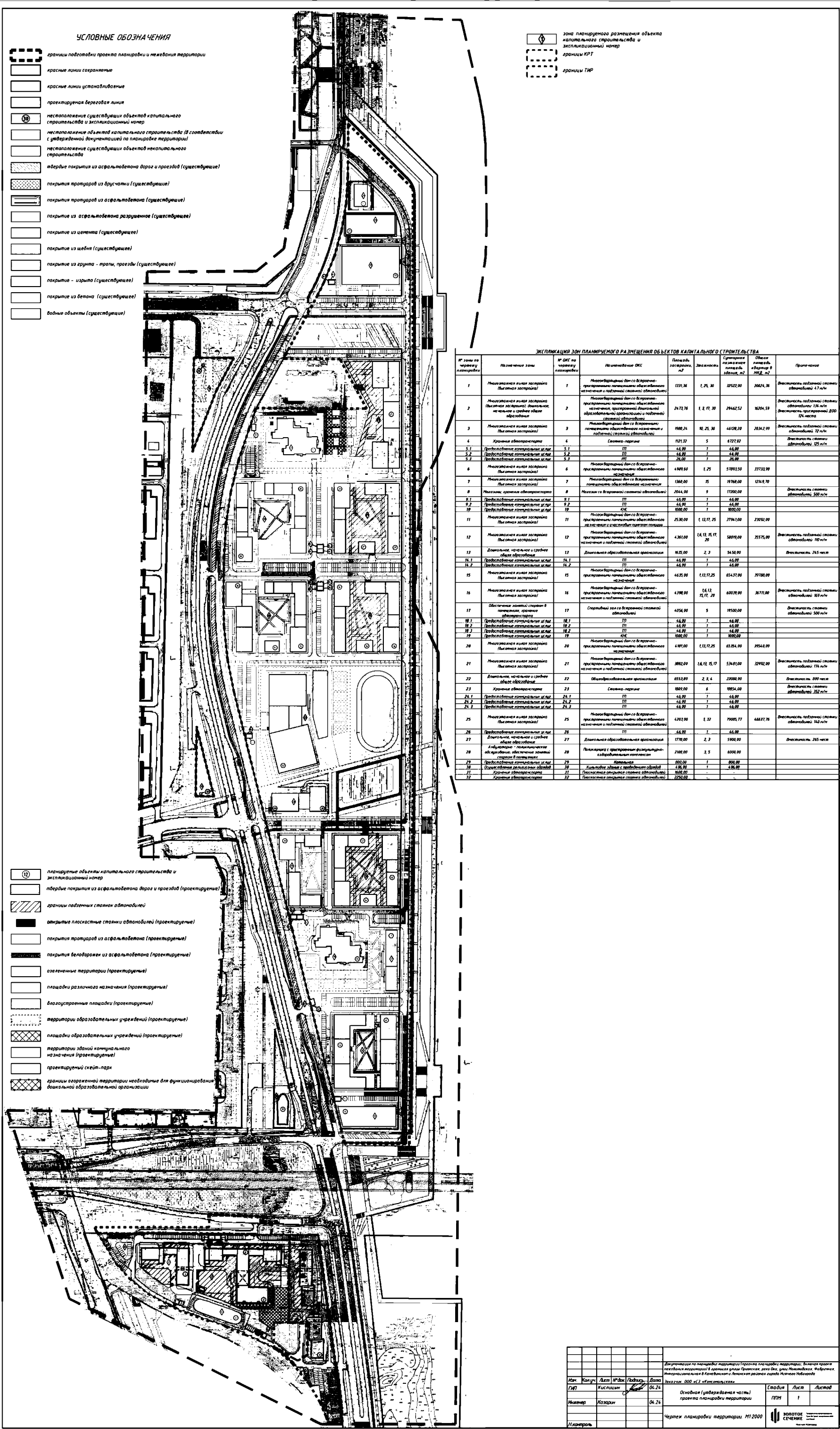
Документацией по планировке территории образуемые земельные участки с условными номерами ЗУ4, ЗУ6, ЗУ22, ЗУ27, ЗУ36, ЗУ40, ЗУ50, ЗУ51, ЗУ52, ЗУ55 будут отнесены к территориям общего пользования.

**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	
	X	Y
1н	528927,38	2213268,88
2н	528919,57	2213494,18
3н	528814,33	2213518,82
4н	528786,71	2213523,76
5н	528750,30	2213526,81
6н	528640,95	2213528,47
7н	528596,32	2213526,82
8н	528557,66	2213521,41
9н	528499,87	2213512,72
10н	528431,29	2213498,38
11н	528376,16	2213479,8
12н	528328,24	2213462,18
13н	528280,09	2213438,21
14н	528126,89	2213429,90
15н	528059,68	2213462,81
16н	527957,22	2213461,42
17н	527839,01	2213494,57
18н	527010,70	2213485,98
19н	527010,70	2213303,41
20н	527181,19	2212961,17
21н	527437,40	2212876,87
22н	527433,64	2213160,85
23н	527752,18	2213171,92
24н	527781,52	2213158,74
25н	527781,90	2213058,64
26н	528577,36	2213066,78
27н	528578,11	2213215,50
28н	528608,59	2213252,77
29н	528687,76	2213265,44

[illegible]



[illegible]

## VIII. Чертеж межевания территории (1 этап).

