

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ АГЛОМЕРАЦИИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Мастер-план площадки КРТ жилой застройки

РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ

ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции, ул. Чкалова в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

И. О. ДИРЕКТОРА	Богатенкова А.А.
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ	Яковлев В.В.

Аннотация

Территория:

Канавинский район. Кварталы ограничены ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Чкалова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции.
В пешеходной доступности располагаются сквер Чкалова, Парк им. 1 Мая, сквер им. Григорьева, ГБУЗ детская городская поликлиника № 19, ДК им. Ленина.
В непосредственной близости располагаются ГАУЗ областная стоматологическая поликлиника, ГБУЗ Городская клиническая больница № 7 им. Е. Л. Березова, детская инфекционная больница № 8, родильный дом № 4 им. А.Ф. Добротиной, ГБУЗ Специализированная клиническая инфекционная больница № 9, Храм Преображения Господня, Цирк им. Назаровой, Планетарий им. Г.М. Гречко, детская железная дорога.
Рассматриваемая территория состоит из нескольких кварталов, разделенных улицами Обухова, Витебская, Анатолия Григорьева, Вольская, расположенных в сложившейся регулярной городской структуре. Рельеф спокойный.

Историческая справка

Улица Чкалова названа в честь советского лётчика-испытателя, Героя Советского Союза - Валерия Павловича Чкалова (1904 - 1938 гг.). Изначально называлась Выставочным шоссе. Улица Обухова именовалась Обуховской в честь Обуховской обороны - одного из первых в российской истории открытых политических выступлений рабочих на Обуховском сталелитейном заводе под Санкт-Петербургом, в столкновение с полицией и войсками. Однако со временем распространилось разговорное сокращение названия с изменённым окончанием и ударением - улица Обухова. Улица Июльских Дней соединяет проспект Ленина с улицей Литвинова, которая идет в сторону ж/д вокзала и площади Революции. Названа в память событий Июльского кризиса Временного правительства (1917 год), наступившего после провала наступления русских войск на фронте.

Социальная инфраструктура:

В непосредственной близости располагаются МБОУ «Школа № 52», МБОУ «Школа №96», МБОУ «Гимназия №50», МБДОУ «Детский сад № 82», МБДОУ «Детский сад №361», МБДОУ «Детский сад №6», МБДОУ «Детский сад №8».

Транспортная доступность:

Территория обладает хорошей транспортной доступностью. В непосредственной близости располагаются остановки общественного транспорта «Центральный рынок», «Парк имени 1-го Мая», «Улица Григорьева», «Улица Июльских Дней», а также станция метро «Чкаловская». В пешеходной доступности располагаются остановки общественного транспорта «Улица Долгополова», «Улица Литвинова», «Больница №2», «Детская железная дорога».

Проектное предложение:

Проектом предлагается застройка кварталов 10-18-ти этажными многоквартирными жилыми домами с общественно-деловой функцией в первых этажах с организацией благоустройства во внутреннем пространстве. Для организации размещения парковочных машино-мест под жилыми комплексами предусматриваются подземные и открытые автостоянки.

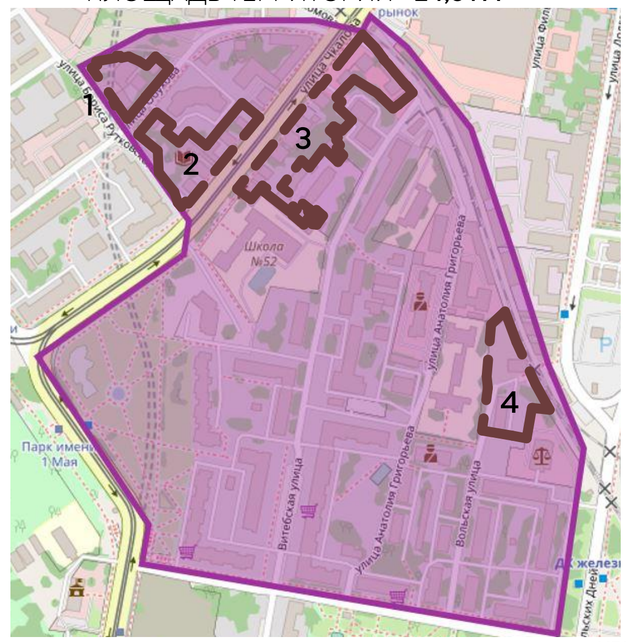
Проектным предложением предусматривается потребность в дополнительных местах в детских садах 37 мест и в школах 105 мест. Потребность в ДДУ обеспечивается за счет проектируемого детского сада на 120 мест на территории КРТ.

Обеспечение потребности (105 человек) площадки КРТ в местах в общеобразовательных учреждениях предусмотрено за счет размещения:

- 39 мест в «Гимназии № 50» с существующим профицитом (письмо от 01.12.23 № Сл-04-02-1007352/23);
- 68 мест в МБОУ «Школа №52», высвободившихся после завершения строительства нового здания школы на 825 мест по ул. Украинская, 48А на ЗУ 52:18:0030137:251 (письмо от 10.11.2023 № Сл-04-02-937025/23).

Предусматривается использование закрытого метода прокладки инженерных сетей. Также проектом предлагается реконструкция существующей котельной по адресу ул. Чкалова, 9г с целью обеспечения требуемой мощности для проектируемой застройки и строительство ТП, размещаемой в границах КРТ с учетом ЗОУИТ. Проектным решением предусматривается создание закрытой сети ливневой канализации с точками подключения к ливневой канализации. Мероприятия по инженерно-геологическим изысканиям, на основании которых будут определены типы и конструкции фундаментов проектируемых сооружений, мероприятия по защите территории от воздействия грунтовых вод, а также вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока с территории будут проводиться на следующих этапах проектирования.

Схема расположения территории в планировочной структуре города, района
ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ - **24,6 ГА**



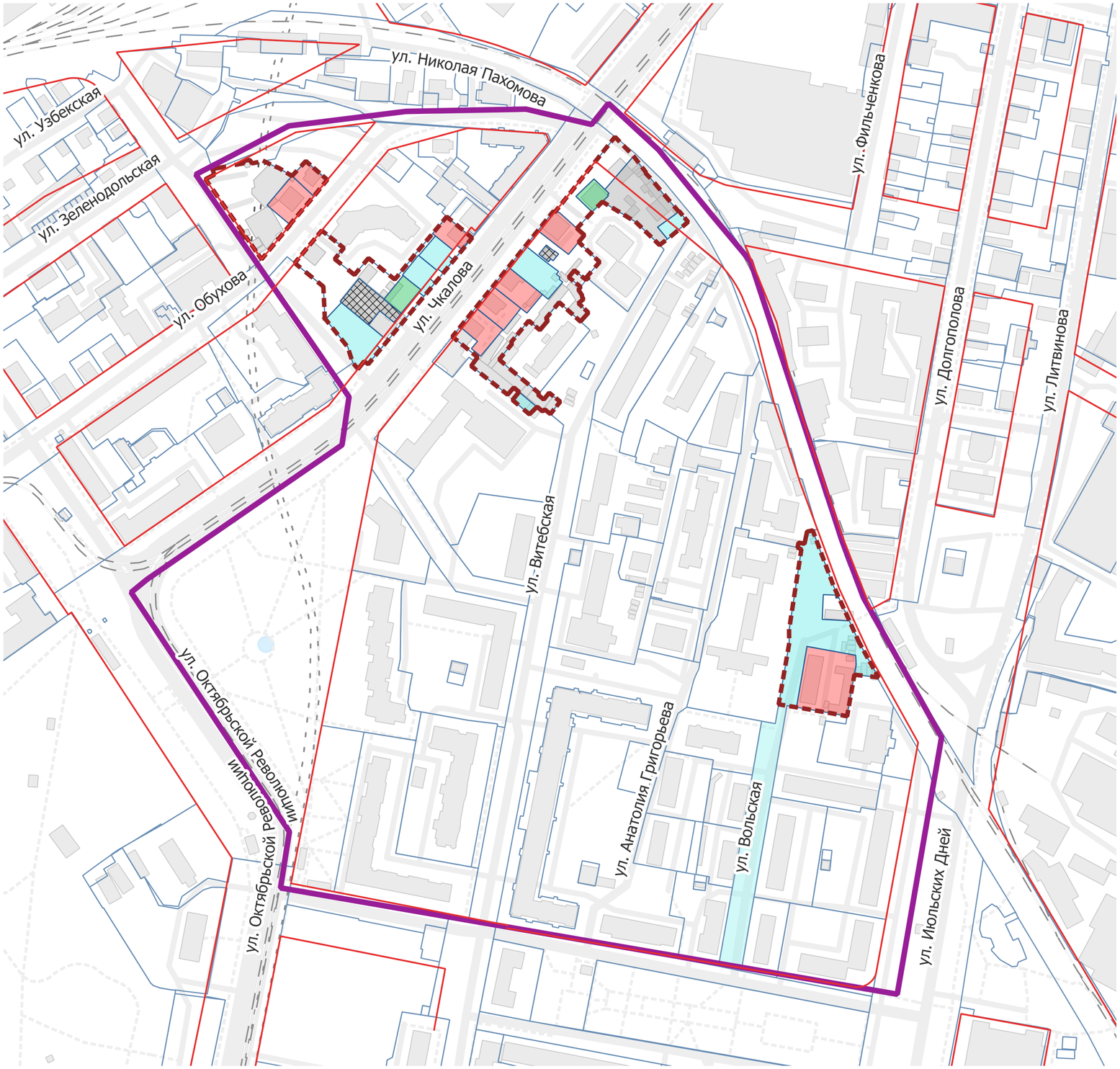
Основные технико-экономические показатели территории КРТ

№ п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный показатель
1	Площадь территории КРТ *В том числе территория общего пользования площадью 0,25 га	га	2,23*
2	Обеспеченность социальными объектами: - ДДУ - школы	чел.	 120 -
3	Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в МКД	%	92 на 8
4	Предельный срок реализации решения о КРТ	лет	7

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории

1	Максимальная этажность объектов капитального строительства	эт.	18
2	Максимальный процент застройки территории	%	19
3	Минимальный процент озеленения территории	%	25
4	Максимальный коэффициент плотности застройки КРТ		2,11
5	Ориентировочный обьем строительства	$м^2$	47 300
6	Максимальная жилая площадь	$м^2$	31 410
7	Максимальная полезная нежилая площадь, предназначенная для коммерческого использования	$м^2$	2 450
8	Общее количество парковочных мест, необходимых для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию	мест	283
9	Минимальный процент парковочных мест в зданиях, в том числе подземных паркингах, исчисляемый от общего количества парковочных мест	%	45

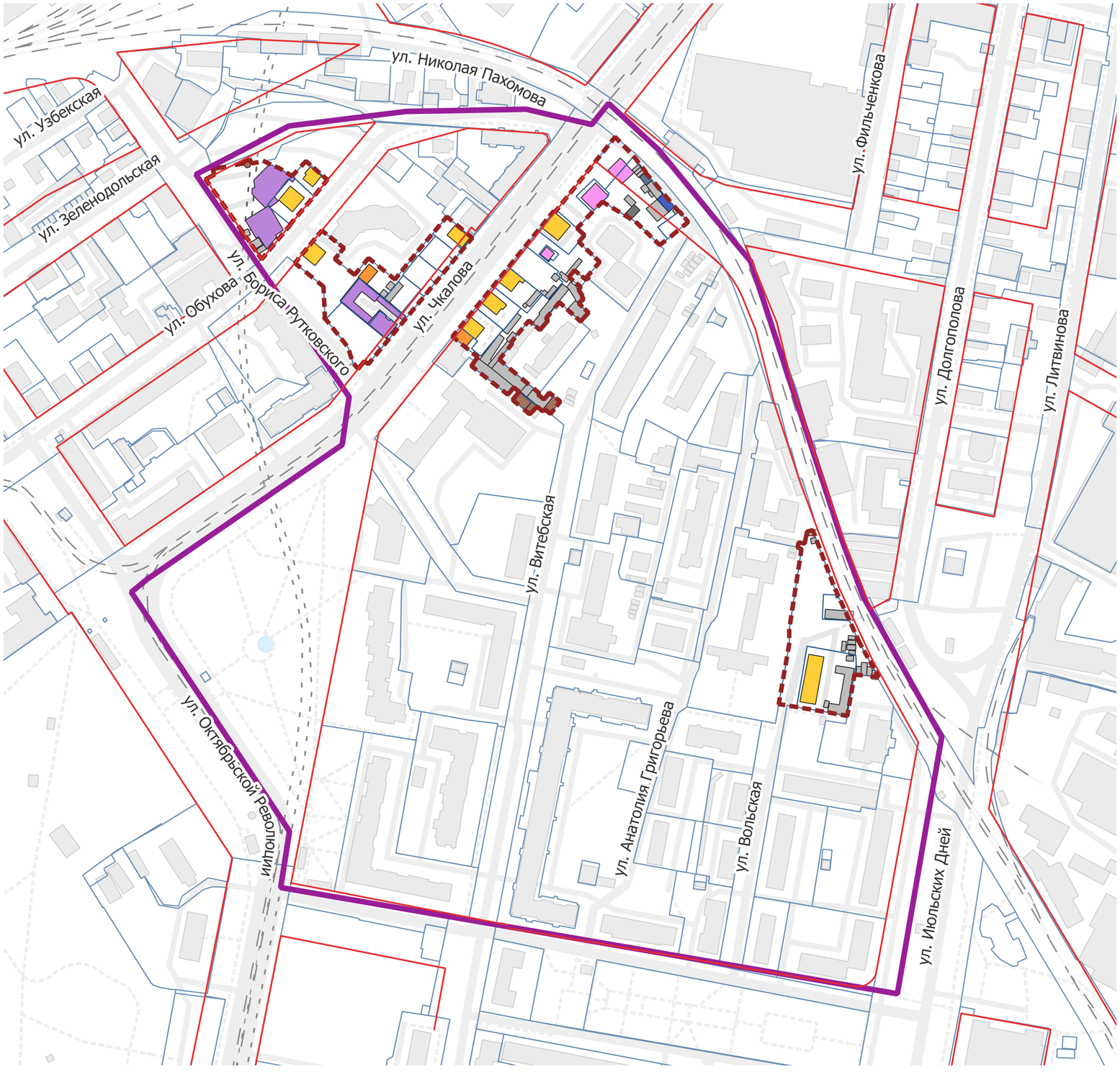
Схема существующей парцелляции территории



Условные обозначения:

- Границы КРТ
- Границы рассматриваемой территории
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Муниципальная собственность
- Общее имущество собственников помещений в МКД
- Частная собственность
- Сведения о правообладателе отсутствуют
- Аренда

Схема существующего функционального использования территории



Условные обозначения:

- Границы КРТ
- Границы рассматриваемой территории
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Многоквартирные жилые дома
- ИЖС
- Административные здания
- Объекты торговли и обслуживания
- Склады, хоз.постройки и гаражи
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Образовательные учреждения
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Промышленные/складские объекты
- Нежилой объект

Схема расселяемых и сносимых объектов



Условные обозначения:

- Границы КРТ
- Границы рассматриваемой территории
- Существующие красные линии
- Границы земельных участков, внесенных в ЕГРН
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Существующие здания и сооружения за пределами границ рассматриваемой территории

Здания, подлежащие сносу :

- Аварийные здания после 01.01.2021
- МКД, соответствующие критериям КРТ
- ИЖС, соответствующие критериям КРТ
- Нежилые здания, попадающие под предполагаемую застройку
- Хоз.постройки, подлежащие сносу
- Объекты инженерной инфраструктуры

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки площадью 2,23 гектара в границах ул. Бориса Рутковского, ул. Николая Пахомова, ул. Анатолия Григорьева, ул. Июльских Дней, ул. Октябрьской Революции, ул. Чкалова в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименование ОКС	Площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Площадь жилых помещений МКД, подлежащих расселению без МОП, кв.м.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства	Статус объекта	Сведения о сносе/ реконструкции объектов капитального строительства
1	52:18:0030098:20 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, ул. Обухова, 3	Многоквартирный дом	109,5	109,5	52:18:0030098:17	аварийный	снос
2	52:18:0030107:35 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 14	Многоквартирный дом	-	-	52:18:0030107:20	аварийный	расселен, снесен
3	52:18:0030104:28 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 23	Многоквартирный дом	-	-	52:18:0030104:20	аварийный	расселен, снесен
4	52:18:0030104:47 (лит. А снят с учета) 52:18:0030104:48 (лит. Б, без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 29	Жилой дом	-	-	52:18:0030104:18	аварийный	расселен, снесен
5	52:18:0030110:20 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Вольская, 2	Многоквартирный дом	563,2	563,2	52:18:0030110:17	соотв. критериям КРТ	снос
6	52:18:0030098:38 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Обухова, 5	Жилой дом (факт. - МКД)	204,7	204,7	52:18:0030098:16	соотв. критериям КРТ	снос
7	52:18:0030104:27 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Обухова, 10	Жилой дом (факт. - многоквартирный дом)	210,2	181	-	соотв. критериям КРТ	снос
8	52:18:0030107:73 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 12	Жилой дом (факт. - многоквартирный дом)	388	182	52:18:0030107:23	соотв. критериям КРТ	снос
9	52:18:0030107:300 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 16	Жилой дом (факт. - многоквартирный дом)	182,8	182,8	52:18:0030107:22	соотв. критериям КРТ	снос
10	52:18:0030107:69 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 18	Жилой дом (факт. - многоквартирный дом)	168,1	150,7	52:18:0030107:21	соотв. критериям КРТ	снос
11	52:18:0030104:44 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 19	Жилой дом (факт. - многоквартирный дом)	121,6	84,7	52:18:0030104:14	соотв. критериям КРТ	снос
12	52:18:0030107:36 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 20	Жилой дом (факт. - многоквартирный дом)	167,9	97,9	52:18:0030107:24	соотв. критериям КРТ	снос
13	52:18:0030104:24 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 25а	Жилой дом	124,3	-	52:18:0030104:11	соотв. критериям КРТ	снос
14	52:18:0030107:79 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 22	Жилой дом, состоящий из двух помещений (жилое и нежилое)	74,8	24,7	-	соотв. критериям КРТ	снос
15	52:18:0030107:29 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Витебская	Нежилое здание, ГСК "Весна"	126	-	-	-	снос
16	52:18:0030107:27	г. Нижний Новгород, Витебская, 1А, склад	Нежилое отдельно стоящее здание (склад)	37,7	-	52:18:0030107:18	-	снос
17	52:18:0030107:28	г. Нижний Новгород, Витебская, 1А, гараж	Нежилое здание, гараж	53	-	52:18:0030107:18	-	снос
18	52:18:0030107:37	г. Нижний Новгород, Витебская, 1А, контора	Нежилое здание, контора	27,4	-	52:18:0030107:18	-	снос
19	52:18:0030107:81 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Витебская, 1А	Нежилое зданте, столярная мастерская	54,9	-	факт. - 52:18:0030107:18	-	снос
20	52:18:0030107:82 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Витебская, 1А	Нежилое здание, котельная	6,6	-	факт. - 52:18:0030107:18	-	мероприятие определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателями
21	52:18:0030107:80	г. Нижний Новгород, Витебская, 1А	Нежилое здание - нежилое строение	154,4	-	52:18:0030107:303	-	снос
22	сведения в ЕГРН отсутствуют	г. Нижний Новгород, Обухова, 5а	Нежилое здание	-	-	-	-	снос
23	сведения в ЕГРН отсутствуют	г. Нижний Новгород, Бориса Рутковского, 11а	Магазин, склад, гараж	-	-	-	-	снос
24	сведения в ЕГРН отсутствуют	г. Нижний Новгород, Чкалова, 6А	Здание общественного питания	-	-	-	-	снос
25	52:18:0030107:77 (без координат границ)	г. Нижний Новгород, Чкалова, 8А	Нежилое строение	165	-	52:18:0030107:19	-	снос
26	52:18:0030107:78	г. Нижний Новгород, Чкалова, 12А	Нежилое строение	47,5	-	52:18:0030107:15	-	снос
27	52:18:0030107:31	г. Нижний Новгород, Чкалова, 26А	Нежилое здание котельной	91,9	-	52:18:0030107:17	-	мероприятие определяется в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми правообладателями
28	52:18:0030104:50	г. Нижний Новгород, Чкалова, 27	Нежилое здание, кондитерский цех № 2	327,1	-	52:18:0030104:11	-	снос
29	52:18:0030104:46	г. Нижний Новгород, Чкалова, 27	Нежилое здание, склад	165,4	-	52:18:0030104:12 52:18:0030104:11	-	снос
30	52:18:0030104:23	г. Нижний Новгород, Чкалова, 27	Нежилое здание, библиотека	163,4	-	-	-	снос
			Итого:	3 735,4	1 781,2			

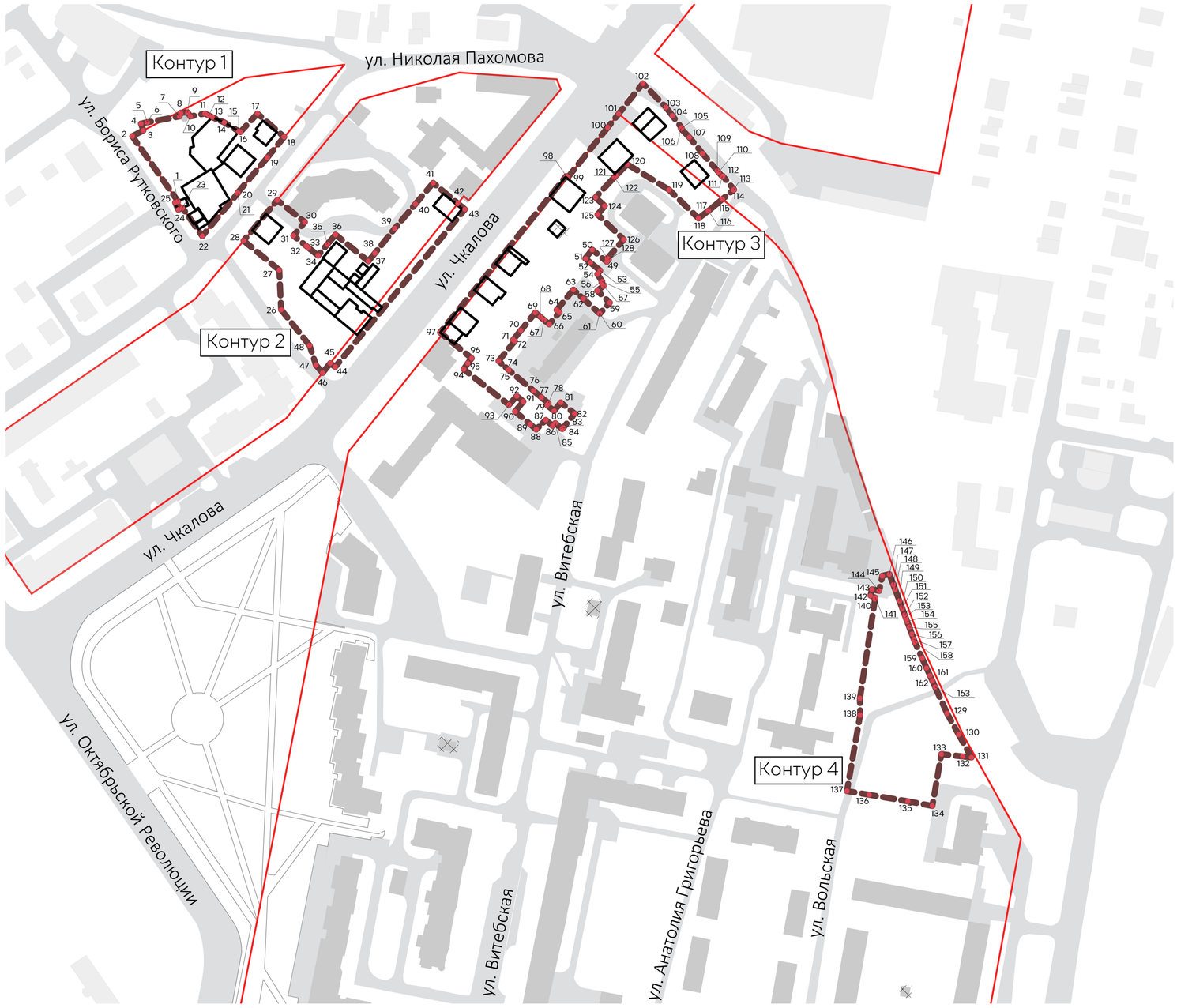
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Минимальные размеры земельных участков			Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные отступы от красной линии до объектов капитального строительства
			длина, м	ширина, м	площадь, кв.м		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 (Контур № 1)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	*	*	2000	1	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 1 м
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 (Контуры № 2,3)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	*	*	3500	**	**
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 (Контуры № 1,2,3,4)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	*	*	*	**	**
Улично-дорожная Сеть 12.0.1 (Контуры № 1,2,3,4)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	*	*	*	**	**
Благоустройство территории 12.0.2 (Контуры № 1,2,3,4)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	*	*	*	*	**	**
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 (Контур № 4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	*	*	*	**	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций 25 м

Примечание:
* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*В случае изменения кода/ содержания вида разрешенного использования в течение срока действия решения о комплексном развитии территории применяются актуальные виды разрешенного использования.

Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию



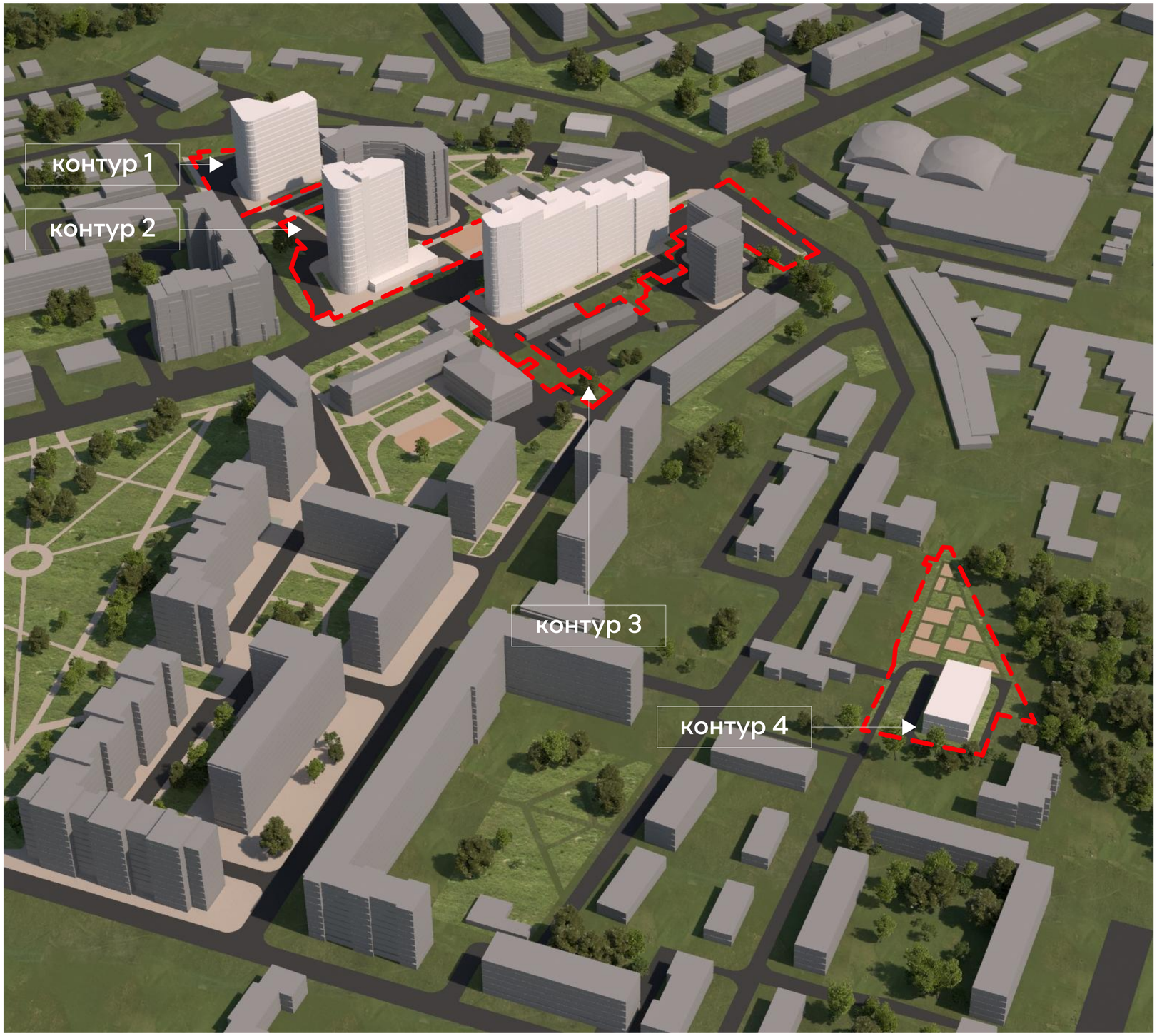
Координаты характерных точек границ территории КРТ (система координат - МСК-52)

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
Контур 1		
1	529204.39	2212168.66
2	529241.89	2212142.38
3	529245.17	2212148.73
4	529249.08	2212147.38
5	529249.93	2212151.01
6	529249.84	2212150.99
7	529253.25	2212169.49
8	529255.37	2212170.26
9	529255.59	2212174.26
10	529253.26	2212175.71
11	529254.91	2212184.18
12	529253.82	2212186.32
13	529252.79	2212188.35
14	529249.79	2212195.27
15	529244.73	2212203.54
16	529244.25	2212204.46
17	529254.9	2212214.35
18	529241.49	2212229.7
19	529229.61	2212220.05
20	529209.32	2212202.92
21	529209.16	2212203.11
22	529184.46	2212182.63
23	529200.69	2212171.25
24	529199.61	2212168.85
25	529203.72	2212167.05
1	529204.39	2212168.66
Контур 2		
26	529142.11	2212227.97
27	529164.87	2212226.9
28	529181.78	2212206.39
29	529205.09	2212225.73
30	529192.52	2212241.59
31	529184.68	2212235.05
32	529178.79	2212242.41
33	529177.5	2212244.01
34	529173.27	2212249.21
35	529179.72	2212254.56
36	529185.28	2212259.26
37	529169.98	2212278.12
38	529174.62	2212281.91
39	529188.83	2212293.31
40	529202.86	2212305.19
41	529215.03	2212315.38
42	529203.17	2212329.62
43	529199.83	2212333.63
44	529109.22	2212259.06
45	529111.29	2212256.19
46	529105.78	2212251.77
47	529110.24	2212247.98
48	529121.55	2212244.34
26	529142.11	2212227.97
Контур 3		
49	529169.66	2212415.3
50	529176.58	2212406.87
51	529171.61	2212402.86
52	529169.1	2212405.84
53	529164.64	2212411.41
54	529162.56	2212409.83
55	529158.28	2212412.6
56	529157.95	2212412.2
57	529155.82	2212413.39
58	529152.98	2212409.8
59	529146.16	2212416.95
60	529139.88	2212411.27
61	529139.93	2212411.13
62	529148.37	2212401.81
63	529153.61	2212396.02
64	529141.9	2212386.41
65	529140.59	2212387.97
66	529133.7	2212382.15
67	529136.23	2212379.15
68	529138.02	2212377.04
69	529140.43	2212374.18
70	529130.17	2212365.77
71	529124.82	2212361.4
72	529124.05	2212362.34
73	529112.61	2212353.03
74	529107.5	2212358.71
75	529107.34	2212358.9
76	529095.44	2212373.15
77	529091.72	2212377.6
78	529088.32	2212381.66
79	529087.27	2212380.81
80	529083.9	2212384.95
81	529088.73	2212388.79
82	529082.36	2212396.75
83	529074.12	2212390.15
84	529073.49	2212389.64
85	529076.82	2212385.63
86	529075.34	2212384.13
87	529078.68	2212380.17
88	529073.28	2212374.67
89	529076.19	2212371.24
90	529083.57	2212362.54
91	529089.32	2212367.23
92	529092.46	2212363.46
93	529087.38	2212359.01
94	529107.88	2212332.92
95	529111.28	2212335.3
96	529114.17	2212337.54
97	529128.96	2212319.41
98	529218.91	2212391.89
99	529218.22	2212392.85
100	529246.91	2212415.77
101	529254.74	2212422.02
102	529272.24	2212436
103	529258.45	2212449.33
104	529253.67	2212452.96
105	529246.65	2212458.29
106	529246.31	2212457.85
107	529241.22	2212462.73
108	529231.96	2212470.29
109	529222.02	2212478.8
110	529221.19	2212479.53
111	529218.72	2212481.65
112	529219	2212481.99
113	529211.23	2212488.41
114	529210.96	2212489.07
115	529205.68	2212481.71
116	529198.98	2212473.75
117	529198.98	2212473.63
118	529194.67	2212467.96
119	529211.05	2212451.07
120	529225.74	2212427.02
121	529219.25	2212420.57
122	529218.35	2212419.61
123	529206.63	2212408.72
124	529201.79	2212414.08
125	529196.85	2212409.96
126	529182.5	2212424.97
127	529171.62	2212415.63
128	529171	2212416.34
49	529169.66	2212415.3
Контур 4		
129	528909.91	2212610.96
130	528897.76	2212617.62
131	528884.61	2212624.93
132	528885.17	2212619.9
133	528886.51	2212607.64
134	528856.74	2212602.46
135	528859.38	2212588.37
136	528863.14	2212566.15
137	528865.28	2212553.34
138	528908.96	2212560.92
139	528918.67	2212560.82
140	528975.75	2212569.51
141	528976.45	2212569.64
142	528977.69	2212566.89
143	528981.3	2212567.65
144	528980.42	2212571.87
145	528989.12	2212573.71
146	528990.04	2212577.77
147	528984.01	2212580.03
148	528981.2	2212581.08
149	528974.61	2212583.55
150	528970.77	2212584.99
151	528970.22	2212585.19
152	528966.49	2212586.59
153	528965.22	2212587.07
154	528962.75	2212587.99
155	528959.62	2212589.16
156	528955.58	2212590.68
157	528952.6	2212591.79
158	528950.75	2212592.48
159	528941.64	2212596.6
160	528936.08	2212599.11
161	528931.7	2212601.11
162	528928.68	2212602.47
163	528925.15	2212604.06
129	528909.91	2212610.96

Условные обозначения:

- границы КРТ
- красные линии
- существующие здания и сооружения
- характерная точка границы КРТ

Схема объемно-пространственного решения территории комплексного развития с технико-экономическими показателями



Объемно-пространственное решение

Территория КРТ

ТЕРРИТОРИЯ

2,23 га*

ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА (ПЛОЩАДЬ ОБЩАЯ)

47 300 м^2

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ МАШИНО-МЕСТА/ ПОТРЕБНОСТЬ

283 м/м / 262 м/м

КОЭФФИЦИЕНТ

2,11

*В том числе территория общего пользования площадью 0,25 га

Схема проектного решения М 1:1000



Условные обозначения:

- Границы КРТ
- Границы рассматриваемой территории
- Проектируемые здания и сооружения на территории КРТ
- Существующие здания и сооружения
- Дороги и проезды
- Тротуары
- Проектируемые площадки
- Озеленение
- Красные линии существующие
- Границы подземных паркингов
- Въезды/выезды из подземных паркингов
- (1) Номер здания в экспликации

Экспликация зданий и сооружений в границах КРТ

№ по генпл.	Наименование	Этажность	Очередь стр-ва
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	14	1
2.1-2.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1-18	1
3.1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	16	2
3.2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	14	2
3.3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	12	2
3.4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	2
4	ДДУ	3	1
5	ТП	1	1

Схема этапов реализации строительства территории КРТ



1 ОЧЕРЕДЬ

ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО – 3
СНОС – 13 АВАРИЙНЫЕ – 1

ТЕРРИТОРИЯ
13 436 м²

2 ОЧЕРЕДЬ

ОБЪЕКТОВ
СТРОИТЕЛЬСТВО – 2
СНОС – 17 АВАРИЙНЫЕ – 0

ТЕРРИТОРИЯ
8 939 м²

Предельный срок реализации проекта - 7 лет

Реконструкция котельной по адресу ул. Чкалова, 9г, разворотная площадка и парковочный карман ДДУ предполагаются в 1 очереди