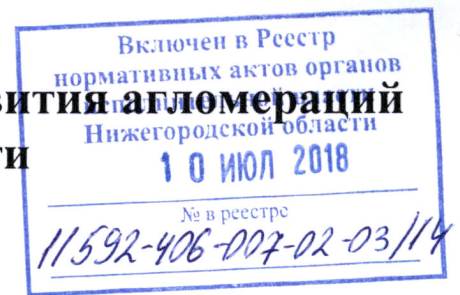




**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З



20 июня 2018 г.

№ 07-02-03/14

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки территории
в границах улиц имени Зайцева,
Новосельская, проспекта 70 лет Октября,
Сормовского канала в Сормовском районе,
проект межевания территории по проспекту
Кораблестроителей в Сормовском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 21 июня 2018 года № 2873 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке», с учетом протокола публичных слушаний от 15 мая 2018 года и заключения о результатах публичных слушаний от 15 мая 2018 года
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20 июня 2018 года № 07-02-03/14

**Документация по внесению изменений в проект планировки
территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта
70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект
межевания территории по проспекту Кораблестроителей в
Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 21 июня 2018 года № 2873 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке» (далее – документация по планировке территории) на территорию площадью 107,03 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Золотое сечение» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Новый город» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории откорректировано планировочное решение проекта планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 мая 2016 года № 661-р в части размещения объектов капитального строительства: многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; многоквартирного

жилого дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенной, пристроенной и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой; дошкольной образовательной организации на 290 мест; организации начального общего и среднего (полного) общего образования на 900 мест в соответствии с государственной программой «Создание новых мест в общеобразовательных организациях Нижегородской области в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения, на 2016-2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2015 года № 893 (с изменениями); объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки:	
- внесения изменений в проект планировки территории	107,03 га
- внесения изменений в проект межевания территории	8,87 га
Площадь территории в границах квартала	107,03 га
Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями (площадь застройки квартала), в т.ч.:	144 896 м ²
- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	109 386 м ²
- под проектируемыми зданиями и сооружениями	35510 м ²
Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в т.ч.:	957 960 м ²
- сохраняемых зданий и сооружений	716 760 м ²
- проектируемых зданий и сооружений	241200 м ²
Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	1,06
Этажность проектируемых объектов	2, 3, 10, 17
Вместимость объектов социального назначения, в т.ч.:	
- детские образовательные учреждения	580 мест
- общеобразовательные учреждения	900 мест
Площадь зеленых насаждений	514930,57 м ²
Вместимость проектируемых стоянок для постоянного хранения автомобилей для объектов, планируемых к строительству	2673 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	3258,87 м ³ /ч
Канализация	147,09 м ³ /ч
Газоснабжение	147,09 м ³ /ч
Электроснабжение	7380 кВт
Радиофикация	3610 шт
Телефонизация	3610 шт
Ливневая канализация	1700 л/с
Теплоснабжение	22,208 Гкал/час

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования объектов инженерной, транспортной инфраструктур, предусмотрено в 5 этапов.

1 этап предусматривает реализацию следующих объектов и благоустройство территории:

- многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№ 1 по генплану) с последующим подключением ко всем требуемым инженерным коммуникациям;
- трансформаторная подстанция (№ 2 по генплану);
- благоустройство территории (образуемый земельный участок № 1).

Мероприятия по инженерному обеспечению:

- устройство сетей водоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей водоотведения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей теплоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей связи (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей электроснабжения (подключение от трансформаторной подстанции (№2 по генплану));
- устройства сетей наружного освещения (в соответствии с техническими условиями на подключение);
- подключение трансформаторной подстанции осуществляется от существующей ТП 3141 и ТП 3136 в соответствии с техническими условиями на подключение.

2 этап предусматривает реализацию следующих объектов и благоустройство территории:

- многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенной, пристроенной и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№3 по генплану)

Мероприятия по инженерному обеспечению:

- устройство сетей водоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей водоотведения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей теплоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей связи (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей электроснабжения (подключение к существующей ТП 3141);
- устройства сетей наружного освещения (в соответствии с техническими условиями на подключение).

3 этап предусматривает реализацию следующих объектов и благоустройство территории:

- дошкольная образовательная организация на 290 мест (№4 по генплану).

Мероприятия по инженерному обеспечению:

- устройство сетей водоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей водоотведения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей теплоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей связи (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей электроснабжения (подключение к существующей трансформаторной подстанции);
- устройства сетей наружного освещения (в соответствии с техническими условиями на подключение).

4 этап предусматривает реализацию следующих объектов и благоустройство территории:

- здание организации начального общего и среднего (полного) общего образования на 900 мест (№5 по генплану).

Мероприятия по инженерному обеспечению:

- устройство сетей водоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей водоотведения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей теплоснабжения (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей связи (подключение к существующим сетям в соответствии с техническими условиями на подключение);
- устройство сетей электроснабжения (подключение к существующей ТП 3136);
- устройства сетей наружного освещения (в соответствии с техническими условиями на подключение).

5 этап предусматривает благоустройство территории:

- разбивка сквера (образуемый земельный участок № 2) с организацией элементов благоустройства.

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 следующих земельных участков:

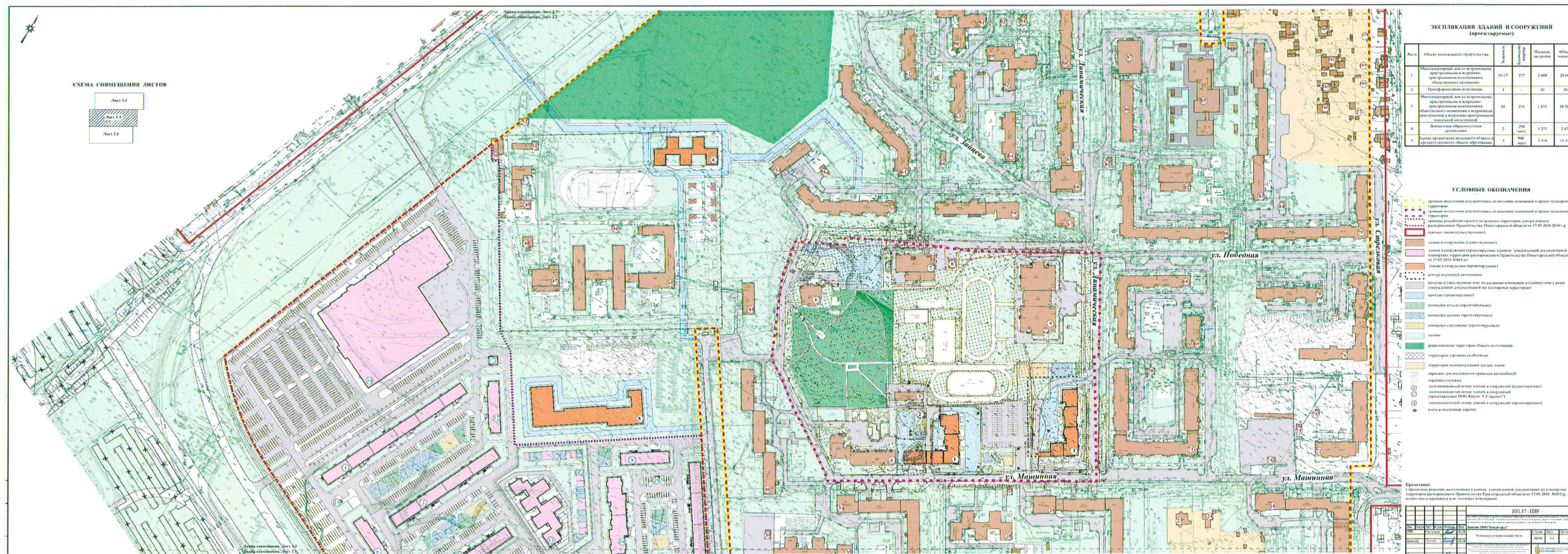
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
3	Объекты гаражного назначения	3089	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов
4	Среднеэтажная жилая застройка	7955	Перераспределение	Земли населённых пунктов

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

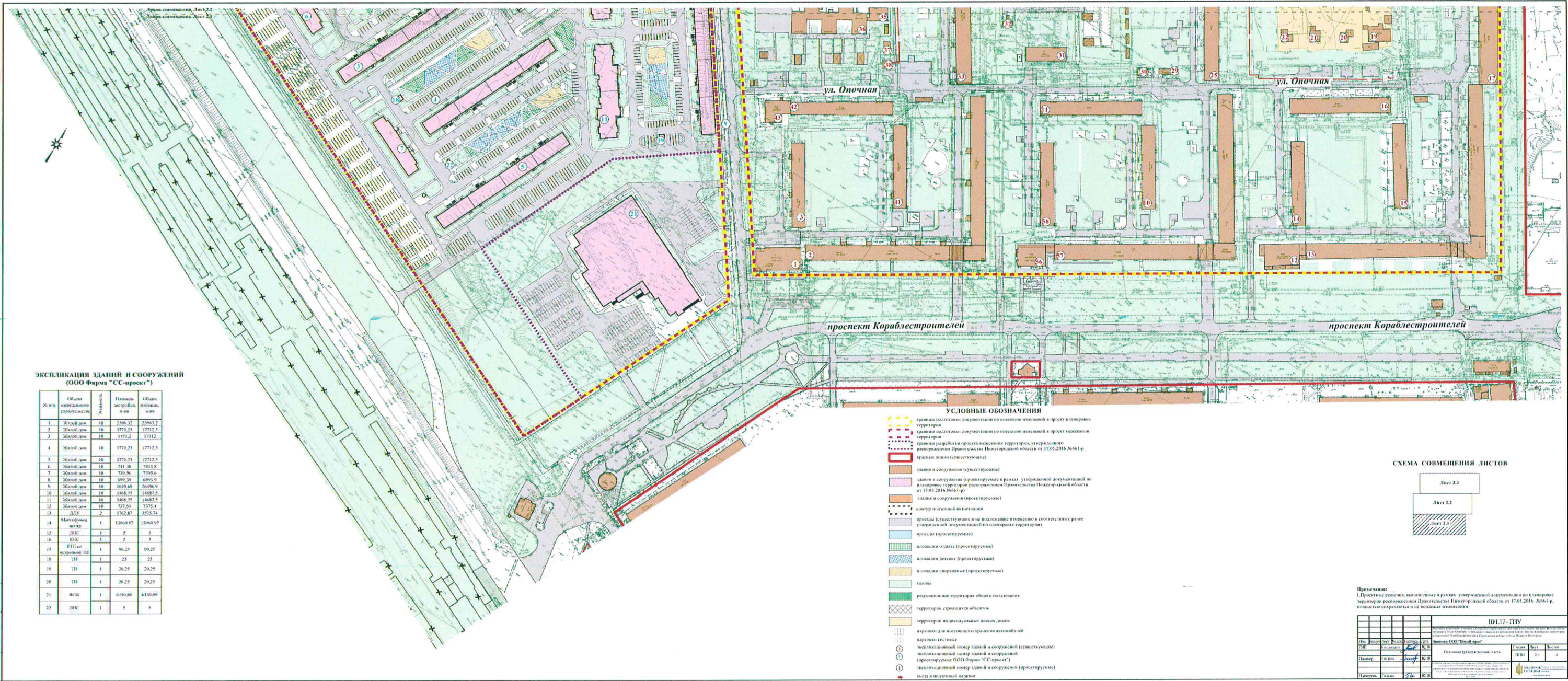
Документацией по планировке территории предусматривается образование земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка	Категория земель
1	Земельные участки (территории) общего пользования	1012	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12 715	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населённых пунктов

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
										10/17-173У																																																																																									
										(полное наименование государственного учреждения, в котором производится исполнение государственного задания) Федеральное государственное учреждение «Специализированный центр в области охраны здоровья населения, повышения качества и обеспечения непрерывности образовательной деятельности» Федерального агентства по образованию																																																																																									
										Виды работ (услуг) (наименование)																																																																																									
										Оказание консультационных услуг																																																																																									
										<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 10%;">Кодовый</th><th style="width: 10%;">Наименование</th><th style="width: 10%;">Единица</th><th style="width: 10%;">Место</th></tr> <tr> <td>0000</td><td>2.3</td><td>1</td><td>4</td></tr> </table>										Кодовый	Наименование	Единица	Место	0000	2.3	1	4																																																																								
Кодовый	Наименование	Единица	Место																																																																																																
0000	2.3	1	4																																																																																																
										(полное наименование государственного учреждения, в котором производится исполнение государственного задания) Федеральное государственное учреждение «Специализированный центр в области охраны здоровья населения, повышения качества и обеспечения непрерывности образовательной деятельности» Федерального агентства по образованию																																																																																									



Чертеж планировки территории (Часть 3)

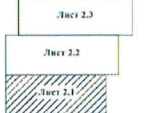


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
(ООО Фирма "СС-проект")

№ п/п	Объект капитального строительства	Экспликация	Площадь, кв. м	Объем, куб. м
1	Жилой дом	10	2395,32	23953,2
2	Жилой дом	10	1771,23	17712,3
3	Жилой дом	10	1771,23	17712,3
4	Жилой дом	10	1771,23	17712,3
5	Жилой дом	10	1771,23	17712,3
6	Жилой дом	10	741,38	7413,8
7	Жилой дом	10	725,56	7255,6
8	Жилой дом	10	689,35	6893,5
9	Жилой дом	10	2649,65	26496,5
10	Жилой дом	10	1869,75	18697,5
11	Жилой дом	10	1468,97	14689,7
12	Жилой дом	10	737,51	7375,1
13	Д/У	2	1362,87	13628,7
14	Магистральный водопровод	1	13660,97	13660,97
15	Д/У	1	5	5
16	К/У	1	5	5
17	Р/У	1	60,25	60,25
18	Т/У	1	25	25
19	Т/У	1	20,25	20,25
20	Т/У	1	20,25	20,25
21	Ф/У	1	6110,65	6110,65
22	Д/У	1	5	5

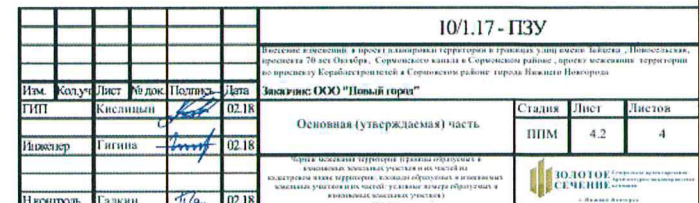
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы подготовки документации по вопросам изменения в проект планировки территории
 - границы подготовки документации по вопросам изменения в проект межевания территории
 - границы разработки проекта межевания территории, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 17.05.2016 №661-р
 - красные линии (существующие)
 - здания и сооружения (существующие)
 - здания и сооружения (проектируемые в рамках утвержденной документации по планировке территории, распоряжением Правительства Нижегородской области от 17.05.2016 №661-р)
 - здания и сооружения (проектируемые)
 - контур подземной автомобильной дороги
 - проезды (существующие и не подлежащие изменению в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории)
 - проезды (проектируемые)
 - площадки отдыха (проектируемые)
 - площадки детские (проектируемые)
 - площадки спортивные (проектируемые)
 - газоны
 - рекреационная территория общего пользования
 - территории строящихся объектов
 - территории индивидуальных жилых домов
 - парковки для постоянного хранения автомобилей
 - парковки гостевые
 - экспликационный номер зданий и сооружений (существующие)
 - экспликационный номер зданий и сооружений (проектируемые ООО Фирма "СС-проект")
 - экспликационный номер зданий и сооружений (проектируемые)
 - въезд в подземный паркинг

СХЕМА СОВМЕЩЕНИЯ ЛИСТОВ

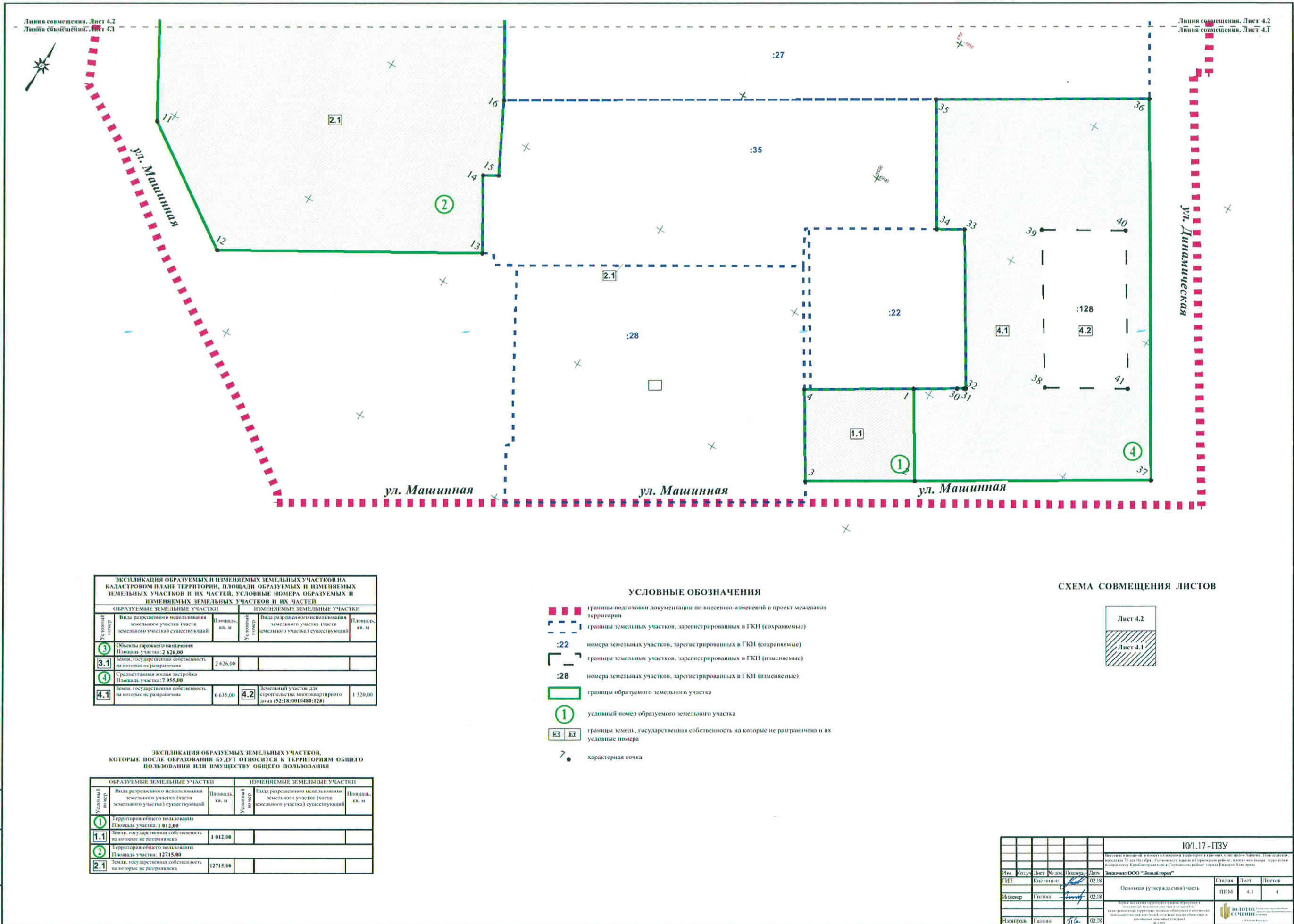


Привязка:
1. Проектное решение, выполненное в рамках утвержденной документации по планировке территории распоряжением Правительства Нижегородской области от 17.05.2016 №661-р, полностью сохраняется и не подлежит изменению.

10/1.17-1139			
№	Эксп.	Лист	Всего
1	1	2.1	4
2	2	2.2	4
3	3	2.3	4
4	4	2.4	4
5	5	2.5	4
6	6	2.6	4
7	7	2.7	4
8	8	2.8	4
9	9	2.9	4
10	10	2.10	4
11	11	2.11	4
12	12	2.12	4
13	13	2.13	4
14	14	2.14	4
15	15	2.15	4
16	16	2.16	4
17	17	2.17	4
18	18	2.18	4
19	19	2.19	4
20	20	2.20	4
21	21	2.21	4
22	22	2.22	4
23	23	2.23	4
24	24	2.24	4
25	25	2.25	4
26	26	2.26	4
27	27	2.27	4
28	28	2.28	4
29	29	2.29	4
30	30	2.30	4
31	31	2.31	4
32	32	2.32	4
33	33	2.33	4
34	34	2.34	4
35	35	2.35	4
36	36	2.36	4
37	37	2.37	4
38	38	2.38	4
39	39	2.39	4
40	40	2.40	4
41	41	2.41	4
42	42	2.42	4
43	43	2.43	4
44	44	2.44	4
45	45	2.45	4
46	46	2.46	4
47	47	2.47	4
48	48	2.48	4
49	49	2.49	4
50	50	2.50	4
51	51	2.51	4
52	52	2.52	4
53	53	2.53	4
54	54	2.54	4
55	55	2.55	4
56	56	2.56	4
57	57	2.57	4
58	58	2.58	4
59	59	2.59	4
60	60	2.60	4
61	61	2.61	4
62	62	2.62	4
63	63	2.63	4
64	64	2.64	4
65	65	2.65	4
66	66	2.66	4
67	67	2.67	4
68	68	2.68	4
69	69	2.69	4
70	70	2.70	4
71	71	2.71	4
72	72	2.72	4
73	73	2.73	4
74	74	2.74	4
75	75	2.75	4
76	76	2.76	4
77	77	2.77	4
78	78	2.78	4
79	79	2.79	4
80	80	2.80	4
81	81	2.81	4
82	82	2.82	4
83	83	2.83	4
84	84	2.84	4
85	85	2.85	4
86	86	2.86	4
87	87	2.87	4
88	88	2.88	4
89	89	2.89	4
90	90	2.90	4
91	91	2.91	4
92	92	2.92	4
93	93	2.93	4
94	94	2.94	4
95	95	2.95	4
96	96	2.96	4
97	97	2.97	4
98	98	2.98	4
99	99	2.99	4
100	100	2.100	4



Чертеж межевания территории (Часть 2)



VII. Чертеж межевания территории (часть 1)

