



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

06 ИЮН 2019

№ в реестре

13041-486-007-08-03/35

П Р И К А З

15 мая 2019 г.

№ 07-02-03/35

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории в границах улиц
Гончарова, Профинтерна, Арктическая в
Ленинском 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 г. № 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 г. № 248, договором о развитии застроенной территории от 16 октября 2012 г. № 070/05.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова, Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова, Профинтерна, Арктическая

в Ленинском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

Директор департамента



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 15 мая 2019 г. № 07-02-03/35

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова
Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова, Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании договора о развитии застроенной территории от 16 октября 2012 г. № 070/05 на территорию площадью 2,79 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Гончарова, Профинтерна, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода (далее проект) подготовлен ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО «СИНН – Групп» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков.

Проектом предусматривается размещение трех 17-и этажных многоквартирных дома, два из которых объединены помещениями общественного назначения и одного 10-этажного трех секционного многоквартирного дома со встроено-пристроенной стоянкой автомобилей замыкающего периметр квартала, так же предусмотрены объекты инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки и межевания	2,79 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	6579 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	48479 м ²
Коэффициент застройки	0,24
Коэффициент плотности застройки	1,78
Жилищная обеспеченность	25,00 м ² /чел.
Площадь озелененных территорий	5087 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного	380

хранения автомобилей	машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение и водоотведение	652,80 м ³ /сут
Отопление, вентиляция, ГВС	6,421 Гкал/ч
Электроснабжение	700 кВт
Дождевая канализация	123,10 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Площадь Общая здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	1/17	3105	23462
2	Многоквартирный дом	17	651	11067
3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	4/10	1770	11908
4	Нежилое здание общественного назначения	2	319	638
5	Нежилое здание общественного назначения	2	368	736
6	Нежилое здание общественного назначения	2	302	604
7	Спортивные площадки различных видов спорта	-	-	-
8	Трансформаторная подстанция	1	64	64

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 7 очередей.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	Проектируемая застройка

Объекты коммунальной и социальной инфраструктуры:

№ по ГП	Наименование	Примечание
8	Трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с улицы Арктическая;
- благоустройство территории вдоль улицы Арктическая;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 1-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 1,8,9,10.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный дом	Проектируемая застройка

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов;
 -устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

Во 2-ую очередь строительства образуется земельный участок с установленным номером 2.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

-демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
 -подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	Проектируемая застройка

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 -устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 3-ю очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 3.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;
 -подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
4	Нежилое здание общественного назначения	Проектируемая застройка

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-благоустройство территории вдоль улицы Арктическая;

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 -устройство площадок для отдыха, наружного освещения, дождевой канализации.

В 4-ю очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 4.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;
 -подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
5	Нежилое здание общественного назначения	Проектируемая застройка

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование въезда на территорию с улицы Гончарова;
 -благоустройство территории на пересечении улиц Арктическая и Гончарова;
 -формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
 -устройство площадок для отдыха, наружного освещения, ливневой канализации.

В 5-ю очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 5 и 11.

6 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в шестой очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

-расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;
 -подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
6	Нежилое здание общественного назначения	Проектируемая застройка

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование въезда на территорию с улицы Гончарова;
 -благоустройство территории вдоль улицы Гончарова;

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров.

-устройство площадок для отдыха, наружного освещения, ливневой канализации.

В 6-ю очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 6.

7 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в седьмой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;

Предусматривается строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

-устройство наружного освещения, ливневой канализации.

В 7-ю очередь строительства образуется земельный участок с условным номером 7.

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

Проект планировки и межевания территории предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь М²	Способ образования земельного участка	Состав образуемого участка		
				Условный номер	Вид разрешенного использования измененного земельного участка	Площадь М²
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6357,1	перераспределение	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1755,2
				2.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	11,4
				2.3	Земельный участок под «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (кадастровый номер 52:18:0050242:933)	3512,0
				2.4	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой №4 (номер по генплану) (кадастровый номер 52:18:0050242:26)	1079,0
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5444,6	перераспределение	3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	4086,3
				3.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0050242:29)	1358,0
4	Обслуживание жилой застройки	1738,7	перераспределение	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	196,7
				4.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	3,0
				4.3	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0050242:28)	1377,9

5	Обслуживание жилой застройки	1875	перераспределение	5.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	115,5
				5.2	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0050242:23)	1377,9
6	Обслуживание жилой застройки	2531,4	перераспределение	6.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	115,5
				6.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0050242:27)	1181,0
				6.3	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0050242:25)	1234,4
7	Спорт	1620,0	перераспределение	7.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	318,7
				7.2	Земельный участок под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0050242:24)	1302
8	Коммунальное обслуживание	108,97	перераспределение	8.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	102,5
				8.2	Земельный участок под коммунальное обслуживание (кадастровый номер 52:18:0050242:934)	122,0

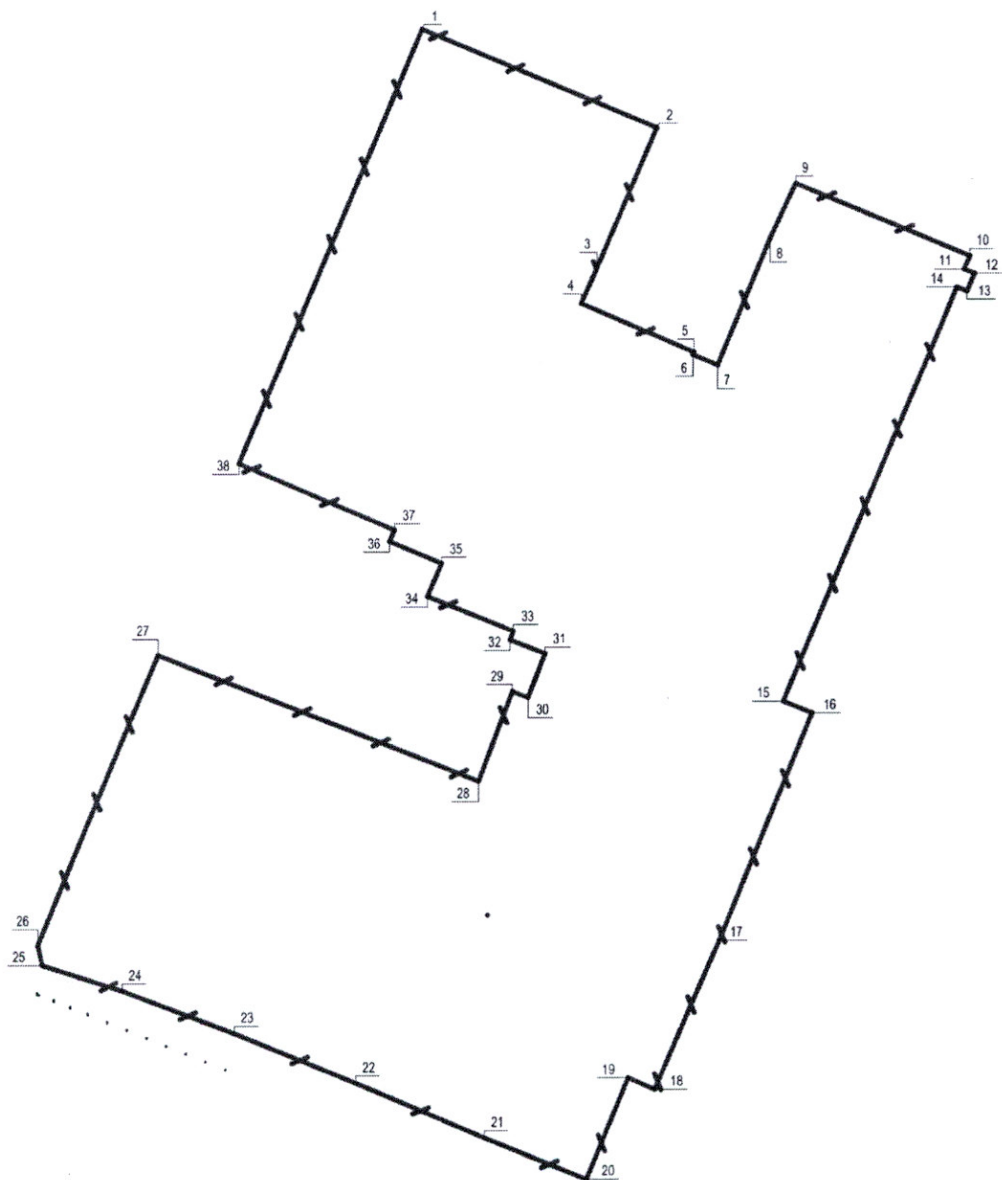
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь М²	Способ образования земельного участка	Состав образуемого участка		
				Условный номер	Вид разрешенного использования измененного земельного участка	Площадь М²
9	Земельный участок (территории) общего пользования	1463,0	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	9.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	1463,0
10	Земельный участок (территории) общего пользования	762,8	перераспределение	10.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	504,3
				10.2	Часть земельного участка под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер 52:18:0050242:28)	258,5
11	Земельный участок (территории) общего пользования	10,0	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	11.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	10,0
12	Земельный участок (территории) общего	1,8	перераспределение	12.1	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0050242:23)	1,8

	пользования					
13	Земельный участок (территории) общего пользования	6,6	перераспределение	13.1	Часть земельного участка под многоквартирный дом (кадастровый номер 52:18:0050242:25)	6,6

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

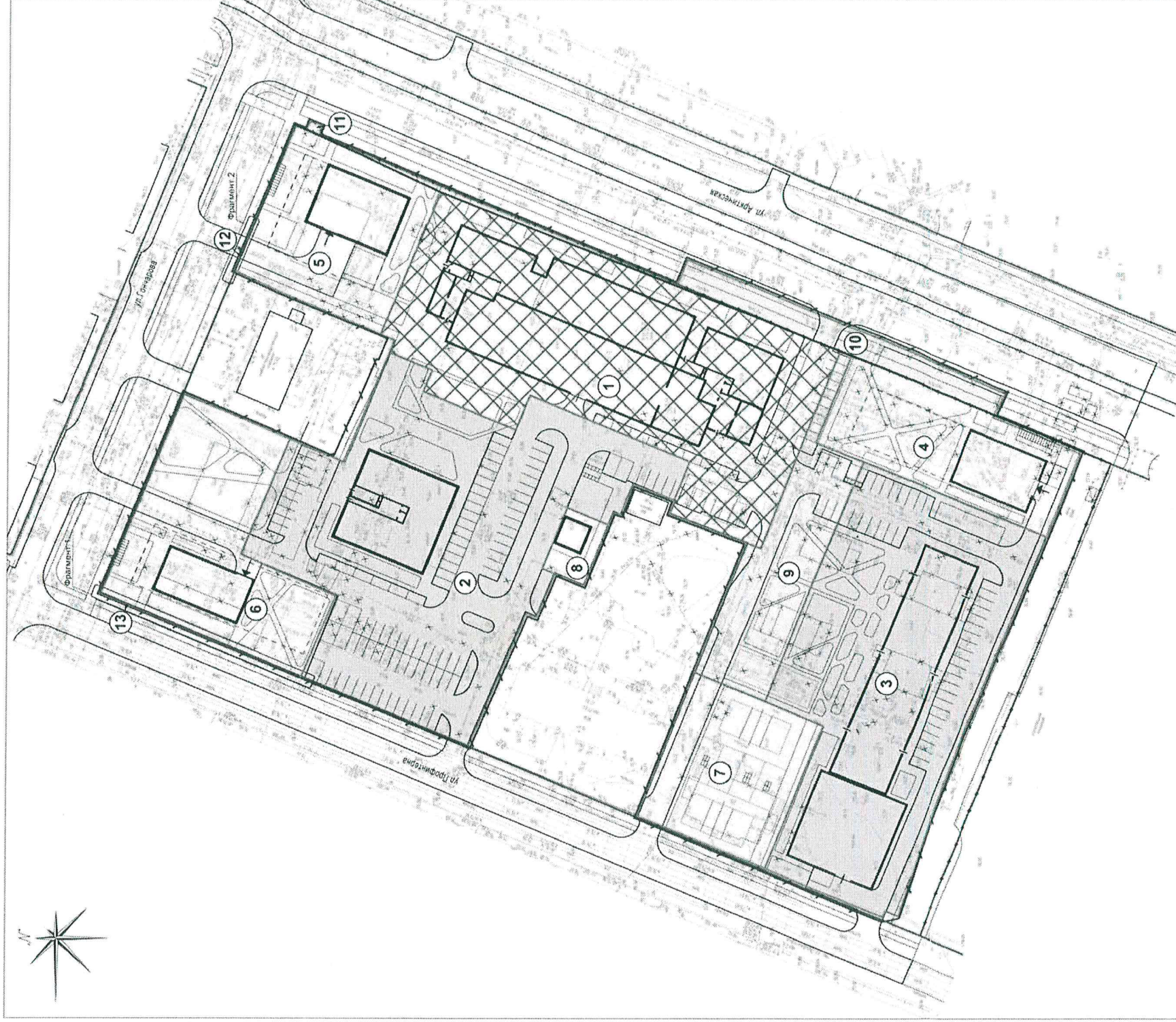


**Перечень
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат- Местная
Нижегородская)**

№ точки на чертеже	X	Y
1	-2547.390	-2914.430
2	-2570.410	-2858.820
3	-2603.590	-2872.900
4	-2611.920	-2876.590
5	-2623.430	-2849.960
6	-2624.040	-2850.220
7	-2626.490	-2844.390
8	-2596.540	2832.110
9	-2583.590	-2826.170
10	-2600.780	-2785.480
11	-2603.900	-2786.760
12	-2604.870	-2784.390
13	-2609.120	-2786.140
14	-2608.150	-2788.510
15	-2706.110	-2828.780
16	-2708.900	-2822.010
17	-2762.300	-2843.760
18	-2797.410	-2858.910
19	-2794.620	-2865.170
20	-2818.510	-2874.990
21	-2808.630	-2899.140
22	-2795.600	-2929.380
23	-2783.790	-2957.770
24	-2773.640	-2984.120
25	-2767.500	-3003.170
26	-2762.780	-3004.250
27	-2694.910	-2975.780
28	-2724.670	-2900.620
29	-2703.610	-2892.680
30	-2705.000	-2888.970
31	-2694.630	-2884.970
32	-2691.450	-2893.280
33	-2689.360	-2892.560
34	-2681.180	-2912.760
35	-2673.340	-2909.450
36	-2668.110	-2921.670
37	-2665.400	-2920.550
38	-2649.730	-2956.900



УП. Чертеж межевания территории



№	Наименование	Площадь участка, м ²	Примечания
1	Земельный участок под "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)"	15826,1+27	Хозяйственный номер № 50-18-0050242-935

№	Наименование	Площадь участка, кв.
2	Земельный участок под "Защитная жилая застройка высотная застройка"	6357,1
3	Земельный участок под "Многоэтапная жилая застройка высотная застройка"	5444,6
4	Земельный участок под "Обслуживание жилая застройка"	1738,7
5	Земельный участок под "Обслуживание жилая застройка"	1875
6	Земельный участок под "Обслуживание жилая застройка"	2637,4
7	Земельный участок под "Спорт"	1020,9
8	Земельный участок под "Коммунальное обслуживание"	724,9

№	Наименование	Площадь участка, кв.
9	"Земельная участк (территория) общего пользования"	1463
10	"Земельные участки (территории) общего пользования"	702,8
11	"Земельные участки (территории) общего пользования"	10
12	"Земельные участки (территории) общего пользования"	1,8
13	"Земельные участки (территории) общего пользования"	8

Экспликация земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования

Условные обозначения

- Границы государств, определяющие территориальную принадлежность территории (границы стран)
 — Проект планировки и застройки территории (планы застройки территории, подлежащие развитию территории)
 — Развитие застроенной территории (до 16.10.2012 № 075-053)
 — Красные линии (строительные)
 — Красные линии (проектные/утилитарные)
 — Планировочные красные линии
 — Зональные участки, которые не подлежат заделке, и их условный номер
 — Образованные земельные участки и их условный номер
 — Образованные земельные участки, которые будут относиться к территории общего пользования муниципалитетов Польши и их условный номер
 — Границы поданных инвестиций
 — Выделяется в подзаголовке строку автомобилей

[illegible]

Kerangas. A.

VIII. Чертеж межевания территории

