

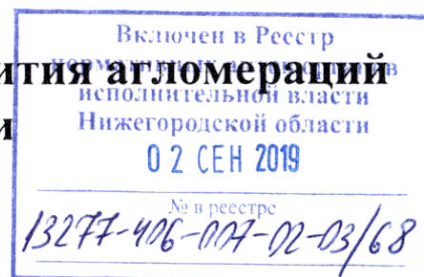


**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

30 июля 2019 г.

г. Нижний Новгород



№ 07-02-03/68

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории по проспекту
Кораблестроителей, в районе домов №42, 44,
45/1, 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 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, на основании договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от 24 июня 2015 года № 18-4742к

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории по проспекту Кораблестроителей, в районе домов №42, 44, 45/1, в Сормовском 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 по проспекту Кораблестроителей, в районе домов №42, 44, 45/1, в Сормовском 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

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 30 июля 2019 г. № 07-02-03/68

**Проект планировки и межевания территории по проспекту
Кораблестроителей, в районе домов №42, 44, 45/1, в Сормовском районе
города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения

Проект планировки и межевания территории по проспекту Кораблестроителей, в районе домов №42, 44, 45/1, в Сормовском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от 24 июня 2015 года № 18-4742к. Площадь территории в границах разработки проекта планировки и межевания 16,37 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории по проспекту Кораблестроителей, в районе домов №42, 44, 45/1, в Сормовском районе города Нижнего Новгорода подготовлен ООО Фирма «СС Проект по заказу ООО «Жилстрой НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом предусматривается размещение трех 10-и этажных многоквартирных дома, объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	16,37 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми и существующими зданиями, строениями и сооружениями	29019,15 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых и существующих зданий, строений и сооружений	194939,5 м ²
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	1,19
Жилищная обеспеченность	30 м/чел
Вместимость детского дошкольного учреждения	290 мест
Площадь озелененных территорий	3,83 га
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного	2392

хранения автомобилей, в том числе открытых	машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	126,401 м ³ /ч
Канализация:	126,401 м ³ /чел
Электроснабжение	3800 кВт
Теплоснабжение	13,215 Гкал/ч
Радиофикация	3494 радиоточек
Телефонизация	3494 номеров
Ливневая канализация	1265 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
23	Многоквартирный дом	10+техподполье	805	7345,8
24	Многоквартирный дом	10+техподполье	805	7345,8
25	Многоквартирный дом	10+техподполье	805	7345,8
26	Трансформаторная подстанция	1	39,69	22,25

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 6 очередей. 4-е очереди реализованы.

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

Подготовка территории:

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

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

№ по ГП	Наименование
23	Многоквартирный дом
24	Многоквартирный дом
25	Многоквартирный дом
26	Трансформаторная подстанция

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.

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

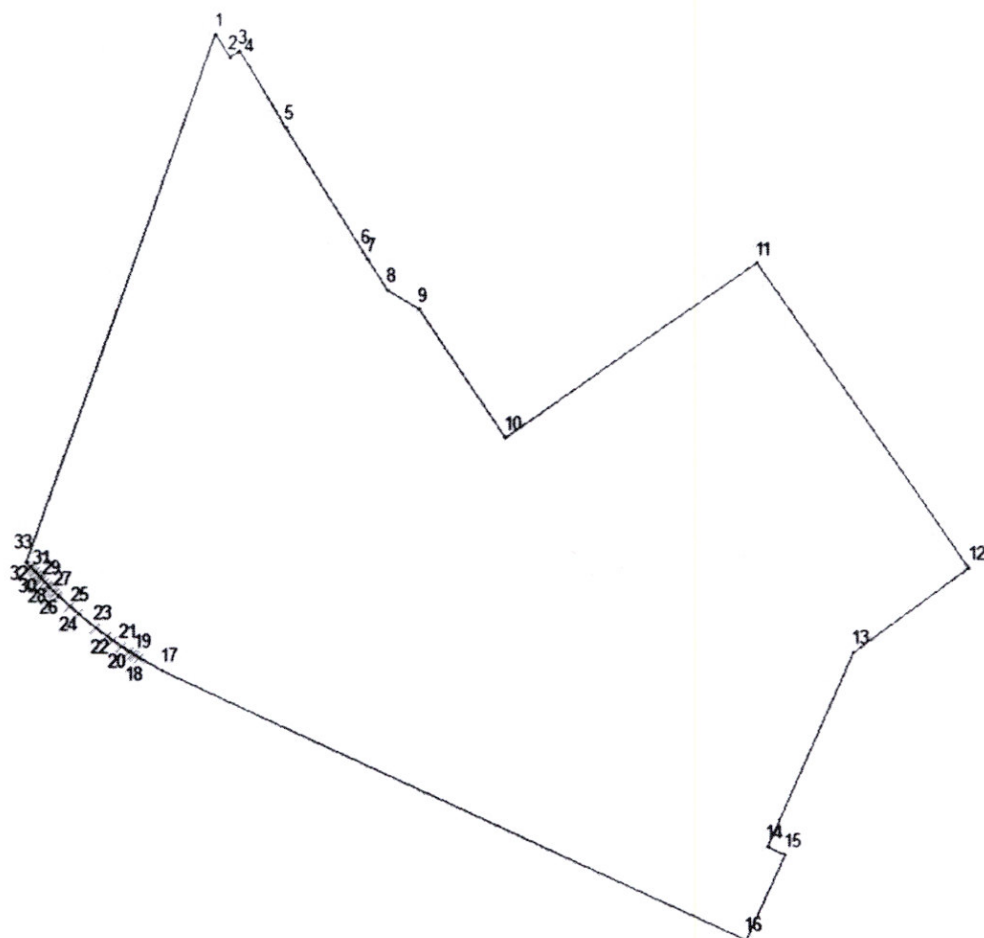
Проект предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3961	Образуется путем изменения вида разрешенного использования земельного участка с к.н. 52:18:0010435:19 без изменения границ
ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6528,35	Образуются путем раздела земельного участка с к.н. 52:18:0010435:40
ЗУ3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7536,6	
ЗУ4	Коммунальное обслуживание	163,16	
ЗУ5	Коммунальное обслуживание	140,06	
52:18:0010435:40	Под строительство здания многофункционального назначения	33625,83	Образуется путем раздела земельного участка с к.н. 52:18:0010435:40 с сохранением его в измененных границах

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.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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

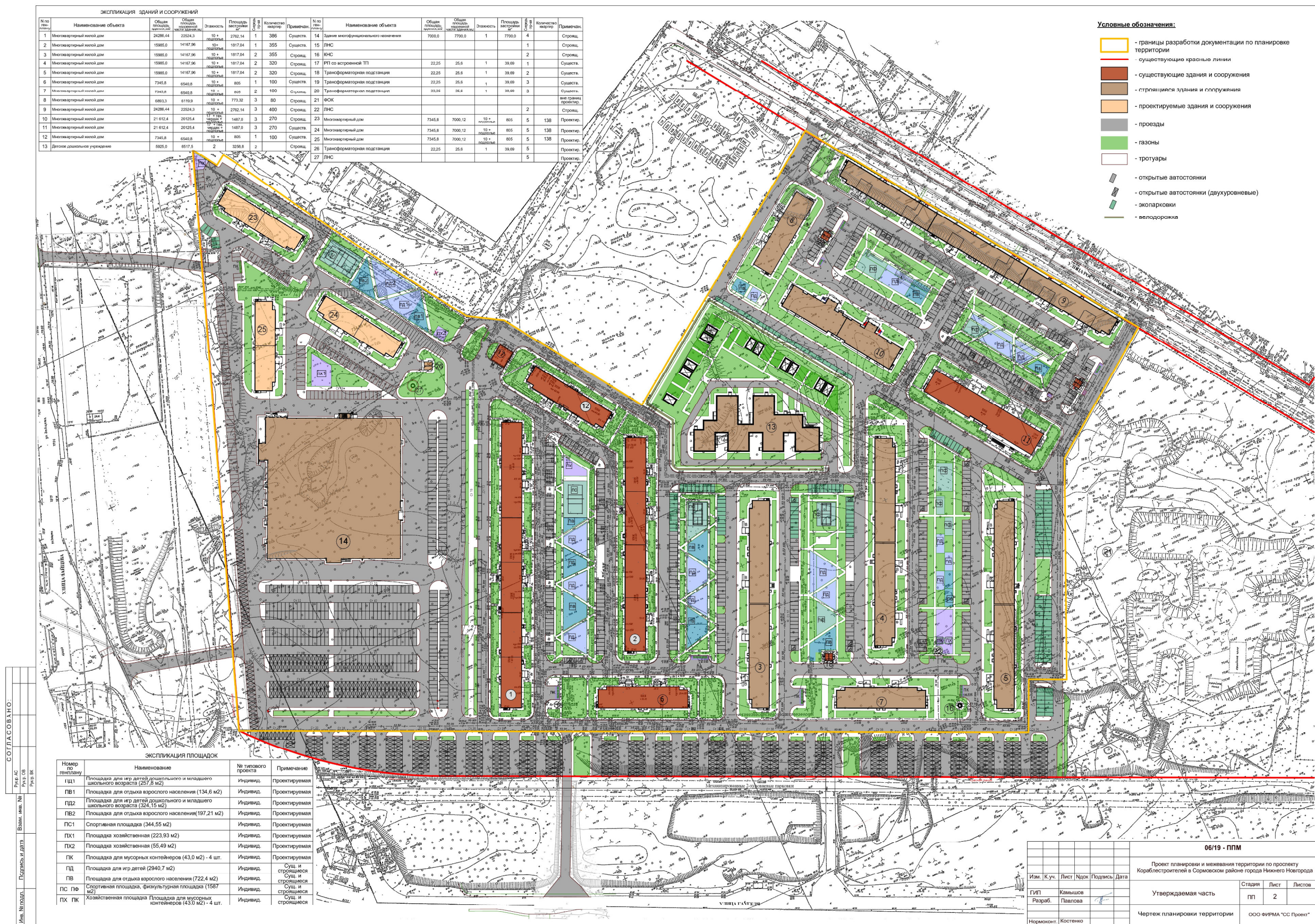


Перечень
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат- Местная Нижегородская)

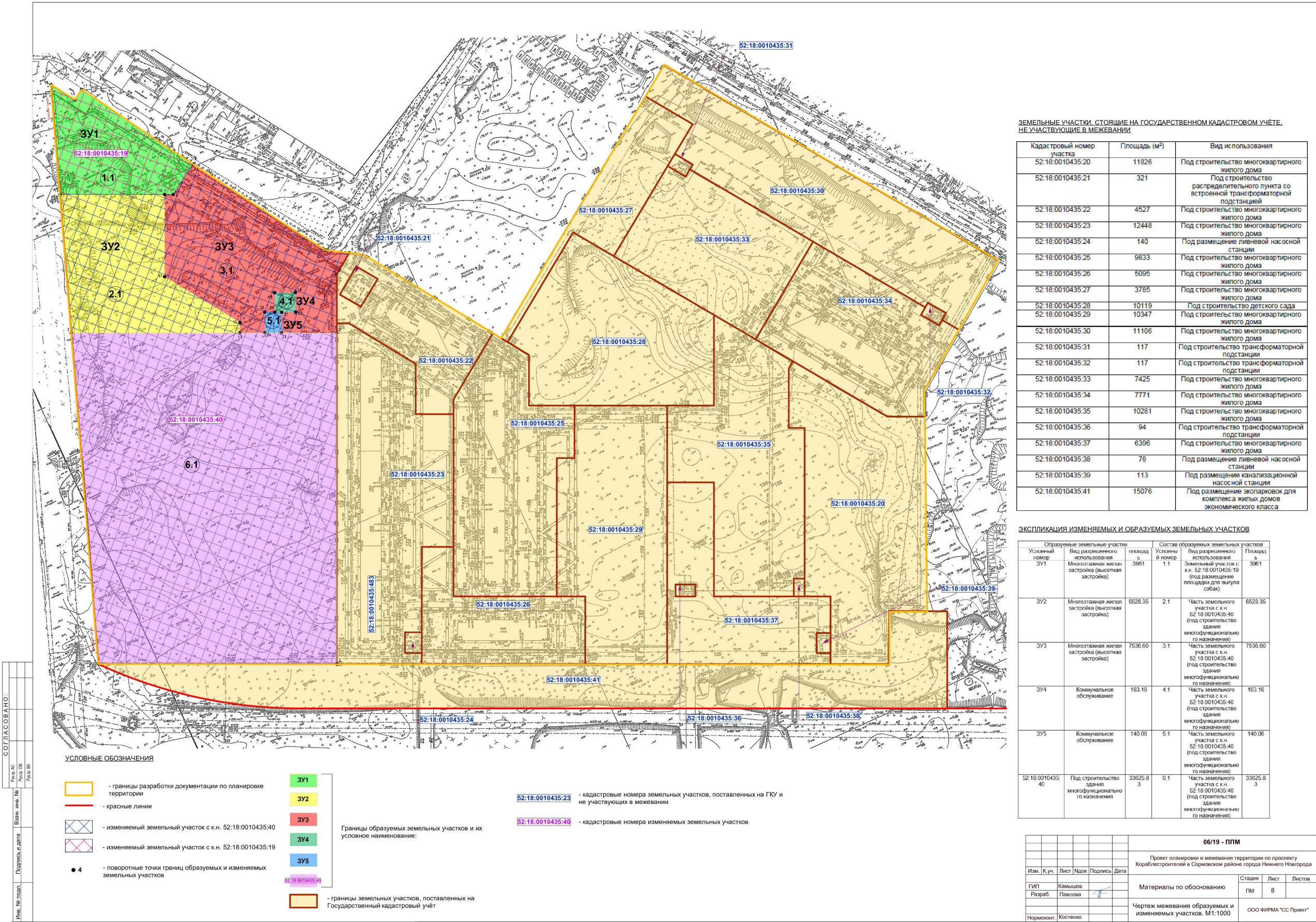
Номер точки	X	Y
1	6834,46	-11658,41
2	6819,29	-11648,59
3	6823,08	-11642,85
4	6823,48	-11642,12
5	6773,31	-11611,64
6	6691,75	-11560,30
7	6686,69	-11557,11

8	6666,28	-11543,93
9	6654,00	-11523,38
10	6569,09	-11465,86
11	6683,88	-11299,29
12	6482,63	-11158,47
13	6427,06	-11235,42
14	6298,81	-11292,41
15	6293,46	-11280,85
16	6237,34	-11306,54
17	6415,67	-11694,57
18	6424,15	-11709,68
19	6425,86	-11712,50
20	6428,29	-11716,37
21	6431,64	-11721,53
22	6435,51	-11727,22
23	6444,00	-11738,80
24	6452,93	-11749,85
25	6458,11	-11755,81
26	6465,03	-11763,29
27	6468,48	-11766,85
28	6471,02	-11769,41
29	6473,95	-11772,25
30	6477,82	-11775,93
31	6480,77	-11778,63
32	6484,41	-11781,89
33	6487,39	-11784,57

VI. Чертеж планировки территории



VII. Чертеж межевания территории



VIII. Чертеж межевания территории

