



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



П Р И К А З

7 октября 2019 г.

№ 07-02-03/89

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории в границах улиц
Старая Канава, Свободы и переулка
Союзный 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 развитии застроенной территории от 27 октября 2017 г. №ДС-005/01

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Старая Канава, Свободы и переулка Союзный 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 в границах улиц Старая Канава, Свободы и переулка

Союзный 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 7 октября 2019 г. № 07-02-03/89

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц Старая
Канава, Свободы и переулка Союзный в Сормовском районе города
Нижегородского**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Старая Канава, Свободы и переулка Союзный в Сормовском районе города Нижегородского выполнен на основании договора о развитии застроенной территории от 27 октября 2017 г. №ДС-005/01 на территорию площадью 1,1 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Старая Канава, Свободы и переулка Союзный в Сормовском районе города Нижегородского (далее-проект) подготовлен ООО «Проектверфь-НН» по заказу ООО «СФ Сормово» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	1,1 га
Площадь территории квартала в красных линиях	8140,72 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	699,85 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	7359,50 м ²
Коэффициент застройки	0,085
Коэффициент плотности застройки	1,51
Площадь озелененных территорий	2423,84 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	8,52 м ³ /ч
Канализация	7,87 м ³ /ч
Теплоснабжение	0,88 Гкал/ч
Электроснабжение	234 кВт
Ливневая канализация	11,55 л/с

Телефонизация	83 номеров
Радиофикация	83 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и дошкольной образовательной организацией	14	585,85	5211,31
2	Комплексная трансформаторная подстанция	1	84	84

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 2 очереди.

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

Подготовка территории:

-снос хозяйственных построек;

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

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

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и дошкольной образовательной организацией

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки	Наименование
2	Комплексная трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- благоустройство территории;
- 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, 2, 4, 5, 6,7,8,9,11,12.

2 очередь:

Подготовка территории:

- расселение и снос жилых домов №4 по улице Чайковского и №68 по улице Свободы;
- благоустройство территории

Во 2-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 13,14,15.

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

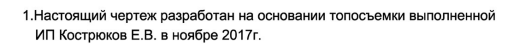
Проект предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4016,29	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010127:153 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Коммунальное обслуживание	224,79	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Коммунальное обслуживание	139,80	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Коммунальное обслуживание	510,96	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

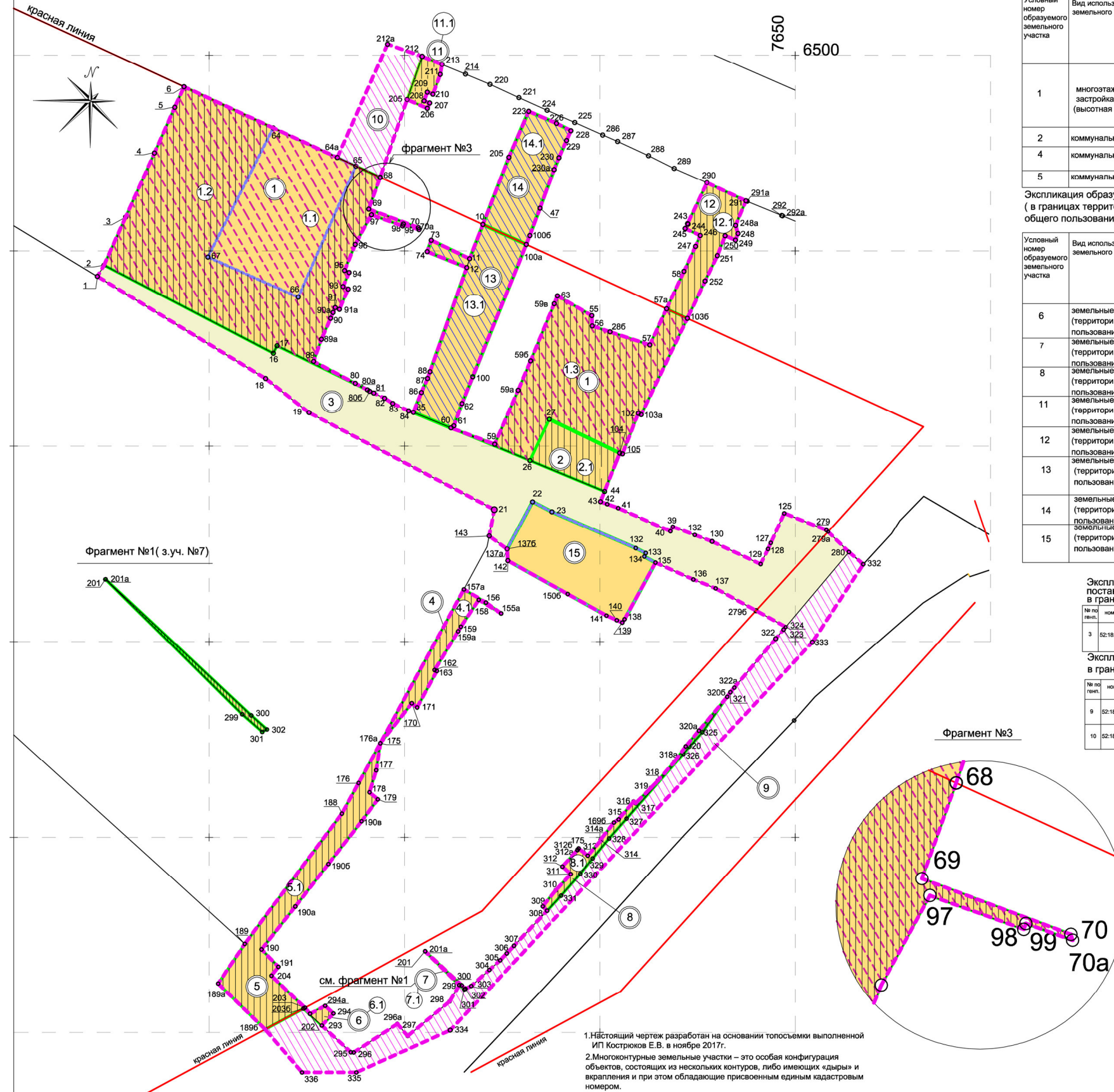
IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом 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, кв.м	Способ образования земельного участка
6	Земельные участки (территории) общего пользования	16,29	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	Земельные участки (территории) общего пользования	2,79	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	Земельные участки (территории) общего пользования	96,97	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	Земельные участки (территории) общего пользования	64	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Земельные участки (территории) общего пользования	269,19	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
13	Земельные участки (территории) общего пользования	609	Образуется разделом земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010126:62
14	Земельные участки (территории) общего пользования	376	
15	Земельные участки (территории) общего пользования	610	Образуется из части земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010126:27



VI. Чертеж межевания территории



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории (в границах территории РЗТ).

Условный номер образуемого земельного участка	Вид использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Условный номер (кодификатор, номер) изменяемого земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площадь изменяемого земельного участка, м2
1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	4016.29	1.1	земельный участок с видом разрешенного использования: строительство объектов ориентированного магазина "Пятёрочка" (архитектурный номер 52-18-0101027-153)	894.00
			1.2	земли государственная собственность на которые не разграничены	2058.37
			1.3	земли государственная собственность на которые не разграничены	1063.92
2	коммунальное обслуживание	224.79	2.1	земли государственная собственность на которые не разграничены	224.79
4	коммунальное обслуживание	139.80	4.1	земли государственная собственность на которые не разграничены	139.80
5	коммунальное обслуживание	510.96	5.1	земли государственная собственность на которые не разграничены	510.96

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории (в границах территории РЗТ), которые будут относиться к земельным участкам (территории) общего пользования.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Условный номер (надлежит, номер) измененного земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площадь измененного земельного участка, м2
6	земельные участки (территории) общего пользования	16.29	6.1	земли государственная собственность на которые не разграничена	16.29
7	земельные участки (территории) общего пользования	2.79	7.1	земли государственная собственность на которые не разграничена	2.79
8	земельные участки (территории) общего пользования	96.97	8.1	земли государственная собственность на которые не разграничена	96.97
11	земельные участки (территории) общего пользования	64	11.1	земли государственная собственность на которые не разграничена	64
12	земельные участки (территории) общего пользования	269.19	12.1	земли государственная собственность на которые не разграничена	269.19
13	земельные участки (территории) общего пользования	609	13.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18.00.0128.02 с видом разрешенного использования- индивидуальный жилой дом	609
14	земельные участки (территории) общего пользования	376	14.1	часть земельного участка с кадастровым номером 52:18.00.0128.02 с видом разрешенного использования- индивидуальный жилой дом	376
15	земельные участки (территории) общего пользования	610	15.1	под многоквартирный дом (кад. номер 52:18.00.0128.27)	610

Экспликация сохраняемых существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет в границах территории РЗТ

№ по генп.	номер кадастра	Адрес участка	Разрешенное использование	площадь м2
3	52:18:0000000:8350	г.Нижний Новгород Сормовский район ул.Чайковского	под автомобильную дорогу общего пользования	2238м2 (S в кр.л. = 2929.8772м2)

Экспликация земельных участков частично входящих в
в границы территории РЗТ.

№ по генп.	номер кадастра	Адрес участка	Разрешенное использование	Площадь з.уч. м2
9	52:18:0000000:9815	г. Нижний Новгород Сормовский район пр. Соколовый	под автомобильную дорогу общего пользования	1124
10	52:18:0000000:94	г. Нижний Новгород Сормовский район ул. Сдобыкина	под автомобильную дорогу общего пользования	344.86

Условные обозначения

-  проектная граница образуемых земельных участков и их условные номера
 границы изменяемых земельных участков и их условные номера
 границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению
 земельные участки, ранее учтенные (земельный участок, на установлении в соответствии с требованиями земельного законодательства, граница участка не подлежит изменению)
 земельные участки на земельной государственной собственности на которые не разграничена
 образуемый многосекторный земельный участок и его условный номер
 граница подготовки документации по проекту планировки и межевания территории, границы развития застроенной территории
 красная линия
 о 16
 граница подготовки документации по проекту планировки и межевания территории, границы развития застроенной территории проходит по границе смежных земельных участков
 земельные участки частично входящие в территорию РЗТ

				2055 - ППМ		
				Заказчик: ООО "Строительная фирма "Сормово"		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Страниц	Листов
Исполнитель	Тадуева	<i>Тадуева</i>			ПМ	1
ГАП	Туминов					
ПП	Сухов	<i>Сухов</i>				
Проект планировки и межевания территории с границей улиц: Стрелка Канавка, Свободы и переулка Союзный в Сормовском районе города Нижнего Новгорода				ООО "ПРОЕКТВЕРЬ-НН"		
Чертеж межевания образованных и измененных земельных участков на кадастровом плане территории М:1:500						

VII. Чертеж межевания территории

