

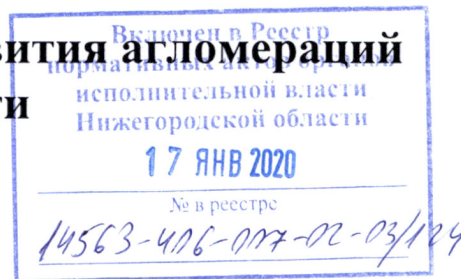


**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

18 декабря 2019 г.

г. Нижний Новгород



№ 07-02-03/124

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории в границах
земельного участка с кадастровым номером
52:18:0000000:14371 по улице Малоэтажная в
Автозаводском 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 приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 декабря 2019 г. № 07-02-02/171 «О подготовке проекта планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14371 по улице Малоэтажная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14371 по улице Малоэтажная в Автозаводском 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 земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14371 по улице Малоэтажная в Автозаводском 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 18 декабря 2019 г. № 07-02-03/124

Проект планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14371 по улице Малоэтажная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14371 по улице Малоэтажная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 декабря 2019 г. №07-02-02/171 «О подготовке проекта планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14371 по улице Малоэтажная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 10,2598 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14371 по улице Малоэтажная в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлен ООО «СС Проект» по заказу ООО «ГАСК-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, границ земельных участков, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	10,2598 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	10372м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	90500 м ²
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	1,13
Площадь озелененных территорий	24800,7м ²
Вместимость автостоянок	746 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	122,570 м ³ /ч
Канализация	122,570 м ³ /ч

Теплоснабжение	18000 кВт
Электроснабжение	5651 кВт
Наружное электроснабжение	22,5 кВт
Ливневая канализация	1620 л/с
Телефонизация	3294 номера
Радиофикация	3294 радиоточки

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
42	Многokвартирный дом	10	1600	13000
44	Многokвартирный дом	10	884	8000
45	Многokвартирный дом	10	884	8000
46	Многokвартирный дом	10	884	8400
47	Многokвартирный дом	10	1600	13000
48	Многokвартирный дом	10	884	8000
49	Многokвартирный дом	10	884	8000
50	Многokвартирный дом	10	884	8000
51	Многokвартирный дом	10	884	8000
52	Многokвартирный дом	10	884	8000
53	Трансформаторная подстанция	1	25	25
43	Трансформаторная подстанция	1	25	25
54	Канализационная насосная станция	1	25	25
55	Ливневая насосная станция	1	25	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 2 очереди.

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

Подготовка территории:

-снос существующих зеленых насаждений;

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

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ чертежу планировки территории	Наименование
42	Многоквартирный дом
44	Многоквартирный дом
51	Многоквартирный дом
52	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ чертежу планировки территории	Наименование
43	Трансформаторная подстанция
54	Канализационная насосная станция
55	Ливневая насосная станция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с Палисадная;
- благоустройство территории вдоль улиц Палисадная и Хоккеистов (проектируемая);
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

Подготовка территории:

- снос существующих зеленых насаждений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ чертежу планировки территории	Наименование
45	Многоквартирный дом
46	Многоквартирный дом
47	Многоквартирный дом
48	Многоквартирный дом
49	Многоквартирный дом
50	Многоквартирный дом

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ чертежу планировки территории	Наименование
53	Трансформаторная подстанция

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- благоустройство территории с улицы Хоккеистов (проектируемая);
- 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:

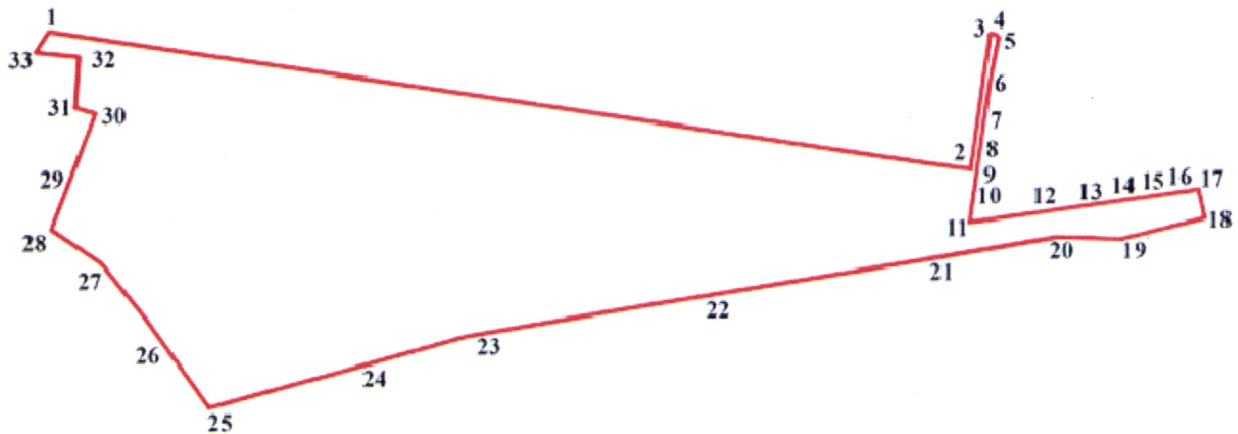
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8676,3	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14371
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8184,3	
ЗУ 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6451,2	
ЗУ 4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7476,0	
ЗУ 5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5987,9	
ЗУ 6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6908,0	
ЗУ 7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6285,9	
ЗУ 8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5476,1	
ЗУ 10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6144,1	
ЗУ 11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8455,3	
ЗУ 13	Коммунальное обслуживание	158,9	
ЗУ 14	Коммунальное обслуживание	137,8	
ЗУ 15	Коммунальное обслуживание	308,8	
ЗУ 16	Коммунальное обслуживание	257,4	

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
ЗУ 12	Земельные участки (территории) общего пользования	9131,5	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:14371
ЗУ 17	Земельные участки (территории) общего пользования	16730,22	

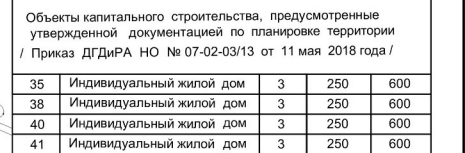
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



Перечень
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат- МСК-52)

Номер точки	X	Y
1	516726,31	2204208,04
2	516998,81	2204821,77
3	517090,62	2204780,31
4	517092,12	2204783,64
5	517091,41	2204787,00
6	517067,71	2204796,00
7	517048,09	2204804,83
8	517020,21	2204817,33
9	516997,98	2204827,31
10	516990,20	2204830,80
11	516968,20	2204840,63
12	516987,39	2204862,96

13	516993,52	2204870,10
14	517019,79	2204900,68
15	517039,28	2204923,37
16	517071,06	2204960,39
17	517076,61	2204966,86
18	517061,59	2204981,76
19	517016,82	2204939,60
20	516993,11	2204899,76
21	516930,85	2204827,90
22	516793,98	2204674,12
23	516705,83	2204576,36
24	516627,62	2204505,91
25	516564,24	2204447,99
26	516592,66	2204377,49
27	516609,61	2204327,49
28	516610,68	2204285,22
29	516637,27	2204279,66
30	516698,42	2204267,47
31	516694,08	2204252,59
32	516726,75	2204235,09
33	516713,13	2204207,79





Условный номер	Образуемые земельные участки	Площадь земельного участка
ЗУ 1.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	8676,3 м²
ЗУ 2.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	8184,3 м²
ЗУ 3.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	6451,2 м²
ЗУ 4.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	7476,0 м²
ЗУ 5.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	5987,9 м²
ЗУ 6.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	6908,0 м²
ЗУ 7.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	6285,9 м²
ЗУ 8.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	5476,1 м²
ЗУ 10.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	6144,1 м²
ЗУ 11.	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка).	8455,3 м²
ЗУ 12.	Земельные участки / территории / общего пользования	9131,5 м²
ЗУ 13.	Коммунальное обслуживание.	158,9 м²
ЗУ 14.	Коммунальное обслуживание.	137,8 м²
ЗУ 15.	Коммунальное обслуживание.	308,8 м²
ЗУ 16.	Коммунальное обслуживание.	257,4 м²
ЗУ 17.	Земельные участки / территории / общего пользования	16730,22 м²

[illegible]