ПАСПОРТ

территории в границах улицы Азовская, проспекта Гагарина в Приокском районе

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь застроенной территории  | 2,9га  |
| Краткое описание застроенной территории  | Территория расположена в Приокском районе города Нижнего Новгорода.Земельные участки в пределах застроенной территории расположены:- согласно генеральному плану города – в функциональных зонах: О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей), Р-3с (зона скверов, бульваров);- согласно Правилам землепользования и застройки города Нижнего Новгорода – в территориальной зоне П\*ТО-2 (зона реорганизации застройки в многофункциональную общественную застройку местного значения – городских районов и планировочных частей), подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей).\*Основными видами разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны ТО-2 являются: общественное использование объектов капитального строительства (3.0), коммунальное обслуживание (3.1), социальное обслуживание (3.2), обслуживание автотранспорта (4.9), бытовое обслуживание (3.3), культурное развитие (3.6), общественное управление (3.8), обеспечение научной деятельности (3.9), предпринимательство (4.0), деловое управление (4.1), магазины (4.4), банковская и страховая деятельность (4.5), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), развлечения (4.8), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10), спорт (5.1), связь (6.8), гидротехнические-сооружения (11.3), земельные участки (территории) общего пользования (12.0).Предельное количество этажей - 16 этажей.Охранные и санитарно-защитные зоны обозначены на схеме застроенной территории, подлежащей развитию. |
| Размещение социальных объектов | Обеспеченность территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливается в соответствии со ст. 37 Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22.Комплексное развитие территории определяется документацией по планировке территории (проектом планировки территории и проектом межевания территории).Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны ТО-2 не установлены. |
| \*\*Количество многоквартирных жилых домов, расположенных на территории (общая площадь жилых помещений) | 9 домов (4490,46 кв.м.), в том числе - 8 многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу: ул.Азовская, 14 – 541,33 кв.м., ул.Азовская, 15 – 599,39 кв.м. (185-ФЗ), ул.Азовская, 16 – 121,2 кв.м. (185-ФЗ), ул.Азовская, 17 – 579,8 кв м., ул.Азовская, 18 – 576,4 кв.м, пр.Гагарина, 51 – 586,0 кв.м, пр.Гагарина, 55 – 588,3 кв.м, ул.Подгорная, 12 – 424,8 кв.м. |
| \*\*Количество жилых помещений в многоквартирных домах (за исключением ул.Азовская, 15, 16), в том числе: - муниципальные (общая площадь, кв.м.) - приватизированные (общая площадь, кв.м.)  | 11958 (2077,18), из них 11 свободны (293,34)61 (1692,69) |
| Количество индивидуальных жилых домов (общая площадь, кв.м.) | отсутствуют |
| Количество прочих объектов капитального строительства (характеристика, общая площадь, кв.м., информация о правообладателях) | отсутствуют |
| Количество зеленых насаждений (шт.) | Информация отсутствует |
| Расчет компенсационной стоимости за снос зеленых насаждений |  |
| Процент застройки  | Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ТО-2:Для видов разрешенного использования земельных участков: общественное использование объектов капитального строительства (3.0), коммунальное обслуживание (3.1), социальное обслуживание (3.2), бытовое обслуживание (3.3), обеспечение научной деятельности (3.9), предпринимательство (4.0), деловое управление (4.1), магазины (4.4), банковская и страховая деятельность (4.5), гостиничное обслуживание (4.7), развлечения (4.8), связь (6.8) – 80%;Для видов разрешенного использования земельных участков: обслуживание автотранспорта (4.9), культурное развитие (3.6), общественное управление (3.8), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10), спорт (5.1) – 100%;Для вида разрешенного использования земельных участков «гидротехнические сооружения» (11.3), «земельные участки (территории) общего пользования» (12.0) максимальный процент застройки не подлежит установлению. |
| Предполагаемый максимальный объем нового строительства на данной территории | 87 039 кв.м. (в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"). |
| Информация об инженерной подготовке территории | Точки подключения к инженерным сетям определены на схеме перспективных трасс инженерных коммуникаций.Предполагаемая протяженность для технологического присоединения к существующим сетям:- водонабжения – 10 м,- канализации – 55 м,- ливневая канализации – 30 м. |
| Объекты муниципальной собственности | Проезд от д.№15 до д.№18 по ул.АзовскаяПроезд от проспекта Гагарина до д.№12 по ул.Подгорная |
| Обременение прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и ограничения их использования | Отсутствуют  |
| обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности | Отсутствуют  |
| Участие администрации | Расселение в рамках региональной программы (185-ФЗ): ул.Азовская, 15 – 599,39 кв.м, срок до 31.12.2024;ул.Азовская, 16 – 121,2 кв.м., срок до 31.12.2019. На 28.11.2019 не расселено 1 жилое помещение по причине вступления в наследство (ориентировочно март 2020). |

**\*** (3.0) **-** код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов

 разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540

\*\* - Поадресная информация администрации района на 12.09.2019г.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Адрес  | Найм | Собственность |
| количество помещений | площадь, кв.м. | количество помещений | площадь, кв.м. |
| Азовская, 14 | 9 | 279,53 | 12 | 261,8 |
| Азовская, 17 | 9 | 414 | 7 | 165,8 |
| Азовская, 18 | 9 | 284,6 | 13 | 291,8 |
| Пр.Гагарина, 51 | 8 | 240,31 | 13 | 345,69 |
| Пр.Гагарина, 53 | 4 | 155,84 | 8 | 317,4 |
| Пр.Гагарина, 55 | 12 | 430,3 | 4 | 158 |
| Подгорная, 12 | 7 | 272,6 | 4 | 152,2 |
| **Итого**  | **58** | **2077,18** | **61** | **1692,69** |
|  | из них 11 свободны | 293,34 |  |  |

Свободные жилые помещения, в отношении которых ранее расторгнуты договоры социального найма

| Название улицы | № дома | № квартиры/комнаты | Кол-во комнат | Форма собственности | Общая площадь |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Азовская | 14 | 2/6 | 1 | муниципальная | 21,50 |
| Азовская | 18 | 1/16 | 1 | муниципальная | 20,40 |
| Азовская | 18 | 4/10,9 | 2 | муниципальная | 21,40 |
| Азовская | 18 | 4/11 | 1 | муниципальная | 16,40 |
| проспект Гагарина | 51 | 2/9 | 1 | муниципальная | 17,40 |
| проспект Гагарина | 51 | 3/2 | 1 | муниципальная | 18,90 |
| проспект Гагарина | 53 | 9 | 1 | муниципальная | 35,94 |
| проспект Гагарина | 55 | 7/1 | 1 | муниципальная | 25,40 |
| Подгорная | 12 | 7 | 1 | муниципальная | 43,30 |
| Подгорная | 12 | 8 | 2 | муниципальная | 37,60 |
| Подгорная | 12 | 9 | 2 | муниципальная | 35,10 |
| итого | 293,34 |