

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 3 декабря 2015 года № 2171-р

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

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области", на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 20 февраля 2013 года № 550 "О разрешении ООО "СИНН ГРУПП" подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Профинтерна, Гончарова, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода":

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

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под строительство двух многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой №№ 1, 2 (номер по генплану), многоквартирного жилого дома № 3 (номер по генплану), многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой № 4 (номер по генплану), магазинов с подземными автостоянками №№ 5, 6 (номер по генплану), трансформаторной подстанции № 7 (номер по генплану), выполненные в составе проекта планировки и межевания территории по улице Профинтерна, Гончарова, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки и межевания территории в границах улиц Профинтерна, Гончарова, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода главе администрации города Нижнего Новгорода.

3.2. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

4.1. Обеспечить опубликование проекта планировки и межевания территории в границах улиц Профинтерна, Гончарова, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня его утверждения.

4.2. Обеспечить размещение проекта планировки и межевания территории в границах улиц Профинтерна, Гончарова, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

И.о.Губернатора

В.А.Иванов

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 3 декабря 2015 года № 2171-р

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

**I. Положения о размещении объектов капитального
строительства, в том числе объектов местного значения**

1. Общие положения

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Профинтерна, Гончарова, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 20 января 2013 года № 550 "О разрешении ООО "СИНН ГРУПП" подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Профинтерна, Гончарова, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода" и договора о развитии застроенной территории от 20 октября 2012 года № 070/05 на территорию площадью 5,3 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Профинтерна, Гончарова, Арктическая в Ленинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен проектной организацией обществом с ограниченной ответственностью "Диай-проджект" по заказу общества с ограниченной ответственностью "СИНН ГРУПП" в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых и изменяемых земельных участков. В составе проекта выполнены градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22, Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, и требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение четырех 17-ти этажных многоквартирных домов с подземными автостоянками и двух зданий магазинов с подземными автостоянками.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Проектом предусмотрена организация нового проезда, соединяющего улицы Арктическая и Профинтерна по южной границе участка, а также перенос трамвайных путей с улицы Профинтерна на улицу Арктическая.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 года № 3933 "Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде".

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей водопроводной линии $D=500$ мм по улице Гончарова и $D=100$ мм по улице Профинтерна.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод осуществляется путем подключения к существующей канализационной линии $D=600$ мм, проходящей по улице Гончарова.

6.3. Ливневая канализация

Отвод поверхностных стоков предусматривается по открытым лоткам с последующей перекачкой на предусматриваемую для всех разрабатываемых участков района общую насосную станцию дождевой канализации и очистки дождевых стоков.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от вновь проектируемого трансформаторного пункта.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от существующего трубопровода теплоснабжения по бульвару Заречный.

6.6. Телефонизация

Телефонизация осуществляется от кабеля, проходящего по улице Гончарова и улице Профинтерна.

6.7. Радиофикация

Подключение к сети радиофикации осуществляется от существующего кабеля, проходящего по улице Гончарова и по улице Профинтерна.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	5,3 га
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	1,33
Общая площадь, занятая под зданиями, строениями и сооружениями на проектируемой территории	4418 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений	44847,6 м ²
Численность населения	1651 чел.
Площадь зеленых насаждений	8935,5 м ²

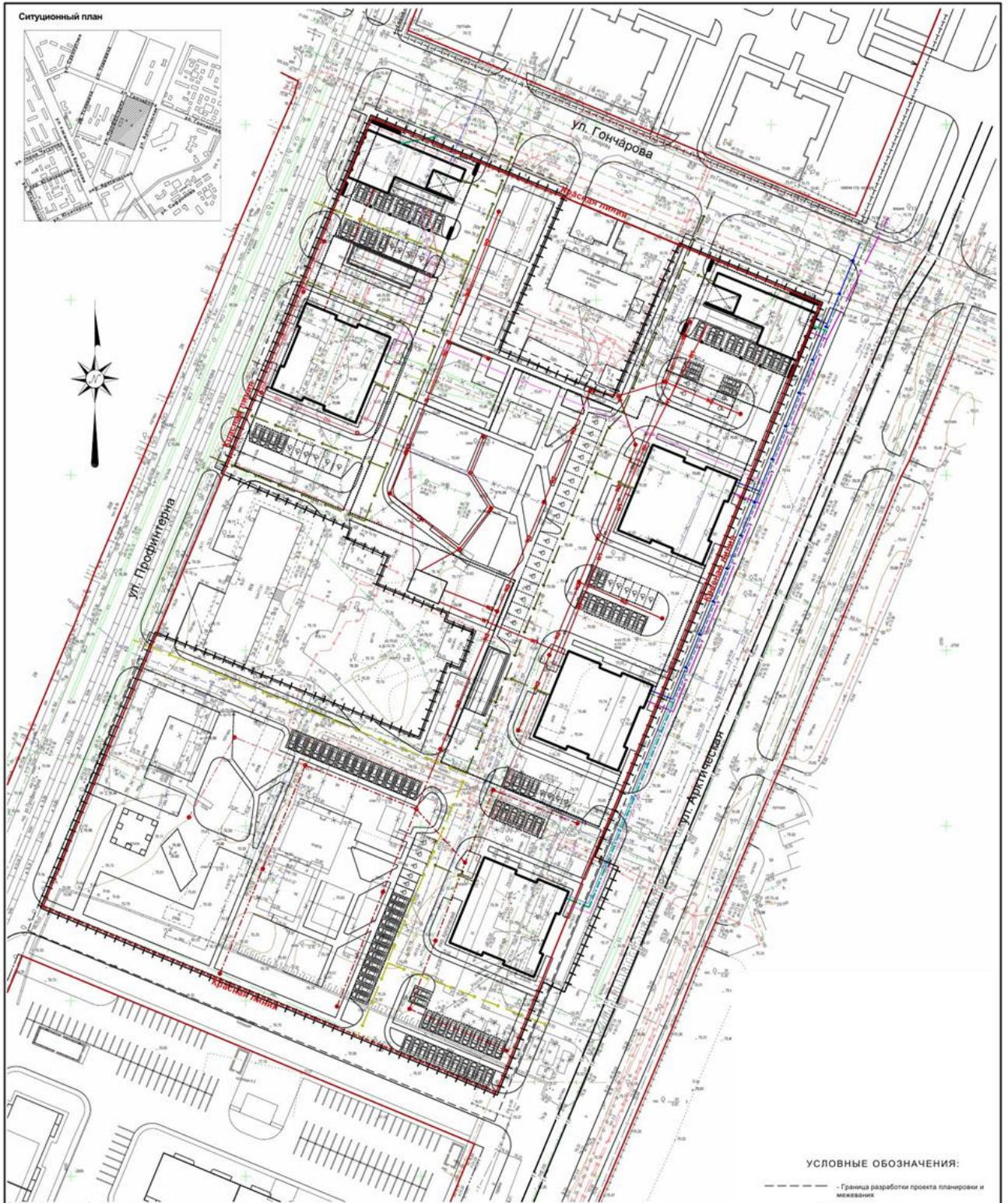
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	17,7 м ³ /час
Водоотведение	17,7 м ³ /час
Электроснабжение	211,4 кВт
Теплоснабжение	63193,51 ГДж
Телефонизация	498 штук
Радиофикация	495 штук
Дождевая канализация	19,9 л/с

III. Чертеж планировки территории

IV. Чертеж планировки территории

Ситуационный план



Описание зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Площадь обшая	Э жилая	Э нежилая	Кол-во кв. метр. м.зд.м.зд.	Кол-во кв. метр. м.зд.м.зд.	Она-р.зд.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	17	704	9 396	6912,17	-	169	348 (17/131)	I	проектируемый (подземная автостоянка единая для дома №1 и №2 (номер по генплану))
2	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	17	704	9 396	6912,17	-	169	348 (25/123)	I	
3	Многоквартирный жилой дом	17	704	9 396	7221,70	-	73	84 (84-)	V	проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	17	704	9 396	7221,70	-	73	84 (10/84)	III	проектируемый
5	Магазин с подземной автостоянкой	2	287	676,3	341,04	46 (18/28)	46	(18/28)	II	проектируемый
6	Магазин с подземной автостоянкой	2	287	676,3	341,04	46 (18/28)	46	(18/28)	IV	проектируемый
7	Трансформаторная подстанция	1	60	60					I	проектируемый
8	Многоквартирный жилой дом	9	567	5 103						существующий
9	Трансформаторная подстанция	1	61	61						существующий
10	Массовая	1	67	67						существующий
11	Здание учебно-производственного комбината	2	307	614						существующий
ИТОГО			4418	44874	33877,74	18823,8	484			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - Граница разработки проекта планировки и межевания
- Красная линия (сух/проект)
- - - - - Подземная парковка
- Проектируемая сеть теплоснабжения
- Проектируемая сеть водоснабжения
- Проектируемая сеть водоотведения
- Проектируемая сеть электроснабжения
- Проектируемая сеть наружного освещения
- Проектируемая сеть телефонизации, радиотелефонии и телевидения
- Проектируемая сеть ливневой канализации
- Опоры освещения
- Светильники

				118-2-13-ППМ			
				Проект планировки и межевания в границах улиц Профинтерна, Гончарова, Архитектора в Ленинском районе города Нижнего Новгорода			
Исполн.	Маслов	Август	2024	Проект	Ситник	Ситник	03.11
СДП	Калинина	Ситник	03.11	СДП	Ситник	Ситник	03.11
Контроль	Ситник	Ситник	03.11	Контроль	Ситник	Ситник	03.11
Исполн.	Ситник	Ситник	03.11	Исполн.	Ситник	Ситник	03.11
				ООО «Ситник-Групп»			
				Секторный план отной и общей инженерной инфраструктуры М 1:500			
				ООО «Двайт-проект»			

V. Чертеж межевания территории



Заказание образовать и изменить земельные участки на кадастровом плане территории

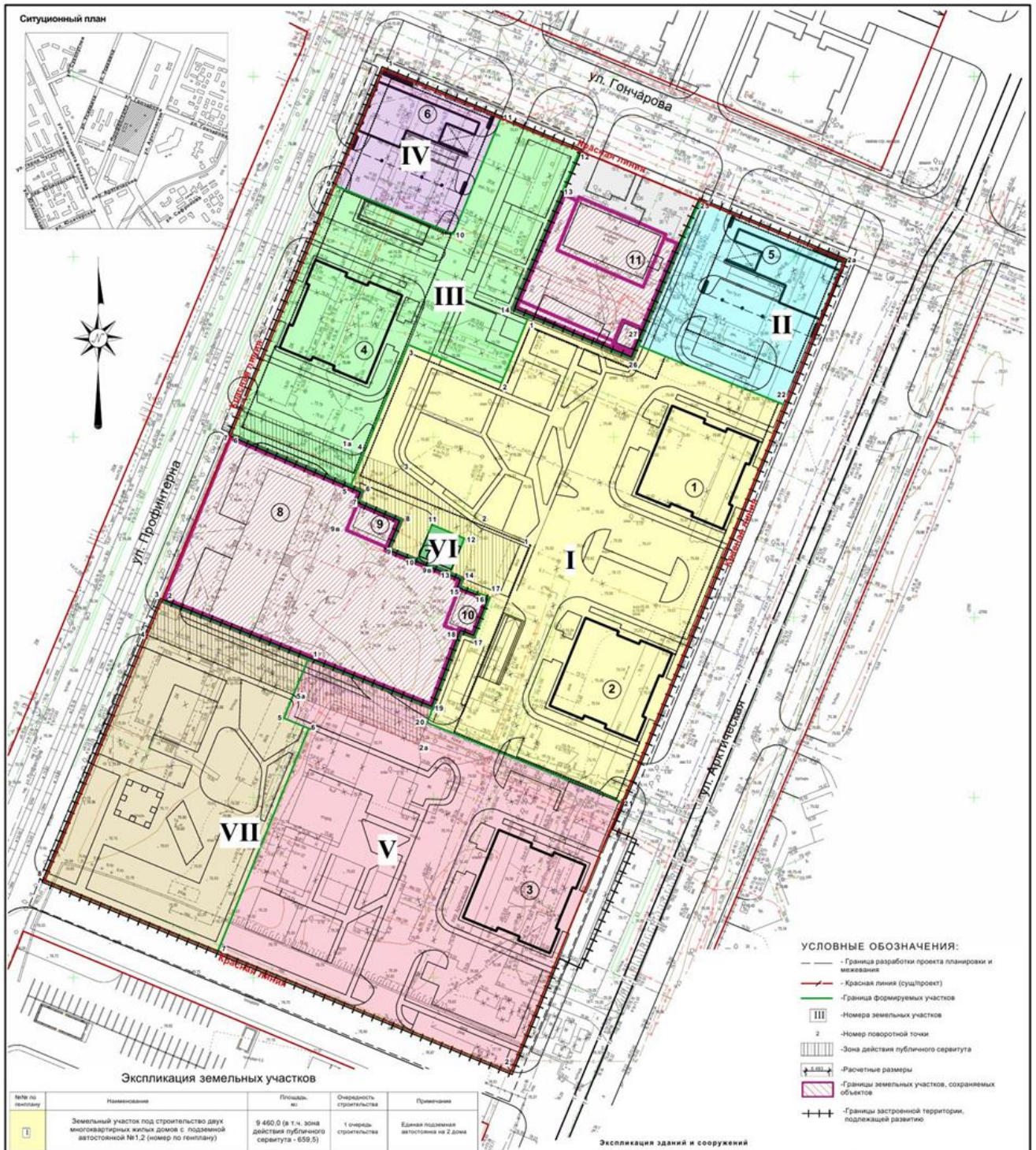
Образование земельных участков		Изменение земельных участков	
Условный номер обозначения земельного участка	Вид разрешенного использования образованного земельного участка	Условный номер обозначения земельного участка, на который	Условный номер разрешенного использования земельного участка (группы земельный участок), кв. м
I	Земельный участок под строительство двух многоквартирных жилых домов с парковкой автомобильной №1.2 (номер по плану)	Земельный участок №660.0 кв. м.	
1.1	Земельный участок под строительство двух многоквартирных жилых домов с парковкой автомобильной №1.2 (номер по плану)	9880.0	
II	Земельный участок под строительство жилого дома с парковкой автомобильной №8 (номер по плану); площадь участка 1010.0 кв. м.	0.1	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
2.1	Земельный участок под строительство жилого дома с парковкой автомобильной №8 (номер по плану)	0.1	Под многоквартирный дом (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
III	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома с парковкой автомобильной №8 (номер по плану); площадь участка 4374.0 кв. м.	0.1	Под многоквартирный жилой дом (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
		0.2	Под многоквартирные дома (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
		0.3	Под многоквартирные дома (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
IV	Земельный участок под строительство жилого дома с парковкой автомобильной №8 (номер по плану); площадь участка 1224.0 кв. м.	0.1	Под многоквартирный жилой дом (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
4.1	Под строительство жилого дома с парковкой автомобильной №8 (номер по плану)	0.1	Под многоквартирный жилой дом (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
4.2	Под строительство жилого дома с парковкой автомобильной №8 (номер по плану)	0.1	Под многоквартирный жилой дом (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
V	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №3 (номер по плану); площадь участка 7291.0 кв. м.	0.1	Под многоквартирные дома (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
5.1	Под строительство многоквартирного жилого дома №3 (номер по плану)	0.1	Под многоквартирные дома (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
5.2	Под строительство многоквартирного жилого дома №3 (номер по плану)	0.1	Под многоквартирные дома (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)
5.3	Под строительство многоквартирного жилого дома №3 (номер по плану)	0.1	Под многоквартирные дома (земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090402.03)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия
- Границы образуемых участков и их условные обозначения
- Номер поворотной точки
- Границы измененных земельных участков (их частей) и их условные номера
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет сохраненных объектов
- Границы застроенной территории, подлежащие развитию
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования и их условные номера

VI. Чертеж межевания территории

Ситуационный план



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - - Граница разработки проекта планировки и межевания
 - - - Красная линия (существующая)
 - - - Граница формируемых участков
 - III - Номера земельных участков
 - 2 - Номер поворотной точки
 - ▨ - Зона действия публичного сервитута
 - 4.000 - Расчетные размеры
 - ▨ - Границы земельных участков, сохраняемых объектов
 - +++ - Границы застроенной территории, подлежащей развитию

Экспликация земельных участков

№ п/п по генплану	Наименование	Площадь, кв. м	Очередность строительства	Примечания
I	Земельный участок под строительство двух многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой №1.2 (номер по генплану)	9 460,0 (в т.ч. зона действия публичного сервитута - 659,5)	1 очередь строительства	Единая подземная автостоянка на 2 дома
II	Земельный участок под строительство магазина с подземной автостоянкой №5 (номер по генплану)	1 910,0	2 очередь строительства	
III	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой №4 (номер по генплану)	4 374,0 (в т.ч. зона действия публичного сервитута - 312,8)	3 очередь строительства	
IV	Земельный участок под строительство магазина с подземной автостоянкой №6 (номер по генплану)	1 234,3	4 очередь строительства	
V	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №3 (номер по генплану)	7 295,1 (в т.ч. зона действия публичного сервитута - 396,8)	5 очередь строительства	
VI	Земельный участок под строительство трансформаторной подстанции №7 (номер по генплану)	100,0	1 очередь строительства	
VII	Земельный участок под размещение площадок для отдыха населения	4 202,2 (в т.ч. зона действия публичного сервитута - 459,6)	6 очередь строительства	
	Сохраняемые земельные участки: (52:18.005242.9 (земельный участок №1 № 1792)) (52:18.005242.16 (земельный участок №1 № 1793)) (52:18.005242.17 (земельный участок №1 № 1794)) (52:18.005242.21 (земельный участок №1 № 1795)) (52:18.005242.22 (земельный участок №1 № 1796)) (52:18.005242.30 (земельный участок №1 № 1797))	4 771 кв.м - 28 (47) 713 415 114 кв.м - 4 108 кв.м - 4 337 кв.м - 20		
	Территория, не подлежащая передаче в общую долевую собственность	444,3		

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Площадь общая	В жилая	В торговая/офисная	Кол-во м²-мест	Кол-во м²-мест	Очередность	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	17	704	9 396	6912,17	-	169	148 (17/131)	I	проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	17	704	9 396	6912,17	-	169	148 (25/123)	II	проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом	17	704	9 396	7221,70	-	73	64 (64/-)	V	проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	17	704	9 396	7221,70	-	73	64 (10/54)	III	проектируемый
5	Магазин с подземной автостоянкой	2	267	676,3	-	541,04	48 (18/28)	-	IV	проектируемый
6	Магазин с подземной автостоянкой	2	267	676,3	-	541,04	48 (18/28)	-	IV	проектируемый
7	Трансформаторная подстанция	1	66	66	-	-	-	-	I	проектируемый
8	Многоквартирный жилой дом	9	567	5 103	-	-	-	-	-	существующий
9	Трансформаторная подстанция	1	61	61	-	-	-	-	-	существующий
10	Насосная	1	67	67	-	-	-	-	-	существующий
11	Здание учебно-производственного комплекса	2	307	614	-	-	-	-	-	существующий
ИТОГО			4418	44847,8	32627,74	1042,08	484			

118-2-13-ППМ

Проект планировки и межевания в границах улиц: Профпригтерна, Гончарова, Архитектора в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

ООО "СФИН-ГРУП"

Имя Фамилия Имя Отчество: [подпись]

Дата: 03.11.2023

Лист 4 из 17

ООО "Драйв-проект"