

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 11 марта 2016 года № 242-р

**Об утверждении проекта планировки и межевания
территории в границах проспекта Кораблестроителей,
улицы Василия Иванова в Сормовском 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 № 197-3 "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 4 декабря 2013 года № 4719 "О разрешении ООО ИК "Подкова" подготовки проекта планировки и межевания территории в границах проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода":

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 1 (по генплану), открытой многоуровневой автостоянки № 2 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой № 3 (по генплану), детского образовательного учреждения № 4 (по генплану), здания общественного назначения с подземной автостоянкой № 5 (по генплану), трансформаторной подстанции № 7 (по генплану).

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки и межевания территории в границах проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском 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 проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском 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 проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 11 марта 2016 года № 242-р

**Проект планировки и межевания территории
в границах проспекта Кораблестроителей,
улицы Василия Иванова в Сормовском 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 проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 4 февраля 2013 года № 4719 "О разрешении ООО ИК "Подкова" подготовки проекта планировки и межевания территории в границах проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода" и договора о развитии застроенной территории от 18 июля 2013 года № 086/01 на территорию площадью 8,9 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода подготовлен проектной организацией обществом с ограниченной ответственностью "Линия" по заказу общества с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания "Подкова" в целях обеспечения устойчивого развития территории, для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых 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 объектов местного значения: жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, детского образовательного учреждения на 140 мест, открытой многоуровневой автостоянки, здания общественного назначения с подземной автостоянкой и объектов инженерной инфраструктуры.

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.

Подъезды к проектируемым жилым домам и объектам общественного назначения предусматриваются со стороны улицы Василия Иванова и улицы Баренца. Пешеходное движение к остановкам общественного транспорта предусматривается на проспект Кораблестроителей. Все подъезды к жилым домам предусматриваются шириной 7,0 м для проезда пожарных машин.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения автотранспортных средств.

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".

Проектом предусмотрено 689 м/места, в том числе 300 м/мест в открытой многоуровневой автостоянке.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки. Рельеф на отведенном земельном участке ровный с равномерным понижением в юго-восточном направлении с перепадом отметок до двух метров.

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от проектируемой кольцевой сети водоснабжения $D = 250$ мм, идущей от точки подключения к существующей сети водопровода $D = 400$ мм, проходящей по улице Баренца (между домами № 28 и № 13).

6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется с помощью самотечной сети $D = 160-225$ мм в существующий коллектор бытовой канализации $D = 1200$ мм по ул. Баренца.

Отвод дождевых вод с территории до строительства главного коллектора № 1 и очистных сооружений дождевой канализации ОС № 3 выполнен по временному варианту, предусмотренному ТУ № 131 от 5 мая 2014 года. Трассировка проектируемой сети ливневой канализации выполнена с учетом очередности строительства. Сброс ливневых стоков с крыш проектируемых зданий производится на отмостку с последующим отводом на дорожное полотно прилегающих улиц. Сбор стоков с территории парковок предусмотрен проектом закрытой сетью $D = 315$ мм в колодцы накопители емкостью 50 куб. м и 100 куб. м с

последующей откачкой и вывозом на очистку.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется кабельными линиями от проектируемой трансформаторной подстанции.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется от существующей котельной по ул. Иванова, 36б.

6.5. Телефонизация и радиофикация

Для телефонизации и радиофикации предусматривается прокладка кабелей связи и радио в траншее.

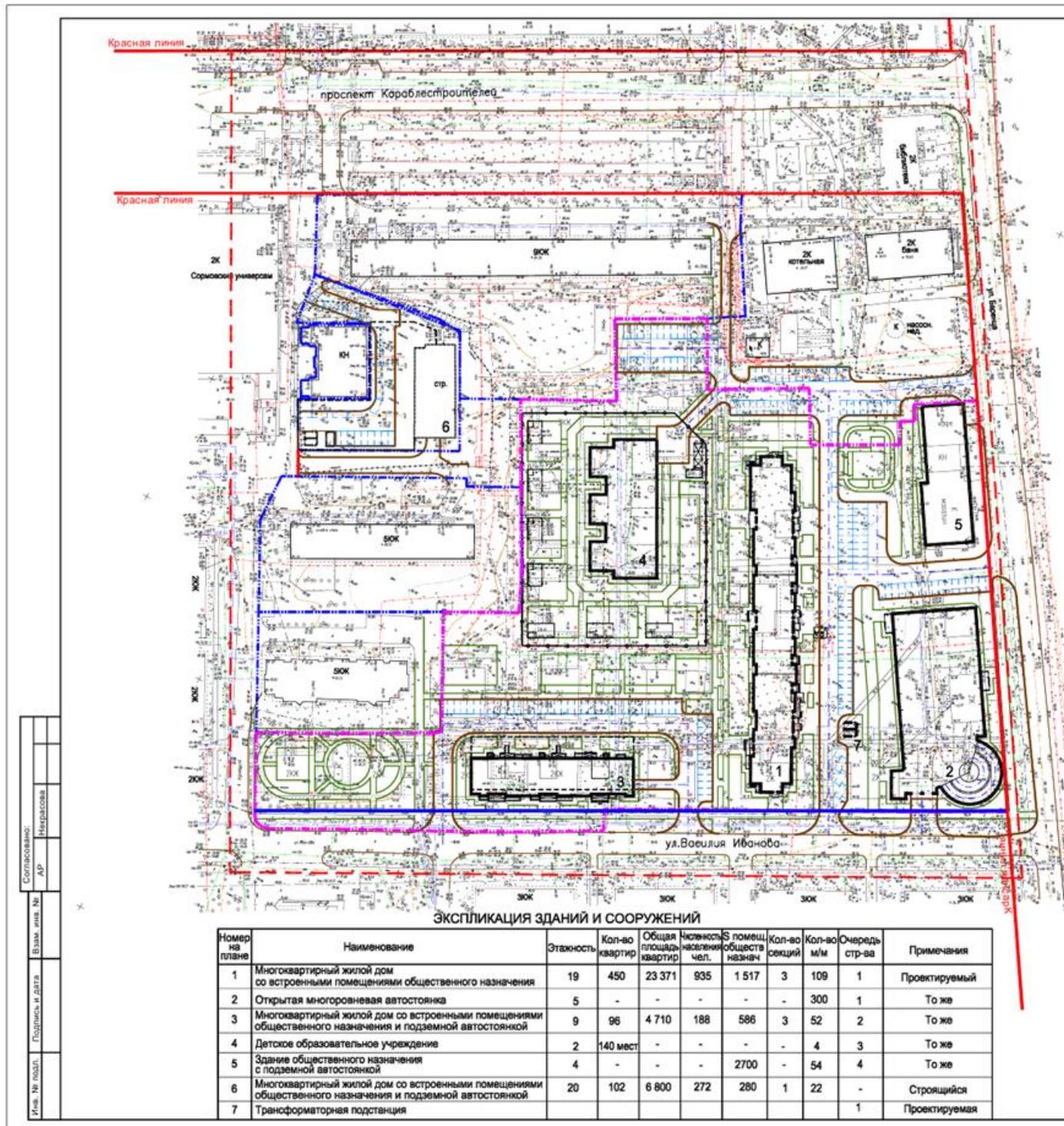
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	8,9 га
Этажность объектов	2, 4, 5, 9, 19
Коэффициент застройки	0,216
Коэффициент плотности	1,56
Площадь, занятая под зданиями, строениями, сооружениями в границах разработки проекта	14090 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений в границах разработки проекта	101247 м ²
Общая площадь проектируемого жилого фонда	34881 м ²
Численность проектируемого населения	1395 чел.
Вместимость открытой многоуровневой автостоянки	300 м/мест
Вместимость детского образовательного учреждения	140 мест
Площадь зеленых насаждений	7684 м ²

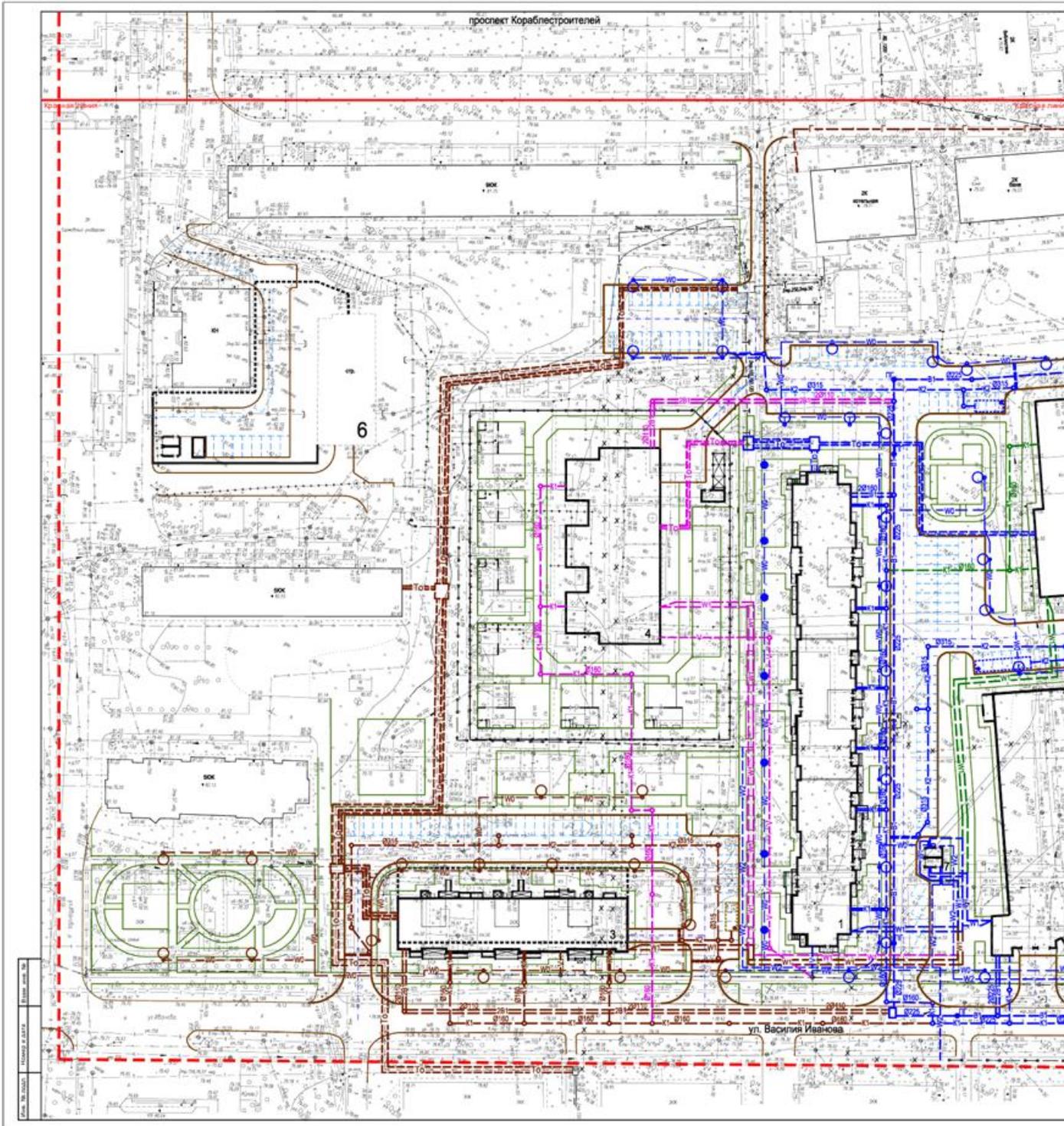
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	17,812 м ³ /час
Канализация бытовая	17,812 м ³ /час
Ливневая канализация	196,02 л/с
Электроснабжение	820 кВт
Теплоснабжение	2,340636 Гкал/ч
Телефонизация	800 штук
Радиофикация	1600 штук

III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории

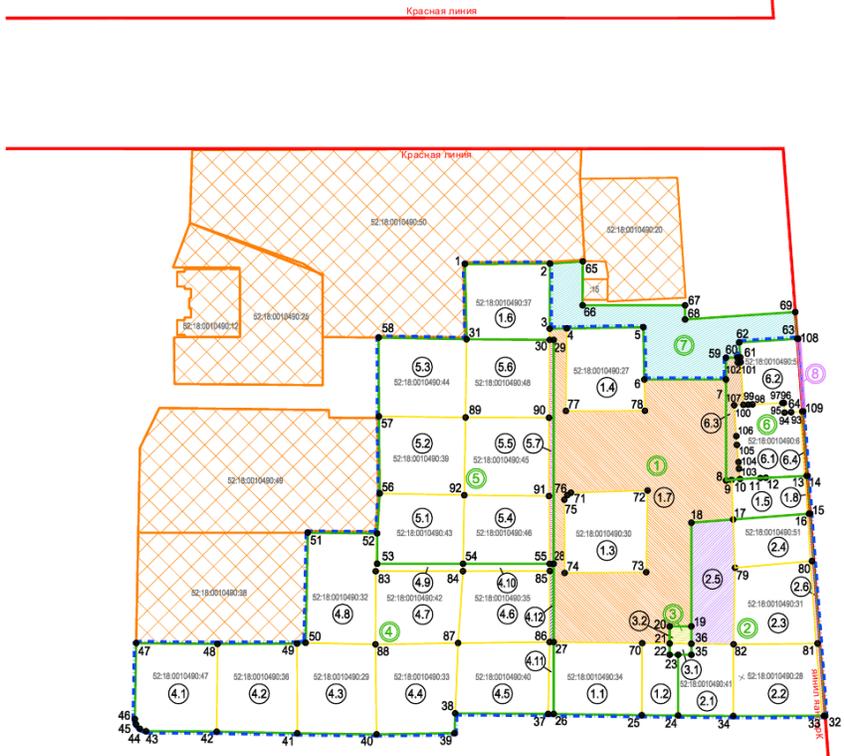


V. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
КАДАСТРОВЫМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Образуемые земельные участки			Изменяемые	
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер измененного земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования земель
1. Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану), площадь участка 105 кв.м				
1.7	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану)	5382	1.1	Под многоэтажный дом (часть участка с номером 5)
			1.2	Под многоэтажный дом (часть участка с номером 5)
			1.3	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:20)
1.8	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану)	6	1.4	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:20)
			1.5	Под многоэтажный дом (часть участка с номером 5)
			1.6	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:20)
2. Под строительство открытой мусороулавливающей автозастойки №2 (по генплану), площадь участка 4253 кв.м				
2.5	Под строительство открытой мусороулавливающей автозастойки №2 (по генплану)	869	2.1	Под многоэтажный дом (часть участка с номером 5)
			2.2	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:12)
2.6	Под строительство открытой мусороулавливающей автозастойки №2 (по генплану)	61	2.3	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:12)
			2.4	Под многоэтажный дом (часть участка с номером 5)
3. Под строительство трансформаторной подстанции №7 (по генплану)				
3.2	Под строительство трансформаторной подстанции №7 (по генплану)	62	3.1	Под многоэтажный дом (часть участка с номером 5)
4. Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автозастойки №3 (по генплану), площадь участка 51 кв.м				
4.12	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автозастойки №3 (по генплану)	51	4.1	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:20)
			4.2	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:12)
			4.3	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:12)
			4.4	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:12)
			4.5	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:20)
			4.6	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:12)
			4.7	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:12)
4.8	Под многоэтажный дом (часть участка с кадастровым номером 52:18:0010480:12)			
4.9	Под многоэтажный дом (часть участка с номером 5)			
4.10	Под многоэтажный дом (часть участка с номером 5)			
4.11	Под многоэтажный дом (часть участка с номером 5)			

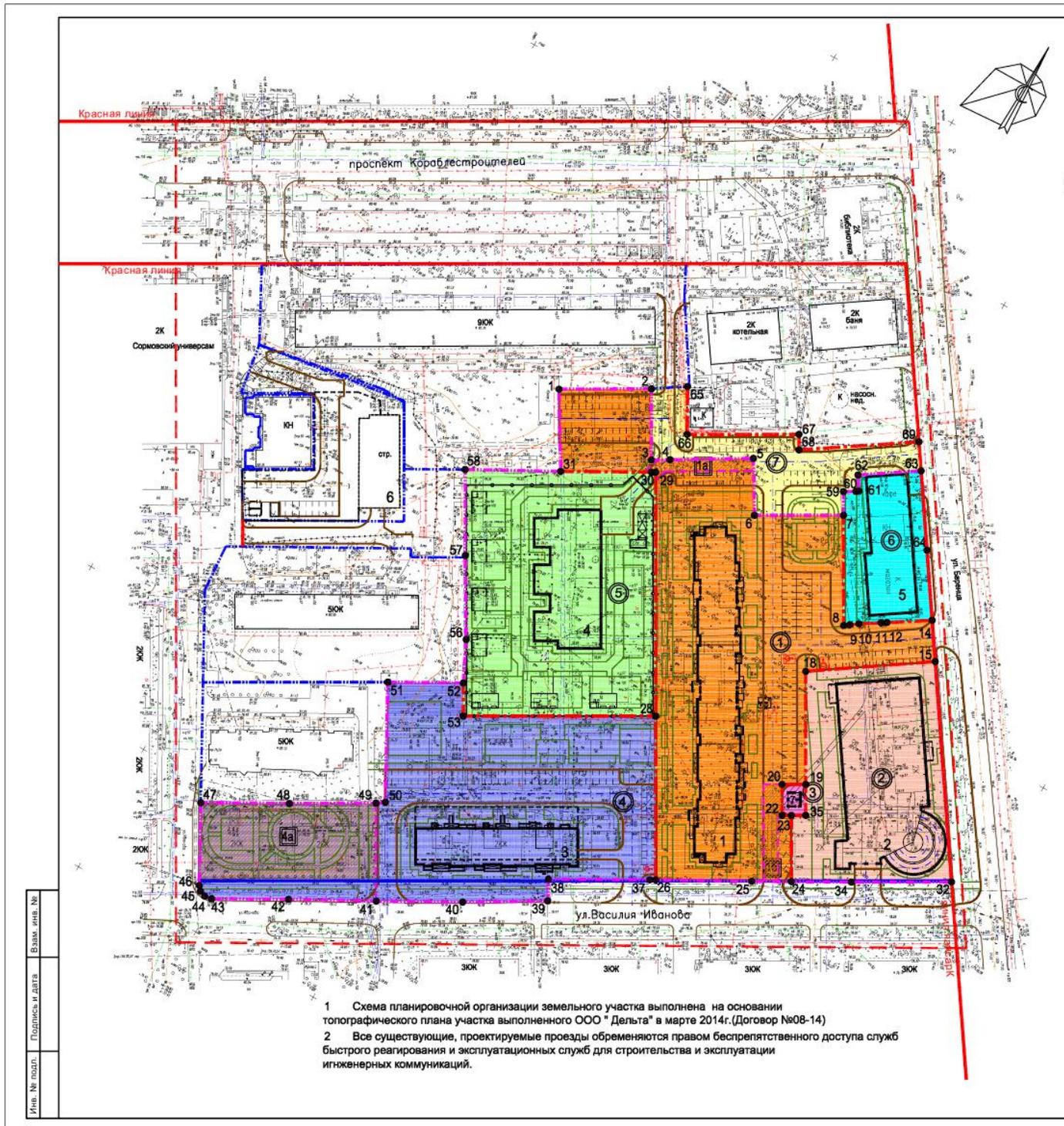


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красные линии
- Границы застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о развитии застроенной территории №086/01 от 18.07.2013
- Границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет сохраняемых объектов
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- (1.1) - Границы изменяемых земельных участков (частей земельного участка) и их условные номера
- (1.7) (2.5) (5.7) (6.3) - Границы образуемых земельных участков из территорий собственности на которые не разрешена и их условные номера
- Границы образуемых земельных участков которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и их условные номера

Этапы: № 10
Итого: № 10
Подписано: _____

VI. Чертеж межевания территории



Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

- 1 Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании топографического плана участка выполненного ООО "Дельта" в марте 2014г. (Договор №08-14)
- 2 Все существующие, проектируемые проезды обременяются правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования и эксплуатационных служб для строительства и эксплуатации инженерных коммуникаций.