



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

П Р И К А З

7 октября 2019 г.

№ 07-02-03/91

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории в границах улиц
Усиевича, Гончарова, Профинтерна,
бульвара Заречный в Ленинском районе**

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 29 марта 2013 г. №082/05

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Усиевича, Гончарова, Профинтерна, бульвара Заречный в Ленинском районе.

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 Усиевича, Гончарова, Профинтерна, бульвара Заречный в Ленинском районе 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. № 07-02-03/91

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц Усиевича,
Гончарова, Профинтерна, бульвара Заречный в Ленинском районе**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Усиевича, Гончарова, Профинтерна, бульвара Заречный в Ленинском районе выполнен на основании договора о развитии застроенной территории от 29 марта 2013 г. №082/05 на территорию площадью 4,44 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Усиевича, Гончарова, Профинтерна, бульвара Заречный в Ленинском районе (далее-проект) подготовлен ООО «СС Проект» по заказу ООО «БизнесСтрой НН» 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	4,44 га
Площадь территории квартала в красных линиях	44311,5 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	10889,5 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	52787 м ²
Коэффициент застройки	0,26
Коэффициент плотности застройки	1,20
Площадь озелененных территорий	10472 м ²
Вместимость детского дошкольного образовательного учреждения	160 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	38,169 м ³ /сут
Канализация	38,169 м ³ /сут
Теплоснабжение	7,6426 Гкал/ч
Электроснабжение	1264 кВт
Ливневая канализация	1247,65 л/с

Телефонизация	700 номеров
Радиофикация	1369 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	700	6350
2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2-15	1150	11030
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	1100	4950
4	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	2-15	1150	11030
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	10-15	1250	13500
6	Детское дошкольное образовательное учреждение	2	1080	1913
9	Распределительная подстанция трансформаторной подстанцией	1	92	83
10	Трансформаторная подстанция	1	34,5	31
8/1,8/2,8/3	Обвалованная двухуровневая автостоянка		4333	3900

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 5 очередей.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

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

№ по ГП	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по ГП	Наименование
9	Распределительная подстанция с трансформаторной подстанцией
10	Трансформаторная подстанция
8/1	Обвалованная двухуровневая автостоянка

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с Заречного бульвара;
- благоустройство территории вдоль Заречного бульвара;
- 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, 9, 16.

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

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

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

№ по ГП	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов;
- формирование въезда на территорию с ул. Усиевича;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

Во 2-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 3, 5, 11, 15, 6, 18, 20.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

- демонтаж существующих зданий, расселение и снос жилых домов;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

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

№ по ГП	Наименование
3	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 3-ю очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 7, 8.1*, 8.2*, 8.3*, 10, 14*, 17, 19.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства

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

№ по ГП	Наименование
4	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по ГП	Наименование
11	Трансформаторная подстанция

Объекты социальной инфраструктуры:

№ по ГП	Наименование
6	Детское дошкольное образовательное учреждение

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с ул. Усиевича и ул. Гончарова;
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 4-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 8, 12, 14, 22.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилого дома, демонтаж существующих строений, сооружений;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

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

№ по ГП	Наименование
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, обустройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 5-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером 13,21.

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
I этап межевания			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3586	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050232:19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	Коммунальное обслуживание	134	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	Коммунальное обслуживание	30	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	Коммунальное обслуживание	1132	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
II этап межевания			
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4023	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050232:4, 52:18:0050232:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Объекты гаражного назначения	1349	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050232:9
11	Объекты гаражного назначения	3987	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050232:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
III этап межевания			
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6512	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050232:6, 52:18:0050232:8, 52:18:0050232:3, 52:18:0050232:18, 52:18:0050232:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.1*	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	681	
8.2*	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1260	
8.3*	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	715	
14.1*	Коммунальное обслуживание	33	
10	Объекты гаражного назначения	2330	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050232:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

IV этап межевания			
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5600	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050232:11, 52:18:0050232:12, 52:18:0050232:13, 52:18:0050232:12, условными номерами 8.1*,8.2*,8.3* и земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4993	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050232:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
14	Коммунальное обслуживание	61	Образуется путем перераспределения земельного участка с условным номером 14.1* и земель, государственная собственность на которые не разграничена
V этап межевания			
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8907	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050232:16, 52:18:0050232:1, 52:18:0050232:20 и 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
I этап межевания			
16	Земельные участки (территории) общего пользования	162	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050232:19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
II этап межевания			
6	Земельные участки (территории) общего пользования	277	Образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050232:4, 52:18:0050232:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
15	Земельные участки (территории) общего пользования	288	
18	Земельные участки (территории) общего пользования	229	

20	Земельные участки (территории) общего пользования	86	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050232:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
III этап межевания			
17	Земельные участки (территории) общего пользования	472	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050232:6, 52:18:0050232:8, 52:18:0050232:3, 52:18:0050232:18, 52:18:0050232:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
19	Земельные участки (территории) общего пользования	86	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050232:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
IV этап межевания			
22	Земельные участки (территории) общего пользования	127	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050232:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
V этап межевания			
21	Земельные участки (территории) общего пользования	45	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0050232:16, 52:18:0050232:1, 52:18:0050232:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

