

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
Нижегородского**

**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, установления элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых земельных участков.

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 № 22, Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 № 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 № 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 05.05.2014. Трассировка проектируемой сети ливневой канализации выполнена с учетом очередности строительства. Сброс ливневых стоков с крыш проектируемых

зданий производится на отмотку, 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 радификация

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

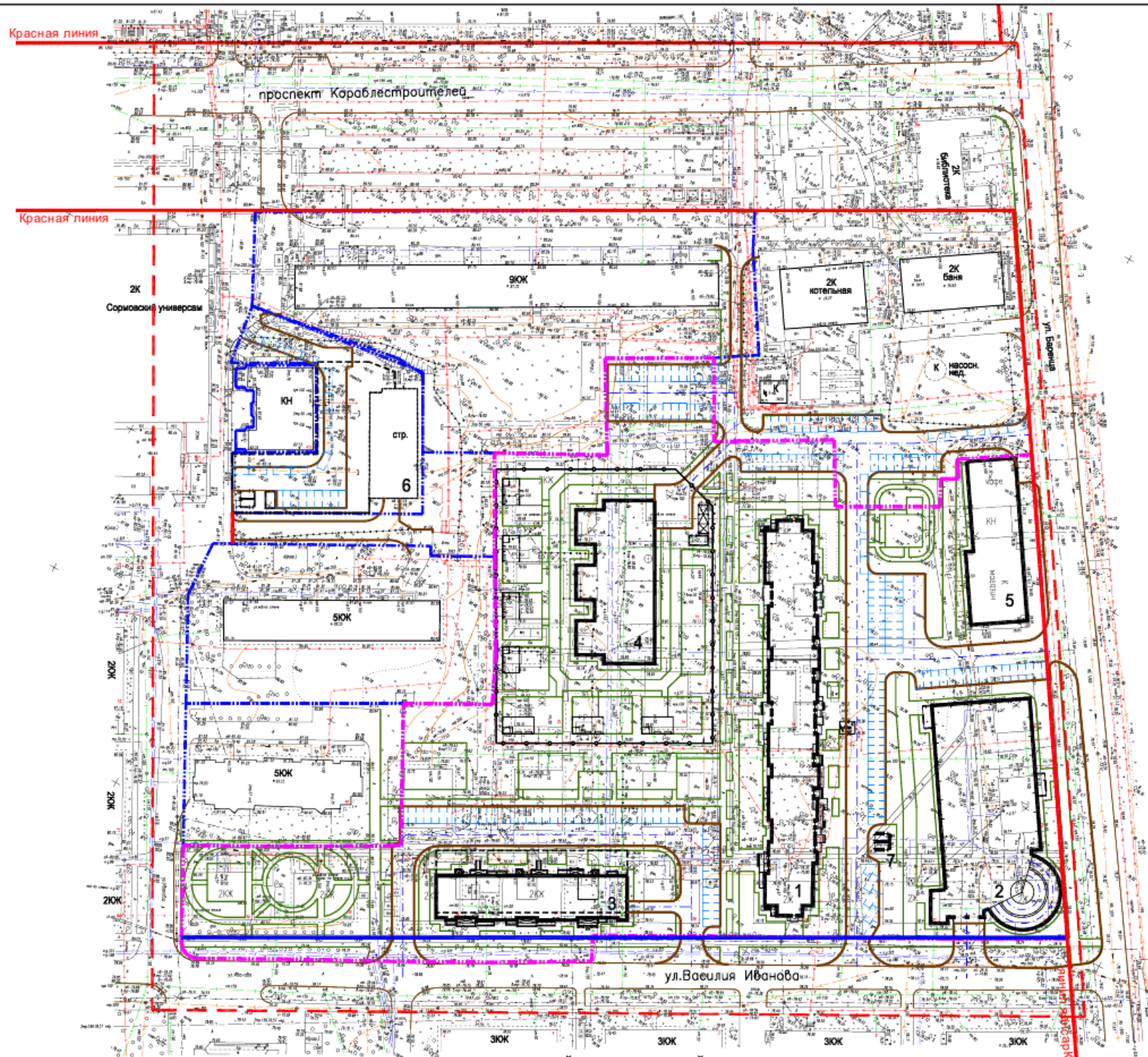
II. Характеристики планируемого развития территории

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
Радификация	1600 штук

III. Чертеж планировки территории



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - - - - Граница разработки проекта планировки и межевания территории
 - - - - - Границы земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
 - - - - - Красные линии
 - - - - - Граница регулирования застройки
 - - - - - Границы застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о развитии застроенной территории №086/01 от 18.07.2013

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании топографического плана участка выполненного ООО "Дельта" в марте 2014г. (Договор №08-14)

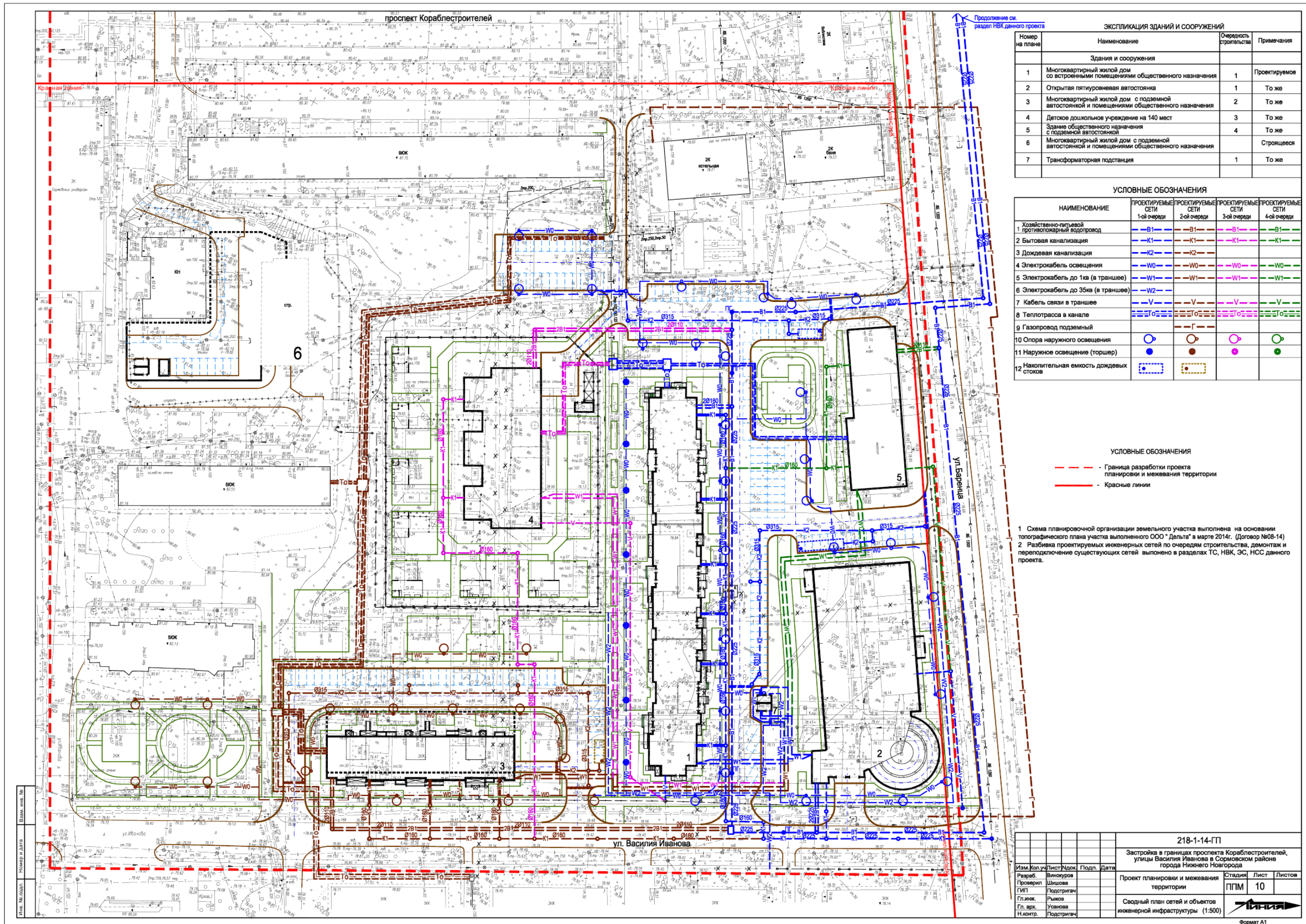
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Общая площадь квартир	Плотность населения чел.	S помещ. обществ. назнач.	Кол-во секций	Кол-во м/м	Очередь стр-ва	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	19	450	23 371	935	1 517	3	109	1	Проектируемый
2	Открытая многоярусная автостоянка	5	-	-	-	-	-	300	1	То же
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	9	96	4 710	188	586	3	52	2	То же
4	Детское образовательное учреждение	2	140 мест	-	-	-	-	4	3	То же
5	Здание общественного назначения с подземной автостоянкой	4	-	-	-	2700	-	54	4	То же
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	20	102	6 800	272	280	1	22	-	Строящийся
7	Трансформаторная подстанция								1	Проектируемая

Согласовано:	Некрасова
Взам. инв. №	АР
Подпись и дата	
Иное № подл.	

218-1-14-ГП				
Застройка в границах проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп. Дата
Гл. спец.	Шилова			
Гл. инж.	Подстригач			
Гл. арх.	Рылов			
Н.контр.	Усанова			
Проект планировки и межевания территории		Стадия	Лист	Листов
		ППМ	5	
Генеральный план (1:1000)				

IV. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
Номер на плане	Наименование	Сложность строительства	Примечания
Здания и сооружения			
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1	Проектируемое
2	Открытая пятиуровневая автостоянка	1	То же
3	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения	2	То же
4	Детское дошкольное учреждение на 140 мест	3	То же
5	Здание общественного назначения с подземной автостоянкой	4	То же
6	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения		Строящееся
7	Трансформаторная подстанция	1	То же

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ				
НАИМЕНОВАНИЕ	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ		ПРОЕКТИРУЕМЫЕ СЕТИ	
	1-ой очереди	2-ой очереди	3-ой очереди	4-ой очереди
1 Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод	—B1—	—B1—	—B1—	—B1—
2 Бытовая канализация	—K1—	—K1—	—K1—	—K1—
3 Дождевая канализация	—K2—	—K2—	—K2—	—K2—
4 Электрокабель освещения	—W0—	—W0—	—W0—	—W0—
5 Электрокабель до 1кв (в траншее)	—W1—	—W1—	—W1—	—W1—
6 Электрокабель до 35кв (в траншее)	—W2—	—W2—	—W2—	—W2—
7 Кабель связи в траншее	—V—	—V—	—V—	—V—
8 Теплотрасса в канале	—T0—	—T0—	—T0—	—T0—
9 Газопровод подземный	—Г—	—Г—	—Г—	—Г—
10 Опора наружного освещения	○	○	○	○
11 Наружное освещение (торшер)	●	●	●	●
12 Накопительная емкость дождевых стоков	□	□	□	□

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Граница разработки проекта планировки и межевания территории

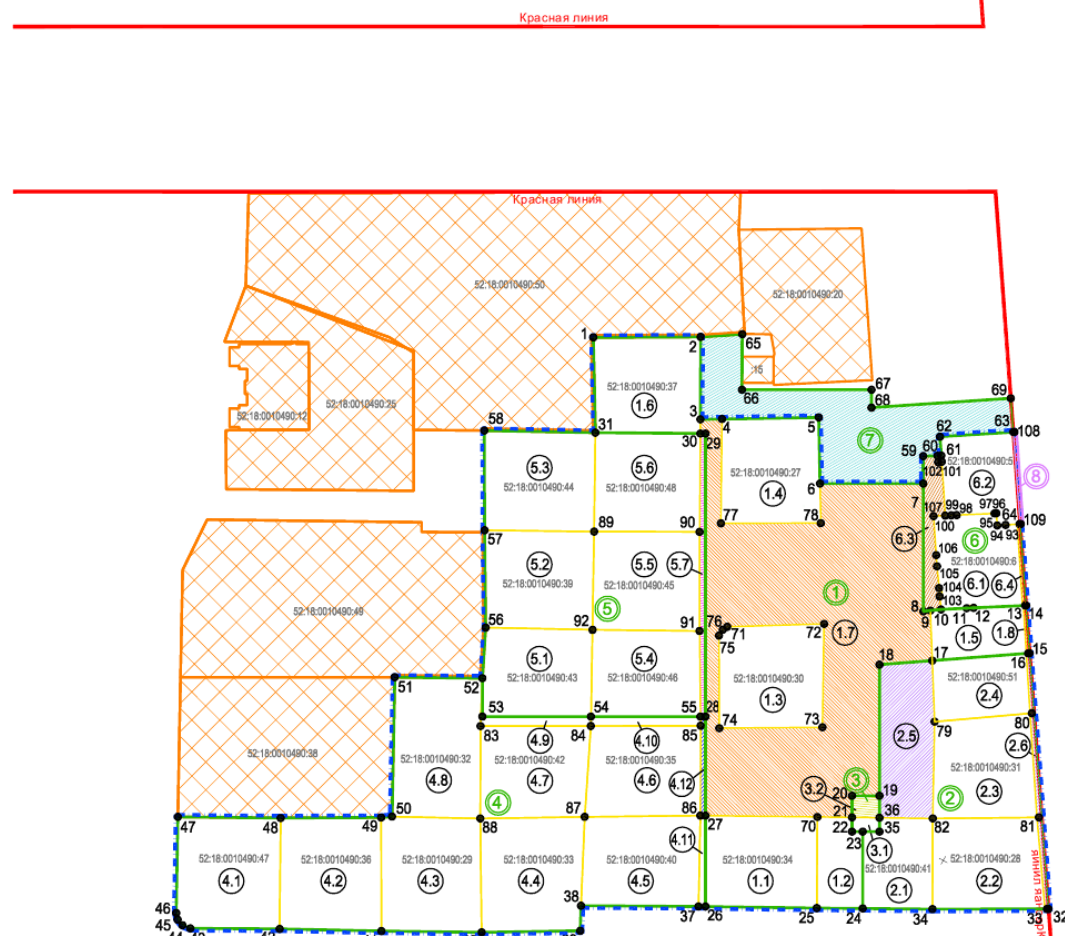
— Красные линии

1 Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании топографического плана участка выполненного ООО "Дельта" в марте 2014г. (Договор №08-14)

2 Разбивка проектируемых инженерных сетей по очередям строительства, монтаж и переподключение существующих сетей выполнено в разделах ТС, НВК, ЭС, НСС данного проекта.

Изм. Кол. уч. Лист					218-1-14-ГП				
Разработано					Застройка в границах проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сорновском районе города Нижнего Новгорода				
Проверено					Проект планировки и межевания территории				
Г.И.П.					П.И.М. 10				
Гл. арх.					Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры (1:500)				
Н.контр.					Формат А1				

В.Чертеж межевания территории



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 разграничена и их условные номера
- 3 - Границы образуемых земельных участков которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и их условные номера

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Образуемые земельные участки		Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), кв.м
1. Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану), площадь участка 10540 кв.м				
1.7	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану)	5382	1.1	1047
			1.2	412
			1.3	1094
1.8	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану)	6	1.4	1064
			1.5	485
			1.6	1050
			1.6	1050
2. Под строительство открытой многоуровневой автостоянки №2 (по генплану), площадь участка 4233 кв.м				
2.5	Под строительство открытой многоуровневой автостоянки №2 (по генплану)	869	2.1	629
			2.2	1036
2.6	Под строительство открытой многоуровневой автостоянки №2 (по генплану)	61	2.3	1054
			2.4	604
3. Под строительство трансформаторной подстанции №7 (по генплану), площадь участка 102 кв.м				
3.2	Под строительство трансформаторной подстанции №7 (по генплану)	62	3.1	40
4. Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №3 (по генплану), площадь участка 9439 кв.м				
4.12	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №3 (по генплану)	51	4.1	1177
			4.2	1170
			4.3	1175
			4.4	1190
			4.5	1081
			4.6	1049
			4.7	1013
			4.8	1261
			4.9	110
			4.10	106
			4.11	56

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Образуемые земельные участки		Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), кв.м
5. Под строительство детского образовательного учреждения №4 (по генплану), площадь участка 6477 кв.м				
5.7	Под строительство детского образовательного учреждения №4 (по генплану)	163	5.1	983
			5.2	1080
			5.3	1130
			5.4	961
			5.5	1080
			5.6	1070
6. Под строительство здания общественного назначения с подземной автостоянкой №5 (по генплану), площадь участка 1869 кв.м				
6.3	Под строительство здания общественного назначения с подземной автостоянкой №5 (по генплану)	254	6.1	792
6.4	Под строительство здания общественного назначения с подземной автостоянкой №5 (по генплану)	6	6.2	637
7. Запрашиваемый земельный участок под организацию временных автостоянок и проездов, площадь участка 1843 кв.м				
-	Запрашиваемый земельный участок под организацию временных автостоянок и проездов	1843	-	-

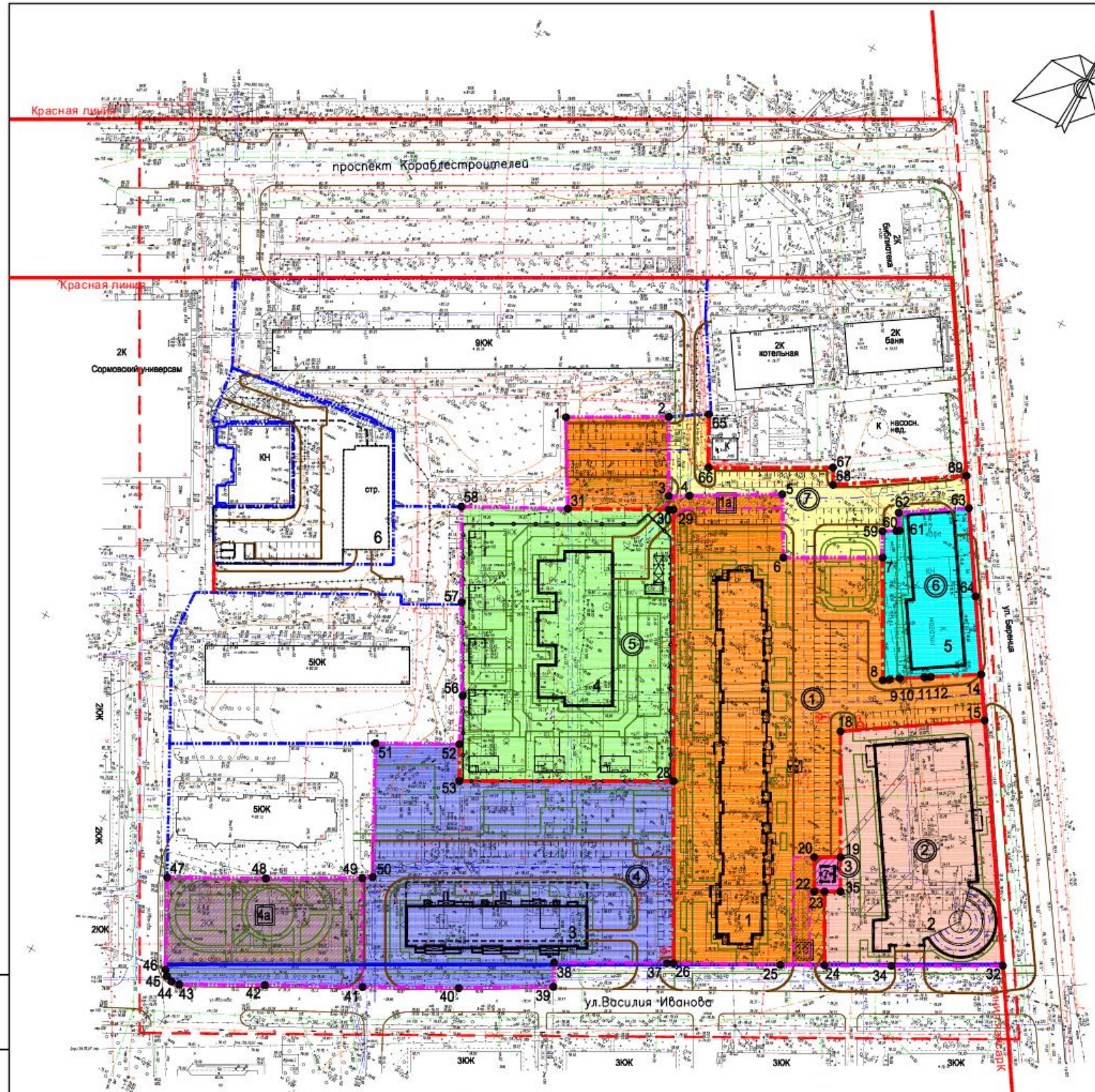
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Примечание
8	9	Образуется из земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010490:5

Имя, № подл., Подпись и дата

218-1-14-ГП			
Застройка в границах проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Уланова в Сорномском районе города Нижнего Новгорода			
Изм. Кол.уч.	Лист	Подл.	Дата
Разраб.	Винюков		
Проверил	Шилова		
ГИП	Подстригач		
Гл. арх.	Рыков		
Н.контр.	Усанова		
Проект планировки и межевания территории		Лист	Листов
		ППМ	13
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (их частей) на кадастровом плане территории (1:1000)			

VI.Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Очередность строительства	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1	Проектируемый
2	Открытая многоуровневая автостоянка	1	Проектируемая 300 м/мест
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	2	Проектируемый
4	Детское образовательное учреждение	3	Проектируемое 140 мест
5	Здание общественного назначения с подземной автостоянкой	4	Проектируемое
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой		Строящийся
7	Трансформаторная подстанция	1	Проектируемая

ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ МЕЖЕВАНИЯ

Номер участка	Наименование	Площадь участка (м2)	Этажность	Примечания
	Земельные участки под проектируемые объекты в границах соответствующих договору о развитии застроенной территории	32500		
1	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану)	10540	1	В кадастровых границах жилых домов ул. Иванова №№ 28,32,35,36 Земли муниципальной собственности
1a	Зона действия публичного сервитута для проезда на территорию детского образовательного учреждения 195м2			
1б	Зона действия публичного сервитута для проезда к трансформаторной подстанции 145м2			
2	Под строительство открытой многоуровневой автостоянки №2 (по генплану)	4253	1	В кадастровых границах жилых домов ул. Иванова 25,25а, Иванова 25б,27 Земли муниципальной собственности
3	Под строительство трансформаторной подстанции №7 (по генплану)	102	1	В кадастровых границах жилого дома Иванова 27
4	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №3 (по генплану)	9439	2	В кадастровых границах жилых домов Иванова 29,30 Иванова 37,38,39,40,41,42
4а	Зона действия публичного сервитута на размещение площадок общего пользования 1895м2			
5	Под строительство детского образовательного учреждения №4 (по генплану)	6477	3	В кадастровых границах жилых домов Иванова 31,33 Иванова 34,36,43,44,45
6	Под строительство здания общественного назначения с подземной автостоянкой №5 (по генплану)	1689	4	В кадастровых границах зданий кафе и магазина Иванова 35а,35б
7	Запрашиваемый земельный участок под организацию временных автостоянок и проездов	1843	1	Земли не имеющие разграничений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница разработки проекта планировки и межевания территории
- - - - - Границы земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
- - - - - Красные линии
- - - - - Граница регулирования застройки
- - - - - Границы земельных участков под строительство проектируемых объектов
- - - - - Границы застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о развитии застроенной территории №086/01 от 18.07.2013
- - - - - Границы зон действия публичных сервитутов
- 1 ● - Поворотные точки границ земельного участка

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.

Изм. № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №

				218-1-14-ГП		
				Застройка в границах проспекта Кораблестроителей, улицы Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата	
Гл. спец.		Шишова				
ГИП		Подстригач				
Гл. инж.		Рыжов				
Гл. арх.		Усанова				
Н. контр.		Подстригач				
				Проект планировки и межевания территории	Стация	Лист
				План границ формируемых земельных участков (1:1000)	ППМ	12
				Формат А2		



Правительство Нижегородской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 марта 2016 года

№ 242-р

«Об утверждении проекта планировки и межевания территории в границах улиц 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 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»:

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