



Правительство Нижегородской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 февраля 2016 года

№ 157-р

Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна 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 № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 1 апреля 2015 № 07-08/3 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода»:

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

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 1 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №№ 2, 3, 4 (по генплану), детского образовательного учреждения № 5 (по генплану), РП с ТП № 10 (по генплану).

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна 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 территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна 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 территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания

территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском 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 18 февраля 2016 года № 157-р

**Проект планировки территории в границах улиц Гончарова, Усиевича,
Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего
Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Гончарова, Усиевича,
Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего
Новгорода**

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

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 1 апреля 2015 года № 07-08/3 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 29 декабря 2014 № 0104/05 на территорию площадью 6,86 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен проектной организацией обществом с ограниченной ответственностью «Линия» по заказу открытого акционерного общества «Промис» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых 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 сада на 200 мест и сооружений инженерной инфраструктуры: трансформаторной и распределительной подстанции.

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 объектам предусматриваются с проезжих частей, примыкающих к проектируемой застройке улиц Усиевича и Гончарова. 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».

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 проектируемого кольцевого водопровода $D = 315$ мм с подключением в существующую сеть водопровода $D = 500$ мм по улице Гончарова и $D = 300$ мм по улице Профинтерна.

6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод предусматривается в проектируемую сеть $D = 160-250$ мм по улице Усиевича и Профинтерна с подключением в существующий коллектор $D = 600$ мм по улице Гончарова.

6.3. Ливневая канализация

Отвод ливневых вод предусматривается поверхностным стоком за счет проектных уклонов по лоткам проездов в проектируемую закрытую внутриплощадочную сеть дождевой канализации $D = 300-400$ мм, в существующий коллектор $D = 800$ мм по улице Космонавта Комарова и проектируемый коллектор № 7 $D = 1200$ мм.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется кабельными линиями от проектируемой РП с ТП и реконструируемой трансформаторной подстанции № 11 (по генплану).

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от двух точек: существующей теплотрассы, проходящей в районе пересечения улиц Усиевича и Космонавта Комарова и на пересечении улицы Усиевича и улицы Гончарова.

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация осуществляется по существующей и проектируемой оптической кабельной канализации по улицам Усиевича и Профинтерна.

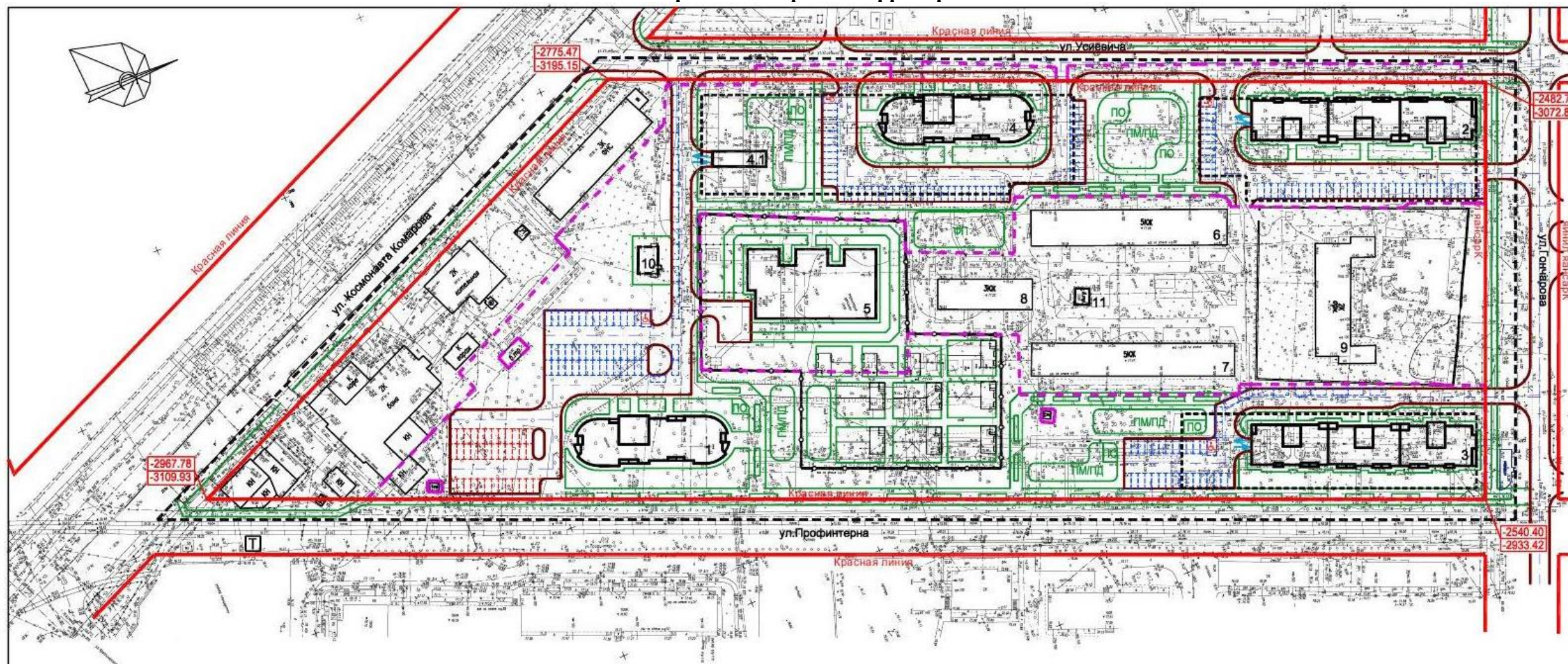
II. Характеристики планируемого развития территории

| | |
|--|----------------------|
| Площадь территории в границах разработки проекта | 6,86 га |
| Этажность | 2,3,8,12,23 |
| Коэффициент застройки | 0,20 |
| Коэффициент плотности застройки | 1,41 |
| Площадь, занятая под зданиями и сооружениями | 12081 м ² |
| Общая площадь проектируемого жилого фонда | 37784 м ² |
| Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений | 83450 м ² |
| Численность населения | 1708 чел. |
| Вместимость подземных автостоянок | 700 м/мест |
| Вместимость детского образовательного учреждения | 200 мест |
| Площадь зеленых насаждений | 23040 м ² |

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Ливневая канализация | 1301,58 м ³ /сут |
| Водоснабжение | 284,80 м ³ /час |
| Канализация | 31,36 м ³ /час |
| Электроснабжение | 1270 кВт |
| Теплоснабжение | 2,99 Гкал/ч |
| Телефонизация | 580 штук |
| Радиофикация | 1115 штук |

III. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Кол-во секций | Кол-во квартир | Общ. S квартир | Числен. населения | S помещ. обществ. назнач. | Кол-во м/м в подзем. автостоянке | Кол-во мест в ДОУ | Очередь стр-ва | Примечания |
|---------------------|--|-----------|---------------|----------------|----------------|-------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| Здания и сооружения | | | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения | 23 | 1 | 246 | 12560 | 419 | 335 | | | 1 | Проектируемый |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 8,12 | 3 | 150 | 6332 | 211 | 720 | 220 | | 2 | То же |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 8,12 | 3 | 150 | 6332 | 211 | 720 | 180 | | 3 | То же |
| 4 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 23 | 1 | 246 | 11962 | 399 | 335 | 300 | | 5 | То же |
| 4.1 | Въезд в подземную автостоянку | | | | | | | | | | |
| 5 | Детское образовательное учреждение | 2,3 | | | | | | | 200 | 4 | То же |
| 6 | Многоквартирный жилой дом | 5 | | 150 | 4614 | 231 | | | | | Сущест. |
| 7 | Многоквартирный жилой дом | 5 | | 80 | 3503 | 175 | | | | | То же |
| 8 | Многоквартирный жилой дом | 3 | | 24 | 828 | 41 | | | | | То же |
| 9 | Административное здание | | | | | | | | | | То же |
| 10 | РП с ТП | | | | | | | | | | Проектируемая |
| 11 | Трансформаторная подстанция | | | | | | | | | | Реконструируемая |
| Площадки | | | | | | | | | | | |
| ПО | Площадка для тихого отдыха взрослого населения | | | | | | | | | | Проектируемая индивидуальная |
| ПМ | Площадка для игр детей младшего школьного возраста | | | | | | | | | | То же |
| ПД | Площадка для игр детей дошкольного возраста | | | | | | | | | | То же |
| ФП | Физкультурная площадка | | | | | | | | | | То же |

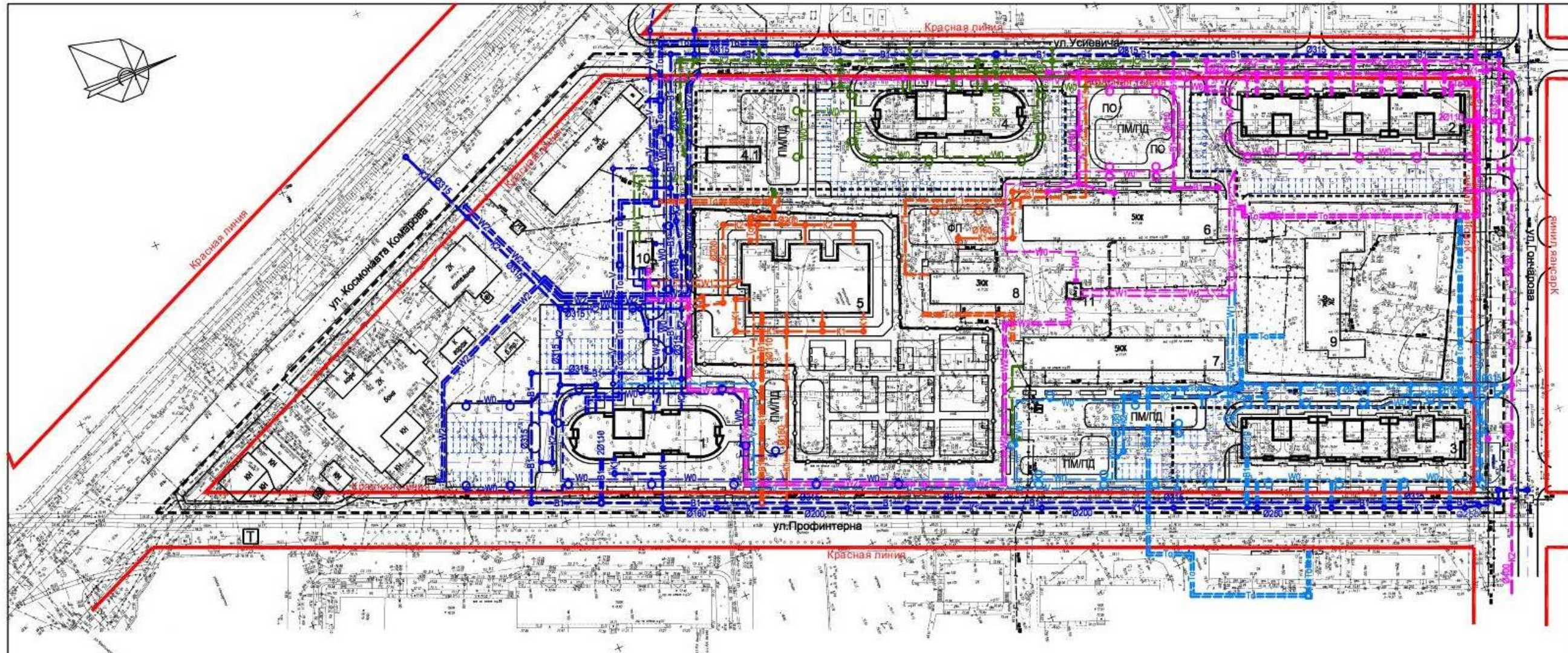
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница подготовки проекта планировки
- - - - - Красные линии
- - - - - Границы застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с договором о развитии застроенной территории №0104/05 от 29.12.2014
- Ограждение территории детского дошкольного учреждения
- ↔ Въезд в подземную автостоянку
- Остановочный пункт трамвая

1 Чертеж разработан на основании топографического плана участка выполненного ООО "НижНовИзыскания" в январе 2015г. (Договор: 59-14-Т)
 2 Очередность строительства определена Заказчиком.

| | | | | | | | | |
|----------|-----------|------|-------|---|------------------------------|--------|------|--------|
| | | | | 238-2-15-ГП | | | | |
| | | | | Территория в границах улиц Гончарова, Усевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подп. | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Винокуров | | | | | ППМ | 5 | |
| Проверил | Шишова | | | | | | | |
| ГИП | Симкина | | | | | | | |
| Гл.инж. | Рыков | | | | Основной чертёж (1:1000) | | | |
| Гл. арх. | Усанова | | | | | | | |
| Н.контр. | Симкина | | | | | | | |

IV. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Очередь стр-ва | Примечания |
|----------------------------|--|----------------|------------------------------|
| Здания и сооружения | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения | 1 | Проектируемый |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 2 | То же |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 3 | То же |
| 4 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 5 | То же |
| 4.1 | Въезд в подземную автостоянку | | |
| 5 | Детское образовательное учреждение | 4 | То же |
| 6 | Многоквартирный жилой дом | | Сущест. |
| 7 | Многоквартирный жилой дом | | То же |
| 8 | Многоквартирный жилой дом | | То же |
| 9 | Административное здание | | То же |
| 10 | РП с ТП | 1 | Проектируемая |
| 11 | Трансформаторная подстанция | 2 | Реконструируемая |
| Площадки | | | |
| ПО | Площадка для тихого отдыха взрослого населения | | Проектируемая индивидуальная |
| ПМ | Площадка для игр детей младшего школьного возраста | | То же |
| ПД | Площадка для игр детей дошкольного возраста | | То же |
| ФП | Физкультурная площадка | | То же |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| НАИМЕНОВАНИЕ | ПРОЕКТИРУЕМЫЕ | СУЩЕСТВУЮЩИЕ |
|---|---------------|--------------|
| 1. Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод | — В1 — | — В — |
| 2. Бытовая канализация | — К1 — | — К — |
| 3. Дождевая канализация | — К2 — | — Кл — |
| 4. Электрокабель освещения | — W0 — | — W — |
| 5. Электрокабель до 1кв (в траншее) | — W1 — | — W1 — |
| 6. Электрокабель до 35кв (в траншее) | — W2 — | — W2 — |
| 7. Кабель связи в траншее | — V — | — V — |
| 8. Теплотрасса в канале | — T0 — | — T — |
| 9. Газопровод подземный | — Г1 — | — Г — |
| 10. Опора наружного освещения | ○ | ○ |

- Инженерные сети 1-ой очереди строительства
- Инженерные сети 2-ой очереди строительства
- Инженерные сети 3-ой очереди строительства
- Инженерные сети 4-ой очереди строительства
- Инженерные сети 5-ой очереди строительства

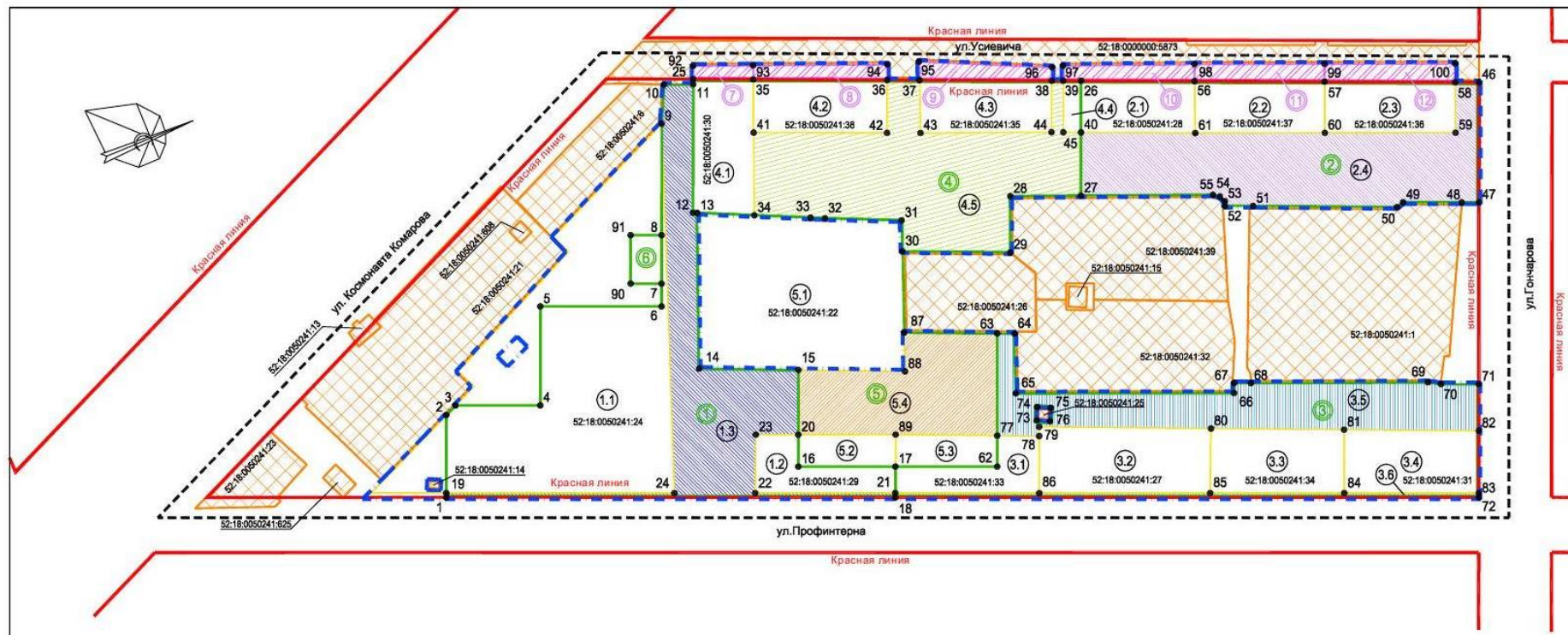
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подготовки проекта планировки
- Красные линии
- Ограждение территории детского дошкольного учреждения
- — Остановочный пункт трамвая

1 Чертеж разработан на основании топографического плана участка выполненного ООО "НижНовИзыскания" в январе 2015г. (Договор: 59-14-Т)
 2 Очередность строительства определена Заказчиком.

| | | | |
|--|------------------|-------|--------|
| 238-2-15-ГП | | | |
| Территория в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода | | | |
| Изм. Кол.уч | Лист | Подп. | Дата |
| Разраб. Винокуров | Проверил Шишова | | |
| ГИП Симкина | Г.инж. Рьков | | |
| Гл. арх. Усанова | Н.контр. Симкина | | |
| Проект планировки территории | | | Стадия |
| Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры (1:1000) | | | Лист |
| ППМ | | | Листов |
| 10 | | | |

V. Чертеж межевания территории



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

| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Примечание |
|---|--|---|
| 7 | 109 | Образуется из земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:30 |
| 8 | 264 | Образуется из земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:38 |
| 9 | 280 | Образуется из земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:35 |
| 10 | 280 | Образуется из земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:28 |
| 11 | 301 | Образуется из земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:37 |
| 12 | 317 | Образуется из земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:36 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

| Образующие 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) | Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), кв.м |
| 1. Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану), площадь участка 6200 кв.м | | | | | |
| 1.3 | Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану) | 2974 | 1.1 | Под здание трансформаторной подстанции с прилегающей территорией ул. Космонавта Комарова, 2Д (литера А) (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:24) | 4498 |
| | | | 1.2 | Под многоквартирным домом ул. Профинтерна, 22 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:29) | 728 |
| 2. Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №2 (по генплану), площадь участка 6321 кв.м | | | | | |
| 2.4 | Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №2 (по генплану) | 3778 | 2.1 | Под многоквартирный дом ул. Усевича, 17 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:28) | 781 |
| | | | 2.2 | Под многоквартирный дом ул. Усевича, 15 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:37) | 884 |
| | | | 2.3 | Под многоквартирный дом ул. Усевича, 13 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:36) | 878 |
| 3. Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №3 (по генплану), площадь участка 7507 кв.м | | | | | |
| 3.5 | Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №3 (по генплану) | 2763 | 3.1 | Под многоквартирный дом ул. Профинтерна, 20 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:33) | 732 |
| | | | 3.2 | Под многоквартирный дом ул. Профинтерна, 18 (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050241:27) | 1548 |
| 3.6 | Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №3 (по генплану) | 115 | 3.3 | Под многоквартирный дом ул. Профинтерна, 16 (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050241:34) | 1181 |
| | | | 3.4 | Под многоквартирный дом ул. Профинтерна, 14 (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050241:31) | 1168 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

| Образующие 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) | Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка | Площадь изменяемого земельного участка (части земельного участка), кв.м |
| 4. Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №4 (по генплану), площадь участка 7329 кв.м | | | | | |
| 4.5 | Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №4 (по генплану) | 4279 | 4.1 | Под многоквартирный дом ул. Усевича, 23 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:30) | 1082 |
| | | | 4.2 | Под многоквартирный дом ул. Усевича, 21 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:38) | 938 |
| | | | 4.3 | Под многоквартирный дом ул. Усевича, 19 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:35) | 909 |
| | | | 4.4 | Под многоквартирный дом ул. Усевича, 17 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:28) | 121 |
| 5. Земельный участок под строительство детского образовательного учреждения №5 (по генплану), площадь участка 7129 кв.м | | | | | |
| 5.4 | Под строительство детского образовательного учреждения №5 (по генплану) | 2150 | 5.1 | Под здание детского сада ул. Усевича, 21 А (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0050241:22) | 4146 |
| | | | 5.2 | Под многоквартирный дом ул. Профинтерна, 22 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:29) | 410 |
| | | | 5.3 | Под многоквартирный дом ул. Профинтерна, 20 (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:33) | 423 |
| 6. Земельный участок под строительство РП с ТП №10 (по генплану), площадь участка 198 кв.м | | | | | |
| - | Под строительство РП с ТП №10 (по генплану) | - | - | Под здание трансформаторной подстанции с прилегающей территорией ул. Космонавта Комарова, 2Д (литера А) (часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0050241:24) | 198 |

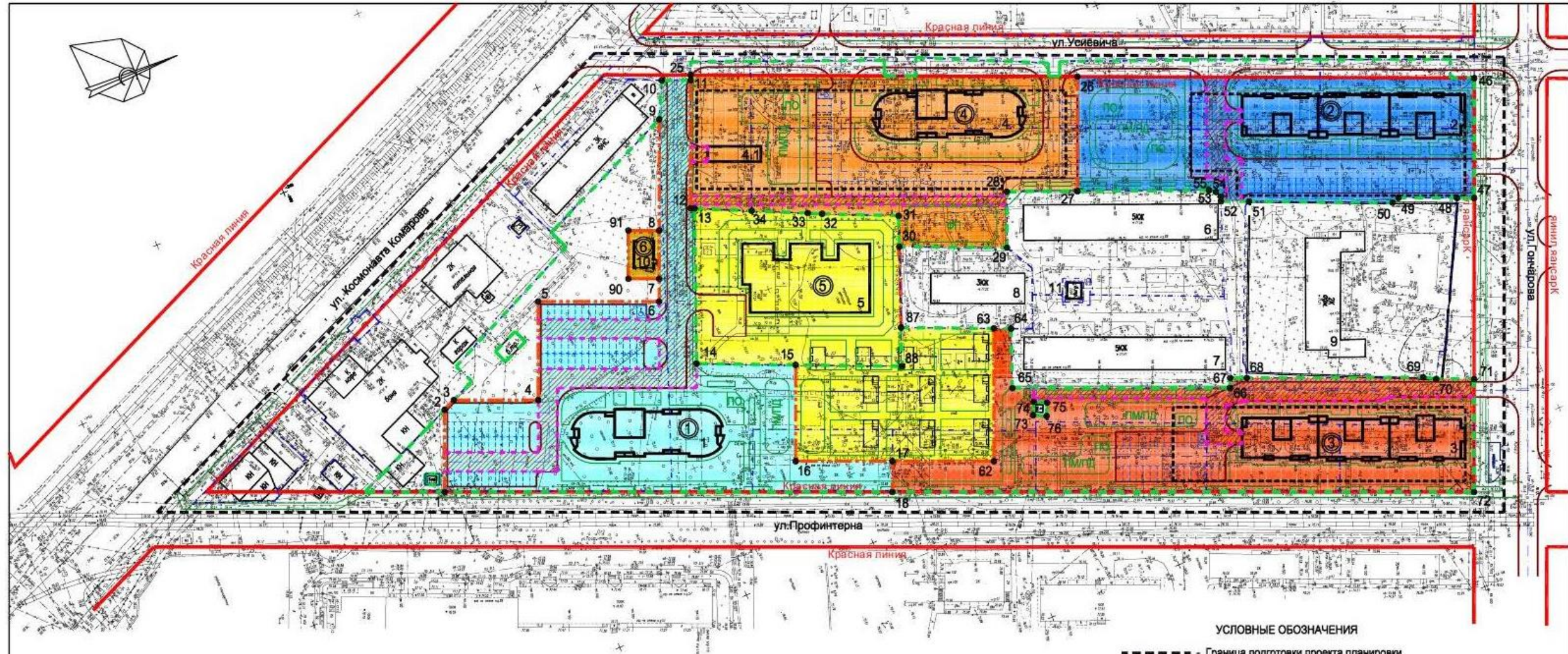
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница подготовки проекта планировки и межевания территории
- - - - - Существующие Красные линии
- - - - - Границы застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с договором о развитии застроенной территории №0104/05 от 28.12.2014
- ▨ Границы земельных участков поставленных на государственный кадастровый учет сохраняемых объектов
- ④ Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- ①.① Границы изменяемых земельных участков (частей земельного участка) и их условные номера
- ①.③ ②.③ ⑥.⑤ ⑥.⑥ Границы образуемых земельных участков из территорий собственности на которые не разграничена 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

- Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "НижНовИзъяснения" в январе 2015г. (Договор: 59-14-Т).
- Очередность строительства определена Заказчиком.

| | | | | | |
|---|-----------|------|--------|--------|--------|
| 238-2-15-ГП.1 | | | | | |
| Территория в границах улиц Гончарова, Усевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Издок. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Николюкин | | | | |
| Проверил | Шилова | | | | |
| Гип | Симкина | | | | |
| Гл.инж. | Рылова | | | | |
| Гл. арх. | Усанова | | | | |
| Н.контр. | Симкина | | | | |
| Проект межевания территории | | | | Стадия | Листов |
| | | | | ППМ | 4 |
| Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков (их частей) на кадастровом плане территории (1:1000) | | | | | |

VI.Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО

| Номер участка | Наименование | Площадь участка (м2) | Примечания |
|---------------|--|----------------------|------------|
| 1 | Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану) Площадь зоны действия публичных сервитутов данного земельного участка составляет 2471 м2. Данные ограничения установлены для подъезда к зданию РП с ТП №10 (по генплану), открытой автостоянке, подземной автостоянке жилого дома №4 (по генплану), существующим ТП, а так же к зданию детского дошкольного учреждения. | 8200 | |
| 2 | Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №2 (по генплану) Площадь зоны действия публичных сервитутов данного земельного участка составляет 372 м2. Данные ограничения установлены для подъезда к подземной автостоянке жилого дома №2 (по генплану) и к зданию реконструируемой трансформаторной подстанции №11 (по генплану) | 6321 | |
| 3 | Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №3 (по генплану) Площадь зоны действия публичных сервитутов данного земельного участка составляет 1128 м2. Данные ограничения установлены для подъезда к подземной автостоянке жилого дома №3 (по генплану), а так же для существующей водопроводной насосной станции. | 7507 | |
| 4 | Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №4 (по генплану) Площадь зоны действия публичных сервитутов данного земельного участка составляет 381 м2. Данные ограничения установлены для организации пешеходной связи к ДОУ и существующим жилым домам, а так же для подъезда к подземной автостоянке жилого дома №4 (по генплану). | 7329 | |
| 5 | Земельный участок под строительство детского образовательного учреждения №5 (по генплану) | 7129 | |
| 6 | Земельный участок под строительство РП с ТП №10 (по генплану) | 198 | |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Степень ст-ва | Примечания |
|---------------------|--|---------------|------------------------------|
| Здания и сооружения | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения | 1 | Проектируемый |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 2 | То же |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 3 | То же |
| 4 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 5 | То же |
| 4.1 | Въезд в подземную автостоянку | | |
| 5 | Детское образовательное учреждение | 4 | То же |
| 6 | Многоквартирный жилой дом | | Существ. |
| 7 | Многоквартирный жилой дом | | То же |
| 8 | Многоквартирный жилой дом | | То же |
| 9 | Административное здание | | То же |
| 10 | РП с ТП | 1 | Проектируемая |
| 11 | Трансформаторная подстанция | 2 | Реконструируемая |
| Площадки | | | |
| ПО | Площадка для тихого отдыха взрослого населения | | Проектируемая индивидуальная |
| ПМ | Площадка для игр детей младшего школьного возраста | | То же |
| ПД | Площадка для игр детей дошкольного возраста | | То же |
| ФП | Физкультурная площадка | | То же |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница подготовки проекта планировки
- — — — — Красные линии
- - - - - Границы застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с договором о развитии застроенной территории №0104/05 от 29.12.2014
- - - - - Границы земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
- - - - - Границы земельных участков под строительство проектируемых объектов и благоустройство территории
- ③ - - - - - Номера формируемых земельных участков под строительство проектируемых объектов
- ▨ - - - - - Границы зон действия публичных сервитутов

- 1 Чертеж разработан на основании топографического плана участка выполненного ООО "НижНовИзыскания" в январе 2015г. (Договор: 59-14-Т)
- 2 Очередность строительства определена Заказчиком.
- 3 Все существующие, проектируемые проезды обременены правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования и эксплуатационных служб для строительства и эксплуатации инженерных коммуникаций.
- 4 Данный лист смотреть совместно с листом 4 данного проекта.
- 5 Координаты точек углов поворота см. общие данные данного проекта.

| | | | |
|--|-----------|----------|--------------------|
| 238-2-15-ГП.1 | | | |
| Территория в границах улиц Гончарова, Усиевича, Космонавта Комарова, Профинтерна в Ленинском районе города Нижнего Новгорода | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Подк. |
| Разраб. | Винокуров | Проверил | Шишова |
| ГИП | Симкина | Г.инж. | Рыков |
| Гл. арх. | Усанова | Н.контр. | Симкина |
| Проект межевания территории | | | Стадия Лист Листов |
| План границ формируемых земельных участков под строительство (1:1000) | | | ППМ 3 |

