



**Департамент
градостроительного развития территории
Нижегородской области**



П Р И К А З

12 февраля 2018 года

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/1

Об утверждении проекта планировки и
межевания территории по адресу: г.Нижний
Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 2¹ 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», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительного развития территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 10 апреля 2015 года № 07-08/14 «О подготовке проекта планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34», с учетом протокола публичных слушаний от 25 сентября 2017 года и заключения о результатах публичных слушаний от 29 сентября 2017 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34.
2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области направить

проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34 главе администрации города Нижнего Новгорода для его опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение четырех дней со дня утверждения.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

4.1. Обеспечить опубликование проекта планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр.Гагарина, 34, 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 Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня подписания.

Директор департамента

А.В. Бодриевский

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента
градостроительного развития территории
Нижегородской области
от 12 февраля 2018 года № 07-08/14

**Проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород,
Советский район, пр. Гагарина, 34**

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

1. Общие положения

Проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34, разработан на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 10 апреля 2015 года № 07-08/14 «О подготовке Проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34» на территорию площадью 9,194 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, пр. Гагарина, 34, подготовлен обществом с ограниченной ответственностью ФИРМА «СС Проект» и обществом с ограниченной ответственностью научно-производственное объединение «Архстрой» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Стандарт» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, 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 года № 22, Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденные постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, и требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение объектов местного значения: 9-ти этажного многоквартирного жилого дома, 9-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, 9/25

этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, двух 19/25 этажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, 6-ти этажной многоуровневой автостоянки закрытого типа, двух полуподземных автостоянок и двух трансформаторных подстанций.

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.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется по трем независимым въездам с магистрали городского значения – проспекта Гагарина: у дома №36 по местному проезду; по ул. Светлогорской и пер. Светлогорскому; и с магистрали районного значения – ул. Бекетова по пер. Светлогорскому.

Проектом предусмотрены непрерывные пешеходные связи.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921, СП 59.13330.2016. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет: многоуровневой автостоянки закрытого типа на 235 машино-мест; полуподземных автостоянок, оборудованных механической системой двухуровневого хранения на 372 машино-мест; открытых автостоянок для постоянного и временного хранения, в том числе с использованием для временного хранения уширенных проездов на 325 машино-мест. Для маломобильных групп населения предусмотрены открытые автостоянки на 22 машино-мест.

5. Инженерная подготовка территории

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

Рельеф проектируемой территории умеренный, с незначительным общим наклоном в одну сторону (северо-восток).

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено от существующих водопроводных линий: $D=600$ мм по пер. Светлогорскому, $D = 500$ мм по пр. Гагарина.

Проектом предусмотрена перекладка участка существующего водопровода $D = 110$ мм по Светлогорскому проезду на $D = 300$ мм по существующей трассе с учётом хозяйственно-противопожарных нужд существующих и проектируемых потребителей.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод от потребителей проектируемой территории предусмотрено по проектируемым внутриплощадочным сетям бытовой канализации в существующую хозяйственно-бытовую канализационную линию $D = 300$ мм, идущую по территории проектирования.

Проектом предусмотрена перекладка существующей линии канализации $D = 300$ мм, попавшей в границу застройки.

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается в соответствии с вертикальной планировкой территории путем устройства дождеприемников и водосборных лотков, а также прокладки сети дождевой канализации до локальных очистных сооружений, расположенных около дома №2 по пер. Светлогорский.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется кабельными линиями от двух проектируемых трансформаторных подстанций.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов осуществляется проектируемой теплотрассой от теплового узла (напротив д. №4 по Светлогорскому проезду) Нагорной теплоцентрали.

6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация проектируемых объектов осуществляется проектируемыми линиями связи с устройством колодцев.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	9,194 га
Площадь квартала	6,179 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	10100 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	78007 м ²
Коэффициент застройки	0,22
Коэффициент плотности застройки	1,46
Этажность проектируемых объектов	6;9; 9/25;19/25
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	712 машино-мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	42,641 м ³ /час
Канализация	42,641 м ³ /час
Электроснабжение	1850 кВт
Теплоснабжение	5,701 Гкал/ч
Телефонизация	1012 штук
Радиофикация	1012 штук

III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории



