



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



П Р И К А З

06.03.2018

№ 07-02-03/2

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в районе деревни Кузнечиха в
Советском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 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 градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 апреля 2016 года № 07-08/50 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода», письма департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода от 19 декабря 2017 года № 12-01-09-8550/17ис, с учетом протокола публичных слушаний от 10 января 2018 года и заключения о результатах публичных слушаний от 10 января 2018 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода для ее 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. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Директор департамента



А.В. Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 марта 2018 года № 07-02-03/2

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе
города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 апреля 2016 года № 07-08/50 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 8,2 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ЭМ-ЭМ-ТИ РУС» по заказу Центрального банка Российской Федерации (Банк России) в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых и изменяемых 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, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предусмотрено размещение объекта местного значения – 1-3 этажного административного здания Волго-Вятского ГУ Банка России в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 5 февраля 2016 № 10262-186-8316.

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 с магистральной улицы городского значения с регулируемым движением – улицы Академика Сахарова.

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.

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет автостоянки на 106 машино-мест. Для маломобильных групп населения предусмотрены 11 машино-мест, из них 2 машино-места для инвалидов-колясочников.

5. Инженерная подготовка территории

Рельеф проектируемой территории сложный, с перепадом рельефа более 5 м. Организация рельефа территории предусматривается с учетом максимально возможного использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

6. Инженерная инфраструктура

Обеспечение территории объектами инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого объекта предусмотрено в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Нижегородский водоканал» № 4-1565 УАГ от 25 февраля 2017 года, от существующей водопроводной линии D=315 мм по улице Сахарова, 2 с врезкой в существующий колодец.

6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемого объекта предусмотрено в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Нижегородский водоканал» № 4-1565 УАГ от 25 февраля 2017 года, от существующей канализационной линии D=250 мм, по улице Сахарова, 2 с врезкой в существующий колодец.

6.3. Дождевая канализация

Отведение дождевых вод предусмотрено в соответствии с техническими условиями, выданными МКУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода» № 42 ТУ от 20 февраля 2016 года, проектируемым коллектором дождевой канализации D=1200 мм закрытой сетью.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого объекта предусмотрено в соответствии с техническими условиями, выданными ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Поволжья» № 21/8Л-12 от 14 марта 2016 года, двухтрансформаторной ТП-10/0,4 кВ, планируемой к строительству.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение объекта, планируемого к строительству, осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Теплоэнерго» № 520/39850 от 26 февраля 2016 года, временно от котельной по адресу: г.Нижний Новгород, 24 Советский район, у деревни Кузнечиха, участок № 4; постоянно – от строящейся котельной «ИТ-парк Анкудиновка».

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация объекта, планируемого к строительству, осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» № ТУ 116-1/417-3 от 10 марта 2016 года, от ТК № 835 в существующую и вновь построенную кабельную канализацию.

Потребность в телефонизации составляет 30 номеров.

Радиофикация объекта, планируемого к строительству, осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» № ТУ Н-14 от 10 марта 2016 года, № ТУ 116-1/417-3 от 10 марта 2016 года.

Потребность в радиофикации составляет 125 радиоточек.

II. Характеристики планируемого развития территории

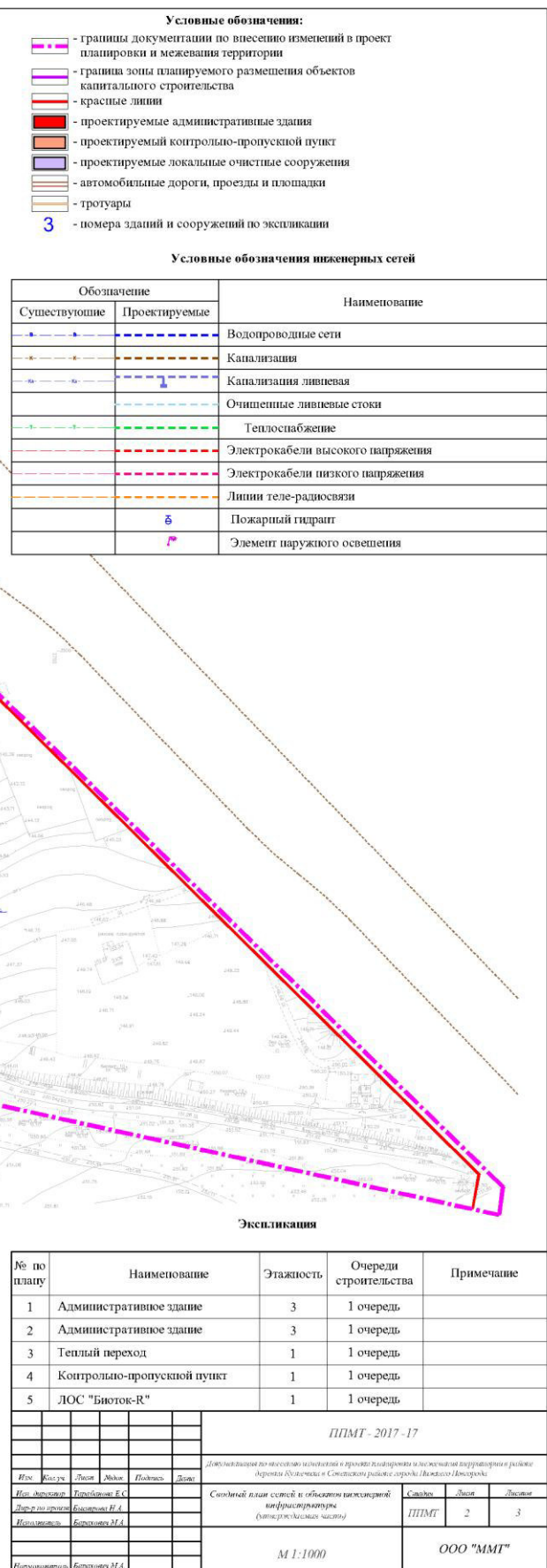
Площадь территории в границах разработки Документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории	8,2 га
Общая площадь под проектируемым зданием	5925 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемого здания	16963 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,60
Этажность проектируемого объекта	1-3
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	106 м/мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	2,55 м ³ /час
Канализация	2,55 м ³ /час
Электроснабжение	1000 кВт
Теплоснабжение	0,49 Гкал/ч
Телефонизация	30 штук
Радиофикация	125 штук

III. Чертеж планировки территории







Примечание: контура многоконтурных земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14277(1), 52:18:0000000:14277(3), 52:18:0000000:14277(4), 52:18:0000000:14339(1), 52:18:0000000:14339(2), 52:18:0000000:14339(3), 52:18:0000000:14339(6), 52:18:0000000:14339(7) и 52:18:0000000:14339(8), не участвующие в перераспределении, в результате межевания перейдут в земли государственной или муниципальной собственности

- Условные обозначения:**

- Образуемые земельные участки обременяются правом беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования

Экспликация зданий и сооружений

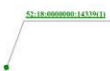
№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства
1	Административное здание	3	1 очередь
2	Административное здание	3	1 очередь
3	Теплый переход	1	1 очередь
4	Контрольно-пропускной пункт	1	1 очередь
5	ДПС "Дубовый-1"	1	1 очередь

[illegible]



Экспликация образуемых земельных участков					
Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Состав образуемого земельного участка: кадастровый (условный) номер изменяемого земельного участка/земли, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь изменяемого земельного участка/земли, кв.м.	Категория земель Вид разрешенного использования
1	28313	перераспределение	часть земельного участка 52:18:0070276:72	400	общественное управление земли населенных пунктов
			часть земельного участка 52:18:0070276:51	317	
			часть земельного участка 52:18:0070276:51	2623	
			52:18:0000000:14277(2)	52	
			52:18:0000000:14277(5)	34	
			52:18:0000000:14339(4)	34	
			52:18:0000000:14339(5)	45	
			земли, государственная собственность на которые не разграничена	24808	
2	829	перераспределение	часть земельного участка 52:18:0070276:72	829	земельные участки (территории) общего пользования
3	3071	перераспределение	часть земельного участка 52:18:0070276:51	3071	
4	365	перераспределение	часть земельного участка 52:18:0070276:51	365	
5	4188	перераспределение	часть земельного участка 52:18:0070276:51	4188	

Примечание: контура многоконтурных земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:14277(1), 52:18:0000000:14277(3), 52:18:0000000:14277(4), 52:18:0000000:14339(1), 52:18:0000000:14339(2), 52:18:0000000:14339(3), 52:18:0000000:14339(6), 52:18:0000000:14339(7) и 52:18:0000000:14339(8), не участвующие в перераспределении, в результате межевания переходят в земли государственной или муниципальной собственности



- Условные обозначения:**
- границы проекта планировки и межевания территории в районе деревни Кузнециха в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 29 октября 2008 года № 1987-р (с изменениями)
 - границы документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - 1 - границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - границы земель государственной собственности на которые не разграничена
 - границы земельного участка
 - 52:18:007076:51 - кадастровый номер изменяемого земельного участка
 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 - = 2L - обозначение характерной точки границы изменяемого земельного участка

[illegible]