



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



П Р И К А З

25 апреля 2018 года

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/11

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории в границах улиц
Воровского, Костина в Нижегородском
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 постановления администрации города Нижнего Новгорода от 3 февраля 2011 года № 354 «О разрешении ООО «Чистые машины» разработки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 27 февраля 2017 года и заключения о результатах публичных слушаний от 27 февраля 2017 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течении четырех дней со дня утверждения направить проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

И.о. директора департамента



С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 25 апреля 2018 года № 07-02-03/ 11

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского,
Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 3 февраля 2011 года № 354 «О разрешении ООО «Чистые машины» разработки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 10 декабря 2010 года № 050/06 на территорию площадью 0,2234 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «Персональная творческая мастерская архитектора Чакрыгина Ю.В.» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Чистые машины» 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 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, и 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.

Проектом предусматривается размещение объекта местного значения 5-9-ти этажного административно-офисного здания с подземной автостоянкой.

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 улицы местного значения – улицы Воровского.

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».

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет: многоуровневой подземной автостоянки на 102 машино-места, в том числе с использованием для временного хранения уширенных проездов на 11 машино-мест. Для маломобильных групп населения предусмотрены 8 машино-мест, расположенных частично на уровне 1 этажа, а также на 1 уровне подземной автостоянки.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального 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 путем прокладки ввода от существующей водопроводной линии $D=400$ мм по ул. Воровского.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено по проектируемым внутриплощадочным сетям бытовой канализации в существующую хозяйственно-бытовую канализационную линию $D = 150$ мм, проходящую по ул. Воровского.

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается в соответствии с вертикальной планировкой территории путем устройства дождеприемников и водосборных лотков.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объекта, планируемого к строительству, осуществляется кабельными линиями от проектируемой на 1 этаже административно-офисного здания встроенной двухсекционной подстанции типа КТП-БК-10/0,4.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого объекта осуществляется от точки подключения ТК-206-12 у дома № 5А по ул. Костина (РТС «Нагорный ОАО «Теплоэнерго»)

6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от существующей кабельной канализации по улице Костина (от колодца № 156). Для радиофикации предусматривается организация цифрового канала передачи данных от узла приема распределения программ проводного радиовещания до центральной станции проводного вещания, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б.

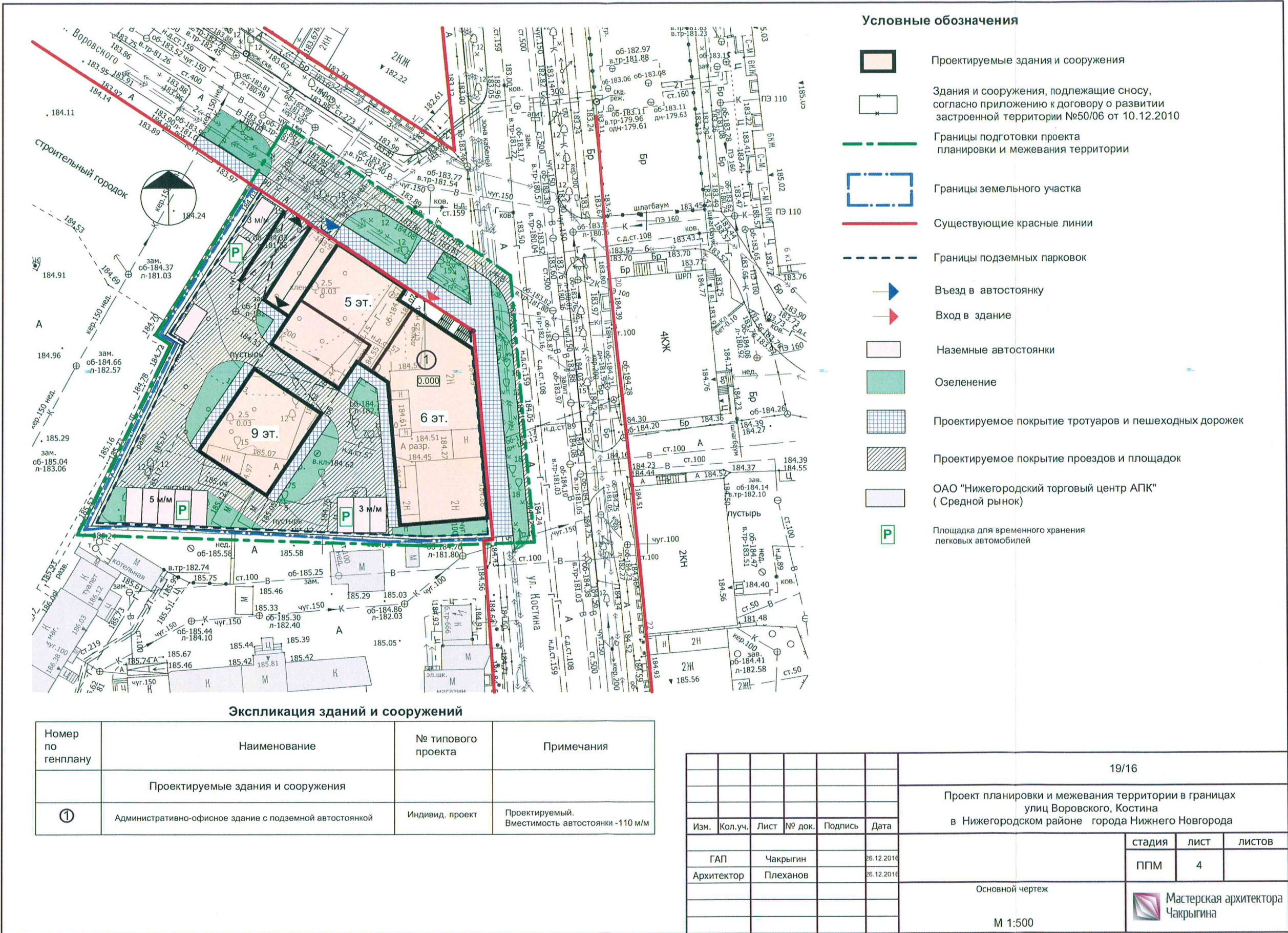
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	0,2234 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	2170 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	6600 м ²
Коэффициент застройки	0,97
Коэффициент плотности застройки	2,95
Этажность проектируемых объектов	5,6,9
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	102 машино-мест

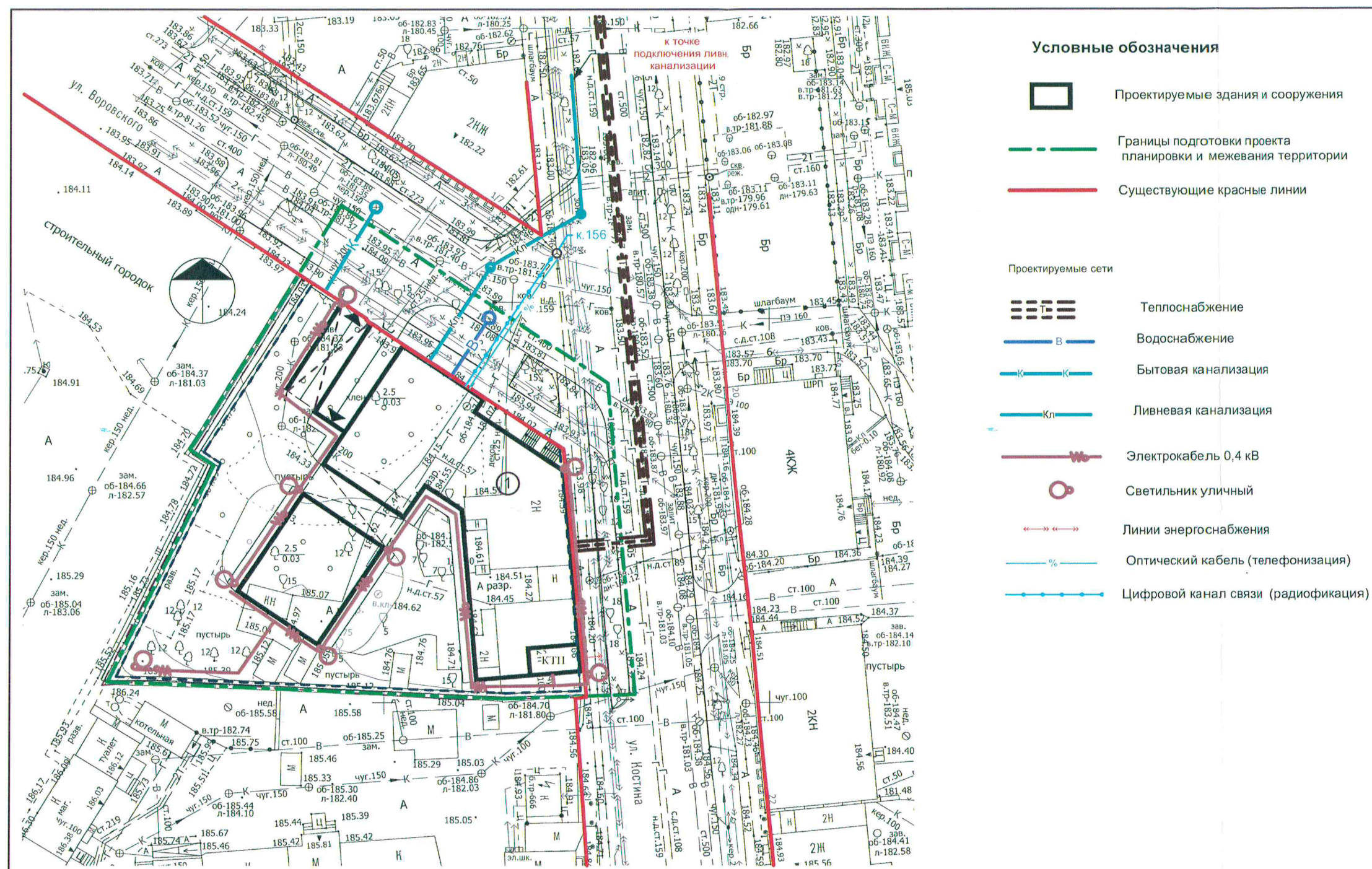
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	2,74 м ³ /час
Канализация	2,74 м ³ /час
Электроснабжение	700 кВт
Теплоснабжение	0,545 Гкал/ч
Телефонизация	32 штук
Радиофикация	5 штук

III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории

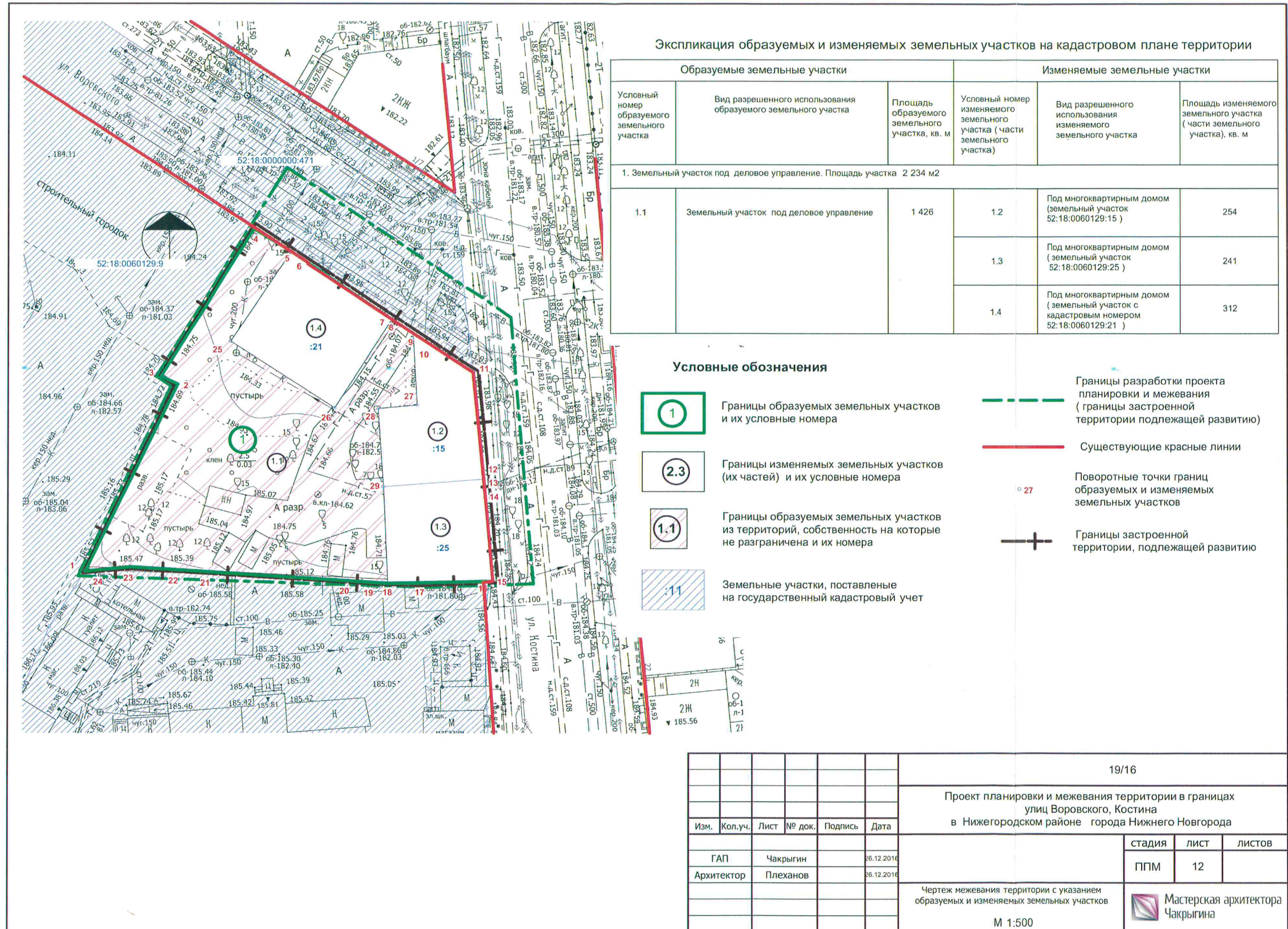


Экспликация зданий и сооружений

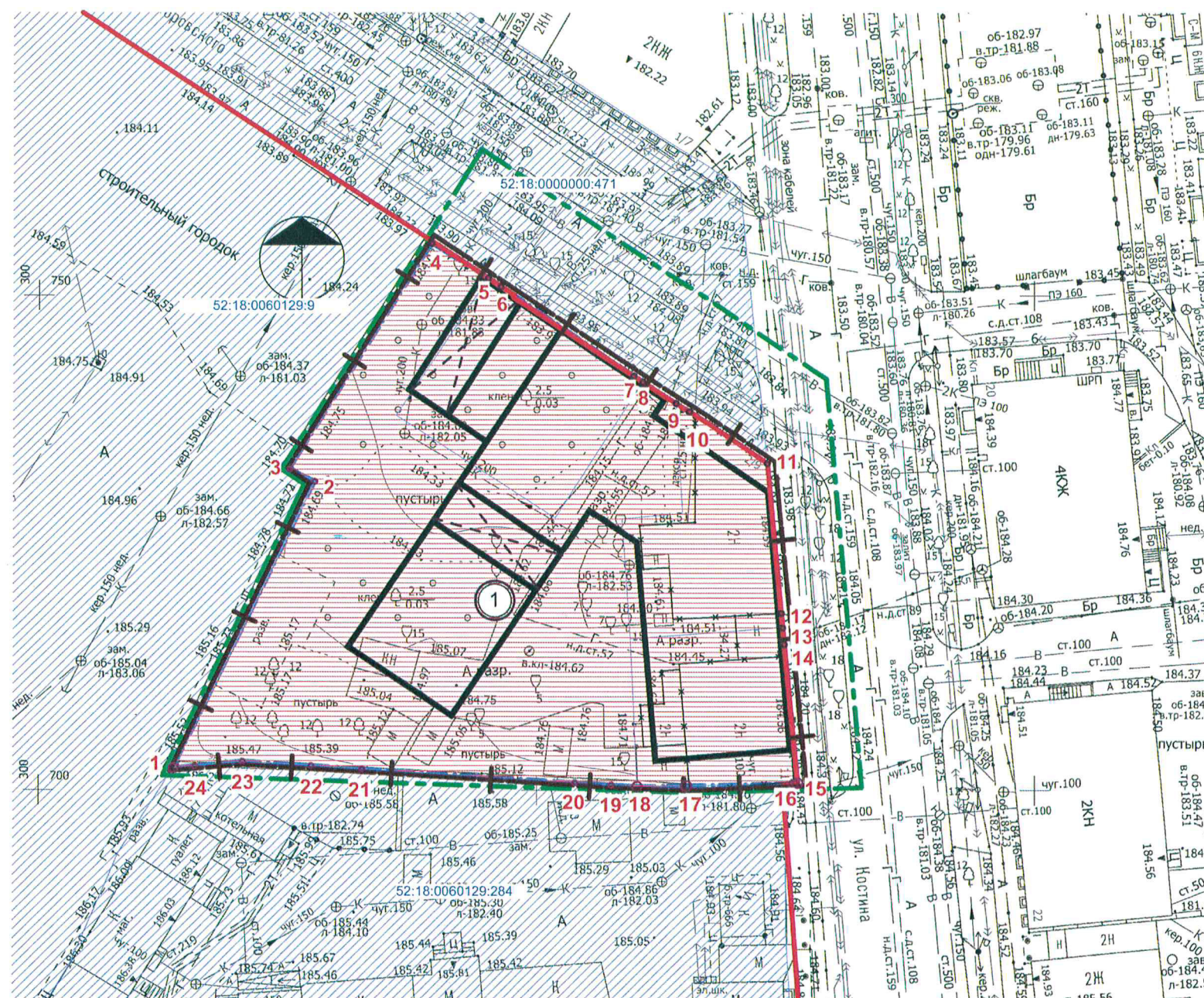
Номер по генплану	Наименование	№ типового проекта	Примечания
	Проектируемые здания и сооружения		
①	Административно-офисное здание с подземной автостоянкой	Индивид. проект	Проектируемый. Вместимость автостоянки -110 м/м

						19/16		
						Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Чакрыгин		26.12.2016			стадия	лист
Архитектор		Плеханов		26.12.2016			ППМ	9
						Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры		
						М 1:500		
						 Мастерская архитектора Чакрыгина		

V. Чертеж межевания территории



VI. Чертеж межевания территории



- Условные обозначения**
- Границы разработки проекта планировки и межевания
 - Существующие красные линии
 - Границы межевания
 - Номера образуемых земельных участков
 - Номера поворотных точек границ участков межевания части квартала
 - Существующие участки, занесенные в государственный кадастр недвижимости
 - Здания, подлежащие сносу в процессе реализации проекта планировки
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Границы застроенной территории, подлежащей развитию

Перечень объектов в границах межевания

Номер по генплану	Наименование	Площадь по проекту (м2)
1	Земельный участок под деловое управление	2 234

						19/16			
						Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГАП		Чакрыгин			26.12.2016		стадия	лист	листов
Архитектор		Плеханов			26.12.2016		ППМ	11	
						Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков			 Мастерская архитектора Чакрыгина
						М 1:500			