

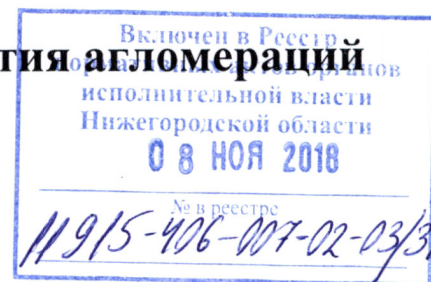


**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

4 октября 2018 г.

г. Нижний Новгород



№ 07-02-03/31

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории по улице Бурнаковская
(юго-восточная часть Бурнаковской низины)
в Московском 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, и на основании договора аренды земельного участка от 10 января 2013 года № 18-3658 к*о
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Бурнаковская (юго-восточная часть Бурнаковской низины) в Московском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Бурнаковская

(юго-восточная часть Бурнаковской низины) в Московском 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».

Директор департамента



А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 октября 2018 года № 07-02-03/31

**Документация по внесению изменений в проект планировки
и межевания территории по улице Бурнаковская
(юго-восточная часть Бурнаковской низины)
в Московском 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 по улице Бурнаковская (юго-восточная часть Бурнаковской низины) в Московском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании решения Общества с ограниченной ответственностью «Жилстрой-НН», принятого в соответствии с требованиями части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях реализации договора аренды земельного участка от 10 января 2013 года № 18-3658 к*о.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Бурнаковская (юго-восточная часть Бурнаковской низины) в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация) подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Синапс плюс» по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Жилстрой-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, изменения зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), изменения границ образуемых земельных участков, транспортной инфраструктуры, а также благоустройство территории.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с решениями генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22, Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

от 30 марта 2018 года № 07-01-06/22, требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Документацией предусмотрено размещение объектов капитального строительства: четырех многоквартирных дома, многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, многоквартирного дома со встроенным детским садом на 100 мест.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Подъезд к территории осуществляется с улицы Бурнаковская.

Необходимое количество парковочных мест для постоянного и временного хранения автомобилей размещается в границах проектируемой территории.

Расчёт обеспеченности парковочными местами выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921.

5. Инженерная подготовка территории.

Отвод дождевых вод с кровли жилых домов и территории осуществляется закрытой сетью дождевой канализации.

Для защиты от подтопления грунтовыми и поверхностными водами объектов капитального строительства, а также предотвращения общего повышения уровня грунтовых вод на данной территории вокруг каждого здания запроектирован пристенный трубчатый дренаж из дренажных гофрированных однослойных труб ПВХ. Сброс дренажных вод осуществляется в проектируемую дождевую канализацию.

6. Инженерная инфраструктура

Обеспечение объектов капитального строительства, планируемых к строительству, осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется от проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети $D=315$ мм, которая подключается к существующей водопроводной линии $D=1000$ мм, проходящей по улице Бурнаковская вдоль отводимого участка, двумя проектируемыми трубопроводами $D=315$ мм.

6.2. Водоотведение

Сброс сточных вод от многоквартирного дома № 53 (по генплану) осуществляется напорной сетью в канализационный коллектор $D=2000$ мм, проходящий по улице Бурнаковская вдоль отводимого участка.

Сброс сточных вод от многоквартирных домов №№ 46, 47, 48 (по генплану), многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения № 43 (по генплану), многоквартирного дома со встроенным детским садом № 44 (по генплану) осуществляется самотечной канализацией в канализационные сети 2 очереди строительства при помощи КНС

Сеть запроектирована из труб «Pragma» DN/OD 160, DN/ID 200, DN/ID 300, по ГОСТ Р 54475-2011; чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98 диаметром $D=100$ мм (выпуски из здания). Колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объектов, планируемых к строительству предусмотрено от существующей РП 6 кВ со встроенной трансформаторной подстанцией.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального строительства предусматривается от автоматизированных тепловых пунктов, оборудованных приборами учета, контроля и регулирования тепловой энергии с установкой пластинчатого теплообменника для приготовления горячей воды.

6.6. Телефонизация и радификация

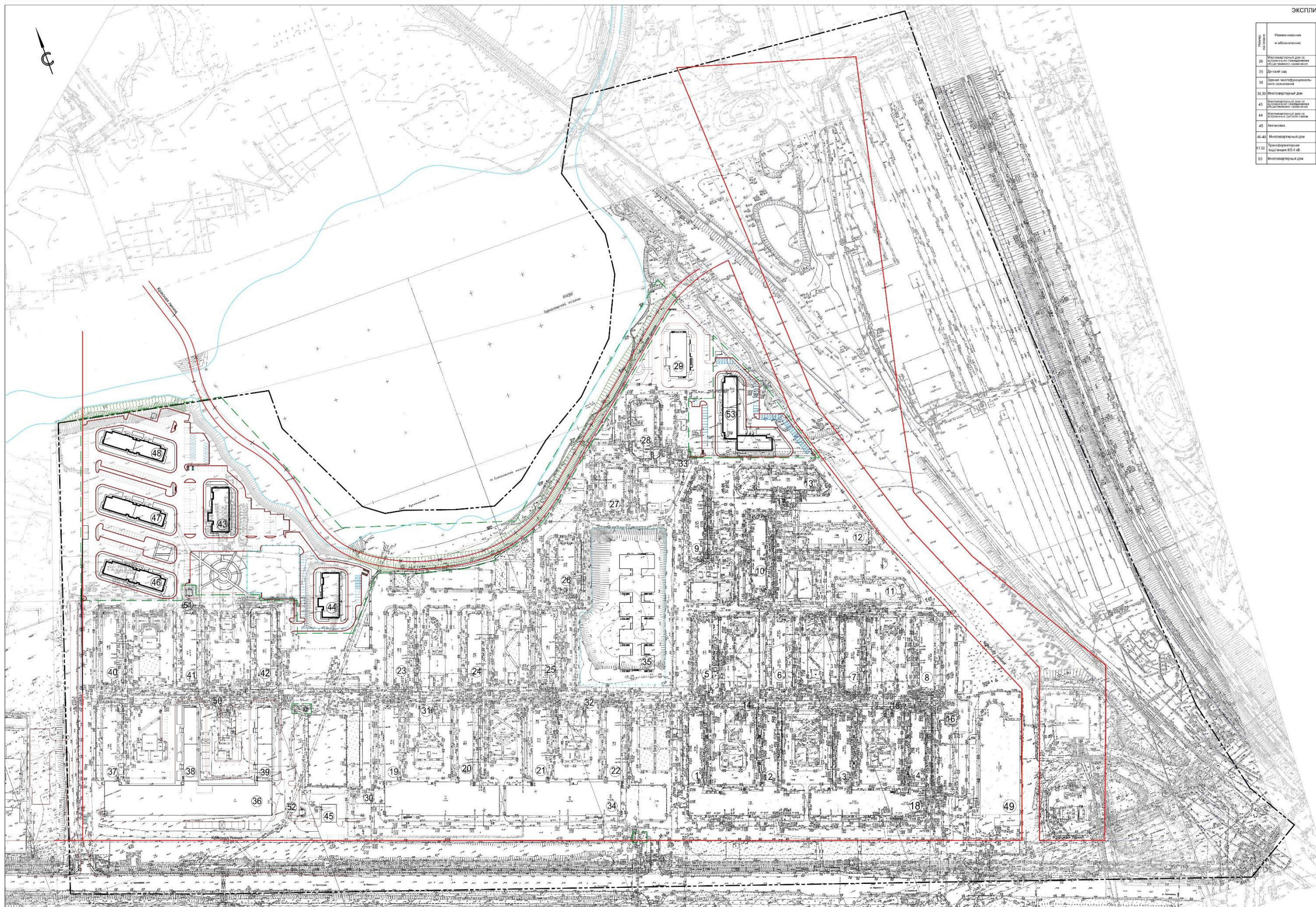
Телефонизация объектов капитального строительства осуществляется посредством прокладки телефонной канализации от ОПТС-241 по улице Маршала Казакова.

Радификация объектов капитального строительства осуществляется посредством организации цифрового канала передачи данных с использованием волоконно-оптического кабеля ОК4, прокладываемого в рамках осуществления телефонизации объекта и размещением узла приема и распределения 3-х обязательных программ проводного радиовещания в шкафах ПД 12U.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	54,99 га
Площадь территории квартала	28,2 га
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	100 мест
Площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	2866 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	24273 м ²
Коэффициент застройки	0,20
Коэффициент плотности застройки	1,20
Этажность проектируемых объектов	10, 17
Вместимость проектируемых автостоянок и парковок (постоянное хранение)	85 м/м
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории	
Водоснабжение	32,425 м ³ /час
Водоотведение	32,425 м ³ /час
Электроснабжение	685 кВт
Теплоснабжение	3,488 Гкал/ч
Телефонизация	627 штук
Радиофикация	627 штук

III. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ СТРОЯЩИХСЯ И ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА														
Номер по плану	Наименование объекта и обоснование	Этажность	Количество		Площадь, м²						Примечание			
			зданий	застроек	общая		норматив		фактически					
					зданий	зданий	зданий	зданий	зданий	зданий				
29	Многоквартирный дом с использованием для обслуживания объектов капитального строительства	17	1	126	120	850,00	850,00	10850,2	10850,0	7340,0	7340,0	480,0	480,0	Сторона, выходящая на территорию
35	Детский сад	2	1	—	—	2763,00	2763,00	10870,0	8260,0	—	—	—	—	Сторона, выходящая на территорию
38	Домовая школа/образовательного учреждения	2	1	—	—	4438,17	4438,17	10870,0	10870,0	—	—	—	—	Сторона, выходящая на территорию
38.30	Многоквартирный дом	10	1	108	318	955,00	955,00	7910,0	7580,0	6145,0	12200,0	—	—	Сторона, выходящая на территорию
43	Многоквартирный дом с использованием для обслуживания объектов капитального строительства	17	1	120	120	850,0	850,0	11370,0	11370,0	7340,0	7340,0	—	—	Проектируемая
44	Многоквартирный дом с использованием для обслуживания объектов капитального строительства	17	1	107	107	850,0	850,0	11370,0	8905,0	8550,0	7355,0	7355,0	7355,0	Сторона, выходящая на территорию
45	Автостоянка	1	1	—	—	228,83	228,83	210,0	210,0	—	—	—	—	Сторона, выходящая на территорию
46.48	Многоквартирный дом	10	3	100	300	801,17	2405,1	7142,6	21106,0	8219,94	16559,82	—	—	Проектируемая
51.52	Трансформаторная подстанция 0,4/0,1 кВ	1	2	—	—	39,80	79,60	20,0	40,0	—	—	—	—	Сторона, выходящая на территорию
51.53	Многоквартирный дом	10	1	105	105	1118,0	1118,0	10513,3	10513,3	7189,2	7189,2	—	—	Проектируемая

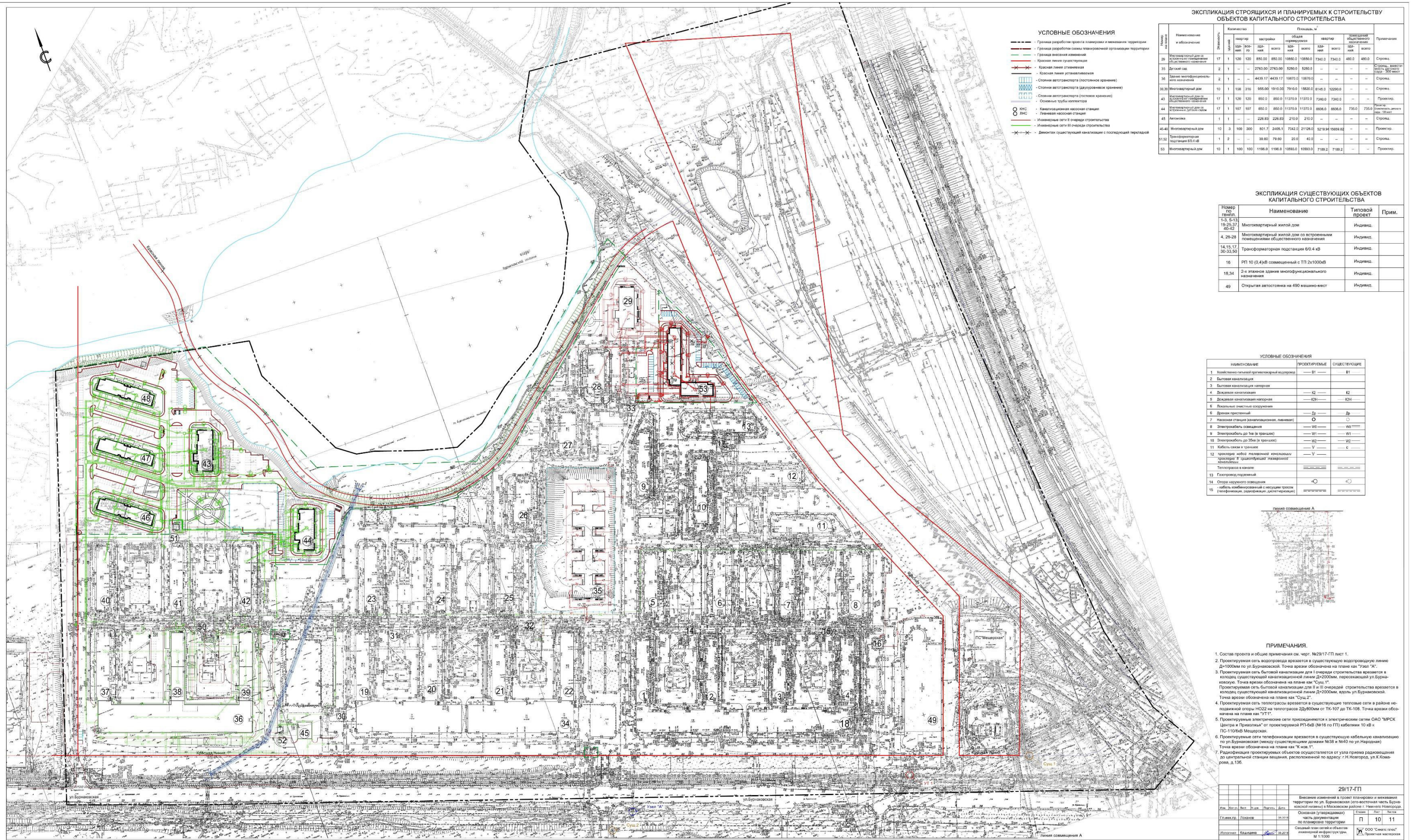
ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
Номер по плану	Наименование	Типовой проект	Прим.	
1-3, 5-13, 19-25,37, 40-42	Многоквартирный жилой дом	Исключ.		
4, 26-28	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	Исключ.		
14,15,17, 30-33,59	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	Исключ.		
16	РП 10 (0,4кВ) совмещенный с ТП 2х1000кВ	Исключ.		
18,34	2-х этажное здание монофункционального назначения	Исключ.		
49	Открытая автостоянка на 490 машино-мест	Исключ.		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница разработки проекта планировки и межевания территории
- — — — — Граница разработки схемы планировочной организации территории
- — — — — Граница вывески изменений
- — — — — Красная линия существующая
- X — X — Красная линия отменяемая
- — — — — Красная линия устанавливаемая
-  Стоянки автотранспорта (густое хранение)
-  Стоянки автотранспорта (двухуровневое хранение)
-  Стоянки автотранспорта (густое хранение)

					29/17-ГП				
Внесение изменений в проект планировки и межевания территории по ул. Бурунаковская (сего-восточная часть Бурунаковской низины) в Московском районе г. Нижнего Новгорода									
Имя	Кол. в. Век	И. д. д. д.	Полное	Дата					
Г. л. п. к. р.	Поханов			04.10.18	Степень	Рейт.	Листов		
Основная (утвержденная) часть документации по планировке территории					П	2	2		
Исполнитель	Кашкина			02.10.18	Проектная чертж. М 1:1000				
					 ООО "Синтез Плюс" Проектная мастерская				

IV. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории

