



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

П Р И К А З

2 ноября 2018 года

г. Нижний Новгород



**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Культуры,
Коперника, Новосоветская в Сормовском
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 договора о развитии застроенной территории от 16 февраля 2015 года № 110/01, письма департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода от 25 декабря 2017 года № 12-01-16-8735/17/ис, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний от 15 июня 2018 года
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском 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 2 ноября 2018 года № 07-02-03/39

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц
Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города
Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, разработан на основании договора о развитии застроенной территории от 16 февраля 2015 года № 110/01 на территорию площадью 7,21 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Культуры, Коперника, Новосоветская в Сормовском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Персональная творческая мастерская архитектора Тимофеева С.А.» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Виктория НН» 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 следующих объектов местного значения: двух многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения, дошкольной образовательной организации, двух пристроенных котельных, трансформаторной 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.

Проектом даны предложения по изменению существующих красных линий, проходящих вдоль ул. Культуры и параллельно ул. Коперника.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется с улиц местного значения – ул. Циолковского и ул. Культуры.

Подъезды к проектируемым объектам № 1 и № 2 (по генплану) осуществляются со стороны ул. Циолковского и ул. Культуры, местные проезды предусмотрены вдоль длинных сторон проектируемых объектов № 1 и № 2 (по генплану). Подъезд к дошкольной образовательной организации № 3 (по генплану) осуществляется с ул. Культуры.

Проектом предусмотрена велодорожка вдоль красной линии ул. Циолковского.

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 размещения парковочных мест на прилегающей территории – 185 машино-мест (из них 63 машино-места для постоянного хранения, 122 машино-места для временного хранения), а также на арендованной автостоянке по ул. Новосоветская, напротив дома №13, на основании Соглашения о намерениях от 28 июня 2017 года № 1/2017, - 381 машино-место для постоянного хранения. Для маломобильных групп населения предусмотрены 2 машино-места.

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 проектируемых объектов предусмотрено от существующей водопроводной линии $D=1000$ мм по ул. Циолковского в районе домов № 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, с врезкой в существующем колодце.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено с подключением к существующей канализационной линии $D = 1000$ мм, проходящей по ул. Культуры с врезкой в существующих колодцах.

Отвод поверхностных сточных вод с территории предусмотрен путем устройства дождеприемников и лотков-перехватчиков. Отвод осуществляется в единую закрытую квартальную дождевую сеть. Диаметр труб 300-400 мм. Каждый из шести дождеприемников подключается к колодцу с фильтропатроном и далее объединяются в два выпуска. Выпуск поверхностных стоков с территории производится в реку Параша, с устройством выходных оголовков.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется кабельными линиями от проектируемой трансформаторной подстанции (№ 6 по генплану).

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения №№ 1, 2 (по генплану) осуществляется от проектируемых пристроенных котельных №№ 4, 5, дошкольной образовательной организации № 3 (по генплану) – от центральных теплосетей согласно техническим условиям.

6.5. Газоснабжение

Газоснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется от регуляторной станции РС-6 на ул. Торфяная, д. 20.

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от существующей кабельной линии по ул. Культуры (кабель ОК от ОПТС-25 (ул. Пугачева, 21)). Для радиофикации предусматривается организация цифрового канала передачи данных от центральной станции проводного вещания, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б.

II. Характеристики планируемого развития территории

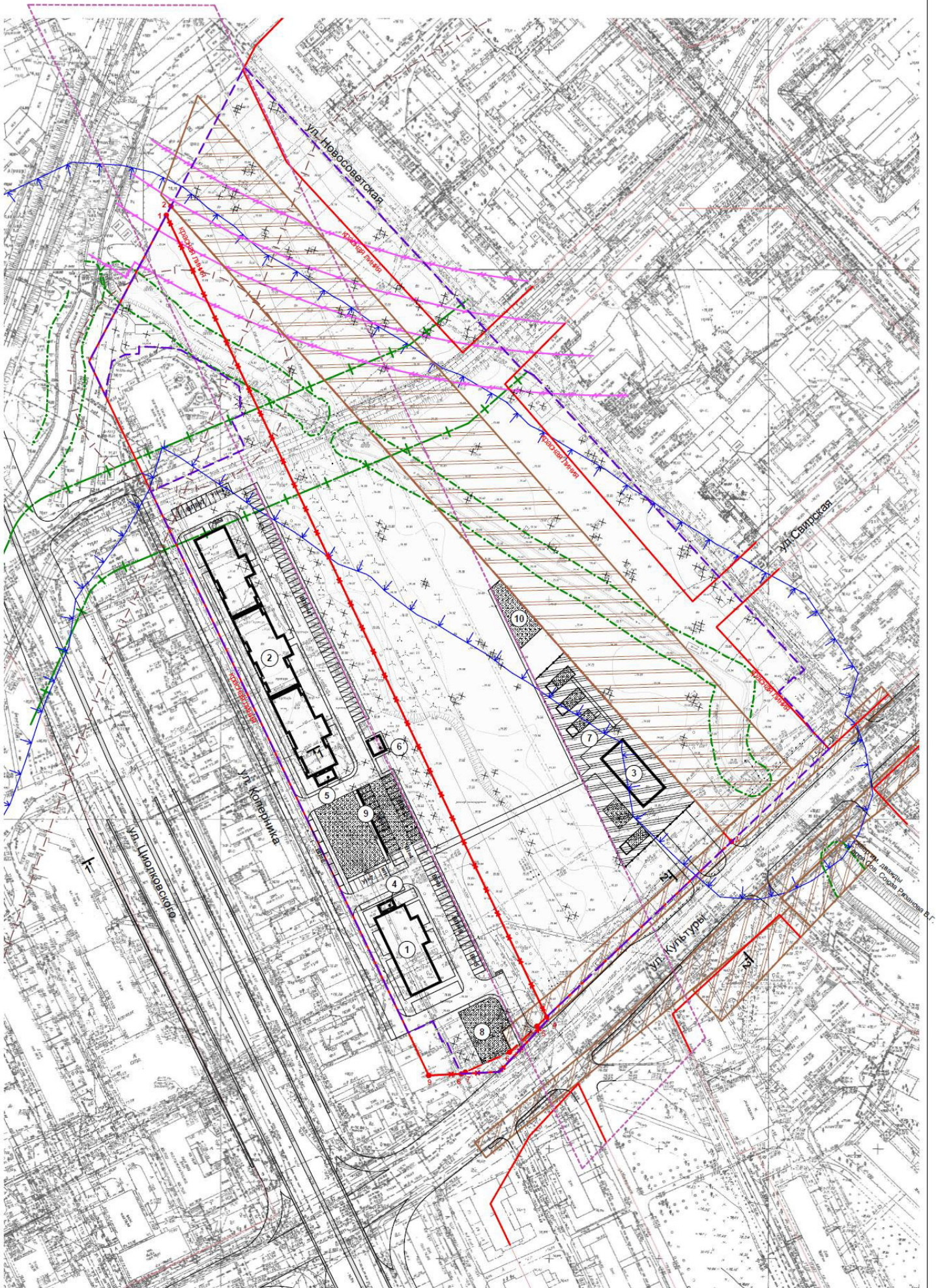
Площадь территории в границах разработки проекта	7,21 га
Площадь территории в границах квартала	46450 м ²
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	3245 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий,	

строений, сооружений	46904 м ²
Коэффициент застройки	0,08
Коэффициент плотности застройки	1,02
Этажность проектируемых объектов	1, 2, 18
Вместимость дошкольной образовательной организации	60 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	444 машино-места
Площадь озелененных территорий	13970 м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	26,39 м ³ /час
Водоотведение	26,39 м ³ /час
Ливневая канализация	185,16 л/с
Электроснабжение	914 кВт
Газоснабжение	3197 м ³ /час
Теплоснабжение	3,83 Гкал/ч
Телефонизация	640 штук
Радиофикация	638 штук

III. Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- Границы разработки проекта планировки и межевания территории, границы зон проектной территории, подтеории развития
- Существующие красные линии
- Ликвидируемые красные линии
- Проектируемые красные линии
- Сносимые здания и сооружения, ликвидация разрушенных зданий и сооружений
- Проектируемые дома и их номера по эксплуатации
- Наименование парковочных мест хранения автомобилей с указанием назначения, номера дома и количества
- Площадки мусоропунктов
- Поворотные точки границ проектируемых красных линий
- Территория дошкольного образовательного учреждения
- Граница санитарно-защитной зоны котельной МП "Теплоэнерго" (R=50м, заповедные ЦС СНиП Нижегородской обл. № 2-НН.14.001.006.04 от 23.07.2004) и железной дороги (R=100м, СНиП 42-1530.2011 п.8.25)
- Минимальное расстояние от трамвайных путей до жилых и общественных зданий <20м (СНиП 2.05.09-90 "Трамвайные и троллейбусные линии" п.2.5)
- Граница водосборной зоны реки Параша (R=50м, Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ, ст.65 п.4)
- Граница охранной зоны ВЛ 110 кВ (R=20м, постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160)
- Граница береговой полосы (R=5м, Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ, ст.6 п.6)
- Граница трассы метро
- Граница технической зоны метро
- Граница функциональной зоны Р-3с (зона северов и бульваров) в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода
- Автостоянки для временного хранения автомобилей жителей
- Автостоянки двойного использования (временные / постоянные жители)
- Автостоянки временного хранения посетителей и персонала учреждений

Экспликация проектируемых объектов капитального строительства, находящихся в границах разработки проекта

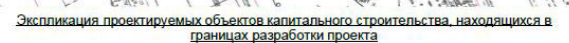
№№	Наименование	Этаж-ность	общая площадь здания	жилая площадь здания	площадь встроенных помещений	кол-во наземных парковок (постоянных)	кол-во наземных парковок (временных)	Очереди стр-ва
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18 эт.	11 419м2	6 964м2	420м2	9 шт.	27 шт.	II очередь
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	18 эт.	34 494м2	22 331м2	198м2	54 шт.	84 шт.	I очередь
3	Дошкольная образовательная организация	2 эт.	840м2	-	-	-	-	III очередь
4	Пристроенная котельная	1 эт.	36м2	-	-	-	-	II очередь
5	Пристроенная котельная	1 эт.	55м2	-	-	-	-	I очередь
6	Трансформаторная подстанция	1 эт.	60м2	-	-	-	-	I очередь

Экспликация площадок общего пользования различного назначения проектируемых объектов капитального строительства, находящихся в границах разработки проекта

№№	Наименование	Размер площади (расчетный)	Размер площади (проектный)	Очереди стр-ва
7	Территория дошкольной образовательной организации	2400 м2	2 848,9 м2	III очередь
8	Площадка общего пользования различного назначения для населения многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	390 м2	443,7 м2	II очередь
9	Площадка общего пользования различного назначения для населения многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	1 251 м2	1 275,4 м2	I очередь
10	Площадка для хозяйственных целей и выгула собак	176 м2	294,8 м2	III очередь

- 1. Чертеж выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Геосервис-Кста" в августе 2017г.
- 2. Система высот Балтийская. Система координат г.Н.Новгород.
- 3. Существующие красные линии предоставлены Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации г.Нижнего Новгорода.
- 4. Информация о существующих участках - см. пояснительную записку.
- 5. Территория расположена в пределах 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НЗЗ "Сокол" и от контрольной точки ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород", в границах зоны санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород" зона "Б".
- 6. В центральной части территории (с севера на юг) расположены линии электропередач ВЛ 110 кВ
- 7. Поперечные профили улиц см. п.3-ППМ.О

352.17 - ППМ.У					
Проект планировки территории в границах улиц Коперника, Новосоветская в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода					
Им.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Тимофеев	11	17		11
Разработал	Белкина	11	17		11
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМ	1
Основной чертеж. М 1:1000				ООО ПТМА Тимофеева С.А.	
Н. контр.	Тимофеев	11	17		

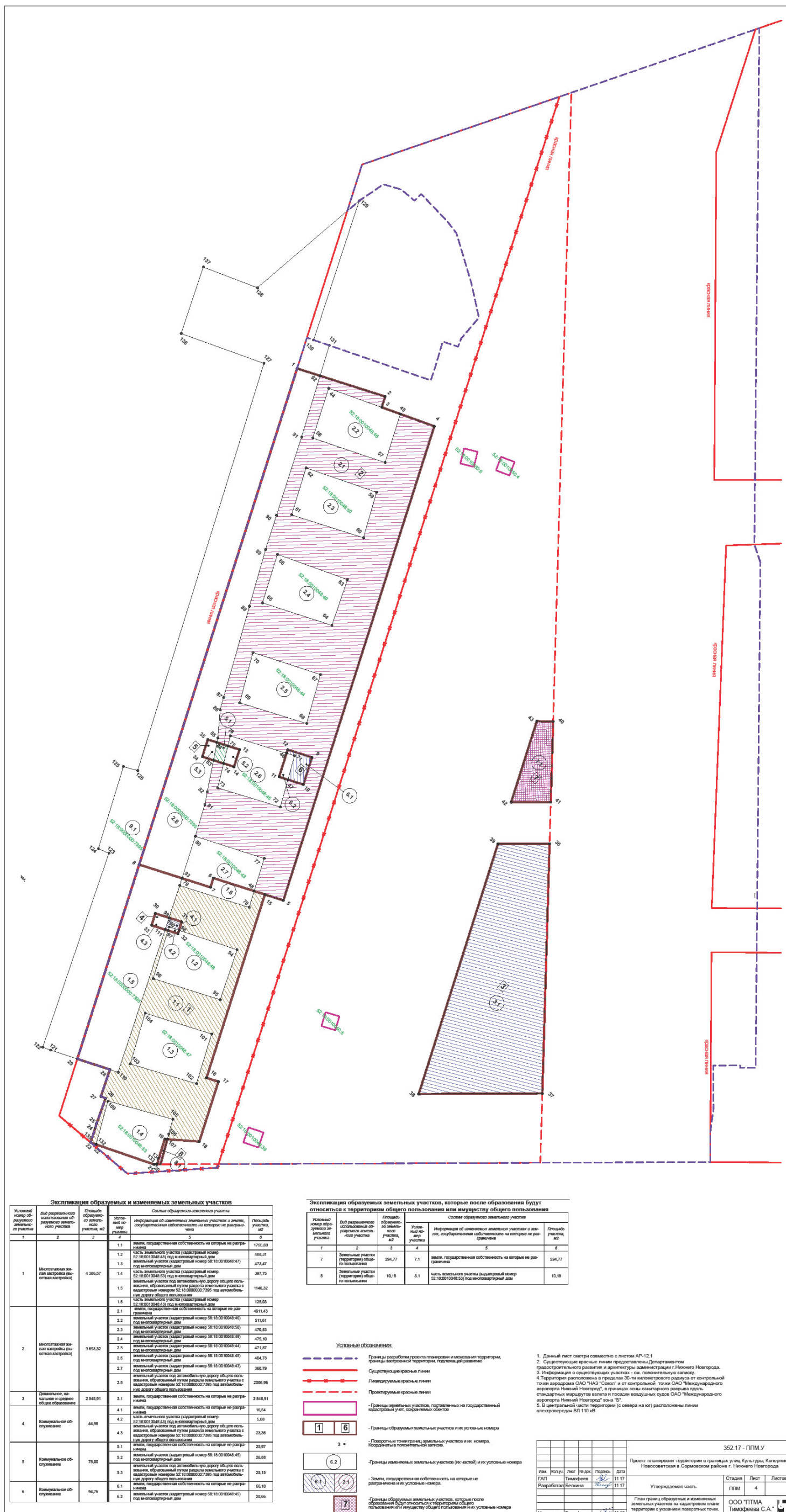


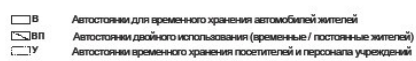
4. Чертеж выполнен на топосъемочном плане, выполненной ООО "Геосервис-Каст" в августе 2017г.
5. Система высот Балтийская. Система координат Г.Н.Семенова.
6. Существующие красные линии предоставлены Департаментом градостроительного развития и архитектуры города Калининграда.
7. Информация о существующих участках - см. пояснительную записку.
8. Территория расположена в пределах 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО "НАС" (Семеновский аэропорт) Нижнего Новгородского региона, в границах которой отсутствуют объекты сангитарного назначения стандартных нормативов завета и последние воздушные судья ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" зона "Б".
9. В центральной части территории (север на юг) расположены линии электропередач ВЛ 110 кВ.
10. Глубина профиля улиц - см. 3-П.П.ГО.

I	- Проектируемый вынос существующей наружной тепловой сети (I очередь строительства)
II	- Проектируемая трасса теплоснабжения (II очередь строительства)
III	- Проектируемая трасса теплоснабжения (III очередь строительства)
В1	- Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод I очереди строительства
В1	- Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод II очереди строительства
В1	- Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод III очереди строительства
K1	- Проектируемые бытовая канализация I очереди строительства
K1	- Проектируемые бытовая канализация II очереди строительства
K1	- Проектируемые бытовая канализация III очереди строительства
K2	- Проектируемая ливневая канализация I очереди строительства
K2	- Проектируемая ливневая канализация II очереди строительства
K2	- Проектируемая ливневая канализация III очереди строительства
ДЛ-400	- Проектируемые дождеприемные решетки
---	- Проектируемая радио и телефонная линия I очереди строительства
---	- Проектируемая радио и телефонная линия II очереди строительства
---	- Проектируемая радио и телефонная линия III очереди строительства
---	- Сети наружного освещения I очереди строительства
---	- Сети наружного освещения II очереди строительства
---	- Сети наружного освещения III очереди строительства
W2	- Проектируемая трасса электроснабжения 6/10кВ (I очередь строительства)
W1	- Проектируемая трасса электроснабжения 0,4кВ I очереди строительства
W1	- Проектируемая трасса электроснабжения 0,4кВ II очереди строительства
W1	- Проектируемая трасса электроснабжения 0,4кВ III очереди строительства
---	- Проектируемая трасса газоснабжения I очереди строительства
---	- Проектируемая трасса газоснабжения II очереди строительства

Площадки мусороконтейнеров

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--





1. Чертеж выполнен на топографической схеме, выполненной ООО "Теогеоинв-Ког" в августе 2017г. Система координат Бухарестской системы координат г.Н.Новгород.
2. Существующие красные линии предоставлены Департаментом градостроительного развития и архитектуры администрации г.Нового Норсграда.
3. Информация о существующих участках - см. пояснительную записку.
4. Территория расположена в пределах 30 км километровой радиус от контрольной точки аэродрома ОАО "НАЗ "Солнечный" от аэродрома "Международного аэропорта Нижний Новгород", в границах зоны санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов полета и посадки воздушных судов ОАО "Международного аэропорта Нижний Новгород" зона "Б".
5. В центральной части территории (с учетом на юг) расположены линии электропередач ВЛ 110 кВ.
6. Поперечные профили улиц см. в ЛПЗ(ПЗ) на юг.
7. Существующие и проектируемые проезды - см. Обременение правом безвозмездного доступа служб быстрого реагирования, а так же инженерных служб города для прокладки, ремонта и эксплуатации инженерных коммуникаций.

[illegible]