



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



П Р И К А З

27 декабря 2018 г.

№ 07-02-03/57

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Бекетова,
Головнина, Верхняя, Эльтонская,
Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в
Советском районе города Нижнего Новгорода
и проекта межевания территории в границах
улиц Бекетова, Головнина, Норвежская,
Кузнечихинская 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 г. № 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 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 8 апреля 2015 г. № 07-08/10 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о

результатах публичных слушаний от 21 августа 2018 г., утвержденного главой города Нижнего Новгорода 14 сентября 2018 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27 декабря 2018 г. № 07-02-03/57

**Проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина,
Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в
Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания
территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская,
Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода, разработаны на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 8 апреля 2015 г. № 07-08/10 и договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. № 109/07 на территорию в границах разработки проекта планировки территории площадью 11,86 га, в границах разработки проекта межевания территории площадью 3,49 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлены обществом с ограниченной ответственностью научно-производственным предприятием «АРХИТЕКТОНИКА» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Госстрой 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 г. № 22, Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 г. № 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.

Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения следующих объектов капитального строительства: 10 многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе с трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками, надземной многоэтажной автостоянки закрытого типа, здания дошкольного образовательного учреждения.

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 установлению красных линий улиц Кузнечихинская и Бекетова.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется по вновь проектируемому дублеру магистральной улицы городского значения с регулируемым движением – улицы Бекетова, а также с улиц местного значения - улиц Головнина и Кузнечихинская.

Территория имеет разветвленную сеть пешеходных дорожек, соединяющих здания друг с другом. Документацией по планировке территории предусмотрены велосипедные дорожки вдоль улиц Бекетова и Кузнечихинская.

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 г. № 921.

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет размещения парковочных мест на прилегающих территориях, в подземных автостоянках, а также в надземной многоэтажной автостоянке закрытого типа – 1455 машино-мест (из них 1184 машино-места для постоянного хранения, 271 машино-место для временного хранения). Для маломобильных групп населения предусмотрено 99 машино-мест.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки. Территория участка имеет ярко выраженный рельеф с большими

перепадами отметок. Максимальная разница высотных отметок в различных точках участка составляет порядка 18 м.

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 $D = 800$ мм по улице Бекетова.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено с подключением к существующей канализационной линии $D = 400$ мм, проходящей по улице Бекетова с врезкой в существующих колодцах.

Отвод поверхностных сточных вод с территории осуществляется в единую закрытую квартальную дождевую сеть и предусмотрен путем устройства строительства участка дождевого коллектора $D = 400$ мм. Выпуск поверхностных стоков с территории производится в реку Старка, с устройством выходных оголовков.

6.3. Электроснабжение

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

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального осуществляется от центральных теплосетей, Источником теплоснабжения является нагорная теплоцентраль (ОАО «Теплоэнерго»). Точка подключения в тепловой камере ТК-320 у дома № 76 по улице Бекетова. Теплотрасса предусмотрена двухтрубной в железобетонном непроходном канале.

6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от существующей кабельной линии по улице Бекетова.

Для радиофикации предусматривается организация цифрового канала передачи данных от центральной станции проводного вещания, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б.

II. Характеристики планируемого развития территории

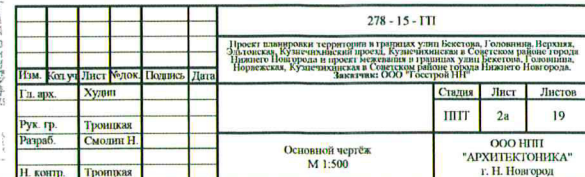
Площадь территории в границах разработки проекта

11,86 га

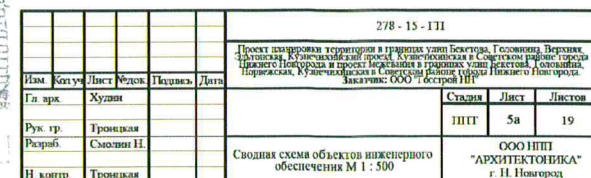
Площадь территории в границах квартала	9,27 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	10494 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	80158 м ²
Коэффициент застройки	0,23
Коэффициент плотности застройки	1,6
Этажность проектируемых объектов	2, 5, 9, 10, 17
Вместимость дошкольной образовательной организации	185 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	1184 машино-места
Площадь озелененных территорий	24575 м ²

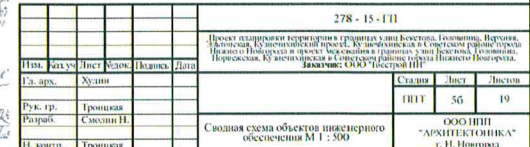
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	43,8 м ³ /час
Водоотведение	43,8 м ³ /час
Ливневая канализация	290,4 л/с
Электроснабжение	1520 кВт
Теплоснабжение	5,4491 Гкал/ч
Телефонизация	954 штук
Радиофикация	954 штук









VII. Чертеж межевания территории

