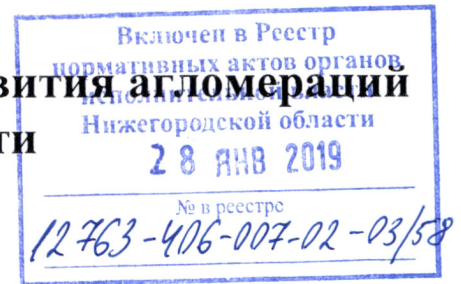




**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

27 декабря 2018 г.

№ 07-02-03/58

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории в границах улиц
Большая Покровская, Пискунова,
Алексеевская, Октябрьская 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 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 постановления администрации города Нижнего Новгорода от 15 сентября 2014 г. № 3668 «О подготовке проекта планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом письма департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 ноября 2018 г. № Исх-406-29997/18

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская 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».

Директор департамента



А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27 декабря 2018 г. № 07-02-03/58

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая
Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская 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 Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 15 сентября 2014 г. № 3668 и договора о развитии застроенной территории от 31 июля 2014 г. № 094/06 на территорию площадью 4,621 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Большая Покровская, Пискунова, Алексеевская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлен обществом с ограниченной ответственностью научно-производственным предприятием «Архстрой» и обществом с ограниченной ответственностью «Волговятпроектстрой» по заказу общества с ограниченной ответственностью «МежСтройКомплекс» 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 города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22, 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: 3 многоквартирных дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками и 2 трансформаторные 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.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется путем организации кольцевого проезда шириной 6,0 м с въездами с улицы Октябрьская с односторонним движением.

Пешеходные связи проектируемой территории осуществляются с улиц Большая Покровская, Октябрьская и Алексеевская.

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 прилегающей территории – 221 машино-мест (из них 193 машино-места в подземных автостоянках, 28 машино-место в уширенных проездах и гаражах). Для маломобильных групп населения предусмотрены 18 машино-мест.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории предусмотрена с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки с применением подпорных стенок.

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 $D = 225$ мм, проходящей по улице Октябрьская.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено с подключением к существующей канализационной линии $D = 235$ мм, проходящей по улице Октябрьская.

Отвод поверхностных сточных вод с кровли проектируемых объектов капитального строительства и территории предусмотрен в существующий ливневой коллектор $D = 750$ мм, проходящий по улице Алексеевская.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется кабельными линиями от проектируемых трансформаторных подстанции (№№ 2, 4 по генплану).

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального строительства осуществляется от центральных теплосетей согласно техническим условиям для проектирования теплоснабжения от 26 февраля 2015 г. № 520/39278, выданных ОАО «Теплоэнерго».

6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация осуществляется от существующей кабельной линии по улице Октябрьская путем прокладки оптического кабеля от ОПТС-419, расположенной на улице Ковалихинская, 2а, в существующей и вновь построенной кабельной канализации до объекта телефонизации по трассе: улица Ковалихинская - улица Октябрьская.

Для радиофикации предусматривается организация цифрового канала передачи данных от узла приема распределения программ проводного радиовещания до центральной станции проводного вещания.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	4,621 га
Площадь территории в границах квартала	3,679 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	4520 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	27580 м ²
Коэффициент застройки	0,5
Коэффициент плотности застройки	1,51
Этажность проектируемых объектов	1, 2-5-6, 6
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	15 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	193 машино-мест
Площадь озелененных территорий	4394 м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	7,54 м3/час
Водоотведение	7,54 м3/час
Ливневая канализация	124,77 л/с
Электроснабжение	589 кВт
Теплоснабжение	1,677 Гкал/ч
Телефонизация	142 штук
Радиофикация	142 штук

III. Чертеж планировки территории



Здания, строения и сооружения									
№	Наименование	С, кв	Кол-во квартир	Площадь, кв. м	Автостоян-ция	Общ. площ., кв. м	Этаж.	Прим.	Площ. застр.
1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	6430	100	2440	111	16710	2-5-6	проект.	3006
2	Трансформаторная подстанция	0	0	0	0	30	1	проект.	13
3.1	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1600	15	300	32	2930	6	проект.	355
3.2	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	3730	22	2000	50	7690	6	проект.	1030
4	Трансформаторная подстанция	0	0	0	0	20	1	проект.	20
Итого		13760	142	4850	193	27590			4530
в том числе насаждений, озеленения									
5	Жилой дом по ул. Октябрьская, 12а	150	2	160	0	330	3	существ.	280
6	Жилой дом по ул. Октябрьская, 12	180	1	280	0	490	3	существ.	270
7	Жилой дом по ул. Б. Полевая, 10	2820	46	1500	0	4920	3	существ.	1670
8	Жилой дом по ул. Б. Полевая, 12а	1900	31	0	0	2790	4	существ.	870
9	Жилой дом по ул. Б. Полевая, 12	0	0	660	0	690	3	существ.	290
10	Жилой дом по ул. Б. Полевая, 12а	420	4	430	0	890	3	существ.	280
11	Жилой дом по ул. Б. Полевая, 14	1590	22	1350	0	3270	4	существ.	900
12	Жилой дом по ул. Б. Полевая, 15	550	9	560	0	1220	4	существ.	360
13	Многоквартирный дом по ул. Б. Полевая, 16а	0	0	390	0	590	3	существ.	280
14	Дом культуры по ул. Б. Полевая, 18	0	0	3490	0	3490	3	существ.	1850
15	Многоквартирный дом по ул. Пискунова, 9.1	0	0	980	0	1020	3	существ.	350
16	Многоквартирный дом по ул. Пискунова, 9.2	0	0	190	0	190	2	существ.	150
17	Многоквартирный дом по ул. Пискунова, 9.3	0	0	30	0	30	2	существ.	50
18	Жилой дом по ул. Пискунова, 9а	330	9	0	0	610	2	существ.	260
19	Многоквартирный дом по ул. Пискунова, 9а-1	0	0	420	0	420	3	существ.	150
20	Общественное здание по ул. Пискунова, 11/7-1	4650	0	2670	0	7690	5	существ.	2040
21	Многоквартирный дом по ул. Пискунова, 11/7-2	0	0	330	0	330	3	существ.	200
22	Гараж по ул. Пискунова, 11/7-3	0	0	0	2	70	1	существ.	90
23	Общественное здание по ул. Алексеевская, 6	0	0	1310	0	1310	3	существ.	450
24	Гараж по ул. Алексеевская, 6а	0	0	0	1	40	1	существ.	50
25	Жилой дом по ул. Алексеевская, 11	150	3	310	0	490	3	существ.	290
26	Жилой дом по ул. Алексеевская, 13	150	3	320	0	500	2	существ.	320
27	Многоквартирный дом по ул. Алексеевская, 13б	0	0	1790	11	2420	6	существ.	410
28	Жилой дом по ул. Алексеевская, 15/14	850	8	850	0	1790	3	существ.	1000
29	Жилой дом по ул. Алексеевская, 15	160	2	250	0	430	3	существ.	700
30	Жилой дом по ул. Алексеевская, 15б	330	6	150	0	630	3	существ.	250
Всего по существующим зданиям		14360	144	18400	14	36240			13620
в том числе насаждений, озеленения						34600			
Итого по территории		28120	286	23250	207	69820			16440
в том числе насаждений, озеленения									
						55490			

Здания, строения и сооружения		
№	Наименование	Площадь, кв. м
а	Площадка для тихого отдыха взрослых	247,0
б	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	576,0
Всего		823,0

Условные обозначения	
Образец	Наименование
—	Границы территории проекта планировки и межевания
—	Границы застроенной территории, подкаллекции
—	Красные линии существующие
—	Линии регулирования застройки
13	Почтовые номера существующих зданий
х	Существующие здания и сооружения
х	Здания, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
—	Проектируемые здания и сооружения
4	Подземная автостоянка
4	Номера по генплану

Изм. Кол. у.ч. Листы №№ док. Подпись Дата				600.14 - ГП-1			
ГАП Девятар				Проект планировки и межевания территории в границах ул. Большая Полевая, Октябрьская, Алексеевская, Пискунова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.			
Арх. Катикова				Утверждаемая часть			
				Стадия Лист Листов			
				ГПМ 02			
Н. контр. Ворон				Основной чертеж М 1:800			
				ООО НЕОГРУППИРОВКА			

IV. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории

