



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



П Р И К А З

13 февраля 2019 г.

№ 07-02-03/6

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Героя
Давыдова, Лубянская, Шота Руставелли 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 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 24 октября 2016 г. № 07-08/136 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Героя Давыдова, Лубянская, Шота Руставелли в Московском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 29 октября 2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 29 октября 2018 г.

п р и к а з ы в а ю:

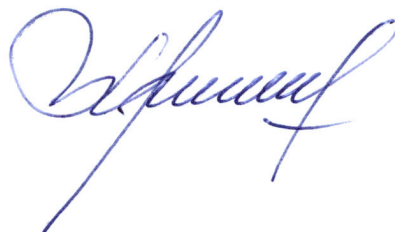
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Героя Давыдова,

Лубянская, Шота Руставелли в Московском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 19 марта 2014 г. № 854.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Героя Давыдова, Лубянская, Шота Руставелли в Московском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

Директор департамента



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 13 февраля 2019 г. № 07-02-03/6

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Героя Давыдова, Лубянская, Шота
Руставелли 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 в границах улиц Героя Давыдова, Лубянская, Шота Руставелли в Московском районе города Нижнего Новгорода, разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 24 октября 2016 г. № 07-08/136 на территорию площадью 6,53 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Героя Давыдова, Лубянская, Шота Руставелли в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлена обществом с ограниченной ответственностью научно-производственным предприятием «АРХИТЕКТОНИКА» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Нижегородгражданстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории и изменения границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

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. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Документацией по планировке территории предусмотрено изменение границ зон планируемого размещения следующих объектов капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 1 по генплану) и подземной автостоянки (№ 7а по генплану).

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 существующей магистральной улицы районного значения – улицы Героя Рябцева и с улиц местного значения – улиц Лубянская и Героя Давыдова.

Территория имеет разветвленную сеть пешеходных дорожек, соединяющих здания друг с другом.

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 в подземных автостоянках и на прилегающих территориях – 815 машино-мест (из них 662 машино-места для постоянного хранения, 186 машино-место для временного хранения). Для маломобильных групп населения предусмотрено 49 машино-мест.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки. Территория участка имеет спокойный рельеф с перепадом отметок в диапазоне от 77,6 до 79,0 в балтийской системе координат с незначительным понижением в сторону севера.

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 $D = 400$ мм по улице Давыдова.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено с подключением к существующей канализационной линии $D = 800$ мм, проходящей до КНС № 5 у дома № 18 по улице Красных Зорь.

Отвод поверхностных сточных вод с территории осуществляется в существующую сеть дождевой канализации $D = 400$ мм, проходящую от жилого дома № 15 по улице Красных Зорь, и $D = 500$ мм, проходящую от дома № 11 по улице Красных Зорь.

6.3. Электроснабжение

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

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального осуществляется от городских теплосетей. Проектом предусмотрено оборудование каждого объекта индивидуальными тепловыми пунктами, присоединяемыми по независимой схеме.

6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от существующей кабельной канализации по улице Лубянской.

Радиофикация осуществляется по цифровому каналу передачи данных от центральной станции проводного вещания, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	6,53 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	4086 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	51320 м ²
Коэффициент застройки	0,13
Коэффициент плотности застройки	1,1
Этажность проектируемых объектов	1, 2, 3, 19
Вместимость дошкольной образовательной организации	110 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	662 машино-места
Площадь озелененных территорий	28617 м ²

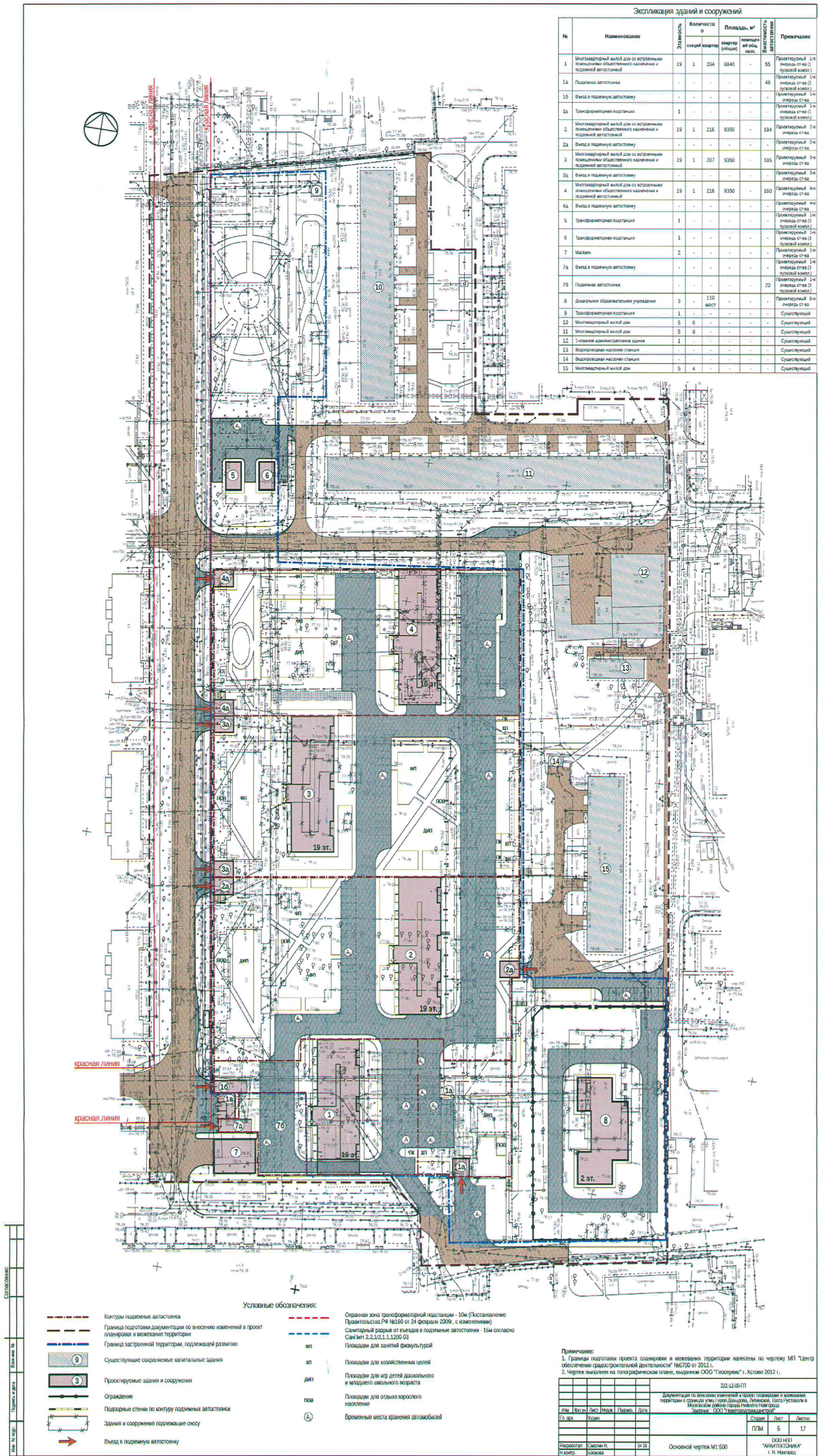
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	35,22 м ³ /час
Водоотведение	35,22 м ³ /час
Ливневая канализация	395,3 м ³ /час
Электроснабжение	1610 кВт

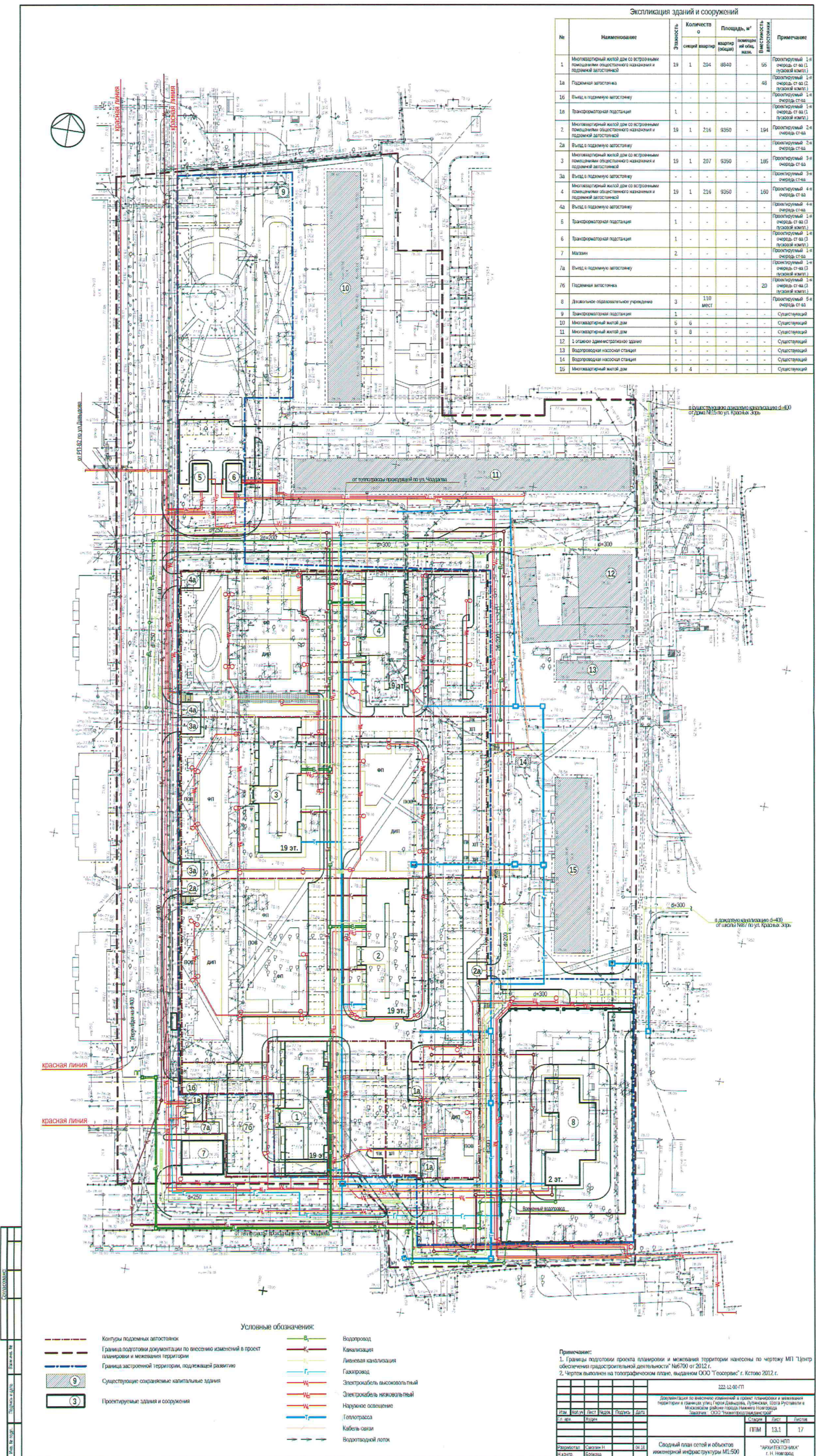
Теплоснабжение
Телефонизация
Радиофикация

4,687 Гкал/ч
1166 штук
1166 штук

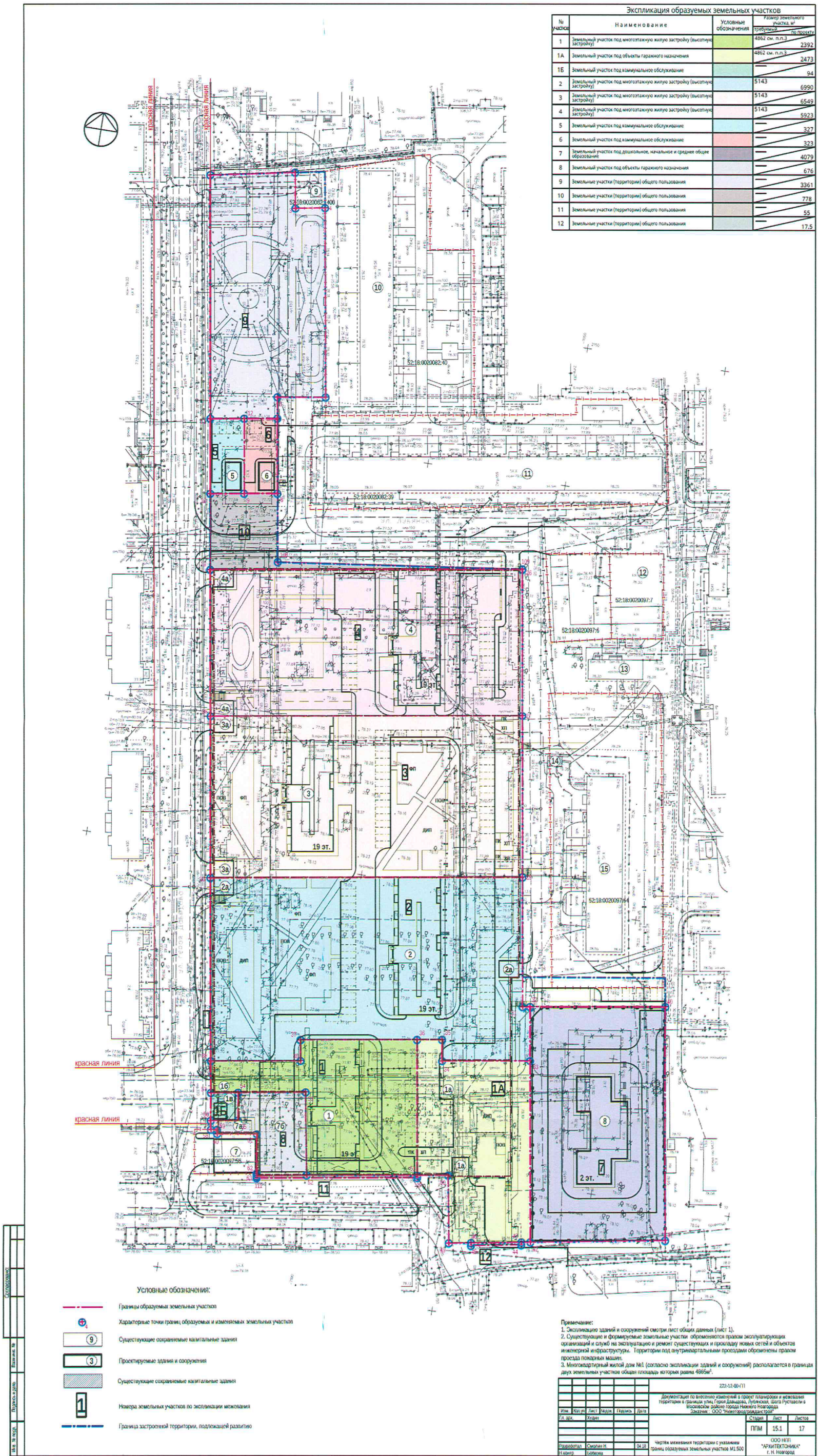
III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории



VI. Чертеж межевания территории

