



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

П Р И К А З

26 марта 2019 г.

г. Нижний Новгород



№ 07-02-03/25

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Должанская,
Мануфактурная, Совнаркомовская,
Ярмарочный проезд в Канавинском 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 10 августа 2016 г. № 07-08/99 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Должанская, Мануфактурная, Совнаркомовская, Ярмарочный проезд в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 2 октября 2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 2 октября 2018 г.

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 Должанская, Мануфактурная, Совнаркомовская, Ярмарочный проезд в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Должанская, Мануфактурная, Совнаркомовская, Ярмарочный проезд в Канавинском 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 26 марта 2019 г. № 07-02-03/25

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Должанская, Мануфактурная, Совнаркомовская, Ярмарочный проезд в Канавинском 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 Должанская, Мануфактурная, Совнаркомовская, Ярмарочный проезд в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 10 августа 2016 г. № 07-08/99 на территорию площадью 5,4 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Должанская, Мануфактурная, Совнаркомовская, Ярмарочный проезд в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-строительные технологии» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Супермаркет Ярмарочный» 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. 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 в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 22 июня 2016 г. № 12760-191-8523 предусмотрены зоны планируемого размещения следующих объектов капитального строительства: 2 здания комбината бытового обслуживания (ателье, сапожная мастерская, пошив головных уборов и др. сферы обслуживания населения) (№№ 1.1, 1.2 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 улицы местного значения – Ярмарочного проезда через второстепенный проезд.

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 – 104 машино-мест. Для проектируемых объектов предусмотрена организация 2 машино-мест для маломобильных групп населения.

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.

II. Характеристики планируемого развития территории

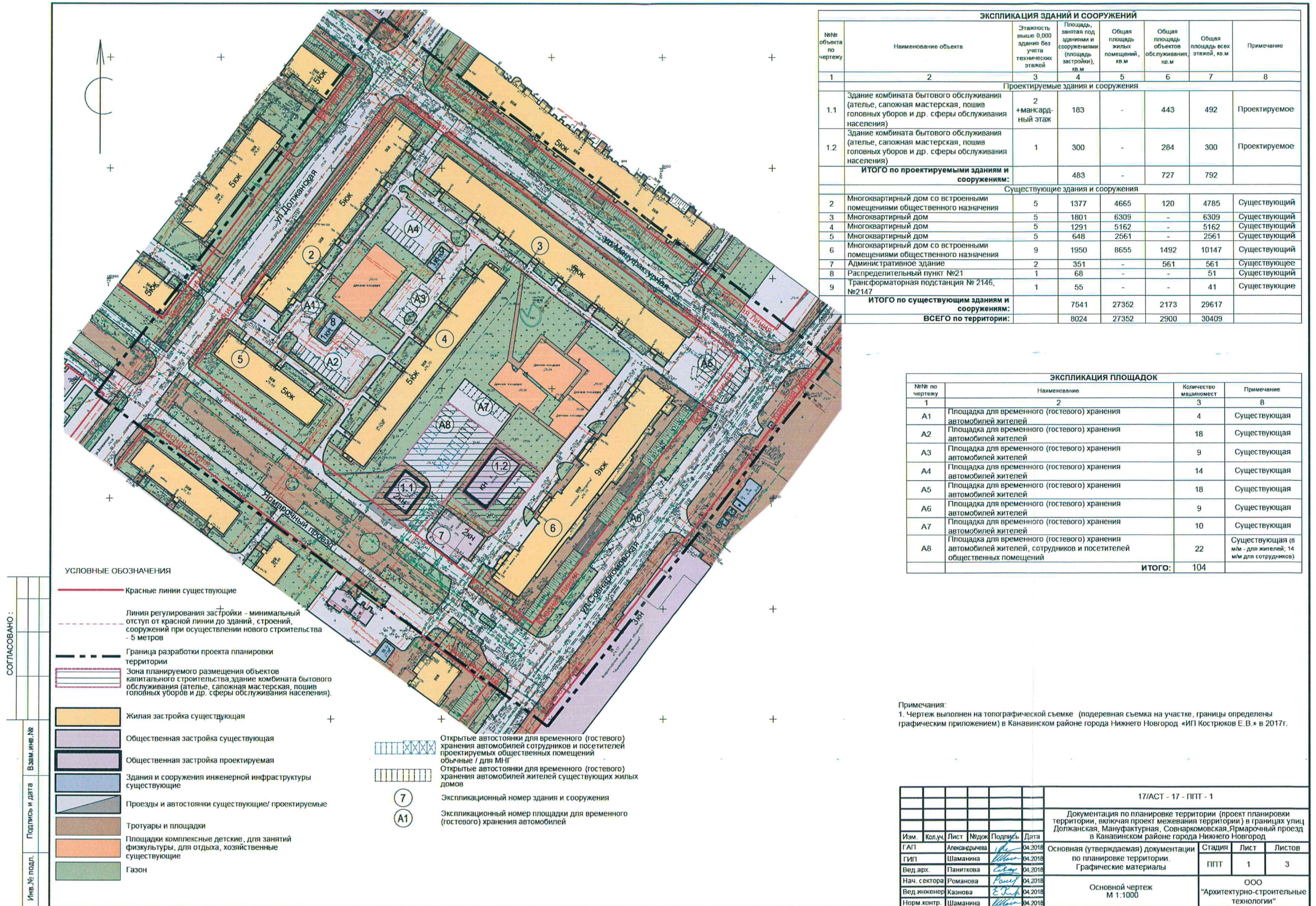
Площадь территории в границах разработки проекта	5,4 га
Площадь территории квартала	2,935 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	483 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	792 м ²
Коэффициент застройки	0,27

Коэффициент плотности застройки	1,0
Этажность проектируемых объектов	1, 2+мансардный этаж
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	104 машино-места
Площадь озелененных территорий	9240 м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	0,23 м ³ /час
Водоотведение	0,23 м ³ /час
Ливневая канализация	13,5 л/с
Электроснабжение	131 кВт
Теплоснабжение	0,187 Гкал/ч

III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории

