



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



П Р И К А З

7 июня 2019 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/55

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Алексеевская,
Грузинская, Ошарская в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41.1, 42, 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 21 февраля 2018 г. № 07-02-02/4 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 11 февраля 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 11 февраля 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском 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 7 июня 2019 г. № 07-02-03/55

**Проект планировки территории в границах улиц Алексеевская,
Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 21 февраля 2018 г. №07-02-02/4 на территорию площадью 3,67 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлен ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «ИТР ГРУПП» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом предусматривается размещение двух 6-и этажных многоквартирных домов, гостиницы и административного здания, объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	3,67 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2717 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	12695,7 м ²
Коэффициент застройки	0,45
Коэффициент плотности застройки	1,5
Площадь озелененных территорий	9673 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей, в том числе открытых	120 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение :	
Расход холодной воды на хоз питьевые нужды	5,587 м ³ /ч

Внутреннее пожаротушение	10,2 л/с
Автоматическое пожаротушение	40 л/с
Наружное пожаротушение	20 л/с
Канализация:	9,120 м ³ /чел
Электроснабжение	150 кВт
Теплоснабжение	0,498 Гкал/ч
Радиофикация	36/35 радиоточек
Телефонизация	40/37 номеров
Газоснабжение	123,7 м ³ /чел

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	6	965	7054
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	6	670	3087
3	Гостиница	5	685	2957
4	Административное здание	2	397	1625

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

1 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-демонтаж существующих строений, сооружений;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов;
 -устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-демонтаж существующих строений, сооружений;
 -подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

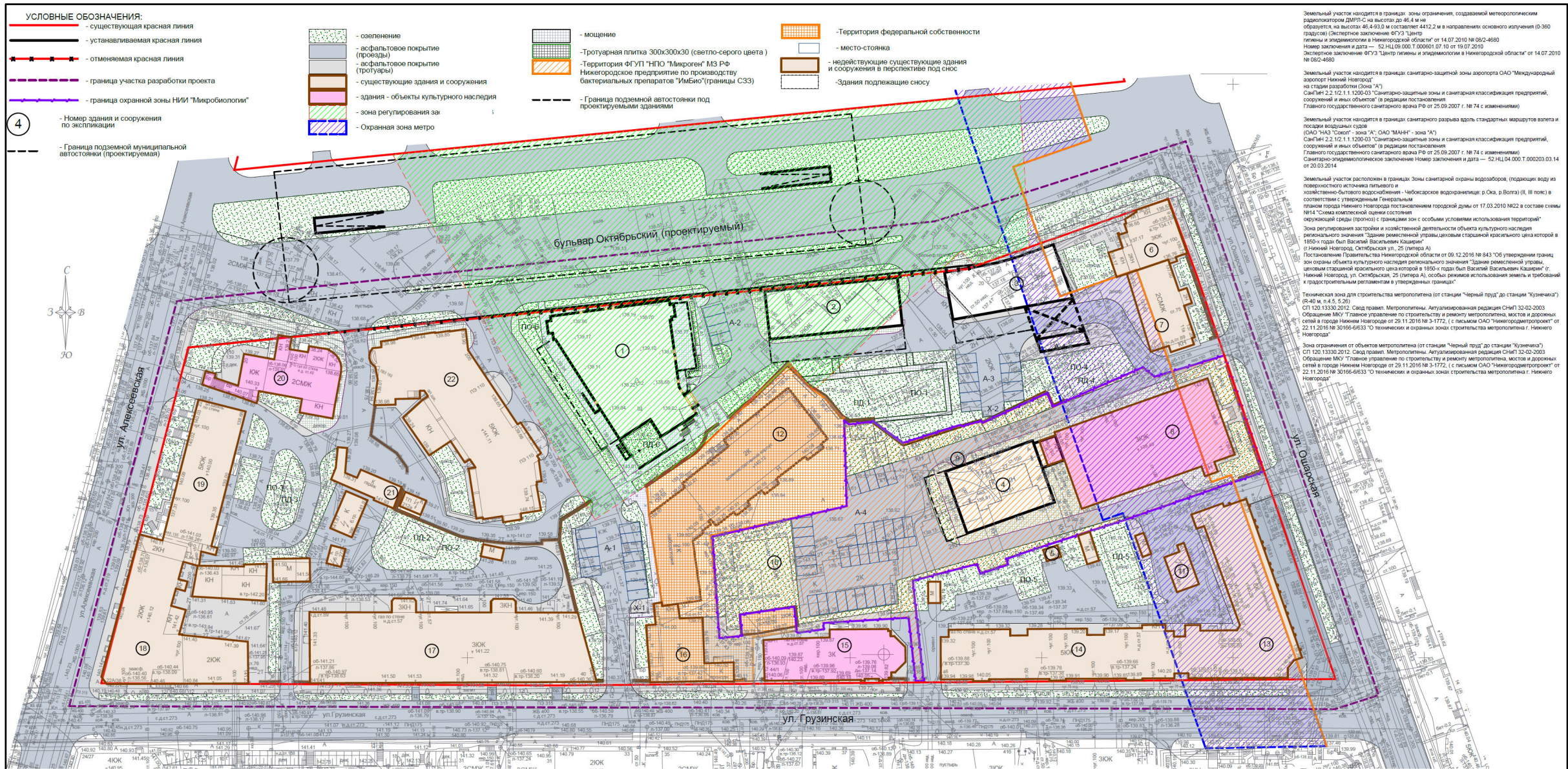
Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей
3	Гостиница
4	Административное здание

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов;
 -устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК									
№ по ген. плану	Наименование объекта	Общая площадь, м2	Общая площадь, м2	Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь, м2	Площадь, м2	Площадь, м2	Примечания	№ по ген. плану	Наименование объекта	Общая площадь, м2	Общая площадь, м2	Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь, м2	Площадь, м2	Примечания	
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой	7054	3873,2	6	965	1	3804	768	25	Проектир.	ПД-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (220 м2)	Индивид.	Проектируемая					
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой	3087	2749,5	6	670	2	1809	1206	25	Проектир.	ПД-2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (65 м2)	Индивид.	Проектируемая					
3	Гостиница	2957	2660,5	5	665	2		2602	45	Проектир.	ПД-3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (81 м2)	Индивид.	Проектируемая					
4	Административное здание	1625	1410,5	3	397	2		1430	25	Проектир.	ПД-4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (109 м2)	Индивид.	Проектируемая					
5	ТП № 154	11,2	12,4	1	12,4			11,2		Сущест.	ПД-5	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (93 м2)	Индивид.	Проектируемая					
6	Жилый дом	319	617,1	3	244					Сущест.	ПД-6	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (71,4 м2)	Индивид.	Проектируемая					
7	Жилый дом	655	533,2	2	272					Сущест.	ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (31,4 м2)	Индивид.	Проектируемая					
8	Административное здание	2540	2741	3	941			2235		Сущест.	ПО-2	Площадка для отдыха взрослого населения (9,3 м2)	Индивид.	Проектируемая					
9	Въезд в подземную стоянку автомобилей									Проектир.	ПО-3	Площадка для отдыха взрослого населения (11,6 м2)	Индивид.	Проектируемая					
10	Территория благоустройства административного здания									Сущест.	ПО-4	Площадка для отдыха взрослого населения (4,9 м2)	Индивид.	Проектируемая					
11	ТП № 451	56,5	62,77	1	62,77			56,5		Сущест.	ПО-5	Площадка для отдыха взрослого населения (13,3 м2)	Индивид.	Проектируемая					
12	Комплекс зданий для научно-исследовательской деятельности с административной территорией	1370	1522,3	2	922			1370		Сущест.	ПО-6	Площадка для отдыха взрослого населения (134,5 м2)	Индивид.	Проектируемая					
13	Административное здание	5239	5370,5	7	839			4610		Сущест.	A-1	Временная автостоянка на 13 автомашин	Индивид.	Проектируемая					
14	Жилый дом	3450	3944,3	5	789			2262	710	Сущест.	A-2	Временная (гостевая) автостоянка на 4 автомашины	Индивид.	Проектируемая					
15	Храм Кирилла и Мефодия	1154	1282,6	3	428			1154		Сущест.	A-3	Временная (гостевая) автостоянка на 11 автомашин	Индивид.	Проектируемая					
16	Общественное здание (проходная)	246	274	1	274			246		Сущест.	A-4	Временная (гостевая) автостоянка на 35 автомашин (на территории переконсервации)	Индивид.	Проектируемая					
17	Жилый дом со встроенными помещениями общественного назначения	3611	4127,1	3	1375			1920	691	Сущест.	X-1	Площадка для мусорных контейнеров (13,0 м2) - 3 шт.	Индивид.	Проектируемая					
18	Общественное здание (учебный центр)	1506	1653,6	2	837			1506		Сущест.	X-2	Площадка для мусорных контейнеров (12,1 м2) - 3 шт.	Индивид.	Проектируемая					
19	Жилый дом со встроенными помещениями общественного назначения	1811	2317,7	5	464			1418	453	Сущест.									
20	Многоквартирный жилой дом с придомовой территорией	484	634,8	2	341			484	2	Сущест.									
21	Гаражи боксового типа	91	101	1	101			91		Сущест.									

Примечания:

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геосервис" г. Кислово в 2016 г.
- Система высот Батумская 1977 года. Система координат местная г. Н.Новгорода.
- Сечение рельефа горизонтали: через 0,5 м.
- Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.
- Проект сохранения охраняемых зон ОКН см. соответствующий раздел.
- Санитарно-защитные зоны от стадиона "Водник" и от ФГУП "НПО "Микроген" МЗ РФ Нижегородское предприятие по производству бактериальных препаратов "ИмБио" сданы в соответствии с Экспертным заключением по проекту № 06/22809/84 от 16.05.2013 и Экспертным заключением по проекту № 06/2602 от 09.02.2016 соответственно, данное ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии по Нижегородской области".
- Разработан проект охранных зон ОКН для объектов ОКН, расположенных на данной территории. Утверждение проекта к завершению 2-го этапа проекта планировки.

Имя: №

193/18-ПП					
Проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Куч.	Лист	Число	Подпись	Дата
Рук. м.ст.	Листов	Е.И.			
Арх.	Листов	М.Е.			
Нормоконт.	Листов	Е.И.			

Утверждаемая часть (графическая часть)		Страница	Лист	Листов
Имя: №		ПД	Л	Л
Имя: №		ИЗДАТЕЛЬСТВО АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА		