



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



П Р И К А З

20 сентября 2019 г.

№ 07-02-03/82

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории от государственного
образовательного учреждения высшего
профессионального образования
"Нижегородский государственный
университет им. Н.И. Лобачевского" до
водопроводной очистной станции "Слуда" по
проспекту Гагарина 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 постановления администрации города Нижнего Новгорода от 21 июня 2017 г. №2876 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 10 июня 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 10 июня 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением Правительства Нижегородской области от 15 июня 2016г. №847-р.

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 документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском 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 20 сентября 2019 г. № 07-02-03/82

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 21 июня 2017 г. №2876 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода, на территорию площадью 43,50 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее - проект) подготовлена ООО ПТМА Чакрыгина по заказу ООО «АМГрупп-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в северо-западной части территории площадью 27,93 га, границ земельных участков, изменения характеристик и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	43,50 га
Квартал №1	25,78 га

Квартал №2	6,86 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	
1 квартал	27342,44 м ²
2 квартал	19629,61 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	
1 квартал	71323,34 м ²
2 квартал	66882,78 м ²
Коэффициент застройки	
1 квартал	0,2
2 квартал	0,4
Коэффициент плотности застройки	
1 квартал	0,6
2 квартал	1,1
Площадь озелененных территорий	
1 квартал	65171,14 м ²
2 квартал	18174,03 м ²
Вместимость проектируемых автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	624 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	21,696 м ³ /ч
Канализация	21,356 м ³ /ч
Газоснабжение	- м ³ /ч
Электроснабжение	1543,54 кВт
Теплоснабжение	831,79 Гкал/ч
Ливневая канализация	139,4 л/с
Телефонизация	6 номеров
Радиофикация	6 радиоточек

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
24*	Нежилое здание общественного назначения	6-8	1200	7200
25	Спортивный клуб	1-2	1000	1500
26	Нежилое здание общественного назначения	2-3	1000	1500
27	Нежилое здание общественного назначения	6-8	810	4000
28*	Нежилое здание общественного назначения	6-8	850	4300
29*	Нежилое здание	6-7	920	5900

	общественного назначения			
--	--------------------------	--	--	--

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 3 очереди.

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

Подготовка территории:

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

Объекты капитального строительства нежилого назначения:

№ по генплану	Наименование
25	Спортивный клуб

Строительство следующих объектов инфраструктуры:

- строительство дорог, формирующих проектную застройку;
- благоустройство территории;
- устройство инженерных сетей.

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

Подготовка территории:

-подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства нежилого назначения:

№ по генплану	Наименование
24*	Нежилое здание общественного назначения
26	Нежилое здание общественного назначения
27	Нежилое здание общественного назначения
28*	Нежилое здание общественного назначения
29*	Нежилое здание общественного назначения

Строительство следующих объектов инфраструктуры:

- строительство дорог, формирующих проектную застройку;
- благоустройство территории;
- устройство инженерных сетей.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап.

Строительство следующих объектов инфраструктуры:

- строительство дорог, формирующих проектную застройку;
- благоустройство территории;
- устройство инженерных сетей.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

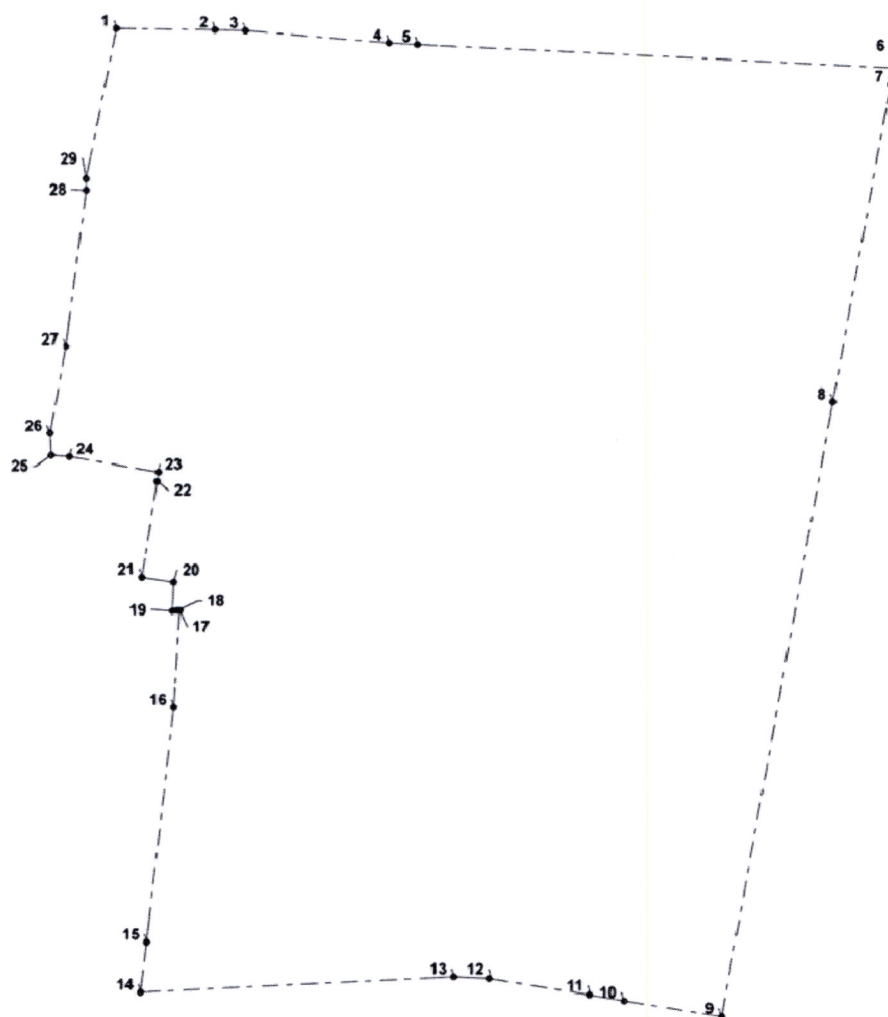
Проект предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
I очередь			
1	спорт	2652	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
II очередь			
2	Предпринимательство	3552	Предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070180:43
3	Предпринимательство	1698	Предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070180:42
4	Предпринимательство	1643	Предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070180:106
5	Обслуживание автотранспорта	2848	Предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070180:105
6	Предпринимательство	2157	Предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070180:112
7	Предпринимательство	1324	Предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070180:8
8	Коммунальное обслуживание	825,26	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.

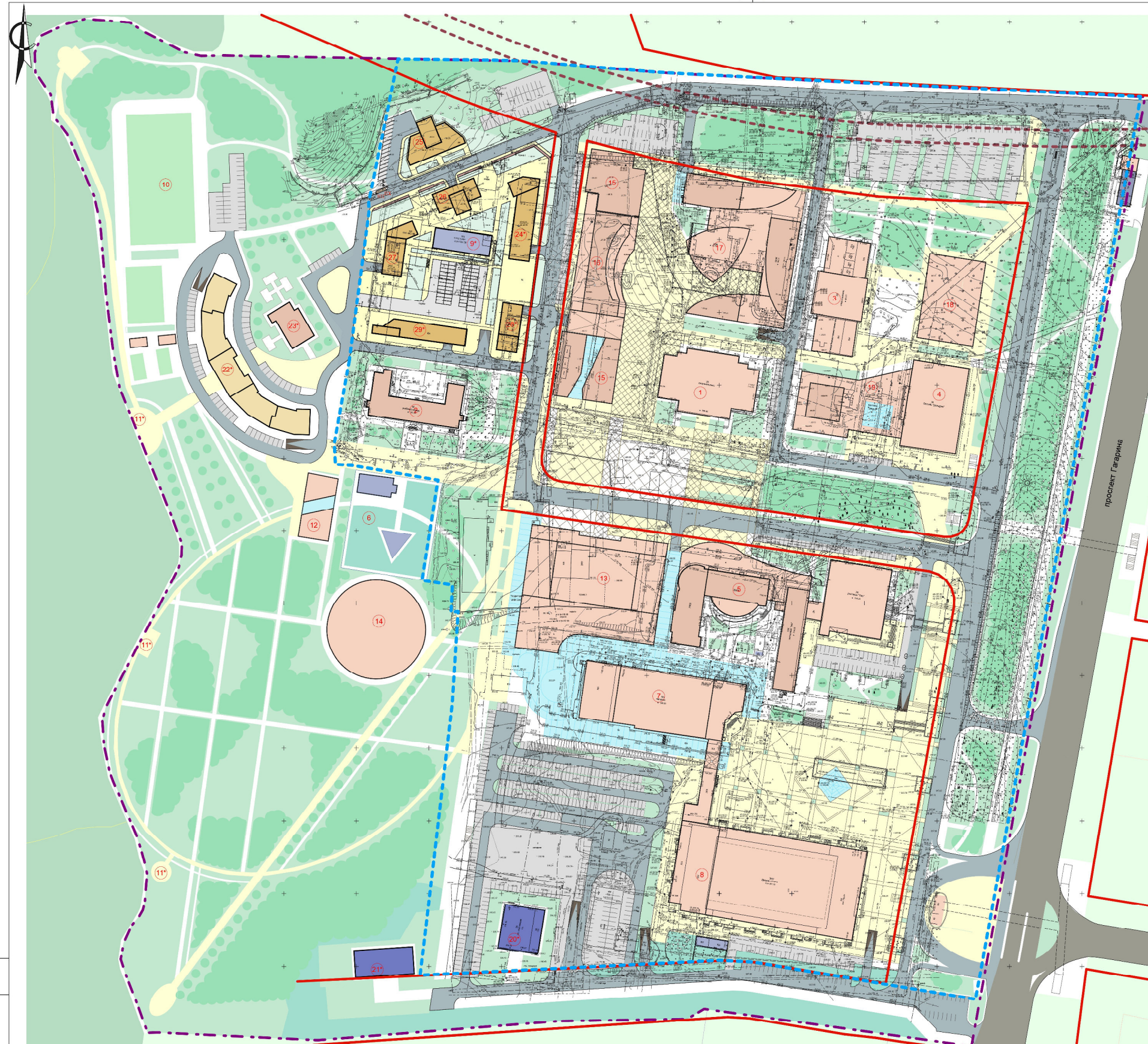


Перечень
координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания (система координат- МСК-52)

№	X	Y
1	527139,53	2214507,28
2	527138,26	2214572,09
3	527137,61	2214592,10
4	527128,91	2214686,54
5	527127,67	2214705,44
6	527109,47	2215018,69
7	527098,63	2215016,78
8	526891,50	2214977,02
9	526488,99	2214894,74

10	526500,27	2214835,81
11	526504,56	2214812,66
12	526516,09	2214746,62
13	526517,42	2214723,68
14	526509,06	2214517,17
15	526541,90	2214521,46
16	526695,60	2214540,91
17	526758,97	2214545,48
18	526758,89	2214543,65
19	526758,60	2214540,63
20	526777,18	2214541,72
21	526780,54	2214520,78
22	526843,52	2214531,34
23	526849,58	2214532,42
24	526860,21	2214473,71
25	527861,15	2214470,24
26	526875,61	2214461,18
27	526932,32	2214471,97
28	527034,11	2214486,36
29	527041,47	2214486,28

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зданий и сооружений						
№ п/п	Наименование	№ этажного проекта	Этажи-ность	Площадь лотковой части, м ²	Общая площадь, м ²	Примечание
1	ГОУ ВПО НГУ им. Лобачевского филиал (вуз)		3	2676,82	7728,81	Существующее
2	Специализированная школа/гимназия/лицей		4	1452,18	5808,72	Существующее
3	Дворец спорта "Спартак"		2	2513,47	5026,94	Существующее
4	Бассейн "Дельфин"		1	2358,60	2358,60	Существующее
5	Гостиничный комплекс "Она" (ресторан, спа-комплекс)	2, 11, 12	10	6900,41	43062,72	Существующее
6	Развлекательная "Русского радио"		2	354,58	709,16	Существующее
7	Торговый дом "Матрикс"		1	5024,36	5024,36	Существующее
8	Надземный дворец спорта профсоюзной на 5531 зрителя	1, 3	8089,27	20907,87	Существующий	
9	Котельная		1	700	700	Существующая
ИТОГО				23979,14	91326,68	
10	Средняя специализированная школа/гимназия/лицей, база профсоюзного учреждения/спортивные объекты/детские площадки		-	4080	-	Проектируемые Проект 2016г.
11	Спортивно-оборонные площадки		-	84	84	Проектируемые Проект 2016г.
			-	1168,06	-	Проектируемые Проект 2016г.
12	Кафе, Общественные туалеты		2	952,67	1905,34	Проектируемые Проект 2016г.
13	Крытые пешеходные зоны	1, 2, 3	7155,64	13187,79	Проектируемые Проект 2016г.	
14	Возлеводом (возлеводопом)	1	3896,21	3896,21	Проектируемые Проект 2016г.	
15	Детский центр	12, 14	7375,95	13237,64	Проектируемые Проект 2016г.	
16	Мультифункциональное учреждение для детей дошкольного, школьного, студенческого возраста, учреждения профессионального образования, бизнес-инкубатор	2, 4, 6	4412,13	7318,16	Проектируемые Проект 2016г.	
17	Конференц-центр	2, 4, 5, 6, 8	6069,89	32956,72	Проектируемые Проект 2016г.	
18	Плавательный бассейн с бассейном оздоровительного назначения	2	2337,68	4605,36	Проектируемые Проект 2016г.	
19	Гостеприимства	2, 8	3083,95	9623,9	Проектируемые Проект 2016г.	
20	Эксплуатационная "Университетская" (незавершенное строительство)	2	873	1746	Проектируемые Проект 2016г.	
21	Котельная		1	730	730	Проектируемые Проект 2016г.
22	Мультифункциональный жилой дом с гаражными местами и внутренне-транспортными объектами обслуживания	8, 10, 12	2346,46	24547,2	Проектируемые Проект 2016г.	
23	Дошкольное учреждение	2	918,4	1068,9	Проектируемый Проект 2016г.	
ИТОГО				41192,05	113806,12	
24	Нежилое здание общественного назначения	6-8	1200	7200	Проектируемые	
25	Спортивный клуб	1-2	1000	1500	Проектируемые	
26	Нежилое здание общественного назначения	2-3	1000	1500	Проектируемые	
27	Нежилое здание общественного назначения	6-8	810	4000	Проектируемые	
28	Нежилое здание общественного назначения	6-8	850	4300	Проектируемые	
29	Нежилое здание общественного назначения	6-7	920	5000	Проектируемые	
ИТОГО				5780	24400	
ИТОГО				70591,19	229533,8	

Экспликация площадок			
№ по регламенту	Наименование	№ т/л	Примечание
ПХ	Площадка хозяйственная	индивидуал.	проектируемы
КП	Площадка для мусороконтейнеров	индивидуал.	проектируемы

Условные обозначения

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | - существующая проезжая часть улично-дорожной сети |  | - диагностика открытия. |
|  | - планируемая проезжая часть улично-дорожной сети |  | - обследование мест для МТН |
|  | - благоустроенные пешеходные пространства и площади |  | - маркировка открытия, гостевых |
|  | - озеленённые территории общего пользования |  | - планировки для детей, для отдыха взрослых, старших |
|  | - наземные автостоянки |  | - асфальтовое покрытие площадок |
|  | - границы утверждённой документацией по планировке территории |  | - основные пешеходные связи, маршруты движения |
|  | - границы изменений в проекте планировки и межевания территории |  | - асфальтоид |
|  | - красные линии |  | - объекты проектно-строительного этапа утверждённой документации по планировке территории |
|  | - проектируемый контур. |  | - существующая производственная и коммунально-хозяйственная застройка |
| | |  | - проектируемая застройка |
| | |  | - проектируемая производственная и коммунально-хозяйственная застройка |
| | |  | - вертикальная застройка вне границ планировки и проектной планировки и межевания территории |
| | |  | - критичные общественные пространства (площади, скверы) проект 2016г. |

				10/17-ППМ	
Подпись на извещении о проведении и завершении работ по извещению владельцев об осуществлении образовательных учреждений оказания профессионального образования (заказчик) государственного университета им. П.П. Ершова (наименование образовательной организации «СФУ» по адресу: Красноярск в Советском районе города Красноярска) Подпись: Мамонтов					
И.о.м.	Колуш	Лит	Мам.	Подпись	Датум
Учреждение высшей профессиональной образовательной организации					
Г/ИП	Ершова			Страниц	Листов
Г/АП	Евдокимов			ИПМ	2
Архитектор	Васильева			Основной чертеж: М1-1000	
				 Мастерская флюидора Чугаева	

1. Подосновой данного чертежа является топографический план участка по объекту "Спортивный клуб по адресу Нижегородская область г.Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, д. дома 25Б. ", выполненной ООО «Альтернатива-Плюс» Директор: Ненюков С.А.
Топографического плана, выданного ООО "ТеоСервис-Кста" в октябре 2017г. Шифр объекта 710-17.
2. Система координат - местная Н.Новгород
3. Система координат Балтийская

