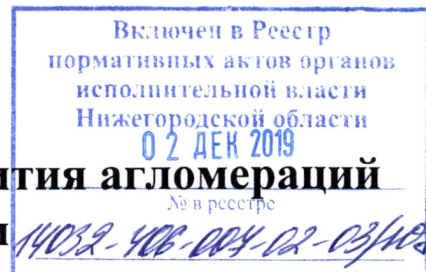




**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

5 ноября 2019 г.

№ 07-02-03/107

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории) по улице Космическая в
Автозаводском 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 1 сентября 2015 г. № 07-08/72 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 16 мая 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 16 мая 2019 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) по улице Космическая в Автозаводском 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) по улице Космическая в Автозаводском 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 5 ноября 2019 г. № 07-02-03/107

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) по улице Космическая в
Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 1 сентября 2015 г. № 07-08/72 на территорию площадью 9,84 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО МП ИРГ «Нижегородграждпроект» по заказу ООО «САНТЕХНН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ 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 17.03.2010 г. № 22 (с изменениями), 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.

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства: культовые здания, гостиница, магазин, автомойка, комплекс инженерных сооружений с трансформаторным пунктом и ливневыми очистными сооружениями, а также спортивного клуба в соответствии с решением

инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 16 июля 2015 г. №11735-177-7905.

4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Проектом предлагается создание улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры в соответствии с генеральным планом города. С восточной стороны от проектируемой территории на перспективу планируется магистральная улица районного значения «Вторая Космическая (усл.)» с возможной организацией на ней маршрутов общественного транспорта.

Обслуживание проектируемой территории планируется осуществлять с использованием жилых улиц «Северная» (усл.), «Западная (усл.), «Южная» (усл.), которые предусматриваются по периметру территории. Ширина жилых улиц в красных линиях планируется 25 м. На внутренних территориях предлагается местные общественные проезды и подъезды к проектируемым и существующим объектам. Ширина местных общественных проездов и подъездов 20 м. в линиях градостроительного регулирования. Ширина проезжих частей жилых улиц и местных проездов предлагается 7,0 м. В проекте планируется размещение велодорожек на магистральной улице районного значения «Вторая Космическая (усл.)».

Расчёт парковочных мест выполнен согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Нижегородской области, утверждённых постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 № 921.

Парковочные места, согласно выполненным расчетам, предусмотрены на территории согласно отведенным местам.

Парковочные места для маломобильных групп населения рассчитаны в соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

5. Инженерная подготовка территории.

В проекте предусматриваются мероприятия инженерной защиты территории по предупреждению риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Данную территорию необходимо подсыпать до отметок не ниже 77,0 м БС.

В проекте предусмотрено устройство дренажа для заглубленных помещений зданий.

6. Инженерная инфраструктура.

6.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории осуществляется в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

Проектом предусмотрено строительство магистральных водопроводных сетей протяженностью 1,0 км.

6.2. Водоотведение

Водоотведение территории осуществляется в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

Проектом предусмотрено строительство магистральных сетей бытовой канализации протяженностью 1,2 км.

6.3. Дождевая канализация

Проектом предусмотрено строительство магистральных сетей дождевой канализации протяженностью 1,7 км.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов осуществляется в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

Проектом предусмотрено сооружение ТП-6/0,4 кВ мощностью 2х630 кВА с кабельными вводами. А также перекладка 0,7 км участков кабельных линий напряжением 6 кВ, попадающих в зону строительства дорог, строительство 0,7 км кабельных линий напряжением 0,4 кВ, в земле, в траншее, строительство 2,2 км сетей наружного освещения.

6.5. Теплоснабжение

Проектом предусмотрено централизованное теплоснабжение объектов культурно-бытового назначения, которое осуществляется путем строительства тепловых сетей протяженностью 0,55 км.

6.6. Телефонизация и радификация

Телефонизация и подключение к сети Интернет осуществляется путем строительства 0,7 км кабельной канализации от существующей кабельной канализации по ул. Космическая до объектов телефонизации, прокладки кабеля оптического кабеля ОК от оптической муфты МО-298/3-605-48ОК в телефонном колодце ТК № 293/2-627 (ул. Мончегорская, д.12/1) до объектов телефонизации, в существующей и проектируемой кабельной канализации.

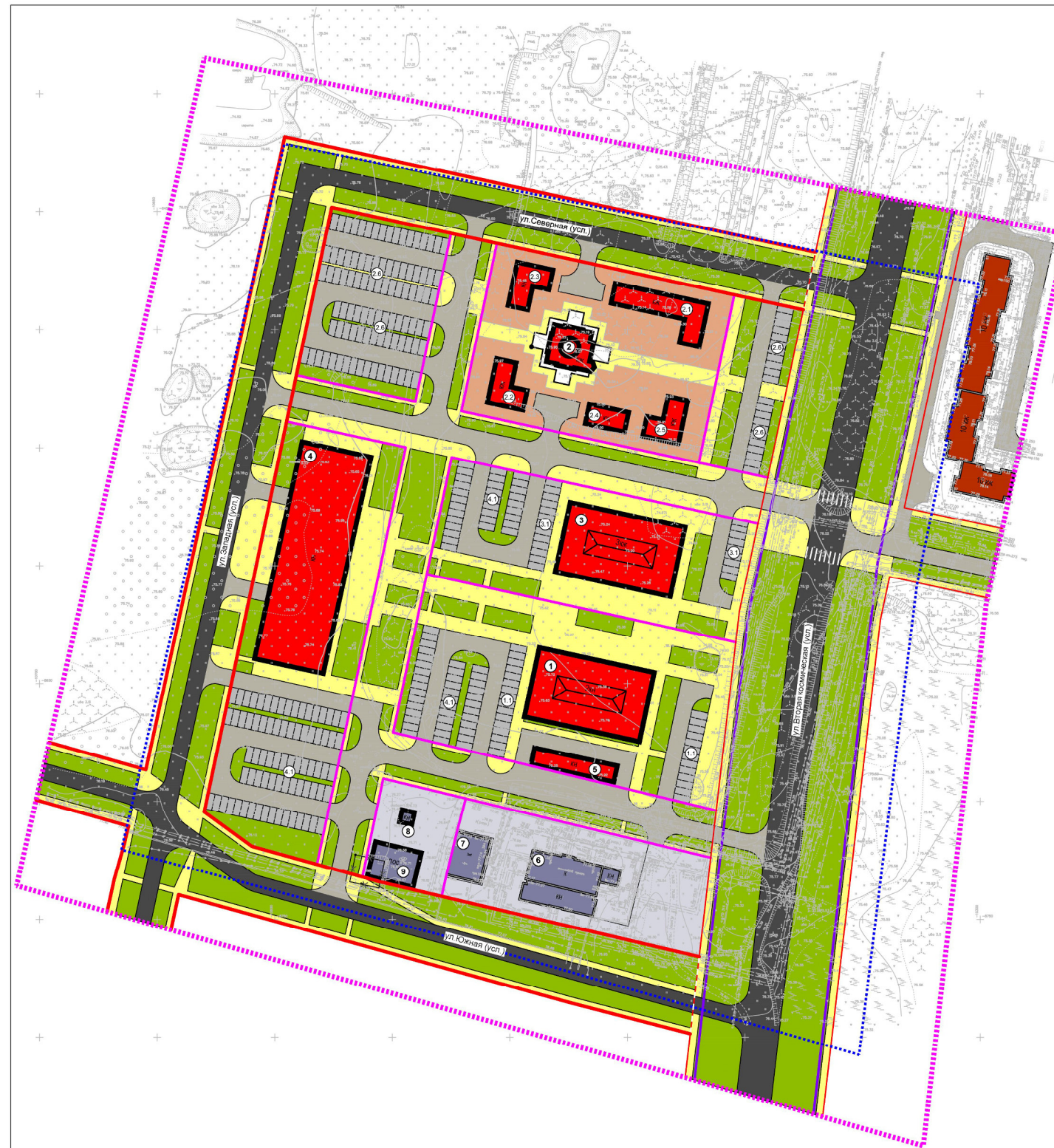
Радификация территории осуществляется за счет кабеля ОК, планируемого для телефонизации территории.

II. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	9,84 га
Площадь территории в границах красных линий	5,729 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	8307,56 м ²

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	12082,56 м ²
Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	0,22
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	319 машино-мест
Площадь озелененных территорий	8900 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	80 м ³ /сут
Канализация	80 м ³ /сут
Теплоснабжение	2,76 Гкал/ч
Электроснабжение	540 кВт
Ливневая канализация	280 л/с
Телефонизация	25 номеров
Радиофикация	13 радиоточек

III. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

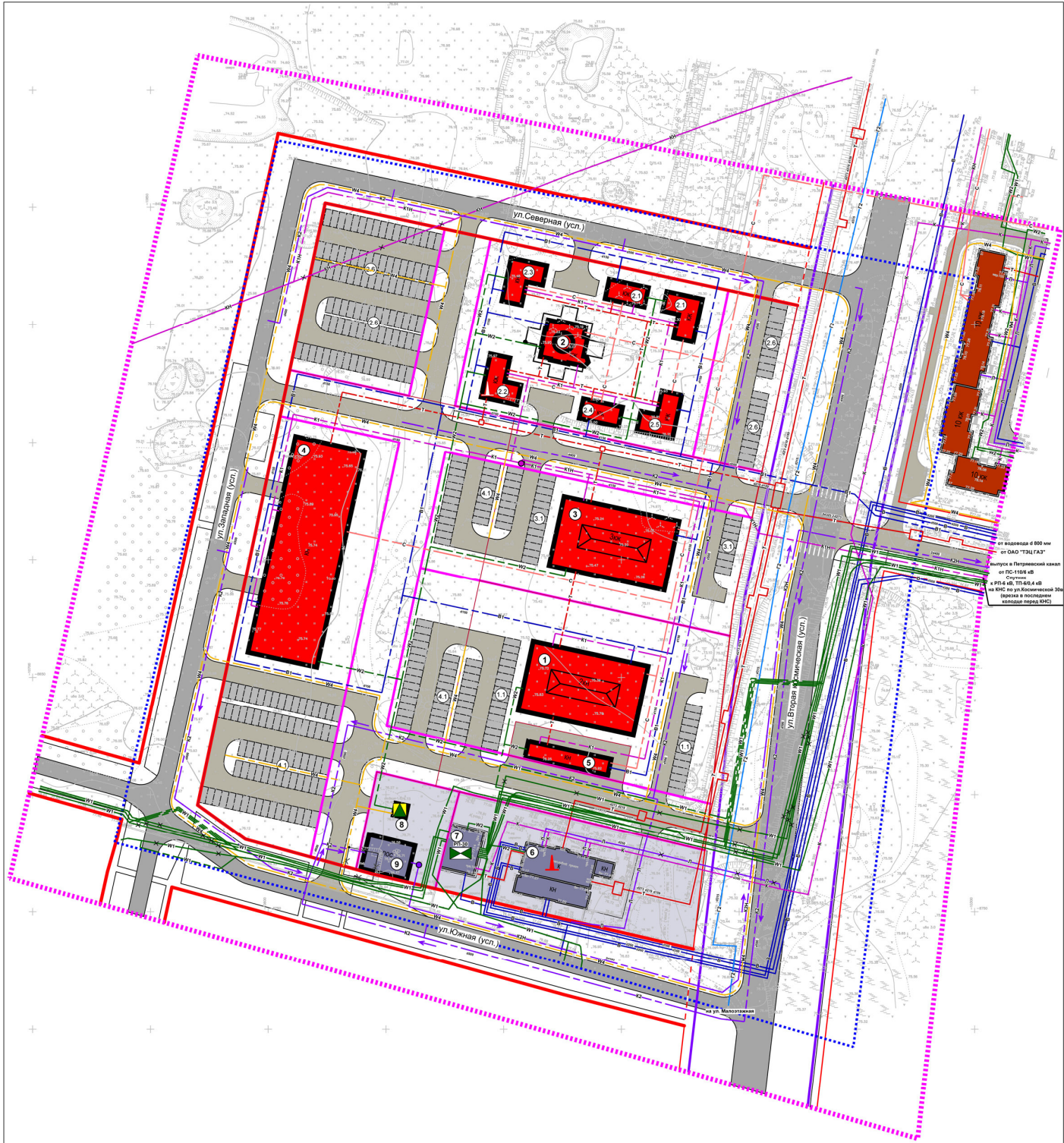
№ п/п	Наименование объекта (наименование объектов здания и сооружений с эксплуатационным потерей)	Высота посты в данной ячейке	Этаж в данной ячейке	Общая площадь под застеклен- ием (кв.м)	Общая площадь всех этажей здания (кв.м)	Автостан- ция (мест) / (экспл.а- втомоб- лей)	Площа- д участка (кв) (в границах красной к. линии)	Примеч- ание
1	Спортивный клуб	1400 кв.м подзем. этаж	3	1500	2400	41 / (1.1)	0,477	Проект 1 очер.
2	Резиденция, многоэтажное. (Купольные здания (печет-2, кафе-столовая-2.1, Теловый пункт-2.2, гараж-2.3, административн-2.4, развлекательное здание-2.5, обслуживание вспарывателя-2.6))	до 7.0 всесвет ячей	1	2200	2800	118 / (2.6)	1,489	Проект 1 очер.
3	Беседка	30 номеров	3	1500	4275	31 / (3.1)	0,782	Проект (с кафе на 60 посадоч- ных мест)
4	Магазин	2700 кв.м общ. площ.	1	2850	2700	127 / (4.1)	1,793	Проект
5	Автозаправка	6 постов	1	230	230	-	0,098	Проект 1 очер.
6	Тепловая насосная станция	-	1	600	550	1	1,530	Сущест- вует
7	Распределительная подстанция	-	1	234	210	1	0,033	Сущест- вует
8	Трансформаторный пункт	-	1	27,56	27,56	1	0,072	Проект 1 очер.
9	Линейное осветительное сооружение	-	1	-	-	1	0,080	Проект 1 очер.
	ИТОГО в красных линиях	-	-	9141,56	12842,56	321	5,729	-
	-В том числе без территории общественных проездов и прилегающих	-	-	9141,56	12842,56	321	4,639	-
	- Коэффициент застройки (в границах красных линий)	-	-	-	-	-	-	0,16
	- Коэффициент плотности застройки (в границах красных линий)	-	-	-	-	-	-	0,22

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проектир.	
		ГРАНИЦА УЧАСТКА (S=14,32 га)
		ГРАНИЦА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (S=9,84 га)
		КРАСНЫЕ ЛИНИИ
		КРАСНЫЕ ЛИНИИ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЛИКВИДИРУЕМЫЕ
		ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
		ОЗЕЛЕНЕНИЕ
		МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ
		ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
		МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
		УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
		ПРОЕЗДЫ
		АВТОСТОЯНКИ
		ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
		ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ
		ИНЖЕНЕРНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
		ОБЪЕКТЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ

						Знак: Заказчик: ООО "САНТЕХИН"
Изм.	Кол-во	Лист	Нижде	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Космонавтов в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода
№ч.ОП.		Перевоз В.М.				
Арх.1 стр.		Кабулова Н.А.				
Инженер		Шумихин В.С.				
						Страница
						Лист
						Листов
						Форм.
						1
						20

IV. Чертеж планировки территории



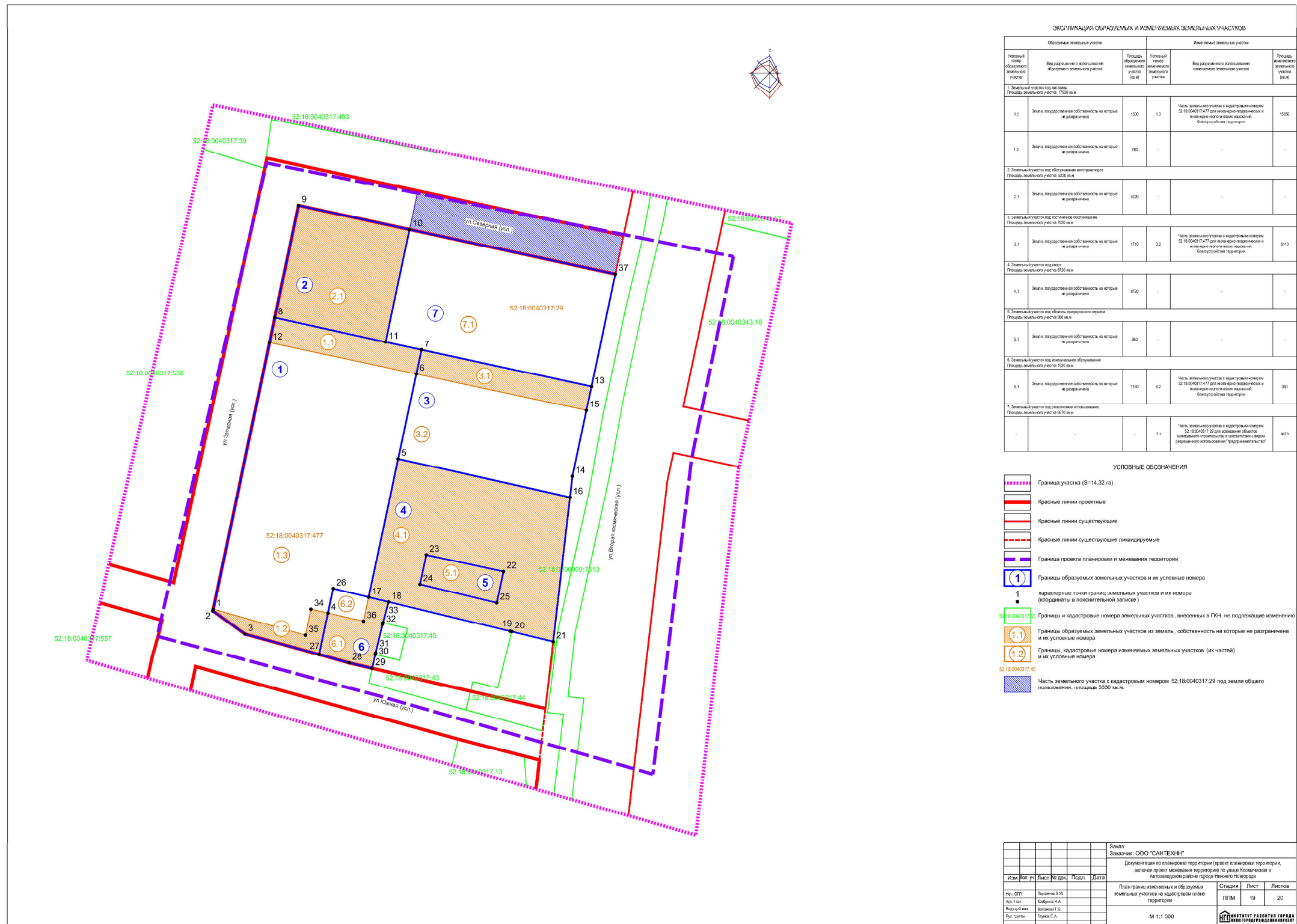
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
№ п/п	Наименование объекта (наименование отдельных зданий и сооружений с экспликационным номером)	Вместимость	Этажность	Общая площадь под зданиями (кв.м)	Общая площадь всех этажей (кв.м)	Автостояние (мест) / (экспликационный номер)	Площадь участка (га) (в границах красных линий)	Примечание	
1	Спортивный клуб	1400 кв.м полез. площ.	2	1500	2850	41 / (1.1)	0,252	Проект	1 оч.
2	Религиозное использование (Култыковские здания (четыре-2, кафе-столовая-2.1, Тепловой пункт-2.2, Гараж-2.3, администрация-2.4, религиозная лавка-2.5, обслуживание автоинспектора-2.6))	до 730 посител. елей	1	2300	2000	118 / (2.6)	1,489	Проект	1 оч.
3	Гостиница	30 номеров	3	1500	4275	31 / (3.1)	0,782	Проект (с кафе на 60 посадочных мест)	Проект 1 оч.
4	Магазин	2700 кв.м общ. площ.	1	2850	2700	127 / (4.1)	1,793	Проект	
5	Автозаправка	-	1	230	230	-	0,098	Проект	1 оч.
6	Тепловая насосная станция	-	1	600	550	1	1,510	Сущест. в.	
7	Распределительная подстанция	-	1	234	210	1	0,033	Сущест. в.	
8	Трансформаторный пункт	-	1	27,56	27,56	1	0,072	Проект 1 оч.	
9	Ливневые сооружения	очистные	-	1	-	1	0,080	Проект 1 оч.	
ИТОГО в красных линиях		-	-	9141,56	12842,56	321	5,729	-	
- В том числе без территорий общественных проездов и проходов		-	-	9141,56	12842,56	321	4,639	-	
- Территории общественных проездов и проходов		-	-	-	-	-	1,090	-	
- Коэффициент застройки (в границах красных линий)		-	-	-	-	-	-	0,16	
- Коэффициент плотности застройки (в границах красных линий)		-	-	-	-	-	-	0,22	

- сущ. проектир.
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ГРАНИЦА УЧАСТКА (S=14,32 га)
 - ГРАНИЦА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (S=9,84 га)
 - КРАСНЫЕ ЛИНИИ
 - КРАСНЫЕ ЛИНИИ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЛИКВИДИРУЕМЫЕ
 - ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
 - МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ
 - ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
 - МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
 - УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 - ПРОЕЗДЫ
 - АВТОСТОЯНКИ
 - ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ
 - ИНЖЕНЕРНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
 - ОБЪЕКТЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ
 - РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ПУНКТ 6 КВ
 - ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ 6/0,4 КВ
 - ЛИНИЯ КАБЕЛЬНАЯ 6 КВ
 - ЛИНИЯ КАБЕЛЬНАЯ 6 КВ ПЕРЕКЛАДЫВАЕМАЯ
 - ЛИНИЯ КАБЕЛЬНАЯ 0,4 КВ
 - ЛИНИЯ НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ
 - КАБЕЛЬНАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ СВЯЗИ
 - ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ
 - ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ
 - ГАЗОПРОВОД СРЕДНЕГО ДАВЛЕНИЯ Р=0,3 МПа
 - ВОДОПРОВОД
 - КАНАЛИЗАЦИЯ БЫТОВАЯ САМОТЕЧНАЯ
 - КАНАЛИЗАЦИЯ БЫТОВАЯ НАПОРНАЯ
 - КАНАЛИЗАЦИЯ БЫТОВАЯ НАПОРНАЯ ЛИКВИДИРУЕМАЯ
 - НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
 - КАНАЛИЗАЦИЯ ДОЖДЕВАЯ САМОТЕЧНАЯ
 - КАНАЛИЗАЦИЯ ДОЖДЕВАЯ НАПОРНАЯ
 - КАНАЛИЗАЦИЯ ДОЖДЕВАЯ САМОТЕЧНАЯ ЛИКВИДИРУЕМАЯ
 - НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ

Заказ: ООО "САЙТЕК III"				
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Косинская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Коп. уч.	Лист	Видок	Подпись
Исх. ОП	Парфенов В.М.	Чукова О.В.		
Инженер	Макарова Е.А.			
Инженер	Мальцева М.А.			
Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры			Стадия	Лист
М 1:1000			ПМ	2
			Листов	20



V. Чертеж межевания территории



VI. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
№ п/п	Наименование (объект)	Единица измерения	Количество	Цена за единицу (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Общая стоимость (тыс. руб.)	Амортизационная стоимость (тыс. руб.)	Цена приобретения (тыс. руб.)	Платеж в евро
1	Строительный клуб	1480 кв. м	2	1500	2850	2850	41,7 (1,1)	0,672	Проект 1 евро
2	Вспомогательные инженерные сооружения (Углубление здания (гидро-2), колодезь пункт-2, газопровод-2, водопровод-2, канализация-2, электроснабжение-2, объект-2,5, объект-3,5, объект-4,5)	30 номер	3	1500	4575	4575	32,1 (2,1)	0,782	Проект 1,5 евро на 60 метров (по п.2.2)
4	Магистраль	2490 кв. м	1	2850	4700	4700	127,7 (4,1)	1,751	Проект 1 евро
5	Автомобиль	общ. стоимость	1	230	230	-	0,990	0,990	Проект 1 евро
6	Горючие материалы: стальной	1	500	390	1	1,531	1,531	Судит 1 евро	
7	Котельная (магистраль)	1	234	280	1	0,033	0,033	Судит 1 евро	
8	Проектировочный пункт	-	1	37,50	37,50	1	0,073	Проект 1 евро	
9	Учебные сооружения	общественные	1	0,080	1	0,080	0,080	Проект 1 евро	

№ п/п	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Количество земельных участков по проекту (кв.м)	Площадь земельных участков по проекту (кв.м)
1	Магазины	4,4	17930
2	Обслуживание автотранспорта	4,9	5220
3	Гостиничное обслуживание	4,7	7620
4	Спорт	5,1	8720
5	Объекты придорожного сервиса	4,9,1	980
6	Комунальное обслуживание	3,1	1530
7	Рекреационное использование	3,7	9670

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|--|
| | Граница участка (S=14,32 га) |
| | Красные линии проектные |
| | Красные линии существующие |
| | Красные линии существующие ликвидированные |
| | Граница проекта планировки и межевания территории |
| | Границы образуемых земельных участков и их условные номера |
| | 1
характерные точки границ земельных участков и их номера
(исключены в государственной базе) |
| | 53:18:0040317-05 Границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ГКН, не подлежащие изменению |
| | 1
Проектные здания, сооружения и их условные номера |
| | Автомобильные дороги, проезды и парковки |

						Заказ: Заказчик: ООО "САНТЕХНИИ"
						Документ по планировке территории (проект планировки территории, включающий проект межевания территории) по участку Косовская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода
Изм	Жоп	Уч	Лист	Фз	Экзп	Дата
№_ СП	Полное И.М.					
Арх. Сп	Кабирова И.А.					
Визирный инж.	Васильева Т.Е.					
Рис. группы	Григорьев С.А.					
План границ объектов земельных участков с указанием границ зон действия публичных ограничений						Стадия Лист Листов
						ППМ 3 20
М 1:1 000						 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ