



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

П Р И К А З

5 августа 2020 г.

г. Нижний Новгород

№ 07-02-03/71

**Об утверждении проекта планировки и
межевания территории в границах улиц
Славянская, Студеная, Максима Горького,
Решетниковская в Нижегородском 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. №308, на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 22 декабря 2014 г. №5328 «О разрешении ООО «Госстрой НН» подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Славянская, Студеная, Максима Горького, Решетниковская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», договора о развитии застроенной территории от 25 сентября 2014г. №097/06, с учетом письма департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 октября 2019г. №Исх-406-330141/19

п р и к а з ы в а ю:

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

27 АВГ 2020

№ в реестре

15447-330-004-02-03/81

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Славянская, Студеная, Максима Горького, Решетниковская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект планировки и межевания территории в границах улиц Славянская, Студеная, Максима Горького, Решетниковская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.министра

С.Г.Попов

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 793410A85798DB911F4D6FC3DEE9F61CB287C8C0
Кому выдан: Попов Сергей Геннадьевич
Действителен: с 25.05.2020 до 25.08.2021

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 5 августа 2020 г. № 07-02-03/71

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц Славянская,
Студеная, Максима Горького, Решетниковская в Нижегородском районе
города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Славянская, Студеная, Максима Горького, Решетниковская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 22 декабря 2014 г. №5328 «О разрешении ООО «Госстрой» подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Славянская, Студеная, Максима Горького, Решетниковская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 25 сентября 2014 г. №097/06, на территорию площадью 5,09 га.

2. Цели и задачи.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Славянская, Студеная, Максима Горького, Решетниковская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлен ООО НПП «Архитектоника» по заказу ООО «Госстрой НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков предназначенных для 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 17.03.2010г. № 22 (с изменениями), Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30 марта 2018г., требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектом даны предложения по размещению двух пятиэтажных зданий гостиниц со встроенными автостоянками, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по благоустройству территории.

4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Основные подъезды к территории осуществляются с улицы городского значения с регулируемым движением - ул. Максима Горького, и улиц местного значения - ул. Студеная, ул. Решетниковская, ул. Славянская.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно региональным нормативам градостроительного проектирования.

Проектом предусмотрено 14 машино-мест в уровне первых этажей зданий гостиниц.

5. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусмотрено использование существующего рельефа местности.

6. Инженерная инфраструктура.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями. Источником водоснабжения являются существующие сети водоснабжения проходящие по ул. Студеная, диаметр существующих сетей 300мм.

6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями. Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод выполняется в существующую сеть хозяйственно-бытовой канализации проходящие по ул. Студеная, диаметром 300-400 мм.

6.3. Водоотведение дождевых сточных вод.

Ливневая канализация проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями. Отведение ливневой канализации выполняется к существующей канализации, проходящей по ул. Максима Горького. Проектируемая ливневая канализация принята диаметром 300мм.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями.

6.5. Наружное освещение

Наружное освещение территории планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями. Наружное освещение дворовых территорий

осуществляется осветительными приборами со светодиодными светильниками со степенью защищенности IP65, установленными на фасадах зданий.

6.6. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями. В целях теплоснабжения в каждом из зданий предусматриваются индивидуальные пункты для приготовления ГВС. Проектом предусмотрена реконструкция тепловой камеры.

6.7. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация объектов осуществляться в соответствии с техническими условиями. Для телефонизации объектов на существующей телефонной сети, проходящей по ул. Студеная, предусмотрены новые телефонные колодцы. От колодцев врезка до объекта телефонизации предусматривается новая кабельная канализация.

II. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,09 га
Площадь территории в границах квартала	3,74га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	780 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	2729 м ²
Коэффициент застройки (для функциональной зоны Жсм в границах квартала)	0,31
Коэффициент плотности застройки (для функциональной зоны Жсм в границах квартала)	1,03
Коэффициент застройки (для функциональной зоны О-1 в границах квартала)	0,39
Коэффициент плотности застройки (для функциональной зоны О-1 в границах квартала)	2,03
Площадь озелененных территорий	286 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	18 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	3,22 м ³ /ч
Канализация	3,22 м ³ /ч
Электроснабжение	301,1 кВт
Теплоснабжение	0,481 Гкал/ч
Телефонизация	40 номеров
Радиофикация	30 радиоточек



Условия обозначения:

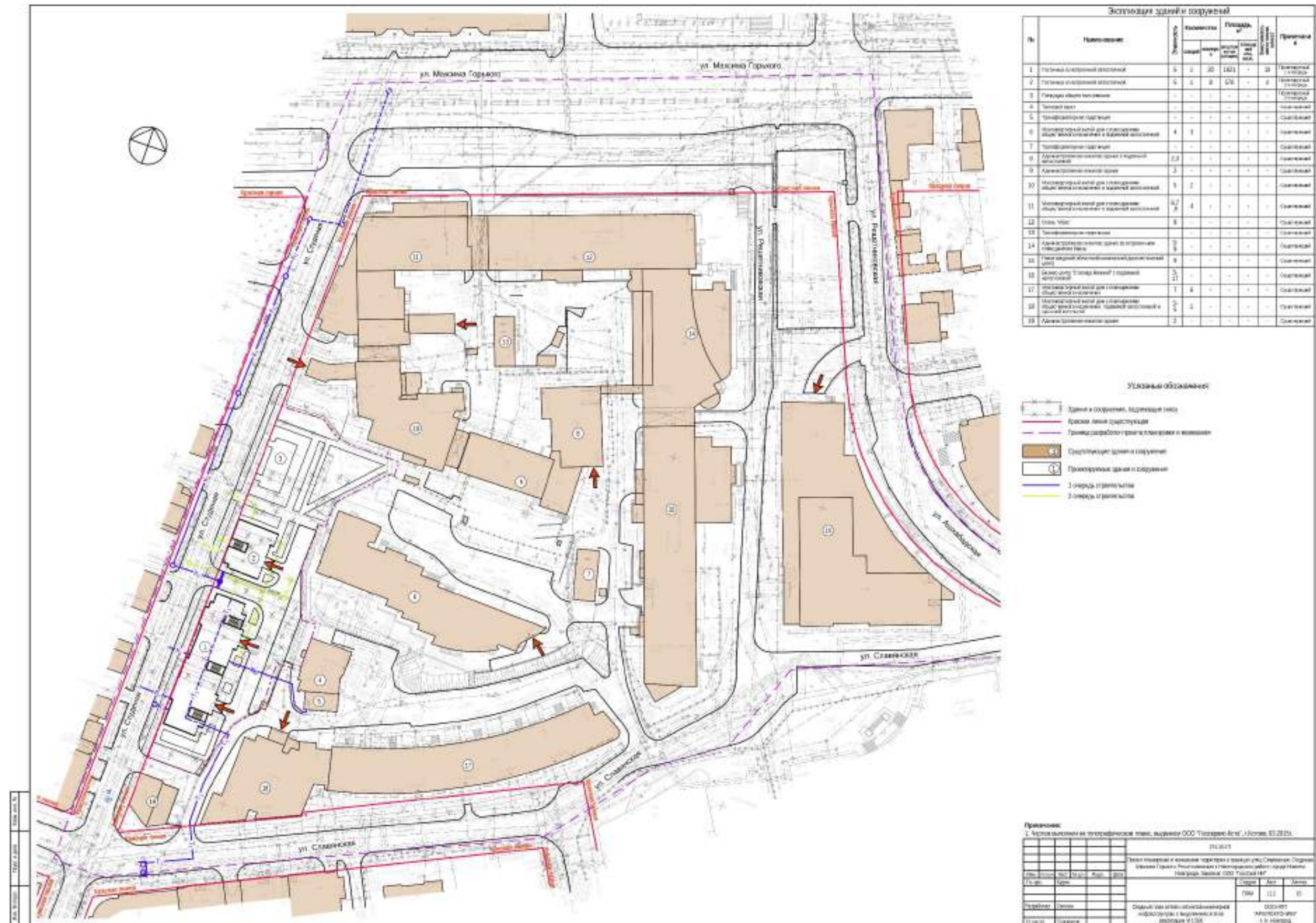
- | | |
|--|--|
| | Дорога с дорожными, подводящими знаками |
| | Красная линия существующая |
| | Граница разрабатываемой территории и существующей |
| | Существующие дороги с дорожными |
| | Проектируемые дороги с дорожными |
| | Границы разрабатываемой территории, существующих территорий, подлежащих развитию |
| | Существующие проезды |
| | Проектируемые проезды |
| | Существующие пешеходные пространства |
| | Проектируемые пешеходные пространства |
| | Системные территории |
| | Проектируемые пешеходные пространства предусматривающие возможность прохода поперек проездов |
| | Проектируемые территории для наладки внешнего благоустройства |
| | Проектируемые территории для маломобильных групп населения |
| | Выезд в эксплуатацию |
| | Остановка общественного транспорта |

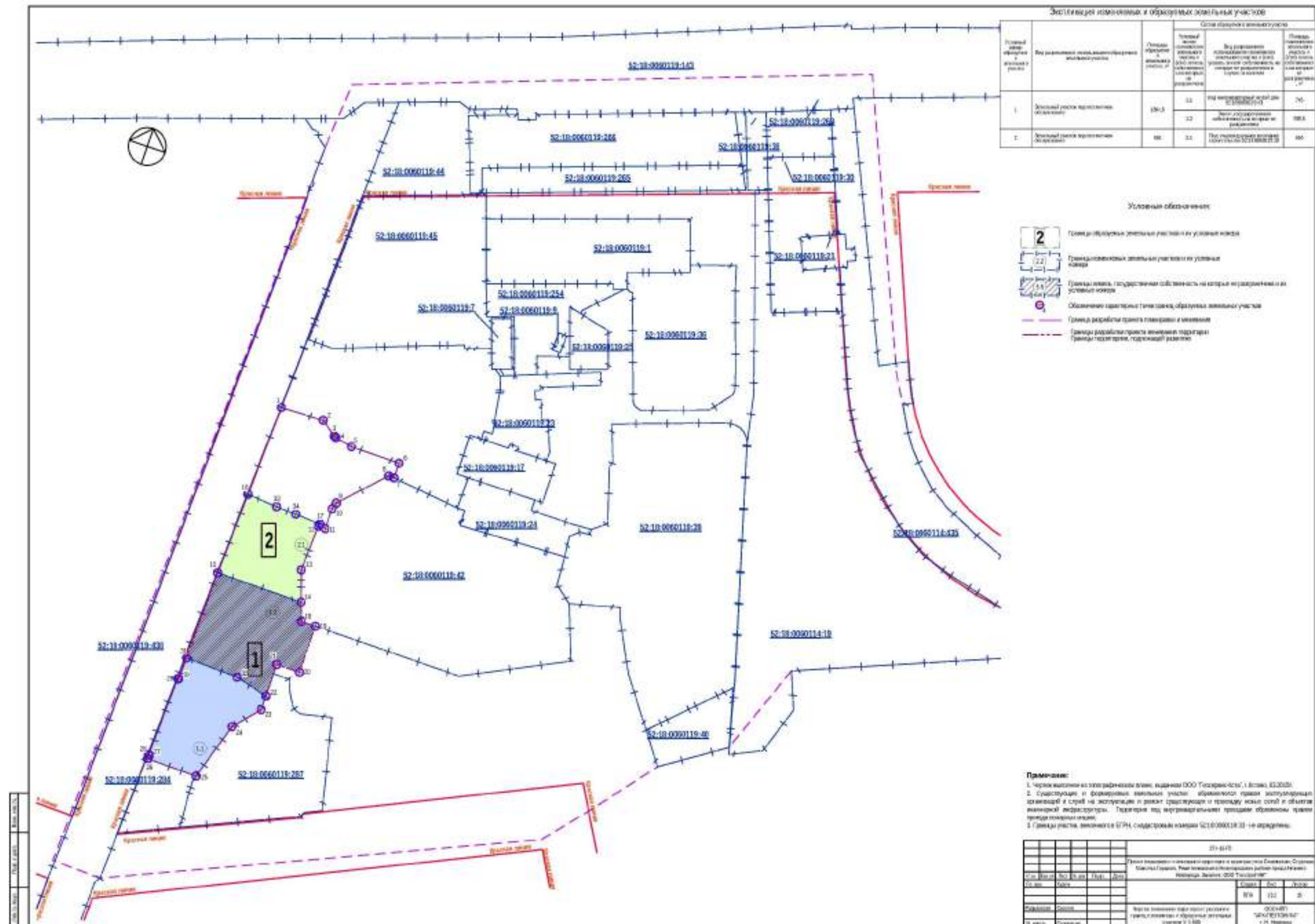
Keywords:

1. Членство в организации не является обязательным для всех граждан Российской Федерации.

[illegible]

IV. Чертеж планировки территории.





VI. Чертеж межевания территории

