



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

**П Р И К А З**

5 августа 2020 г.

№ 07-02-03/71

г. Нижний Новгород

**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 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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

15447-330-004-02-03/71

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: 793410AB579BDB911F4D0FC3DEE9F61C8287C8C0  
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.

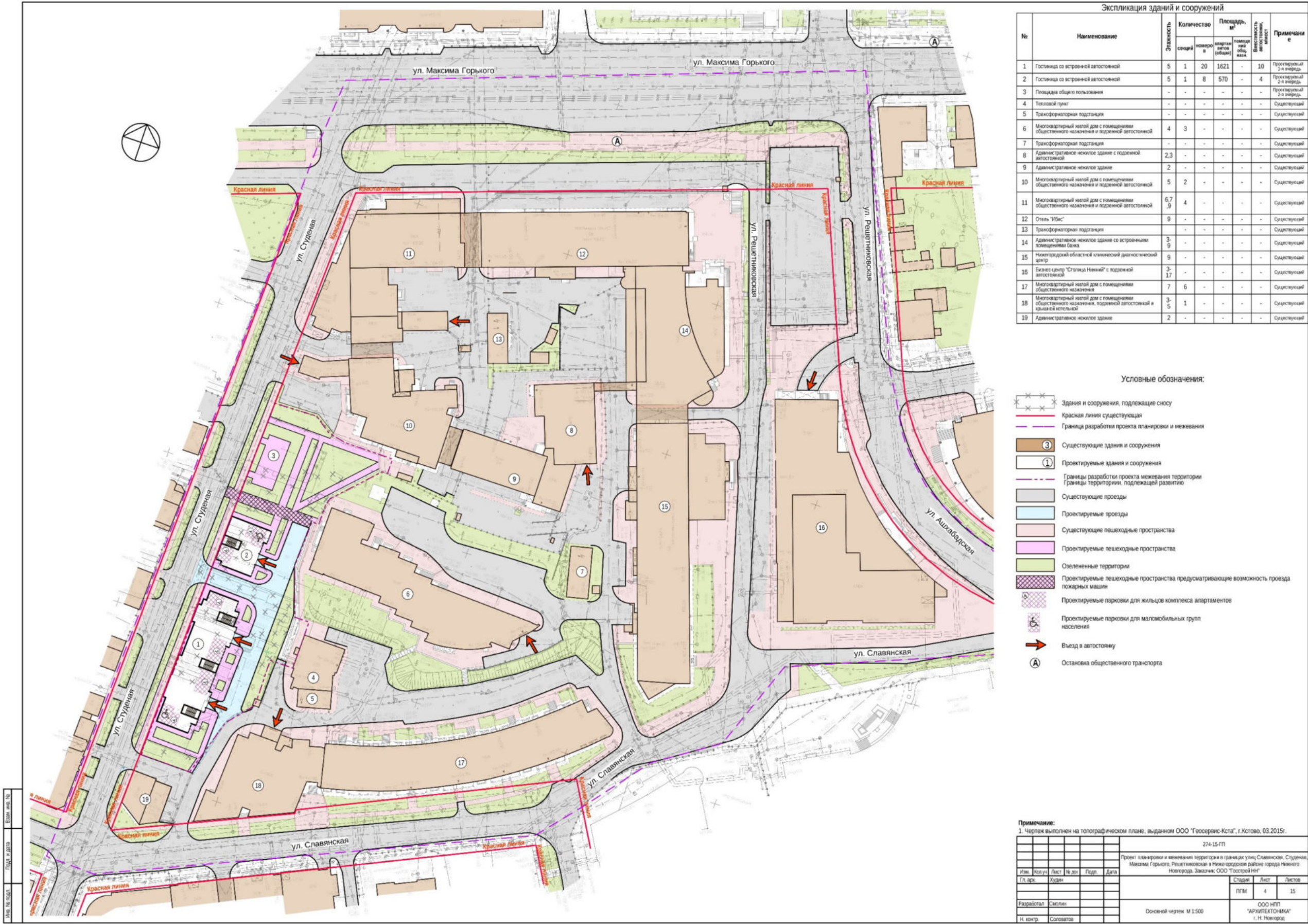
#### 6.7. Телефонизация и радиофикация

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.

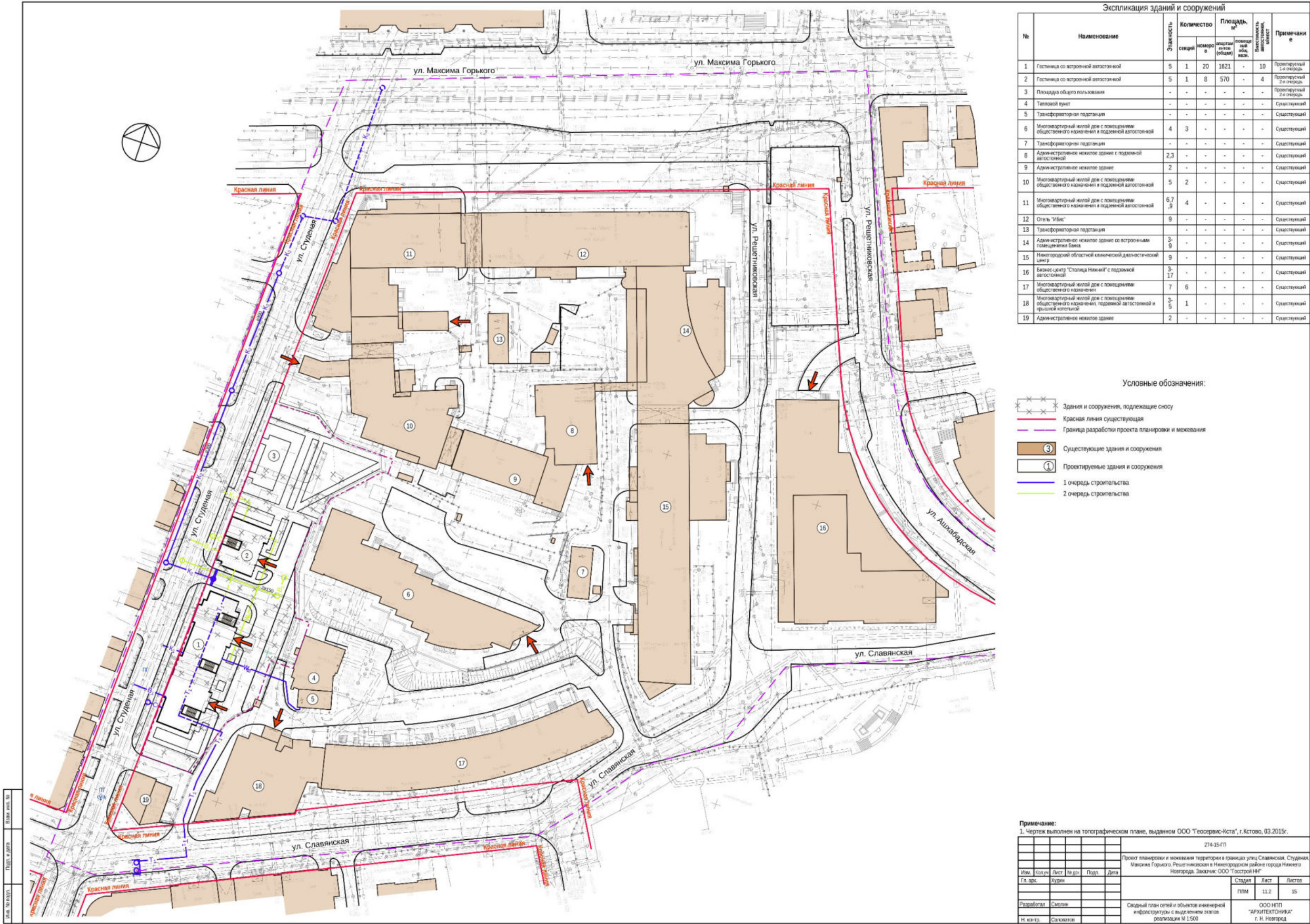
### II. Характеристики планируемого развития территории.

|                                                                                      |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 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 <sup>2</sup>     |
| Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений                | 2729 м <sup>2</sup>    |
| Коэффициент застройки<br>(для функциональной зоны Жсм в границах квартала)           | 0,31                   |
| Коэффициент плотности застройки<br>(для функциональной зоны Жсм в границах квартала) | 1,03                   |
| Коэффициент застройки<br>(для функциональной зоны О-1 в границах квартала)           | 0,39                   |
| Коэффициент плотности застройки<br>(для функциональной зоны О-1 в границах квартала) | 2,03                   |
| Площадь озелененных территорий                                                       | 286 м <sup>2</sup>     |
| Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей              | 18<br>машино-мест      |
| Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:                                      |                        |
| Водоснабжение                                                                        | 3,22 м <sup>3</sup> /ч |
| Канализация                                                                          | 3,22 м <sup>3</sup> /ч |
| Электроснабжение                                                                     | 301,1 кВт              |
| Теплоснабжение                                                                       | 0,481 Гкал/ч           |
| Телефонизация                                                                        | 40 номеров             |
| Радиофикация                                                                         | 30 радиоточек          |

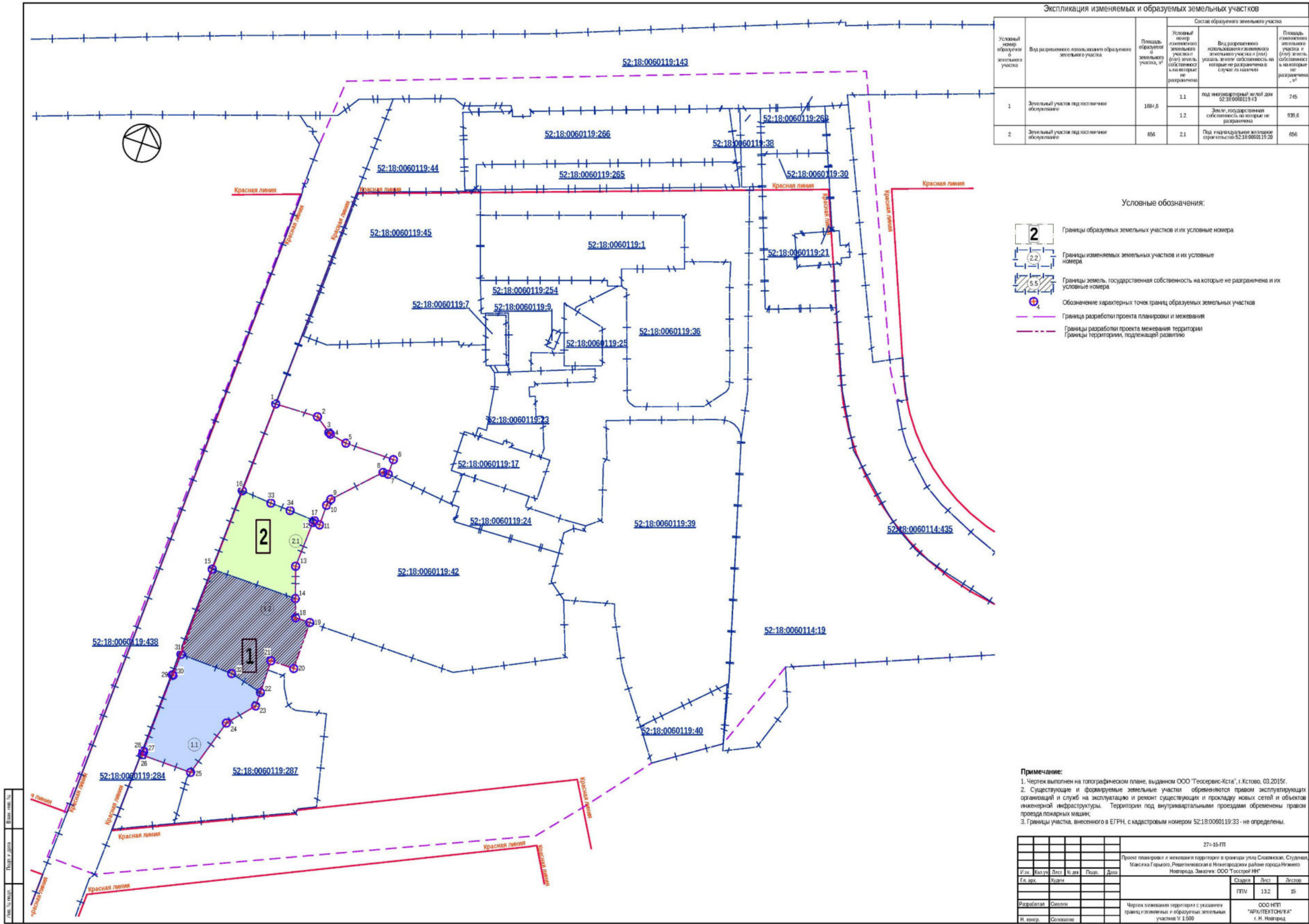
III. Чертеж планировки территории.



IV. Чертеж планировки территории.



V. Чертеж межевания территории.



## VI. Чертеж межевания территории

