Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 22.10.2019 № 07-02-03/101

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41, 41.1, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 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 3.6^2 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 градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 ноября 2018 г. №07-02-02/127 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 24 июня 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 24 июня 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 17 августа 2015 г. №1520-р (с изменениями, утвержденными постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 26 июля 2017 №3501).

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 проект планировки и межевания территории в границах улиц Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта 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 22 октября 2019 г.№ 07-02-03/101

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 ноября 2018 г. №07-02-02/127 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода», на территорию площадью 22,10 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Окский съезд, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Специализированный застройщик «Объектстрой» в целях изменения характеристик объекта планируемого к строительству – «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №4(по генплану)» в части исключения подземной автостоянки.

3. Характеристики планируемого развития территории.

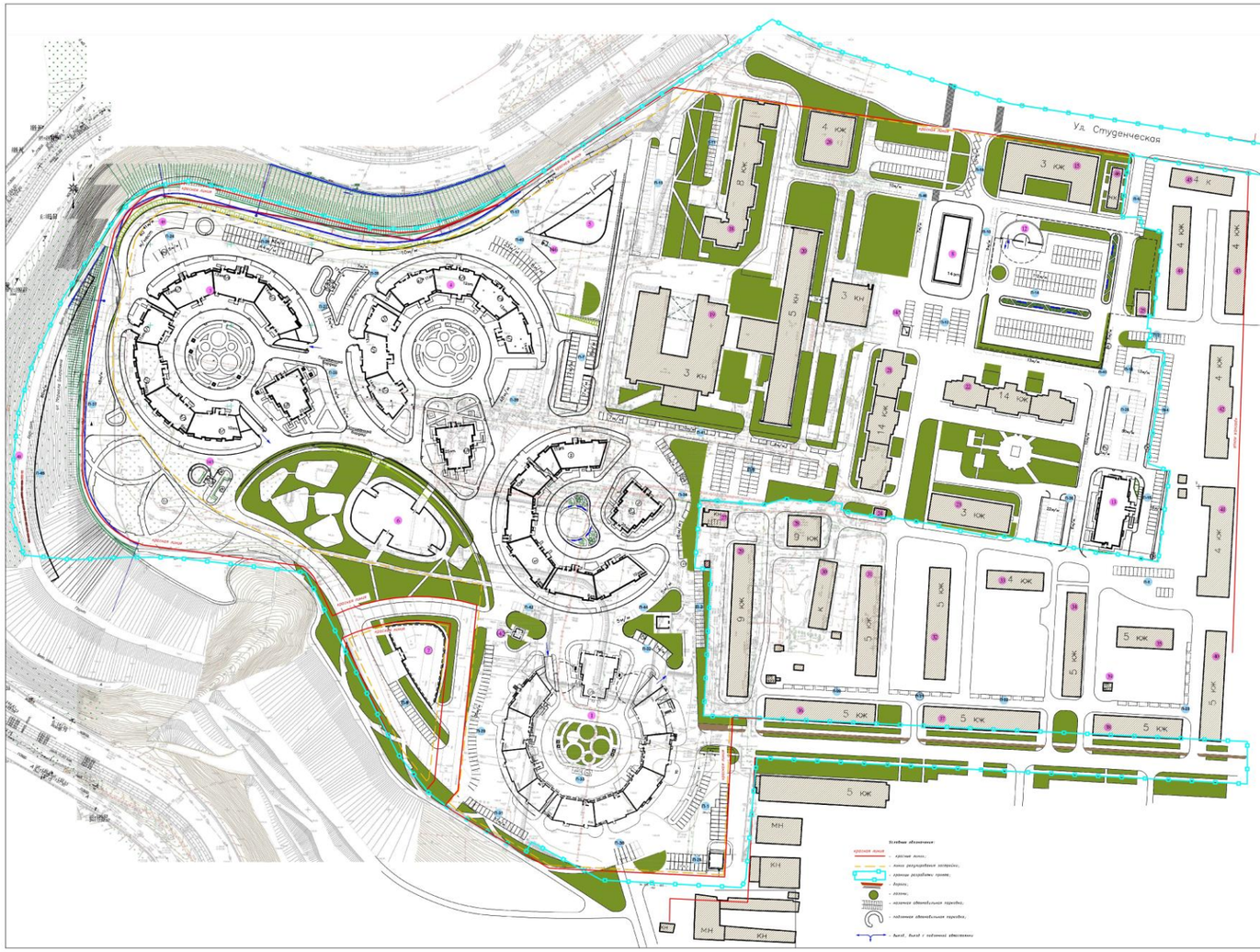
Площадь территории в границах разработки проекта	22,10га
Квартала №1	23,95га
Квартала №2	0,5га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	48671 м^2
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	213179,8 м^2
Коэффициент застройки:	
Квартала №1	0,21
Квартала №2	0,39
Коэффициент плотности застройки:	

Квартала №1	1,4
Квартала №2	1,0
Вместимость детского образовательного учреждения	250 мест
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	1555 машино-места

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
4	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	11,12,13,14,25	4082,4	57000,3

III. Чертеж планировки территории.



Экспликация проектируемых зданий, сооружений

№	Наименование	Этажность	Объем (площадь, м2)	Площадь квартир м2	Площадь встроенных и пристроенных помещений (офисы, магазины), м2	Площадь застройки м2	Обеспеченность (шт)	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	8,10,11,12,13,25	46416	24 192	3000	4428	285	Проектируемое. V очередь строительства
4	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	17,12,13,14,25	51000,3	20595,6	4468,8	4082,4	-	Проектируемое. IV очередь строительства
5	Гостиница	18	5829			1100	-	Проектируемое. IV очередь строительства
6	Дошкольное образовательное учреждение	3	4488			1500	-	Проектируемое. IV очередь строительства
7	Физкультурно-оздоровительный комплекс с подземной автостоянкой	3	3333			1324	111	Проектируемое. IV очередь строительства
8	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	16	9960	5966,4	200	118	-	Проектируемое. IV очередь строительства
12	Подземная автостоянка №"D" (по генплану)	3	20921			280	157	Проектируемое. IV очередь строительства
13	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного	16	9960	5966,4	200	118	-	Проектируемое. IV очередь строительства
14-16	Трансформаторная подстанция	1		1,1		16	-	Проектируемое. IV очередь строительства
4.0	Подпорная стена	-	-	-	-	-	-	Проектируемое. IV очередь строительства
4.0	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 42 машиноместа	1					42	Проектируемое. IV очередь строительства

Экспликация проектируемых площадок

№	Наименование	Примечание
П-1	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 18 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-2	Автостоянка для временного хранения автомобилей на 5 машиномест для гостей общественного и суд.фитнес	Проектируемое. III и очередь строительства
П-3	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 15 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-4	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 28 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-5	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 32 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-6	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 10 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-7	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 22 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-8	Автостоянка для временного хранения автомобилей на 15 машиномест для гостей общественного и суд.фитнес	Проектируемое. III и очередь строительства
П-9	Автостоянка для временного хранения автомобилей на 15 машиномест для встреч и сбора посетителей	Проектируемое. III и очередь строительства
П-10	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 9 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-11	Автостоянка для временного (постоянного) хранения автомобилей на 5 машиномест для суд. жилых домов	Проектируемое. III и очередь строительства
П-12	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 6 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-13	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 5 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-14	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 32 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-15	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 102 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-16	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 16 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-17	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 12 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-18	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 12 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-19	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 8 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-20	Автостоянка для временного (постоянного) хранения автомобилей на 6 машиномест для суд. жилых домов	Проектируемое. III и очередь строительства
П-21	Автостоянка для временного (постоянного) хранения автомобилей на 5 машиномест для суд. жилых домов	Проектируемое. III и очередь строительства
П-22	Автостоянка для временного (постоянного) хранения автомобилей на 7 машиномест для суд. жилых домов	Проектируемое. III и очередь строительства
П-23	Автостоянка для временного (постоянного) хранения автомобилей на 12 машиномест для суд. жилых домов	Проектируемое. III и очередь строительства
П-24	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 10машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-25	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 30 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-26	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 46 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-27	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 24машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-28	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 20 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-29	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 30 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-30	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 32 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-31	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 17 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-32	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 7 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-33	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 2 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-34	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 17 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-35	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 22 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-36	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 28 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-37	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 48 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-38	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 32 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-39	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 48 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-40	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 31 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-41	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 21 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-42	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 22 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-43	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 24 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-44	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 18 машиномест	Проектируемое. I очередь строительства
П-43	Автостоянка для временного хранения автомобилей на 86 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства
П-44	Автостоянка для постоянного и временного хранения автомобилей на 19 машиномест	Проектируемое. III и очередь строительства

Экспликация построенных сооружений в рамках реализации Проекта планировки и межевания территории в границах Белой слободы, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода

Кадастровый номер	Наименование	Площадь	Обеспеченность по Ген. Плану
52:18:0070045:188	Здание общежития	52,1 кв.м	14/1
52:18:0070045:187	Здание общежития	73,3 кв.м	13
52:18:0070045:211	Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с подземной автостоянкой, предназначенный в встроенные нежилые помещения; 1 очередь строительства, 3 пусковой комплекс; В "Застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Белой слободы, проспект Гагарина в Советском районе г. Н.Новгорода"	50 876,8 кв.м	1
В стадии приёмки	Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) 12 очередь строительства, 2 пусковой комплекс; В "Застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Белой слободы, проспект Гагарина в Советском районе г. Н.Новгорода".	6 560,1 кв.м	2
В стадии приёмки	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	9981,1 кв.м	8
52:18:0010045:206	Комплексная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью 1250 кВа 1РТМ-1/2 (по генплану)	36,9 кВ. м	14/2
52:18:0070045:1028	Трансформаторная подстанция 1РТМ-1/2 (по генплану)	26,2 кВ.м	14/2
52:18:0070045:1026	Трансформаторная подстанция 1РТМ-1/2 (по генплану)	26,2 кВ.м	14/2
52:18:0070045:1027	Трансформаторная подстанция 1РТМ-1/2 (по генплану)	26,2 кВ.м	14/2

Экспликация существующих и строящихся зданий и сооружений

№	Наименование	Этажность	Примечание
15	Здание общежития	3	Существ.
18	Жилой дом с административными помещениями	8	Существ.
19	Приокский филиал Российской академии правосудия	3	Существ.
20	Административное здание	5	Существ.
21	Жилой дом	14	Строящийся
22	Жилой дом	14	Существ.
23	Здание общежития	3	Существ.
24	Трансформаторная подстанция	1	Существ.
25	Проходная КПП	1	Существ.
26	Здание, подлежащее реконструкции	4	Подлежит реконструкции
27	ЦТП	1	Существ.
28	Жилой дом	9	Существ.
29	Жилой дом с административными помещениями	9	Существ.
30	Административное здание	1	Существ.
31	Жилой дом	5	Существ.
32	Жилой дом	5	Существ.
33	Жилой дом	4	Существ.
34	Жилой дом	5	Существ.
35	Жилой дом	5	Существ.
36	Жилой дом с административными помещениями	5	Существ.
37	Жилой дом	5	Существ.
38	Жилой дом с административными помещениями	5	Существ.
39	Трансформаторная подстанция	1	Существ.
40	Жилой дом с административными помещениями	5	Существ.
41	Жилой дом с административными помещениями	4	Существ.
42	Жилой дом с административными помещениями	4	Существ.
43	Жилой дом с административными помещениями	4	Существ.
44	Жилой дом с административными помещениями	4	Существ.
45	Административное здание	4	Существ.
46	Насосная	1	Существ.

			Проект планировки и межевания территории		
			Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах Белой слободы, улицы Студенческая, проспекта Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Арх. номер
				ПЗ,ПМТ	1	250-19-ПП
			Основная (утверждаемая) часть проекта			
			Основная чертёж М 1:5000	ООО "СЗ "Объединение" 2019		