

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 02.08.2022 № 07-02-03/73

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41-42, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 сентября 2021 г. № 07-02-02/195 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода»

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 Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 18 февраля 2008 г. № 692 (с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия

Октября в Советском 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».

Министр

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 2 августа 2022 г. № 07-02-03/73

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября 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 Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 9 сентября 2021 г. № 07-02-02/195 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 18,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по поручению министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения - здания общеобразовательной организации на 800 мест, согласно решениям схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254 (с изменениями), изменения характеристик планируемого развития территории и определения очередности планируемого развития территории.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	18,6 га
Площадь территории квартала в красных линиях	120369,0 м ²

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	7443,0 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений (надземная часть)	19588,0 м ²
Коэффициент застройки	0,20
Коэффициент плотности застройки	1,73*
Вместимость детских дошкольных учреждений	240
Вместимость общеобразовательных учреждений	800
Площадь озелененных территорий квартала	37819,3 м ²
Площадь озеленения участка школы	8300,0 м ²
Вместимость наземных автостоянок	501 м/место
Вместимость подземных автостоянок	1360 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	125,26 м ³ /ч
Водоотведение	124,43 м ³ /ч
Теплоснабжение	15,016 Гкал/ч
Электроснабжение	5127,02 кВт
Радиофикация	1876 радиоточек
Телефонизация	1874 номеров
Ливневая канализация	303 л/с

* Коэффициент плотности застройки 1,73 не превышает показатель коэффициента плотности застройки (1,73) в соответствии с проектом планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 18 февраля 2008 г. № 692 (с изменениями)

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м.	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
2.1	Школа на 800 мест	4	4925,0	15544,0

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 18 февраля 2008 г. № 692 (с изменениями), остаются без изменений.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта социальной инфраструктуры регионального значения - здания школы вместимостью 800 мест и объектов местного значения – двух детских садов на 120 мест каждый, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории и обеспечивающих жизнедеятельность граждан. Размещение объектов регионального и местного значения улучшает фактические показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения.

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 строительства: объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
2.1	Школа на 800 мест

- 4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:
 - формирование внутриквартальных и внутриплощадочных (одна полоса движения) проездов, а также тротуаров;
 - благоустройство территории;

- устройство оборудование площадок различного назначения, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

2 очередь строительства: предусматривает размещение объектов согласно решениям ранее утвержденного проекта планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода. Объекты, предусмотренные к строительству в второй очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства социального назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
3.1	Детское дошкольное учреждение на 120 мест
3.4	Детское дошкольное учреждение на 120 мест

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование площадок различного назначения, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

3 очередь строительства: предусматривает размещение объектов согласно решениям ранее утвержденного проекта планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода. Объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап с последовательным выполнением следующих мероприятий:

- 1) подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям.
- 2) демонтаж существующих зданий и строений, сооружений;
- 3) размещение следующих объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства гаражного назначения:

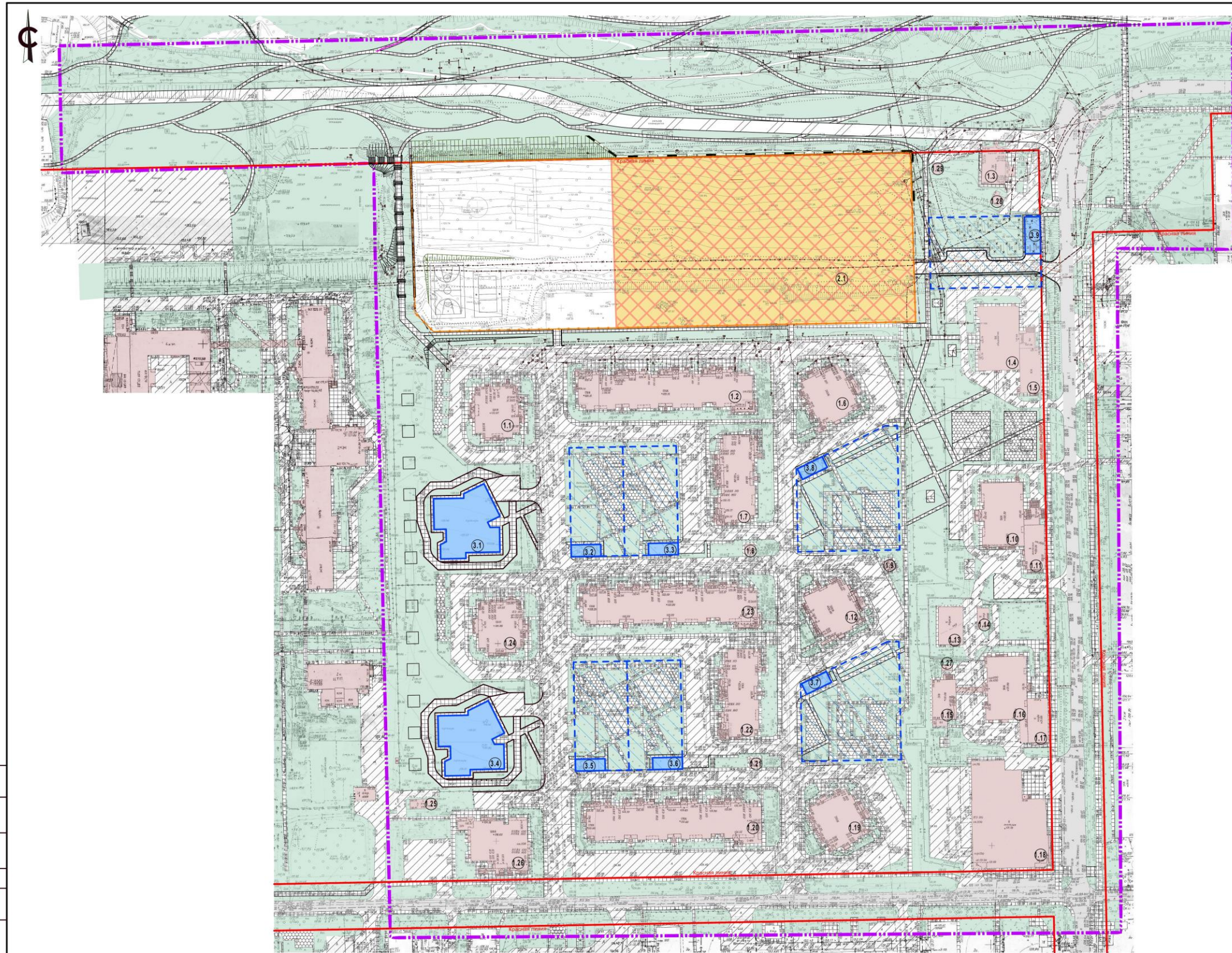
№ по чертежу планировки	Наименование
3.2	Подземная автостоянка

3.3	Подземная автостоянка
3.5	Подземная автостоянка
3.6	Подземная автостоянка
3.7	Подземная автостоянка
3.8	Подземная автостоянка
3.9	Подземная автостоянка

4) строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство территории;
- устройство оборудование площадок различного назначения, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.



№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Этаж-ти	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Примеч.
1.1	Многоквартирный дом	20, в т.ч. 1 подв.	19	647,0	9239,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-743
1.2	Многоквартирный дом	19, в т.ч. 1 подв.	18	1688,0	23757,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-2092
1.3	Нежилое здание (здание кафе)	3	3	266,0	767,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-2090 ОКС 52-18-0070256-717
1.4	Многоквартирный дом	9	9	754,0	5877,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-2081
1.5	Нежилое здание	1	1	252,0	238,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-2081
1.6	Жилой дом № 10 (по генплану)	28, в т.ч. 1 подв.	27	674,0	14081,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-2716
1.7	Жилой дом №4Б (по генплану)	19, в т.ч. 1 подв.	18	878,0	11589,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-1914
1.8	Трансформаторная подстанция	1	1	27,0	27,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-2373
1.9	Трансформаторная подстанция (№4172)	1	1	28,0	28,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-2371
1.10	Жилой дом	9	9	828,0	6048,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-15
1.11	Встроенно-пристроенное помещение магазина	1	1	256,0	230,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-15
1.12	Жилой дом № 11 (по генплану)	28, в т.ч. 1 подв.	27	664,0	14081,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-2400
1.13	Гараж	1	1	244,0	239,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-54
1.14	Трансформаторная подстанция (№4006)	1	1	64,0	64,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-22
1.15	Объект автомобильного транспорта и объект дорожного хозяйства	3	3	321,0	757,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-20
1.16	Общеклассное	9	9	699,0	5832,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-21
1.17	Административно-бытовые помещения	1	1	291,0	233,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-21
1.18	Здание магазина	1	1	1814,0	1742,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-17
1.19	Жилой дом № 14 (по генплану)	28, в т.ч. 1 подв.	27	649,0	14081,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-3018 ОКС 52-18-0070256-2958
1.20	Жилой дом №6 (по генплану) с помещениями общественного назначения	19, в т.ч. 1 подв.	18	1718,0	23594,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-3014 ОКС 52-18-0070256-1151
1.21	Трансформаторная подстанция	1	1	27,0	27,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-2372
1.22	Многоквартирный дом	19, в т.ч. 1 подв.	18	858,0	11589,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-1437
1.23	Жилой дом №5А (по генплану)	19, в т.ч. 1 подв.	18	1716,0	23757,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-1637
1.24	Многоквартирный дом	20, в т.ч. 1 подв.	19	636,0	9248,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-742
1.25	Трансформаторная подстанция (№4169)	1	1	27,0	27,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-38
1.26	Многоквартирный дом	18	18	813,0	12002,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-36 ОКС 52-18-0070256-638
1.27	Трансформаторная подстанция	1	1	17,0	17,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-55
1.28	Нежилое	1	1	36,0	36,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-2060
1.29	Нежилое	1	1	26,0	25,0	на ЗУ с к.н. 52-18-0070256-2060

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Этаж-ти	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Очередь строительства	Примеч.
2.1	Школа на 800 мест	5, в т.ч. 1 подв.	4	4925,0	15544,0	I	проект.

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Этаж-ти	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Примеч.
3.1	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	3, в т.ч. 1 подв.	2	909,0	1672,0	проект.
3.2	Подземная автостоянка	3, в т.ч. 2 подв.	1	100,0	100,0	проект. (на 150 м/мест)
3.3	Подземная автостоянка	3, в т.ч. 2 подв.	1	100,0	100,0	проект. (на 150 м/мест)
3.4	Детское дошкольное учреждение на 120 мест	3, в т.ч. 1 подв.	2	909,0	1672,0	проект.
3.5	Подземная автостоянка	3, в т.ч. 2 подв.	1	100,0	100,0	проект. (на 150 м/мест)
3.6	Подземная автостоянка	3, в т.ч. 2 подв.	1	100,0	100,0	проект. (на 150 м/мест)
3.7	Подземная автостоянка	3, в т.ч. 2 подв.	1	100,0	100,0	проект. (на 350 м/мест)
3.8	Подземная автостоянка	3, в т.ч. 2 подв.	1	100,0	100,0	проект. (на 350 м/мест)
3.9	Подземная автостоянка	2, в т.ч. 1 подв.	1	100,0	100,0	проект. (на 60 м/мест)

* Проект планировки и межевания территории и границах улиц Вансена, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 18.02.2008 № 692 (с изменениями)

- Условные обозначения**
- Границы разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - Красные линии
 - Линия отступа от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений
 - ⊗ Сносимые здания и сооружения, линейные объекты
 - Ⓝ Экспликационный номер зданий и сооружений
 - PN Экспликационный номер парковки (проект.)
 - A-N Экспликационный номер парковки (запроектированное в ранее утвержденном проекте планировки и межевания территории)
 - Существующие сохраняемые здания и сооружения
 - Существующие проезды, дорожки и отмостки
 - Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с ранее утвержденным ППМ
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с ранее утвержденным ППМ (подземная часть)
 - Проектируемые проезды, дорожки и отмостка
 - Зона улиц в жилой застройке для проезда автотранспорта
 - Зона внутриквартальных проездов и площадок для автотранспорта
 - Зона движения пешеходов
 - Зона отдыха детей и взрослых
 - Зона занятий спортом
 - Зона площадки для хозяйственно-бытовых нужд
 - Зона парковой дороги
 - Озелененные территории
 - Границы земельного участка выделенного под строительство школы (к.н.52-18-0070256-3020)
 - Проектируемая подпорная стена
 - Проектируемый переход через ручей

Согласовано:	
Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

065-2022-ППТ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Вансена, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.	Лист	Маск.	Подл.	Дата
Разработал	Сердеев				02.21
Разработал	Нефедова				02.21
Разработал	Фролова				02.21
Разработал	Родина				02.21
И.контр.	Сердеев				02.21
				этадия	лист
				ППТ	I
Чертеж планировки территории. М1:1000				ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"	