Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

ПРИКАЗ
от 04.08.2020 № 07-02-03/67

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8^2, 41 - 43, 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г.№308, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 17 июня 2015 г. №07-08/27 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 9 августа 2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 9 августа 2018 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 Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 20 июня 2008 г. №2849.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 августа 2020 г.№ 07-02-03/67

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском 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 Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) выполнена на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 17 июня 2015 г. №07-08/27 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 14,4 га.

2. Цели и задачи.

Проект подготовлен ООО Фирма «СС Проект» по заказу ООО «Нижегородский теннисный тур» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для размещения спортивно-реабилитационного теннисного центра, согласно решению инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 17 октября 2014 г. №11370-165-7213, установления 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 изменению расположения красных линий, размещению спортивно-реабилитационного теннисного центра, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также благоустройство территории.

4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Доступ транспорта и специализированной техники к спортивно-реабилитационному центру обеспечить со стороны территории больницы им.Семашко.

Проектом предлагается, очистись территорию занятую гаражами в восточной части территории на замыкании ул. Магистральной и разместить в этой зоне элементы благоустройства.

Ширина участка, на котором расположен сортивно-реабилитационный теннисный центр не позволяет организовать круговой проезд в связи с эти при рабочем проектировании необходима разработке специальных технических условий по пожарной безопасности.

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

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. Магистральной Д 250 мм.

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 Д 200мм.

6.3. Водоотведение дождевых сточных вод.

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается проектом вертикальной планировки через проектируемые дождеприемники и водосборные лотки в существующую дождевую сеть Д350 мм, проходящую по территории проектируемого участка.

Перед началом строительства необходимо переложить существующие сети, попадающие в зону строительства, а также провести телеметрическое обследование существующей сети дождевой канализации Д350 мм на этапе проектирования на участке от точки подключения до коллектора Д1000 мм, проходящего по Набережной Гребного канала и при необходимости восстановить ее работоспособность.

Объем поверхностного стока с территории межевания определён соответствии с Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока ФГУП «НИИ ВОДГЕО» 2006.

Сети наружной дождевой канализации запроектированы из полипропиленовых раструбных труб «Прагма» по ГОСТ Р 54475-2011.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение объектов планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями ООО «Специнвестпроект» № Н-17 от 2017г.

Источником электроснабжения принята проектируемая отдельно-стоящая комплектная трансформаторной подстанции ТП 10кВ/0.4кВ изготовитель ООО «Элпроком» г.Н.Новгород.

6.5. Наружное освещение

Наружное освещение территории планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями ТУ №266/17 от 14.11.2017г. Электроснабжение наружного освещения выполнено от собственных сетей по ТУ ООО «Специнвестпроект»

6.6 . Теплоснабжение

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

6.7. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация объектов осуществляться в соответствии с техническими условиями ТУ116-6/436-1 от 18.12.17г. выданных ОАО «Ростелеком» от существующей сети по ул. Родионова.

Проектом предусмотрена оптико-волоконная кабельная линия от ПС 436/1(ул. Родионова, 190) с установкой оптического кросса в проектируемом здании.

Радиофикация объектов осуществляться в соответствии с техническими условиями ТУ Н-138 от 1912.2017 г., выданных ОАО «Ростелеком».

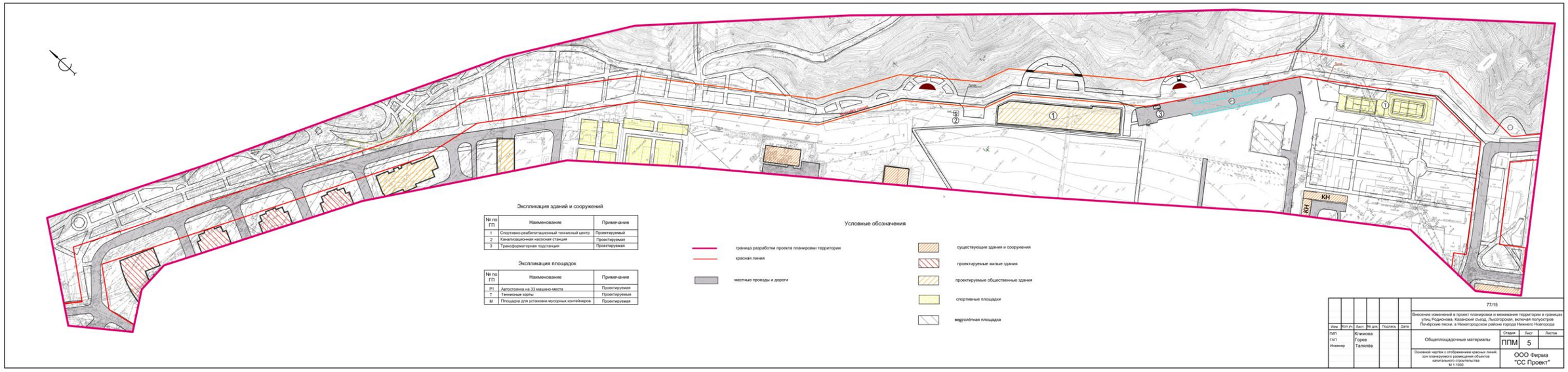
Проектом предусмотрена установка узлов приема и распределения 3-програмного радиовещания. Передача данных осуществляется посредством цифрового канала от центральной станции ул.Комарова, д.13 б.

II. Характеристики планируемого развития территории.

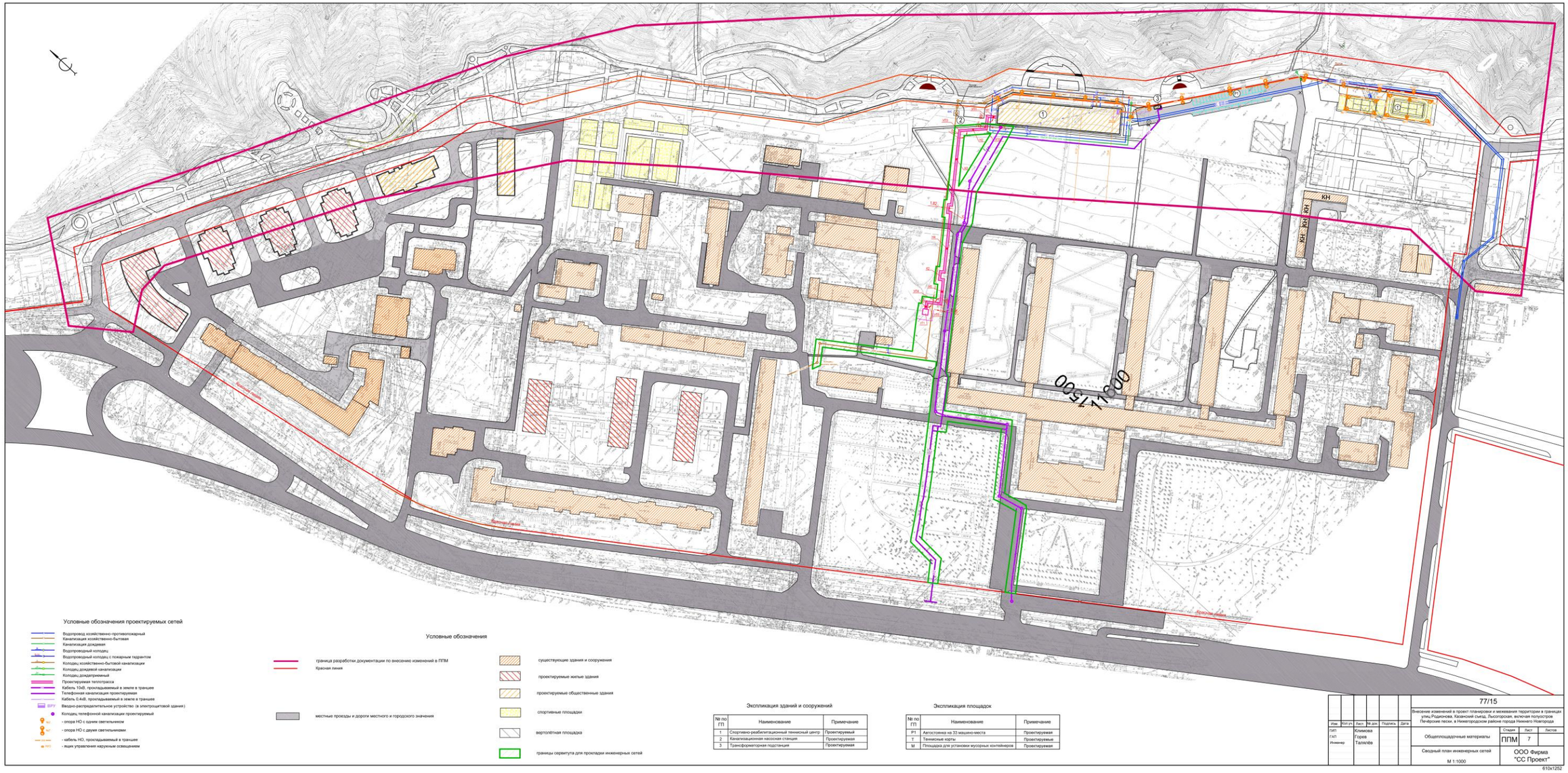
Площадь территории в границах разработки проекта:	14,4 га

Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1900,00 м^2
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	3000,00 м^2
Коэффициент застройки	0,26
Коэффициент плотности застройки	0,42
Площадь озелененных территорий	55271 м^2
Вместимость автостоянок	33 машино-места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	4,2560 м^3/ч
Канализация	4,2560 м^3/ч
Электроснабжение	100 кВт
Теплоснабжение	1,049 Гкал/ч

III. Чертеж планировки территории.



IV. Чертеж планировки территории.



Условные обозначения проектируемых сетей

- Водопровод хозяйственно-противопожарный
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Канализация дождевая
- Водопроводный колодец
- Водопроводный колодец с пожарным гидрантом
- Колодец хозяйственно-бытовой канализации
- Колодец дождевой канализации
- Колодец дождеприемный
- Проектируемая теплотрасса
- Кабель 10кВ, прокладываемый в земле в траншее
- Телефонная канализация проектируемая
- Кабель 0.4кВ, прокладываемый в земле в траншее
- ВРУ — Вводно-распределительное устройство (в электрощитовой здания)
- Колодец телефонной канализации проектируемый
- НО — опора НО с одним светильником
- НО* — опора НО с двумя светильниками
- — кабель НО, прокладываемый в траншее
- ЯУО — ящик управления наружным освещением

Условные обозначения

- граница разработки документации по внесению изменений в ППМ
- Красная линия
- местные проезды и дороги местного и городского значения
- существующие здания и сооружения
- проектируемые жилые здания
- проектируемые общественные здания
- спортивные площадки
- вертолётная площадка
- границы сервитута для прокладки инженерных сетей

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Спортивно-реабилитационный технический центр	Проектируемый
2	Канализационная насосная станция	Проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование	Примечание
Р1	Автостоянка на 33 машино-места	Проектируемая
Т	Теннисные корты	Проектируемые
М	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемая

77/15

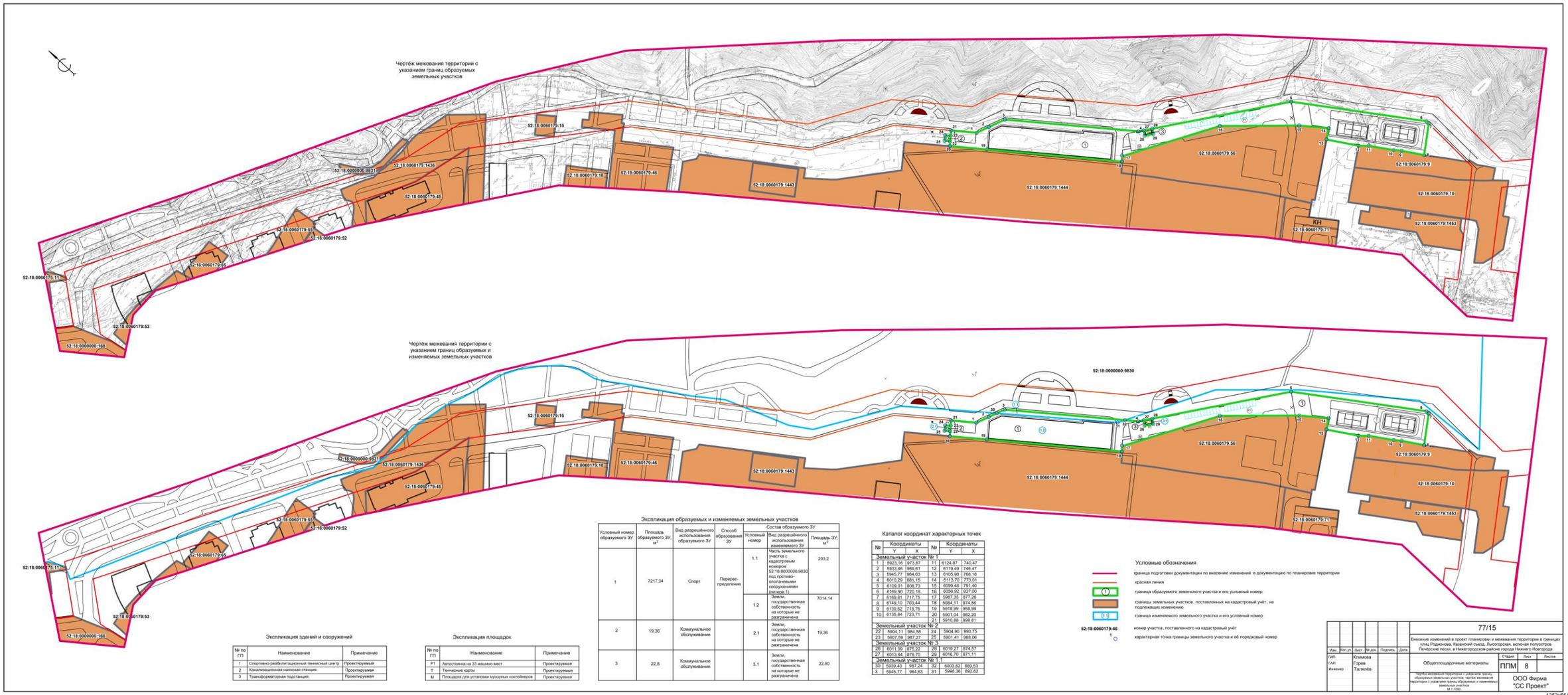
Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Климова			
ГАП		Горев			
Инженер		Тапилёв			

Общеплощадочные материалы	Стадия	Лист	Листов
	ППМ	7	
Сводный план инженерных сетей	ООО Фирма "СС Проект"		
М 1:1000			

610x1252

V. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м²	Вид разрешённого использования образуемого ЗУ	Способ образования ЗУ	Состав образуемого ЗУ		
				Условный номер	Вид разрешённого использования изменяемого ЗУ	Площадь ЗУ, м²
1	7217,34	Спорт	Перерас-пределение	1.1	Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:9830 под противо-оползневыми сооружениями (литера 1)	203,2
				1.2	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	7014,14
2	19,36	Коммунальное обслуживание		2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	19,36
3	22,8	Коммунальное обслуживание		3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	22,80

Каталог координат характерных точек

№	Координаты		№	Координаты	
	Y	X		Y	X
Земельный участок № 1					
1	5923,16	973,87	11	6124,87	740,47
2	5933,46	969,61	12	6119,49	746,47
3	5945,77	964,63	13	6105,98	768,18
4	6010,29	881,16	14	6113,70	773,01
5	6109,01	808,73	15	6099,48	791,40
6	6169,90	720,18	16	6056,92	837,00
7	6169,81	717,75	17	5987,35	877,26
8	6149,10	703,44	18	5984,11	874,56
9	6139,62	718,76	19	5918,99	958,98
10	6135,84	723,71	20	5901,04	982,20
			21	5910,88	898,81
Земельный участок № 2					
22	5904,11	984,58	24	5904,90	990,75
23	5907,59	987,27	25	5901,41	988,06
Земельный участок № 3					
26	6011,09	875,22	28	6019,27	874,57
27	6013,64	878,70	29	6016,70	871,11
Земельный участок № 1.1					
30	5939,40	967,24	32	6003,82	889,53
3	5945,77	964,63	31	5998,36	892,62

Условные обозначения

- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории
- красная линия
- (1) — граница образуемого земельного участка и его условный номер
- границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт, не подлежащих изменению
- (1.1) — граница изменяемого земельного участка и его условный номер
- 52:18:0060179:46 — номер участка, поставленного на кадастровый учёт
- 1 — характерная точка границы земельного участка и её порядковый номер

Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Спортивно-реабилитационный теннисный центр	Проектируемый
2	Канализационная насосная станция	Проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая

Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование	Примечание
Р1	Автостоянка на 33 машино-мест	Проектируемая
Т	Теннисные корты	Проектируемые
М	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемая

							77/15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Высоторская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода	
ГИП		Климова					Стадия / Лист / Листов
ГАП		Горев				Общепланировочные материалы	ППМ / 8 /
Инженер		Таталёв					
						Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков. чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:1000	ООО Фирма "СС Проект"

1252x551