



Министерство градостроительной деятельности
и развития агломераций Нижегородской области

ГБУ НО «Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Документация по внесению изменений в проект планировки
территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская,
проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском
районе, проект межевания территории по проспекту
Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего
Новгорода

067 – 2021 - ППМ

Утверждаемая часть

Том 1

2021

ГБУ НО
«Институт развития агломерации
Нижегородской области»

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

Том 1
Основная (утверждаемая) часть документации
по планировке территории

Текстовая часть

Пояснительная записка
067 – 2021 - ППМ - ПЗ

Директор

Генин М.И.

ГАП

Федулов Д. М.

Нижний Новгород
2021

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Документация по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории) подготовлена ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» в целях обеспечения выполнения решения совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 17.04.2020г. № 16331-31-1587 по расширению обслуживания транспортной инфраструктуры города Нижнего Новгорода.

В документации по планировке территории отражено размещение автомобильной газонаполнительной компрессорной станции на выделяемом данным проектом новом земельном участке, расположенном по ул. Зайцева. Внесение изменений производится в границах участка площадью 2,072 га.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе г.Нижнего Новгорода выполнена в соответствии со следующими документами:

- Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы г. Н.Новгорода от 17.03.2010г. №22;
- Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утверждённые приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций от 30.03.2018 № 07-01-06/22;
- Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17.02.2022г. №07-02-02/22 «О внесении изменений в приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 17 июня 2020г. №07-02-02/82»;
- Проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 17.05.2016 №661-р (с изменениями, внесенными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций от 20.06.2018 №07-02-03/14, от 05.06.2020 №07-02-03/59, от 14.12.2020 № 07-02-03/126);
- Приказ Министерства градостроительной деятельности и развития

агломераций Нижегородской области №07-02-02/50 от 06 мая 2020г.;

- Градостроительное задание №94/20 на подготовку документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

- Письмо Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №326-299432/21 от 22.06.2021г.

Внесение изменений планируется в части объектов обслуживания транспортной инфраструктуры, а именно:

размещение автомобильной газонаполнительной компрессорной станции в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениями Правительстве Нижегородской области от 17.04.2020г. № 16331-31-1587, изменение границ территории общего пользования и границ земельных участков, уточнение характеристик и очередности планируемого развития территории в части расположения зон размещения объектов капитального строительства (№ 6 по генплану).

1. Границами по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода и проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода являются:

- на севере – территория квартала жилой застройки;
- на востоке – существующая неблагоустроенная территория;
- на юге – существующий проезд и территория, отведенная под перспективное строительство транспортной магистрали вдоль Сормовского канала;
- на западе – существующая неблагоустроенная территория.

2. *Красные линии*

Документацией по планировке территории не предусматривается внесение изменений в существующий план красных линий.

3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Количество	
			Ранее утвержденный ППМ*	Показатели, достигнутые при внесении изменений
1	2	3	5	6
1	Площадь территории в границах разработки:	га		
	- проекта планировки		107,03	117,42
	- проекта межевания		2,20	-
2	Площадь территории внесения изменений	га	-	2,1
3	Численность населения, в т.ч.:	чел	8 332	-
	-в существующих объектах;		3 016	-
	-в объектах, планируемых к строительству		-	-
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями (площадь застройки квартала), в том числе:	м ²	151 037	153 594,4
	- под существующими зданиями и сооружениями		109 386	144 896
	-под ранее запроектированными зданиями и сооружениями (ФОК)		6 141	8 576,40
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		35 510	122
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе:	м ²	984 460	989 607,47
	- существующих зданий и сооружений		737 023	978 223
	- ранее запроектированных зданий и сооружений (ФОК)		6 237	11 288,27
	- проектируемых зданий и сооружений		241 200	96,2
6	Коэффициент застройки существующими зданиями (К застр)		0,16	0,16
7	Коэффициент плотности застройки (К плот застр)		1,06	1,06
8	Этажность проектируемых объектов	эт	-	1, 2, 3
9	Общая площадь жилых помещений (квартир), в том числе:		159 476,20	-
	- существующих зданий и сооружений;		159476,20	-

	- проектируемых зданий и сооружений		-	-
10	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м	7 000	18 288,27
	- существующих зданий и сооружений;		7 000	7 000
	- проектируемых зданий и сооружений		-	11 288,27
11	Общая площадь объектов социальной инфраструктуры, в том числе.:	кв.м	37 799	37 799
	- детское образовательное учреждение (существующие);		8 399	37 799
	-общеобразовательные учреждения		26 400	26400
12	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	30	30
13	Вместимость объектов социального назначения, в т.ч.:	мест		
	-детские образовательные учреждения (существующие);		580	580
	-общеобразовательные учреждения		1100	1100
14	Площадь озелененных территорий (без учета существующих и проектируемых территорий школ и детских садов, а также ОТОП)	кв.м	514930,57	514930,57
15	Вместимость проектируемых стоянок для постоянного хранения автомобилей:	м.м	2 673	2996
	-для ранее проектируемых объектов, планируемых строительству		2 673	2 673
	-для проектируемых объектов, планируемых строительству		-	323
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению				
16	Водоснабжение	м3/ч	147,09	147,361
17	Водоотведение	м3/ч	147,09	147,361
18	Электроснабжение	кВт	7380	7835,91
19	Ливневая канализация	л/сек	1700	1700,73
20	Телефонизация	точка	3610	3613
21	Радиофикация	точка	3610	3611
22	Газоснабжение	м3/ч	3258,87	4698,87

* Показатели, достигнутые в рамках разработки документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, пр-та 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по пр-ту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода в 2020г., утвержденным приказом № 07–02–03/126 от 14.12.2020.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания (наземная часть), кв.м.
21	ФОК	1,2,3	8576,4	11288,27
1	АГНКС	1	122	96,2
2	Очистные сооружения			

5. Положение об очередности планируемого развития территории.

Освоение территории, предусмотренное проектом планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, пр-та 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проектом межевания территории по пр-ту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода в 2020г., утвержденных распоряжением правительства Нижегородской области от 17.05.2016 №661-р (с изменениями) в части выделения 1,2,3,4,5 этапов строительства настоящими изменениями в документацию по планировке территории сохраняется. Мероприятия по реализации решений 1,2,3 этапов строительства завершены. Мероприятия 4 этапа строительства находятся в стадии реализации.

Внесением изменений в документацию по планировке территории предусматривается изменения мероприятий 5 этапа строительства и проведение мероприятий в 6 этап строительства.

5 этап:

- строительство объектов капитального строительства – АГНКС, ФОК
- устройство инженерных сетей, в том числе строительство локальных очистных сооружений ливневых стоков с территории АГНКС (до введения в эксплуатацию ОС№2 (по чертежу планировки территории), строительство ТП для АГНКС,
- благоустройство территории, в том числе подъезды к участку размещения АГНКС с существующего проезда.

- разбивка сквера с организацией элементов благоустройства (образуемый земельный участок с условным №2 согласно проекту планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, пр-та 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проекту межевания территории по пр.Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода в 2020г., утвержденных распоряжением правительства Нижегородской области от 17.05.2016 №661-р (с изменениями)

6 этап:

- строительство автомобильной дороги вдоль Сормовского канала
- устройство сетей водоотведения ливневых стоков и очистных сооружений ОС№2 (по чертежу планировки территории)
- устройства сетей наружного освещения вдоль новой автомобильной дороги (в соответствии с техническими условиями на подключение).