

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 26 августа 2015 года № 1581-р

**Об утверждении проекта планировки территории в
границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевской,
Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 1 пункта 1 статьи 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 года № 37-3 "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области", на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 25 ноября 2013 года № 2435-р "О разработке проекта планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевской, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде":

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевской, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевской, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде главе города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить опубликование настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование проекта планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевской, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение информации о проекте планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевской, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 26 августа 2015 года № 1581-р

**Проект планировки территории в границах площади
Минина и Пожарского, улиц Алексеевской, Пискунова,
Варварской в городе Нижнем Новгороде**

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевской, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде разработан на территорию площадью 3,4 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах площади Минина и Пожарского, улиц Алексеевской, Пискунова, Варварской в городе Нижнем Новгороде подготовлен обществом с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Архитектоника" по заказу департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры (кварталов) с учетом предложений по размещению объектов капитального строительства, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения).

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22, градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, с требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки, инженерных коммуникаций и ранее утвержденной документации по планировке территории.

Проектом предусмотрено:

- строительство многофункционального здания с отделением связи, музеем почты, информационным центром Президентской библиотеки имени Б.Н.Ельцина и подземной автостоянкой на пересечении улицы Варварская и площади Минина и Пожарского (на месте, где в 18-19 веках располагалось здание почтамта), что позволит завершить формирование облика площади Минина и Пожарского и воссоздать историко-культурную составляющую территории;

- реконструкция существующего административного здания № 1 по улице Варварская и размещение на указанной территории филиала Президентской библиотеки имени Б.Н.Ельцина;

- реставрация объекта культурного наследия регионального значения "Дом преподавателей Александровского дворянского института, в котором в 1863 году жил Ульянов Илья Николаевич" по улице Варварская, 3Б (литер Б) со сменой функционального назначения и расселением существующих квартир в целях обеспечения беспрепятственного доступа к экспозиции, представляющей культурно-историческую ценность;

- строительство административных зданий со встроенными подземными

автостоянками на месте ветхих домов №№ 18, 18Б, 18В, 18Г по улице Пискунова;

- строительство гостиничного комплекса с подземной автостоянкой на пересечении улиц Алексеевская и Пискунова в соответствии с ранее разработанной проектной документацией.

Проектируемые объекты капитального строительства решены в классическом стиле, присущем исторической застройке, и органично интегрированы в существующую застройку квартала.

4. Улично-дорожная сеть, транспортное обслуживание и благоустройство

В составе проекта планировки территории даны предложения по оптимизации транспортного и пешеходного движения по территории. Подъезд транспорта к территории квартала осуществляется с нескольких сторон, в том числе сохраняется возможность подъезда с улицы Алексеевская и Пискунова. В целях организации беспрепятственного пешеходного движения по территории квартала, в том числе от улицы Ошарская до площади Минина и Пожарского, во вновь проектируемых объектах предусмотрены арочные проходы в уровне 1-2 этажей, на территории квартала предусмотрена озелененная благоустроенная площадка, пригодная для проведения культурных мероприятий на открытом воздухе.

В составе проекта выполнен расчет стоянок в соответствии с нормативами, разработанными в составе комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 года № 3933. Общее количество требуемых парковочных мест составляет 65 м/мест. Проектом предусмотрено размещение объектов капитального строительства с подземными автостоянками общей вместимостью 102 м/места и открытой автостоянки на 8 м/мест. Учитывая стесненные условия временное хранение автотранспортных средств предусмотрено преимущественно в подземных автостоянках.

В настоящее время озеленение в границах проекта представлено преимущественно самосевными деревьями малоценных пород, многие из которых находятся в аварийном состоянии. Проектом предусмотрено максимально возможное сохранение зеленых насаждений, находящихся в хорошем состоянии.

5. Инженерная инфраструктура

5.1. Водоснабжение

Водоснабжение вновь проектируемых и реконструируемых объектов капитального строительства обеспечивается от существующей водопроводной сети диаметром 500 мм по площади Минина и Пожарского, от водопроводных сетей диаметром 300 мм по улицам Алексеевская и Ошарская.

5.2. Водоотведение

Сточные воды от застройки территории по канализационной сети отводятся в существующий канализационный коллектор по улице Варварская. Часть канализационных выпусков предусмотрен с подключением к канализационному коллектору диаметром 200 мм по улице Алексеевская, в связи с невозможность их прокладки к канализационному коллектору по улице Варварская из-за повышения отметок рельефа в данном направлении.

5.3. Водоотведение дождевых сточных вод

Отвод дождевых сточных вод осуществляется в существующую закрытую сеть

диаметром 650 мм по улице Алексеевская и диаметром 500 мм по улице Варварская.

5.4. Электроснабжение

Электроснабжение территории осуществляется от проектируемой ТП, встроенной в административное здание № 6 (по генплану).

5.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории предусмотрено от Нагорной теплоцентрали. Проектом предусмотрена двухтрубная система теплоснабжения. Температура воды на ГВС принята 60°C . В связи со стесненными условиями прокладка внутриплощадочной тепловой сети для проектируемых зданий предусмотрена через техподполье проектируемого многофункционального здания № 1 (по генплану). Во вновь проектируемых зданиях предусмотрено размещение индивидуальных тепловых пунктов с узлами управления, приборами учета тепла, узлами приготовления воды на отопление и ГВС.

5.6. Телефонизация

Проектируемые сети телефонизации отображены на чертеже планировки территории.

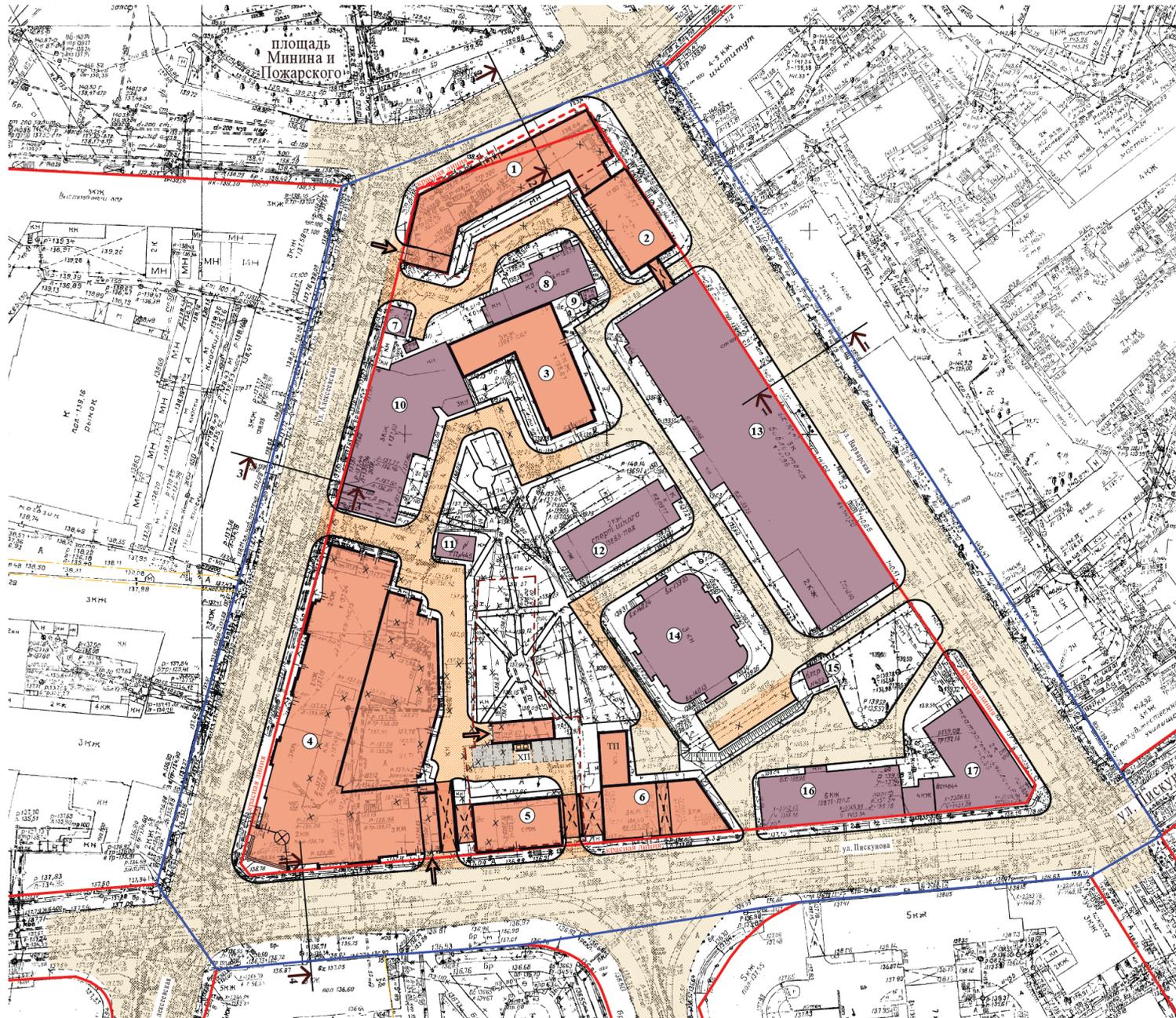
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки территории	- 3,4 га
Этажность проектируемых зданий	- 3-5 этажей
Площадь проектируемых зданий общественного назначения,	- 17800 м ²
в том числе площадь проектируемых подземных автостоянок	- 3800 м ²
Площадь озеленения	- 0,36 га
Вместимость проектируемых подземных автостоянок	- 102 м/места
Вместимость проектируемой открытой автостоянки	- 8 м/мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	- 5,08 м ³ /час
Водоотведение	- 5,08 м ³ /час
Электроснабжение	- 570 кВт
Теплоснабжение	- 4,17 Гкал/час

III. Чертеж планировки территории

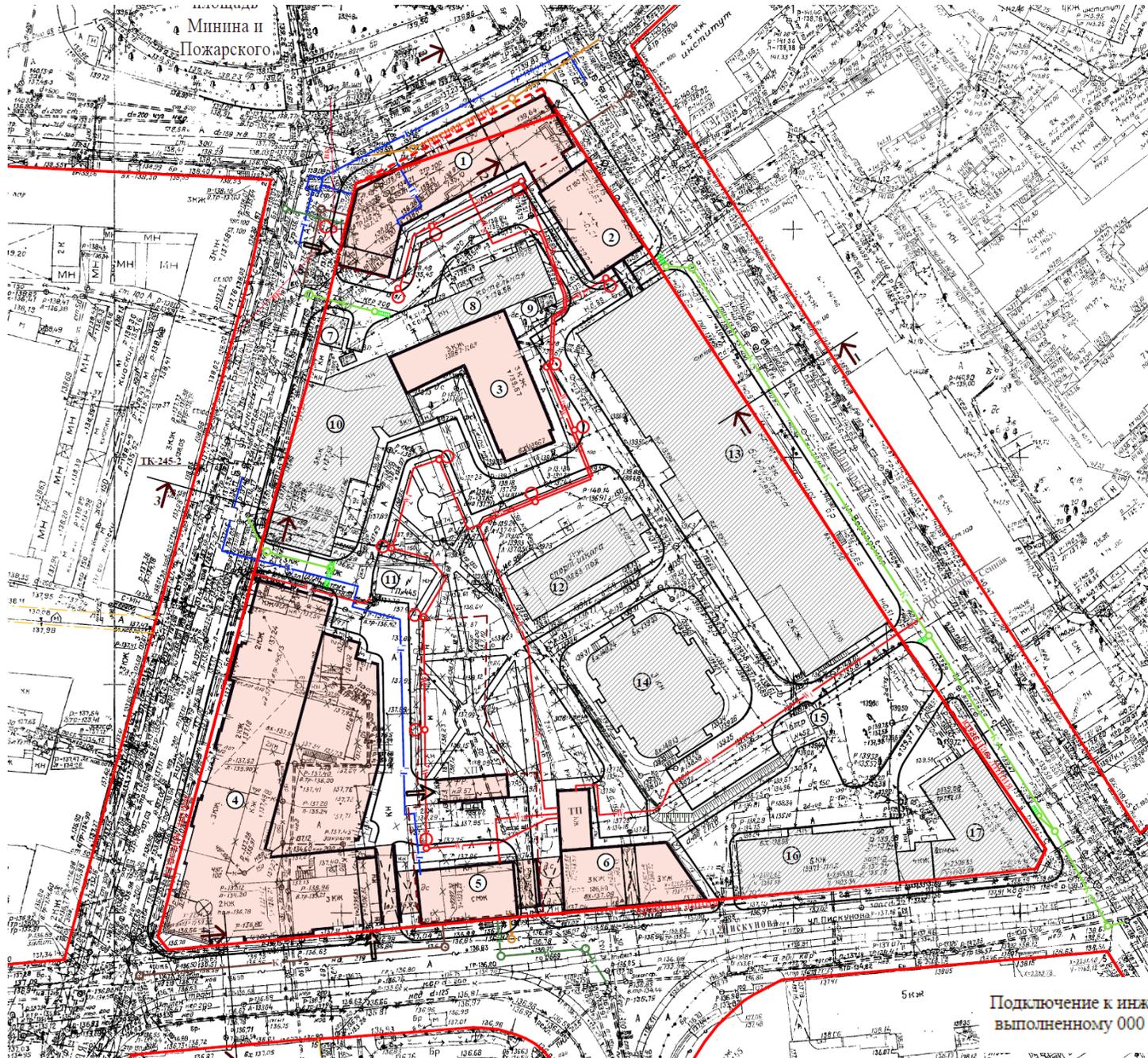


Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	НАИМЕНОВАНИЕ	№ типового проекта	ПРИМЕЧАНИЕ
1	3-этажное нежилое многофункциональное здание с отделением связи, музеем почты, информационным центром президентской библиотеки и подземной автостоянкой		проектируемое
2	Филиал президентской библиотеки		реконструкция
3	Реставрация 3-этажного жилого здания со сменной функционального назначения		реставрация
4	Гостиничный комплекс		проект ТМА Быкова
5	3-этажное нежилое административное здание с подземной автостоянкой		проектируемое
6	3-этажное нежилое административное здание с восточной трансформаторной подстанцией		реконструкция
7	Трансформаторная подстанция №42		существующее
8	Хозяйственный корпус		существующее
9	Трансформаторная подстанция №89		существующее
10	3-этажное нежилое здание: магазин, аптека, бар, конторские помещения		существующее
11	Трансформаторная подстанция №445		существующее
12	2-этажное нежилое административное здание		существующее
13	3-этажная Нижегородская государственная областная универсальная научная библиотека им. В.И.Ленина		существующее
14	3-этажная Нижегородская государственная областная универсальная научная библиотека им. В.И.Ленина		существующее
15	Трансформаторная подстанция №452		существующее
16	6-этажный жилой дом с административными помещениями		существующее
17	2-этажное Нижегородское театральное училище им. Е.А.Евстигнеева		существующее

- Существующие красные линии
- - - Проектируемые красные линии
- - - Линия регулирования застройки
- - - Контур подземной автостоянки
- ➔ Въезд в подземную автостоянку
- Существующие проезды
- Проектируемые проезды
- Границы разработки проекта планировки территории, площадью 3,4 га
- Существующие сохраняемые капитальные здания
- Проектируемые и реконструируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения подлежащие сносу
- Места для парковки автомобилей
- 10 Номер объекта (здания, сооружения) по чертежу
- XII Площадка для хозяйственных целей

IV. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	НАИМЕНОВАНИЕ	№ типового проекта	ПРИМЕЧАНИЕ
1	3-этажное нежилое multifunctional здание с отделением связи, музеем почты, информационным центром, президентской библиотеки и подземной автостоянкой		проектируемое
2	Филиал президентской библиотеки		реконструкция
3	Реставрация 3-этажного жилого здания со сменой функционального назначения		реставрация
4	Гостиничный комплекс		проект ТМА Быкова
5	3-этажное нежилое административное здание с подземной автостоянкой		проектируемое
6	3-этажное нежилое административное здание с встроенной трансформаторной подстанцией		реконструкция
7	Трансформаторная подстанция №42		существующее
8	Хозяйственный корпус		существующее
9	Трансформаторная подстанция №89		существующее
10	3-этажное нежилое здание: магазин, аптека, бар, конторские помещения		существующее
11	Трансформаторная подстанция №445		существующее
12	2-этажное нежилое административное здание		существующее
13	3-этажная Нижегородская государственная областная универсальная научная библиотека им. В.И.Ленина		существующее
14	3-этажная Нижегородская государственная областная универсальная научная библиотека им. В.И.Ленина		существующее
15	Трансформаторная подстанция №452		существующее
16	6-этажный жилой дом с административными помещениями		существующее
17	2-этажное Нижегородское театральное училище им. Е.А.Евстигнеева		существующее

Условные обозначения

-  Существующие сохраняемые капитальные здания
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие красные линии
-  Проектируемые красные линии
-  Водопровод
-  Канализация
-  Ливневая канализация
-  Электрокабель высоковольтный
-  Электрокабель низковольтный
-  Наружное освещение
-  Воздушный кабель
-  Теплотрасса
-  Кабель связи

Подключение к инженерным коммуникациям дома №4 осуществляется по проекту, выполненному ООО "СС-Проект"

