

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 22 сентября 2016 года № 1542-р

**Об утверждении документации
по планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания территории и
градостроительные планы земельных участков,
подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского,
Коммуны, Циолковского в Сормовском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области", на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 2 сентября 2015 года № 07-08/73 "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода":

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории).

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под многоэтажную жилую застройку (высотная застройка) площадью 0,3121 га, 0,2959 га, 0,1745 га, 0,5608 га, 0,3444 га, 0,4567 га, коммунальное обслуживание площадью 0,022 га, 0,0183 га, 0,0170 га, объекты гаражного назначения площадью 0,3129 га и деловое управление площадью 0,2391 га, выполненные в составе документации по планировке территории.

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории главе администрации города Нижнего Новгорода.

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

4. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

4.1. Обеспечить опубликование документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

4.2. Обеспечить размещение документации по планировке территории на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 22 сентября 2016 года № 1542-р

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 2 сентября 2015 года № 07-08/73 "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода" и договоров о развитии застроенной территории от 15 июля 2015 года № 18-0001-РЗТ, № 18-0002-РЗТ на территорию площадью 8,14 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью "Проектная мастерская архитектора Лазарева А.С." по заказу общества с ограниченной ответственностью "Стрижи" в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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 марта 2010 года № 22, Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, и требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение объектов местного значения: шести 16-ти этажных многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки, одной надземной многоэтажной автостоянки открытого типа с эксплуатируемой кровлей, двух трансформаторных подстанций и двух канализационных насосных станций.

В составе проекта подготовлены градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Основные подъезды к проектируемой территории осуществляются со стороны улиц Коммуны, Мечникова.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения автотранспортных средств.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 № 3933 "Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде".

Проектом предусмотрено 529 м/мест, в том числе 150 м/мест в надземной многоэтажной автостоянке открытого типа с эксплуатируемой кровлей.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей водопроводной линии $D = 300-500$ мм, проходящей по улице Лобачевского, при условии врезки в существующем колодце и от существующей водопроводной линии $D = 500$ мм, проходящей по улице Мирошникова, при условии врезки в существующем колодце при условии согласования точки подключения с владельцем прокладки водопроводной линии.

6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется к существующей напорной канализационной линии $D = 400$ мм от КНС-4 по улице Черняховского, 22.

Отвод поверхностных вод с территории производится в сторону проездов, газонов и далее в места общего понижения рельефа.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется кабельными линиями от проектируемых трансформаторных подстанций.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется от существующей котельной расположенной по улице Баранова, дом 11 (ОАО "Теплоэнерго").

6.5. Телефонизация и радиофикация

Для телефонизации предусматривается прокладка кабельной канализации согласно ВСН-116-93 от существующей кабельной канализации по улице Черняховского до объекта телефонизации. Для радиофикации предусматривается организация цифрового канала передачи данных, с пропускной способностью не менее 512 Кб/с, от узла приема распределения программ проводного радиовещания до центральной станции проводного вещания, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	8,14 га
Площадь территории в границах квартала	5,6 га
Этажность проектируемых объектов	1, 2, 5, 16
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки	1,35
Площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями	10202 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений	80874,32 м ²
Численность населения	2251 чел.
Площадь зеленых насаждений	21160 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории	
Водоснабжение	23,49 л/с
Канализация бытовая	34,691 л/с
Ливневая канализация	239,91 л/с
Электроснабжение	1354 кВт
Теплоснабжение	4,6437 Гкал/ч
Телефонизация	850 штук
Радиофикация	850 штук

III. Чертеж планировки территории

