

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 9 декабря 2016 года № 2019-р

**Об утверждении документации по планировке территории -
"Проект внесения изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в
Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный
постановлением администрации города Нижнего Новгорода
от 22 июня 2010 года № 3406"**

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 6 апреля 2015 года № 07-08/9 "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406":

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории - "Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406".

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под гостиничное обслуживание площадью 0,2272 га и бытовое обслуживание площадью 0,1514 га, выполненные в составе документации по планировке территории - "Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406".

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории - "Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406" 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 - "Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406" 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 - "Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406" на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 9 декабря 2016 года № 2019-р

**Документация по планировке территории - "Проект
внесения изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая
в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода,
утвержденный постановлением администрации
города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406"**

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории - "Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406" разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 6 апреля 2015 года № 07-08/9 "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406" и договора о развитии застроенной территории от 26 декабря 2014 года № 103/06.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории - "Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406" подготовлена обществом с ограниченной ответственностью научно-производственным объединением "Архстрой" по заказу общества с ограниченной ответственностью "Фрегат" 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.

Документацией предусматривается размещение объектов местного значения: гостиницы с подземной автостоянкой, учреждения, предоставляющего бытовые услуги населению и организациям, с подземной автостоянкой и закрытой автостоянки.

В составе документации 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 с магистрали городского значения улицы Белинского, второстепенные подъезды осуществляются с магистрали районного значения улицы Новой и улицы Короленко.

Документацией 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 года № 3933 "Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде".

Документацией предусмотрено 609 м/мест, в том числе 530 м/мест в подземных автостоянках.

5. Инженерная подготовка территории

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

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей водопроводной линии $D = 315$ мм, проходящей по улице Новая.

6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется по существующей канализационной линии $D = 200$ мм, проходящей по улице Новая.

Отвод поверхностных вод с территории производится на дорожное полотно улиц Короленко и Новая.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется обособленными линиями, проходящими от трансформаторной подстанции по улице Невзоровых к зданию с учреждениями бытового обслуживания и подземной автостоянкой, и по улице Белинского к зданию гостиницы с подземной автостоянкой.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется от существующей котельной - ТК-206-3, расположенной напротив здания по улице Новая, дом 17Б (РТС "Нагорный", ОАО "Теплоэнерго").

6.5. Телефонизация и радификация

Телефонизация осуществляется путем прокладки оптического кабеля от ПС 417/2 (улица Костина, дом 6) в существующей и построенной кабельной канализации до объекта телефонизации. Для радификации 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.

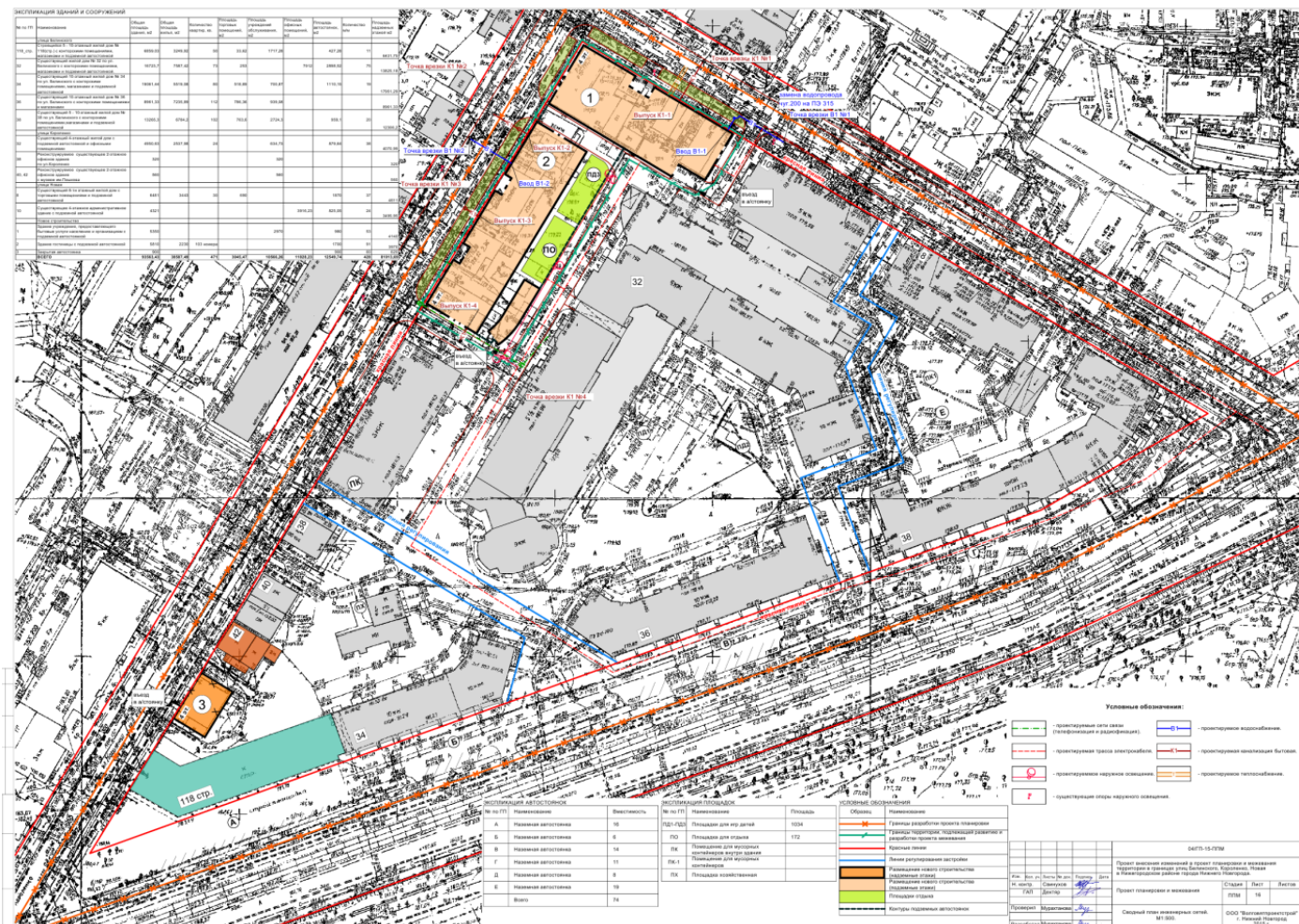
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	5,04 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	0,38 га
Площадь территории в границах квартала	3,65 га
Этажность проектируемых объектов	4
Площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями	15170 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений	93563,43 м ²
Численность населения	970 чел.

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории для проектируемых объектов

Водоснабжение	2,8 л/с
Канализация бытовая	4,4 л/с
Электроснабжение	400 кВт
Теплоснабжение	1,704 Гкал/ч
Телефонизация	100 штук
Радификация	100 штук

III. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории



Реализация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории					
Образуемые земельные участки			Именюемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка (части)	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м²	Условный номер измененного земельного участка (части)	Виды разрешенного использования измененного земельного участка	Площадь измененного земельного участка м²
XIX Земельный участок под строительство здания учреждения, предоставляющего бытовые услуги населению и организация с подменной автостоянкой № 1 по генплану. Площадь земельного участка 1554 м²					
XIX-5	Земельный участок под строительство здания учреждения, предоставляющего бытовые услуги населению и организация с подменной автостоянкой № 1 по генплану	842	XIX-1	Часть земельного участка под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18.0060126.23)	113
			XIX-2	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18.0060126.30)	107
			XIX-3	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18.0060126.25)	18
			XIX-4	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18.0060126.27)	270
XX Земельный участок под строительство здания гостиницы с подменной автостоянкой № 2 по генплану. Площадь земельного участка 2272 м²					
XX-4	Земельный участок под строительство здания гостиницы с подменной автостоянкой № 2 по генплану	1589	XX-1	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18.0060126.31)	368
			XX-2	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18.0060126.26)	252
			XX-3	Часть земельного участка под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18.0060126.29)	63
XXI Земельный участок под благоустройство. Площадь земельного участка 150 м²					
-	-	-	XXI	Часть земельного участка под проектированием и строительство административного здания с подменной автостоянкой (кадастровый номер №52:18.0060126.4)	150
XXII Земельный участок под проектирование и строительство административного здания с подменной автостоянкой. Площадь земельного участка 1986 м²					
-	-	-	XXII	Часть земельного участка под проектированием и строительство административного здания с подменной автостоянкой (кадастровый номер №52:18.0060126.4)	1986

Условные обозначения	
Образец	Наименование
	Границы разработки проекта планировки
	Границы территории, подлежащей развитию и разработке проекта межевания
	Красные линии существующие
	Красные линии проектные
	Границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости
	Границы образуемых земельных участков и их номера
	Границы изменяемых земельных участков и их номера
	Границы неизменяемых земельных участков из территории, собственники на которые не разграничены и их номера
	Поворотные точки границ земельных участков и их номера

ИМ		Илл. р.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	619.15 - ГТ		
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Корольева, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.							Студия	Лист	Листы
Проект планировки и межевания							ПМ	8	
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков							ООО ИПО "АРИСТРОМ"		
Н. контроль Барин									

VI. Чертеж межевания территории



Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (м²)	Основание
1			
XIX	Земельный участок под строительство здания учреждений, предоставляющего бытовые услуги населению и организации с подземной автостоянкой № 1 по генплану, в том числе публичный сервитут XIXa для организации проезда 166 м²	1514	данный проект
XX	Земельный участок под строительство здания гостиницы с подземной автостоянкой № 2 по генплану.	2272	данный проект
XXI	Земельный участок под благоустройство.	150	данный проект
XXII	Земельный участок под проектирование и строительство административного здания с подземной автостоянкой	1986	данный проект

Условные обозначения

Образец	Наименование
	Границы разработки проекта планировки
	Границы территории, подлежащей развитию и разработке проекта межевания
	Красные линии существующие
	Красные линии проектные
	Границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости
	Границы образуемых земельных участков и их номера
	Границы публичных сервитутов
	Поворотные точки границ земельных участков и их номера

					619.15 -		
Имя	Мол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата		
ГАП	Деклар						
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Феликсавль, Коробово, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					Стадия	Лист	Лист
Проект планировки и межевания					ПМ	7	
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков					ООО ИПО "АКРАСТРО"		
И. контроль					Варин		