

**ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
от 13 декабря 2016 года № 2057-р

**Об утверждении документации по внесению изменений  
в проект планировки и межевания территории  
в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко,  
бульвара 60-летия Октября в Советском 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 20 апреля 2016 года № 07-08/51 "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода":

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня ее утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода главе администрации города Нижнего Новгорода.

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

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3.2. Обеспечить размещение документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

И.о.Губернатора

Е.Б.Люлин

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением Правительства  
Нижегородской области  
от 13 декабря 2016 года № 2057-р

**Документация по внесению изменений в проект планировки  
и межевания территории в границах улиц Ванеева,  
Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в  
Советском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 апреля 2016 года № 07-08/51 "О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода" на территорию, площадью 18,64 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью "КАСК" по заказу открытого акционерного общества "Нижегородкапстрой" в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых 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 по внесению изменений в документацию по планировке территории предусмотрено изменение этажности объектов местного значения - трех жилых домов до 27 этажей.

В целях обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового

назначения на территории предусмотрено размещение объектов местного значения - двух зданий организации дошкольного образования на 120 мест каждое, здания начального и среднего образования на 465 мест и учреждений обслуживания во встроенных помещениях проектируемых многоквартирных домов.

#### 4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Решение улично-дорожной сети и транспортное обслуживание соответствует проекту планировки и межевания территории, утвержденному постановлением главы администрации города Новгорода от 18 февраля 2008 года № 692 (с изменениями от 20 декабря 2013 года № 4996).

Подъезд к территории осуществляется с улицы местного значения - бульвар 60-летия Октября. Ширина проектируемых проездов составляет 7,0 м.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения транспортных 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".

Проектом предусмотрено 1868 м/мест, в том числе в подземных автостоянках 1382 м/места.

#### 5. Инженерная подготовка территории

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

#### 6. Инженерная инфраструктура

Инженерное обеспечение представлено сетями электроснабжения, телефонизации, радиодиффузии, водоснабжения, теплоснабжения и канализации.

##### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории согласно техническим условиям, выданным ОАО "Нижегородский водоканал" № 3-9346 НВ от 23 октября 2013 года, осуществляется от внутриплощадочной водопроводной линии  $D = 315$  мм.

##### 6.2. Канализация

Сброс сточных вод согласно техническим условиям, выданным ОАО "Нижегородский водоканал" №3-9346 НВ от 23 октября 2013 года, предусмотрен самотеком в существующую внутриплощадочную сеть бытовой канализации  $D = 300$  мм, с выпуском в канализационную сеть  $D = 600$  мм по улице Героя Быкова.

Отвод дождевых вод от всей застройки предусмотрен закрытой сетью, самотеком, с выпуском в городскую сеть  $D = 1000$  мм, проходящую по улице Героя Быкова.

##### 6.3. Электроснабжение

Электроснабжение территории осуществляется от ТП 4169, встроенной в РП 10кВ, и от существующих двухтрансформаторных подстанций ТП 12, ТП 13 (по генплану) и вновь проектируемой двухтрансформаторной подстанции ТП 15 (по генплану).

#### 6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории предусматривается от котельной по улице Ванеева, 209б. Точка подключения к системе теплоснабжения - тепловой узел УТ-1-6 напротив здания №110Б блок Б по улице Ванеева.

#### 6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация предполагается от 4-х канальной кабельной канализации. Проектом предусматривается 100% телефонизация. Общая потребность 1706 точек. В соответствии с техническими условиями Н-99 от 31.07.2015 радиофикация зданий осуществляется по оптическому кабелю по ТУ 116-14/417-3. Количество точек 1837.

### II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	18,64 га
Количество этажей проектируемых объектов	2-27
Площадь, занятая зданиями, строениями и сооружениями	20861 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений	220405 м <sup>2</sup>
Численность населения	3854 чел.
Вместимость подземных автостоянок	1382 м/мест
Площадь зеленых насаждений	35534 м <sup>2</sup>

### Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

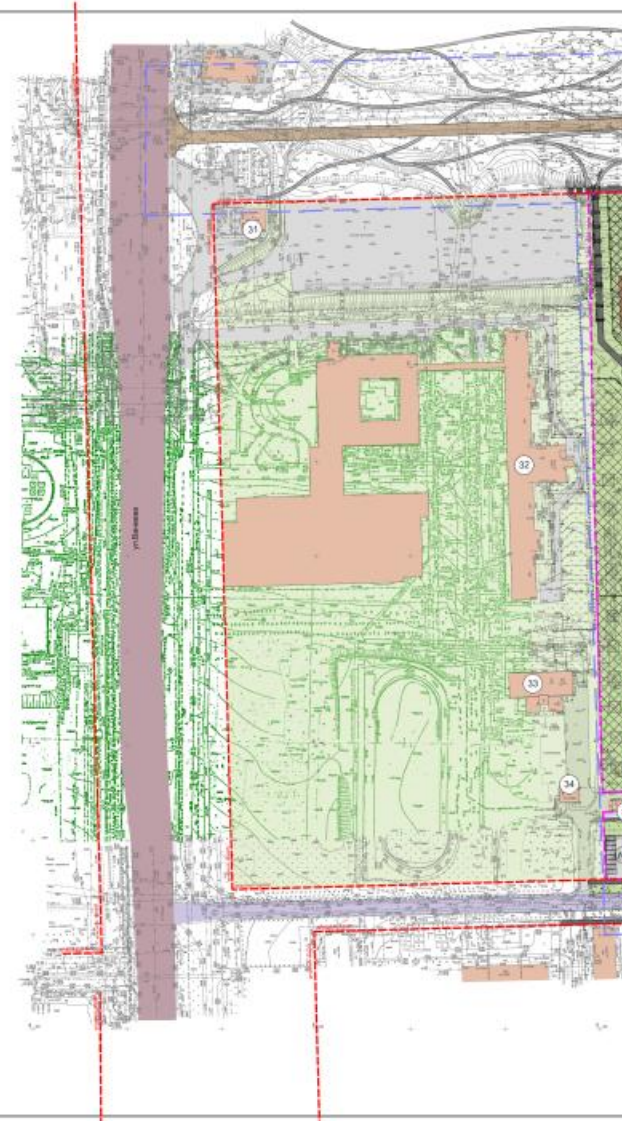
Водоснабжение	125,93 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	125,93 м <sup>3</sup> /ч
Ливневая канализация	303 л/с
Электроснабжение	4630,62 кВт
Телефонизация	1868 штук
Радиофикация	1837 штук

### III. Чертеж планировки территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
№ п/п по плану	Наименование	Класс объектов градостроительного назначения	Код по плану	Общая площадь, м²		Площадь застройки, м²	Строительный объем, м³	Примечание	
				Жилая	Производственная				
1	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	87	8878,4	1078,9	739,8	29137,2	Смешанный 18 эт.	
2	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	15	11814	152	1794,4	292,6	821,8	Смешанный 18 эт.
3	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	15	13114	152	1794,4	292,6	821,8	Смешанный 18 эт.
4А	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	194-170	213	14016,1	100,8	1080	8088,8	Смешанный 17 эт.
4Б	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	194-170	136	7349,9	100,8	890,4	4042,1	Смешанный 17 эт.
4С	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	194-170	213	14016,1	100,8	1080	8088,8	Смешанный 17 эт.
4D	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	194-170	136	7349,9	100,8	890,4	4042,1	Смешанный 17 эт.
5	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	191-170	213	14016,1	100,8	1080	8088,8	Смешанный 17 эт.
6	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	191-170	136	7349,9	100,8	890,4	4042,1	Смешанный 17 эт.
7	Общественно-деловые здания на 400 мест	Производственный	-	-	-	7886	2832	23888	Производственный 1 эт.
8	Детские дошкольные учреждения на 120 мест	Жилищный	-	-	-	1672	993,4	5453,4	Производственный 1 эт.
9	Детские дошкольные учреждения на 120 мест	Жилищный	-	-	-	1672	993,4	5453,4	Производственный 1 эт.
10	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	14-180-180	88	8410	308,8	620	42145,8	Производственный 27 эт.
11	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	14-180-180	88	8410	308,8	620	42145,8	Производственный 27 эт.
12	Трансформаторная подстанция	ООО "Строй Сент-Петербург"	-	-	-	17,88	28,8	64,86	Смешанный 1 эт.
13	Трансформаторная подстанция	ООО "Строй Сент-Петербург"	-	-	-	17,88	28,8	64,86	Смешанный 1 эт.
14	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	14-180-180	88	8410	308,8	620	42145,8	Производственный 27 эт.
15	Бассейны в составе спортивной площадки Бронной зоны ЗАУПТ площадью 2100 кв.м	ООО "Строй Сент-Петербург"	-	-	-	17,88	28,8	64,86	Производственный 1 эт.
16	Подземная автостоянка	Жилищный	-	-	-	4485	1081485	13385	Смешанный 1 эт.
17	Подземная автостоянка	Жилищный	-	-	-	4485	1081485	13385	Смешанный 1 эт.
18	Подземная автостоянка	Жилищный	-	-	-	4485	1081485	13385	Смешанный 1 эт.
19	Подземная автостоянка	Жилищный	-	-	-	4485	1081485	13385	Смешанный 1 эт.
20	Подземная автостоянка	Жилищный	-	-	-	4485	1081485	13385	Смешанный 1 эт.
21	Подземная автостоянка	Жилищный	-	-	-	4485	1081485	13385	Смешанный 1 эт.
22	Подземная автостоянка	Жилищный	-	-	-	4485	1081485	13385	Смешанный 1 эт.
23	Бассейн	Жилищный	-	-	-	10	1082088	9522,4	Производственный 1 эт.
24	Бассейн	Жилищный	-	-	-	10	1082088	9522,4	Производственный 1 эт.
25	Сараи	Жилищный	-	-	-	838	188,3	1880,8	Смешанный 1 эт.
26	Сараи	Жилищный	54	5244,4	338,5	811,2	10348,8	Смешанный 1 эт.	
27	Многоквартирный жилой дом	Жилищный	84	5558,1	332,9	819,2	10190,4	Смешанный 1 эт.	
28	Производственный объект хранения автомобилей ФПО России	Жилищный	-	-	-	648	882	4538	Смешанный 1 эт.
29	Гаражно-стояночные места	Жилищный	-	-	-	382	242	1200,9	Смешанный 1 эт.
30	Трансформаторная подстанция	Жилищный	-	-	-	63,7	89	188,9	Смешанный 1 эт.
31	Гаражно-стояночные места	Жилищный	-	-	-	670,9	241	2162,8	Смешанный 1 эт.
32	Машины	Жилищный	-	-	-	1427,4	1585	4440,8	Смешанный 1 эт.
33	АЭС	Жилищный	-	-	-	128,8	144	461,2	Смешанный 1 эт.
34	Незастроенная часть земельного участка с/назначением	Жилищный	-	-	-	2028,8	872,4	8888	Смешанный 3-4 эт.
35	Земельный участок	Жилищный	-	-	-	862,8	816	1438,2	Смешанный 1 эт.
36	Трансформаторная подстанция	Жилищный	-	-	-	54,8	81	170,8	Смешанный 1 эт.
37	Трансформаторная подстанция	Жилищный	-	-	-	60,7	73	284,8	Смешанный 1 эт.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК									
№ п/п по плану	Наименование	Класс объектов градостроительного назначения	Код по плану	Примечание					
					100	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100	Жилищный
100.1	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.1	Жилищный					
100.2	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.2	Жилищный					
100.3	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.3	Жилищный					
100.4	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.4	Жилищный					
100.5	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.5	Жилищный					
100.6	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.6	Жилищный					
100.7	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.7	Жилищный					
100.8	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.8	Жилищный					
100.9	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.9	Жилищный					
100.10	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.10	Жилищный					
100.11	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.11	Жилищный					
100.12	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.12	Жилищный					
100.13	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.13	Жилищный					
100.14	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.14	Жилищный					
100.15	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.15	Жилищный					
100.16	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.16	Жилищный					
100.17	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.17	Жилищный					
100.18	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.18	Жилищный					
100.19	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.19	Жилищный					
100.20	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.20	Жилищный					
100.21	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.21	Жилищный					
100.22	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.22	Жилищный					
100.23	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.23	Жилищный					
100.24	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.24	Жилищный					
100.25	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.25	Жилищный					
100.26	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.26	Жилищный					
100.27	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.27	Жилищный					
100.28	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.28	Жилищный					
100.29	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.29	Жилищный					
100.30	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.30	Жилищный					
100.31	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.31	Жилищный					
100.32	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.32	Жилищный					
100.33	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.33	Жилищный					
100.34	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.34	Жилищный					
100.35	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.35	Жилищный					
100.36	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.36	Жилищный					
100.37	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.37	Жилищный					
100.38	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.38	Жилищный					
100.39	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.39	Жилищный					
100.40	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.40	Жилищный					
100.41	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.41	Жилищный					
100.42	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.42	Жилищный					
100.43	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.43	Жилищный					
100.44	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.44	Жилищный					
100.45	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.45	Жилищный					
100.46	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.46	Жилищный					
100.47	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.47	Жилищный					
100.48	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.48	Жилищный					
100.49	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.49	Жилищный					
100.50	Площадка для автотранспорта	Жилищный	100.50	Жилищный					



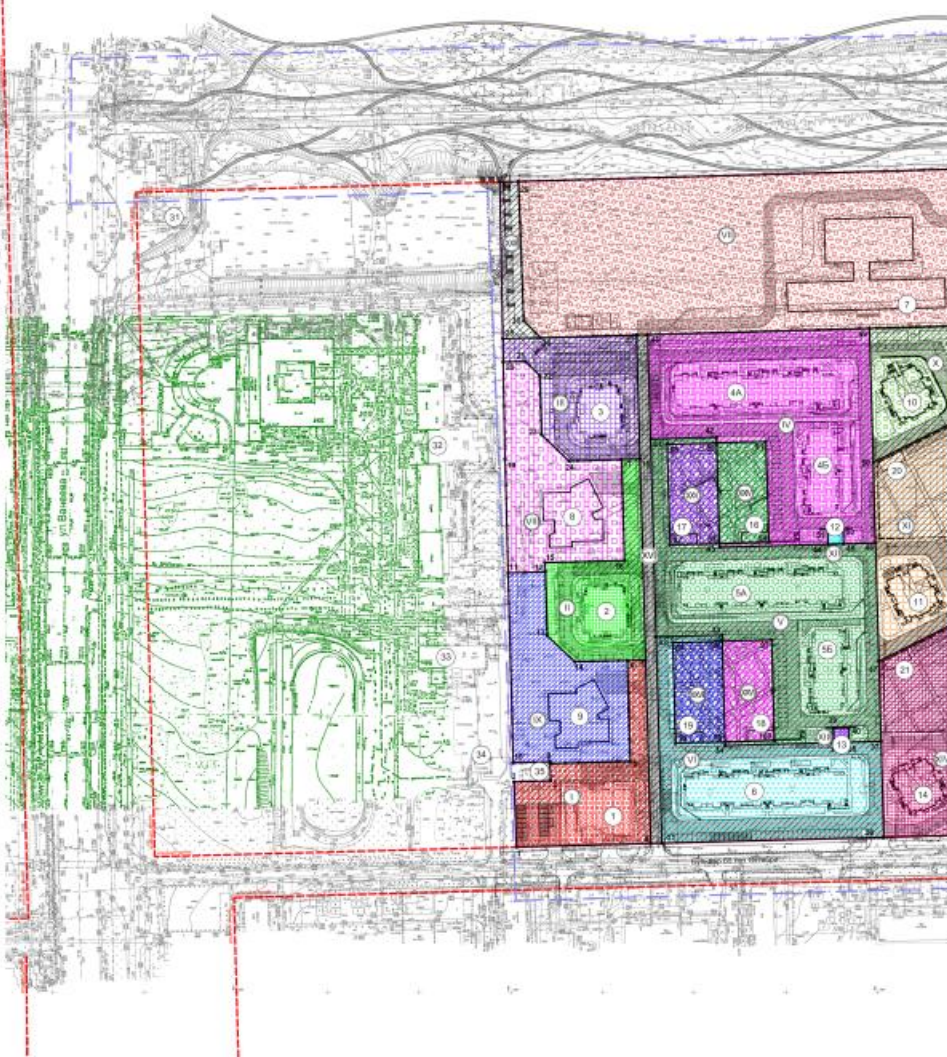
### IV. Чертеж планировки территории





**ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
на территории города Москвы, в границах территории, подлежащей изъятию для государственных нужд города Москвы

№ п/п	№ участка	Наименование вида использования земельного участка	Площадь, кв. м		Примечания	
			Земельный участок	Итого		
I	1	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (пос. адрес: г. Москва, Бульвар Дмитрия Ульянова, д.11, стр.1)	2,8	3682	1787	Проектируемый
II	2	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (пос. адрес: г. Москва, Бульвар Дмитрия Ульянова, д.11, стр.2)	2,8	3353	1172	Проектируемый
III	3	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (пос. адрес: г. Москва, Бульвар Дмитрия Ульянова, д.11, стр.3)	2,8	3789	1751	Проектируемый
IV	4	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (пос. адрес: г. Москва, Бульвар Дмитрия Ульянова, д.11, стр.4)	2,8	18477	6609	Проектируемый
V	5	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (пос. адрес: г. Москва, Бульвар Дмитрия Ульянова, д.11, стр.5)	2,8	18368	4280	Проектируемый
VI	6	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (пос. адрес: г. Москва, Бульвар Дмитрия Ульянова, д.11, стр.6)	2,8	7027	2430	Проектируемый
VII	7	Земельный участок под дворовыми, садовыми и средними объектами озеленения	0,5	21525	—	Проектируемый
VIII	8	Земельный участок под дворовыми, садовыми и средними объектами озеленения	0,5	4785	—	Проектируемый
IX	9	Земельный участок под дворовыми, садовыми и средними объектами озеленения	0,5	4958	—	Проектируемый
X	10	Земельный участок под объектами озеленения (площадки для отдыха)	2,8	3088	1823	Проектируемый
XI	11	Земельный участок под объектами озеленения (площадки для отдыха)	2,8	6789	4759	Проектируемый
XII	12	Земельный участок под объектами озеленения	0,1	66	—	Проектируемый
XIII	13	Земельный участок под объектами озеленения	0,1	66	—	Проектируемый
XIV	14	Земельный участок под объектами озеленения	2,8	6388	2061	Проектируемый
XV	15	Земельный участок под объектами озеленения	0,1	66	—	Проектируемый
XVI	16	Земельный участок под объектами озеленения	1,677	1677	1677	Проектируемый
XVII	17	Земельный участок под объектами озеленения	0,5	983	983	Проектируемый
XVIII	18	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XIX	19	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XX	20	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXI	21	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXII	22	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXIII	23	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXIV	24	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXV	25	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXVI	26	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXVII	27	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXVIII	28	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXIX	29	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXX	30	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXI	31	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXII	32	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXIII	33	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXIV	34	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXV	35	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXVI	36	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXVII	37	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXVIII	38	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXIX	39	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXX	40	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXI	41	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXII	42	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXIII	43	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXIV	44	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXV	45	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXVI	46	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXVII	47	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXVIII	48	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXIX	49	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
XXXXX	50	Земельный участок под объектами озеленения	2,7	1485	1485	Проектируемый
Итого:				98306		



Лист 1 из 1  
Масштаб: 1:1000  
Дата: 2023 г.