

**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







**ЭКОЛОГИЧЕСКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА УЧАСТКА**  
 на территории населенного пункта "Село" муниципального района "Саратовский район" Саратовской области

№ п/п	Наименование вида использования территории земельного участка	Площадь, кв. м		Примечание	
		Земельный участок	Итого		
I	Земельный участок под многоквартирным жилым зданием (зем. адрес: "С. Саратова, б-р Шмидта (Саратов, д.15, кв.1))	2,8	3682	1707	Проектируемый
II	Земельный участок под многоквартирным жилым зданием (зем. адрес: "С. Саратова, б-р Шмидта (Саратов, д.15, кв.2))	2,8	3353	1172	Проектируемый
III	Земельный участок под многоквартирным жилым зданием (зем. адрес: "С. Саратова, б-р Шмидта (Саратов, д.15, кв.3))	2,8	3789	1751	Проектируемый
IV	Земельный участок под многоквартирным жилым зданием (зем. адрес: "С. Саратова, б-р Шмидта (Саратов, д.15, кв.4))	2,8	18477	6600	Проектируемый
V	Земельный участок под многоквартирным жилым зданием (зем. адрес: "С. Саратова, б-р Шмидта (Саратов, д.15, кв.5))	2,8	18368	4280	Проектируемый
VI	Земельный участок под многоквартирным жилым зданием (зем. адрес: "С. Саратова, б-р Шмидта (Саратов, д.15, кв.6))	2,8	7027	2430	Проектируемый
VII	Земельный участок под дворовыми, садовыми и средними объектами озеленения	0,51	21525	—	Проектируемый
VIII	Земельный участок под дворовыми, садовыми и средними объектами озеленения	0,51	4785	—	Проектируемый
IX	Земельный участок под дворовыми, садовыми и средними объектами озеленения	0,51	4958	—	Проектируемый
X	Земельный участок под объектами озеленения (площадка для размещения объектов озеленения)	2,8	3088	1823	Проектируемый
XI	Земельный участок под объектами озеленения (площадка для размещения объектов озеленения)	2,8	6789	4759	Проектируемый
XII	Земельный участок под объектами озеленения	0,1	66	—	Проектируемый
XIII	Земельный участок под объектами озеленения	0,1	66	—	Проектируемый
XIV	Земельный участок под объектами озеленения (площадка для размещения объектов озеленения)	2,8	6388	2061	Проектируемый
XV	Земельный участок под объектами озеленения	0,1	66	—	Проектируемый
XVI	Земельный участок под объектами озеленения (площадка для размещения объектов озеленения)	1,677	1677	1677	Проектируемый
XVII	Земельный участок под объектами озеленения (площадка для размещения объектов озеленения)	0,93	903	903	Проектируемый
XVIII	Земельный участок под объектами озеленения	0,171	1485	1485	Проектируемый
XIX	Земельный участок под объектами озеленения	0,171	1485	1485	Проектируемый
XX	Земельный участок под объектами озеленения	0,171	1485	1485	Проектируемый
XXI	Земельный участок под объектами озеленения	0,171	1485	1485	Проектируемый
XXII	Земельный участок под объектами озеленения	0,171	1485	1485	Проектируемый
Итого:			98906		

  

**ЭКОЛОГИЧЕСКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА УЧАСТКА**  
 на территории населенного пункта "Село" муниципального района "Саратовский район" Саратовской области

№ п/п	Наименование вида использования территории земельного участка	Площадь, кв. м		Примечание	
		Земельный участок	Итого		
XIII	Земельный участок под объектами озеленения (зем. адрес: "С. Саратова, ул. Шмидта (Саратов, д.15))	2,8	5886	5370	Проектируемый
XIV	Земельный участок под объектами озеленения (зем. адрес: "С. Саратова, ул. Шмидта (Саратов, д.15))	2,8	4825	1196	Проектируемый
XV	Земельный участок под объектами озеленения (зем. адрес: "С. Саратова, ул. Шмидта (Саратов, д.15))	2,8	5875	710	Проектируемый
XVI	Земельный участок под объектами озеленения (зем. адрес: "С. Саратова, ул. Шмидта (Саратов, д.15))	4,4	3740	481	Проектируемый
Итого:			24045		

