

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 4 марта 2016 года № 207-р

**Об утверждении проекта планировки территории
в границах улиц Перекопская, Сафронова,
Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка
в Ленинском районе города Нижнего Новгорода
и проекта межевания территории в границах
улиц Сафронова, Заводская в Ленинском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 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 апреля 2015 года № 07-08/7 "О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода":

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под строительство двух жилых домов многоквартирных со встроенными помещениями коммунально-бытового обслуживания и наземно-подземной автостоянкой № 1 по генплану, двух жилых домов многоквартирных со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой № 2 по генплану, хоккейной коробки с раздевальными помещениями № 3 по генплану, здания коммунально-бытового назначения № 4 по генплану, здания организаций торговли № 5 по генплану, жилого дома многоквартирного № 6 по генплану, жилого дома многоквартирного № 7 по генплану, поликлиники № 12 по генплану, распределительной и трансформаторной подстанции № 1ТП по генплану, распределительной и трансформаторной подстанции № 2ТП по генплану, выполненные в составе проекта планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода 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 проекта планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня его утверждения.

4.2. Обеспечить размещение проекта планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 4 марта 2016 года № 207-р

Проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода

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

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 2 апреля 2015 года № 07-08/7 "О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская, Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода" и договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 года № 106/05 на территорию площадью 7,68 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Перекопская, Сафронова, Заводская,

Диксона, Каширская, реки Борзовка в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Сафронова, Заводская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен проектной организацией обществом с ограниченной ответственностью "Творческая мастерская архитектора Быкова" по заказу общества с ограниченной ответственностью "НИКОЙЛ-НН" в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых и изменяемых земельных участков. В составе проекта выполнены градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке.

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 и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается строительство объектов местного значения: высотного жилого здания в центре, состоящего из двух частей, объединённых стилобатом, с наземно-подземной автостоянкой, четырехсекционного жилого дома с подземной автостоянкой, разделенного по две секции одноэтажным объемом с помещениями общественного назначения, хоккейной коробки с раздевальными помещениями, двух 10-ти этажных жилых домов, административного здания и здания поликлиники.

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.

Подъезды к группе жилых домов предусматриваются со стороны магистральных улиц городского назначения - улицы Баумана и проспекта Ленина и магистральных улиц районного значения - улицы Памирская, улицы Космонавта Комарова. Все подъезды к жилым домам предусматриваются шириной 7,0 м для проезда пожарных машин.

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

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 $D = 500$ мм по улице Гончарова.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено по проектируемым внутриплощадочным сетям бытовой канализации в существующий коллектор канализации $D = 800$ мм по улице Гончарова.

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается проектом вертикальной планировки через проектируемые дождеприемники и водосборные лотки в проектируемую сеть дождевой канализации с очисткой на локальных очистных сооружениях и дальнейшим сбросом в существующую дождевую канализацию $D = 800$ мм по улице Каширская.

6.3. Электроснабжение

Для электроснабжения предусматривается установка на территории 2-х комплектных трансформаторных подстанций с масляными трансформаторами 2×630 кВА каждая. Одна подстанция проходная, вторая тупиковая: 2КТП-П-630/6,0/0,4кВ (промежуточная), конечный пункт - проектируемая 2КТП-Т -630/6.0/0,4кВ (тупиковая).

Электроснабжение проектируемой сети наружного освещения предусмотрено от двух новых шкафов управления ШУВ. Электроснабжение каждого шкафа от ближайшей комплектной подстанции КТП.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от котельной ОАО "Теплоэнерго" по улице Памирская, д. 11, точка подключения объекта на существующих тепловых сетях, существующая тепловая камера ТК-11-9, у дома № 5 по ул. Сафронова.

Система теплоснабжения - закрытая, 2-х трубная.

6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация осуществляется от существующего колодца у дома № 5 по ул. Профинтерна до проектируемых зданий, прокладка оптоволоконного кабеля ОК от АТС-252 по существующей и проектируемой канализациям.

Цифровой канал для передачи данных радиовещания от центральной станции проводного вещания с пропускной способностью 512 Кб/с обеспечивается в составе оптоволоконного кабеля ОК, предусмотренного в проекте телефонизации.

II. Характеристики планируемого развития территории

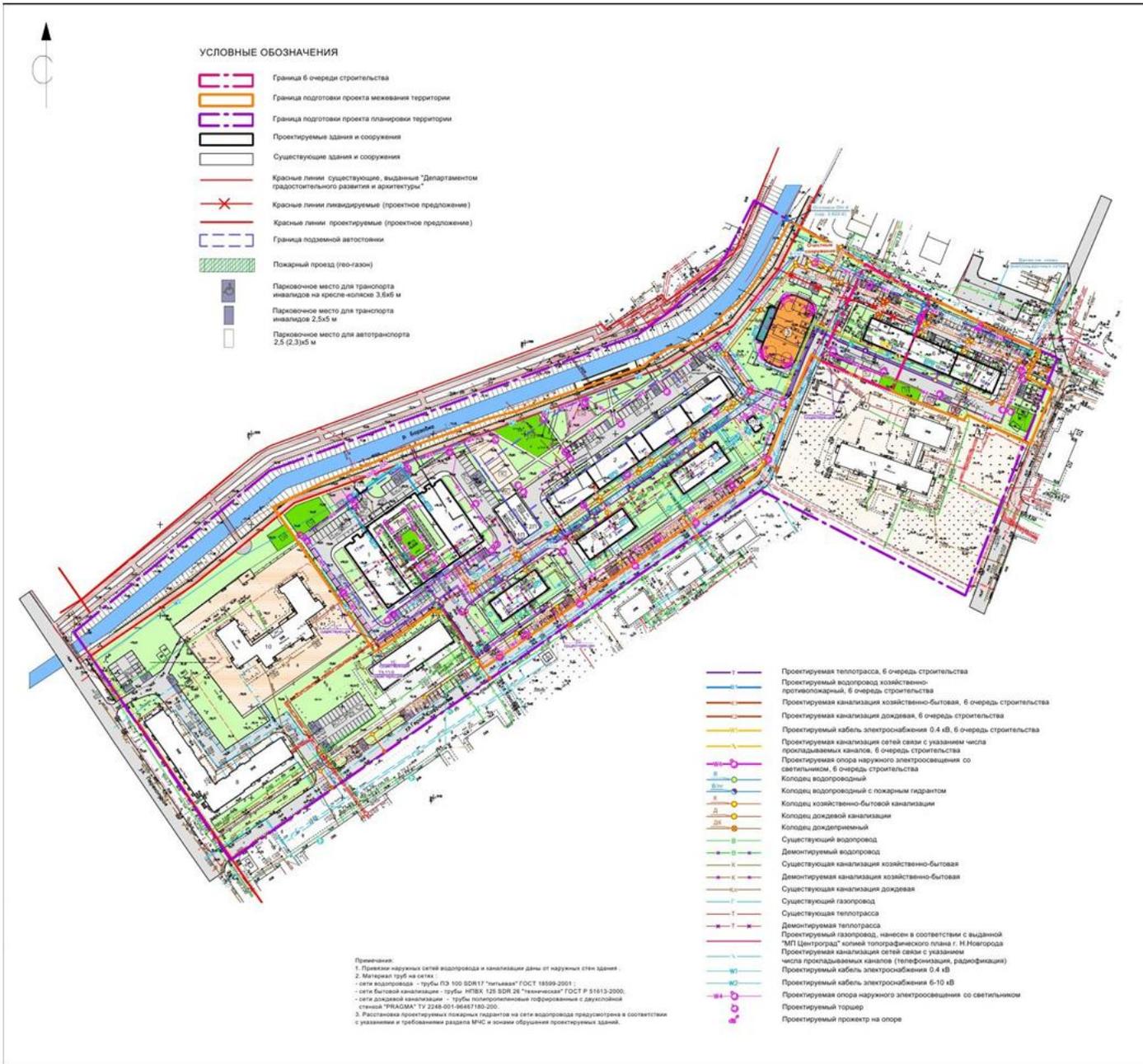
Площадь территории в границах разработки проекта планировки	7,7 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	3,64 га
Этажность проектируемых объектов	1-17
Коэффициент застройки в границах разработки проекта планировки	0,14
Коэффициент застройки в границах разработки проекта межевания	0,2

Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта планировки	0,82
Коэффициент плотности застройки в границах разработки проекта межевания	1,4
Площадь, занятая под зданиями и сооружениями в границах разработки проекта планировки	10573 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений в границах разработки проекта планировки	63111,2м ²
Численность населения	1292 чел.
Вместимость подземной автостоянки	157 м/мест
Вместимость надземно-подземной парковки	357 м/мест
Площадь зеленых насаждений	25713м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	44,17 м ³ /час
Водоотведение	44,17 м ³ /час
Ливневая канализация	564 м ³ /сут
Электроснабжение	975 кВт
Теплоснабжение	6,02 Гкал/ч
Телефонизация	750 штук
Радиофикация	745 штук

III. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории



VI. Чертеж межевания территории

