

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 11 марта 2016 года № 236-р

**Об утверждении проекта планировки и межевания
территории в границах улиц Октябрьской Революции,
Менделеева, Журова, переулка Сивашский в
Канавинском 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 № 197-3 "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области", на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 4 февраля 2013 года № 270 "О разрешении ООО "ЕВРОИНВЕСТ" подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода":

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 1 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой № 2 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 4 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 3 (по генплану) и подземной автостоянкой № 6 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 5 (по генплану), трансформаторной подстанции (ТП) № 7 (по генплану), трансформаторной подстанции (ТП) № 8 (по генплану), здания общественного назначения № 9 (по генплану), выполненные в составе проекта планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском 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 и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском 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 и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском 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 11 марта 2016 года № 236-р

**Проект планировки и межевания территории в границах
улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова,
переулка Сивашский в Канавинском районе
города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 4 февраля 2013 года № 270 "О разрешении ООО "ЕВРОИНВЕСТ" подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода" и договоров о развитии застроенной территории от 11 января 2013 года №№ 075/03, 076/03 на территорию площадью 7,74 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен проектной организацией обществом с ограниченной ответственностью "ЛИНИЯ" по заказу общества с ограниченной ответственностью "ЕВРОИНВЕСТ" в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития 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 размещение объектов местного значения: два 19-ти этажных, один 7-ми этажный, два 15-ти этажных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения, двух подземных автостоянок и многофункционального здания общественного назначения.

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 проектируемым жилым домам и объектам общественного назначения предусматриваются со стороны улицы Октябрьской Революции, Менделеева и переулка Сивашского. Предусматривается благоустройство внутриквартальных жилых улиц местного значения Литературная и Искры, которые так же предусматривают подъезд к проектируемым объектам. 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".

Проектом предусмотрено 743 м/места, в том числе 537 м/мест в подземных автостоянках.

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, проходящей по улице Менделеева и улице Искры.

6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется в проектируемую сеть $D = 200-250$ мм и далее в существующий железобетонный коллектор $D = 400$ мм по ул. Литературная.

Отвод дождевых вод с территории осуществляется поверхностным стоком за счет

проектных уклонов по лоткам проездов в проектируемую закрытую внеплощадочную сеть дождевой канализации $D = 500$ мм, предусматриваемую по пер. Сивашскому, и далее подключение в проектируемый коллектор на пересечении улицы Журова и переулка Сивашского с последующим сбросом на проектируемые очистные сооружения в районе Шуваловского канала.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется кабельными линиями от двух проектируемых трансформаторных подстанций.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется от существующего центрального теплового пункта, расположенного в границах проектируемого квартала.

6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация осуществляется по проектируемой кабельной канализации.

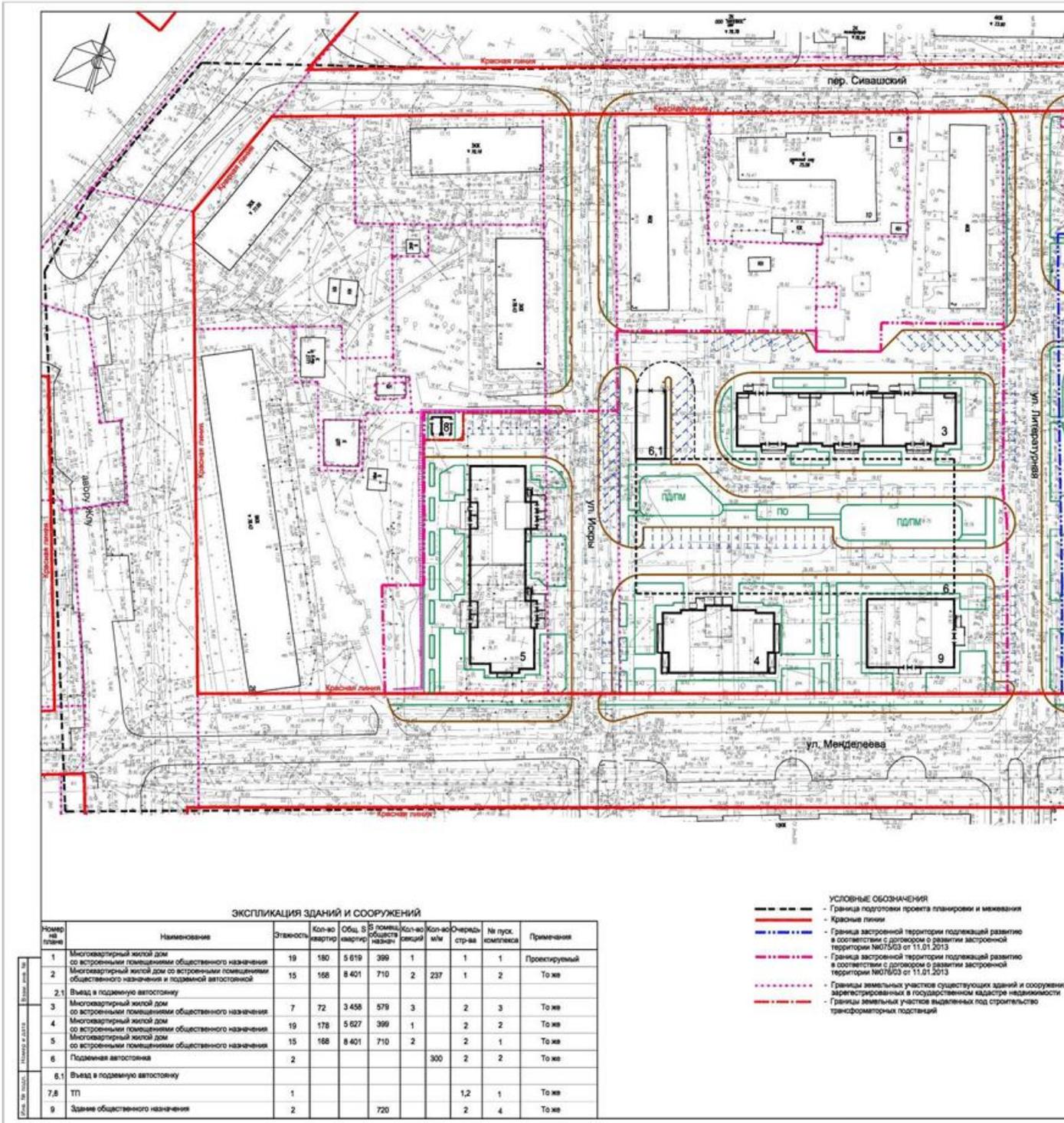
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	7,74га
Этажность объектов	2, 7, 15, 19
Коэффициент застройки	0,25
Коэффициент плотности	1,6
Площадь, занятая под зданиями, строениями, сооружениями в границах разработки проекта	12556 м ²
Общая площадь проектируемого жилого фонда	31508 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений в границах разработки проекта	80896 м ²
Численность проектируемого населения	1260 чел.
Вместимость подземной автостоянки	537 м/мест
Площадь зеленых насаждений	6792 м ²

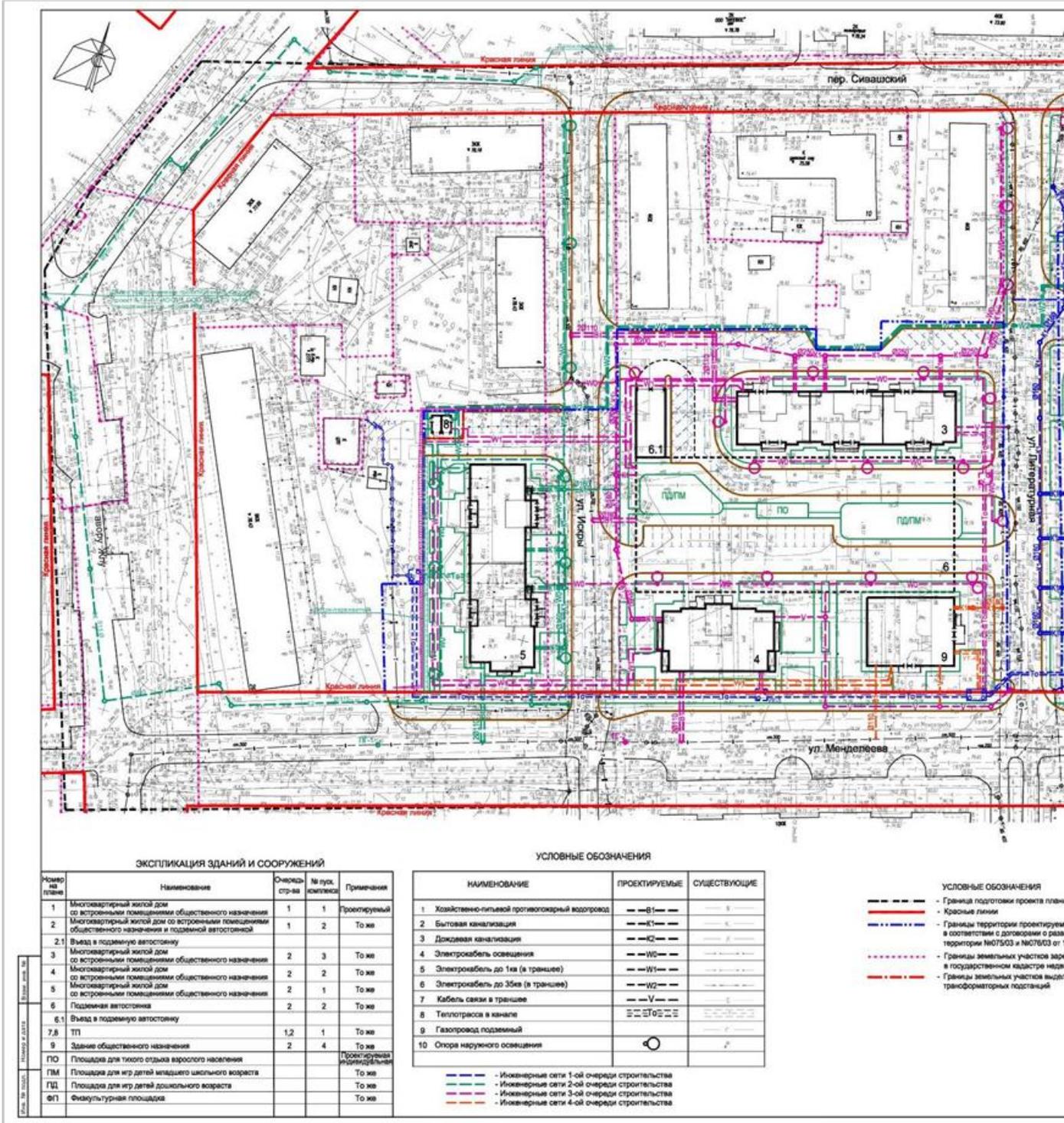
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	35,222 м ³ /час
Канализация	35,222 м ³ /час
Электроснабжение	1330 кВт
Теплоснабжение	5,887 Гкал/ч
Телефонизация	800 штук
Радиофикация	1600 штук

III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Очередь стр-ва	№ пуск. комплекса	Примечания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1	1	Проектируемый
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1	2	То же
2.1	Въезд в подземную автостоянку			
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	2	3	То же
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	2	2	То же
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	2	1	То же
6	Подземная автостоянка	2	2	То же
6.1	Въезд в подземную автостоянку			
7.8	ТП	1,2	1	То же
9	Здание общественного назначения	2	4	То же
ПО	Площадка для тихого отдыха взрослого населения			Проектируемая индивидуальная
ПМ	Площадка для игр детей младшего школьного возраста			То же
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста			То же
ФП	Физкультурная площадка			То же

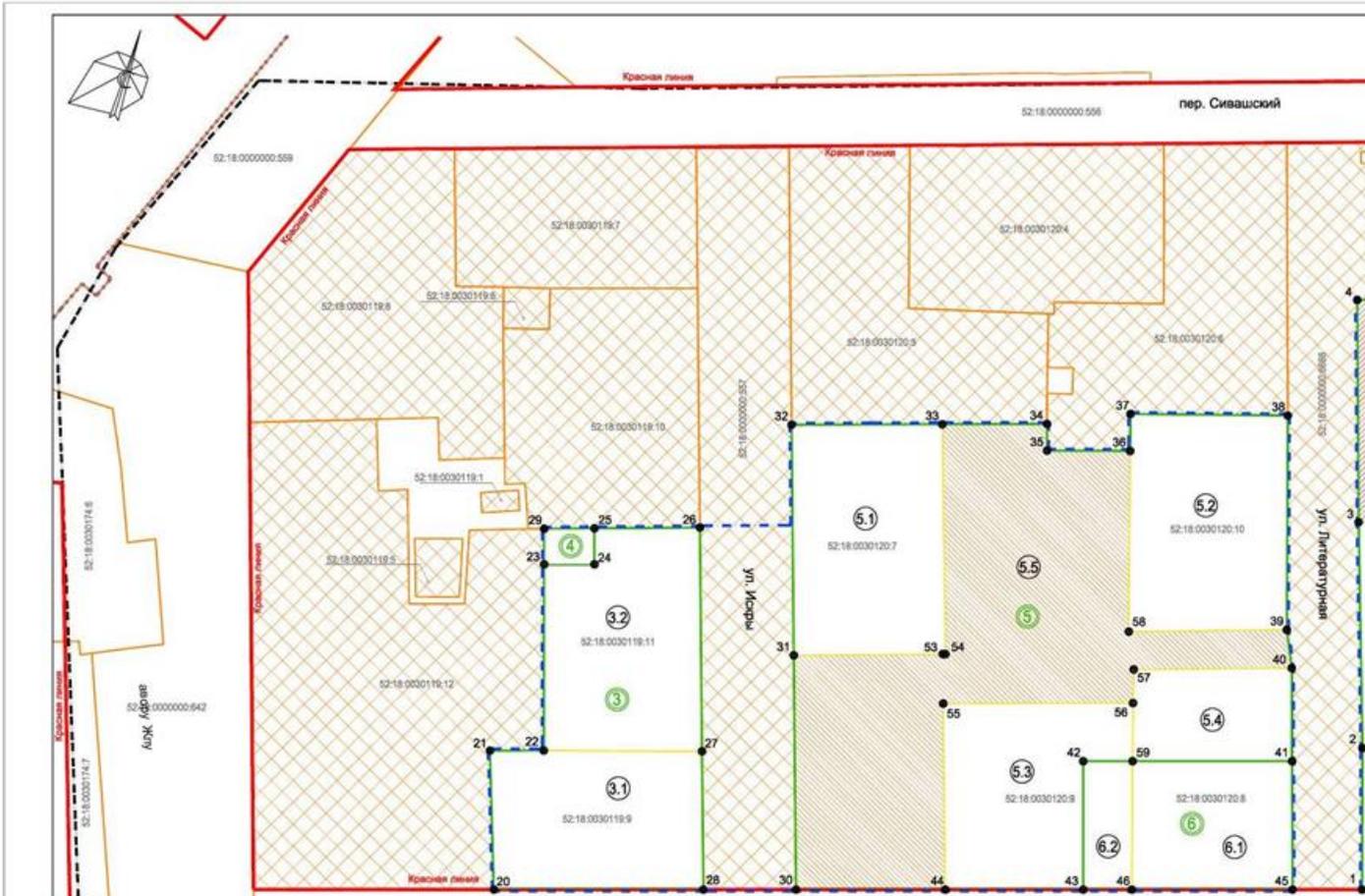
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	СУЩЕСТВУЮЩИЕ
1 Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод	—B1—	—B1—
2 Бытовая канализация	—C1—	—C1—
3 Дождевая канализация	—D1—	—D1—
4 Электрокабель освещения	—W0—	—W0—
5 Электрокабель до 1кв (в траншее)	—W1—	—W1—
6 Электрокабель до 35кв (в траншее)	—W2—	—W2—
7 Кабель связи в траншее	—V—	—V—
8 Теллотрасса в канале	—T0—	—T0—
9 Газопровод подземный	—G—	—G—
10 Опора наружного освещения	⊙	⊙

- — — — — И-инженерные сети 1-ой очереди строительства
- — — — — И-инженерные сети 2-ой очереди строительства
- — — — — И-инженерные сети 3-ой очереди строительства
- — — — — И-инженерные сети 4-ой очереди строительства

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- — — — — Границы подготовки проекта планировки территории
 - — — — — Красные линии
 - — — — — Границы территории проектируемой территории в соответствии с договором о разграничении территории №075/03 и №076/03 от 10.03.2010 г.
 - — — — — Границы земельных участков заложенных в государственном кадастре недвижимости
 - — — — — Границы земельных участков выделов трансформаторных подстанций

V. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

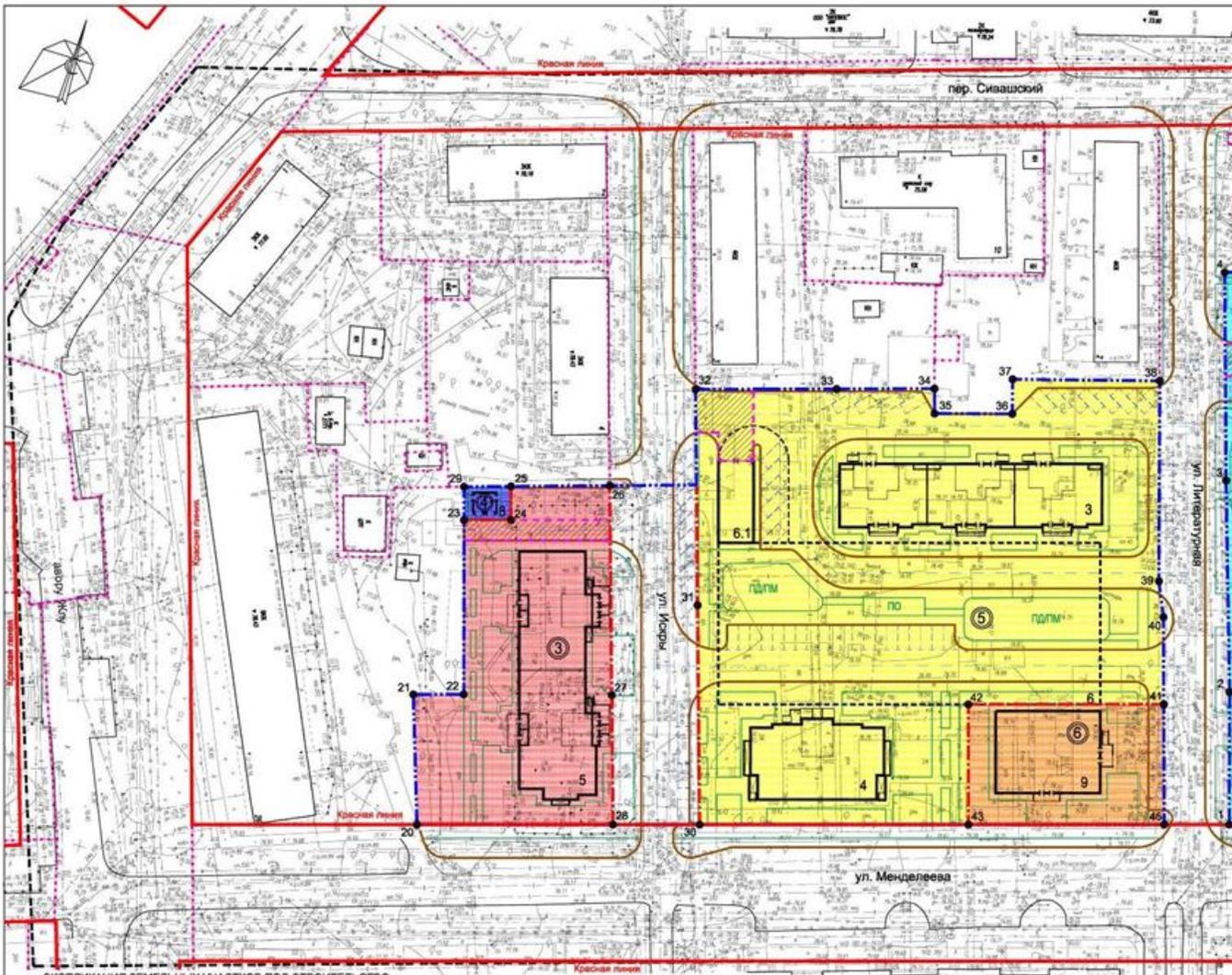
Образующие земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка (часть земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (часть земельного участка), кв.м
1. Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №2 (по генплану), площадь участка 8020 кв.м					
1.5	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №2 (по генплану)	4512	1.1	Под многоквартирным домом (земельный участок с кадастровым номером 52-18-0030121-7)	514
			1.2	Под многоквартирным домом (земельный участок с кадастровым номером 52-18-0030121-8)	875
			1.3	Под многоквартирным домом (земельный участок с кадастровым номером 52-18-0030121-9)	1106
			1.4	Под многоквартирным домом (земельный участок с кадастровым номером 52-18-0030121-6)	1513
2. Земельный участок под строительство трансформаторной подстанции (ТП) №7 (по генплану), площадь участка 78 кв.м					
-	Под строительство трансформаторной подстанции (ТП) №7 (по генплану)	78	-	-	-
3. Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №5 (по генплану), площадь участка 2634 кв.м					
-	-	-	3.1	Под многоквартирным домом (земельный участок с кадастровым номером 52-18-0030119-9)	1234
			3.2	Под многоквартирным домом (часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0030119-11)	1400

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Образующие земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Условный номер изменяемого земельного участка (часть земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка (часть земельного участка), кв.м
4. Земельный участок под строительство трансформаторной подстанции (ТП) №8 (по генплану), площадь участка 78 кв.м					
-	-	-	-	Под многоквартирным домом (часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0030119-11)	78
5. Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №4 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №6 (по генплану), площадь участка 8574 кв.м					
5.5	Под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №4 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №6 (по генплану)	3635	5.1	Под многоквартирным домом (земельный участок с кадастровым номером 52-18-0030120-7)	1470
			5.2	Под многоквартирным домом (земельный участок с кадастровым номером 52-18-0030120-10)	1437
			5.3	Под многоквартирным домом (часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0030120-9)	1213
			5.4	Под многоквартирным домом (часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0030120-8)	619
6. Земельный участок под строительство multifunctionalного здания общественного назначения №9 (по генплану), площадь участка 1133 кв.м					
-	-	-	6.1	Под многоквартирным домом (часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0030120-8)	867
			6.2	Под многоквартирным домом (часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0030120-9)	266

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница подготовки проекта
 - Красные линии
 - - - - - Границы территории и территории в границах территории №075/03 и их условные номера
 - ▨ Границы земельных участков кадастровый учет сохранил
 - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
 - Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
 - Границы образуемых земельных участков на которые не разграничено
 - Поворотные точки границ

VI. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер участка	Наименование	Площадь участка (кв.м)	Примечания
1,2	Территория проектируемой жилой застройки 1-ой очереди строительства		
1	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №1 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №2 (по генплану). Площадь зоны действия публичных сервитутов данного земельного участка составляет 840 кв.м. Данные ограничения установлены для подъезда к зданию ТП №7 (по генплану) и подземной автостоянкой жилого дома №2 (по генплану).	8320	
2	Земельный участок под строительство трансформаторной подстанции (ТП) №7 (по генплану).	78	
3-6	Территория проектируемой жилой застройки 2-ой очереди строительства		
3	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №3 (по генплану). Площадь зоны действия публичных сервитутов данного земельного участка составляет 144 кв.м. Данные ограничения установлены для подъезда к зданию ТП №8 (по генплану).	2634	
4	Земельный участок под строительство трансформаторной подстанции (ТП) №8 (по генплану).	76	
5	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №3 (по генплану), многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №4 (по генплану) и подземной автостоянкой №6 (по генплану). Площадь зоны действия публичных сервитутов данного земельного участка составляет 108 кв.м. Данные ограничения установлены для подъезда к подземной автостоянке №6 (по генплану).	8574	
6	Земельный участок под строительство многофункционального здания общественного назначения №9 (по генплану).	1133	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - - - - Граница подготовки проекта планировки и межевания
 - - - - - Красные линии
 - - - - - Границы территории проектируемой жилой застройки в соответствии с договорами о развитии застроенной территории №075/03 и №076/03 от 11.01.2013
 - - - - - Границы земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
 - - - - - Границы формируемых земельных участков под строительство проектируемых объектов
 - ③ - Номера формируемых земельных участков под строительство проектируемых объектов
 - ③ - Границы зон действия публичных сервитутов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Очередь строительства	№ по плану
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1	1
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	1	2
2.1	Выезд в подземную автостоянку		
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	2	3
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	2	4
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	2	5
6	Подземная автостоянка	2	2
6.1	Выезд в подземную автостоянку		
7,8	ТП	1,2	1
9	Здание общественного назначения	2	4
ПО	Площадка для тихого отдыха взрослого населения		
ПМ	Площадка для игр детей младшего школьного возраста		
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста		
ФП	Физкультурная площадка		