

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 14 марта 2016 года № 251-р

**Об утверждении проекта планировки и межевания
территории в границах улиц Федосеенко,
Сидорова в Сормовском 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 29 апреля 2013 года № 1431 "О разрешении ФКП "Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации" подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Федосеенко, Сидорова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода":

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Федосеенко, Сидорова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 (по генплану), под строительство трансформаторной подстанции № 7 (по генплану), под строительство блочной газовой котельной № 8 (по генплану), под строительство ливневой насосной станции № 9 (по генплану), под строительство канализационной насосной станции № 10 (по генплану), под строительство зданий с размещением объектов обслуживания №№ 11, 15 (по генплану).

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 Федосеенко, Сидорова в Сормовском 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 Федосеенко, Сидорова в Сормовском 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 Федосеенко, Сидорова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

И.о.Губернатора

В.А.Иванов

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 14 марта 2016 года № 251-р

**Проект планировки и межевания территории в
границах улиц Федосеенко, Сидорова в Сормовском
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 Федосеенко, Сидорова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 29 апреля 2013 года № 1431 "О разрешении ФКП "Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации" подготовки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Федосеенко, Сидорова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода" на территорию площадью 16,1 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Федосеенко, Сидорова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода подготовлен обществом с ограниченной ответственностью "Творческая мастерская архитектора Туманина С.Л." по заказу федерального казенного предприятия "Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации", 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 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 жилых домов, зданий с размещением объектов обслуживания населения, а также объектов инженерной инфраструктуры: блочной

газовой котельной, трансформаторной подстанции, канализационной насосной станции, ливневой насосной станции.

Жилая группа домов для служебного проживания состоит из 2-х 9-ти этажных 2-х секционных и 2-х 9-ти этажных 1 секционных домов меридиональной ориентации. Группа жилых домов для постоянного проживания состоит из 9-ти этажных домов меридиональной ориентации, располагается в северо-восточной части земельного участка планируемой застройки и представляет собой 2-х секционный и 3-х секционный дома.

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.

Подъезд к территории формируется с южной стороны проектируемого квартала, на пересечении улиц Федосеенко и Сидорова. Ширина 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 797 м/мест.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа участка выполнена в увязке с прилегающей существующей территорией, с учетом отвода поверхностных ливневых вод от зданий проектными плоскостями в дождеприемники проектируемой закрытой сети дождевой канализации. Перепад существующего рельефа по длине проектируемых зданий составляет 3,5 м.

Отметки проектируемых проездов связаны с существующими отметками улицы Федосеенко и существующих проездов. Поверхностный водоотвод на планируемой территории осуществляется закрытой сетью ливневой канализации.

6. Инженерная инфраструктура

Существующее инженерное обеспечение представлено сетями теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, водоснабжения и канализации, газоснабжения, дождевой канализации.

6.1. Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемых объектов служит проектируемый водопровод от существующей водопроводной линии $D = 300\text{мм}$ по улице Федосеенко.

6.2. Канализация

Предусмотрена система хозяйственно-бытовой канализации.

Сточные воды от сантехнических приборов отводятся самотеком к внутривозрастным магистралям и выводятся выпусками $D = 110\text{мм}$ с последующим подключением к проектируемым сетям канализации.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение предусматривается от проектируемой распределительной трансформаторной подстанции.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от проектируемой блочной газовой котельной мощностью 6,5 МВт.

6.5. Газоснабжение

Газоснабжение предусматривается от котельной ОАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" согласно ТУ № 8-2431 Н/2014 от 30 сентября 2014 года

6.6. Телефонизация и радиофикация

Сети радио и телефонизации выполнены согласно ТУ С-80 от 13 сентября 2013 года на радиофикацию, выданные Макрорегиональным филиалом "ВОЛГА" ОАО "Ростелеком", и ТУ № 116-18/225 от 12 сентября 2013 года на телефонизацию, выданные Макрорегиональным филиалом "ВОЛГА" ОАО "Ростелеком".

II. Характеристики планируемого развития территории

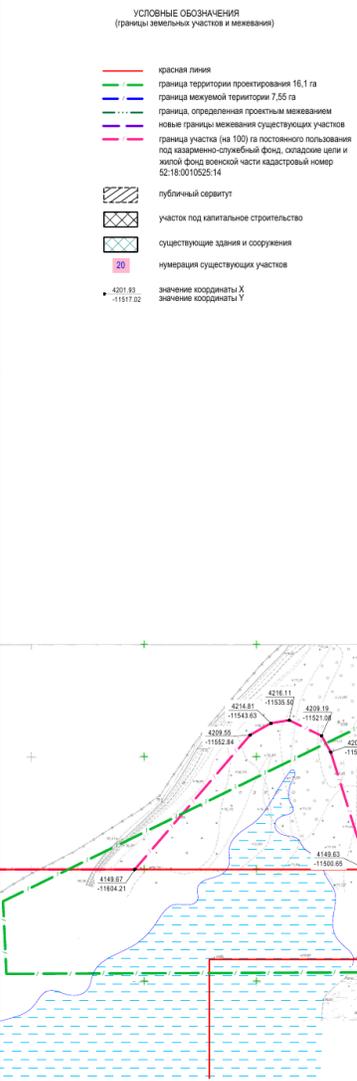
Площадь территории в границах разработки проекта	16,1 га
Коэффициент застройки	0,11
Коэффициент плотности застройки	0,61
Площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями в границах разработки проекта	0,93 га
Общая площадь зданий, строений, сооружений в границах разработки проекта	51496,1 м ²
Численность проектного населения	1461 чел.
Вместимость детского дошкольного учреждения	180 мест
Вместимость автостоянки	797 м/мест
Площадь озеленения	2,8 га

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	434,37 м ³ /сут
Канализация	434,37 м ³ /сут
Электроснабжение	1395,2 кВт
Теплоснабжение	3602,2 кВт
Газоснабжение	2,19257 млн.м ³
Телефонизация	771 штук
Радиофикация	776 штук

III. Чертеж планировки территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ УЧАСТКОВ МЕЖЕВАНИЯ (начало)				Характеристика земельного участка				Плотность населения, чел./га	Удельная площадь, занятая объектами в м.кв. от общей площади участка
№ участка по плану	№ здания по плану	Условные обозначения	Назначение зданий и сооружений	Площадь земельного участка, м.кв.	Площадь застройки, м.кв.	Площадь жилого фонда, м.кв.	Общая площадь зданий, м.кв.		
Участок проектирования				7519.7	6991.3	3498.2	44923.8	194	2.49
1	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №1 (по генплану)	11972.6	918.8	4772.2	6597.2	134	2.50
			Публичный сервитут: проезд с подъездными путями к КНС (поз.10), газовой котельной (поз.8) и парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	981.4					
2	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №2 (по генплану)	12999.0	1586.7	9022.3	11552.4	267	1.43
			Публичный сервитут: проезд с подъездными путями к КНС (поз.10), газовой котельной (поз.8), ЛНС(поз.9) и парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	1477.4					
3	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №3 (по генплану)	4592.8	739.7	4502.8	5591.5	440	1.02
			Публичный сервитут: проезд с подъездными путями к КНС (поз.10) и парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	383.5					
4	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №4 (по генплану)	3607.4	459.8	2381.2	3293.1	222	1.51
			Площадь для хранения автомобилей, место м.кв.	10147					
5	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №5 (по генплану)	8113.4	1269.5	7463.6	9401.4	464	1.09
			Публичный сервитут: проезд с подъездными путями к КНС (поз.10) и парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	348.4					
6	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №6 (по генплану)	8205.1	1150.1	6556.1	8488.2	337	1.25
			Публичный сервитут: проезд с подъездными путями к КНС (поз.10) и парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	410.0					
7	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство трансформаторной подстанции №7 (по генплану)	395.6	27.5				
			Публичный сервитут: проезд с подъездными путями к КНС (поз.10) и парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	153.6					
8	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство блочной газовой котельной №8 (по генплану)	1538.5	202.2				
			Площадь для хранения автомобилей, место м.кв.	50680					
9	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство линейной насосной станции №9 (по генплану)	279.7	16.1				
			Публичный сервитут: проезд с подъездными путями к парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	48.5					
10	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома №10 (по генплану)	109.7	19.6				
			Площадь для хранения автомобилей, место м.кв.	13162.5					
11	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство здания с размещением объектов обслуживания №11 (по генплану)	3971.6	231.3		482.0		
			Публичный сервитут: проезд с подъездными путями к газовой котельной (поз.8) и парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	512.0					
12	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под многоквартирный жилой дом №12 по ул. Федосеево №12 (по генплану)	3096.7	790.0				
			Публичный сервитут: возможность обслуживающего, пожарного и персонального транспорта проехать к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям, въезд во двор, подъезд к газовой котельной (поз.8)	347.9 90.5					
13	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под многоквартирный жилой дом №13 по ул. Федосеево №13 (по генплану)	2983.7	855.0				
			Публичный сервитут: возможность обслуживающего, пожарного и персонального транспорта проехать к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям, въезд во двор	156.0					
14	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под многоквартирный жилой дом №14 по ул. Федосеево №14 (по генплану)	2542.5	643.0		1200		
			Публичный сервитут: возможность обслуживающего, пожарного и персонального транспорта проехать к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям, въезд во двор, проезд с подъездными путями к КНС (поз.10), ТП (поз.7) и парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	255.5					
15	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под строительство здания с размещением объектов обслуживания №15 (по генплану)	6565.9	400.0				
			Площадь для хранения автомобилей, место м.кв.	70875.0					
16	в том числе	[Зеленый квадрат]	Земельный участок под размещение открытой парковки №16 (по генплану)	13268.4					
			Публичный сервитут: проезд с подъездными путями к газовой котельной (поз.8) и парковкам для хранения автомобилей жителей дома №3,4,5,6 (поз.А2)	585.5					
Парковка для автомобилей для жилых домов N 3,4,5,6 по генплану				3264075					



1. Топографический план составлен по материалам полевого съемки, выполненных в 2014 г.
2. Система координат - местная - Н.Новгород.
3. Для межевания участка №17 (см. лист 22-02/13-ПМ-У-5.1) использовались материалы территории по ул. Федосеево (Военный городок) в Сормовском районе. Заказчик: Деловая группа.
4. Строительство детского сада предусмотрено на участке №17, см. лист 22-02/13-ПМ-У-5.1.
5. Детский сад на 190 мест и площадью 6300 м.кв.
6. Читать совместно с листом 22-02/13-ПМ-У-5.1.

IV. Чертеж планировки территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по инвентарю	Наименование	Этаж	Этаж	Площадь застройки	Примечание		
1	Многоквартирный жилой дом	1	9	160	916,8	Проект.	
2	Многоквартирный жилой дом	1	9	180	1558,7	Проект.	
3	Многоквартирный жилой дом	1	9	79	739,7	Проект.	
4	Многоквартирный жилой дом	1	9	80	459,8	Проект.	
5	Многоквартирный жилой дом	1	9	124	1269,5	Проект.	
6	Многоквартирный жилой дом	1	9	142	1150,1	Проект.	
7	Трансформаторная подстанция	1	1	-	27,5	Проект.	
8	Блочная газовая котельная	1	1	-	202,2	Проект.	
9	Ливневая насосная станция	1	-	-	16,1	Проект.	
10	Канализационная насосная станция	1	-	-	19,8	Проект.	
11	Здание с размещением объектов обслуживания	II	2	-	231,3	Проект.	
12	Многоквартирный жилой дом N 81 по ул. Федосеево	1	3	-	1730	Суд.	
13	Многоквартирный жилой дом N 80 по ул. Федосеево	1	3	-	1850	Суд.	
14	Многоквартирный жилой дом N 79 по ул. Федосеево	1	3	-	1843	Суд.	
15	Здание с размещением объектов обслуживания	II	3	-	400	Проект.	
Итого:					765	6991,3	

(Итого) - площадь застройки существующих зданий и сооружений, не входящих в инженерную площадь проектируемого участка. Данная площадь, также, не включена в итог по экспликации.

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь покрытия, кв. м.	Примечание
A	Парковка для хранения автомобилей	5325	426м/м
A1	Парковка для хранения автомобилей инвалидов	684	38м/м
A2	Парковка для хранения автомобилей для жилых домов N 3,4,5,6 по территории	4075	326м/м
XI	Жилая площадка	448,0	Проект.
PM	Площадка для мусоросектейнеров	-	в части проезда от балансовой территории
DO	Детская площадка	1033,5	Проект.
BO	Площадка для отдыха взрослых	174,5	Проект.
Ф	Площадка для занятий физкультурой и спортом	2615,9	Проект.
Тротуары, отмостка		5044,6	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (границы земельных участков)

- красная линия
- граница территории проектирования 16,1 га
- граница межквартальной территории 7,55 га
- граница участка (на 100) га постоянного пользования под казенно-служебным фондом, кадастровый номер 52:18:0010525:14
- граница очереди строительства
- бетонный открытый лоток
- водоотводная канава



1. Топографический план составлен по материалам полевых изысканий, выполненных в феврале 2013 года.
2. ОАО "Нижнегородоблгаз" действующие газопроводы уточнены. 28.02.13
3. Заречный РЭС. Сети уточнены. Зубова. 21.02.13
4. ИТС Уточнено. Гришина. 22.02.13
5. ОАО "Ростелеком" ЦТЭУ. Сетей нет. Белова. 21.02.13
6. ОАО "Нижнегородский водоканал" ЗКУ Сетей нет. Жукина. 28.02.13 СВУ Сети нанесены. 28.02.13
7. МКУ "Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты города" Сети уточнены. 28.02.13
8. Подземная канализация 26.02.13
9. Чертеж выполнен на основании чертежей 52ЖД.С.П.И.В.К. "Внутриплощадочные сети водопровода и канализации".

10. Читать совместно с листом 22-02/13-П.М.У.
11. Все работы по прокладке инженерных коммуникаций и строительству инженерных сооружений, выполняются в I-ой очереди строительства. Подключение объектов №11 и 15 (II очередь строительства) по ГП осуществляется к уже выполненным, инженерным сетям I очереди строительства.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (очередь строительства)**
- I очередь строительства
 - II очередь строительства

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (инженерные сети, I очередь строительства)**
- Проектируемый газопровод
 - Проектируемые сети связи
 - Проектируемый водопровод
 - Проектируемые ливневые гидранты
 - Проектируемые сети канализации
 - Проектируемые сети ливневой канализации
 - Проектируемые тепловые сети
 - Проектируемые сети от КТП до ВРУ здания
 - Проектируемые НТК сети
 - Водопроницаемые сооружения
- Лоток водопроходный ВетМех 150-30-30-6 бетонный с рифленной щелью и чугунной ВЧ кл. Е (комплект) 04750 и дождеприемный колодец, далее в К2
 - Светильник наружного освещения ЖКУ установленный на опоре
 - Светильник наружного освещения ЖКУ установленный на опоре
 - Наружное освещение ВЛ 0,4кВ
 - + Пересечение кабельных линий с инженерными сетями

V. Чертеж межевания территории

