



Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

П Р И К А З

20 августа 2018 г.

№ 07-02-03/25

г. Нижний Новгород

Г Об утверждении документации по внесению Г
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и межевания
территории) в границах улиц Тимирязева,
2-я Оранжевая в Советском районе
города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ 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», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 19 февраля 2018 года № 07-02-02/3 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 28 мая 2018 года и заключения о результатах публичных слушаний от 6 июня 2018 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания

территории) в границах улиц Тимирязева, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 2-я Оранжевая в Советском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 20 августа 2018 года № 07-02-03/д5

**Документация по внесению изменений в документацию по
планировке территории (проект планировки и межевания
территории) в границах улиц Тимирязева, 2-я Оранжерейная
в Советском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 19 февраля 2018 года № 07-02-02/3 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода» (далее – документация по планировке территории) на территорию площадь 0,44 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью проектный институт «ВолгоВятПроектСтрой» и обществом с ограниченной ответственностью научно-производственное объединение «Архстрой» по заказу Данилова Сергея Валерьевича в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документацией по планировке территории откорректировано планировочное решение документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в границах улиц Тимирязева, 2-я Оранжерейная в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 6 декабря 2012 года № 5242 (с изменениями) в части изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и их характеристик.

Изменение границ земельных участков или образование земельных участков документацией по планировке территории не предусмотрено.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории	4395,75 м ²
Площадь территории квартала, в том числе в границах функциональной зоны Жсм	56332 м ² 44411 м ²
Площадь, занятая под зданиями, строениями и сооружениями, в том числе:	9371 м ²
- под сохраняемыми зданиями и сооружениями	8306 м ²
- под проектируемыми зданиями и сооружениями	10651 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений, в том числе:	70600 м ²
- сохраняемых зданий и сооружений	59850 м ²
- проектируемых зданий и сооружений	10750 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	1,59
Этажность проектируемых жилых домов	3-22, 18
Площадь озелененных территорий	7530 м ²
Вместимость автостоянок, в том числе:	110 машино-мест
- подземных	92 машино-мест
- открытых	18 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению	
Водоснабжение	8,50 м3/ч
Канализация	8,50 м3/ч
Газоснабжение	119 м3/ч
Электроснабжение	371,40 кВт
Радиофикация	297 шт
Телефонизация	169 шт
Теплоснабжение	0,894684 Гкал/ч
Ливневая канализация	18,78 л/с

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования объектов инженерной, транспортной инфраструктур, предусмотрено в два этапа.

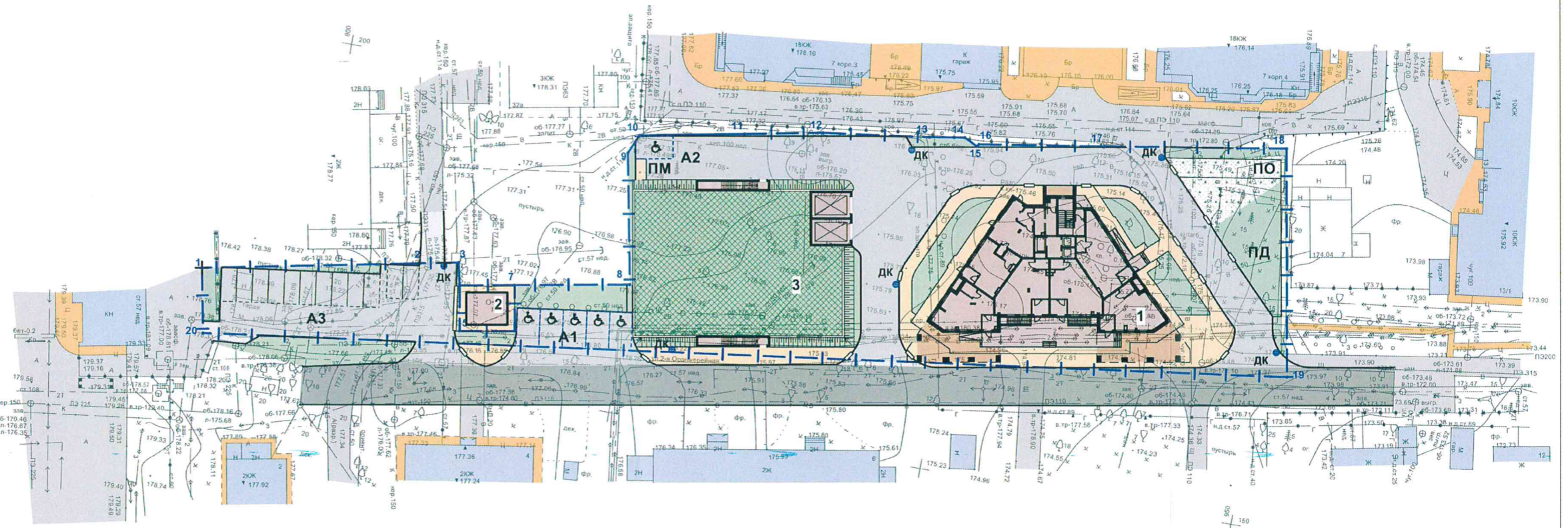
Первый этап включает в себя строительство следующих планировочных и функциональных элементов:

- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;
- Проезды, обеспечивающие транспортное обслуживание и пожарную безопасность здания;
- Открытые автомобильные стоянки, как для постоянного хранения, так и для временного хранения;
- Площадки для отдыха детей и взрослых;
- Пешеходные тротуары;
- Система озеленения, включающая газоны, кустарники и деревья;
- Инженерные коммуникации, обеспечивающие жизнедеятельность планируемых объектов и инфраструктуры.

Второй этап включает в себя строительство следующих планировочных и функциональных элементов:

- Подземная автостоянка на 92 машино-места;
- Озелененная эксплуатируемая кровля и откосы.

III. Чертеж планировки территории






Условные обозначения:

-  - Граница земельных участков, дана на основании: 1) выписки из ЕГРН от 16.11.2017 № 99/2017/36842123; 2) выписки из ЕГРН от 29.08.2017 № 99/2017/26299354
-  - Демонтируемые здания, сооружения и коммуникации.
-  - Парковочные места для инвалидов-колясочников.
-  - Парковочные места для инвалидов.
-  - Постоянные и временные(гостевые) парковочные места.
-  - Существующие здания, строения, сооружения.
-  - Проектируемые здания.
-  - Проезжая часть улицы 2-ая Оранжевая.
-  - Существующие проезды, в т.ч. щебеночные.
-  - Существующие отмостки, тротуары, площадки.
-  - Проектируемые проезды.
-  - Проектируемые тротуары.
-  - Проектируемое улучшенное грунтовое покрытие площадок / проектируемое озеленение.
-  - Проектируемая озелененная кровля.

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер по ген плану	Наименование	В т.ч. площадь		Общая площадь надз.эт. (м²)	Кол-во квартир (кв.)	Прим.
		квартир (м²)	помещ. общ. назн. (м²)			
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	6840	320	9300	144	Проект. 1-й этап
2	Трансформаторная подстанция			35		Проект.
3	Подземная автостоянка на 92 м/места в т.ч. 5 м/мест для МГН (кат. М 1,2,3)			-		Проект. 2-й этап
ПД	Площадка для игр детей			126		Проект.
ПО	Площадка для отдыха взрослых			122		Проект.
ПМ	Площадка на 2 мусороконтейнера			5		Проект.
A1	Автостоянка для хранения легковых транспортных средств на 5 м/мест для инвалидов-колясочников (кат. М 4)			108		Проект.
A2	Автостоянка для хранения легковых транспортных средств на 1 м/место для инвалидов-колясочников (кат. М 4)			22		Проект.
A3	Автостоянка для хранения легковых транспортных средств на 12 м/мест			310		Проект.

Проект выполнен на откорректированной топографической подоснове, на основании инженерно-геологических, -геодезических изысканий, выполненных на объекте; на основании задания, выданного "Заказчиком", в соответствии с проектом планировки и межевания О2/ПИ-2017-ППМ, выполненными в 2017-2018 годах.

679.18 ГП-1					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Тимирязева, 2-я Оранжевая в Советском районе г. Н. Новгорода					
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Дехтяр			
Арх.		Степушова			
Н. контроль		Верин			
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	2	
ООО НПО "АРХСТРОЙ"					
Чертеж планировки территории. М 1:500					