



**Департамент  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

*25 апреля 2018 года*

№ 07-02-03/11

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки и  
межевания территории в границах улиц  
Воровского, Костина в Нижегородском  
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 3 февраля 2011 года № 354 «О разрешении ООО «Чистые машины» разработки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 27 февраля 2017 года и заключения о результатах публичных слушаний от 27 февраля 2017 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течении четырех дней со дня утверждения направить проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском 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».

И.о. директора департамента

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical line extending downwards.

С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕН  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 25 апреля 2018 года № 07-02-03/11

## **Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском 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 Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 3 февраля 2011 года № 354 «О разрешении ООО «Чистые машины» разработки проекта планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 10 декабря 2010 года № 050/06 на территорию площадью 0,2234 га.

#### 2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «Персональная творческая мастерская архитектора Чакрыгина Ю.В.» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Чистые машины» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых и изменяемых 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 в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, и требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.



Проектом предусматривается размещение объекта местного значения 5-9-ти этажного административно-офисного здания с подземной автостоянкой.

#### 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.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется с улицы местного значения – улицы Воровского.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде».

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет: многоуровневой подземной автостоянки на 102 машино-места, в том числе с использованием для временного хранения уширенных проездов на 11 машино-мест. Для маломобильных групп населения предусмотрены 8 машино-мест, расположенных частично на уровне 1 этажа, а также на 1 уровне подземной автостоянки.

#### 5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

#### 6. Инженерная инфраструктура

Обеспечение территории объектами инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

##### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого объекта предусмотрено путем прокладки ввода от существующей водопроводной линии  $D=400$  мм по ул. Воровского.

##### 6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено по проектируемым внутриплощадочным сетям бытовой канализации в существующую хозяйственно-бытовую канализационную линию  $D = 150$  мм, проходящую по ул. Воровского.

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается в соответствии с вертикальной планировкой территории путем устройства дождеприемников и водосборных лотков.

### 6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объекта, планируемого к строительству, осуществляется кабельными линиями от проектируемой на 1 этаже административно-офисного здания встроенной двухсекционной подстанции типа КТП-БК-10/0,4.

### 6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого объекта осуществляется от точки подключения ТК-206-12 у дома № 5А по ул. Костина (РТС «Нагорный ОАО «Теплоэнерго»)

### 6.5. Телефонизация и радификация

Телефонизация осуществляется от существующей кабельной канализации по улице Костина (от колодца № 156). Для радификации предусматривается организация цифрового канала передачи данных от узла приема распределения программ проводного радиовещания до центральной станции проводного вещания, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б.

## II. Характеристики планируемого развития территории

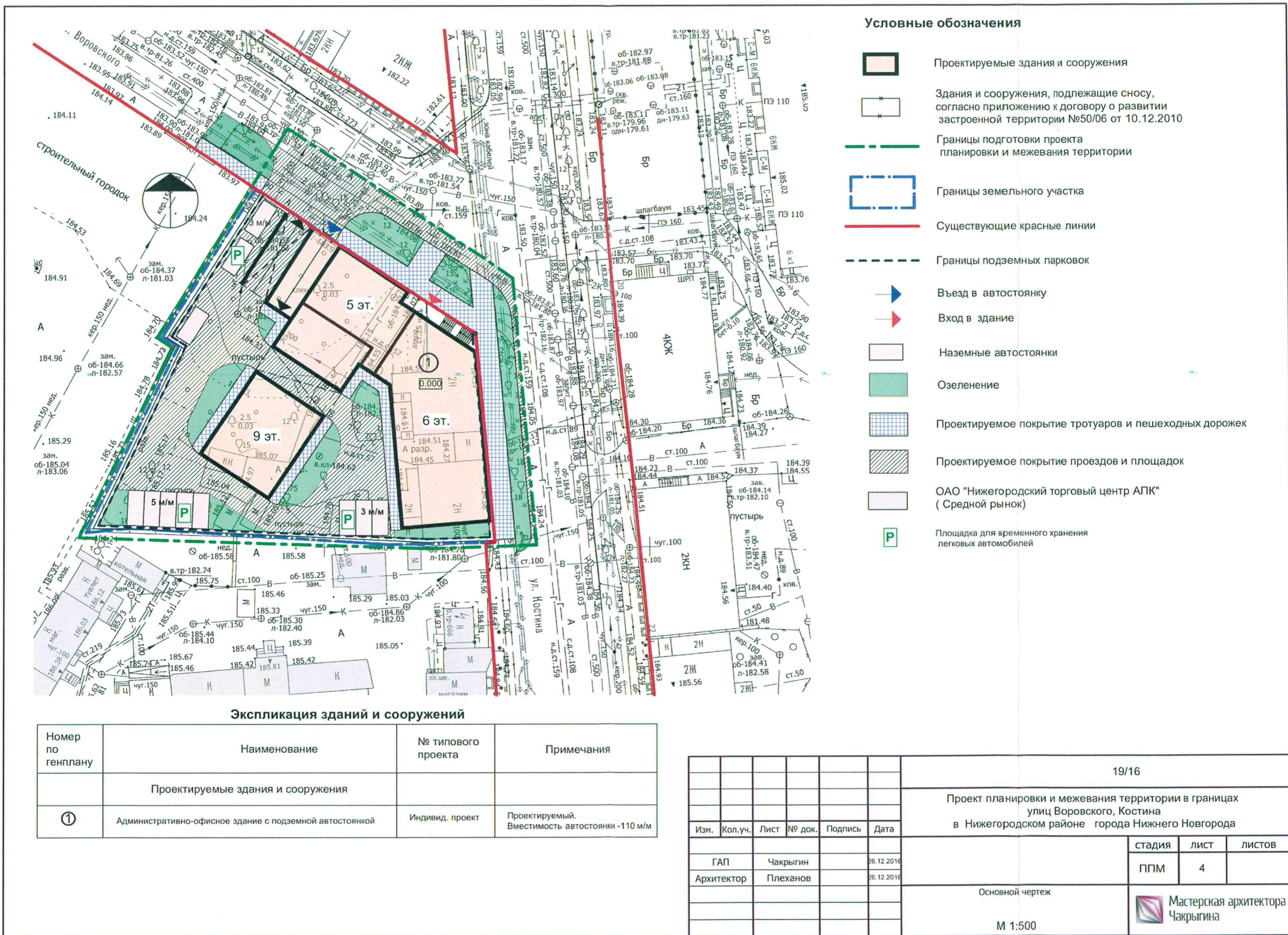
Площадь территории в границах разработки проекта	0,2234 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	2170 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	6600 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,97
Коэффициент плотности застройки	2,95
Этажность проектируемых объектов	5,6,9
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	102 машино-мест

### Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	2,74 м <sup>3</sup> /час
Канализация	2,74 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	700 кВт
Теплоснабжение	0,545 Гкал/ч
Телефонизация	32 штук
Радификация	5 штук

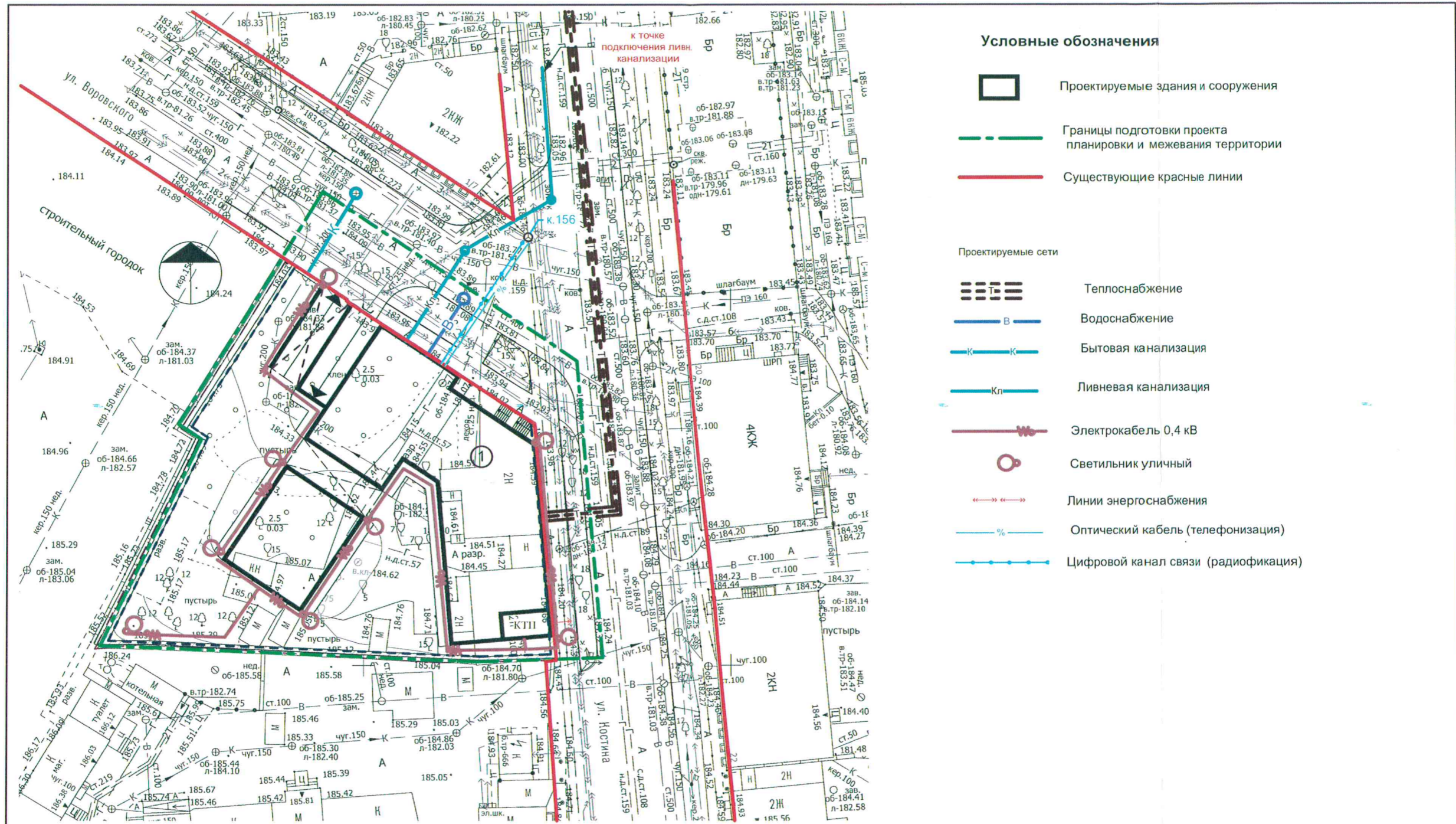


### III. Чертеж планировки территории





IV. Чертеж планировки территории



- Условные обозначения**
- Проектируемые здания и сооружения
  - Границы подготовки проекта планировки и межевания территории
  - Существующие красные линии
- Проектируемые сети**
- Теплоснабжение
  - Водоснабжение
  - Бытовая канализация
  - Ливневая канализация
  - Электрокабель 0,4 кВ
  - Светильник уличный
  - Линии энергоснабжения
  - Оптический кабель (телефонизация)
  - Цифровой канал связи (радиофикация)

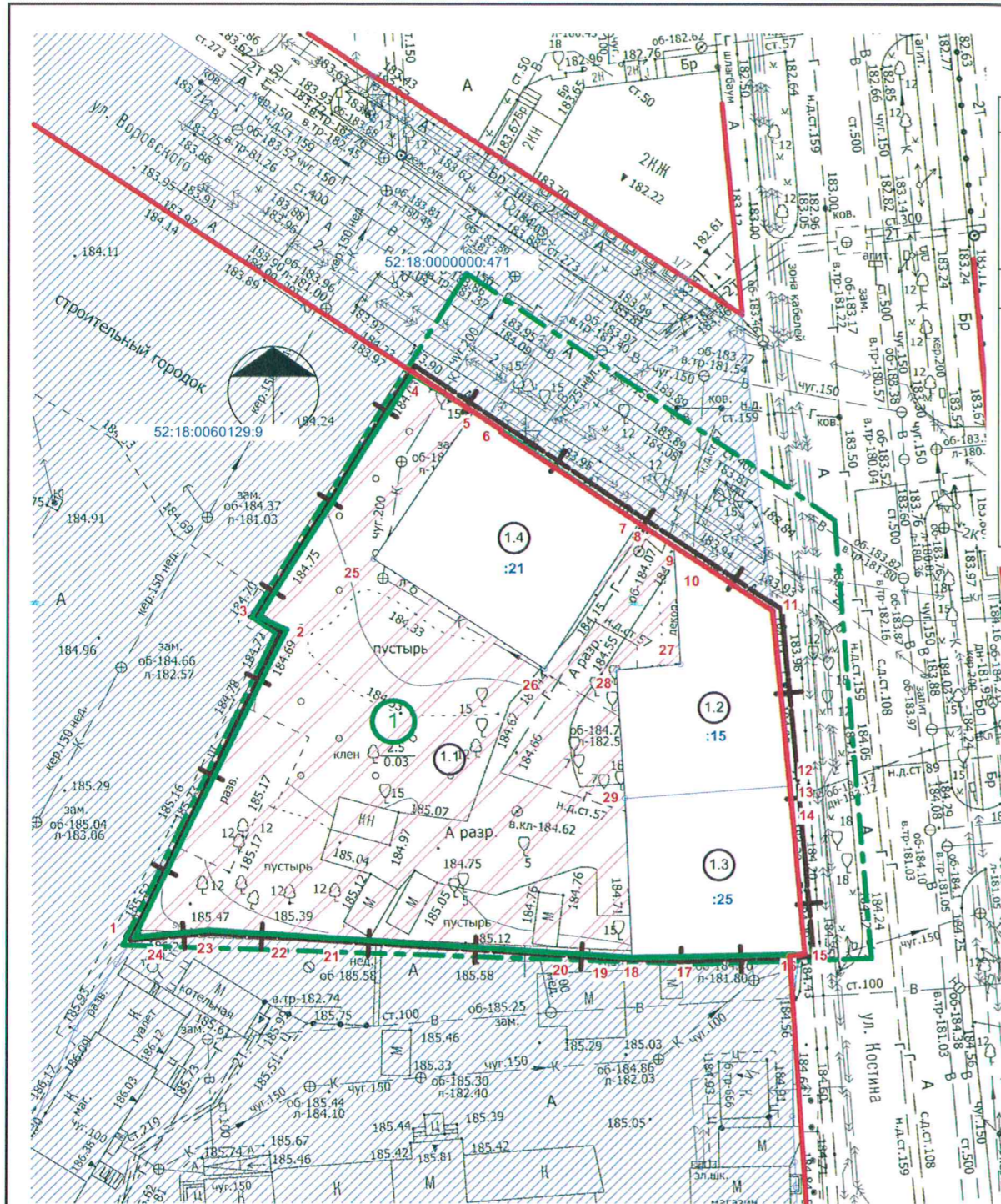
Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	№ типового проекта	Примечания
	Проектируемые здания и сооружения		
①	Административно-офисное здание с подземной автостоянкой	Индивид. проект	Проектируемый. Вместимость автостоянки -110 м/м

						19/16		
						Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						ППМ	9	
						Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры		
						М 1:500		
						Мастерская архитектора Чакрыгина		



V. Чертеж межевания территории




Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Образуемые 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 ( части земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка ( части земельного участка), кв. м
1. Земельный участок под деловое управление. Площадь участка 2 234 м2					
1.1	Земельный участок под деловое управление	1 426	1.2	Под многоквартирным домом (земельный участок 52:18:0060129:15 )	254
			1.3	Под многоквартирным домом (земельный участок 52:18:0060129:25 )	241
			1.4	Под многоквартирным домом (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060129:21 )	312

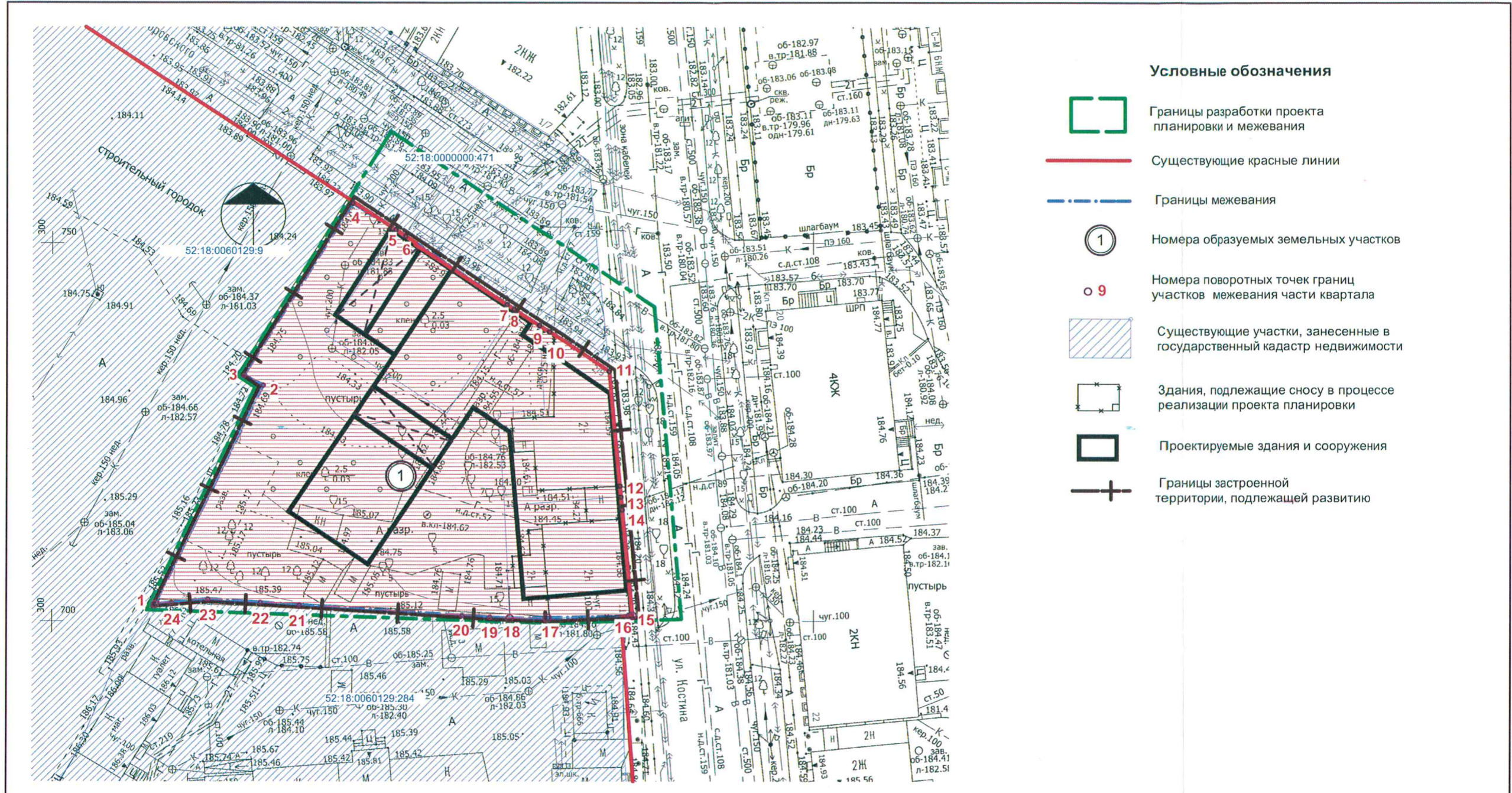
Условные обозначения

-  Границы образуемых земельных участков и их условные номера
-  Границы изменяемых земельных участков (их частей) и их условные номера
-  Границы образуемых земельных участков из территорий, собственность на которые не разграничена и их номера
-  Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет
-  Границы разработки проекта планировки и межевания ( границы застроенной территории подлежащей развитию)
-  Существующие красные линии
-  Поворотные точки границ образуемых и изменяемых земельных участков
-  Границы застроенной территории, подлежащей развитию

						19/16		
						Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						ППМ	12	
	ГАП	Чакрыгин			26.12.2016	 Мастерская архитектора Чакрыгина		
	Архитектор	Плеханов			26.12.2016			
Чертеж межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков								
М 1:500								



### VI. Чертеж межевания территории



Перечень объектов в границах межевания

Номер по генплану	Наименование	Площадь по проекту (м2)
1	Земельный участок под деловое управление	2 234

						19/16		
						Проект планировки и межевания территории в границах улиц Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						ППМ	11	
						Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков		
						М 1:500		
						Мастерская архитектора Чакрыгина		