



Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области



П Р И К А З

06.03.2018

№ 07-02-03/2

г. Нижний Новгород

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха 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 20 апреля 2016 года № 07-08/50 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода», письма департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода от 19 декабря 2017 года № 12-01-09-8550/17ис, с учетом протокола публичных слушаний от 10 января 2018 года и заключения о результатах публичных слушаний от 10 января 2018 года

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода для ее опубликования и размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение четырех дней со дня утверждения.

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

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его издания.

Директор департамента



А.В. Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 6 марта 2018 года № 07-02-03/2

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе
города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 апреля 2016 года № 07-08/50 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 8,2 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в районе деревни Кузнечиха в Советском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «ЭМ-ЭМ-ТИ РУС» по заказу Центрального банка Российской Федерации (Банк России) в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры и 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.

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, 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.

Документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предусмотрено размещение объекта местного значения – 1-3 этажного административного здания Волго-Вятского ГУ Банка России в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 5 февраля 2016 № 10262-186-8316.

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 магистральной улицы городского значения с регулируемым движением – улицы Академика Сахарова.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921.

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет автостоянки на 106 машино-мест. Для маломобильных групп населения предусмотрены 11 машино-мест, из них 2 машино-места для инвалидов-колясочников.

5. Инженерная подготовка территории

Рельеф проектируемой территории сложный, с перепадом рельефа более 5 м. Организация рельефа территории предусматривается с учетом максимально возможного 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 в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Нижегородский водоканал» № 4-1565 УАГ от 25 февраля 2017 года, от существующей водопроводной линии D=315 мм по улице Сахарова, 2 с врезкой в существующий колодец.

6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемого объекта предусмотрено в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Нижегородский водоканал» № 4-1565 УАГ от 25 февраля 2017 года, от существующей канализационной линии D=250 мм, по улице Сахарова, 2 с врезкой в существующий колодец.

6.3. Дождевая канализация

Отведение дождевых вод предусмотрено в соответствии с техническими условиями, выданными МКУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода» № 42 ТУ от 20 февраля 2016 года, проектируемым коллектором дождевой канализации D=1200 мм закрытой сетью.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого объекта предусмотрено в соответствии с техническими условиями, выданными ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Поволжья» № 21/8Л-12 от 14 марта 2016 года, двухтрансформаторной ТП-10/0,4 кВ, планируемой к строительству.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение объекта, планируемого к строительству, осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Теплоэнерго» № 520/39850 от 26 февраля 2016 года, временно от котельной по адресу: г.Нижний Новгород, 24 Советский район, у деревни Кузнечиха, участок № 4; постоянно – от строящейся котельной «ИТ-парк Анкудиновка».

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация объекта, планируемого к строительству, осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» № ТУ 116-1/417-3 от 10 марта 2016 года, от ТК № 835 в существующую и вновь построенную кабельную канализацию.

Потребность в телефонизации составляет 30 номеров.

Радиофикация объекта, планируемого к строительству, осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» № ТУ Н-14 от 10 марта 2016 года, № ТУ 116-1/417-3 от 10 марта 2016 года.

Потребность в радиофикации составляет 125 радиоточек.

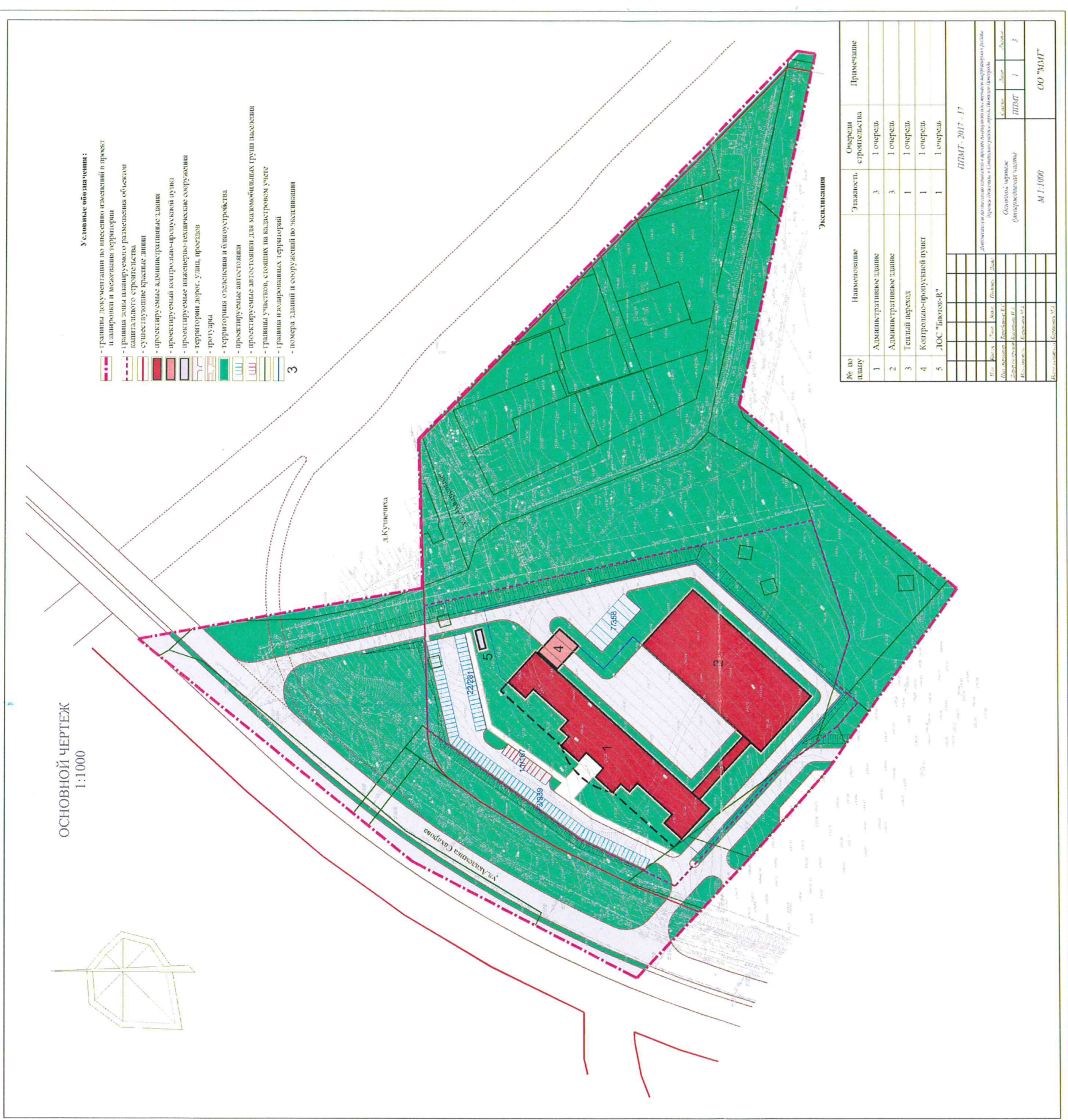
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки Документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории	8,2 га
Общая площадь под проектируемым зданием	5925 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемого здания	16963 м ²
Коэффициент застройки	0,21
Коэффициент плотности застройки	0,60
Этажность проектируемого объекта	1-3
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	106 м/мест

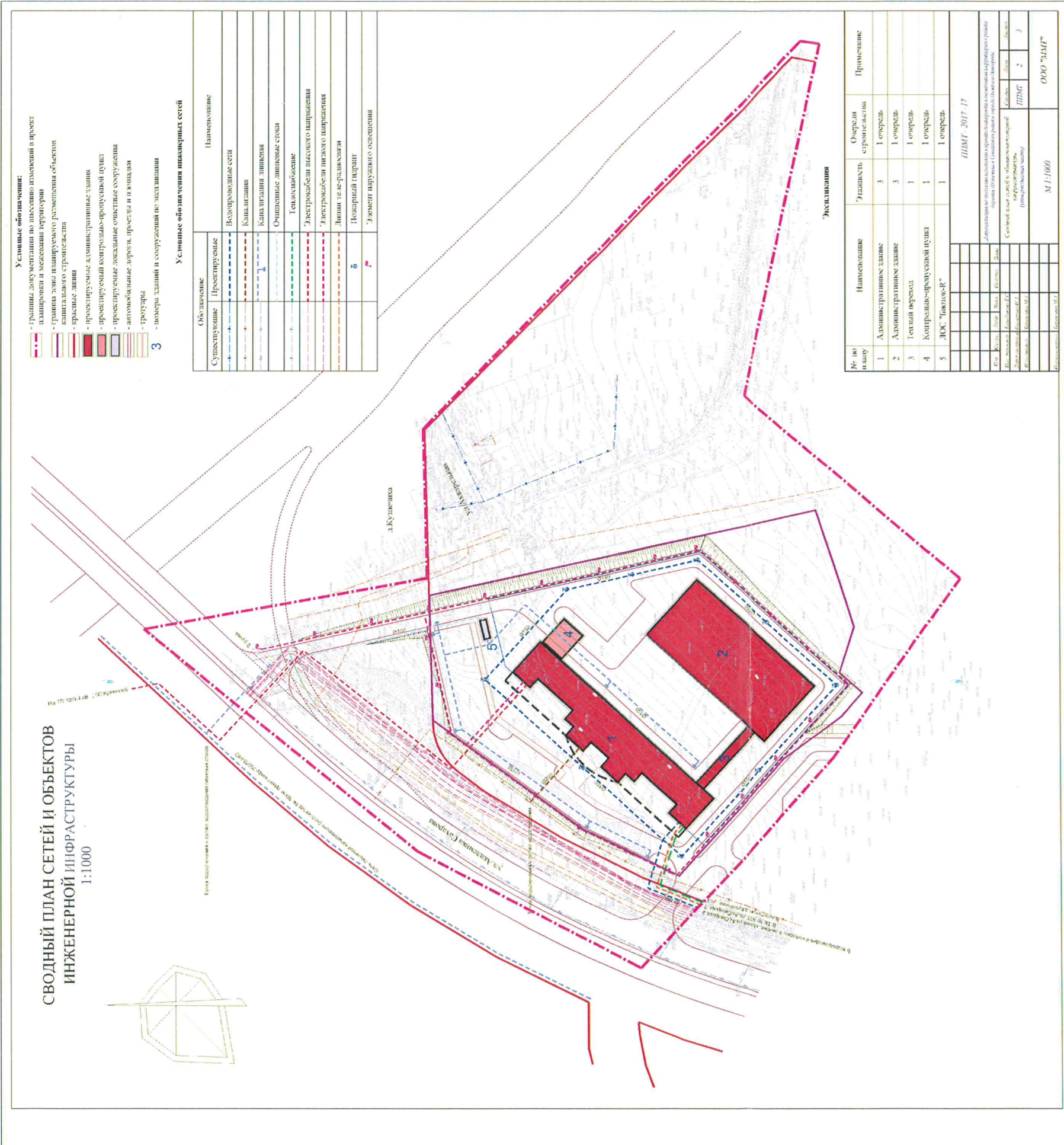
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	2,55 м ³ /час
Канализация	2,55 м ³ /час
Электроснабжение	1000 кВт
Теплоснабжение	0,49 Гкал/ч
Телефонизация	30 штук
Радиофикация	125 штук

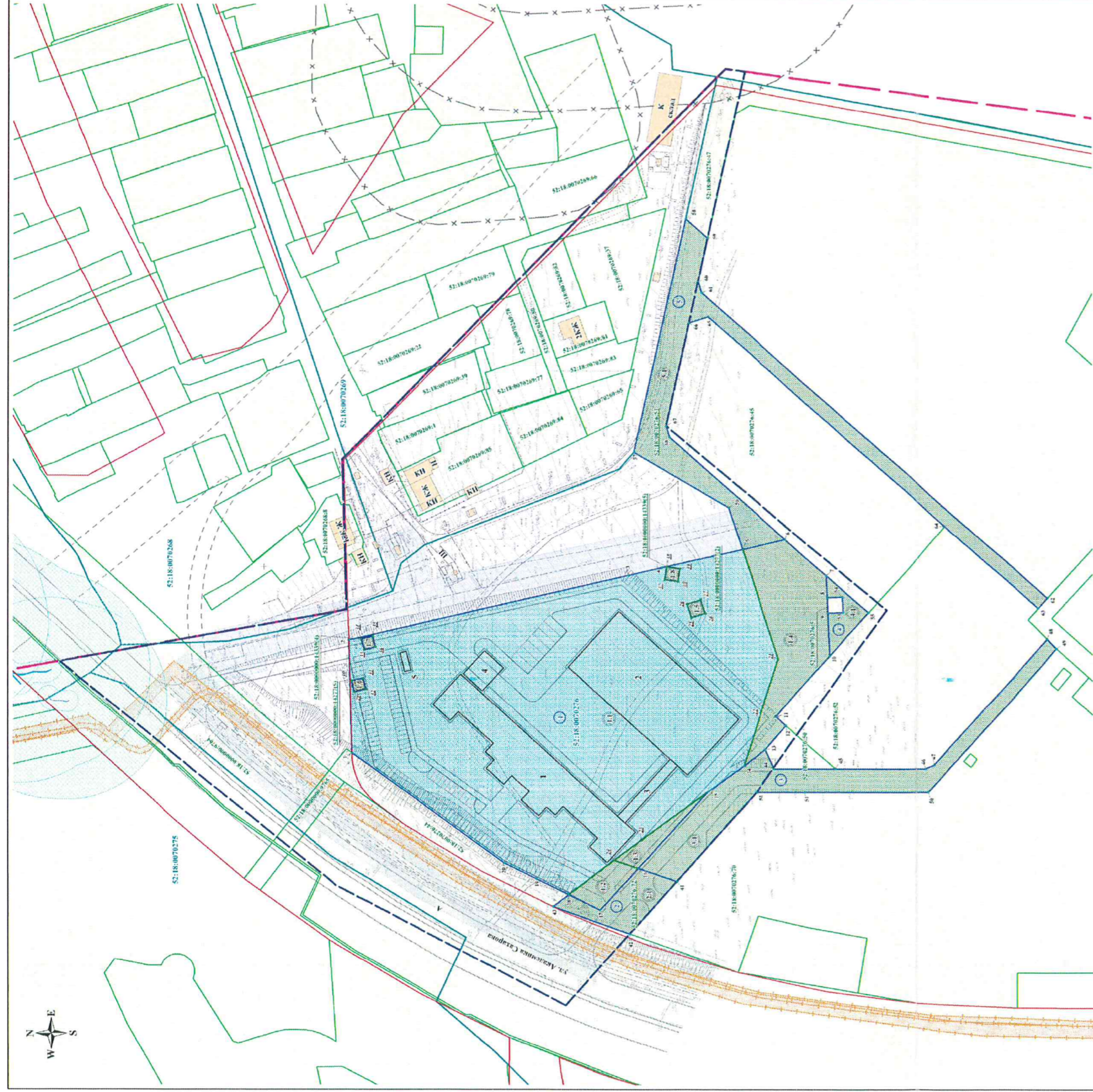
III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка	Вид образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
1.1.	общественное учреждение	24888	52:18:0070216	под опоры воздушной линии электропередачи 110 кВ "Свердловская" от ЛЭС "Нарва" до ЛЭС "Свердловская" (кадастровый номер 52:18:0000000/14277(2))	52
1.2.	часть земельного участка под благоустройство (кадастровый номер 52:18:0070216/72)	400	52:18:0070216/72	часть земельного участка под благоустройство объекта Нижегородского казенного АИТ парк "Александровский" (кадастровый номер 52:18:0070216/51)	317
1.3.	часть земельного участка под благоустройство (кадастровый номер 52:18:0070216/72)	2623	52:18:0070216/72	под опоры воздушной линии электропередачи 110 кВ "Свердловская" от ЛЭС "Нарва" до ЛЭС "Свердловская" (кадастровый номер 52:18:0000000/14277(3))	34
1.4.	общественное учреждение	4188	52:18:0070216	под опоры ЛЭП №М1, 2, 6-38, 43-44, опоры отстойки №М2, 3 (кадастровый номер 52:18:0000000/14339(4))	34
1.5.	общественное учреждение	4188	52:18:0070216	под опоры ЛЭП №М1, 2, 6-38, 43-44, опоры отстойки №М2, 3 (кадастровый номер 52:18:0000000/14339(5))	45
2.	Адрес местоположения: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Александровская	829 кв.м.	52:18:0070216	часть земельного участка под благоустройство (кадастровый номер 52:18:0070216/72)	829
3.	Адрес местоположения: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Куликовского, участок №4	3971 кв.м.	52:18:0070216	часть земельного участка под благоустройство (кадастровый номер 52:18:0070216/72)	3971
4.	Адрес местоположения: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Куликовского, участок №4	4188 кв.м.	52:18:0070216	часть земельного участка под благоустройство (кадастровый номер 52:18:0070216/72)	4188

Условные обозначения:

- граница проекта планировки территории в районе деревни Куликовка в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной распоряжением Правительста Нижегородской области от 29 октября 2008 года № 1987-р (с изменениями)
- границы документации по изменению границ территории
- существующие красные линии
- существующие здания и сооружения
- проектируемая застройка
- проектируемые проезды и проходы
- проектируемые автодорожки
- проектируемая автодорожка для маломобильных групп населения
- границы санитарных защитных зон предприятий (САНЗОН 2.2.1.2.1.1.200-03)
- границы кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- земельный участок, зарегистрированный в государственном кадастре недвижимости согласно сведениям филиала ФГУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- кадастровый номер земельного участка
- охранная зона сетей электропередачи, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости согласно сведениям филиала ФГУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- охранный зона подземного газопровода (Р-19 в)
- охранный зона подземного газопровода РД N 878 от 20.11.00
- береговая линия
- водозащитная зона прибрежной защитной полосы
- границы образуемого земельного участка и его условный номер
- земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена, и их условный номер
- границы измененного земельного участка и его условный номер
- кадастровый номер измененного земельного участка
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы измененного земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Этажность	Отчетная строительная
1	Административное здание	3	1 этаж
2	Административное здание	3	1 этаж
3	Теплая перекладка	1	1 этаж
4	Контрольно-пропускной пункт	1	1 этаж
5	Д.О.С. "Высоты-8"	1	1 этаж

Образующие земельные участки образуются в границах территории, предоставленной для размещения объектов инженерной инфраструктуры в целях решения задач комплексного освоения территории, в том числе в целях размещения объектов инженерной инфраструктуры, в границах территории, предоставленной для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в границах территории, предоставленной для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

ИПМТ - 2017-17

№	Имя	Фамилия	Пол	Дата	Подпись	Личное
1	Иванов	Иван	Мужской	1980	И.И.И.	И
2	Петров	Петр	Мужской	1985	П.П.П.	П

М 1:1 000

Примечание: контуры многоквартирных земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000/14277(1), 52:18:0000000/14277(2), 52:18:0000000/14339(3), 52:18:0000000/14339(4), 52:18:0000000/14339(5), 52:18:0000000/14339(6) в границах территории, предоставленной для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в границах территории, предоставленной для размещения объектов инженерной инфраструктуры.