



**Государственно-правовой департамент
Нижегородской области**

Кремль, корп. 2, г. Нижний Новгород, 603082
тел. 421-71-06, 411-84-01, факс 439-06-42, e-mail: official@pravo.kreml.nnov.ru

12 НОЯ 2018

№ Сл-408-25430/18

на № _____ от _____

Директору департамента
градостроительного развития
территории Нижегородской
области

А.В.Бодриевскому

**Заключение
об акте органа исполнительной власти,
поступившем на экспертизу**

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области

(наименование органа, издавшего акт)

Приказ от 04.10.2018 № 07-02-03/31 "Об утверждении документации по
внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице
Бурнаковская (юго-восточная часть Бурнаковской низины) в Московском
районе города Нижнего Новгорода"

(наименование акта, его номер и дата)

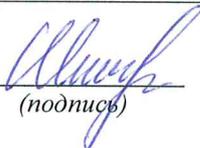
18 октября 2018 года

(дата поступления на правовую экспертизу)

Заключение:

Акт носит нормативный характер

Специалист правового управления


(подпись)

Штир Н.Д.
(расшифровка подписи)

Заключение подготовлено

1 ноября 2018 года

(дата)

Приложение: подлинник(и) акта(ов) 1 экз.

Решение, принятое на основании заключения:

Акт подлежит регистрации в Реестре

Дата внесения в Реестр

08 НОЯ 2018

Директор департамента



Л.Д.Литвиненко

12 НОЯ 2018



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

П Р И К А З

4 октября 2018 г.

г. Нижний Новгород



№ 07-02-03/31

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории по улице Бурнаковская
(юго-восточная часть Бурнаковской низины)
в Московском 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, и на основании договора аренды земельного участка от 10 января 2013 года № 18-3658 к*о
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Бурнаковская (юго-восточная часть Бурнаковской низины) в Московском 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 проект планировки и межевания территории по улице Бурнаковская

(юго-восточная часть Бурнаковской низины) в Московском 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending upwards and to the right.

А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 октября 2018 года № 07-02-03/31

**Документация по внесению изменений в проект планировки
и межевания территории по улице Бурнаковская
(юго-восточная часть Бурнаковской низины)
в Московском 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 по улице Бурнаковская (юго-восточная часть Бурнаковской низины) в Московском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании решения Общества с ограниченной ответственностью «Жилстрой-НН», принятого в соответствии с требованиями части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях реализации договора аренды земельного участка от 10 января 2013 года № 18-3658 к*о.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Бурнаковская (юго-восточная часть Бурнаковской низины) в Московском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация) подготовлена Обществом с ограниченной ответственностью «Синапс плюс» по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Жилстрой-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, изменения зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), изменения границ образуемых земельных участков, транспортной инфраструктуры, а также благоустройство территории.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с решениями генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22, Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

от 30 марта 2018 года № 07-01-06/22, требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Документацией предусмотрено размещение объектов капитального строительства: четырех многоквартирных дома, многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, многоквартирного дома со встроенным детским садом на 100 мест.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Подъезд к территории осуществляется с улицы Бурнаковская.

Необходимое количество парковочных мест для постоянного и временного хранения автомобилей размещается в границах проектируемой территории.

Расчёт обеспеченности парковочными местами выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921.

5. Инженерная подготовка территории.

Отвод дождевых вод с кровли жилых домов и территории осуществляется закрытой сетью дождевой канализации.

Для защиты от подтопления грунтовыми и поверхностными водами объектов капитального строительства, а также предотвращения общего повышения уровня грунтовых вод на данной территории вокруг каждого здания запроектирован пристенный трубчатый дренаж из дренажных гофрированных однослойных труб ПВХ. Сброс дренажных вод осуществляется в проектируемую дождевую канализацию.

6. Инженерная инфраструктура

Обеспечение объектов капитального строительства, планируемых к строительству, осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными ресурсоснабжающими организациями.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется от проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети $D=315$ мм, которая подключается к существующей водопроводной линии $D=1000$ мм, проходящей по улице Бурнаковская вдоль отводимого участка, двумя проектируемыми трубопроводами $D=315$ мм.

6.2. Водоотведение

Сброс сточных вод от многоквартирного дома № 53 (по генплану) осуществляется напорной сетью в канализационный коллектор $D=2000$ мм, проходящий по улице Бурнаковская вдоль отводимого участка.

Сброс сточных вод от многоквартирных домов №№ 46, 47, 48 (по генплану), многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения № 43 (по генплану), многоквартирного дома со встроенным детским садом № 44 (по генплану) осуществляется самотечной канализацией в канализационные сети 2 очереди строительства при помощи КНС

Сеть запроектирована из труб «Pragma» DN/OD 160, DN/ID 200, DN/ID 300, по ГОСТ Р 54475-2011; чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98 диаметром $D=100$ мм (выпуски из здания). Колодцы выполняются из сборных железобетонных элементов.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объектов, планируемых к строительству предусмотрено от существующей РП 6 кВ со встроенной трансформаторной подстанцией.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального строительства предусматривается от автоматизированных тепловых пунктов, оборудованных приборами учета, контроля и регулирования тепловой энергии с установкой пластинчатого теплообменника для приготовления горячей воды.

6.6. Телефонизация и радификация

Телефонизация объектов капитального строительства осуществляется посредством прокладки телефонной канализации от ОПТС-241 по улице Маршала Казакова.

Радификация объектов капитального строительства осуществляется посредством организации цифрового канала передачи данных с использованием волоконно-оптического кабеля ОК4, прокладываемого в рамках осуществления телефонизации объекта и размещением узла приема и распределения 3-х обязательных программ проводного радиовещания в шкафах ПД 12U.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	54,99 га
Площадь территории квартала	28,2 га
Вместимость встроенной дошкольной образовательной организации	100 мест
Площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	2866 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	24273 м ²
Коэффициент застройки	0,20
Коэффициент плотности застройки	1,20
Этажность проектируемых объектов	10, 17
Вместимость проектируемых автостоянок и парковок (постоянное хранение)	85 м/м
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории	
Водоснабжение	32,425 м ³ /час
Водоотведение	32,425 м ³ /час
Электроснабжение	685 кВт
Теплоснабжение	3,488 Гкал/ч
Телефонизация	627 штук
Радиофикация	627 штук

III. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ СТРОЯЩИХСЯ И ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование и обозначение	Эксп. №	Площадь, м²						Примечание					
			здание	вспомогат.	общая надземная	внутрикв.	подземная	иная						
20	Жилой многоквартирный дом с подземным гаражом	17	1	120	120	850,00	850,00	10866,0	10866,0	7340,0	7340,0	800,0	800,0	Строит.
33	Детский сад	2	1	—	—	2763,00	2763,00	3266,8	3266,8	—	—	—	—	Строит.
35	Жилой многоквартирный дом	2	1	—	—	4439,17	4439,17	10930,0	10930,0	—	—	—	—	Строит.
36,39	Многоквартирный дом	10	1	158	316	888,00	1810,00	7916,8	14320,0	4148,0	13299,0	—	—	Строит.
43	Многоквартирный дом с подземным гаражом	17	1	120	120	850,00	850,00	11370,0	11370,0	7340,0	7340,0	—	—	Проектир.
44	Многоквартирный дом с подземным гаражом	17	1	167	167	850,00	850,00	11370,0	11370,0	8000,0	8000,0	730,0	730,0	Проектир.
45	Жилой дом	1	1	—	—	226,89	226,89	210,0	210,0	—	—	—	—	Строит.
46,48	Многоквартирный дом	10	2	100	200	851,7	2406,1	7542,0	21286,0	12194	19598,92	—	—	Проектир.
51,52	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	1	2	—	—	39,80	79,60	23,0	46,0	—	—	—	—	Строит.
53	Многоквартирный дом	10	1	160	320	1199,0	1199,0	10992,0	10992,0	7192,0	7192,0	—	—	Проектир.

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование	Типовой проект	Прим.
1, 3, 5, 13, 15, 25, 37, 45, 47	Многоквартирный жилой дом	Индикс	
4, 26, 28	Многоквартирный жилой дом со встроенными специализированными местами для инвалидов	Индикс	
14, 15, 17, 30, 32, 40	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	Индикс	
16	ЛП 10 (0,4)кВ совмещенный с ТП 2х100кВ	Индикс	
18, 24	2-х этажные здания многофункционального назначения	Индикс	
40	Открытая автостоянка на 490 машиномест	Индикс	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница застройки проекта планировки и размещения территории
 - Граница застройки зоны планировки территории
 - Граница зонирования территории
 - Сплошная линия граница участка
 - Красная линия отсечения
 - Красная линия уличной тротуарной дорожки
 - Сплошная линия граница участка (внутренняя граница)
 - Сплошная линия граница участка (внешняя граница)

29/17-ГП

Выявление изменений в проект планировки и размещения территории на территории м.п. Бурлаковского (исключительная часть Бурлаковского м.п.) и Мухоморовского районов г. Нижнего Новгорода

Основания (утвержденные) части документа по планировке территории

Основной чертеж. М 1:1000

Исполнитель	Составитель	Проверенный	Эксперт	Лист	Листа
				П	2 2

