



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

П Р И К А З

27 декабря 2018 г.

№ 07-02-03/56

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Крановая,
Актюбинская, Фибролитовая,
Комсомольское шоссе в Канавинском районе
города Нижнего Новгорода и проекта
межевания территории в границах улиц
Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в
Канавинском 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 г. № 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 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 6 апреля 2015 г. № 07-08/8 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода», с

учетом протокола публичных слушаний от 20 августа 2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 20 августа 2018 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27 декабря 2018 г. № 07-02-03/56

**Проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская,
Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города
Нижегорода и проект межевания территории в границах улиц
Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском районе города
Нижегорода**

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

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, разработаны на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 6 апреля 2015 г. № 07-08/8 и договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. № 00105/03 на территорию в границах разработки проекта планировки территории площадью 11,34 га, в границах разработки проекта межевания территории площадью 5,48 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Крановая, Актюбинская, Фибролитовая, Комсомольское шоссе в Канавинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Актюбинская, Фибролитовая, Крановая в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлены обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «НИКА» по заказу общества с ограниченной ответственностью СК «Строй Инвест» 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 г. № 22, Правилами землепользования и застройки

в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 г. № 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.

Документацией по планировке территории предусмотрены зоны планируемого размещения следующих объектов капитального строительства: 6 многоквартирных домов, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения, 2 полуподземных паркинга закрытого типа, детский сад, 2 трансформаторные подстанции, блочно-модульная котельная, 2 КНС.

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.

Проектом даны предложения по установлению красных линий.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется с улиц местного значения – улиц Крановая, Актюбинская и Фибролитовая.

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 г. № 921.

Обеспеченность хранения автотранспортных средств осуществляется за счет размещения парковочных мест на прилегающей территории – 940 машино-мест (из них 674 машино-места для постоянного хранения, 176 машино-места для временного хранения, 90 машино-места для помещений общественного назначения). Для маломобильных групп населения предусмотрены 94 машино-места.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории предусмотрена с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки. Рельеф участка имеет средний уклон в северном направлении. Отметки изменяются от 77,16 м до 75,65 м.

6. Инженерная инфраструктура

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

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено путем прокладки хозяйственно - питьевого и противопожарного водопровода, подключаемого к существующей водопроводной линии $D = 225$ мм, проходящей по улице Авангардная, с врезкой в существующем колодце.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено с подключением к существующей канализационной линии $D = 800$ мм, проходящей по Московскому шоссе.

Отвод поверхностных сточных вод с территории решается с помощью закрытой и открытой системы дождевой канализации.

Открытая система представлена водоотводными лотками с дождеприемными решетками. Водоотводные лотки перехватывают поверхностную воду с проездов и парковок, далее вода через дождеприемные колодцы попадает в закрытую дождевую систему.

Дворовые закрытые ветки дождевого коллектора принимают воду с кровли из внутренних водостоков зданий, от дождеприемников, далее в уводы дождевой канализации $D = 300$ мм.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется кабельными линиями от проектируемых трансформаторных подстанций.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения осуществляется от крышных котельных, теплоснабжение многоквартирных домов принято поквартирное, теплоснабжение общественных зданий осуществляется от встроенных котельных. Теплоснабжение детского сада осуществляется от блочно-модульной котельной мощностью 16,877 Гкал.

6.5. Газоснабжение

Газоснабжение объектов, планируемых к строительству, запроектировано в соответствии с ТУ № Н-2-2092/2017 от 19 апреля 2017 г., выданными ПАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ НИЖНИЙ НОВГОРОД».

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от существующей кабельной линии по улицы Актюбинская. Для радиофикации предусматривается организация цифрового канала передачи данных с пропускной способностью не менее 512 Кб/с.

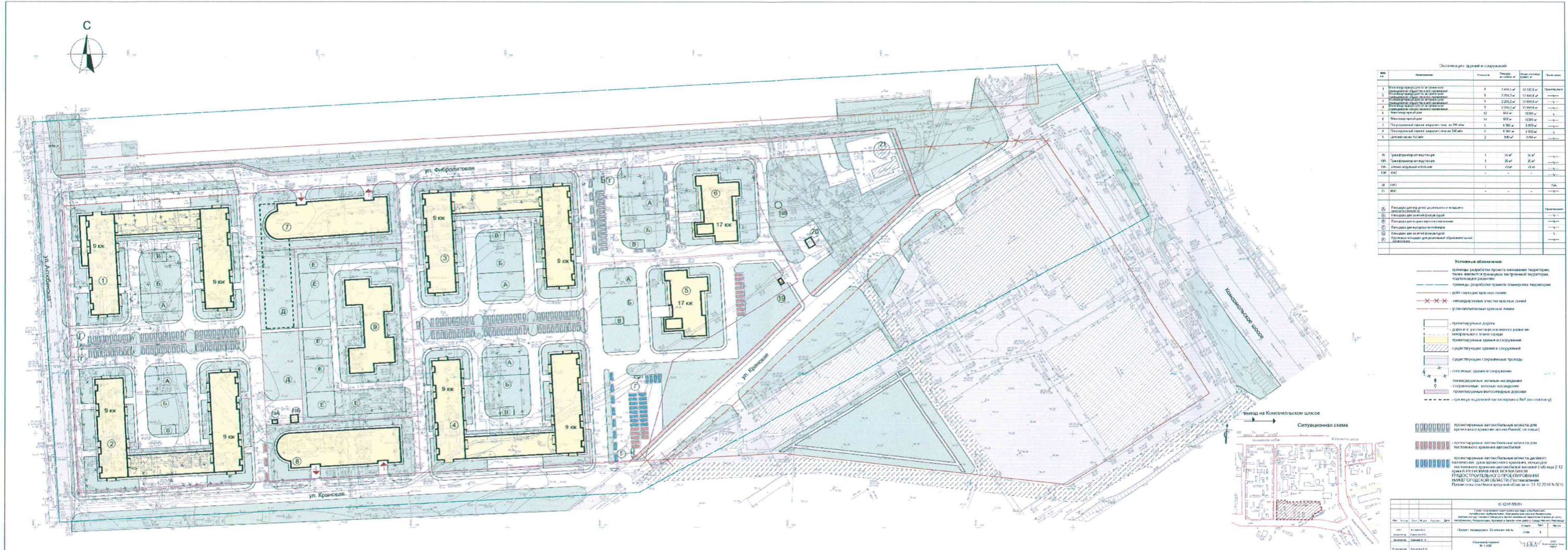
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки:	
- проекта планировки территории	11,34 га
- проекта межевания территории	5,48 га
Площадь территории в границах квартала	5,948 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	13580 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	90803 м ²
Коэффициент застройки	0,24
Коэффициент плотности застройки	1,53
Этажность проектируемых объектов	1, 2, 5, 9, 17
Вместимость дошкольной образовательной организации	150 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	674 машино-места
Площадь озелененных территорий	20660 м ²

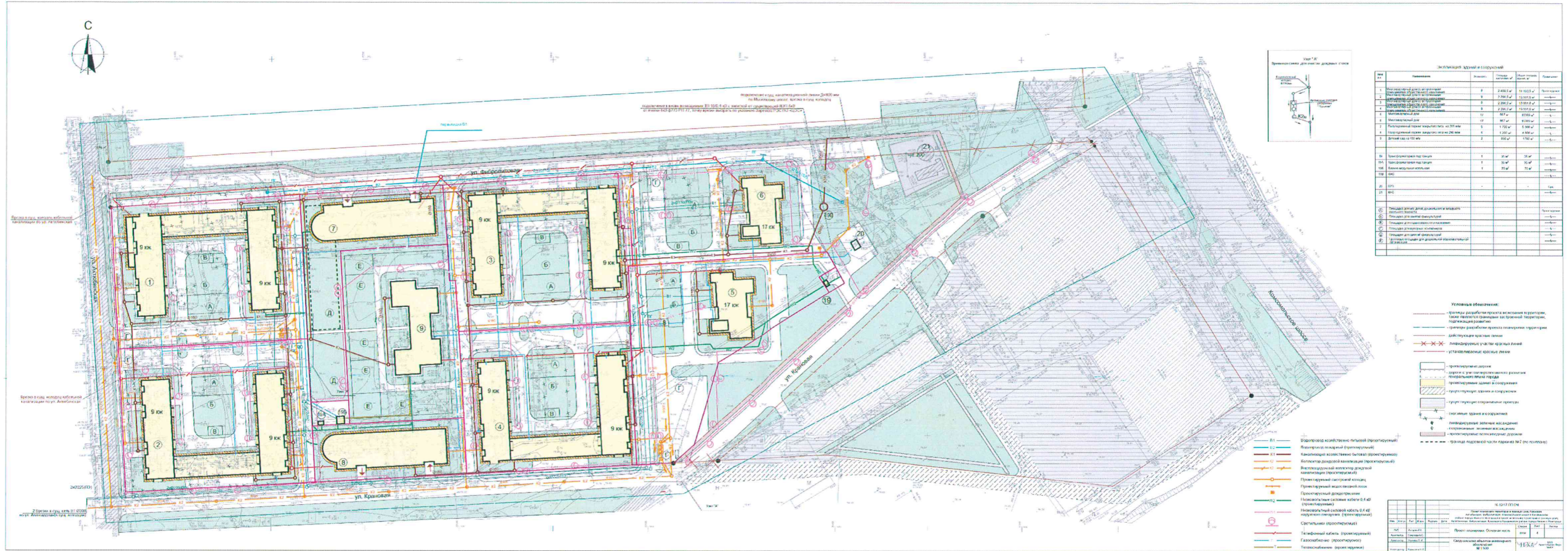
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	55,010 м ³ /час
Водоотведение	51,991 м ³ /час
Электроснабжение	2139,84 кВт
Газоснабжение	1015 м ³ /час
Теплоснабжение	3,78 Гкал/ч
Телефонизация	1200 штук
Радиофикация	1200 штук

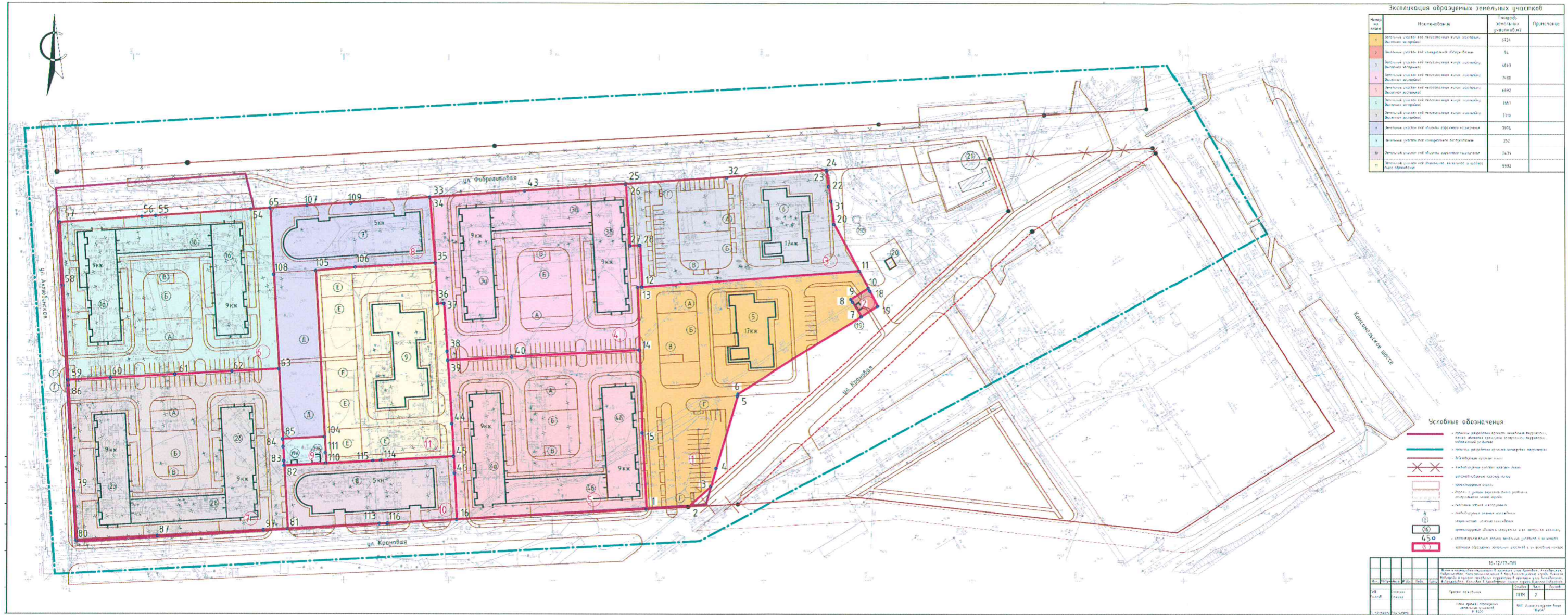
III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории



VI. Чертеж межевания территории



Экспликация образуемых земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь земельного участка, кв. м	Примечание
1	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	4331	
2	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	31	
3	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	4243	
4	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	3102	
5	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	4192	
6	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	3851	
7	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	3719	
8	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	3975	
9	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	212	
10	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	3478	
11	Земельный участок для размещения объектов складского назначения	4392	

- Условные обозначения
- линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка
 - линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка
 - линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка
 - линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка
 - линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка
 - линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка
 - линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка
 - линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка
 - линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка
 - линия, разделяющая земельный участок от смежного земельного участка

16-12/17-791		
№	Имя	Подпись
1	Иванов Иван Иванович	[Подпись]
2	Петров Петр Иванович	[Подпись]
3	Сидоров Сергей Иванович	[Подпись]