



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

П Р И К А З

27 декабря 2018 г.

№ 07-02-03/57

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах улиц Бекетова,
Головнина, Верхняя, Эльтонская,
Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в
Советском районе города Нижнего Новгорода
и проекта межевания территории в границах
улиц Бекетова, Головнина, Норвежская,
Кузнечихинская 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 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 8 апреля 2015 г. № 07-08/10 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о

результатах публичных слушаний от 21 августа 2018 г., утвержденного главой города Нижнего Новгорода 14 сентября 2018 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском 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 Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская 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

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 27 декабря 2018 г. № 07-02-03/57

Проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода

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

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода, разработаны на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 8 апреля 2015 г. № 07-08/10 и договора о развитии застроенной территории от 30 декабря 2014 г. № 109/07 на территорию в границах разработки проекта планировки территории площадью 11,86 га, в границах разработки проекта межевания территории площадью 3,49 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Верхняя, Эльтонская, Кузнечихинский проезд, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Бекетова, Головнина, Норвежская, Кузнечихинская в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) подготовлены обществом с ограниченной ответственностью научно-производственным предприятием «АРХИТЕКТОНИКА» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Госстрой НН» 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: 10 многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, в том числе с трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками, надземной многоэтажной автостоянки закрытого типа, здания дошкольного образовательного учреждения.

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 улиц Кузнечихинская и Бекетова.

Транспортное обслуживание проектируемой территории осуществляется по вновь проектируемому дублеру магистральной улицы городского значения с регулируемым движением – улицы Бекетова, а также с улиц местного значения - улиц Головнина и Кузнечихинская.

Территория имеет разветвленную сеть пешеходных дорожек, соединяющих здания друг с другом. Документацией по планировке территории предусмотрены велосипедные дорожки вдоль улиц Бекетова и Кузнечихинская.

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 прилегающих территориях, в подземных автостоянках, а также в надземной многоэтажной автостоянке закрытого типа – 1455 машино-мест (из них 1184 машино-места для постоянного хранения, 271 машино-место для временного хранения). Для маломобильных групп населения предусмотрено 99 машино-мест.

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки. Территория участка имеет ярко выраженный рельеф с большими

перепадами отметок. Максимальная разница высотных отметок в различных точках участка составляет порядка 18 м.

6. Инженерная инфраструктура

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

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов предусмотрено от существующей водопроводной линии $D = 800$ мм по улице Бекетова.

6.2. Водоотведение

Отведение бытовых сточных вод предусмотрено с подключением к существующей канализационной линии $D = 400$ мм, проходящей по улице Бекетова с врезкой в существующих колодцах.

Отвод поверхностных сточных вод с территории осуществляется в единую закрытую квартальную дождевую сеть и предусмотрен путем устройства строительства участка дождевого коллектора $D = 400$ мм. Выпуск поверхностных стоков с территории производится в реку Старка, с устройством выходных оголовков.

6.3. Электроснабжение

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

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального осуществляется от центральных теплосетей, Источником теплоснабжения является нагорная теплоцентраль (ОАО «Теплоэнерго»). Точка подключения в тепловой камере ТК-320 у дома № 76 по улице Бекетова. Теплотрасса предусмотрена двухтрубной в железобетонном непроходном канале.

6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от существующей кабельной линии по улице Бекетова.

Для радиофикации предусматривается организация цифрового канала передачи данных от центральной станции проводного вещания, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта

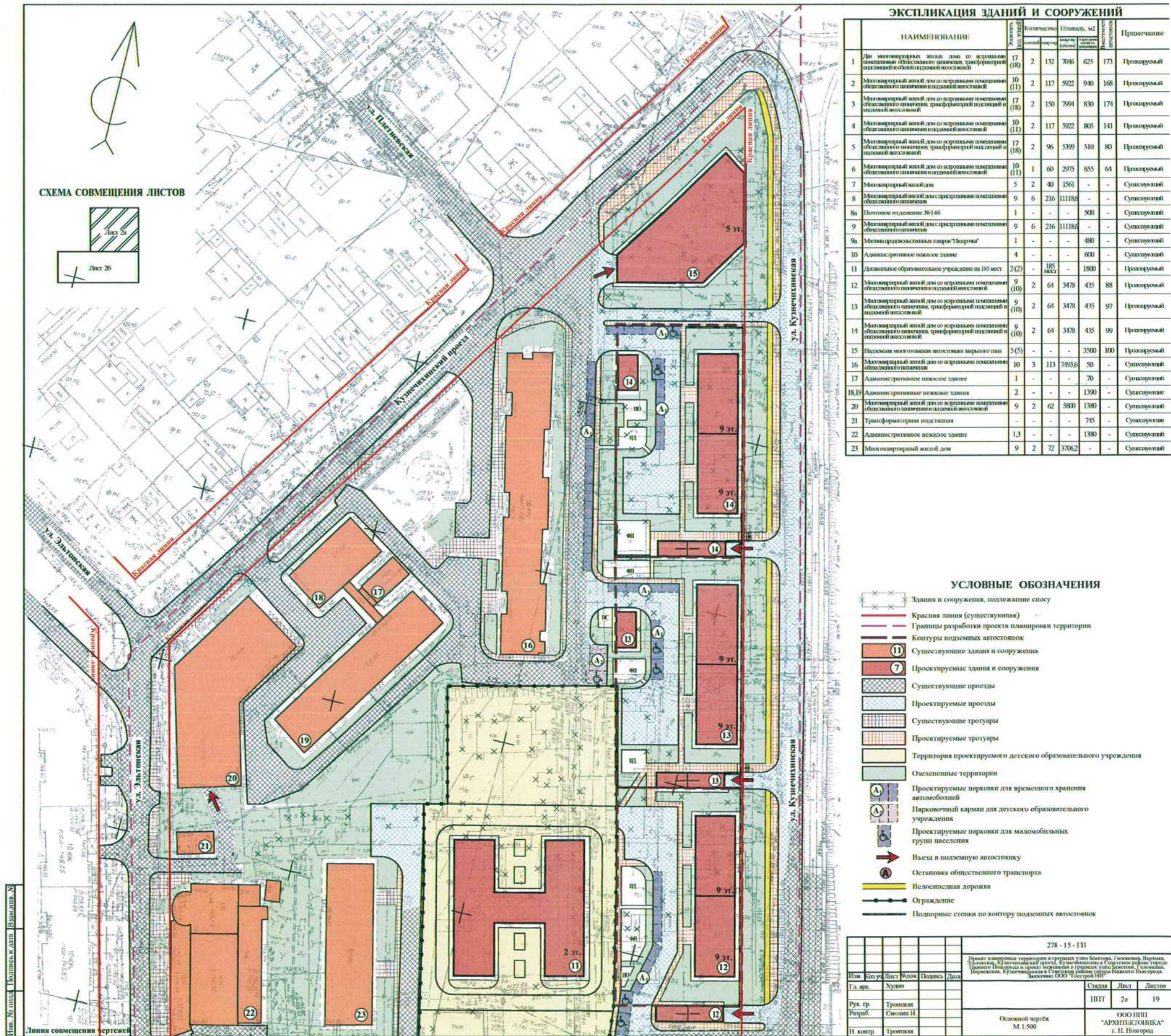
11,86 га

Площадь территории в границах квартала	9,27 га
Общая площадь под проектируемыми зданиями, строениями, сооружениями	10494 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений, сооружений	80158 м ²
Коэффициент застройки	0,23
Коэффициент плотности застройки	1,6
Этажность проектируемых объектов	2, 5, 9, 10, 17
Вместимость дошкольной образовательной организации	185 мест
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	1184 машино-места
Площадь озелененных территорий	24575 м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	43,8 м ³ /час
Водоотведение	43,8 м ³ /час
Ливневая канализация	290,4 л/с
Электроснабжение	1520 кВт
Теплоснабжение	5,4491 Гкал/ч
Телефонизация	954 штук
Радиофикация	954 штук

III. Чертеж планировки территории (часть 1)

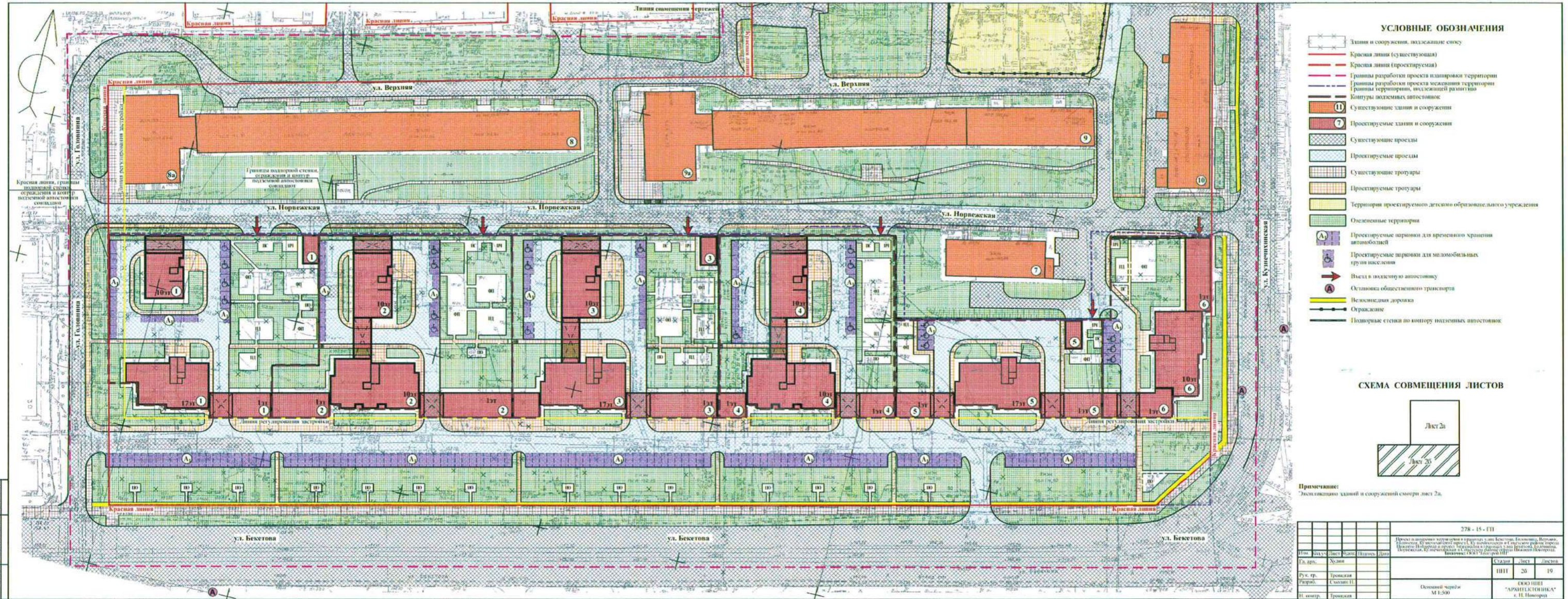


НАИМЕНОВАНИЕ	Этаж	Количество	Площадь, м2			Примечание
			общая	полезная	эксплуатационная	
1. Два многоквартирных жилых дома со встроенными детскими дошкольными учреждениями, трансформаторная подстанция (общий складской инвентарь)	17 (18)	2	132 706	625 173		Проектируемый
2. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь)	10 (11)	2	117 592	940 168		Проектируемый
3. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь, трансформаторная подстанция и складской инвентарь)	17 (18)	2	150 799	830 174		Проектируемый
4. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь)	10 (11)	2	117 592	805 141		Проектируемый
5. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь, трансформаторная подстанция и складской инвентарь)	17 (18)	2	96 539	510 80		Проектируемый
6. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь)	10 (11)	1	60 2975	655 64		Проектируемый
7. Многоквартирный жилой дом	5	2	40 1561	-		Существующий
8. Многоквартирный жилой дом с встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь)	9	6	216 111184	-		Существующий
8а. Подземное отделение №146	1	-	-	500		Существующий
9. Многоквартирный жилой дом с встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь)	9	6	216 111184	-		Существующий
9а. Многоквартирный жилой дом с встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь)	1	-	-	480		Существующий
10. Административное нежилое здание	4	-	-	600		Существующий
11. Детское образовательное учреждение на 185 мест	2(2)	-	185 1800	1800		Проектируемый
12. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь, трансформаторная подстанция и складской инвентарь)	9 (10)	2	64 3478	435 88		Проектируемый
13. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь, трансформаторная подстанция и складской инвентарь)	9 (10)	2	64 3478	435 97		Проектируемый
14. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь, трансформаторная подстанция и складской инвентарь)	9 (10)	2	64 3478	435 99		Проектируемый
15. Подземное отделение инвентаря открытого типа	5(5)	-	-	3500 100		Проектируемый
16. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь)	10	3	113 7495,6	50		Существующий
17. Административное нежилое здание	1	-	-	70		Существующий
18,19. Административные нежилые здания	2	-	-	1390		Существующие
20. Многоквартирный жилой дом со встроенным детским дошкольным учреждением (общий складской инвентарь, трансформаторная подстанция и складской инвентарь)	9	2	62 580	1380		Существующий
21. Трансформаторная подстанция	-	-	-	745		Существующая
22. Административное нежилое здание	1,3	-	-	1380		Существующий
23. Многоквартирный жилой дом	9	2	72 3706,2	-		Существующий

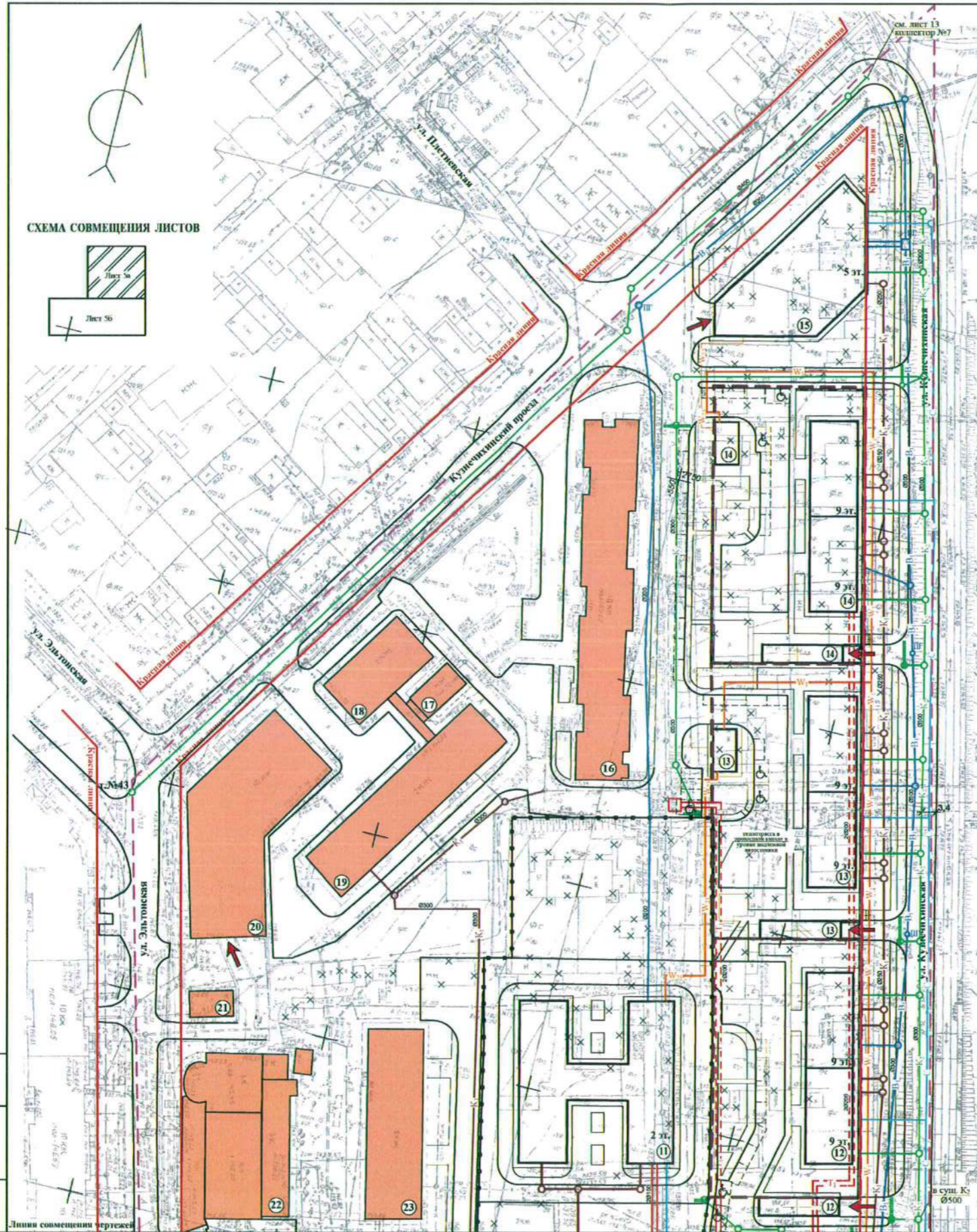
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
 - Красная линия (существующая)
 - Границы разработки проекта планировки территории
 - Контуры подземных автостоянок
 - Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие проезды
 - Проектируемые проезды
 - Существующие тротуары
 - Проектируемые тротуары
 - Территория проектируемого детского образовательного учреждения
 - Озелененные территории
 - Проектируемые парковки для временного хранения автомобилей
 - Парковочный карман для детского образовательного учреждения
 - Проектируемые парковки для маломобильных групп населения
 - Въезд в подземную автодорожку
 - Остановка общественного транспорта
 - Велосипедная дорожка
 - Ограждение
 - Подпорные стенки по контуру подземных автостоянок

278 - 15 - III					
Проект планировки территории в границах улиц Бискупца, Гольцова, Вязовая, Звонкая, Кузнецкий проезд, Кузнецкая и Советская в Советском районе города Ульяновска. Инвентаризация и проект территории в границах улиц Бискупца, Гольцова, Вязовая, Кузнецкая и Советская в Советском районе города Ульяновска.					
Имя	Коп. уф.	Лист	Масштаб	Печать	Дата
Гл. арх.	Хузин				
Рук. гр.	Трошкин				
Рисовал	Смолин Н.				
Н. контр.	Трошкин				
Основной чертеж М 1:500			Страница Лист Листов III 2а 19		
ООО НПФ "АРХИТЕКТОВИКА" г. Н. Новгород					

IV. Чертеж планировки территории (часть 2)



V. Чертеж планировки территории (часть 1)



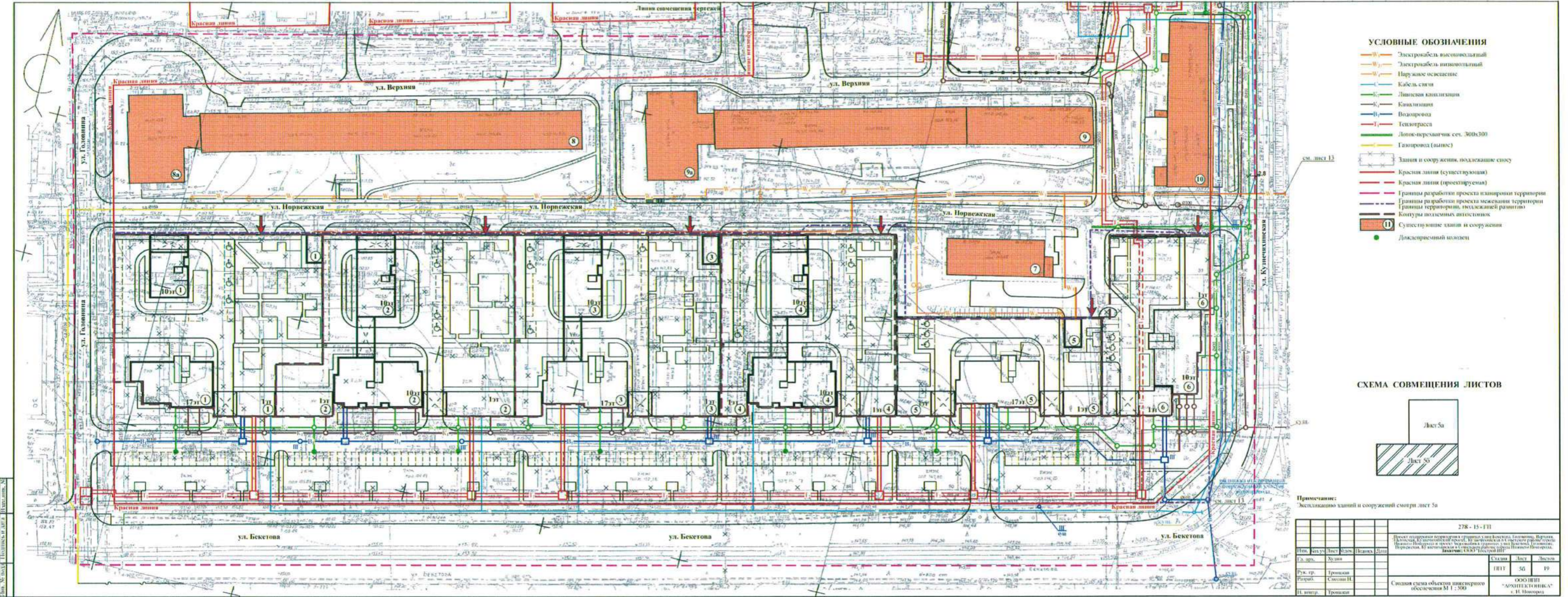
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НАИМЕНОВАНИЕ	Кол-во помещений	Кол-во	Площадь, м²	Примечание
1. Для инженерных сетей для обслуживания объектов планировки территории, трансформаторной подстанции	17 (18)	2	132 706 625 173	Проектируемый
2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории	10 (11)	2	117 522 940 168	Проектируемый
3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории, трансформаторной подстанции и подземной автостоянкой	17 (18)	2	150 7991 830 174	Проектируемый
4. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории	10 (11)	2	117 522 805 141	Проектируемый
5. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории, трансформаторной подстанции и подземной автостоянкой	17 (18)	2	96 539 510 80	Проектируемый
6. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории	10 (11)	1	60 2975 665 64	Проектируемый
7. Многоквартирный жилой дом	5	2	40 1501 - -	Существующий
8. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории	9	6	216 11186 - -	Существующий
8а. Почтовое отделение №146	1	-	- 500 - -	Существующий
9. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории	9	6	216 11186 - -	Существующий
9а. Многоквартирный жилой дом "Триггер"	1	-	- 480 - -	Существующий
10. Административное нежилое здание	4	-	- 600 - -	Существующий
11. Детский образовательный учреждение на 185 мест	2 (2)	-	185 1800 - -	Проектируемый
12. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории	9	2	64 3478 435 88	Проектируемый
13. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории, трансформаторной подстанции и подземной автостоянкой	9 (10)	2	64 3478 435 97	Проектируемый
14. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории, трансформаторной подстанции и подземной автостоянкой	9 (10)	2	64 3478 435 99	Проектируемый
15. Наружное инженерное оборудование наружного типа	5 (5)	-	- 3500 100	Проектируемый
16. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории	10	3	113 792,6 50 -	Существующий
17. Административное нежилое здание	1	-	- 70 - -	Существующий
18,19. Административные жилые здания	2	-	- 1300 - -	Существующие
20. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания объектов планировки территории	9	2	62 5800 1380 -	Существующий
21. Трансформаторная подстанция	-	-	- 745 - -	Существующая
22. Административное нежилое здание	1,3	-	- 1380 - -	Существующий
23. Многоквартирный жилой дом	9	2	72 376,2 - -	Существующий

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- W₁ — Электрокабель, высоковольтный
 - W₂ — Электрокабель, низковольтный
 - W₃ — Наружное освещение
 - C — Кабель связи
 - K₁ — Линия канализации
 - K₂ — Капелляция
 - B₁ — Водопровод
 - T₁ — Теплоотдача
 - L — Лоток-перехватчик сеч. 300x300
 - ⊗ — Здания и сооружения, подлежащие сносу
 - Красная линия (существующая)
 - Красная линия (проектируемая)
 - Границы разрабатываемой территории
 - Контуры подземных автостоянок
 - 11 — Существующие здания и сооружения

Имя		2/В - 15 - 1/11	
Проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Гоголева, Верхова, Завалина, Космонавтовской, Кузнецкого проезда, Космонавтовской и Свободной районов города Нижнего Новгорода и проект инженерных сетей в границах улиц Бекетова, Гоголева, Завалина, Кузнецкого проезда и территории разрабатываемой территории.			
Имя	Кол-во	Лист	Листов
Гл. арх.	Хулин	5а	19
Рис. гр.	Троянова	ИПТ	
Рис.пр.	Сысоев И.		
Н. контр.	Троянова		
Сводная схема объектов инженерного обеспечения М 1 : 500		ООО ИПТ "АРХИТЕКТУРА" г. Н. Новгород	

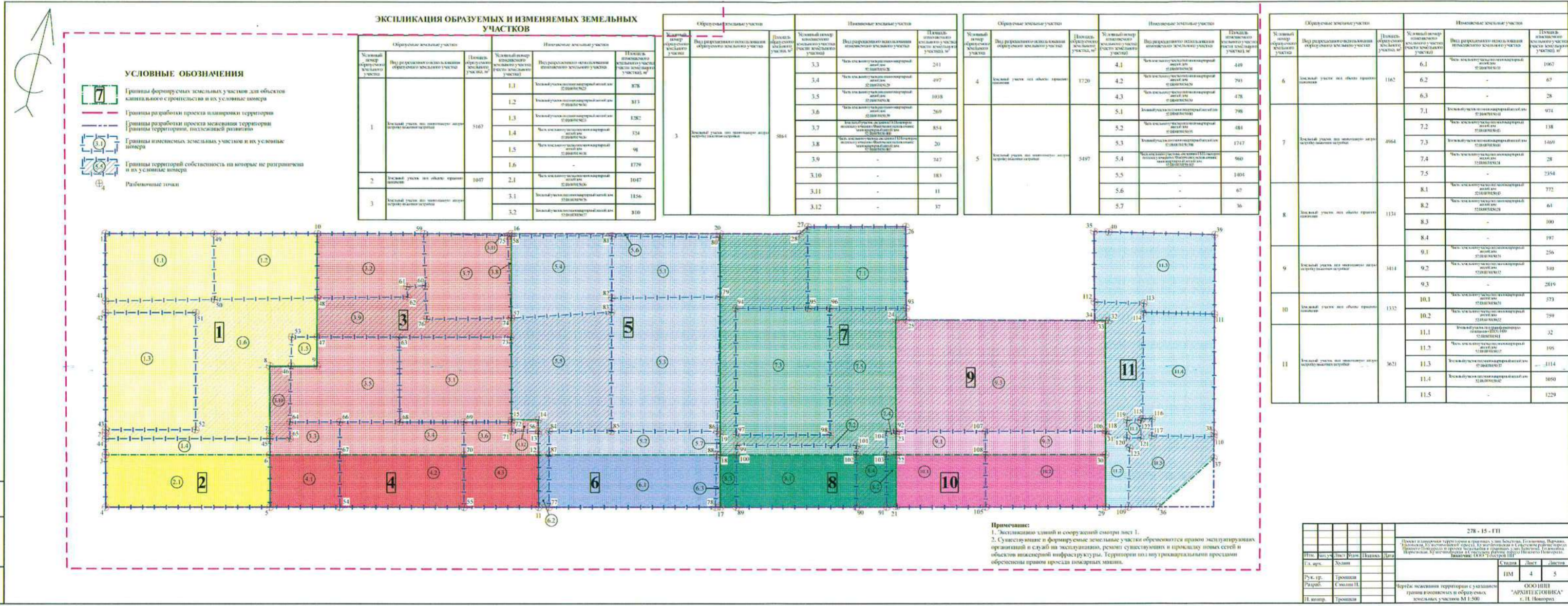
VI. Чертеж планировки территории (часть 2)



Примечание:
Закрашено здания и сооружения смотри лист 5а

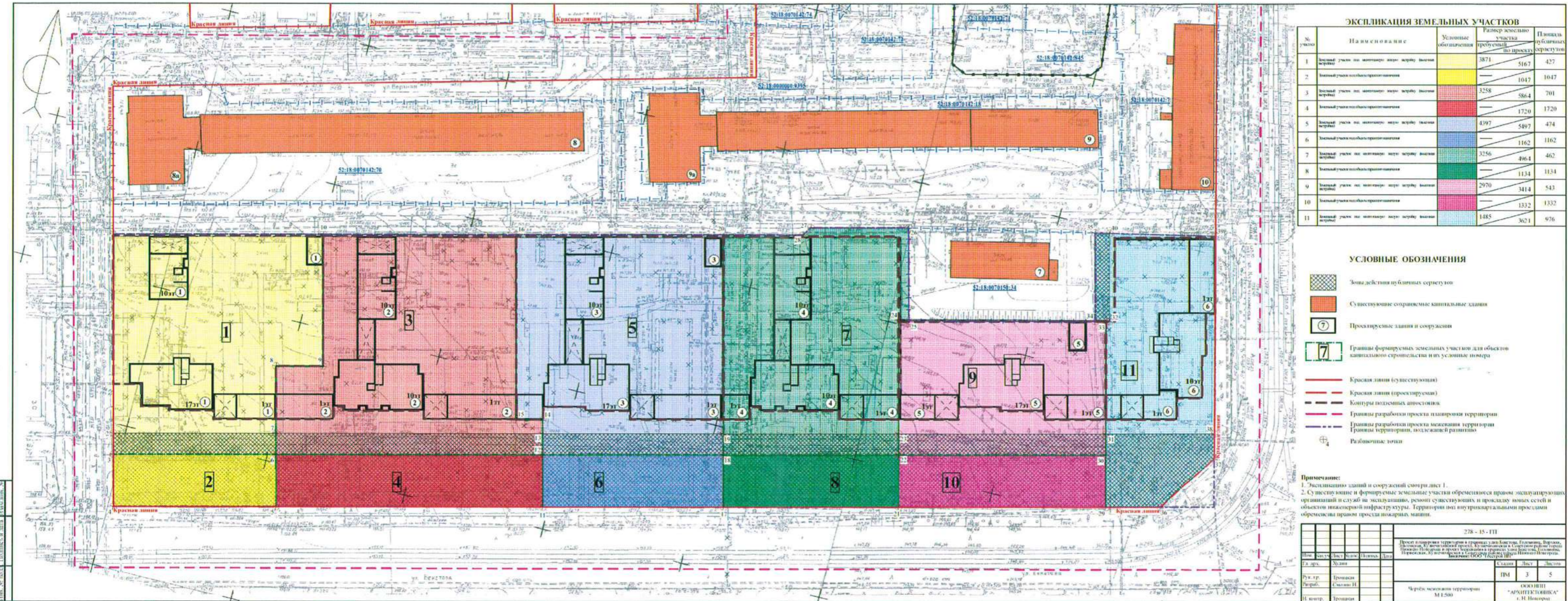
278 - 15 - Г11					
Проект планировки территории в границах улиц Бекетова, Галактикина, Верхняя, Норвежская, Купеческая и части территории в границах улиц Бекетова, Галактикина, Норвежская, Купеческая и территории застройки территории, подлежащей развитию.					
Изм.	№ изм.	Исполн.	Дата	Сданы	Лист
1				10.11	5б
2					19
Рек. гр.	Трофимов			ООО ИПИ	
Разработчик	Савинин И.			"АРХИТЕКТУРИНА"	
И. выпуст.	Трофимов			г. И. Иванов	

VII. Чертеж межевания территории



278 - 15 - ГП			
Имя	Имя	Имя	Имя
Сл. пр.	Хуан	Павел	Дата
Рук. гр.	Трошица		
Разр.	Савицкий		
П. автор	Трошица		

VIII. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
№ участка	Наименование	Условные обозначения	Площадь	
			земельного участка (проект)	публичных сервитутов
1	Земельный участок под размещение авто-сервиса вывоза		3871	427
2	Земельный участок под размещение прокатных автомобилей		5167	1047
3	Земельный участок под размещение авто-сервиса вывоза		3258	586,4
4	Земельный участок под размещение прокатных автомобилей		1720	1720
5	Земельный участок под размещение авто-сервиса вывоза		4397	474
6	Земельный участок под размещение прокатных автомобилей		1162	1162
7	Земельный участок под размещение авто-сервиса вывоза		3256	462
8	Земельный участок под размещение прокатных автомобилей		1134	1134
9	Земельный участок под размещение авто-сервиса вывоза		2970	543
10	Земельный участок под размещение прокатных автомобилей		1332	1332
11	Земельный участок под размещение авто-сервиса вывоза		1485	976

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Земля действия публичных сервитутов
 - Существующие современные капитальные здания
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Границы формируемых земельных участков для объектов капитального строительства и их условные номера
 - Красная линия (существующая)
 - Красная линия (проектируемая)
 - Контуры подземных объектов
 - Границы разработки проекта планировки территории
 - Границы разработки проекта межевания территории
 - Границы территории, подлежащей разграничению
 - Разбивочные точки

Примечание:
 1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 1.
 2. Существующие и формируемые земельные участки обременены правом эксплуатационных организаций и служб на эксплуатацию, ремонт существующих и проекладку новых сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Территории под внутреннекатальными проездами обременены правом проезда пожарных машин.

			278 - 35 - ПП		
Проект планировки территории в границах: ул. Березина, Есаулова, Пискарева, Дзюльска, Ю. Житомирского пр-кт. Кузьминская в Советском районе г. Москвы. Подъезд и проезд территории в границах: ул. Березина, Дзюльска, Ю. Житомирского пр-кт. (составная часть территории)					
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
Гл. арх.	Учред.	Учред.	Учред.	Учред.	Учред.
Рук. пр.	Проектир.	Сметчик	Сметчик	Сметчик	Сметчик
Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
			Чертеж межевания территории М 1:500		
			Лист 3 из 5		
			ООО ИПП "АРХИТЕКТУРНИКА" г. И. Москва		