



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

П Р И К А З

23 марта 2020 г.

№ 07-02-03/31

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории), занимаемой детскими дачами
№6, в курортном поселке Зеленый город
Нижегородского района города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 9 июля 2015 г. №1271-р «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой детскими дачами № 6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 28 ноября 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 28 ноября 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

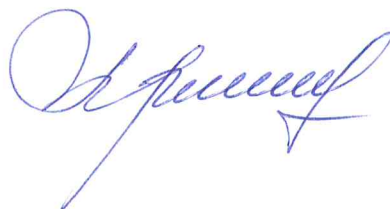
1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой детскими дачами № 6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект

межевания территории), занимаемой детскими дачами № 6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 23 марта 2020 г. № 07-02-03/31

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой детскими дачами № 6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой детскими дачами № 6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода (далее-проект) выполнена на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 9 июля 2015 г. №1271-р «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой детскими дачами № 6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 6,50 га.

2. Цели и задачи.

Проект подготовлен ООО «Нижегородский центр инженерных изысканий» по заказу ООО «Кредо-Проф» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проектом не даны предложения по образованию новых 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 17.03.2010г. № 22 (с изменениями), требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», проектом планировки территории курортного поселка Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 10.09.2013г. №1858-р, в соответствии с паспортом на памятник природы регионального значения «Зеленый город», утвержденным распоряжением Правительства Нижегородской

области от 23.03.2006г.№191-р (с изменениями от 12.05.2015г. №714-р) и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается реконструкция существующей застройки для размещения отдыха с необходимой инфраструктурой.

4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Проектом не предусмотрено развитие улично-дорожной сети, а даны предложения по транспортному обслуживанию территории базы отдыха с учетом сложившихся проездов и въездов на территорию.

Предложения по транспортному движению на территории базы основаны на существующей ситуации, дополнительно проработаны проезды к проектируемым корпусам, а также устройство небольших площадок перед корпусами для выполнения функций обслуживания зданий.

Пешеходное движение организуется непосредственно на территории дома отдыха. Проектом предлагается увеличить сеть пешеходных дорожек, которые соединят соседние корпуса отдыха и общественные пространства, обеспечив доступность к спортивным и культурно-развлекательным объектам общего пользования, административному зданию.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно нормативам градостроительного проектирования.

5. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусмотрено использование существующего рельефа местности.

6. Инженерная инфраструктура.

6.1 Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями № 4-3967 НВ от 29 марта 2019 г., выданных ОАО «Нижегородский Водоканал», проектом предлагается прокладка сетей водопровода от существующей сети $\Phi 500$ мм к проектируемым и существующим строениям, а так же для наполнения противопожарных резервуаров на территории детских дач №6.

6.2. Водоотведение

Бытовые стоки от проектируемых объектов направляются по проектируемым внутриплощадочным сетям канализации и отводятся к существующей канализационной сети $\Phi 150$ мм у южной границы территории детских дач №6.

6.3. Электроснабжение

Согласно техническим условиям, выданным филиалом «Нижновэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» №21/25-32-445, требуется запроектировать,

построить и оборудовать новую ТП-6/0,4 кВ от ЛЭП-6кВ, строящейся от ЛЭП-603 ПС «Кстовская» с максимальной мощностью присоединяемых энергопринимающих устройств – 300кВт.

На территории детских дач №6, расположенной в к.п. Зеленый город предусматривается централизованное электроснабжение от проектируемой трансформаторной подстанции ТП-6/0,4 кВ. Прокладка электрических сетей по территории детских дач №6 предусматривается подземная.

6.4. Газоснабжение

Газоснабжение территории предусматривается природным газом от существующих сетей газоснабжения. Прокладка новых трасс газопровода не предусматривается.

6.5 Теплоснабжение

Отопление объектов предусмотрено от централизованной сети теплоснабжения D 50мм согласно договору с ОАО «Теплоэнерго» №70 661 от 29.03.2015г., либо с использованием газа.

6.6. Телефонизация и радификация

Телефонизация и радификация объектов осуществляться в соответствии с техническими условиями ТУ Н-86 от 31.07.2017г., выданных ПАО «Ростелеком» (продление техусловий от 27.02.2019 №06/05/1720-19) и ТУ Н-23 от 25.02.2019г., выданных ПАО «Ростелеком».

На проектируемой территории будет осуществляться эфирное радиовещание и телевидение.

II Характеристики планируемого развития территории.

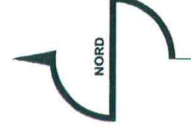
Площадь территории в границах разработки проекта:	6,50 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1788,42 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	3575,80 м ²
Коэффициент застройки	0,03
Коэффициент плотности застройки	0,06
Площадь озелененных территорий	55525 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	2,06 м ³ /ч
Канализация	2,06 м ³ /ч
Газоснабжение	26,27 м ³ /ч
Электроснабжение	185,06 кВт

Теплоснабжение	0,042 Гкал/ч
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	2 радиоточки

III. Чертеж планировки территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой дачами №6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода.

Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ по генпл.	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь здания, м2
1	Корпус отдыха 1	2	176,80	353,60
2	Корпус отдыха 2	2	91,50	183,00
3	Корпус отдыха 3	2	87,50	175,00
4	Корпус отдыха 4	2	72,40	144,80
5	Корпус отдыха 5	2	104,00	208,00
6	Корпус отдыха 6	2	178,10	356,20
7	Корпус отдыха 7	2	173,00	346,00
8	Корпус отдыха 8	2	177,90	355,20
9	Корпус отдыха 9	2	100,50	201,00
10	Корпус отдыха 10	2	95,00	190,00
11	Корпус отдыха 11	2	155,60	311,20
12	Мультифункциональное здание административного назначения со встроенными помещениями общественного питания	2	375,90	751,80
13	Социальный центр	-	535,00	
14	Спортивная площадка для групповых занятий	-	130,00	
15	Спортивная площадка со скамейками	-	130,00	
16	Теннисная площадка	-	130,00	
17	Поле для спортивных игр	-	405,00	
18	Трансформаторная подстанция	-	39,0	34,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой дачными дачами №6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода

земельные участки, поставленные на кадастровый учет, согласно сведениям кадастровой палаты, предоставленным Росреестром

проектируемые здания и сооружения

проектируемые детские площадки

проектируемые беседки

проектируемое место отдыха

проектируемые спортивные площадки

Инженерные сети и сооружения

канализация бытовая

теплотрасса

водопровод

газопровод низкого давления

высоковольтный кабель электроснабжения

низковольтный кабель электроснабжения

наружное электроснабжение

линия связи

сети, подлежащие сносу

трасса теплоснабжения

опора одноствоечная со светильником

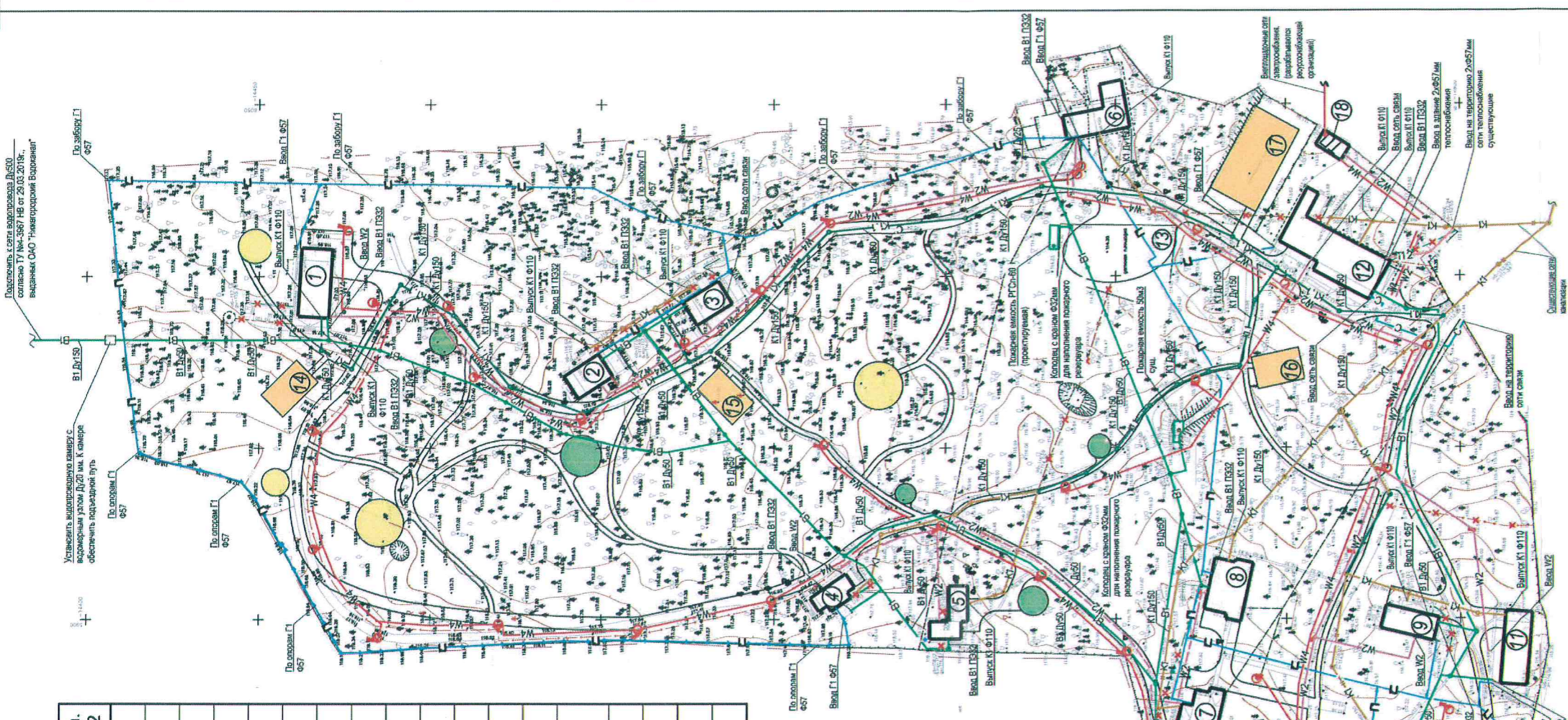
трансформаторная подстанция 6/0,4кВ (проектируемая)

Мас. Числ	Лист	Фаз.	Планир.	Дата
Разработчик	Куснев			
ГМП	Котлова			
Исполнитель	Куснев			
Проверщик				
Согласовано				
Сторона 1	Лист	ПТМ	1	2
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой дачными дачами №6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода				
Проект планировки и межевания				
Основная (утверждаемая) часть				
Чертеж планировки территории. М1:1000				
ООО "Нижегородский центр планировки территорий"				
Формат А1				

IV. Чертеж планировки территории.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ по генпл.	Наименование	Этаж-ность	Площадь застройки, м ²	Общая пл. здания, м ²
1	Корпус отдыха 1	2	176,80	353,60
2	Корпус отдыха 2	2	91,50	183,00
3	Корпус отдыха 3	2	87,50	+ 175,00
4	Корпус отдыха 4	2	72,40	144,80
5	Корпус отдыха 5	2	104,00	208,00
6	Корпус отдыха 6	2	178,10	356,20
7	Корпус отдыха 7	2	173,00	346,00
8	Корпус отдыха 8	2	177,90	355,20
9	Корпус отдыха 9	2	100,50	201,00
10	Корпус отдыха 10	2	95,00	190,00
11	Корпус отдыха 11	2	155,60	311,20
12	Многофункциональное здание	2	375,90	751,8
13	Общественный центр		535,00	
14	Спортивная площадка для групповых занятий		130,00	
15	Спортивная площадка со снарядами		130,00	
16	Теннисная площадка		130,00	
17	Поле для спортивных игр		405,00	
18	Трансформаторная подстанция 6/0,4кВ (проектируемая)	1	39,00	34,00



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сети, подлежащие сносу
- водопровод хозяйственно-питьевой (проектируемый)
- канализация бытовая (существующая)
- канализация бытовая (проектируемая)
- газопровод низкого давления (существующий)
- газопровод высокого давления (существующий)
- наружное электроснабжение, 0,4кВ (по существующей трассе)
- трасса наружного освещения (по существующей трассе)
- сети связи (проектируемые)
- трасса теплоснабжения (существующая)
- опора одноствоечная со светильником
- граница разработки проекта

ПРИМЕЧАНИЕ:

Водопроводная камера за границей планировки - для возможности работникам водоканала самостоятельно проверить показания водосчетчика без запроса доступа на территорию.

Этапы реализации проекта - одноэтапно

Согласовано	Имя, № подл.	Подп. и дата	Взамен имя, №
-------------	--------------	--------------	---------------

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой участком №6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода.		Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лист
Проект планировки и межевания территории		Студия	Лист
Материалы по обоснованию проекта		ППМ	1
Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры. М 1:1000		ООО "Нижегородский центр инженерных изысканий"	
Кувлев		Кувлев	

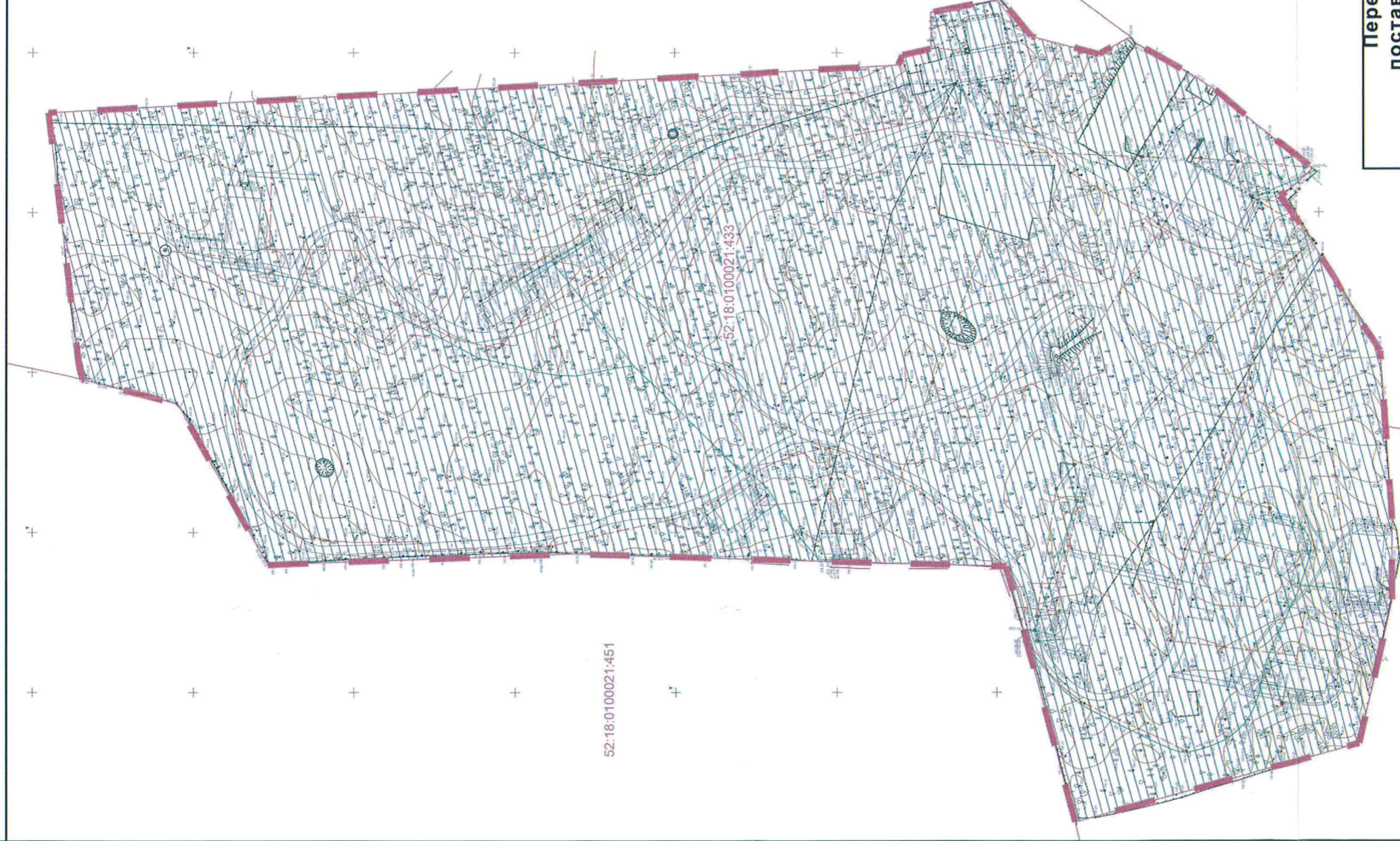
Копировано

Формат А2





V. Чертеж межевания территории.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой дачами №6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода.

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой дачами №6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода
-  границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
-  кадастровый номер сохраняемого земельного участка
-  земельные участки для долгосрочной аренды

52:18:0100021:433

Перечень земельных участков, поставленных на кадастровый учет

№ п/п	Наименование участка	Разрешенное использование	
		Статья	Лист
1	52:18:0100021:433	для дачной застройки	1
		Изм.	Лист
		Колуч.	№ док.
		Подп.	Дата
		Куплев	
		Котлова	
		Куплев	
		Куплев	
		Куплев	

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории), занимаемой дачными участками №6, в курортном поселке Зеленый город Нижегородского района города Нижнего Новгорода.

Проект межевания территории

ООО "Нижегородский центр инженерных изысканий"

Чертеж межевания территории. М1:1000