



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

П Р И К А З

1 июня 2020 г.

№ 07-02-03/52

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проект планировки
территории, включая проект межевания
территории) в границах улиц Пушкина,
Светлогорская, Косогорная 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 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. №308, на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 июня 2016 г. №07-08/79 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 25 февраля 2020 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 25 февраля 2020 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) в

границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе 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

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 372BD23E4703BB6F491FDC6CB844045880891288
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 1 июня 2020 г. № 07-02-03/52

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) выполнена на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 20 июня 2016 г. №07-08/79 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 4,50 га.

2. Цели и задачи.

Проект подготовлен ООО «ФК Инжиниринг» по заказу Рыжова Леонида Ивановича в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства.

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), Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-01-06/22 от 30 марта 2018г., требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектом даны предложения по установлению красных линий, размещению многоквартирных домов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по благоустройству территории.

4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Основные подъезды к территории осуществляются с улицы Светлогорская.

Проектом предусматривается формирование системы проездов с выходами на связи с транспортной системой города. Проезды выполнены шириной 7 метров. На территории квартала организованы пешеходные дорожки шириной не менее 1,5м.

Обеспеченность общественным транспортом осуществляется за счет расположенных в пешеходной доступности существующими маршрутами автобусов и маршрутных такси, проходящих по пр.Гагарина и ул.Бекетова, а также трамвайным сообщением, проходящим по ул.Пушкина.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно региональным 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. Источником водоснабжения являются существующие сети водоснабжения проходящие по пер. Светлогорскому, диаметр существующих сетей 600мм.

6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемых объектов, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями. Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод выполняется в существующую сеть хозяйственно-бытовой канализации диаметром 800мм.

6.3. Водоотведение дождевых сточных вод.

Для обеспечения отведения ливневых сточных вод с территории проектом предусматривается проектирование внутриплощадочной сети ливневой канализации с установкой дождеприемников. Согласно технических условий выданных «Управление городскими сетями освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода» отведение ливневых сточных вод осуществляется в ручей р. Старка. Перед сбросом ливневых сточных вод проектом предусматривается установка локальных очистных сооружений с применением фильтр патронов и устройством сбросного оголовка.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение объектов осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ кабельными линиями, проложенными в траншеях. В каждом жилом доме устанавливаются вводно-распределительные устройства (ВРУ) индивидуального изготовления, а также панель противопожарных устройств (ППУ).

6.5. Наружное освещение

Наружное освещение территории осуществляется с помощью светодиодных светильников консольного типа мощностью 150 Вт, установленных на стальных граненых конических опорах высотой 10м. Опоры устанавливаются в грунт с помощью закладных элементов. Электроснабжение для освещения территории возле всех жилых домов, осуществляется от собственного щита управления, расположенного в проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ. Кабельные линии проложены в земле. Управление освещением - автоматическое с использованием астрономического реле.

6.6. Газоснабжение

Газоснабжение территории предусматривается в соответствии с выданными техническими условиями.

6.7. Теплоснабжение

В целях теплоснабжения каждого из зданий предусмотрено строительство индивидуальных крышных котельных жилых домов. Подводящие газопроводы к жилым домам выполняются низкого давления от станции понижения давления, расположенной на проектируемом земельном участке.

6.8. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация объектов осуществляться в соответствии с техническими условиями по технологии FTТb.

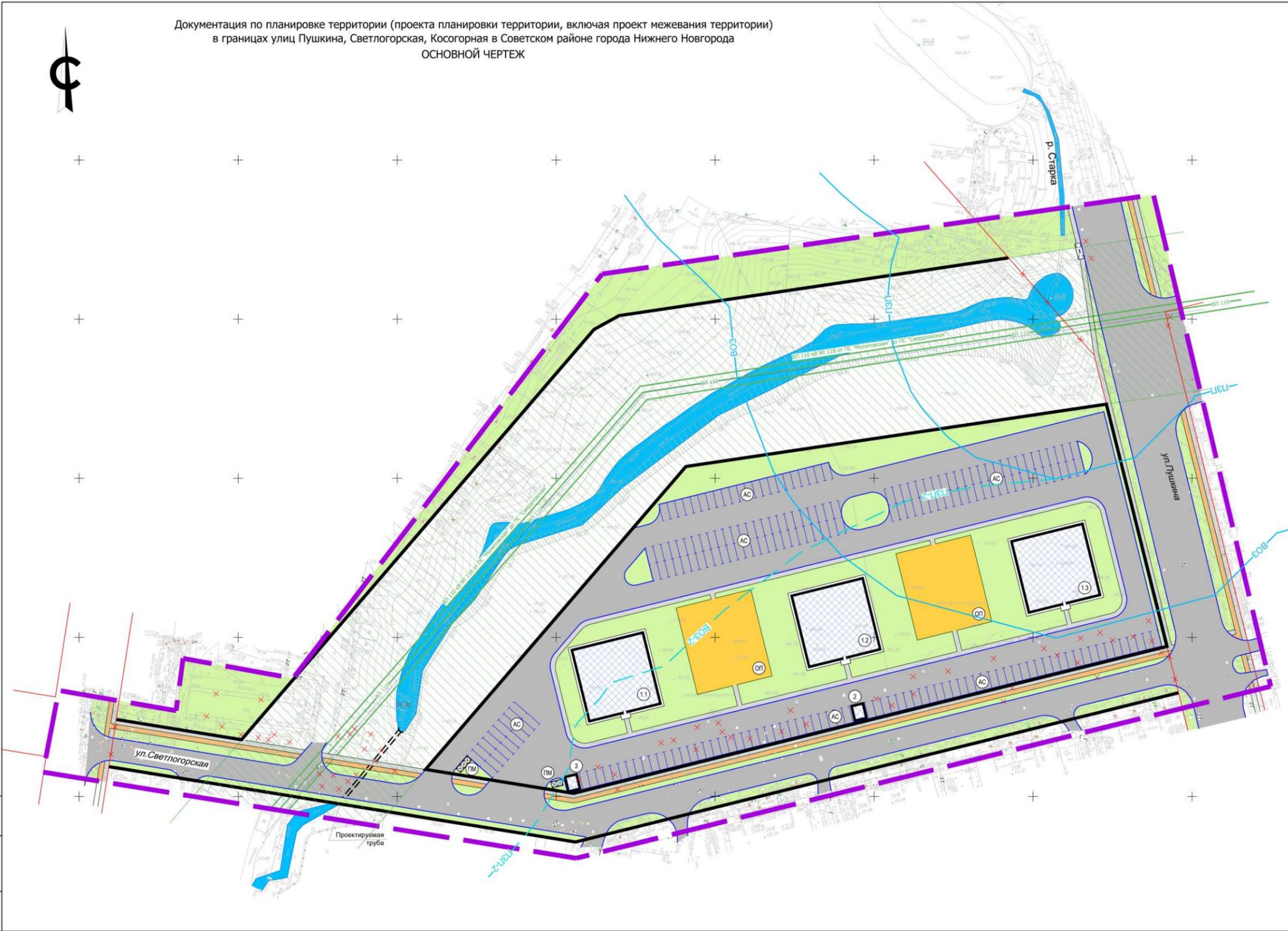
II. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,50 га
Площадь территории квартал (в проектируемых красных линиях)	16509,00 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1587,00 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	26979,00 м ²
Коэффициент застройки	0,04
Коэффициент плотности застройки	1,6
Площадь озелененных территорий	4524 м ²
Вместимость автостоянок	213 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	168,50 м ³ /сут
Горячее водоснабжение	57,29 м ³ /сут
Водоотведение	168,50 м ³ /сут

Газоснабжение	1548 м ³ /ч
Электроснабжение	684,96 кВт
Наружное освещение	9,6 кВт
Телефонизация	90 номеров
Радиофикация	6 радиоточек

III. Чертеж планировки территории.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ



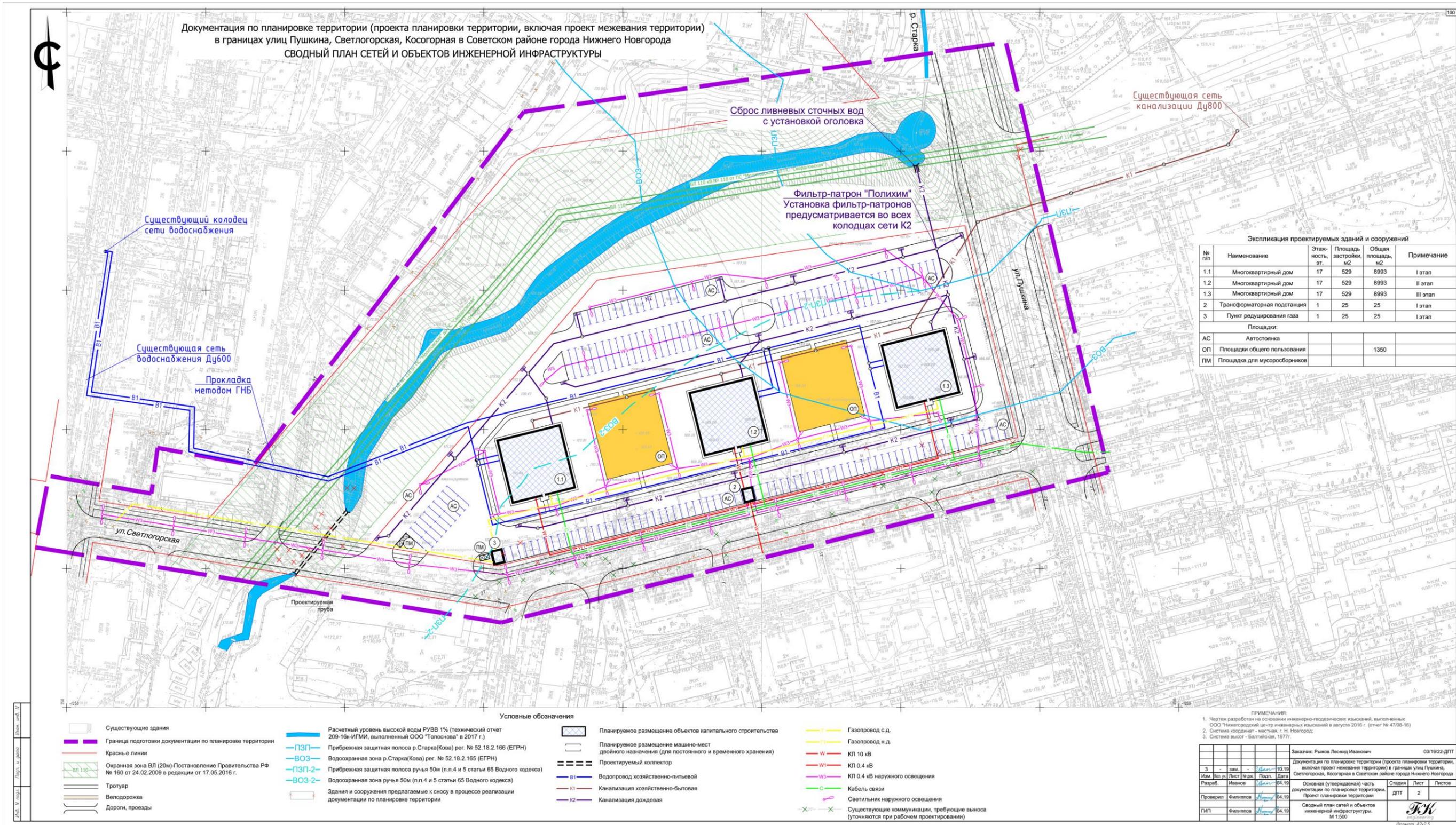
№ п/п	Наименование	Этаж-ность, эт.	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Примечание
1.1	Многоквартирный дом	17	529	8993	I этап
1.2	Многоквартирный дом	17	529	8993	II этап
1.3	Многоквартирный дом	17	529	8993	III этап
2	Трансформаторная подстанция	1	25	25	I этап
3	Пункт редуцирования газа	1	25	25	I этап
Площади:					
АС	Автостоянка				
ОП	Площадки общего пользования			1350	
ПМ	Площадка для мусоросборников				

- Условные обозначения
- Существующие здания
 - Граница подготовки документации по планировке территории
 - Красные линии существующие
 - Ликвидируемая часть красных линий
 - Красные линии проектные
 - Охранная зона ВП-110 кВ № 118 от ПС "Молитовская" до ПС "Свердловская" рег. № 52.18.2.14 (ЕГРН)
 - Расчетный уровень высокой воды РУВВ 1% (технический отчет 209-16-ИГМИ, выполненный ООО "Толосова" в 2017 г.)
 - Прибрежная защитная полоса р.Старка(Кова) рег. № 52.18.2.166 (ЕГРН)
 - Водоохранная зона р.Старка(Кова) рег. № 52.18.2.165 (ЕГРН)
 - Прибрежная защитная полоса ручья 50м (п.п.4 и 5 статьи 65 Водного кодекса)
 - Водоохранная зона ручья 50м (п.п.4 и 5 статьи 65 Водного кодекса)
 - Здания и сооружения предлагаемые к сносу в процессе реализации документации по планировке территории
 - Дороги, проезды
 - Тротуар
 - Велодорожка
 - Планируемое размещение объектов капитального строительства
 - Планируемое размещение машино-мест двойного назначения (для постоянного и временного хранения)
 - Проектируемый коллектор

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. Чертеж разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Нижгородский центр инженерных изысканий" в августе 2016 г. (отчет № 47/08-16)
 2. Система координат - местная, г. Н. Новгород;
 3. Система высот - Балтийская, 1977г.

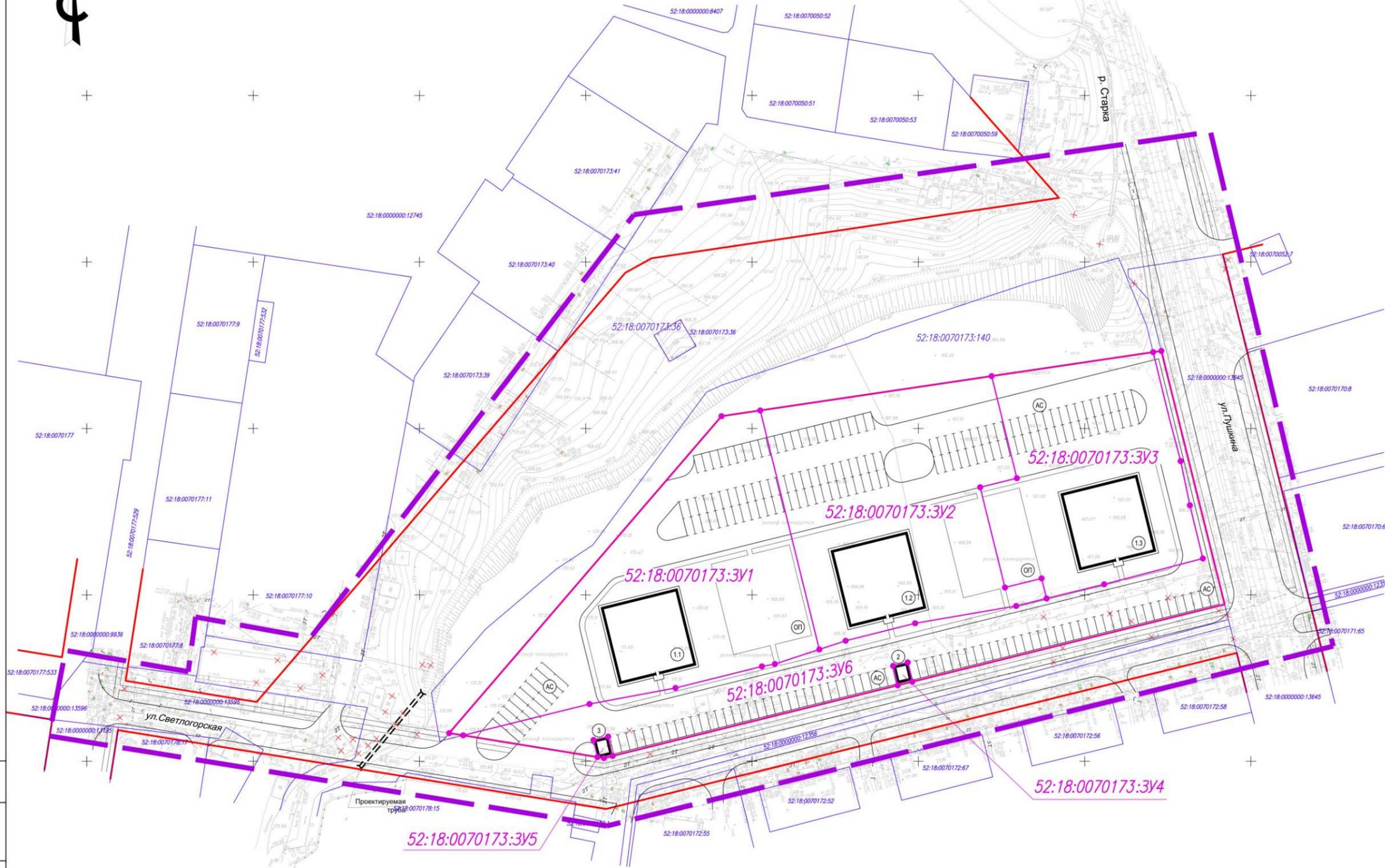
Зам. пр.:		Исполн.:		Заказчик: Рыков Леонид Иванович	03/19/22-ДПТ
3	зам.	04.19	01.19	Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода	
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ экз.	Подп.	Дата
Разраб.	Вольнов	04.19	04.19	Основная (утверждена) часть документации по планировке территории. Проект планировки территории	
Проверил:	Филиппов	04.19	04.19	Страница	Лист
ГИП	Филиппов	04.19	04.19	ДПТ	1 2
Основной чертеж. М 1:500					

IV. Чертеж планировки территории.



V. Чертеж межевания территории.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность, эт.	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Примечание
1.1	Многоквартирный дом	17	529	8993	I этап
1.2	Многоквартирный дом	17	529	8993	II этап
1.3	Многоквартирный дом	17	529	8993	III этап
2	Трансформаторная подстанция	1	25	25	I этап
3	Пункт редуцирования газа	1	25	25	I этап
Площади:					
AC	Автостоянка				
ОП	Площадки общего пользования			1350	
ПМ	Площадка для мусоросборников				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, м ²
52:18:0070173:3Y1	многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4838
52:18:0070173:3Y2	многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	4600
52:18:0070173:3Y3	многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3589
52:18:0070173:3Y4	коммунальное обслуживание	27
52:18:0070173:3Y5	коммунальное обслуживание	26
Территории общего пользования		
52:18:0070173:3Y6	земельные участки (территории) общего пользования	3430

- Условные обозначения
- Существующие здания
 - Границы земельных участков по данным из Единого государственного реестра недвижимости
 - Граница подготовки документации по межеванию территории
 - Красные линии
 - Граница образуемого земельного участка
 - Номер поворотной точки границы образуемого земельного участка
 - Условный номер образуемого земельного участка
 - Здания и сооружения предлагаемые к сносу в процессе реализации документации по планировке территории
 - Дороги, провалы
 - Трогуар/велодорожка
 - Планируемое размещение объектов капитального строительства
 - Планируемое размещение машино-мест двойного назначения (для постоянного и временного хранения)
 - Проектируемый коллектор

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Чертеж разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "Нижегородский центр инженерных изысканий" в августе 2016 г. (отчет № 47/08-16)
- Система координат - местная, г. Н. Новгород.
- Система высот - Балтийская, 1977г.

Завказник: Рыков Леонид Иванович		03/19/22-ДПТ			
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Пушкина, Светлогорская, Косогорная в Советском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	№	Лист	из	Листы	Дата
Разработано	Вольфов	04.19	04.19	04.19	04.19
Проверено	Филиппов	04.19	04.19	04.19	04.19
ГИП	Филиппов	04.19	04.19	04.19	04.19

Чертеж межевания территории. М 1:500

Формат: А3х2,5