



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

П Р И К А З

3 июня 2020 г.

№ 07-02-03/54

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории в границах улиц Провиантская,
Ульянова, Трудовая, Ковалихинская в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 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 11 марта 2016 г. №07-08/35 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Провиантская, Ульянова, Трудовая, Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями), с учетом письма департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 августа 2019 г. №Исх-406228182/19

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Провиантская, Ульянова, Трудовая, Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 2 октября 2014 г. № 3933.

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Провиантская, Ульянова, Трудовая, Ковалихинская в Нижегородском 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 3 июня 2020 г. № 07-02-03/54

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Провиантская, Ульянова, Трудовая, Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Провиантская, Ульянова, Трудовая, Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 11 марта 2016 г. №07-08/35 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Провиантская, Ульянова, Трудовая, Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями) на территорию площадью 2,9 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Провиантская, Ульянова, Трудовая, Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО «Творческая мастерская архитектора Иняева А.А.» по заказу ЗАО «Корпорация «ГЕKKOC» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и определения вида разрешенного использования земельного участка согласно решениям проекта планировки территории.

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 предусматривается размещение многоквартирного дома с подземной автостоянкой и реконструкция существующего здания по ул. Провиантская.

4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание территории в границах улиц Провиантская, Ульянова, Трудовая, Ковалихинская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода приняты с учетом сложившейся застройки. Проектом предусматривается устройство внутриквартальных проездов ко вновь проектируемым объектам.

Расчет необходимого количества парковочных мест выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

5. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусмотрено использование существующего рельефа местности.

6. Инженерная инфраструктура.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов осуществляется в соответствии с техническими условиями. Проектом планируется перенос трассы ввода от водопровода $D=300$ мм по ул. Провиантская к зданию МП «Ковалихинские бани». Предусматривается демонтаж водопровода $D=150$ мм от водопровода $D=300$ мм по ул. Провиантская и устройство нового ввода с устройством дополнительного колодца.

6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемых объектов осуществляется в соответствии с техническими условиями.

В качестве точки подключения используется действующая, перекадываемая линия водоотведения $D=150$ от котельной МП «Ковалихинские бани».

6.3. Водоотведение дождевых сточных вод.

Водоотведение дождевых сточных осуществляется в соответствии с техническими условиями МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» в виде организованного стока водоотводными лотками с выпуском поверхностной воды на дорожное полотно ул. Провиантская.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов осуществляется в соответствии с техническими условиями.

В качестве источника электроснабжения приняты ТП-29 и ТП-143.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов осуществляется в соответствии с техническими условиями. В качестве точки подключения используется действующая, переключиваемая теплотрасса от котельной МП «Ковалихинские бани» Д=150.

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация объектов осуществляется в соответствии с техническими условиями.

II. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	2,9 га
Площадь территории квартала	21270,0 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1135,00 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	3276,00 м ²
Коэффициент застройки	0,43
Коэффициент плотности застройки	1,60
Площадь озелененных территорий	6544,5 м ²
Вместимость автостоянок	88 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	9,785 м ³ /ч
Водоотведение	9,785 м ³ /ч
Отопление	0,103 Гкал/ч
Электроснабжение	100 кВт
Ливневая канализация	51,5 л/с
Телефонизация	143 номера
Радиофикация	107 радиоточек

IV. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения:**
- Красные линии
 - 11 Номер по генплану
 - Проектируемые подземные гаражи
 - Проектируемые объекты
 - ➔ Въезд в подземный гараж
 - Существующие электросети
 - ⚡ Демонтаж
 - Существующие сети водопровода
 - Проектируемые сети водопровода
 - Существующие сети канализации
 - Проектируемые сети канализации
 - Проектируемые сети ливневой канализации
 - Существующие сети газопровода
 - Проектируемая сеть газопровода
 - Существующие сети теплотрассы
 - Проектируемые сети теплотрассы
 - ⦿ Опора наружного освещения
 - Проектируемые сети электрооборудования
 - Существующая телефонная канализация
 - Проектируемая телефонная канализация
 - Проектируемая телефонизация в существующей канализации
 - Границы размещения объектов капитального строительства

Экспликация зданий и сооружений:

№№ по ПП	Наименование	Примечание	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Гостиница с подземной автостоянкой	этажность 2-5эт	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2	5-ти этажный жилой дом (существующий)															
3	2-х этажный жилой дом (существующий) - объект культурного наследия регионального значения - дом, жил инженер-кораблестроитель Алексеев Ростислав Загумичевич															
4	5-ти этажный жилой дом с административными помещениями (существующий)															

					0102.07.16 ПГМ				
Документация по введению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Промышленная, Ульянова, Трудовая, Коммунистическая в Новогородском районе города Нижний Новгород (г.тириадина часть)									
Изм.	Кол.ч.	Лист	Издок	Подп.	Дата	Исполн.	Провер.	Дата	Лист
						П.И.П.	И.И.И.	08.16	3
						Архитектор:	И.И.И.	08.16	
							Ватулин Д.А.		
Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры 1:500									
ООО "Творческая мастерская архитектора Иниева А.А."									

Имя, № листа, Титул и дата, Объем, № бл.

V. Чертеж межевания территории.



Экспликация зданий и сооружений:

№№ по ГП	Наименование	Примечание	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18															
1	Гостиница с подземной автостоянкой	этажность 2-5эт	S _{пл} = 432,41 м ² S _{пл} = 1665,25 м ²	5	Многоквартирный дом со встроенной подземной автостоянкой	этажность 3эт	S _{пл} = 925 м ² S _{пл} = 2694,0 м ²	11	2-х этажное нежилое здание (существующее)	S _{пл} = 1420 м ² S _{пл} = 2800 м ²	12	5-ти этажный жилой дом с административными помещениями (существующий)	S _{пл} = 581 м ² S _{пл} = 4428,40 м ²	13	6-ти этажный жилой дом с административными помещениями (существующий)	S _{пл} = 683,5 м ² S _{пл} = 2765,6 м ²	14	Трансформаторная подстанция (ТП 505)	S _{пл} = 219,5 м ² S _{пл} = 440 м ²	15	Трансформаторная подстанция (ТП 510)	S _{пл} = 241,5 м ² S _{пл} = 230 м ²	16	1-этажное хозяйственное сооружение	S _{пл} = 221,5 м ² S _{пл} = 440 м ²	17	1-этажное административное здание с тепловым пунктом	S _{пл} = 210 м ² S _{пл} = 592 м ²	18	1-этажное хозяйственное сооружение(существующее)	

0102.07.16 ПГМ

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Промышленная, Ульинская, Трудовая, Ковалевская в Нижегородском районе города Нижний Новгород (упреждаемая часть)

Изм.	Лист	Издок	Подл.	Дата	Студия	Лист	Листов
	ГМ						

ООО "Творческая мастерская архитектора Ишнеева А.А."