



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

П Р И К А З

30 октября 2019 г.

№ 07-02-03/105

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах проспекта Бусыгина,
улиц Переходникова, Лесная, проспекта
Ленина и проекта межевания территории по
улице Переходникова в Автозаводском
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 11 февраля 2016 г. №07-08/13 «О подготовке проекта планировки территории в границах проспекта Бусыгина, улиц Переходникова, Лесная, проспекта Ленина и проекта межевания территории по улице Переходникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 25 июля 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 25 июля 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

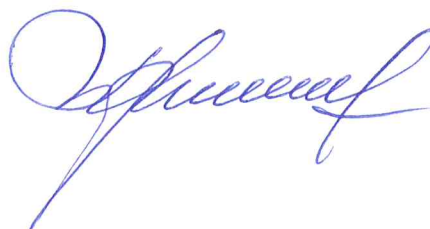
1. Утвердить проект планировки территории в границах проспекта Бусыгина, улиц Переходникова, Лесная, проспекта Ленина и проект межевания

территории по улице Переходникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах проспекта Бусыгина, улиц Переходникова, Лесная, проспекта Ленина и проект межевания территории по улице Переходникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента



М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕН
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 30 октября 2019 г. № 07-02-03/105

**Проект планировки территории в границах проспекта Бусыгина, улиц
Переходникова, Лесная, проспекта Ленина и проект межевания территории
по улице Переходникова в Автозаводском районе города Нижнего
Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории в границах проспекта Бусыгина, улиц Переходникова, Лесная, проспекта Ленина и проект межевания территории по улице Переходникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 11 февраля 2016 г. №07-08/13 «О подготовке проекта планировки территории в границах проспекта Бусыгина, улиц Переходникова, Лесная, проспекта Ленина и проекта межевания территории по улице Переходникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию: площадью 15,40 га - в границах разработки проекта планировки территории и 2,8 га - в границах подготовки проекта межевания территории.

2. Цели и задачи.

Проект планировки территории в границах проспекта Бусыгина, улиц Переходникова, Лесная, проспекта Ленина и проект межевания территории по улице Переходникова в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлен ООО «Сфера» по заказу ООО ФКП «Пульс ЛТД» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения границ 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 17.03.2010 № 22 (с изменениями), требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и иных нормативов

градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение производственного комплекса по изготовлению профнастила из оцинкованной стали и тонколистового металла с полимерным покрытием в соответствии с решением инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 25 декабря 2015 г. №12879-184-8213 и объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства.

4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть запроектирована в соответствии со схемой развития улично-дорожной сети, утвержденной в составе генерального плана города Нижнего Новгорода, с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Существующая улично-дорожная сеть представлена магистральными улицами районного значения – ул. Переходникова и ул. Бусыгина и магистральной улицей районного значения, проходящей по проектируемой территории– ул. Лесная.

Устройство транспортной развязки в одном уровне на пересечении проспекта Бусыгина и ул. Переходникова запроектировано в соответствии с материалами проекта «Планировка территории, расположенной на участке от ул. Переходникова до ул. Дружаева в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» (заказчик ООО «Монолит») с продлением пр. Бусыгина до развязки на пр.Ленина. Для подхода к проектируемому объекту и пешеходному переходу под железнодорожными путями запроектированы тротуары шириной 1.5 м.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно нормативам градостроительного.

Проектом, для проектируемого объекта, предусматривается возможность размещения 16 машино-мест.

5. Инженерная подготовка территории.

Проектом предусмотрено использование существующего рельефа местности.

6. Инженерная инфраструктура.

6.1 Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями № 1310 от 22.03.2018г., выданными ОАО «Нижегородский водоканал». Обеспечение проектируемого объекта водой предусмотрено от существующего центрального водопровода $D=800$, проходящего по ул.Переходникова, при условии врезки в существующий колодец.

6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемой территории, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями № 1310 от 22.03.2018 г., выданными ОАО «Нижегородский водоканал». Водоотведение бытовых сточных вод осуществляться в существующую канализационную линию Д=150-200 мм, проходящую от дома №29 по ул. Переходникова при условии врезки в существующий колодец.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой застройки составляет 63,7 кВт III категории.

Электроснабжение проектируемого комплекса по изготовлению профнастила из оцинкованной стали и тонколистового металла с полимерным покрытием сооружения будет осуществляться в соответствии с техническими условиями АО "Энергосетевая компания" №17/18-874 от 21.03.2018 г. от трансформаторной подстанции (ТП) 63.

6.4. Газоснабжение

Подключение проектируемого объекта к газораспределительной сети будет осуществлено на границе земельного участка в соответствии с техническим условиям, выданным АО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" № 0716-20-169 от 22.03.2018 г.

Газоснабжение проектируемой застройки составляет 33,11 м³/час.

6.5 Теплоснабжение

Подключение проектируемого здания к сетям централизованного теплоснабжения не планируется. Отопление планируется от индивидуальных газовых отопительных систем.

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация проектируемого объекта будет осуществляться в соответствии с техническими условиями ТУ 116-26-/УАД-18 от 19.03.2018, выданными ПАО «Ростелеком». Для этого необходимо проложить кабель ОК от МО-УАД-18-603-32ОК муфта в ТК № УАД-18-312 (ул.Мельникова, 22). Проектом предусмотрено строительство нового участка кабельной канализации от здания комплекса до существующей кабельной канализации.

Расчетное количество телефонов для проектируемой застройки составляет 2 номера.

Расчетное количество радиоточек для проектируемой застройки составляет 1 точка.

II Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта: -планировки территории	15,40 га
---	----------

-межевания территории	2,8 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	834 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	834 м ²
Коэффициент застройки	0,12
Коэффициент плотности застройки	0,15
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	16 машино-мест
Площадь озелененных территорий	53750 м ²
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	0,062 м ³ /ч
Канализация	0,062 м ³ /ч
Газоснабжение	33,11 м ³ /ч
Электроснабжение	63,7 м ³ /ч
Телефонизация	2 номера
Радиофикация	1 радиоточка

III. Чертеж планировки территории.

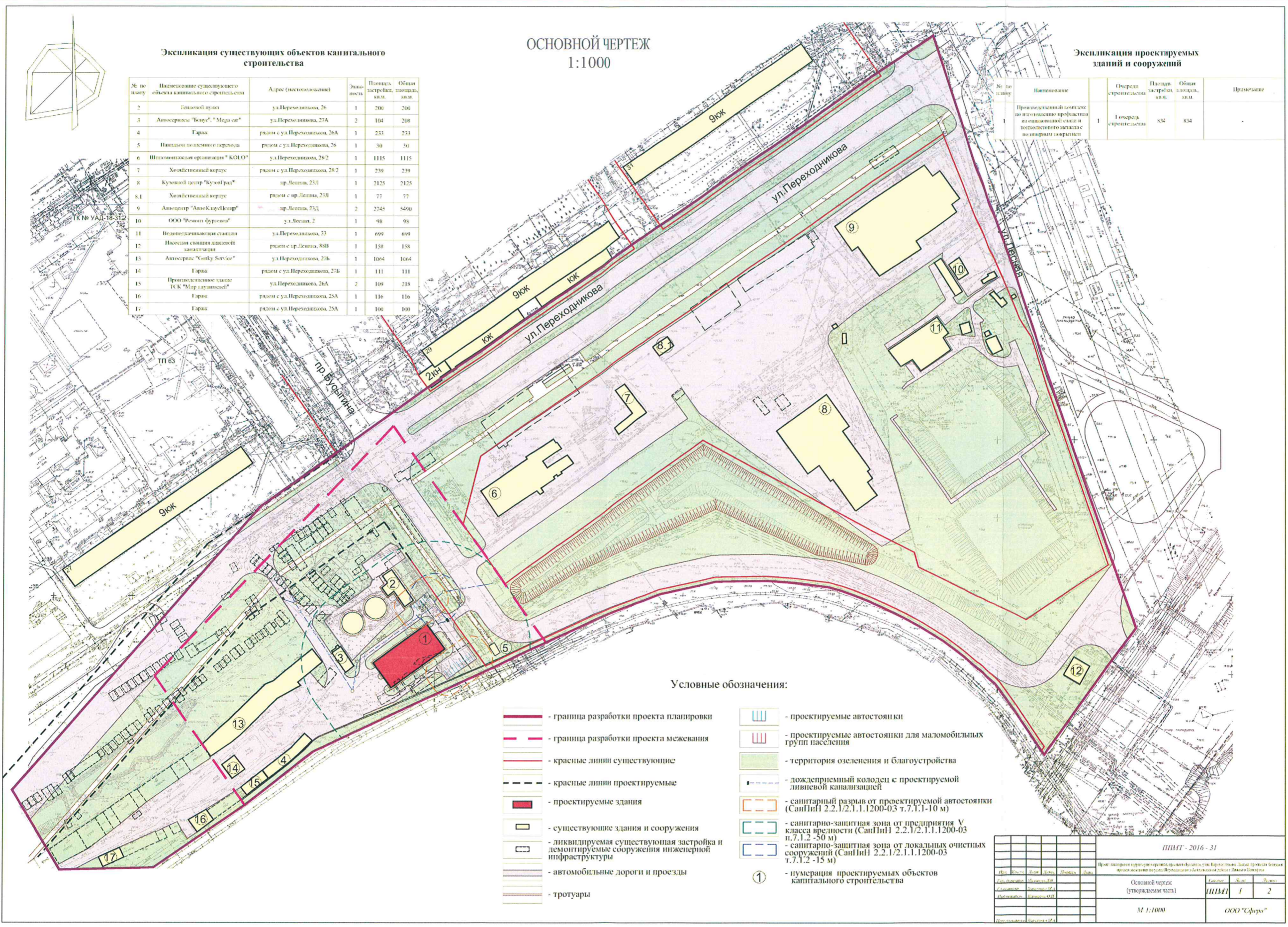
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ
1:1000

Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование существующего объекта капитального строительства	Адрес (источник: кадастр)	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
2	Генеральный план	ул.Переходникова, 26	1	200	200
3	Автосервис "Бонус", "Мега сит"	ул.Переходникова, 27А	2	104	208
4	Гараж	рядом с ул.Переходникова, 26А	1	233	233
5	Навальный подземный переход	рядом с ул.Переходникова, 26	1	30	30
6	Школьная организация "КОЛО"	ул.Переходникова, 28/2	1	1115	1115
7	Хозяйственный корпус	рядом с ул.Переходникова, 28/2	1	239	239
8	Кузовной центр "Кузов рас"	пр.Вешняк, 23/1	1	2125	2125
8.1	Хозяйственный корпус	рядом с пр.Вешняк, 23/1	1	77	77
9	Автоцентр "АвтоКладЦентр"	пр.Вешняк, 23/2	2	2745	5490
10	ООО "Ремонт фар" и др.	ул.Лесная, 2	1	98	98
11	Водоочистная станция канализации	ул.Переходникова, 33	1	699	699
12	Насосная станцияливневой канализации	рядом с пр.Вешняк, 88/1	1	158	158
13	Автосервис "Carly Service"	ул.Переходникова, 21Б	1	1064	1064
14	Гараж	рядом с ул.Переходникова, 27Б	1	111	111
15	Производственное здание ТСК "Мир-гидротехник"	ул.Переходникова, 26А	2	109	218
16	Гараж	рядом с ул.Переходникова, 25А	1	116	116
17	Гараж	рядом с ул.Переходникова, 25А	1	100	100

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Очередь строительства	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Примечание
1	Производственный комплекс по изготовлению профнастила из оцинкованной стали и тополистолевого металла с полимерным покрытием	1 очередь строительства	834	834	



Условные обозначения:

- граница разработки проекта планировки
- граница разработки проекта межевания
- красные линии существующие
- красные линии проектируемые
- проектируемые здания
- существующие здания и сооружения
- ликвидируемая существующая застройка и демонтируемые сооружения инженерной инфраструктуры
- автомобильные дороги и проезды
- тротуары
- проектируемые автостоянки
- проектируемые автостоянки для маломобильных групп населения
- территория озеленения и благоустройства
- дождеприемный колодец с проектируемой ливневой канализацией
- санитарный разрыв от проектируемой автостоянки (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 т.7.1.1-10 м)
- санитарно-защитная зона от предприятия V класса вредности (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.2 -50 м)
- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 т.7.1.2 -15 м)
- нумерация проектируемых объектов капитального строительства

ПИМТ - 2016 - 31	
Исполнитель: [blank]	Проверенный: [blank]
Основной чертеж (утверждаемая часть)	Лист 1 из 2
М 1:1000	ООО "Сфера"

V. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения:**
- граница разработки проекта планировки
 - граница разработки проекта межевания
 - красные линии
 - + - граница санитарно-защитной зоны (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03):
 - 1 - СЗЗ прудирейный (R=100 м)
 - 2 - СЗЗ прудирейный (R=100 м)
 - 3 - предлагаемые СЗЗ по СанПиН (R=100 м)
 - 4 - СЗЗ прудирейный (R=300 м)
- 52:18:0040226:31 - кадастровый номер земельного участка**
- земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости
 - существующие капитальные здания и сооружения
 - ликвидируемая существующая застройка
 - проектируемая территория автомобильных дорог, проездов
 - проектируемая территория тротуаров
 - проектируемое здание производственного комплекса по изготовлению профнастила из оцинкованной стали и тонколистового металла с полимерным покрытием (в очередь строительства, одностороннее, общая площадь - 834 кв.м.)
 - проектируемые автостоянки
 - санитарно-защитная зона от предприятия V класса вредности (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 г.7.1.2 - 50 м)
 - санитарный разрыв от проектируемой автостоянки (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 г.7.1.1 - 10 м)
 - санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 г.7.1.2 - 15 м)
 - границы земельного участка, образуемого из земель государственной собственности на которые не разграничена, и его условный номер
 - 1 - обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка

Объект земельный участок
 Адрес местонахождения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Переводникова, ул. дола №27
 Категория земель: земли населенных пунктов
 Вид разрешенного использования: тяжелая промышленность.
 Площадь: 3274 кв.м.

Экспликация существующих объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование существующего объекта капитального строительства	Адрес (местонахождение)	Этажность	Площадь застроенной к.м.	Общая площадь к.м.
2	Тепловая станция	ул.Переводникова, 26	1	200	200
3	Автозаправочная станция "Медиа-сервис"	ул.Переводникова, 27А	2	164	208
4	Гараж	рядом с ул.Переводникова, 26А	1	233	233
5	Панельно-блочное здание	рядом с ул.Переводникова, 26	1	30	30
6	Школьная организация "КОЛО"	ул.Переводникова, 28/2	1	1115	1115
7	Хлебобулочный корпус	рядом с ул.Переводникова, 29/2	1	239	239
8	Кузнечный цех "Судовый ремонт"	пр.Ленина, 23П	1	2125	2125
8.1	Хлебобулочный корпус	рядом с пр.Ленина, 23П	1	77	77
9	Автозаправочная станция "Автозаправка"	пр.Ленина, 23Д	2	2743	3490
10	ООО "Ремонт фургонов"	ул.Лесная, 2	1	98	98
11	Водонапорная станция	ул.Переводникова, 33	1	690	690
12	Насосная станцияливневой канализации	рядом с пр.Ленина, 880	1	158	158
13	Автозаправочная станция "Geeky Service"	ул.Переводникова, 27Б	1	1064	1064
14	Гараж	рядом с ул.Переводникова, 27Б	1	111	111
15	Производственное здание ТСК "Мер-сервиссервис"	ул.Переводникова, 26А	2	109	218
16	Гараж	рядом с ул.Переводникова, 25А	1	116	116
17	Гараж	рядом с ул.Переводникова, 25А	1	100	100

ИИИИ-2016-31					
Вид	Дата	Лист	Масштаб	Вид	Лист
Директор	Михайлов Д.В.			Специалист	Иванов И.И.
Главный инженер	Иванов И.И.			Инженер-проектировщик	Петров П.П.
Инженер-проектировщик	Петров П.П.			Инженер-проектировщик	Сидоров С.С.
М 1:1000					
ООО "Сфера"					