



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

**П Р И К А З**

5 ноября 2019 г.

№ 07-02-03/107

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по  
планировке территории (проект планировки  
территории, включая проект межевания  
территории) по улице Космическая в  
Автозаводском районе города Нижнего  
Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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 3.6<sup>2</sup> 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 1 сентября 2015 г. № 07-08/72 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 16 мая 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 16 мая 2019 г.

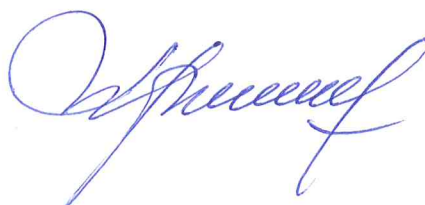
**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Космическая 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 документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Космическая 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

УТВЕРЖДЕНА  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 5 ноября 2019 г. № 07-02-03/107

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Космическая в Автозаводском 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) по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 1 сентября 2015 г. № 07-08/72 на территорию площадью 9,84 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Космическая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО МП ИРГ «Нижегородграждпроект» по заказу ООО «САНТЕХНН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, 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 г. № 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 предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства: культовые здания, гостиница, магазин, автомойка, комплекс инженерных сооружений с трансформаторным пунктом и ливневыми очистными сооружениями, а также спортивного клуба в соответствии с решением

инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 16 июля 2015 г. №11735-177-7905.

#### 4. Улично - дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Проектом предлагается создание улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры в соответствии с генеральным планом города. С восточной стороны от проектируемой территории на перспективу планируется магистральная улица районного значения «Вторая Космическая (усл.)» с возможной организацией на ней маршрутов общественного транспорта.

Обслуживание проектируемой территории планируется осуществлять с использованием жилых улиц «Северная» (усл.), «Западная (усл.), «Южная» (усл.), которые предусматриваются по периметру территории. Ширина жилых улиц в красных линиях планируется 25 м. На внутренних территориях предлагается местные общественные проезды и подъезды к проектируемым и существующим объектам. Ширина местных общественных проездов и подъездов 20 м. в линиях градостроительного регулирования. Ширина проезжих частей жилых улиц и местных проездов предлагается 7,0 м. В проекте планируется размещение велодорожек на магистральной улице районного значения «Вторая Космическая (усл.)».

Расчёт парковочных мест выполнен согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Нижегородской области, утверждённых постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 № 921.

Парковочные места, согласно выполненным расчетам, предусмотрены на территории согласно отведенным местам.

Парковочные места для маломобильных групп населения рассчитаны в соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

#### 5. Инженерная подготовка территории.

В проекте предусматриваются мероприятия инженерной защиты территории по предупреждению риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Данную территорию необходимо подсыпать до отметок не ниже 77,0 м БС.

В проекте предусмотрено устройство дренажа для заглубленных помещений зданий.

#### 6. Инженерная инфраструктура.

##### 6.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории осуществляется в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

Проектом предусмотрено строительство магистральных водопроводных сетей протяженностью 1,0 км.

## 6.2. Водоотведение

Водоотведение территории осуществляется в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

Проектом предусмотрено строительство магистральных сетей бытовой канализации протяженностью 1,2 км.

## 6.3. Дождевая канализация

Проектом предусмотрено строительство магистральных сетей дождевой канализации протяженностью 1,7 км.

## 6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов осуществляется в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

Проектом предусмотрено сооружение ТП-6/0,4 кВ мощностью 2х630 кВА с кабельными вводами. А также перекладка 0,7 км участков кабельных линий напряжением 6 кВ, попадающих в зону строительства дорог, строительство 0,7 км кабельных линий напряжением 0,4 кВ, в земле, в траншее, строительство 2,2 км сетей наружного освещения.

## 6.5. Теплоснабжение

Проектом предусмотрено централизованное теплоснабжение объектов культурно-бытового назначения, которое осуществляется путем строительства тепловых сетей протяженностью 0,55 км.

## 6.6. Телефонизация и радификация

Телефонизация и подключение к сети Интернет осуществляется путем строительства 0,7 км кабельной канализации от существующей кабельной канализации по ул. Космическая до объектов телефонизации, прокладки кабеля оптического кабеля ОК от оптической муфты МО-298/3-605-48ОК в телефонном колодце ТК № 293/2-627 (ул. Мончегорская, д.12/1) до объектов телефонизации, в существующей и проектируемой кабельной канализации.

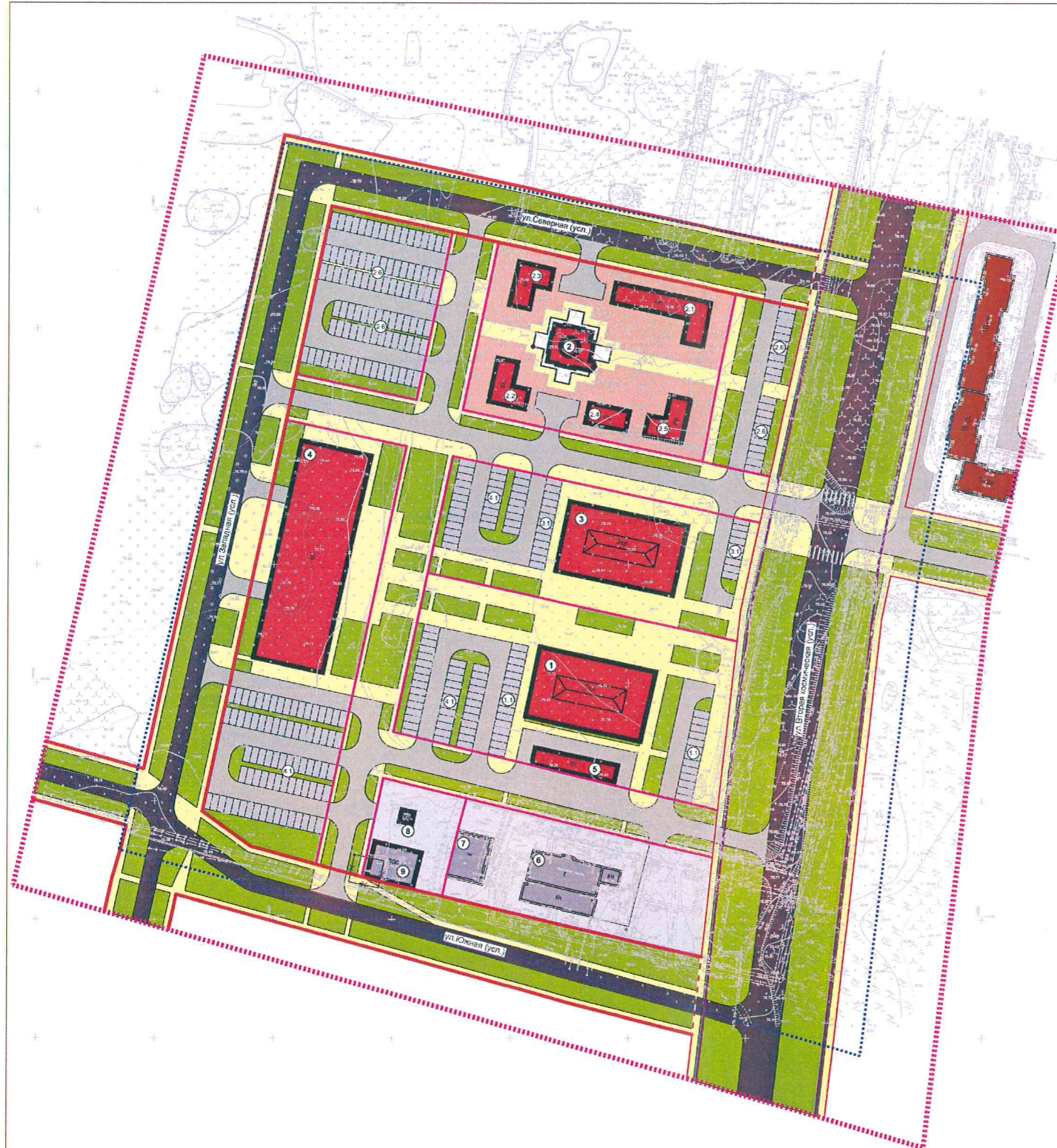
Радиофикация территории осуществляется за счет кабеля ОК, планируемого для телефонизации территории.

## II. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	9,84 га
Площадь территории в границах красных линий	5,729 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	8307,56 м <sup>2</sup>

Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	12082,56 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	0,22
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	319 машино-мест
Площадь озелененных территорий	8900 м <sup>2</sup>
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	80 м <sup>3</sup> /сут
Канализация	80 м <sup>3</sup> /сут
Теплоснабжение	2,76 Гкал/ч
Электроснабжение	540 кВт
Ливневая канализация	280 л/с
Телефонизация	25 номеров
Радиофикация	13 радиоточек

III. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование объекта (наименование отдельных зданий и сооружений с эксплуатационными параметрами)	Высота, м	Этажность	Общая площадь, кв. м	Общая полезная площадь, кв. м	Автомобильные места (вмест./шт)	Площадь участка (кв. м) (в границах участка)	Примечание
1	Спортивный клуб	14,00	3	1500	3800	41 / (1-1)	0,272	Проект 1 этаж.
2	Комплексное использование: Дошкольное здание (этажи 2, кафе-столовая-2.1, Вспомогательный-2.2), Администрация-2.4, Детский садик-2.5, Общественное учреждение (этажи 2.6)	До 7,20	1	2,250	2900	118 / (2-6)	1,489	Проект 1 этаж.
3	Гостиница	30	3	1400	4275	31 / (3-1)	0,782	Проект (с кафе на 60 посадочных мест)
4	Магазин	27,00	1	2050	2700	127 / (4-1)	1,793	Проект 1 этаж.
5	Автозаправка	6	1	230	230	-	0,090	Проект 1 этаж.
6	Телекоммуникационная станция	-	1	600	350	1	1,510	Существ.
7	Трансформаторная подстанция	-	1	234	210	1	0,033	Существ.
8	Трансформаторный пункт	-	1	27,50	37,50	1	0,077	Проект 1 этаж.
9	Линейное сооружение	-	1	-	-	1	0,040	Проект 1 этаж.
Итого в границах участка		-	-	9143,56	12842,56	181	5,729	-
В том числе без территории общественного пользования и парковки		-	-	9143,56	12842,56	181	4,820	-
- Территория общественного пользования и парковки		-	-	-	-	-	1,090	-
- Коэффициент застройки (в границах красных линий)		-	-	-	-	-	-	0,16
- Коэффициент застройки (в границах красных линий)		-	-	-	-	-	-	0,33

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сущ. пров. стр.
- ГРАНИЦА УЧАСТКА (S=14,32 га)
- ГРАНИЦА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (S=9,84 га)
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЛИКВИДИРУЕМЫЕ
- ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ОЗЕЛЕНЕНИЕ
- МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СВЫШЕ 9-ТИ ЭТАЖЕЙ
- ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
- МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- УЛИЦЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ПРОЕЗДЫ
- АВТОСТОЯНКИ
- ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ
- ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ И СООРУЖЕНИЯ
- ОБЪЕКТЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ

Имя					Фамилия					Дата				
Инв. №					Лист №					Дата				
Арх. Г. С. П.					Проект В. В.					Дата				
Выполнил					Кабрица И. А.					Дата				
Выполнил					Васильев Е. Е.					Дата				

Заказ: ООО "САНТЕХНИК"  
 Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по улице Косиговская в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

Основной чертеж

М 1:1000

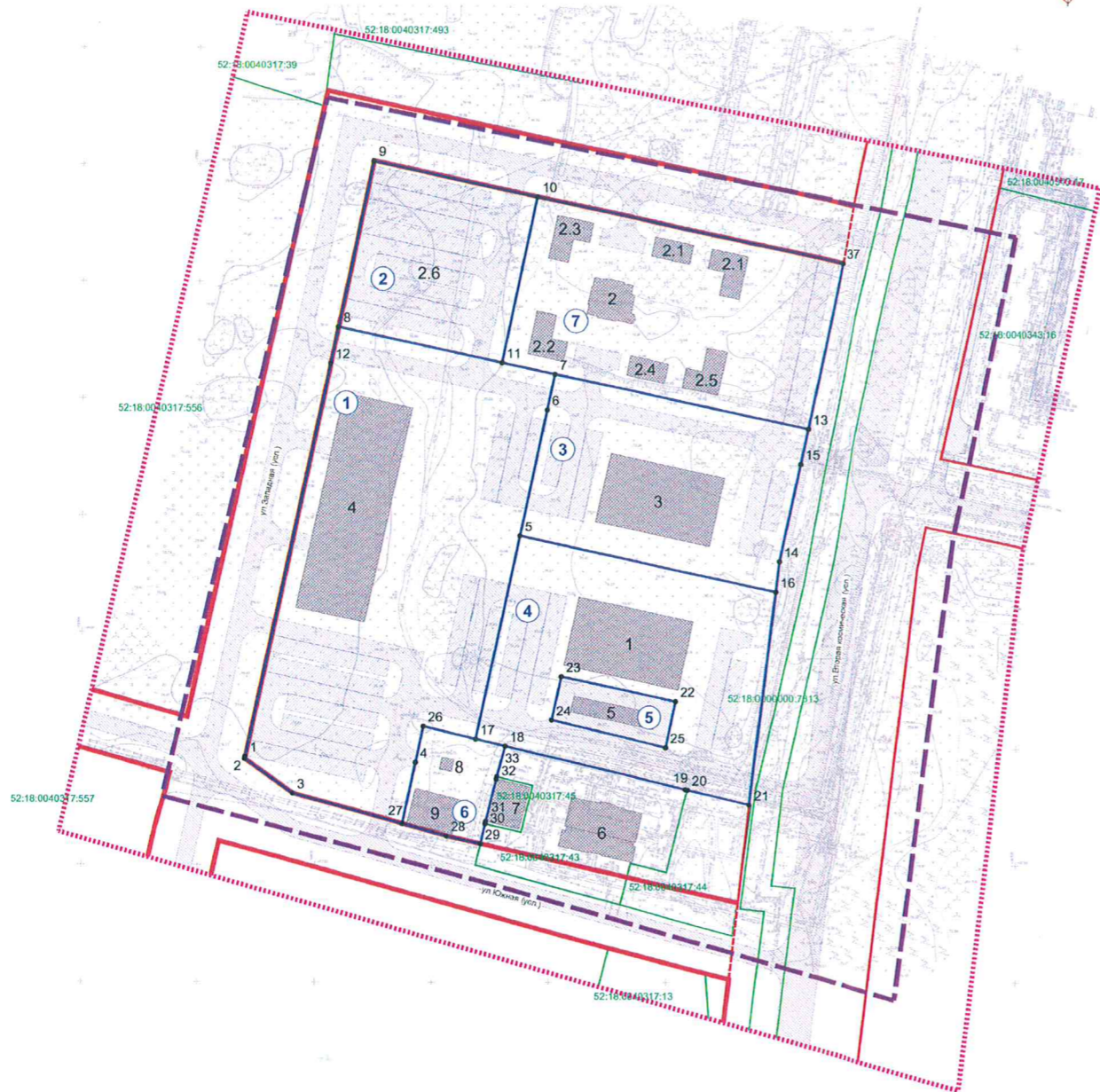
Институт развития города Нижегородской области







# VI. Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Имя	Материал стен	Материал кровли	Объем помещения (куб. м)	Объем помещений (куб. м)	Площадь застройки (кв. м)	Площадь в границах участка (кв. м)	Примечания
1	Одноквартирный жилой дом	Кирпич	Льняное масло	2	1980	2850	41,7 (1,1)	Примечание 1
2	Административное здание	Кирпич	Льняное масло	1	2080	2800	118,7 (3,5)	Примечание 1
3	Гараж	Бетон	Льняное масло	1	1980	4375	31,7 (0,9)	Примечание 1
4	Магазин	Кирпич	Льняное масло	1	2800	2700	127,7 (4,1)	Примечание 1
5	Автомобиль	Бетон	Льняное масло	1	250	230	6,996	Примечание 1
6	Торговый павильон	Металл	Льняное масло	1	650	550	1,249	Примечание 1
7	Автомобильная стоянка	Бетон	Льняное масло	1	250	210	1,033	Примечание 1
8	Трансформаторная будка	Бетон	Льняное масло	1	2750	2750	1,033	Примечание 1
9	Автомобильная стоянка	Бетон	Льняное масло	1	1	1	0,000	Примечание 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв. м)
1	Магазин	4,4
2	Обслуживание автотранспорта	4,6
3	Господствующее обслуживание	4,7
4	Склад	5,1
5	Объекты коммунального назначения	4,91
6	Коммунальное обслуживание	3,1
7	Рекреационное использование	3,7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка (S=14,32 га)
- Красная линия гравитационная
- Красная линия существующая
- Красная линия существующая ликвидированная
- Граница проекта планировки и межевания территории
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- 1 - характерные точки границ земельных участков и их номера (координаты в пояснительной записке)
- Границы и кадастровые номера земельных участков, внесенных в ГИИ, не содержащих изменений
- Проекционные здания, сооружения и их условные номера
- Автомобильные дороги, проезды и гаражи

Замка					Замочник: ООО "САНТЕХНИК"		
Имя					Детальный проект планировки территории и межевания территории по улице Косыгина в Аэропортском районе города Минска		
№	Лист	№	Дата	Имя	Лист	№	Дата
№	Лист	№	Дата	Имя	Лист	№	Дата
№	Лист	№	Дата	Имя	Лист	№	Дата
М 1:1 000					Институт развития города		