



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

**П Р И К А З**

7 июня 2019 г.

№ 07-02-03/55

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта планировки  
территории в границах улиц Алексеевская,  
Грузинская, Ошарская в Нижегородском  
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 42, 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 21 февраля 2018 г. №07-02-02/4 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 11 февраля 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 11 февраля 2019 г.

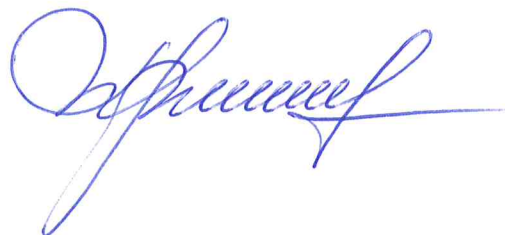
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском 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 улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском 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 7 июня 2019 г. № 07-02-03/55

## Проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

### I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

#### 1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода выполнен на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 21 февраля 2018 г. №07-02-02/4 на территорию площадью 3,67 га.

#### 2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлен ООО «ТМА Пестова и Попова» по заказу ООО «ИТР ГРУПП» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом предусматривается размещение двух 6-и этажных многоквартирных домов, гостиницы и административного здания, объектов инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства.

#### 3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	3,67 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	2717 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	12695,7 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,45
Коэффициент плотности застройки	1,5
Площадь озелененных территорий	9673 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей, в том числе открытых	120 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение :	
Расход холодной воды на хоз питьевые нужды	5,587 м <sup>3</sup> /ч

Внутреннее пожаротушение	10,2 л/с
Автоматическое пожаротушение	40 л/с
Наружное пожаротушение	20 л/с
Канализация:	9,120 м <sup>3</sup> /чел
Электроснабжение	150 кВт
Теплоснабжение	0,498 Гкал/ч
Радиофикация	36/35 радиоточек
Телефонизация	40/37 номеров
Газоснабжение	123,7 м <sup>3</sup> /чел

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	6	965	7054
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей	6	670	3087
3	Гостиница	5	685	2957
4	Административное здание	2	397	1625

#### II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-демонтаж существующих строений, сооружений;

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов;  
 -устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-демонтаж существующих строений, сооружений;  
 -подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

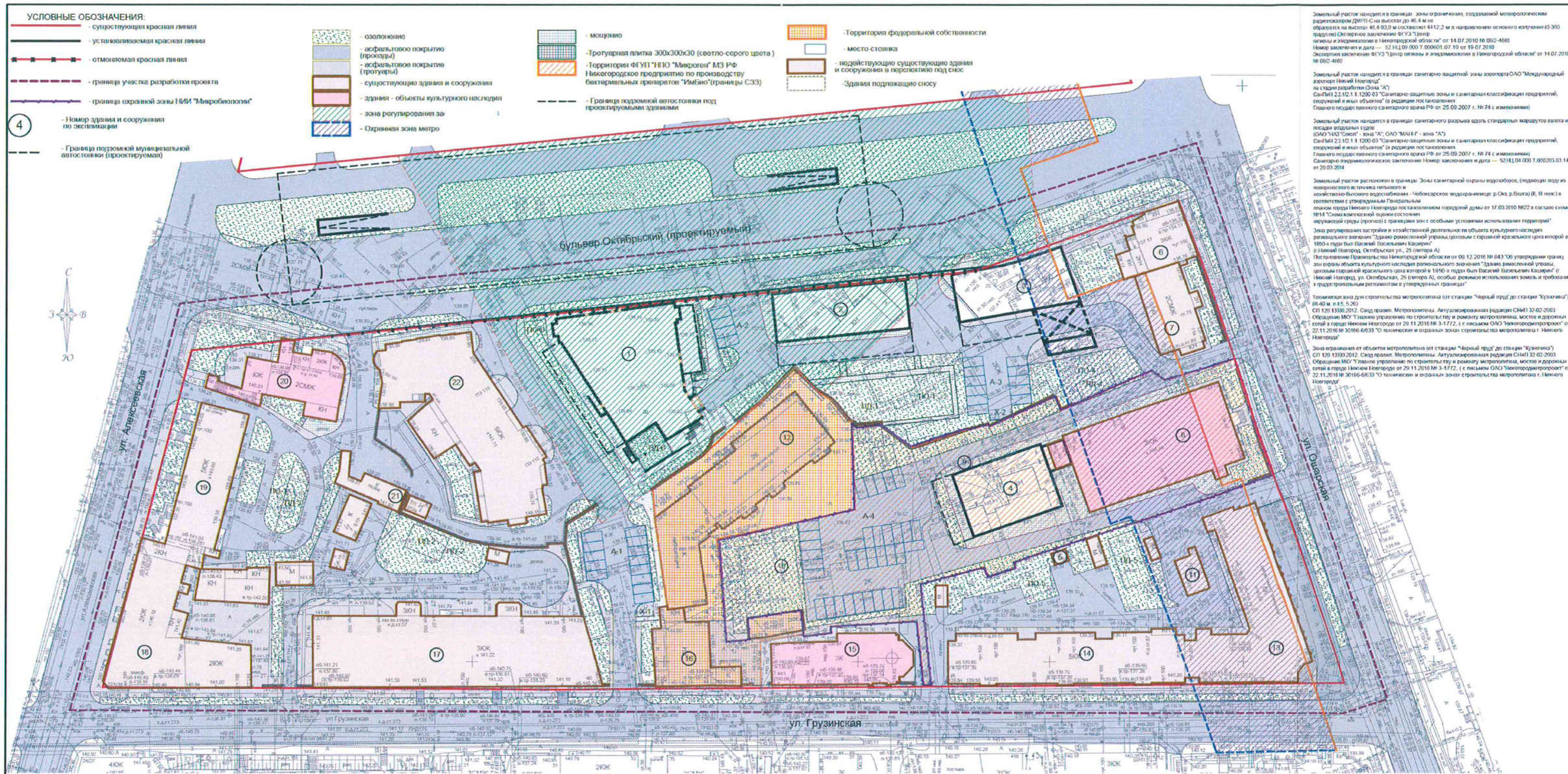
Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей
3	Гостиница
4	Административное здание

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

-формирование внутриквартальных проездов;  
 -устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; оборудование хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

### III. Чертеж планировки территории



Земельный участок находится в границах: зоны организации, создаваемой метрополитеном (расположением ДМРП) с на высотой до 46,4 м по отношению к нулю высотности 4412,2 м в чертёжной основе (план 03.303.01.001-05) (Октябрьское заключение ФУЭ (центр) № 02/2018 от 14.07.2018 № 002-468) № 02/2018 от 14.07.2018 № 002-468. Экспертное заключение ФУЭ (центр) № 02/2018 от 14.07.2018 № 002-468.

Земельный участок находится в границах: санитарно-защитной зоны аэропорта ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" на стадии разработки (Зона "А") СанПиН 2.2.12.1.1.100-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 (изменения)). Санитарно-эпидемиологическое заключение № 02/2018 от 14.07.2018 № 002-468.

Земельный участок находится в границах: санитарно-защитной зоны ст. станция метрополитена (станция "Кремлёвская") от 40 м и в 5,20 м. СанПиН 2.2.12.1.1.100-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 (изменения)). Санитарно-эпидемиологическое заключение № 02/2018 от 14.07.2018 № 002-468.

Земельный участок находится в границах: Зоны санитарной охраны водозабора (подземные воды из подземного источника питьевой и хозяйственно-бытовой водопользования "Абонентское водоразделение" С.О. д. Бонгай (В. парк) в соответствии с утверждённым Государственным актом города Нижний Новгород локальным нормативным актом от 17.03.2010 № 02 в составе схемы № 14 "Схема выделенной охраны населения от загрязнения грунтов (водной) с особыми условиями использования территории" и "Нижний Новгород, Октябрьский ул., 25 (внутри А) под охраной: Постановление Нижегородской области от 09.12.2016 № 443-106 утверждение границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дачно-рекреативный урбанизированный район с историко-культурным значением в 1950-е годы быт (включая "Возлежания Казарин" и "Нижний Новгород, Октябрьский ул., 25 (внутри А), особые условия использования земель и пробной и градостроительные регламенты в утверждённых границах".

Техническая зона для строительства метрополитена (от станции "Кремлёвская") от 40 м и в 5,20 м. СанПиН 2.2.12.1.1.100-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 (изменения)). Санитарно-эпидемиологическое заключение № 02/2018 от 14.07.2018 № 002-468.

Зона охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дачно-рекреативный урбанизированный район с историко-культурным значением в 1950-е годы быт (включая "Возлежания Казарин" и "Нижний Новгород, Октябрьский ул., 25 (внутри А), особые условия использования земель и пробной и градостроительные регламенты в утверждённых границах".

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК				ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ																	
№ по порядку	Наименование	№ земельного участка	Примечание	№ по плану	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Площадь, кв.м	Площадь, кв.м	Площадь, кв.м	Площадь, кв.м	Площадь, кв.м	Примечание						
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общедомового назначения и подземной стоявкой	7054	5875,2	6	965	1	3804	768	25	Проектир.	22	Жилый дом со встроенными помещениями общедомового назначения	5804	6713,8	5-7	1146	4463	553	6	Существ.	
ГЦ-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (220 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	2	Инженерно-технический корпус с встроенными помещениями общедомового назначения и подземной стоявкой	3087	2749,5	6	670	2	1020	1206	25	Проектир.						
ГЦ-2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (63 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	3	Гостиница	2957	2660,5	5	685	2	2602	45	Проектир.							
ГЦ-3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (61 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	4	Административное здание	1625	1410,5	3	397	2	1430	25	Проектир.							
ГЦ-4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (39 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	5	ТП № 154	11,2	12,4	1	12,4		11,2		Существ.							
ГЦ-5	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (63 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	6	Жилый дом	319	617,1	3	244				Существ.							
ГЦ-6	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (171,5 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	7	Жилый дом	655	533,2	2	272				Существ.							
ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (31,4 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	8	Административное здание	2540	2741	3	941			2235	Существ.							
ПО-2	Площадка для отдыха взрослого населения (9,3 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	9	Въезд в подземную стоянку автомобилей								Проектир.							
ПО-3	Площадка для отдыха взрослого населения (11,6 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	10	Территория близостройки здания административного здания								Проектир.							
ПО-4	Площадка для отдыха взрослого населения (4,9 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	11	ТП № 451	56,5	62,77	1	62,77		56,5		Существ.							
ПО-5	Площадка для отдыха взрослого населения (13,3 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	12	Комплекс зданий для научно-исследовательской деятельности с выделенной стоянкой	1370	1522,3	2	922			1370	Существ.							
ПО-6	Площадка для отдыха взрослого населения (134,5 м <sup>2</sup> )		Исчезн.	Проектируемая	13	Административное здание	5239	5370,5	7	839			4610	Существ.							
А-1	Временная автостоянка на 13 автомобилей		Исчезн.	Проектируемая	14	Жилый дом	3450	3944,3	5	789			2202	710	Существ.						
А-2	Временная (гостовая) автостоянка на 4 автомобиля		Исчезн.	Проектируемая	15	Храм Кирилла и Мефодия	1154	1282,6	3	428			1154	Существ.							
А-3	Временная (гостовая) автостоянка на 11 автомобилей		Исчезн.	Проектируемая	16	Общественное здание (проходная площадка для)	246	274	1	274			246	Существ.							
А-4	Временная (гостовая) автостоянка на 25 автомобилей (на территории существующей)		Исчезн.	Проектируемая	17	Жилый дом со встроенными помещениями общественного назначения	3611	4127,1	3	1375			1020	691	Существ.						
Х-1	Площадка для мусорных контейнеров (13,0 м <sup>2</sup> ) - 3 шт.		Исчезн.	Проектируемая	18	Общественное здание (учебный центр)	1506	1653,6	2	837			1506	Существ.							
Х-2	Площадка для мусорных контейнеров (12,1 м <sup>2</sup> ) - 3 шт.		Исчезн.	Проектируемая	19	Жилый дом со встроенными помещениями общедомового назначения	1811	2317,7	5	464			1418	453	Существ.						
					20	Многоквартирный жилой дом с придомовой территорией	484	634,8	2	341			484	2	Существ.						
					21	Гаражи боксового типа	91	101	1	101			91		Существ.						

Примечания:  
 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоинвест" (Иркутск) в 2018 г.  
 2. Система высот (Балтийская 1977 г.в.) Система координат местная с Н.Новгорода.  
 3. Сечение рельефа горизонтальными черта 0,5м.  
 4. Иллюстрированные материалы: требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.  
 5. Санитарно-защитные зоны от станции "Возлежания" и от ФУЭ "Микрогаз" МЗ РФ Нижегородское предприятие по производству батарейных пропеллеров "Импульс" созданы в соответствии с экспертным заключением по проекту № 02/2018 от 14.07.2018 № 002-468 и экспертным заключением по проекту № 02/2018 от 14.07.2018 № 002-468.  
 6. Разработаны проекты оградных зон ООЗ для объектов ООЗ, расположенных на данной территории. Утверждение проекта в соответствии с постановлением администрации.

С.О. ПАСЕВАНОВ  
 Исполнитель  
 Подпись и дата: \_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_

193/18-ПП		Проект планировки территории в границах улиц Аллеевская, Грузинская, Октябрьская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода	
Имя	Куч. Лист	Челн. Лист	Датум
Рук.Маст.	Пасеванов Е.Г.	Старш.	Лист
Арх.	Пасеванов Е.Г.	Лист	Листов
Утверждаемая часть (графическая часть)		ИПЧ	
Масштаб территории с объектами проектной территории		ПРОЕКТНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР	
Масштаб территории с объектами проектной территории		ПРОЕКТНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР	
Поручитель	Ильин Е.Г.	ПРОЕКТНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР	