



**Департамент
градостроительного развития территории
Нижегородской области**

П Р И К А З

11 марта 2016 года

№ 07-08/36

г. Нижний Новгород

┌ Об утверждении документации по внесению ┐
изменений в документацию по планировке и
межеванию земельного участка площадью
2042400 кв.м (кадастровый номер
52:24:0040001:564), расположенного по адресу:
Нижегородская область, Богородский район,
участок, прилегающий к п. Новинки

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6.2 Положения о департаменте градостроительного развития территории Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25.07.2007 № 248, **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 2042400 кв.м (кадастровый номер 52:24:0040001:564), расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, утвержденную постановлением администрации Богородского муниципального района Нижегородской области от 24.12.2014 № 3815 (с изменениями, утвержденными приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 08.09.2015 № 07-08/75).

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков №№ 35/01 – 35/18, 36/01 – 36/16, 37/09, 37/10, 38/01 - 38/14 под строительство отдельно

стоящего односемейного дома (коттеджа) с участком до 2000 кв.м, земельных участков №№ 6, 8, 12 – 17, 20 под строительство отдельно стоящих односемейных домов (коттеджей) с участком до 2000 кв.м, земельных участков №№ 1, 7, 11, 19, 28, 30, 31, 41 под строительство секционных многоквартирных жилых домов малой этажности (2-3 этажа), земельных участков №№ 27/03, 27/05 – 27/07, 27/13 – 27/16, 37/01 – 37/08, 37/11 – 37/18 под строительство отдельно стоящего односемейного дома (коттеджа) с участком от 2000 кв.м до 5000 кв.м, земельных участков №№ 2, 3, 4, 5, 9, 27/01, 27/02, 27/04, 27/08 – 27/10, 27/12 под строительство отдельно стоящего односемейного дома (коттеджа) с участком более 5000 кв.м, земельных участков №№ 21, 22, 34, 39 под строительство жилых домов блокированной застройки, земельного участка № 45 под строительство объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, земельного участка № 23 под строительство административно-производственно-складских комплексов, земельного участка № 32 под строительство школы начальной и средней, земельных участков №№ 18, 42 под строительство детского сада, иных объектов дошкольного воспитания, земельных участков №№ 65, 68, 73, 82 под строительство объекта инженерно-транспортной инфраструктуры (ГРП), земельных участков №№ 64, 66, 67, 69, 70, 72, 74 – 76, 79 – 81, 83 под строительство объекта инженерно-транспортной инфраструктуры (ТП), земельного участка № 71 под строительство инженерно-технических объектов (ТП), земельного участка № 78 под строительство санитарно-технических сооружений и установки коммунального назначения, земельного участка № 43 под строительство гипермаркетов с автостоянками, выполненные в составе документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 2042400 кв.м (кадастровый номер 52:24:0040001:564), расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки.

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 2042400 кв.м (кадастровый номер 52:24:0040001:564), расположенного по адресу: Нижегородская область,

Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, для его опубликования и размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Рекомендовать администрации Богородского района Нижегородской области:

4.1. Обеспечить опубликование документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 2042400 кв.м (кадастровый номер 52:24:0040001:564), расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня его утверждения.

4.2. Обеспечить размещение документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 2042400 кв.м (кадастровый номер 52:24:0040001:564), расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Директор департамента

А.В.Бодриевский

УТВЕРЖДЕН
Приказом департамента
градостроительного развития
территории
Нижегородской области
от 11.03.2016 № 07-08/36

Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 2042400 кв.м (кадастровый номер 52:24:0040001:564), расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 2042400 кв.м (кадастровый номер 52:24:0040001:564), расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, разработана на территории площадью 204,24 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка площадью 2042400 кв.м (кадастровый номер 52:24:0040001:564), расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, подготовлена ООО «Проект-Строй» по заказу ООО «Капстройинвест» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения элементов планировочной структуры (кварталов), изменения параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых земельных участков.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии генеральным планом Новинского сельского совета Богородского района Нижегородской области, Правилами землепользования и застройки Новинского сельского совета Богородского района Нижегородской области, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом охранных зон существующих инженерных коммуникаций (в том числе магистрального газопровода высокого давления Саратов-Нижний Новгород). Документацией по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка предусмотрено размещение объектов местного значения: 19 кварталов для размещения индивидуальной жилой застройки, 8 кварталов для размещения секционных многоквартирных жилых домов малой этажности, 4 кварталов для размещения блокированной жилой застройки. В южной части территории (квартал №78) предусмотрено размещение канализационных очистных

сооружений для механической и биологической обработки осадка в закрытых помещениях мощностью 3,0 тыс. м.куб/сут, а также размещение административно-деловых объектов. В целях обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения на территории предусмотрено размещение двух детских садов вместимостью по 240 мест каждый (кварталы № 18, 42), общеобразовательной школы на 980 мест, открытых плоскостных сооружений в составе общеобразовательной школы, фельдшерско-акушерского пункта, аптек, магазинов продовольственных и не продовольственных товаров, предприятий общественного питания, предприятий бытового обслуживания в составе административно-деловых и многофункциональных комплексов. В восточной части территории предусмотрена организация бульвара общей площадью 7485 кв.м. Озеленение и благоустройство территории в границах проектирования предусматривает регулярные посадки, озеленение внутриквартальных территорий с организацией площадок для игр и отдыха.

В южной части территории расположен объект регионального значения – магистральный газопровод и в северо-западной части территории объект местного значения – газопровод высокого давления.

В составе документации по внесению изменений в документацию по планировке и межеванию земельного участка выполнены градостроительные планы земельных участков.

3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Сеть улиц и дорог территории проектирования представлена магистральными и жилыми улицами. По магистральным улицам предполагается организация движения общественного пассажирского транспорта – автобус, маршрутное такси. Проектируемая транспортная схема района обеспечивает удобные подъезды к жилым домам, объектам общественного назначения, детским образовательным учреждениям и общеобразовательной школе, автостоянкам, объектам инженерного обеспечения. Для обеспечения пешеходного движения на улицах предусмотрены тротуары шириной 1,5м. Часть подъездов (противопожарных проездов) предусматривается в виде газона с усиленным покрытием. В составе документации выполнены поперечные профили улиц, которые разработаны с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», коридоров инженерных коммуникаций и необходимого благоустройства улично-дорожной сети.

В составе документации выполнен расчет стоянок в соответствии с нормативами и с учетом существующего уровня автомобилизации. Хранение автотранспортных средств на территории индивидуальной жилой застройки предусматривается в границах земельного участка, на территории многоквартирной жилой застройки – на специальных участках, изолированных от транзитного движения. Предусмотрено двойное использование автостоянок: в дневное время - для работающих в ближайших учреждениях, в ночное время - для жителей ближайших домов. Временные гостевые автостоянки предусмотрены вдоль автодорог шириной не менее 7 метров.

5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Отвод дождевых и талых поверхностных вод с территории жилых кварталов осуществляется по системе ливневой канализации открытого типа. В проекте предусмотрено четыре площадки стока, и с каждой водоотвод осуществляется отдельно. С территории (кроме улицы Шоссейная) все поверхностные воды

собираются по проезжим частям улиц в сторону оврага по открытой ливневой канализации и, пройдя очистку в колодце с фильтр-патроном, сбрасываются по быстротоку в ручей. С улицы Шоссейная поверхностные воды по кювету попадают также в колодец для очистки, а затем - в ручей. На дне оврага планируется расширение существующего пруда. Из трех быстротоков вода попадает в ручей, далее по протоку в пруд, находящийся ниже по рельефу. На расчетный срок предполагается размещение очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа в южной части участка под улицей Шоссейной, которые примут поверхностные воды со всей проектируемой территории.

Мероприятием по инженерной подготовке на данной территории является подсыпка нескольких участков. При строительстве проезжей части улиц Северная и Шоссейная в отвершках оврага запроектировано две водопропускные трубы, для исключения подтопления территории оврага и прилегающий территорий.

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение территории предусматривается от городского источника водоснабжения города Нижнего Новгорода. Сети водоснабжения закольцованы по всей территории и имеют протяженность около 20 км и выполнены из ПВХ, диаметры труб 110, 160 и 200 мм. Проектом не предусматривается централизованное горячее водоснабжение. Обеспечение горячей водой ведется от внутриквартирных газовых котлов и общедомовых котельных. Станция водоподготовки размещается в поселке Кудьма.

6.2. Водоотведение

Отвод бытовых стоков с территории планируется двумя видами канализации: самотечной и напорной. На сети напорной канализации планируется размещение двух насосных станций. Протяженность сетей канализации составляет около 15 км, из которых 1,5 км – сеть напорной канализации, трубы выполнены из ПВХ и имеют диаметры 160, 200, 250, 315 и 500 мм. В южной части участка предусматривается размещение канализационных очистных сооружений для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях мощностью 3,0 тыс.м³/сут. Мощность данных очистных сооружений позволит обеспечить потребности в водоотведении и соседнего застраиваемого участка (кадастровый номер 52:24:004001:562).

На расчетный срок отвод бытовой канализации планируется осуществлять в существующую канализационную линию в городе Нижнем Новгороде по улице Голованова – поселок Ляхово – улица Большая.

6.3. Газоснабжение

Подключение проектируемой застройки осуществляется к существующему газопроводу высокого давления ($P_{у}=1.2$ МПа), проложенному к поселку Новинки. Газопровод высокого давления от 0,6 до 1,2 МПа, диаметр труб 138 мм. Документацией предусмотрено строительство 4 ГРП. Протяженность сети газоснабжения низкого и среднего давления примерно 10 км.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение застройки земельного участка осуществляется от главной понизительной подстанции (ГПП) напряжением 110 /10 кВ "Кудьминская". От ГПП двумя кабельными, взаиморезервируемыми линиями питается каждый распределительный пункт со встроенной трансформаторной подстанцией РТП №2 и

РТП№3. От распределительных пунктов прокладываются кабельные распределительные линии 10 кВ до трансформаторных подстанций в зависимости от категории надежности электроснабжения.

Документацией предусмотрено строительство 14 ТП. Мощность трансформаторов от 260 кВт до 1,2 МВт. Категория электроснабжения детских садов, школы, КНС и ВНС – II, остальные коммерческие и жилые объекты - III.

6.5. Телефонизация и радификация

Подключение проектируемой застройки к городской телефонной сети осуществляется путем установки распределительных шкафов типа ШРПВ в подъездах жилых домов.

Радиотрансляция выполняется по согласованию с местным штабом ГО и ЧС.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проектирования	- 204,2 га
Площадь территории индивидуальной жилой застройки (255 участков)	- 38,74 га
Площадь территории блокированной жилой застройки	- 9,28 га
Площадь территории многоквартирной жилой застройки	- 39,33 га
Площадь территории административно-деловых и торговых объектов	- 5,92 га
Площадь территории объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	- 78,26 га
Площадь земельного участка детского образовательного учреждения (квартал № 18)	- 17866 кв.м
Площадь земельного участка детского образовательного учреждения (квартал № 42)	- 20428 кв.м
Площадь земельного участка общеобразовательной школы	- 28243 кв.м
Протяженность улично-дорожной сети	- 16,60 км
Численность населения	- 7859 чел.
Площадь территории зеленых насаждений общего пользования	- 26,05 га
Расчетные нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории:	
Водоснабжение	- 2444,5 куб.м/сут
Водоотведение	- 2444,5 куб.м/сут
Газоснабжение	- 2169353 куб.м/год
Электроснабжение	- 4346,3 кВт
Телефонизация	- 3300 шт.
Радификация	- 3300 шт.

