



Правительство Нижегородской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 ноября 2016 года

№ 1815-р

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Малышевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 30 июня 2015 года № 07-08/33 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Малышевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 21 апреля 2016 года № 07-08/52):

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы

"Малышевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня утверждения документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Малышевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода направить ее главе администрации города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Малышевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3.2. Обеспечить размещение документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Малышевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 15 ноября 2016 года № 1815-р

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Мальшевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Мальшевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 30 июня 2016 года № 07-08/33 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Мальшевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями от 21 апреля 2016 года № 07-08/52) на территорию, площадью: в границах подготовки проекта планировки территории - 65,6 га, в границах подготовки проекта межевания территории – 33,7 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улицы Малоэтажная и памятника природы "Мальшевские гривы" в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Архстрой» и обществом с ограниченной ответственностью ФИРМА «СС-Поект» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ГАСК-НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления элементов планировочной структуры, параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и 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 с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 № 22, Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 № 89 и требованиями

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение объектов местного значения: группы жилых домов, объектов социального назначения (двух детских образовательных организаций, общеобразовательной школы), объектов обслуживания населения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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.

Подъезд к территории осуществляется с магистральной улицы городского значения - улицы Ореховская.

Ширина проектируемых проездов составляет 7,0 м.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения автотранспортных средств.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде».

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

6. Инженерная инфраструктура

Существующее инженерное обеспечение представлено сетями теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, водоснабжения и канализации.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории обеспечивается от существующей водопроводной линии $D = 800$ мм по улице Малоэтажная и существующей водопроводной линии $D = 400$ мм на пересечении улиц Аркадия Гайдара и Патриотов.

6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод от проектируемой территории предусмотрено по проектируемым внутриплощадочным сетям бытовой

канализации в КНС и далее по напорному коллектору в существующие напорные канализационные линии $D = 400$ мм по улице Гайдара в месте пересечения с улицей Зои Космодемьянской.

Отвод поверхностных сточных вод с территории осуществляется через проектируемые дождеприемники и водосборные лотки в проектируемую сеть ливневой канализации с очисткой на локальных очистных сооружениях и дальнейшим сбросом в Стригинский канал.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется согласно техническим условиям, выданным ООО «НЭСК», техническим условиям №Ю/58-І от 03.02.2016 г.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется от двух проектируемых газовых котельных, мощностью $N=20\ 000$ кВт каждая.

Система теплоснабжения от котельной до потребителей - 2-х трубная, закрытая.

В жилых домах предполагается разместить автоматизированные тепловые пункты, оборудованные приборами учета, контроля и регулирования тепловой энергии с установкой пластинчатого теплообменника для приготовления горячей воды.

6.5. Телефонизация и радификация

Телефонизация проектируемых объектов выполнена согласно технических условий № 116-8/УАД-14 от 11.02.2016, выданных ОАО «Ростелеком» и осуществляется от телефонной канализации и от существующей канализации (ТК № 1205, у дома № 21 поселка Мостотряд).

Проектом предусмотрена 100% телефонизация квартир и всех встроенных и отдельно стоящих зданий и помещений.

Радификация проектируемых объектов выполнена согласно технических условий № А-5 от 11.02.2016 г., выданных ОАО «Ростелеком» и осуществляется от цифрового канала в оптоволоконном кабеле.

Проектом предусмотрена 100% радификация квартир и всех встроенных и отдельно стоящих зданий и помещений.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	65,6 га
Этажность объектов, планируемых к строительству	1, 2, 3, 3-5, 5-10, 10, 17
Площадь, занятая зданиями, строениями и сооружениями:	
1 квартал	35037 м ²
2 квартал	28239 м ²

Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений:	
1 квартал	241966 м ²
2 квартал	181467 м ²
Коэффициент застройки:	
1 квартал	0,145
2 квартал	0,156
Коэффициент плотности застройки:	
1 квартал	0,92
2 квартал	0,98
Площадь зеленых насаждений:	
1 квартал	57250 м ²
2 квартал	44587,5 м ²
Вместимость автостоянок	8238 м/мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение:	
1 квартал	149,807 м ³ /ч
2 квартал	122,570 м ³ /ч
Водоотведение:	
1 квартал	149,807 м ³ /ч
2 квартал	122,570 м ³ /ч
Ливневая канализация:	
1 квартал	1980 л/с
2 квартал	1620 л/с
Электроснабжение:	
1 квартал	6906 кВт
2 квартал	5651 кВт
Теплоснабжение:	
1 квартал	22000 кВт
2 квартал	18000 кВт
Телефонизация:	
1 квартал	4026 штук
2 квартал	3294 штук
Радиофикация:	
1 квартал	4026 штук
2 квартал	3294 штук

