



Правительство Нижегородской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

8 апреля 2016 года

№ 420-р

Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории - «Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе» города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 30 декабря 2005 года № 6443-р

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 29 июня 2015 года № 07-08/32 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории - «Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе» города Нижнего Новгорода»:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории - «Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе» города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 30 декабря

2005 года № 6443-р (далее – документация по внесению изменений в документацию по планировке территории).

2. Утвердить градостроительный план земельного участка под строительство 12-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 9 на основном чертеже), выполненный в составе документации по внесению изменений в документацию по планировке территории.

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 территории главе города Нижнего Новгорода.

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

4. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

4.1. Обеспечить опубликование документации по внесению изменений в документацию по планировке территории - «Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе» города Нижнего Новгорода 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 территории - «Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе» города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.Губернатора

В.А.Иванов

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Нижегородской области
От 8 апреля 2016 года № 420-р

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории - «Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе» города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 30 декабря 2005 года № 6443-р

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

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории - «Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе» города Нижнего Новгорода, утвержденная распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 30 декабря 2005 года № 6443-р (далее – документация по внесению изменений в документацию по планировке территории), разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 29 июня 2015 года № 07-08/32 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории - «Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе» города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 17 октября 2008 года № 034/05 на территорию площадью 5,66 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью "Научно-Производственное предприятие "РУССКИЙ ДОМ" по заказу закрытого акционерного общества «ТЕКС» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), установления границ образуемых земельных участков, подлежащих застройке. В составе проекта выполнен градостроительный план земельного участка, подлежащего застройке.

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 года № 22, Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 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 и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается изменение планировочного решения ранее запроектированного жилого дома вдоль улицы Июльских дней. Проектом межевания территории квартала предусматривается упорядочивание смежных границ земельных участков квартала и установление границ зон действия публичных сервитутов, с учетом ранее утвержденной документации по планировке территории - «Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе» города Нижнего Новгорода.

В составе проекта выполнен градостроительный план земельного участка под строительство 12-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 9 на основном чертеже).

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Проектом планировки предусматривается устройство местного проезда вдоль улицы Июльских дней шириной не менее 7 метров.

Обеспеченность парковочными местами постоянного хранения проектируемого жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой составляет 100% от расчетного значения.

Улично-дорожная сеть внутри квартала не подвергается изменению, за исключением ширины проезда вдоль запроектированного жилого дома, ширина проезда установлена 7 метров.

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, радиификации, водоснабжения и канализации.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей водопроводной линии $D = 300$ мм, проходящей по улице Июльских дней.

6.2. Канализация

Сброс стоков запроектирован в существующий канализационный коллектор, линии D = 225 мм, проходящий от дома № 19 по улице Июльских дней.

6.3. Ливневая канализация

Сброс дождевых стоков с территории жилого дома и парковки осуществляется в существующий коллектор дождевой канализации D = 600 мм, проходящий от площади Комсомольской до улицы Октябрьской Революции.

Сброс дождевых стоков с кровли зданий выполняется закрытой сетью во внутриплощадочные сети дождевой канализации, в случае с подземной парковкой - с предварительной очисткой.

6.4. Электроснабжение

Электроснабжение предусматривается от проектируемой ТП РУ-10кВ. Категория электроснабжения – II.

6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от котельной «Квартал Д» по проспекту Ленина, 5а.

6.6. Телефонизация и радификация

Телефонизация комплекса запроектирована в соответствии с техническими условиями № ТУ 116-2/245 от 29 января 2015 года, выданные ОАО «Ростелеком». В соответствии с техническими условиями оптоволоконный кабель прокладывается в существующей и вновь построенной кабельной канализации до объекта телефонизации от улицы Октябрьской Революции, 96.

Кабельная канализация и прокладка оптического кабеля радификации выполняется по параллельной трассе телефонизации от существующего колодца на улице Октябрьской Революции до объекта согласно техническим условиям на радификацию.

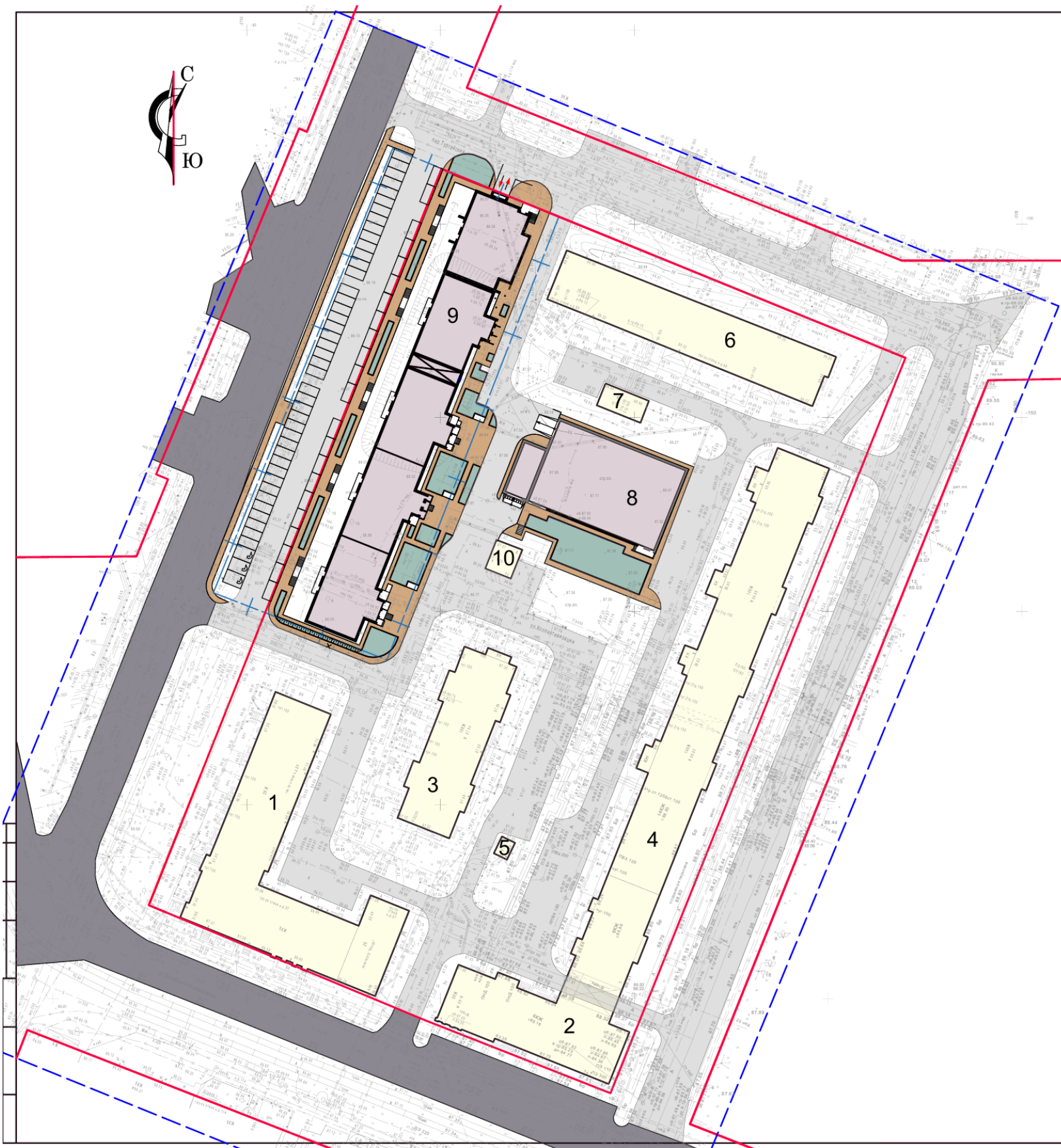
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	5,66 га
Этажность проектируемых объектов	2,12
Площадь, занятая под зданиями, сооружениями, строениями	7681 м ²
Общая площадь проектируемого жилого фонда	58176 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений	79524 м ²
Численность населения	1818 чел.
Вместимость автостоянок	210 м/мест
Площадь зеленых насаждений	9340 м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Ливневая канализация	106,0 м ³ /ч
Водоснабжение	7,3 м ³ /ч
Канализация	17,44 м ³ /ч
Электроснабжение	1100 кВт
Теплоснабжение	4,5 Гкал/ч
Телефонизация	400 штук
Радиофикация	400 штук

III. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий, сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	жилой дом 21/91, ул.Июльских дней	Существующей
2	многоквартирный дом ул. Мичурина, 1 к 1	Существующей
3	17-этажный жилой дом, ул.Июльских дней 19	Существующей
4	жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Мичурина 1	Существующей
5	ТП №2888	Существующей
6	многоквартирный дом с административными помещениями по ул. Июльских дней, 11/1	Существующей
7	ЦТП	Существующей
8	подземно-надземная автостоянка	Проектируемая
9	12-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемая
10	ТП	Существующей

Технико-экономические показатели.

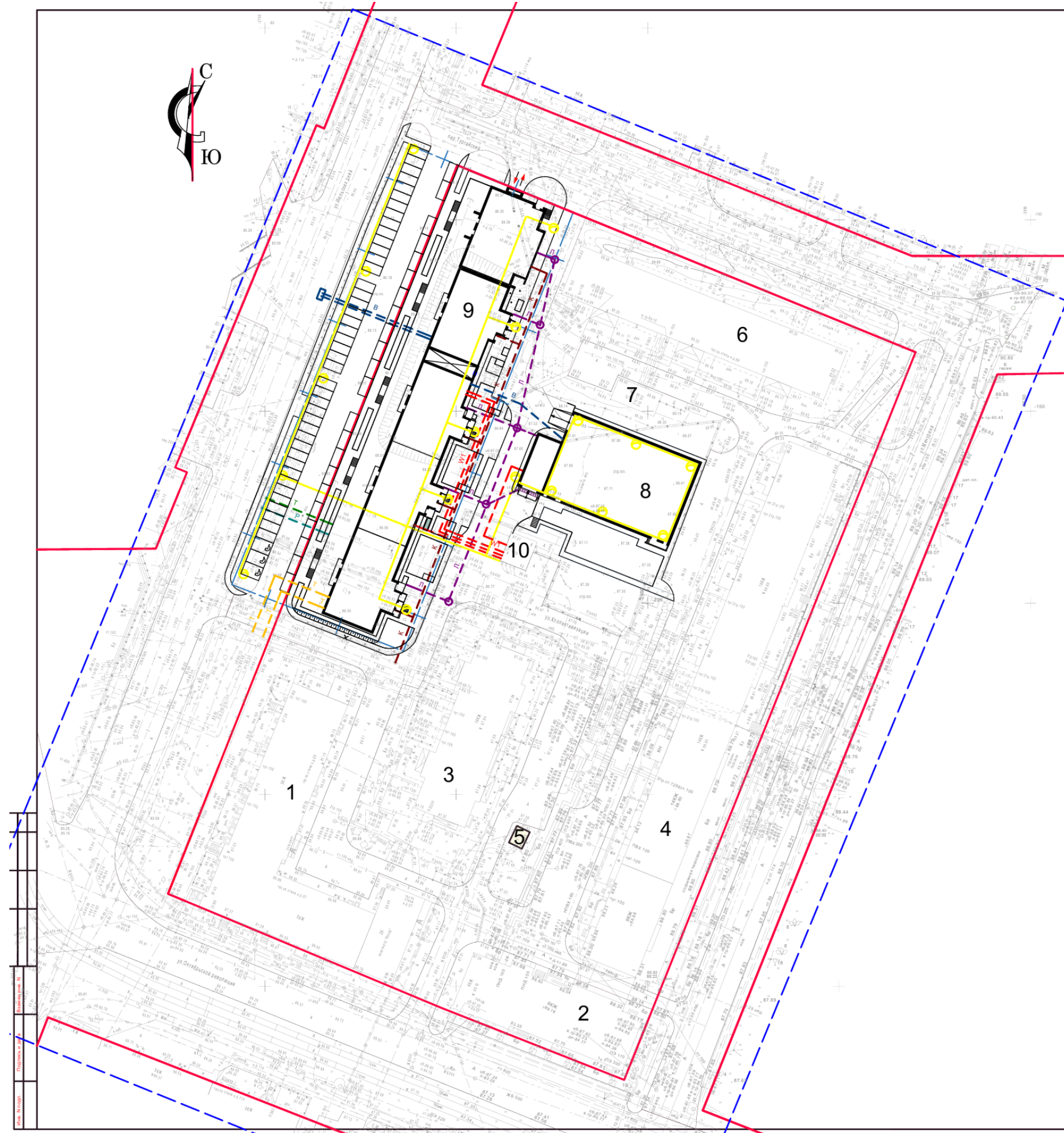
1. ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	5,66 га
2. ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	26 425,1 м²
3. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, МКД	27 977,3 м²
4. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР СУЩЕСТВУЮЩИХ ДОМОВ	43 176 м²
5. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ПРОЕКТИРУЕМОГО ДОМА	15 000 м²
6. СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	58 176 м²
7. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ НА УЧАСТКЕ	5 025 м²
8. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ В КВАРТАЛЕ	2 656 м²
9. СУММАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ЗДАНИЙ В КВАРТАЛЕ	79 524 м²
10. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ СОХРАНЯЕМЫХ ЗДАНИЙ В КВАРТАЛЕ	58 470 м²
11. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ В КВАРТАЛЕ	21 054 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ
- АВТОСТОЯНКИ
- ГРАНИЦЫ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПОДЛЕЖАЩЕЙ РАЗВИТИЮ

				12/15-ГП		
Внесение изменений в документацию по планировке территории - "Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ланском районе города Нижнего Новгорода."						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надсл.	Подпись	Дата	
ГИП	Волкова			09.15		Этадия
Архитектор	Любимов			09.15		Лист
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ						Листов
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ, М 1:500						П
						2
						ООО НПП "Русский дом"

6
IV. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий, сооружений

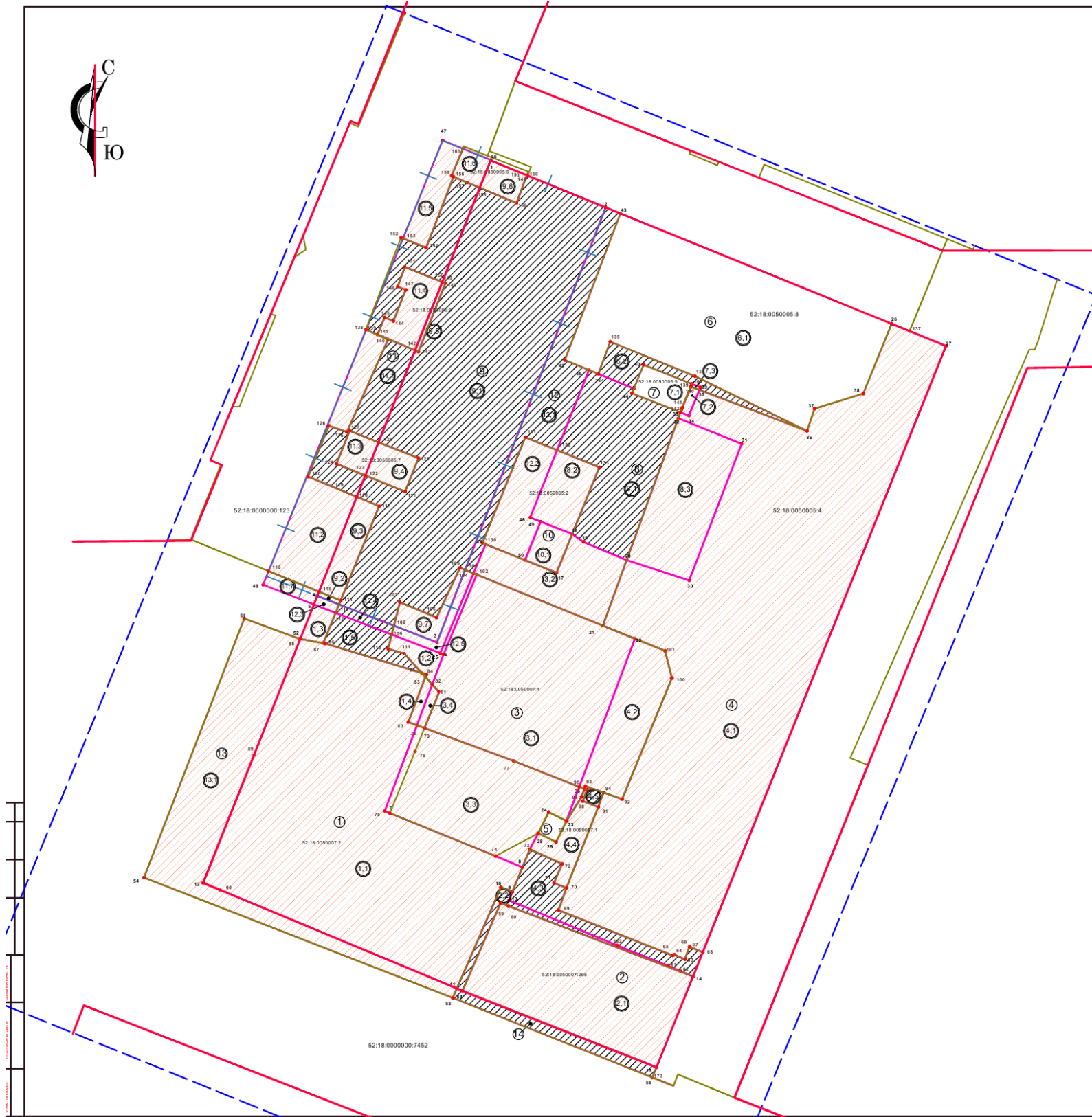
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	жилой дом 21/91, ул.Июльских дней	Существующей
2	многоквартирный дом ул. Мичурина, 1 к 1	Существующей
3	17-этажный жилой дом, ул.Июльских дней 19	Существующей
4	жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Мичурина 1	Существующей
5	ТП №2888	Существующей
6	многоквартирный дом с административными помещениями по ул. Июльских дней, 11/1	Существующей
7	ЦТП	Существующей
8	подземно-надземная автостоянка	Проектируемая
9	12-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемая
10	ТП	Существующей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- КРАСНАЯ ЛИНИЯ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ
- АВТОСТОЯНКИ
- ГРАНИЦЫ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПОДЛЕЖАЩЕЙ РАЗВИТИЮ
- БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
- ХОЗЯЙСТВЕННО-ПИТЬЕВОЙ ВОДОПРОВОД
- НАРУЖНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ
- КАБЕЛЬ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ 0,4 кВ
- ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ
- СЕТЬ РАДИОФИКАЦИИ
- СЕТЬ ТЕЛЕФОНИЗАЦИИ
- СЕТЬ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

					12/15-ГП		
Внесение изменений в документацию по планировке территории - "Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мичурина, Июльских дней в Ленинском районе города Нижнего Новгорода."							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ	Стадия
							Лист
							Листов
ГИП	Волова				09.15	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ	П
Архитектор	Лобимов				09.15		
Сводный план инженерных сетей, М 1:500						ООО НПП "Русский дом"	

У.Чертеж межевания территории



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков					
Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м ²	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка м ²
1	Земельный участок под жилой дом				
1,4	Земельный участок под жилой дом	29	1,1	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050007.2 под жилой дом	3928,6
1,5	Земельный участок под жилой дом	155,4	1,2	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050007.4 под 17-этажный жилой дом	75
			1,3	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050000.7452 под автомобильную дорогу общего пользования	55,6
2	Земельный участок под многоквартирным дома				
2,2	Земельный участок под многоквартирным дома	88,9	2,1	Земельный участок с кадастровым №52:18:0050007.266 под многоквартирный дом	1397,9
3	Земельный участок под 17-этажный жилой дом				
3,2	Земельный участок под жилой дом	467,6	3,1	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050007.4 под 17-этажный жилой дом	1085,6
3,4	Земельный участок под жилой дом	24,6	3,3	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050007.2 под жилой дом	1037,9
4	Земельный участок под жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой				
4,3	Земельный участок под жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	294,1	4,1	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.4 под жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	6516,8
4,5	Земельный участок под жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	18	4,2	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050007.4 под 17-этажный жилой дом	497,4
			4,4	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050007.2 под жилой дом	157,7
5	Земельный участок под зданием ТП №2888				
6	Земельный участок под многоквартирным домом с административными помещениями				
6,2	Земельный участок под многоквартирным домом с административными помещениями	171,7	6,1	Земельный участок с кадастровым №52:18:0050005.8 под многоквартирным домом с административными помещениями	2509,5
7	Земельный участок под зданием ЦТП				
7,3	Земельный участок под зданием ЦТП	2,4	7,1	Земельный участок с кадастровым №52:18:0050005.5 под зданием ЦТП	81,1
			7,2	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.4 под жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	17,4
8	Земельный участок под строительство подземно-надземной автостоянки (№8 на основном чертеже)				
8,1	Земельный участок под строительство подземно-надземной автостоянки (№8 на основном чертеже)	894,3	8,2	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.2 участка под строительство ТП	226,9
			8,3	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.4 под жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	689,3
9	Земельный участок под строительство 12-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№9 на основном чертеже)				
9,1	Земельный участок под строительство жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№9 на основном чертеже)	3599,8	9,2	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0000000.7452 под автомобильную дорогу общего пользования	7,2
			9,3	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0000000.123 под автомобильную дорогу общего пользования	168,1
			9,4	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.7 под многоквартирный дом	106,7
			9,5	часть земельного участка под с кадастровым №52:18:0050005.9 многоквартирный дом	17,7
			9,6	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.6 под многоквартирный дом	80
			9,7	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.4 под жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	105,1

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м ²	Условный номер изменяемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка м ²
10	Земельный участок под зданием ТП		10,1	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.2 участка под строительство ТП	98
11	Земельный участок под размещение автопарковки временного хранения автотранспорта и организации местного проезда				
11,1	Земельный участок под размещение автопарковки временного хранения автотранспорта и организации местного проезда	672,9	11,2	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0000000.123 под автомобильную дорогу общего пользования	544,9
			11,3	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.7 под многоквартирный дом	76,4
			11,4	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.5 под многоквартирный дом	182,5
			11,5	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0000000.123 под автомобильную дорогу общего пользования	172,8
			11,6	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.6 под многоквартирный дом	62,4
			11,7	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0000000.7452 под автомобильную дорогу общего пользования	53,7
12	Земельный участок под благоустройство				
12,1	Земельный участок под благоустройство	511,9	12,2	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.2 участка под строительство ТП	76,4
12,4	Земельный участок под благоустройство	37,4	12,3	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0000000.7452 под автомобильную дорогу общего пользования	14,8
			12,5	часть земельного участка с кадастровым №52:18:0050005.4 под жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	76,7

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Примечание
13	1375,5	образуется из части земельного участка с кадастровым №52:18:0050007.2 под жилой дом
14	154,1	образуется из неразмеченной территории

Участок 13,14 - вид разрешенного использования автомобильная дорога общего пользования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы разработки проекта планировки
- Границы образуемых земельных участков
- Красная линия
- Границы изменяемых земельных участков
- Земельные участки стоящие на кадастровом учете по данным филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Нижегородской области
- Поворотная точка границ земельного участка
- Границы застроенной территории подлежащей развитию
- №8 - Номер изменяемого земельного участка
- 13 - Номер части изменяемого земельного участка

				12/15-ГП		
Внесение изменений в документацию по планировке территории - "Проект застройки и межевания территории в границах улиц Мелурна, Ильских дней и Ленинское района города Нижнего Новгорода."						
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подпись	Дата	Страница	Листов
					П	4,1
ГИП Волкова 09.15 Архитектор Лебедев 09.15					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ	
СХЕМА ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. М 1:500					ООО НПП "Русский дом"	

