



# Правительство Нижегородской области

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 мая 2016 года

№ 661-р

Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проекта межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке

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 от 31 июля 2015 № 07-08/49 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проекта межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке»:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории

по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня его утверждения направить проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке 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 проекта планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проекта межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительных планов, подлежащих застройке в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня его утверждения.

3.2. Обеспечить размещение проекта планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проекта межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительных планов, подлежащих застройке на

официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.Губернатора

В.А.Иванов

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Правительства  
Нижегородской области  
от 17 мая 2016 года № 661-р

**Проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке**

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

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке разработаны на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 31 июля 2015 года № 07-08/49 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проекта межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке» и договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от 24 июня 2015 года № 18-4742к. Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории - 252,4 га, площадь территории в границах разработки проекта межевания территории - 23,3 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц имени Зайцева, Новосельская, проспекта 70 лет Октября, Сормовского канала в Сормовском районе, проект межевания территории по проспекту Кораблестроителей в Сормовском районе города Нижнего Новгорода и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке подготовлены проектной организацией обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «СС Проект» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Жилстрой НН» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения) и 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 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 планировки территории предусматривается размещение объектов местного значения: двух семнадцатизэтажных и десять десятиэтажных жилых домов, многофункционального центра, детского сада на 290 мест, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В составе проекта межевания территории выполнены градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке: под строительство многоквартирных жилых домов (№№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 по генплану), детского сада (№ 13 по генплану), здания многофункционального назначения (№ 14 по генплану), распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией (№ 17 по генплану), трансформаторных подстанций (№№ 18, 19, 20 по генплану), под размещение канализационной насосной станции (№ 16 по генплану), ливневых насосных станций (№№ 15, 22 по генплану).

### 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.

Подъезды к проектируемым объектам предусматриваются с улицы Зайцева. Все подъезды к жилым домам предусматриваются шириной 7,0 м для проезда пожарных машин.

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

#### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей водопроводной линии  $D = 500$  мм, проходящей вдоль домов №№ 45, 6 по проспекту Кораблестроителей и существующего водовода  $D = 600$  мм, проходящего вдоль Сормовского канала.

### 6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод предусматривается по проектируемым внутриплощадочным сетям бытовой канализации в КНС и далее по напорному коллектору в существующую канализационную линию  $D = 600$  мм, проходящую у дома № 26/2 по проспекту Кораблестроителей.

### 6.3. Ливневая канализация

Отвод ливневых вод предусматривается через проектируемые дождеприемники и водосборные лотки в проектируемую сеть дождевой канализации с очисткой на локальных очистных сооружениях и дальнейшим сбросом по напорному коллектору в существующую дождевую сеть  $D = 1200$  мм, проходящую вдоль проектируемого участка.

### 6.4. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от проектируемой РП с ТП и отдельно стоящих ТП.

### 6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от котельной «ЗКПД 4».

### 6.6. Телефонизация

Телефонизация осуществляется по проектируемой кабельной канализации по проспекту Кораблестроителей.

### 6.7. Радиофикация

Радиофикация осуществляется по существующей центральной станции проводного вещания, расположенной на улице Комарова, 13б.

## II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	252,4 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	23,3 га
Этажность объектов, планируемых к строительству	2,10,17
Коэффициент застройки	0,15
Коэффициент плотности застройки	0,95
Общая площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями	31640 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений	202680 м <sup>2</sup>
Численность населения	4482 чел.
Вместимость детского образовательного учреждения	290 мест
Площадь зеленых насаждений	81812 м <sup>2</sup>

## Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Ливневая канализация	1200 л/сут
Водоснабжение	115,4 м <sup>3</sup> /час
Канализация	115,4 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	5730 кВт

Теплоснабжение  
Телефонизация  
Радиофикация

18,68 Гкал/ч  
3080 штук  
3080 штук







V. Чертеж межевания территории



