



Правительство Нижегородской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

6 октября 2016 года

№ 1595-р

Об утверждении документации по планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая

В соответствии со статьями 8.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 27 июня 2013 года № 1355-р «О подготовке документации по планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая»:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая.

2. Утвердить градостроительный план земельного участка под строительство промышленного парка (5 корпусов для сборочных производств и административное здание), выполненный в составе документации по планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая.

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории, расположенной по адресу: г.

Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая, главе администрации 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 планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

4.2. Обеспечить размещение документации по планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая, на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И.о.Губернатора

Р.В.Антонов

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 6 октября 2016 года № 1595-р

Документация

**по планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород,
Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая**

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая, разработана на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 27 июня 2013 года № 1355-р «О подготовке документации по планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая» на территорию площадью 37,2 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории, расположенной по адресу: г. Н.Новгород, Автозаводский район, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая, подготовлена ООО Научно-производственным предприятием «АРХИТЕКТОНИКА» по заказу ООО «АвтоОйл» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального 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 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, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение объекта регионального значения – «Промышленного парка» с учетом разработанной концепции планировки территории по формированию регионального автомобильного и промышленного кластера и размещения производств 4-5 класса опасности. Промышленный парк состоит из 5 производственных корпусов, административно-бытового корпуса и объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, газовая котельная, локальные очистные сооружения).

В составе проекта подготовлен градостроительный план земельного участка, подлежащего застройке.

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.

Транспортное обслуживание территории осуществляется со стороны магистральной улицы городского значения с регулируемым движением – ул. Новополевая. Транзитный проезд по территории промплощадки полностью исключен. Внутриплощадочные проезды запроектированы с учетом возможности транспортного обслуживания производства (доставки, загрузки и т.п.) крупнотоннажными грузовыми автомобилями.

Проектом предусмотрены 164 м/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 года № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде».

5. Инженерная подготовка территории

Рельеф проектируемой территории плавный без резких перепадов высот. Участок местами располагается в зоне затопления 1%-ым паводком, поэтому проектом предусматривается подсыпка под вновь проектируемыми зданиями и сооружениями до незатопляемых отметок.

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от водопроводной линии, проходящей по улице Третьяковская, в существующем колодце.

6.2. Канализация

Канализация решена от существующей напорной канализации, проходящей по улице Ореховская, $D = 250$ мм.

Дождевые стоки собираются на очистные сооружения ВЕКСА-8 (2 шт.) и после очистки закрытой сетью направляются в ручей реки Гниличка. Производится обустройство выходного оголовка от размывания места выпуска очищенной воды.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от ТП 148, расположенной по адресу: улица Гнилицкая, 111а в пос. Гнилицы, и от вновь построенных электросетей ООО «Электросети».

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжения объектов, планируемых к строительству, осуществляется от газовой котельной.

6.5. Газоснабжение

Подключение проектируемой застройки осуществляется к существующему газопроводу высокого давления $D = 500$ мм, проложенному к котельной ООО «Нижегородоблкоммунэнерго» в совхозе «Доскино».

6.6. Телефонизация и радификация

Точка подключения телефонизации и радификации от АТС – 252, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б. Для телефонизации предусматривается прокладка кабельной канализации от существующей опоры связи по ул. Новополевая.

Для радификации организуется цифровой канал передачи данных с пропускной способностью 512 Кб/с от узла приема и распределения программ проводного радиовещания (ЦСПВ), расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. К. Комарова, д. 13Б.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	37,2 га
Площадь территории в границах участка	13,17 га
Этажность проектируемых объектов	1-3
Коэффициент застройки	0,14

Коэффициент плотности застройки	0,15
Площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями	18670 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений	22664 м ²
Площадь озеленения	207100 м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	29,95 м ³ /сутки
Канализация	29,95 м ³ /сутки
Электроснабжение	1300 кВт
Теплоснабжение	9,0459 Гкал/ч
Газоснабжение	1182,5 м ³ /час

III. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Примечание
1	Административно-бытовой корпус	3	670	2020	Проектируемый 1 очередь строительства
2	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 1 очередь строительства
3	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 2 очередь строительства
4	Трансформаторная подстанция	-	-	-	Проектируемая 1 очередь строительства
5	Трансформаторная подстанция	-	-	-	Проектируемая 1 очередь строительства
6	Газовая котельная	-	-	-	Проектируемая 1 очередь строительства
7	Трансформаторная подстанция	-	-	-	Проектируемая 2 очередь строительства
8	Трансформаторная подстанция	-	-	-	Проектируемая 2 очередь строительства
9	Локальные очистные сооружения	-	-	-	Проектируемые 2 сооружения, 1 очередь строительства
10	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 3 очередь строительства
11	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 3 очередь строительства
12	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 3 очередь строительства

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Количество
1	Площадь территории в границах подготовки проекта планировки и межевания территории	37,2 га
2	Площадь территории в границах застройки	13,170 га
3	Этажность проектируемых зданий	1-3 эт.
4	Площадь застройки	1,867 га
5	Общая площадь проектируемых зданий в т.ч. площадь административно-бытового корпуса	22664 м ² 1920 м ²
6	Площадь озеленения, в т.ч. в границах застройки	20,71 га 2,64 га
7	Площадь проектируемых проездов, площадок, тротуаров с твердым покрытием и отстоков	3,31 га
8	Коэффициент застройки	0,14
9	Коэффициент плотности застройки	0,15

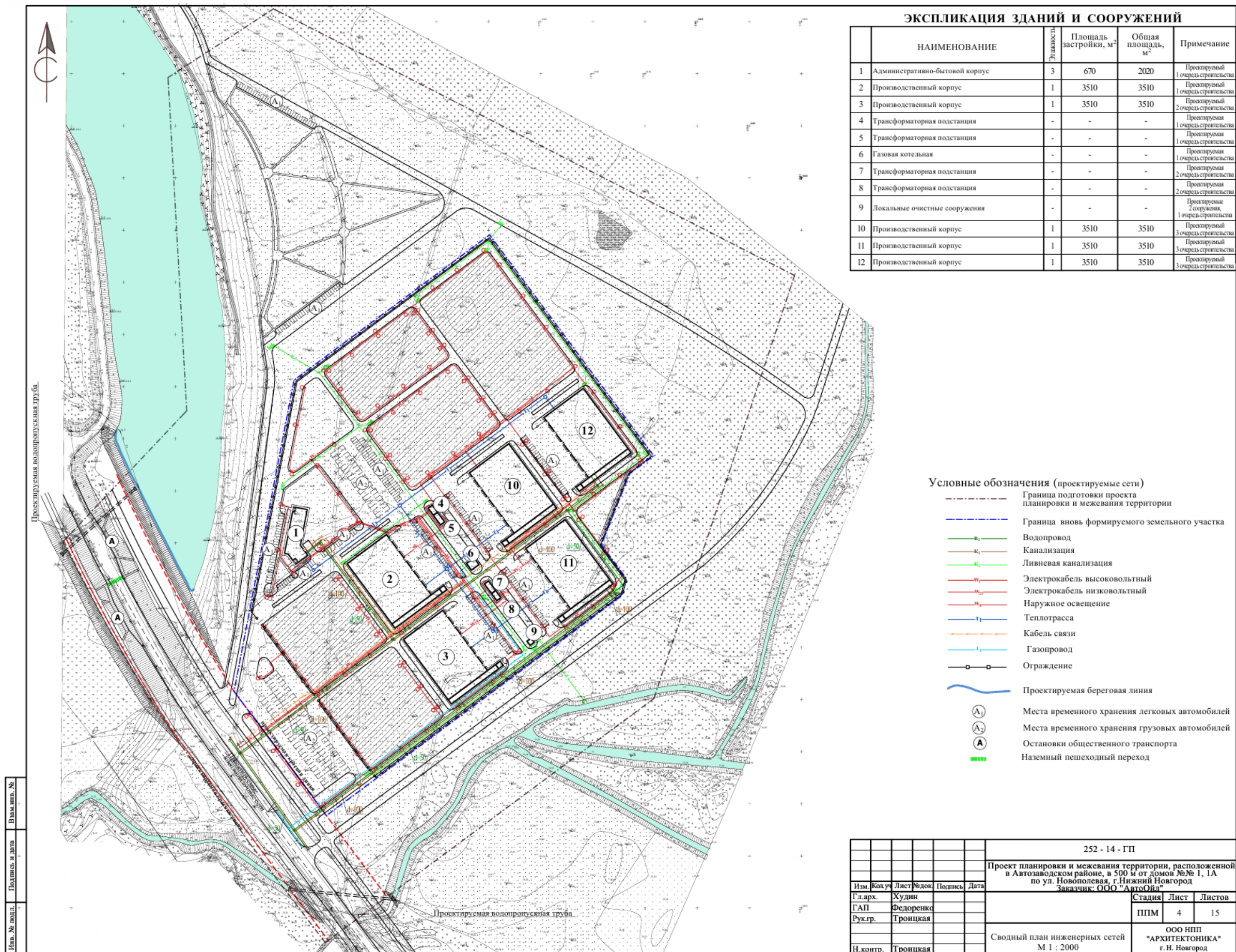
Условные обозначения

- Граница подготовки проекта планировки и межевания территории
- Граница вновь формируемого земельного участка
- Граница участков находящихся в собственности Нижегородской области
- Проектируемые красные линии
- Границы памятника природы регионального значения "Доскинские дачи" (Решение исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 20.10.1965 №915; Распоряжение Правительства Нижегородской области от 23.12.2003 №802-р)
- Ограждение
- Проектируемая береговая линия
- Проектируемые проезды
- Существующие проезды
- Контейнерные площадки
- Проектируемые здания и сооружения
- Ⓐ₁ Места временного хранения легковых автомобилей
- Ⓐ₂ Места временного хранения грузовых автомобилей
- Ⓐ Остановки общественного транспорта
- Наземный пешеходный переход

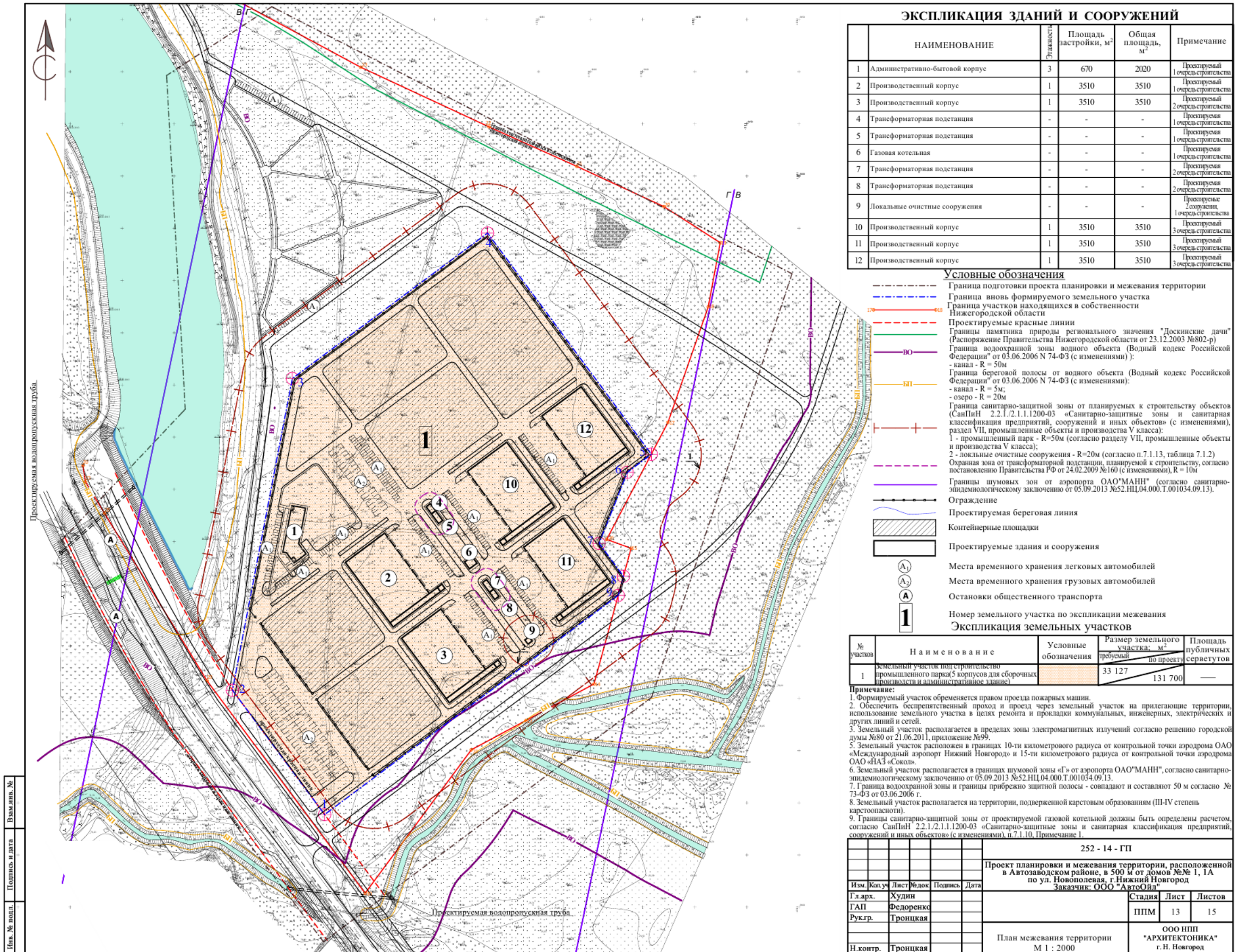
					252 - 14 - ГП			
					Проект планировки и межевания территории, расположенной в Автозаводском районе, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новоополевая, г. Нижний Новгород			
					Заказчик: ООО "АвтоОйл"			
Изм.	Колуч.	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Гл.арх.	Худин					ППМ	2	15
ГАП	Федоренко							
Рук.гр.	Троицкая							
Инженер	Березина							
Н.контр.	Троицкая							
Основной чертеж М 1: 2000						ООО НПП "АРХИТЕКТОНИКА" г. Н. Новгород		

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

IV. Чертеж планировки территории



V.Чертеж межевания территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Примечание
1	Административно-бытовой корпус	3	670	2020	Проектируемый 1 очередь строительства
2	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 1 очередь строительства
3	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 2 очереди строительства
4	Трансформаторная подстанция	-	-	-	Проектируемая 1 очередь строительства
5	Трансформаторная подстанция	-	-	-	Проектируемая 1 очередь строительства
6	Газовая котельная	-	-	-	Проектируемая 1 очередь строительства
7	Трансформаторная подстанция	-	-	-	Проектируемая 2 очереди строительства
8	Трансформаторная подстанция	-	-	-	Проектируемая 2 очереди строительства
9	Локальные очистные сооружения	-	-	-	Проектируемые 2 сооружения, 1 очередь строительства
10	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 3 очереди строительства
11	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 3 очереди строительства
12	Производственный корпус	1	3510	3510	Проектируемый 3 очереди строительства

Условные обозначения

- Граница подготовки проекта планировки и межевания территории
- Граница вновь формируемого земельного участка
- Граница участков находящихся в собственности Нижегородской области
- Проектируемые красные линии
- Границы памятника природы регионального значения "Доскинские дачи" (Распоряжение Правительства Нижегородской области от 23.12.2003 №802-р)
- ВО Граница водоохранной зоны водного объекта (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (с изменениями)):
- канал - R = 50м
- Граница береговой полосы от водного объекта (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (с изменениями)):
- канал - R = 5м;
- озеро - R = 20м
- Граница санитарно-защитной зоны от планируемых к строительству объектов (СанПиН 2.2.1.2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями), раздел VII, промышленные объекты и производства V класса):
- 1 - промышленный парк - R=50м (согласно разделу VII, промышленные объекты и производства V класса);
- 2 - локальные очистные сооружения - R=20м (согласно п.7.1.13, таблица 7.1.2)
- Охранная зона от трансформаторной подстанции, планируемой к строительству, согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (с изменениями), R = 10м;
- Границы шумовых зон от аэропорта ОАО"МАНН" (согласно санитарно-эпидемиологическому заключению от 05.09.2013 №52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13).
- Ограждение
- Проектируемая береговая линия
- Контейнерные площадки
- Проектируемые здания и сооружения
- Ⓐ1 Места временного хранения легковых автомобилей
- Ⓐ2 Места временного хранения грузовых автомобилей
- Ⓐ Остановки общественного транспорта
- 1 Номер земельного участка по экспликации межевания

№ участка	Наименование	Условные обозначения	Размер земельного участка, м ²		Площадь публичных сервитутов
			по проекту	по факту	
1	земельный участок под строительство промышленного парка (5 корпусов для сборочных производств и административное здание)		33 127	131 700	—

Примечание:
 1. Формируемый участок обременяется правом проезда пожарных машин.
 2. Обеспечить беспрепятственный проход и проезд через земельный участок на прилегающие территории, использование земельного участка в целях ремонта и прокладки коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.
 3. Земельный участок располагается в пределах зоны электромагнитных излучений согласно решению городской думы №80 от 21.06.2011, приложение №99.
 5. Земельный участок расположен в границах 10-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород» и 15-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «ИАЗ «Сокол».
 6. Земельный участок располагается в границах шумовой зоны «Г» от аэропорта ОАО"МАНН", согласно санитарно-эпидемиологическому заключению от 05.09.2013 №52.НЦ.04.000.Т.001034.09.13.
 7. Граница водоохранной зоны и границы прибрежно защитной полосы - совпадают и составляют 50 м согласно № 73-ФЗ от 03.06.2006 г.
 8. Земельный участок располагается на территории, подверженной карстовым образованиям (III-IV степени карстоопасности).
 9. Границы санитарно-защитной зоны от проектируемой газовой котельной должны быть определены расчетом, согласно СанПиН 2.2.1.2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями), п.7.1.10. Примечание 1.

252 - 14 - ГП					
Проект планировки и межевания территории, расположенной в Автозаводском районе, в 500 м от домов №№ 1, 1А по ул. Новополевая, г.Нижний Новгород					
Заказчик: ООО "АвтоОйл"					
Им. Конт. Лист № док. Подпись Дата			Стадия	Лист	Листов
Гл. арх. Худин			ППМ	13	15
ГАП Федоренко					
Рук. гр. Троицкая					
Н. контр. Троицкая	План межевания территории М 1 : 2000		ООО НПФ "АРХИТЕКТОНИКА" г. Н. Новгород		

Имя, № посл.	Полное и дата	Взам. лп. №

