



Правительство Нижегородской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ

9 декабря 2016 года

№ _____ 2019-р

Об утверждении документации по планировке территории - «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406»

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 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 6 апреля 2015 года № 07-08/9 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406»:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории - «Проект внесения изменений в проект планировки и

межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406».

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под гостиничное обслуживание площадью 0,2272 га и бытовое обслуживание площадью 0,1514 га, выполненные в составе документации по планировке территории - «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406».

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории - «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406», 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 - «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня

2010 года № 3406», 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 - «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406», на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Губернатор

В.П.Шанцев

Документация по планировке территории - «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406»

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории - «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406», разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 6 апреля 2015 года № 07-08/9 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406» и договора о развитии застроенной территории от 26 декабря 2014 года № 103/06.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории - «Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленко, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 22 июня 2010 года № 3406», подготовлена обществом с ограниченной ответственностью научно-производственным объединением «Архстрой» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Фрегат» в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых и изменяемых 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.

Документацией предусматривается размещение объектов местного значения: гостиницы с подземной автостоянкой, учреждения, предоставляющего бытовые услуги населению и организациям, с подземной автостоянкой и закрытой автостоянки.

В составе документации подготовлены градостроительные планы земельных участков, подлежащих 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.

Основные подъезды к проектируемой территории осуществляются с магистрали городского значения улицы Белинского, второстепенные подъезды осуществляются с магистрали районного значения улицы Новой и улицы Короленко.

Документацией 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 года № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде».

Документацией предусмотрено 609 м/мест, в том числе 530 м/мест в подземных автостоянках.

5. Инженерная подготовка территории

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

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей водопроводной линии D = 315 мм, проходящей по улице Новая.

6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется по существующей канализационной линии $D = 200$ мм, проходящей по улице Новая.

Отвод поверхностных вод с территории производится на дорожное полотно улиц Короленко и Новая.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется обособленными линиями, проходящими от трансформаторной подстанции по улице Невзоровых к зданию с учреждениями бытового обслуживания и подземной автостоянкой, и по улице Белинского к зданию гостиницы с подземной автостоянкой.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется от существующей котельной – ТК-206-3, расположенной напротив здания по улице Новая, дом 17Б (РТС «Нагорный», ОАО «Теплоэнерго»).

6.5. Телефонизация и радификация

Телефонизация осуществляется путем прокладки оптического кабеля от ПС 417/2 (улица Костина, дом 6) в существующей и построенной кабельной канализации до объекта телефонизации. Для радификации предусматривается организация цифрового канала передачи данных, с пропускной способностью не менее 512 Кб/с, от узла приема распределения программ проводного радиовещания до центральной станции проводного вещания, расположенной по ул. Космонавта Комарова, 13Б.

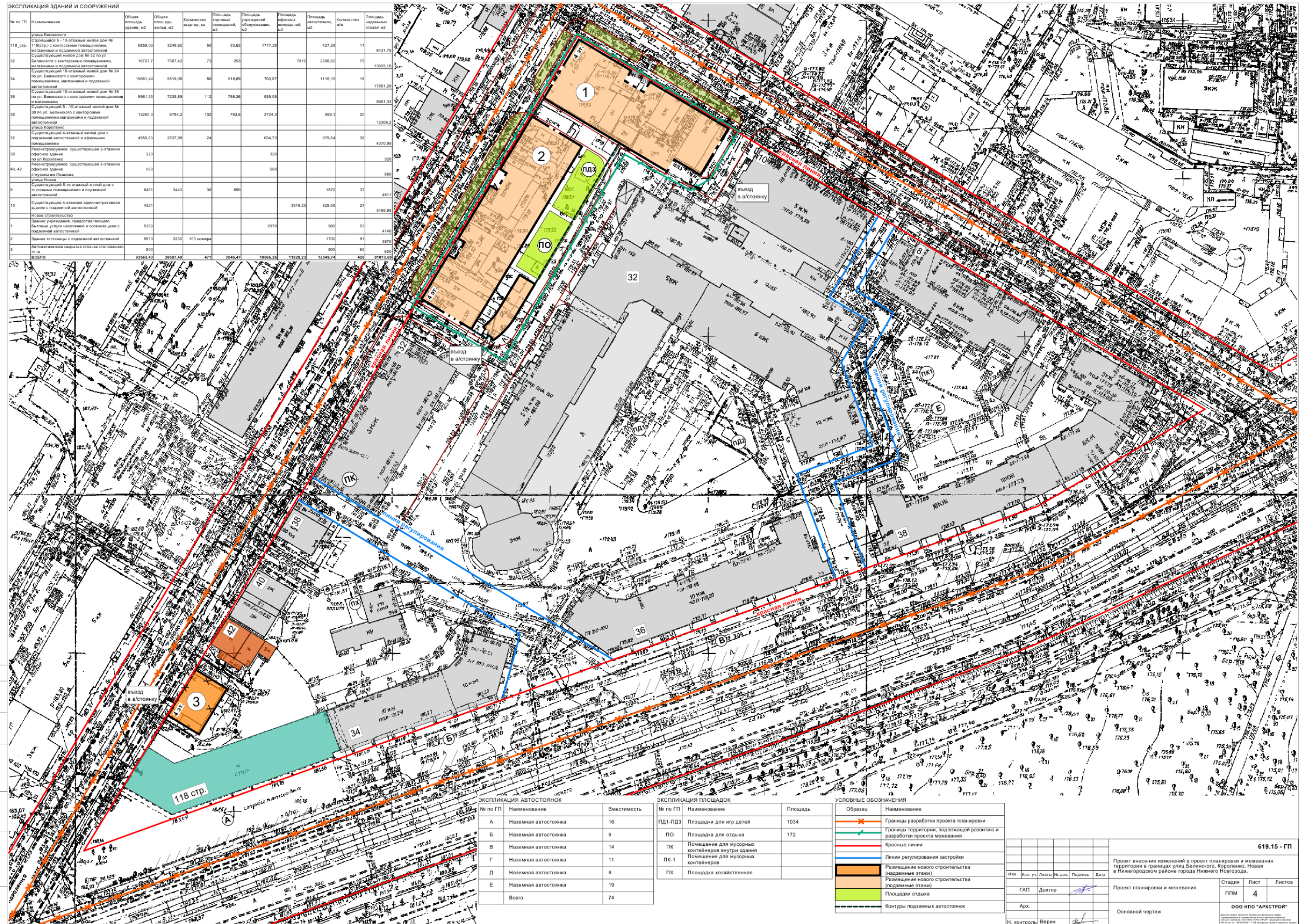
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта планировки	5,04 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания	0,38 га
Площадь территории в границах квартала	3,65 га
Этажность проектируемых объектов	4
Площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями	15170 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений	93563,43 м ²
Численность населения	970 чел.

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории для проектируемых объектов

Водоснабжение	2,8 л/с
Канализация бытовая	4,4 л/с
Электроснабжение	400 кВт
Теплоснабжение	1,704 Гкал/ч
Телефонизация	100 штук
Радификация	100 штук

III. Чертеж планировки территории



№ по ГП	Наименование	Общая площадь, кв. м	Объем площади, кв. м	Количество квартир, кв.	Площадь торговых помещений, кв. м	Площадь служебных помещений, кв. м	Площадь помещений для обслуживания, кв. м	Площадь автостоянок, кв. м	Количество авт.	Площадь надземных этажей, кв. м
118_010	Строительство 7-10-этажных жилых домов № 118 (Стр.) с контрольными помещениями, машинами и подземной автостоянкой	6889,03	3249,92	50	33,62	1717,28		427,28	11	6431,75
02	Строительство жилого дома № 32 по ул. Балейского с контрольными помещениями, машинами и подземной автостоянкой	16723,7	7587,42	73	253		7912	2898,62	73	13825,18
04	Строительство 18-этажного жилого дома № 34 по ул. Балейского с контрольными помещениями, машинами и подземной автостоянкой	19061,44	9519,08	80	518,88	700,87		1110,15	18	17951,29
06	Строительство 18-этажного жилого дома № 36 по ул. Балейского с контрольными помещениями, машинами и подземной автостоянкой	8961,33	7235,89	112	786,36	939,08			23	8961,33
08	Строительство 8-10-этажных жилых домов № 38 по ул. Балейского с контрольными помещениями, машинами и подземной автостоянкой	13280,3	6784,2	102	783,6	2724,2			23	13280,3
02	Строительство 4-этажного жилого дома с подземной автостоянкой и офисными помещениями	4950,63	2537,98	24		634,73			18	4070,39
08	Реконструированное существующее 2-этажное офисное здание по ул. Корсакова	320				320				320
40_42	Реконструированное существующее 2-этажное офисное здание с мусорной ямой	560				560				560
08	Строительство 6-ти этажного жилого дома с торговыми помещениями и подземной автостоянкой	6481	3442	30	890			1870	37	4811
10	Строительство 4-этажного административного здания с подземной автостоянкой	4201				3916,23		826,07	24	3485,16
1	Новые строения									
1	Здание учреждения, предоставляющего бытовые услуги населению и организациям с подземной автостоянкой	5330				2970		980	53	4360
2	Здание состоящее с подземной автостоянкой	5810	2230	103 номера				1700	91	3910
3	Автоматизированная станция стояночного транспорта	100						900	60	100
ВСЕГО		93963,43	38587,49	471	3045,47	10966,26	11928,23	12649,74	426	81913,86

№ по ГП	Наименование	Вместимость
А	Наземная автостоянка	16
Б	Наземная автостоянка	6
В	Наземная автостоянка	14
Г	Наземная автостоянка	11
Д	Наземная автостоянка	8
Е	Наземная автостоянка	19
Всего		74

№ по ГП	Наименование	Площадь
ПД1-ПД3	Площадки для игр детей	1034
ПО	Площадка для отдыха	172
ПК	Помещение для мусорных контейнеров внутри здания	
ПК-1	Помещение для мусорных контейнеров	
ПХ	Площадка хозяйственная	

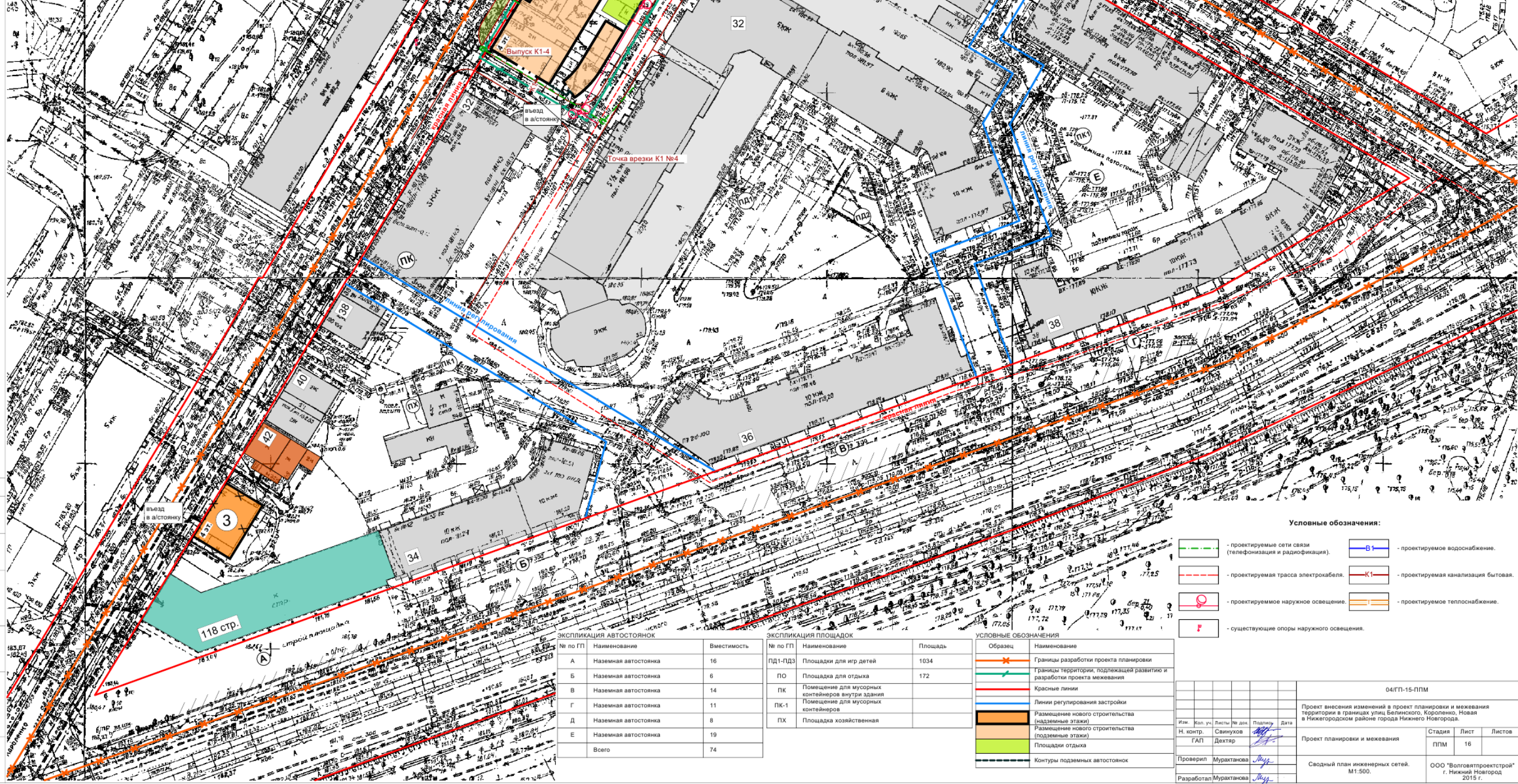
Образец	Наименование
	Границы разработки проекта планировки
	Границы территории, подлежащей развитию и разработке проекта межевания
	Красные линии
	Линии регулирования застройки
	Размещение нового строительства (надземные этажи)
	Размещение нового строительства (подземные этажи)
	Площадки отдыха
	Контуры подземных автостоянок

Изм.		Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата
	ГАП	Дектар				
	Арх.					
	Н. контроль	Верин				

619.15 - ГП		
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улицы Балейского, Корсакова, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.		
Проект планировки и межевания	Станд. Лист	Листов
ППМ	4	9
ООО ИПО "АРХСТРОЙ"		

IV. Чертеж планировки территории

№ по ГП	Наименование	Общая площадь здания, м2	Общая площадь жилья, м2	Количество квартир, кв.	Площадь торговых помещений, м2	Площадь учреждений обслуживания, м2	Площадь офисных помещений, м2	Площадь автостоянок, м2	Количество мп	Площадь подземных этажей, м2
118 стр.	Улица Балыцкого									
32	Существующий 5-10-этажный жилой дом № 118(стр.) с контрольными помещениями, машинами и подземной автостоянкой	8850,03	3249,92	50	33,62	1717,28		427,28	11	6431,23
34	Существующий жилой дом № 32 по ул. Балыцкого с контрольными помещениями, машинами и подземной автостоянкой	18723,7	7587,42	75	283	7912	2898,52	75	13825,18	
36	Существующий 10-этажный жилой дом № 34 по ул. Балыцкого с контрольными помещениями, машинами и подземной автостоянкой	19061,44	5519,08	80	518,89	700,87		1110,15	19	17981,29
38	Существующий 10-этажный жилой дом № 36 по ул. Балыцкого с контрольными помещениями и машинами	8961,33	7235,89	112	786,36	939,08			20	8961,23
38	Существующий 5-10-этажный жилой дом № 38 по ул. Балыцкого с контрольными помещениями, машинами и подземной автостоянкой	13285,5	6784,2	102	763,6	2724,3		989,1	20	12302,2
32	Улица Королёво									
32	Существующий 4-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и офисными помещениями	4950,63	2537,98	24		634,75		879,64	38	4070,99
38	Реконструируемое существующее 2-этажное офисное здание по ул. Королёво	320				320				320
40, 42	Реконструируемое существующее 2-этажное офисное здание с коридором Пашева	560				560				560
8	Улица Новая									
8	Существующий 6-ти этажный жилой дом с торговыми помещениями и подземной автостоянкой	6481	3443	30	690	1870		1870	37	4411
10	Существующее 4-этажное административное здание с подземной автостоянкой	4321				3916,23		825,05	24	3495,19
1	Новая застройка									
1	Здание учреждения, предоставляющего бытовые услуги населению и организация с подземной автостоянкой	5300				2970		980	53	4140
2	Здание постинды с подземной автостоянкой	5810	2230	103 номера				1700	91	3892
3	Закрытая автостоянка	900						900	60	900
ВСЕГО		83963,43	38987,48	471	3045,47	10966,26	11828,21	12949,74	431	81813,89



№ по ГП	Наименование	Вместимость
A	Наземная автостоянка	16
B	Наземная автостоянка	6
В	Наземная автостоянка	14
Г	Наземная автостоянка	11
Д	Наземная автостоянка	8
Е	Наземная автостоянка	19
Всего		74

№ по ГП	Наименование	Площадь
ПД1-ПД3	Площадки для игр детей	1034
ПО	Площадка для отдыха	172
ПК	Помещение для мусорных контейнеров внутри здания	
ПК-1	Помещение для мусорных контейнеров	
ПХ	Площадка хозяйственная	

Образец	Наименование
	Границы разработки проекта планировки
	Границы территории, подлежащей развитию и разработке проекта межевания
	Красные линии
	Линии регулирования застройки
	Размещение нового строительства (подземные этажи)
	Размещение нового строительства (подземные этажи)
	Площадки отдыха
	Контуры подземных автостоянок

Условные обозначения:

	- проектируемые сети связи (телефонизация и радиотелефонизация).		- проектируемое водоснабжение.
	- проектируемая трасса электрокабеля.		- проектируемая канализация бытовая.
	- проектируемое наружное освещение.		
	- существующие опоры наружного освещения.		

04/ГП-15-ППМ				
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Балыцкого, Королёво, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.				
Исполн.:	И.И.И.	Листы № док.:	Планировка	Дата:
Н.контр.:	Самуилов	Самуилов		
ГАП:	Деклар	Деклар		
Проверил:	Мураханова	Мураханова		
Разработал:	Мураханова	Мураханова		
Стадия	Лист	Листов		
Проект планировки и межевания	ППМ	16		
Сводный план инженерных сетей. М1:500.			ООО "Волгоградпроектстрой" г. Нижний Новгород 2018 г.	

В.Чертеж межевания территории



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Образуемые земельные участки			Изменяемые земельные участки		
Условный номер образуемого земельного участка (части)	Виды разрешенного использования образованного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м ²	Условный номер изменяемого земельного участка (части)	Виды разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка м ²
XIX Земельный участок под строительство здания учреждения, предоставляющего бытовые услуги населению и организациям с подземной автостоянкой № 1 по генплану. Площадь земельного участка 1514 м ²					
XIX-5	Земельный участок под строительство здания учреждения, предоставляющего бытовые услуги населению и организациям с подземной автостоянкой № 1 по генплану	842	XIX-1	Часть земельного участка под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18:0060126:29)	113
			XIX-2	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18:0060126:30)	107
			XIX-3	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18:0060126:25)	182
			XIX-4	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18:0060126:27)	270
XX Земельный участок под строительство здания гостиницы с подземной автостоянкой № 2 по генплану. Площадь земельного участка 2272 м ²					
XX-4	Земельный участок под строительство здания гостиницы с подземной автостоянкой № 2 по генплану	1589	XX-1	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18:0060126:31)	368
			XX-2	Земельный участок под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18:0060126:26)	252
			XX-3	Часть земельного участка под многоквартирным домом (кадастровый номер №52:18:0060126:29)	63
XXI Земельный участок под благоустройство. Площадь земельного участка 150 м ²					
-	-	-	XXI	Часть земельного участка под проектирование и строительство административного здания с подземной автостоянкой (кадастровый номер №52:18:0060126:4)	150
XXII Земельный участок под проектирование и строительство административного здания с подземной автостоянкой. Площадь земельного участка 1986 м ²					
-	-	-	XXII	Часть земельного участка под проектирование и строительство административного здания с подземной автостоянкой (кадастровый номер №52:18:0060126:4)	1986

Условные обозначения

Образец	Наименование
	Границы разработки проекта планировки
	Границы территории, подлежащей развитию и разработке проекта межевания
	Красные линии существующие
	Красные линии проектные
	Границы земельных участков, учтенные в государственном кадастре недвижимости
	Границы образуемых земельных участков и их номера
	Границы изменяемых земельных участков и их номера
	Границы образуемых земельных участков из территорий, собственность на которые не разграничена и их номера
	Поворотные точки границ земельных участков и их номера

				619.15 - ГП		
				Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Белинского, Короленько, Новая в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.		
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	
	ГАП	Дехтяр				
				Проект планировки и межевания	Стадия	Лист
					ППМ	8
				Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков	ООО НПО "АРХСТРОЙ"	
				Н. контроль	Верин	

