



# Правительство Нижегородской области

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

9 декабря 2016 года

№ 2020-р

Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском 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 31 марта 2015 № 07-08/2 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» и решения Арбитражного суда Нижегородской области от 7 октября 2016 года по делу № А43-19298/2016:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

2. Утвердить градостроительные планы земельных участков под строительство торговых центров №№ 1.1, 1.2, 1.3 (по генплану), под строительство распределительной подстанции № 2 (по генплану), под строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения №№ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (по генплану), под строительство распределительного пункта с трансформаторной подстанцией № 13 (по генплану), под строительство трансформаторных подстанций №№ 14, 15 (по генплану), под строительство локальных очистных сооружений №№ 16, 20 (по генплану), под строительство многоуровневой открытой парковки № 19 (по генплану), выполненные в составе проекта планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода.

3. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

3.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить проект планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка

Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода 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 проекта планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока 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 проекта планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Правительства  
Нижегородской области  
от 9 декабря 2016 года № 2020-р

**Проект планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проект межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 31 марта 2015 года № 07-08/2 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 08 октября 2014 № 099/05.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода и проекта межевания территории в границах улиц Новикова-Прибоя, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шекспира, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «Линия» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Глобал эстейт» 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), определения границ образуемых и изменяемых земельных участков, подлежащих 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, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается размещение объектов местного значения: торгово-развлекательного комплекса, жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры, открытой многоуровневой парковки для постоянного хранения автомобилей, берегоукрепительных сооружений с организацией благоустроенной набережной реки Ока. В составе проекта выполнены 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.

Подъезд транспорта на территорию осуществляется со стороны улицы Героя Попова.

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».

В многоуровневой открытой парковке предусматриваются парковочные места на 500 машин, 850 машино-мест размещается на парковке торгово-развлекательного центра. Автостоянки предусматриваются двойного использования, в дневное время для работающих в ближайших учреждениях, в ночное время для жителей жилых домов.

#### 5. Инженерная подготовка территории

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

Ввиду размещения объектов на территории прибрежной зоны реки Ока с отметками рельефа на 5-6 метров ниже уровня расчетного горизонта паводковых вод, при подготовке территории к строительству планируется выполнение земляных работ по подсыпке данной территории до проектных отметок.

#### 6. Инженерная инфраструктура

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

##### 6.1. Водоснабжение

С первой очередью строительства проектом предусматривается строительство кольцевой сети водопровода  $D = 500$  мм вокруг торгового центра. Точкой

подключения проектируемой сети является существующая сеть  $D = 700$  мм по улице Новикова-Прибоя.

Со второй очередью строительства предусматривается строительство кольцевой сети водопровода для водоснабжения жилой застройки. Подключение сети второй очереди строительства проектом предусмотрено к кольцевой сети  $D = 500$  мм первой очереди строительства.

Водоснабжение здания многоуровневой открытой парковки третьей очереди строительства предусматривается от кольцевой сети водопровода первой очереди строительства  $D = 500$  мм.

## 6.2. Канализация

Отвод бытовых стоков от проектируемой застройки предусматривается в существующий коллектор, проходящий по улице Грекова, вдоль домов № 2 и № 27 в соответствии с техническими условиями ОАО «Нижегородский Водоканал».

С первой очередью строительства предусматривается строительство сети канализации от проектируемого здания торгового центра.

От объектов жилой застройки второй очереди строительства стоки бытовой канализации собираются самотечными сетями в собственную КНС производительностью 80 л/сек и далее напорной сетью направляются во внеплощадочную самотечную сеть первой очереди строительства через колодец с гасителем напора, устанавливаемый за границей разработки проекта.

Отвод стоков от многоуровневой открытой парковки третьей очереди строительства предусматривается в канализационную сеть второй очереди строительства с подключением перед КНС жилой застройки.

## 6.3. Ливневая канализация

Отвод ливневых стоков с территории первой очереди строительства предусматривается, в соответствии с ТУ МКУ "Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода" в существующий коллектор  $D = 1000$  мм, проходящий вдоль улицы Новикова-Прибоя с установкой локальных очистных сооружений.

С территории благоустройства первой очереди строительства дождевые стоки собираются внутриплощадочными сетями и поступают в насосную станцию перекачки.

Отвод ливневых стоков с территории второй и третьей очередей строительства предусматривается, в соответствии с ТУ МКУ "Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода" в реку Ока с установкой локальных очистных сооружений.

С территории благоустройства второй и третьей очередей строительства дождевые стоки собираются внутриплощадочными сетями и поступают в насосную станцию перекачки, в связи с большим заглублением подводящего коллектора.

## 6.4. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается от проектируемого РП с ТП, размещаемого на отдельном участке. Для обеспечения надежности электроснабжения питание электроэнергией зданий и сооружений

выполняется по двум взаиморезервируемым кабельным линиям от разных секций шин низкого напряжения проектируемых двух трансформаторных подстанций.

Питание наружного освещения торгово-развлекательного центра предусматривается от шкафа наружного освещения в торговом центре (ШУН); жилой застройки от шкафа управления наружным освещением (ШУВ), устанавливаемого у проектируемой подстанции второй очереди строительства 13 (№ по генплану).

#### 6.5. Теплоснабжение

Трассировка проектируемой сети теплоснабжения выполнена с учетом очередности строительства.

В первой очередью строительства проектом предусматривается вынос существующей теплотрассы  $D = 700$  мм из пятна застройки, и прокладка теплотрассы от точек врезки трубопроводов до торгового центра.

#### 6.6. Телефонизация и радиофикация

Для телефонизации объектов (согласно ТУ ОАО "Ростелеком" ТУ 116-35/257 от 07.04.2015 г.) предусматривается прокладка оптических кабелей.

Оптические кабели, прокладываемые в рамках осуществления телефонизации, рассчитаны также для организации цифрового канала передачи данных согласно ТУ на радиофикацию А-21 от 07.04.2015 г.

### II. Характеристики планируемого развития территории

Общая площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	57,27 га
Общая площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	32,86 га
Численность населения	3970 чел
Этажность проектируемых объектов	1,2,3,4,8,10,17,25
Вместимость проектируемой многоуровневой открытой парковки	500 м/мест
Площадь застройки в границах участка № 1	42250 м <sup>2</sup>
Площадь застройки в границах участка № 2	18759 м <sup>2</sup>
Площадь застройки в границах участка № 3	2450 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений в границах участка № 1	69820 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений в границах участка № 2	214032 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений в границах участка № 3	19480 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки в границах участка № 1	0,35
Коэффициент застройки в границах участка № 2	0,14
Коэффициент плотности застройки в границах участка № 1	0,54

Коэффициент плотности застройки в границах участка № 2	1,6
Площадь зеленых насаждений в границах участка № 2	2,59 га

### Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

#### Участок № 1

Ливневая канализация	589,3 м <sup>3</sup> /ч
Водоснабжение	48,95 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	47,46 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	4000 кВт
Теплоснабжение	5,0111 Гкал/ч
Телефонизация	50 штук
Радиофикация	120 штук

#### Участок № 2

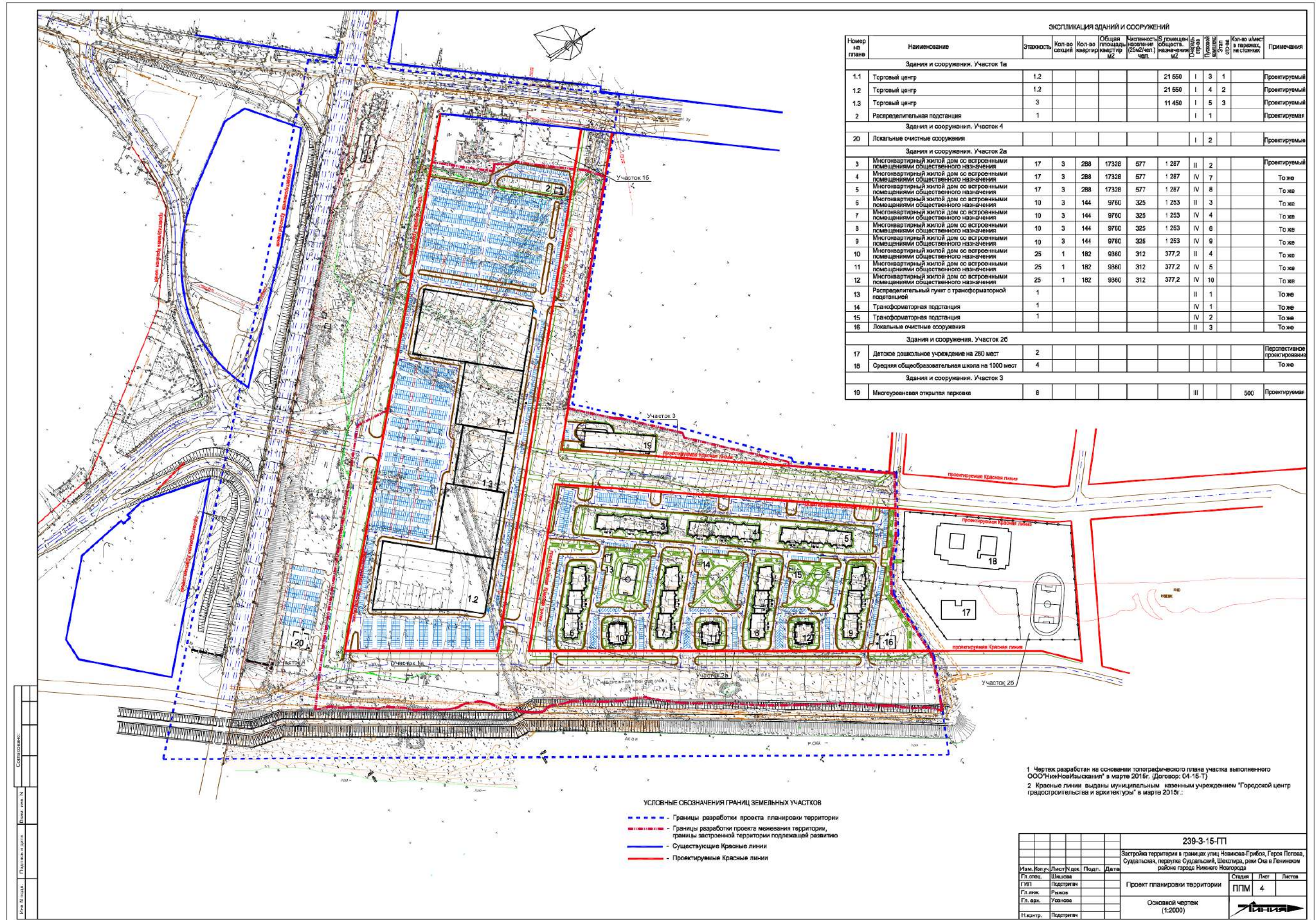
Ливневая канализация	376,71 м <sup>3</sup> /ч
Водоснабжение	76,249 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	76,249 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	2600 кВт
Теплоснабжение	10,1907 Гкал/ч
Телефонизация	2100 штук
Радиофикация	4200 штук

#### Участок № 3

Ливневая канализация	376,71 м <sup>3</sup> /ч
Водоснабжение	76,249 м <sup>3</sup> /ч
Канализация	76,249 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	2600 кВт
Теплоснабжение	10,1907 Гкал/ч
Телефонизация	1 штука
Радиофикация	2 штуки



### III. Чертеж планировки территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
Номер на плане	Наименование	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Численность населения (25м <sup>2</sup> /чел) чел	S помещений, м <sup>2</sup>	Средняя этаж.	Кол-во мест в гаражах, на столбах	Примечания
Здания и сооружения. Участок 1а										
1.1	Торговый центр	1,2					21 550	I 3	1	Проектируемый
1.2	Торговый центр	1,2					21 550	I 4	2	Проектируемый
1.3	Торговый центр	3					11 450	I 5	3	Проектируемый
2	Распределительная подстанция	1						I 1		Проектируемая
Здания и сооружения. Участок 4										
20	Локальные очистные сооружения							I 2		Проектируемые
Здания и сооружения. Участок 2а										
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	17	3	288	17328	577	1 287	II 2		Проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	17	3	288	17328	577	1 287	IV 7		То же
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	17	3	288	17328	577	1 287	IV 8		То же
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	3	144	9760	325	1 253	II 3		То же
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	3	144	9760	325	1 253	IV 4		То же
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	3	144	9760	325	1 253	IV 6		То же
9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	10	3	144	9760	325	1 253	IV 9		То же
10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	1	182	9360	312	377,2	II 4		То же
11	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	1	182	9360	312	377,2	IV 5		То же
12	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	25	1	182	9360	312	377,2	IV 10		То же
13	Распределительный пункт с трансформаторной подстанцией	1						II 1		То же
14	Трансформаторная подстанция	1						IV 1		То же
15	Трансформаторная подстанция	1						IV 2		То же
16	Локальные очистные сооружения							II 3		То же
Здания и сооружения. Участок 2б										
17	Детское дошкольное учреждение на 280 мест	2								Перспективное проектирование
18	Средняя общеобразовательная школа на 1000 мест	4								То же
Здания и сооружения. Участок 3										
19	Многоуровневая открытая парковка	6						III	500	Проектируемая

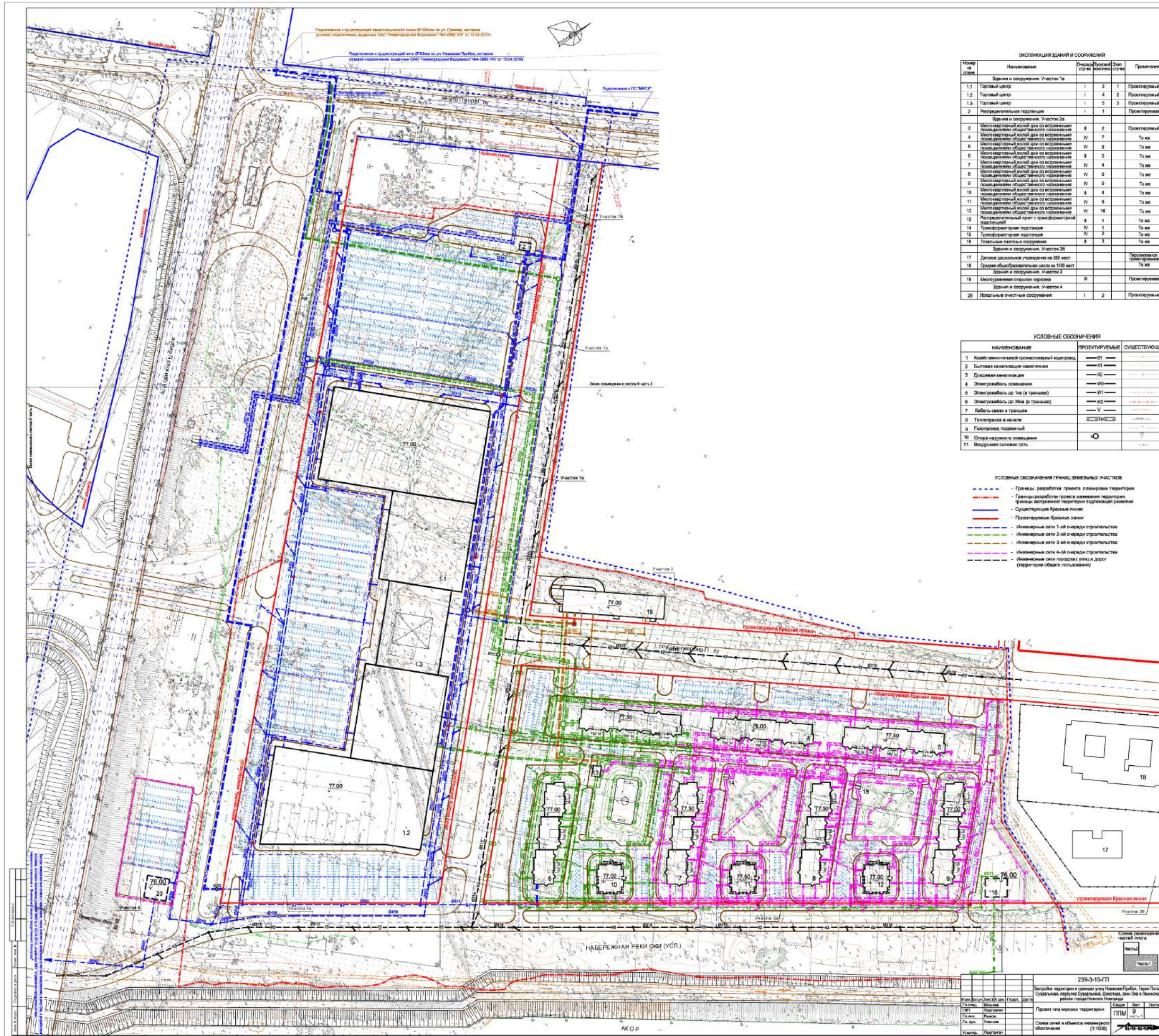
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- - - - - Границы разработки проекта планировки территории
  - - - - - Границы разработки проекта межевания территории, границы застроенной территории подлежащей развитию
  - — — — — Существующие Красные линии
  - — — — — Проектируемые Красные линии

1 Чертеж разработан на основании топографического плана участка выполненного ООО "НийНийИзыскания" в марте 2016г. (Договор: 04-16-Т)  
 2 Красные линии выданы муниципальным казенным учреждением "Городской центр градостроительства и архитектуры" в марте 2016г.;

230-3-15-ГП			
Застройка территории в границах улиц Новикова-Грибова, Героя Попова, Суздальская, переулка Суздальский, Шехтлера, реки Ока в Ленинском районе города Нижнего Новгорода			
Изм. Коп. у.	Лист N док.	Подп.	Дата
Гл. инж.	Шелова		
Гл. инж.	Подстихан		
Гл. инж.	Рыжов		
Гл. арх.	Усенов		
Н.контр.	Подстихан		
Проект планировки территории			Стдия Лист Листов
Основной чертёж (1:2000)			ППМ 4

Составитель: [Имя Фамилия]  
 Проверил: [Имя Фамилия]  
 Дата: [Дата]

IV. Чертеж планировки территории



**ДИСТРИБУЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по плану	Наименование	Этаж	Проектный этаж	Этаж	Примечание
1.1	Торговый центр	I	3	1	Проектируемый
1.2	Торговый центр	I	4	2	Проектируемый
1.3	Торговый центр	I	5	3	Проектируемый
2	Распределительная подстанция	I	1		Проектируемая
3	Здания и сооружения, Участок 2а				
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	II	2		Проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	IV	7		То же
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	IV	8		То же
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	II	5		То же
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	IV	4		То же
8	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	IV	6		То же
9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	IV	9		То же
10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	II	4		То же
11	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	IV	5		То же
12	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	IV	10		То же
13	Распределительная подстанция с трансформаторной подстанцией	II	1		То же
14	Трансформаторная подстанция	IV	1		То же
15	Трансформаторная подстанция	IV	7		То же
16	Помещения очистных сооружений	II	3		То же
17	Здания и сооружения, Участок 2б				Проектируемая застройка
17	Детские дошкольные учреждения на 300 мест				То же
18	Средняя общеобразовательная школа на 1100 мест				То же
19	Здания и сооружения, Участок 3				
19	Многоквартирный жилой дом	II			Проектируемый
20	Здания и сооружения, Участок 4				
20	Помещения очистных сооружений	I	2		Проектируемые

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

НАИМЕНОВАНИЕ	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	СУЩЕСТВУЮЩИЕ
1. Хозяйственно-питьевая водопроводная сеть	—01—	—01—
2. Бытовая канализация	—02—	—02—
3. Дождевая канализация	—03—	—03—
4. Энергосеть	—04—	—04—
5. Энергосеть до 1кВ (в траншее)	—05—	—05—
6. Энергосеть до 35кВ (в траншее)	—06—	—06—
7. Кабельная сеть	—07—	—07—
8. Теплотрасса	—08—	—08—
9. Газопровод	—09—	—09—
10. Опора наружного освещения	—10—	—10—
11. Водуносная сеть	—11—	—11—

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- Границы разработки проекта планировки территории
  - Границы разработки проекта изменения территории, границы застройки территории подлежащей развитию
  - Существующие красные линии
  - Проектируемые красные линии
  - Исчерпывающие сети 1-ой очереди строительства
  - Исчерпывающие сети 2-ой очереди строительства
  - Исчерпывающие сети 3-ей очереди строительства
  - Исчерпывающие сети 4-ой очереди строительства
  - Исчерпывающие сети парковок улиц и дорог (территория общего пользования)

239-3-15-П1

Застройка территории в границах участка №4086/00, расположенного в границах территории, выделенной ОАО 'Иркутский Водоканал' №4086/00 от 13.04.2019, расположенной в границах территории, выделенной ОАО 'Иркутский Водоканал' №4086/00 от 13.04.2019, расположенной в границах территории, выделенной ОАО 'Иркутский Водоканал' №4086/00 от 13.04.2019.

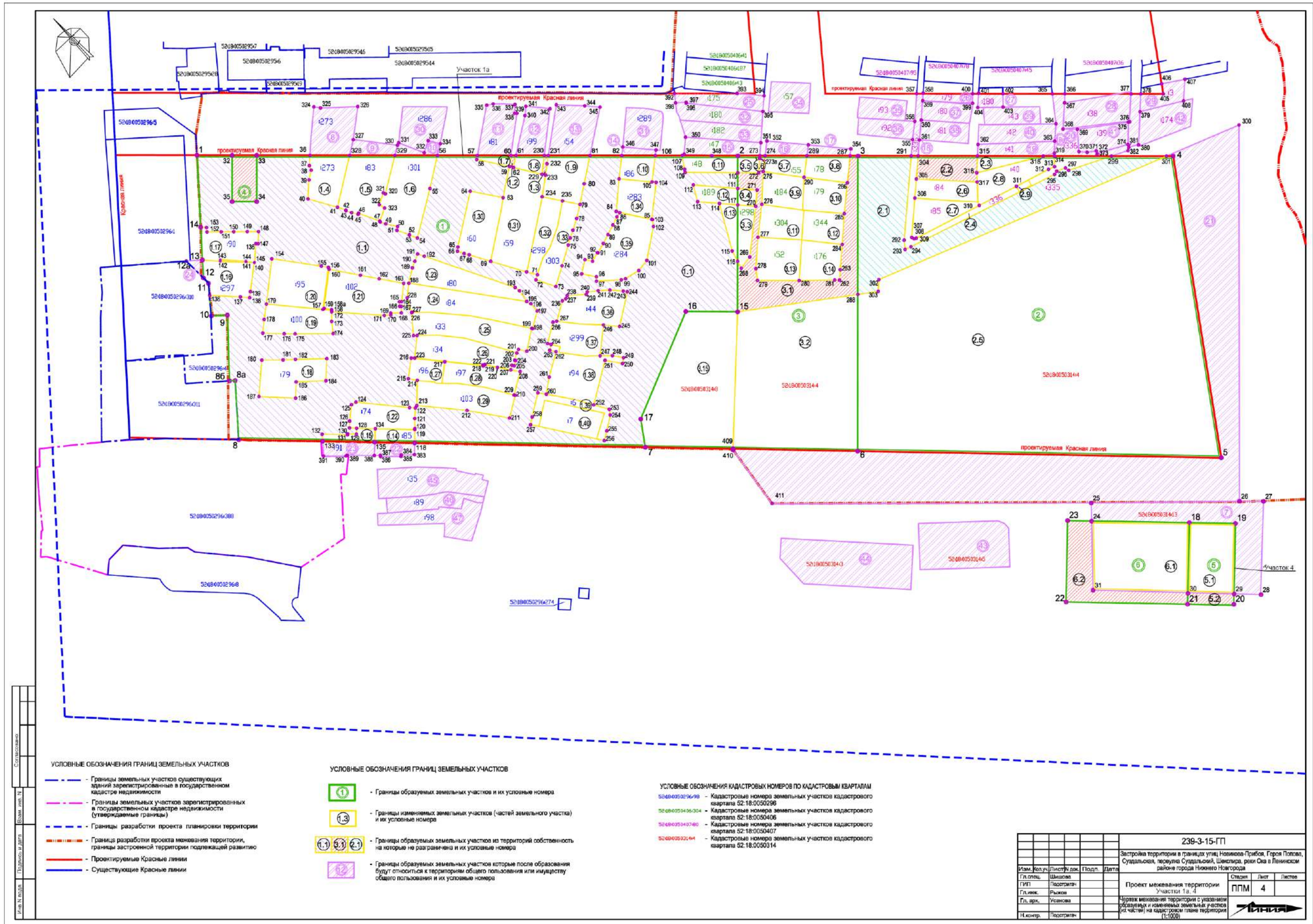
Проект планировки территории

Схема сетей и объектов инженерной инфраструктуры

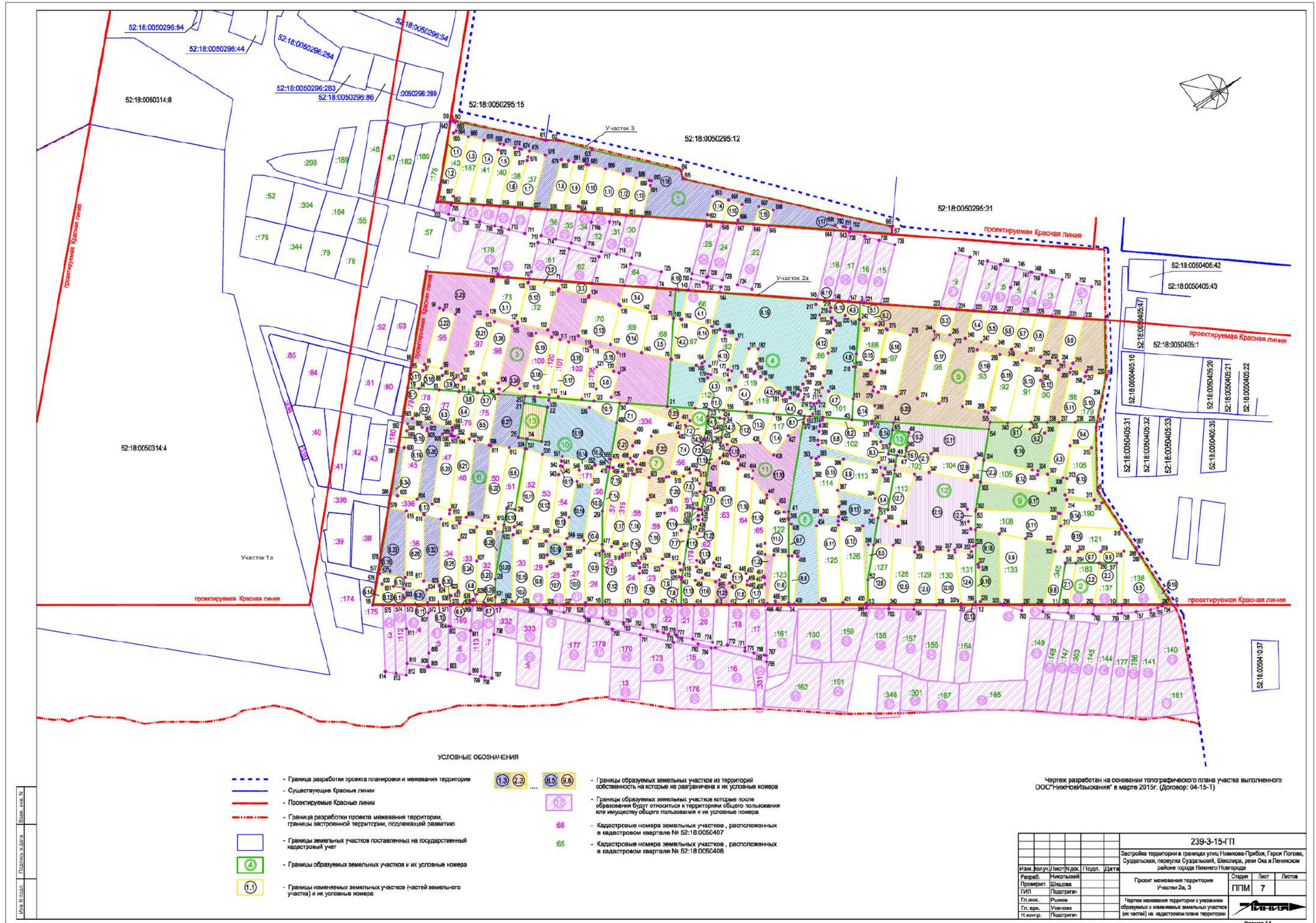
1:1000

Иркутск

V.Чертеж межевания территории (часть 1)



V.Чертеж межевания территории (часть 2)





У.Чертеж межевания территории (часть 4)

Table with 4 main columns for cadastral plan explanations. Each column contains a table with columns for 'Образованные земельные участки' and 'Изменяемые земельные участки'. The tables list various land parcels with their respective numbers, areas, and descriptions. The bottom right corner includes a title block with project details and a signature line.







