

Часть I

Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

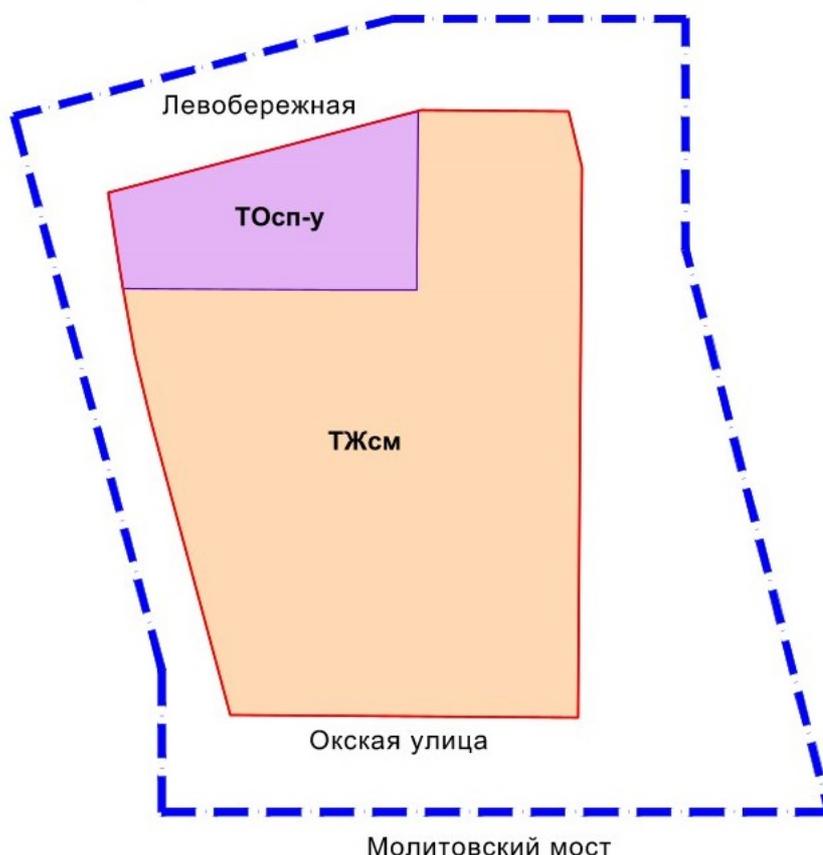
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории разработан для территории 20,2га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней , Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции ,площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода подготовлена МБУ "Нижегородгражданпроект" по заказу Администрации города Нижнего Новгорода в целях обеспечения устойчивого развития территории, уточнения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства и увеличения мощности детского дошкольного учреждения на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0050008:3, определения характеристик планируемого развития территории .

3. Характеристики планируемого развития территории

Расчётные кварталы (схема расчётных кварталов)



Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Квартал1		Квартал2
			ТОсп-у	ТЖсм	ТПК-о
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	20,2		
2	Площадь территории квартала в границах красных линий	кв.м.	100280		2250
3	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	----- -----	3000 3000 -----	----- -----
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: - под сохраняемыми зданиями и сооружениями - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м	6240	12460	295
			-----	8950	-----
			6240	3470	295
5	Общая площадь, всех этажей зданий и сооружений, в том числе: - сохраняемых зданий и сооружений - проектируемых зданий и сооружений :	кв.м	8350	124600	295
			-----	105420	-----
			8350	20080	295
6	Коэффициент застройки		0,4	0,15	0,13
7	Коэффициент плотности застройки		0,5	1,5	0,13
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: - жилых домов - детского сада		----- 2	----- -----	----- -----
9	Общая площадь жилых помещений	кв.м.	-----	70319	-----
10	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м.	8350	4180	295
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел	-----	30	-----

12	Вместимость объектов социального назначения: - проектируемая дошкольная детская образовательная организация	мест	185	----	----
13	Площадь озеленённых территорий	кв.м.	6240	31900	----
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяжённость проездов - протяжённость велосипедных дорожек - протяжённость тротуаров	м	185 105 440	2285 250 10000	130 8 ----
15	Вместимость автостоянок в том числе: - закрытые - открытые	машино-мест	---- ----	975 392	---- ----
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территорий					
16	Водоснабжение	м3/ч	0,48	947	0,04
17	Канализация	м3/ч	0,48	947	0,04
18	Электроснабжение	кВт	451	2088	16
19	Теплоснабжение	Гкал/час	1,7	25	0,06
20	Радиофикация	кол-во радиоточек	418	1392	15
21	Телефонизация	кол-во номеров	418	1392	15
22	Ливневая канализация	л/ч	1275	6158	1460

4. Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Экспликация зон планируемого размещения объекта капитального строительства

№ зоны по ГП	Наименование зоны	№ по ГП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания, кв.м	Примечание
Д	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1	Дошкольная образовательная организация	2	1646,3	3002	Вместимость 185 мест

Часть II

Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории , в том числе проектирование , строительство объекта капитального строительства предусмотрено поэтапно.

Этап 1

Подготовка территории:

- демонтаж существующего каменного строения и ограждения;
- инженерная подготовка территории для размещения зданий и сооружений.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры:

- электрические сети;
- сети теплоснабжения;
- водопровод;
- сети связи;
- канализация бытовая / ливневая.

Подключение к инженерным коммуникациям подземным на территорию.

Этап 2

Строительство объекта капитального строительства

Условный Номер по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
ОБЪЕКТ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
1	Здание дошкольной образовательной организации	2	Вместимость 185 мест

Этап 3

Строительство объектов транспортной инфраструктуры:

- проезд к зданию с восточной стороны;
- парковочный карман для автомобилей работающих в дошкольной образовательной организации проектируется за границами участка;
- пешеходный тротуар, совмещенный с пожарным проездом с южной стороны проектируемого детского сада.

Этап 4

Благоустройство территории.

-благоустройство территории , устройство и оборудование площадок различного назначения, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.



- Условные обозначения:**
- Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
 - Существующие красные линии
- Условные обозначения элементов планировочной структуры:**
- Существующие здания и сооружения
 - Проектируемое здание дошкольной образовательной организации
 - Ранее запроектированные здания (см. прил. 3)
 - Проектируемые автомобильные дороги
 - Существующие автомобильные дороги и проезды
 - Реконструируемые автомобильные дороги и проезды
 - Железная дорога
 - Озелененные территории
 - Пешеходные связи, тротуары, пространства
 - Велосипедные дорожки
 - Детские площадки
 - Спортивная площадка
 - Территория дошкольной образовательной организации
 - Места временного хранения автомобилей
 - Сносимые сооружения
- Зоны планируемого размещения объекта капитального строительства**
- Границы и зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объекта капитального строительства

№ зоны по ПП	Наименование зоны	№ по ПП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная полезная площадь здания кв.м.	Примечание
Д	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1	Дошкольная образовательная организация	2	1646,3	3002	Высотность 165м/г

Экспликация объектов капитального строительства

№ по ПП	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки кв.м.	Суммарная полезная площадь здания кв.м.	Примечание
1	Здание дошкольной образовательной организации	2	1646,3	3002	
I	Полкилина на 400 мест	4	1337	5348	Согласно решению проекта планировки и межевания территории в границах улиц Исаевских дней, Прокоская, река Ока, улицы Октябрьской Революции, Комсомольская в Канавском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 года N 1657-р (с изменениями)
II	Зарытая многоуровневая автостоянка на 970 мест	4	4900	19600	
III	Силовая распределительный пункт	1	127	127	
IV	Центральный тепловой пункт	1	168	168	

- Примечания:**
- Черты разработаны на основе инженерно-геодезических изысканий выполненных в 2023 г.
 - Система координат: МСК-52
 - Согласно решению проекта планировки и межевания территории в границах улиц Исаевских дней, Прокоская, река Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода, утвержденного распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 сентября 2015 года N 1657-р (с изменениями).

		79/22-ДПТ	
		Муниципалитет по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Исаевских дней, Прокоская, река Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода	
Изм. №	Исполн.	Дата	Лист
Разработано:	Архитект.	12.23	1
ДПТ	13		
Чертеж планировки территории М 1:500		ЧИЖЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ	