

2. Заявитель: Демарина Л.А.

Вопрос:

2.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода в части добавления в условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3 вида разрешенного использования

Предложение заявителя по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Статья 29.7. Градостроительные регламенты зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖм-3

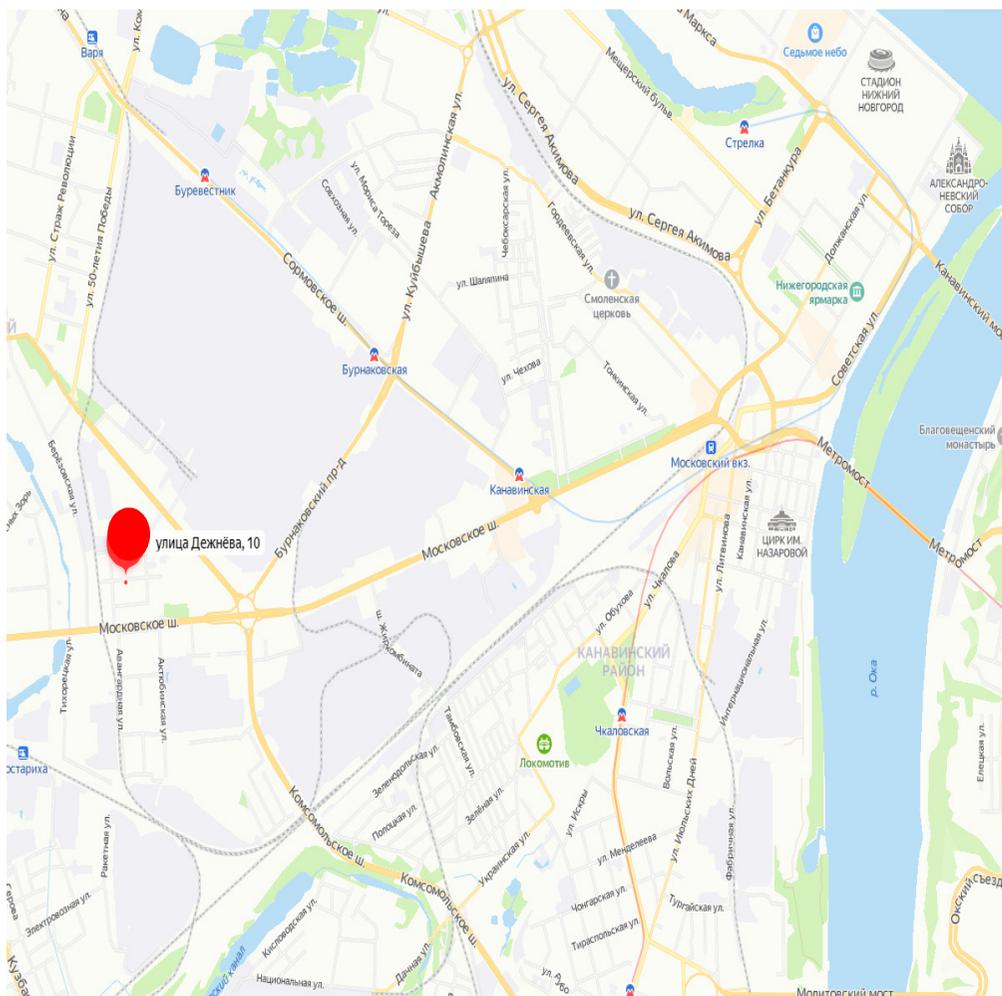
Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельная высота/ количество этажей	Максимальный процент застройки %	Минимальные отступы от границ земельного участка м.		
				длина м.	ширина м.	площадь, кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.				Количество этажей	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Условно разрешенные виды использования														
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах; размещение станций скорой помощи	Больница и их корпуса различного назначения, родильный дом, перинатальный центр, госпиталь, бюро судебно-медицинской экспертизы, объекты скорой медицинской помощи	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания сооружения инженерной защиты плоскостные открытые стоянки автомобилей;	*	*	*	*	*	*	5	**	80	4	Минимальная площадь зеленых насаждений в границах земельного участка 60% от площади участка Минимальный отступ от красной линии до зданий больниц 30 м

Цель внесения изменений:

Строительство медицинского центра, общей площадью 1680 кв.м

Обосновывающие материалы

Ситуационный план



Адрес: г. Нижний Новгород, Московский район, ул. Дежнева, 10, 12 (кадастровый номер 52:18:0020090:640)

Кадастровый номер: 52:18:0020090:640

Площадь участка : 3182 кв.м

Вид разрешенного использования: Под нежилые здания

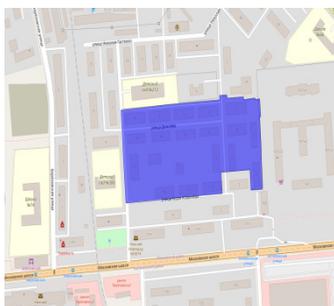
Вид права: собственность

Обосновывающие материалы

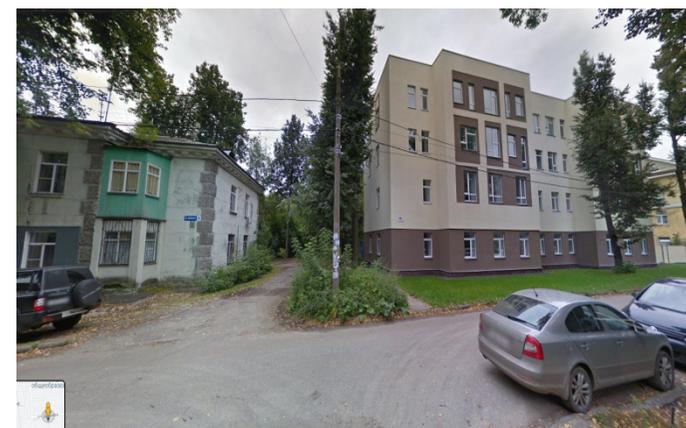
Фрагмент утвержденной карты функционального зонирования генерального плана



Фрагмент утвержденной карты территориального зонирования



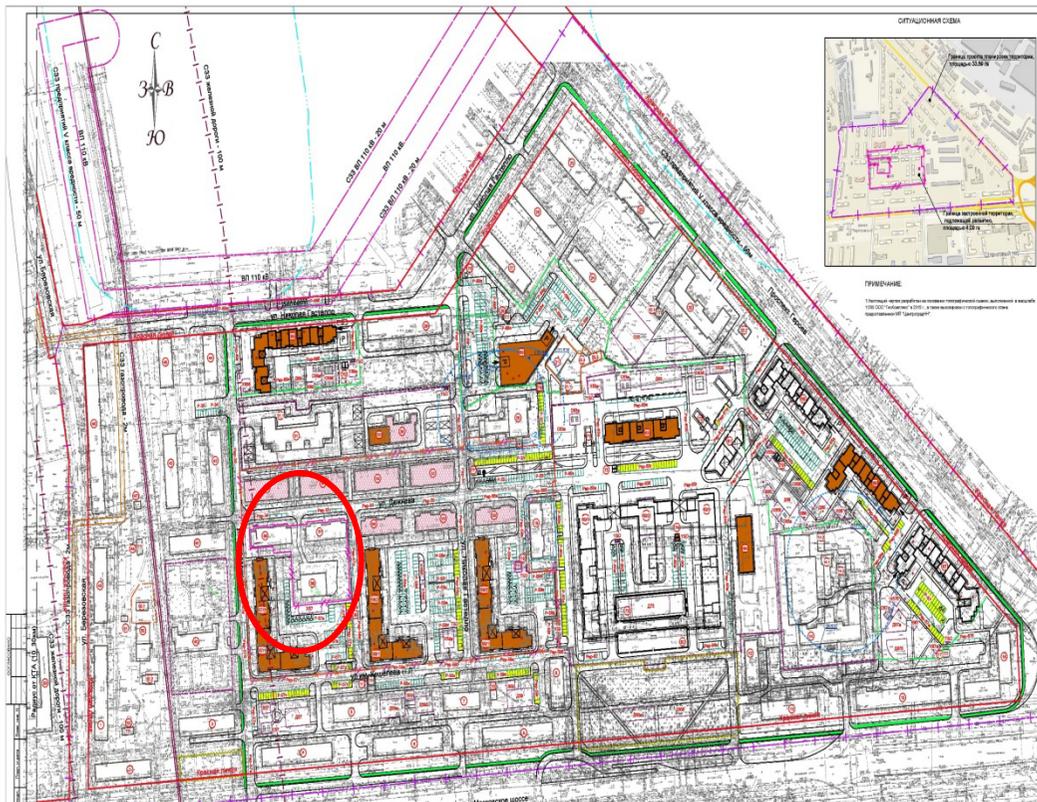
граница застроенной территории, подлежащей развитию



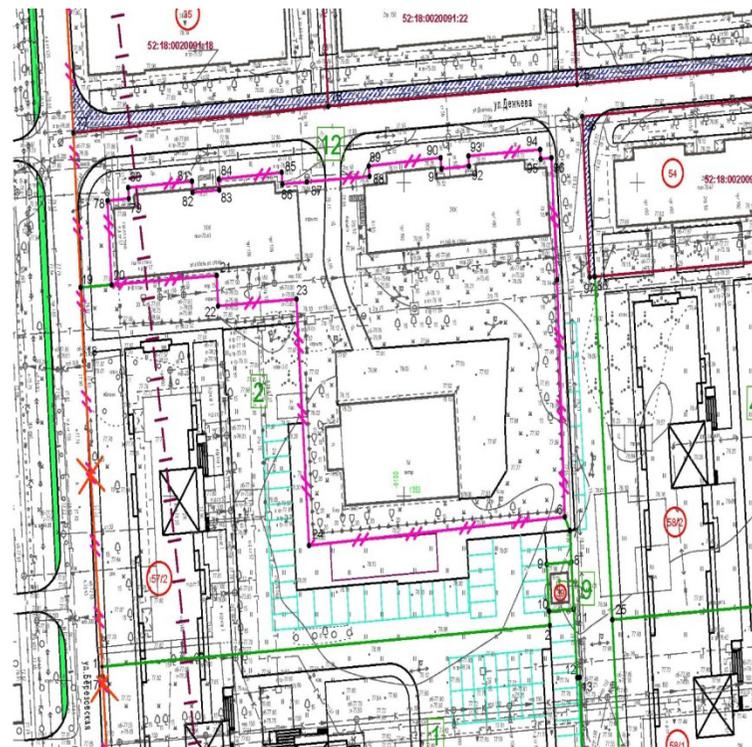
Цель внесения изменений:
Строительство медицинского центра, общей площадью 1680 кв.м

Обосновывающие материалы

Чертеж планировки территории из утвержденной документации по планировке территории, разработанной в рамках договора РЗТ



Фрагмент межевания территории из утвержденной документации по планировке территории



	Граница проекта межевания территории, площадью 4,63 га
	Граница застроенной территории, подлежащей развитию, площадью 4,09 га

Обосновывающие материалы

4. Пояснительная записка

Архитектурные решения.

1. Архитектурный проект капитального ремонта помещений здания, 1-4 этажи, под размещение медицинского центра, расположенной по адресу: РФ, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Дежнева, д.10, разработан на основании задания на проектирование и других исходных документов на основе применения современных строительных материалов и конструкций, прошедших сертификацию на соответствие требованиям пожарной, экологической и санитарной безопасности в соответствии с действующими документами национальной системы нормирования и стандартизации.

2. Технические решения, принятые в проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами строительного проекта мероприятий.

За отметку 0.000 условно принят уровень чистого пола первого этажа.

Класс функциональной пожарной опасности по СНиП 21-01-97- Ф 3,4

Класс ответственности здания – II, коэффициент надежности 0,95.

3. Проектируемый медицинский центр находится на 1-4 этажах здания.

Здание выполнено из кирпича с облицовкой пенополистеролом, перекрытия бетонные монолитные железобетонные, крыша плоская с внутреннем водостоком.

4. Общая площадь помещений после перепланировки 1474,30 м. кв.

В том числе:

- диализный залы на 7, 7 и 8 места (104,25 ; 104,86 и 121,33 м. кв.);

- помещение для ремонта аппаратов (22,77 м. кв.);

Полный состав помещений – см. листы 4, 5.

5. Внутренняя отделка.

Для полов и стен диализного центра применяются материалы, допускающие их влажную уборку и стойкие к дезинфекционным составам.

На путях эвакуации применяются материалы соответствующие требованиям: – Г1, В1, Д1, Т1.

Стены в диализных залах, стерилизационной, санитарной комнате, выкладываются керамической плиткой на всю высоту.

Остальные помещения и коридоры окрашиваются влагостойкими красками светлых тонов.

Полы выполняются из керамической плитки.

6. Естественная освещенность помещений обеспечивается посредством оптимального отношения площади окон к площади помещений с учетом их расположения, пропорций, внутренней отделки.

7. Двери выполнены без порогов. Ширина коридоров позволяет маломобильным группам населения беспрепятственно перемещаться по территории диализного центра. В случае возникновения чрезвычайных ситуаций, эвакуация маломобильных групп населения проводится с помощью персонала медицинского учреждения.

Количество мест для круглосуточного пребывания в стационаре - 6

Предложение министерства по внесению изменений в правила землепользования и

Проектное предложение градостроительного регламента подзоны ТЖМ-3.1 для территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3

Подзона многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки выделена в границах территориальной зоны многоквартирной высокоплотной многоэтажной застройки ТЖМ-3 для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки и среднеэтажных жилых домов квартирного типа с минимально разрешенным набором услуг для местного населения.

Формирование подзоны зоны ТЖМ-3.1 предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок														
Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельная высота/ количество этажей	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка м.		
				длина м.	ширина м.	площадь кв.м.	длина м.	ширина м.	площадь кв.м.				Количество этажей	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды использования														
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	- поликлиника - женская консультация - центр матери и ребенка - молочная кухня - диагностический центр - медицинский центр - клиника стоматологическая - клиника травматологический пункт	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты - аптеки; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта;	*	*	*	*	*	*	4	**	60	4	**

Мнение членов Комиссии по вопросу изменения в Правила землепользования и застройки

Голосование по вопросу	Минград <i>(Полковник М.Д.)</i>	Минград	Минград	Минград	Минсельхоз <i>(Полковник М.Д.)</i>	УООКННО	Волков Д.А.	Дехтяр А.Б.	Роспотребнадзор	Минстрой <i>(Полковник М.Д.)</i>	Минимущества <i>(Полковник М.Д.)</i>	Минтранс <i>(Полковник М.Д.)</i>	ГУАД <i>(Полковник Соболев)</i>	Минэкологии <i>(Пикторова И.Ф.)</i>	ОМСУ
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
ЗА															
ПРОТИВ															
ВОЗДЕРЖАЛСЯ															
Комментарии:															

Итого: 3	-
Про	-
Против	-
Воздержались	-