

Проект планировки и межевания территории по улице Родионова (юго-восточнее микрорайона "Медвежья долина") в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

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

1. Общие положения

Проект планировки и межевания территории по улице Родионова (юго-восточнее микрорайона "Медвежья долина") в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработан на территорию площадью 11,9 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории по улице Родионова (юго-восточнее микрорайона "Медвежья долина") в Нижегородском районе Нижнего Новгорода подготовлен ООО "Архитектурное бюро "БЛиК" по заказу ФГКОУ Институт ФСБ России (г. Нижний Новгород) в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), определения границ образуемых земельных участков.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Концепцией архитектурно-планировочного решения на свободном от застройки участке, вдоль красной линии на расстоянии 50 м запроектирован: 10-ти этажный жилой дом, 9-ти этажное здание поликлиники со встроенной автостоянкой для студентов и курсантов института ФСБ по ул. Родионова, гараж-стоянка на 34 м/места в 19 метрах от проектируемого жилого дома.

В соответствии с заданием предусмотрено строительство детского дошкольного образовательного учреждения на 150 мест.

Проект планировки и межевания территории данного участка предполагает строительство объектов с сохранением архитектурного облика существующих объектов.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Подъезд к территории осуществляется с магистральной улицы - улицы Родионова (магистраль городского значения с регулируемым движением).

В составе проекта выполнен расчет стоянок в соответствии с нормативами, разработанными в составе комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением главы администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 года № 3933 (с изменениями).

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала 545 м/мест, из них:
для существующей застройки при 100% обеспеченности - 271 м/мест;
для проектируемой застройки - 274 м/места.

Выявлен дефицит парковочных мест для существующей застройки. Так как существующие земельные участки сформированы с учетом их нормативных показателей, транспортные средства будут располагаться на уже сформированных земельных участках.

В проектируемой застройке для временного хранения автомобилей устраиваются проезды шириной 7 м. Стоянки для существующей застройки предусмотрены двойного использования с соблюдением нормативных санитарных разрывов.

Проектируемый гараж запроектирован в соответствии с санитарным разрывом до жилого дома, согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1, R=15 м.

5. Инженерная подготовка территории

Рельеф территории в границах подготовки проекта планировки и межевания территории имеет значительный уклон в западном направлении. Отметки изменяются от 180,70 до 176,20 м.

Отвод поверхностных вод от зданий и сооружений производится по лоткам покрытия проездов и проектируемым бетонным водоотводным лоткам в проектируемую сеть ливневой канализации.

6. Инженерная инфраструктура

Водоотвод с площадки, на основании схемы организации рельефа, запроектирован через дождеприемные колодцы и водоотводные лотки в закрытую проектируемую сеть дождевой канализации $d=300-400$ мм.

Вся система дождевой канализации: проектируемая и существующая - подключается к ранее запроектированному внеплощадочному коллектору $d = 1000$ мм. Часть коллектора $d=600$ уже проложена.

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

Вдоль северо-западной границы территории проходит высоковольтная линия электропередач ВЛ 110 кВ.

II. Характеристики планируемого развития территории

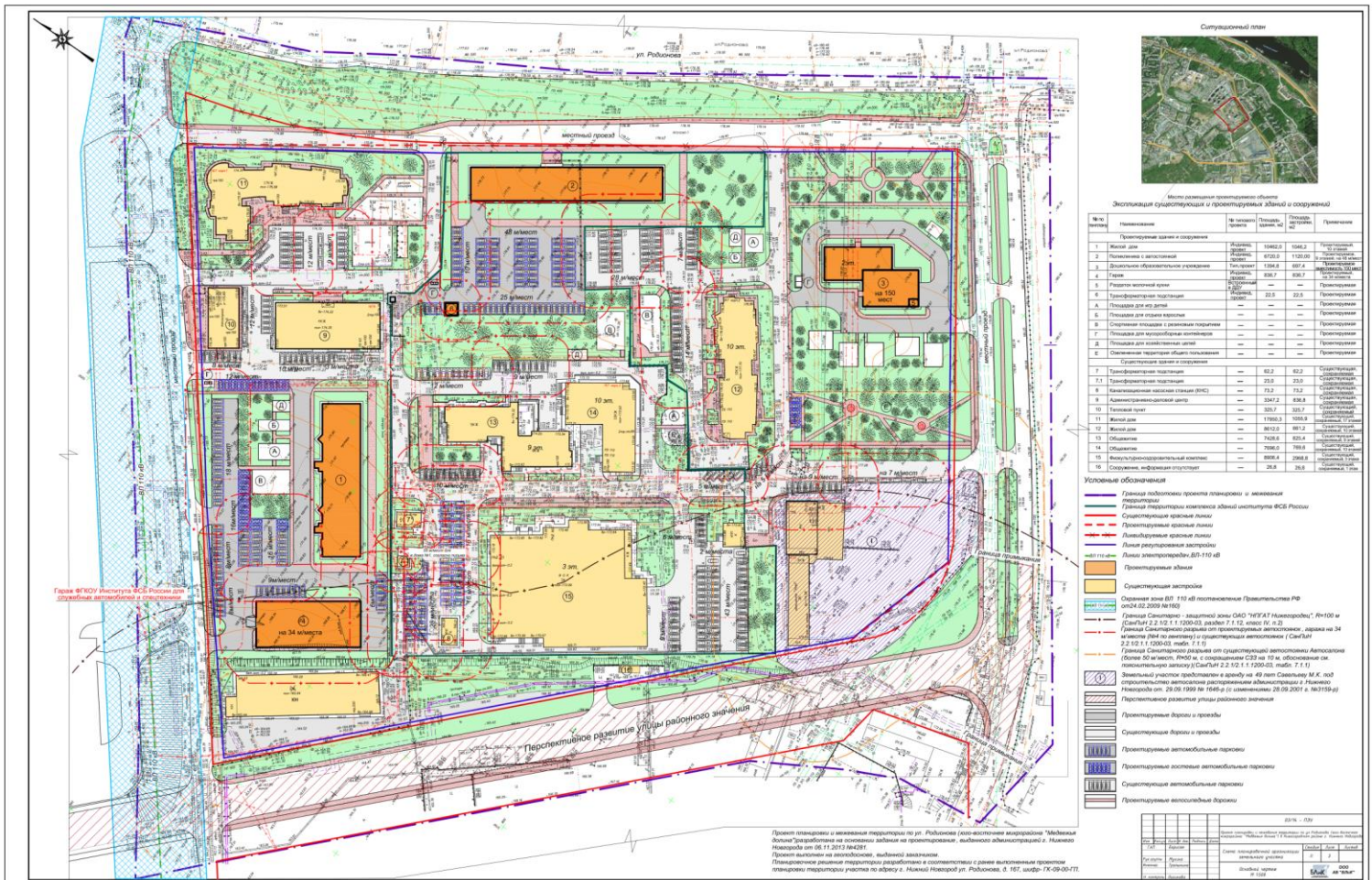
Площадь участка в границах проектирования	11,90 га
Площадь участка в границах красных линий	7,26 га
Количество этажей:	2, 9, 10
жилой дом	10 этажей
поликлиника с автостоянкой	9 этажей

детское образовательное учреждение	2 этажа
Коэффициент застройки	0,16
Коэффициент плотности застройки	1,01
Численность населения на квартал	1364 чел.
Площадь застройки:	11507,7 м ²
существующие сохраняемые объекты	7801,8 м ²
проектируемые объекты	3705,9 м ²
Общая площадь жилых помещений:	52148,9 м ²
существующие сохраняемые	41686,9 м ²
проектируемые	10462,0 м ²
Общая площадь нежилых помещений:	25075,2 м ²
существующие сохраняемые	12737,7 м ²
проектируемые объекты:	12337,5 м ²
Площадь земельного участка детского образовательного учреждения на 150 чел.	5200,00 м ²
Площадь поликлиники с автостоянкой на 48 м/мест	10080 м ²
Площадь гаража	817,0 м ²
Вместимость парковок:	545 м/место
существующие	271 м/мест
проектируемые с учетом гаража и стоянки в здании поликлиники	274 м/места
Площадь зеленых насаждений:	
существующие сохраняемые	1,8 га
проектируемые	0,51 га

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории:

Водоснабжение	13,466 м3/час
Канализация	13,466 м3/час
Электроснабжение	746,24 кВт
Теплоснабжение	2,885 Гкал/ч
Телефонизация	115 штук
Радиофикация	112 штук

III. Чертеж планировки территории Основной чертёж



(Место размещения проектируемого объекта
эксплуатация существующих и проектируемых зданий и сооружений)

№-п/п	Наименование	№ участка	Площадь, кв. м	Площадь, кв. м	Примечания
Проектируемые здания и сооружения					
1	Жилые дома	А	13462,8	13462,8	14-этажные
2	Трансформаторная подстанция	В	1720,0	1720,0	Установлена на 20 МВА
3	Здание для обслуживания учреждений	С	1269,5	1269,5	Установлено на 20 МВА
4	Торговые здания	Д	888,7	888,7	на 20 МВА
5	Ресторанно-кафе	Е	—	—	Проектируемые
6	Трансформаторная подстанция	Ж	23,0	23,0	Проектируемые
А	Площадки для игр детей	—	—	—	Проектируемые
Б	Площадки для отдыха взрослых	—	—	—	Проектируемые
В	Спортивные площадки и рекреационные парковки	—	—	—	Проектируемые
Г	Площадки для обслуживания объектов	—	—	—	Проектируемые
Д	Площадки для обслуживания объектов	—	—	—	Проектируемые
Е	Спортивные площадки	—	—	—	Проектируемые
Ситуационные здания и сооружения					
7	Трансформаторная подстанция	—	82,2	82,2	Установлена на 20 МВА
Г.1	Трансформаторная подстанция	—	23,0	23,0	Установлена на 20 МВА
В	Административное здание (ИЖС)	—	712,1	712,1	Установлено на 20 МВА
В	Административное здание (ИЖС)	—	282,2	282,2	Установлено на 20 МВА
10	Теннисный корт	—	357,1	357,1	Установлено на 20 МВА
11	Жилые дома	—	11903,3	11903,3	Установлено на 20 МВА
12	Жилые дома	—	8010,2	8010,2	Установлено на 20 МВА
13	Общественные	—	7428,8	8014,4	Установлено на 20 МВА
14	Общественные	—	7406,0	7406,0	Установлено на 20 МВА
15	Жилые многоквартирные комплексы	—	8888,1	2988,8	Установлено на 20 МВА
16	Сооружения, инженерная инфраструктура	—	38,8	38,8	Установлено на 20 МВА

- Условные обозначения:**
- Граница территории проекта планировки и зонирования
 - Граница территории зонирования объектов недвижимости ФСО России
 - Существующие красные линии
 - Проектируемые красные линии
 - Линии дегазации воздуха
 - Линии электропередачи ВЛ-110 кВ
 - Проектируемые здания
 - Существующие здания
 - Озелененная зона ВЛ-110 кВ подстанции (Администрация РФ от 03.02.2009 №160)
 - Граница Санкт-Петербурга - защитной зоны ОАО "НГТУ АТ (АЭС) "Роопс" №100 и (См. табл. 2.2 от 11.12.2003 №164 от 11.12.2003 №164)
 - Граница Санкт-Петербурга от проектируемых автодорожек - ширина на 34 метра от центра автодорожки от существующих автодорожек (См. табл. 2.2 от 11.12.2003 №164 от 11.12.2003 №164)
 - Граница Санкт-Петербурга от существующих автодорожек (См. табл. 2.2 от 11.12.2003 №164 от 11.12.2003 №164)
 - Земельный участок площадью в аренду на 49 лет Савельеву М. К. под строительство многоквартирных домов (См. табл. 2.2 от 11.12.2003 №164 от 11.12.2003 №164)
 - Проектируемые развитие улиц районного значения
 - Проектируемые проходы и проезды
 - Существующие проходы и проезды
 - Проектируемые автомобильные проходы
 - Существующие автомобильные проходы
 - Проектируемые автомобильные проходы
 - Существующие автомобильные проходы
 - Проектируемые автомобильные проходы

Проект планировки и зонирования территории по ул. Родовая (как-только планируется "Мелкий Бизнес" разработан на основе данных о проектируемых, существующих административных и жилых зданиях. Проект выполнен на автомобильных, пешеходных и велосипедных дорожках. Планировочные решения территории разработаны и согласованы с ранее выполненными проектами планировки территории участка по адресу: Новая Норвегия ул. Родовая, в 191, кадастровый № 16-09-00177.

ЭШЛ - 028		Инв. №		Итого	
Авт.	Арх.	Инж.	Пр.	Стр.	Др.
0	1	0	0	0	0
Итого: 0 1 0 0 0 0					

Скачать проектную документацию
подпись: _____
Итого: 000
№ 1000

IV. Чертеж планировки территории

Сводный план объектов внутриплощадочной инженерной инфраструктуры

