

**Проект планировки и межевания территории в границах улиц Лесной
Городок, Вязниковская, переулка Камчатский в Канавинском 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 в границах улиц Лесной Городок, Вязниковская, переулка Камчатский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода разработан на территорию площадью 36,85 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Лесной Городок, Вязниковская, переулка Камчатский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен филиалом "ГЕНПРОЕКТ" акционерного общества "СУ-155" по заказу общества с ограниченной ответственностью "МИНОРА ЛАЙФ" 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 в соответствии с договором аренды земельного участка от 7 ноября 2014 № 17451/03.

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.

Проект предполагает комплексный подход к реорганизации данной территории. Существующая застройка дополняется вновь проектируемыми зданиями (жилым и общественными, призванными обеспечить целостность дворовых пространств жилой застройки и дополнить существующую инфраструктуру). Объекты расформированного режимного предприятия демонтируются и на их месте возводится жилой район из 18-ти этажных панельных жилых домов.

Существующая и вновь проектируемая застройка формируют единую объемно-пространственную композицию. Центр жилого квартала составляют территории трех проектируемых детских дошкольных учреждений и двух общеобразовательных школ (новой и реконструируемой школой № 181), территории общеквартального сквера и дворовых пространств с размещенными на них спортивными площадками и площадками для отдыха населения. Многоэтажные жилые дома размещены по периметру улиц, отгораживая внутриворовые пространства от шума уличного движения. На пересечении

улицы Вязниковской и переулка Камчатского проектируется храмовый комплекс.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Подъезд к рассматриваемой территории осуществляется с улиц местного значения - улицы Лесной Городок, улицы Вязниковская, переулок Камчатский.

Подъезды к жилым домам во внутренней дворовой территории осуществляются по местным проездам. Все подъезды к жилым домам предусматриваются шириной 7.0 м для проезда пожарных машин и для обеспечения возможности временного хранения автотранспортных средств.

Для обеспечения парковочными местами на территории участка по расчету требуется разместить 2737 м/мест, в проекте предусмотрено **3503** м/места, в том числе:

- гаражи-стоянки для постоянного и временного хранения автомобилей жителей, общей вместимостью 2726 м/мест;
- открытые парковки для кратковременного хранения автомобилей жителей, общей вместимостью 494 м/места;
- открытые парковки для кратковременного хранения автомобилей посетителей и сотрудников помещений общественного назначения, общей вместимостью 147 м/мест;
- подземная автостоянка многофункционального комплекса социально-бытового обслуживания населения на 136 м/мест.

5. Инженерная подготовка территории

В геоморфологическом отношении территория проектирования расположена на II надпойменной террасе реки Ока и имеет характерный низменный пойменный рельеф, слабое эрозийное расчленение, малые изменения относительных высот и, как следствие, характеризуется слабым стоком вод и избыточным увлажнением. Поверхность террасы представляет собой пологоволнистую равнину, постепенно понижающуюся с севера на юг. Диапазон абсолютных отметок низменной части 70-80 м. Рельеф равнинный пологоволнистый, присутствуют также техногенные формы рельефа (копани, отвалы грунта, изрытые места). Гидрография представлена водоотводными канавами. Опасные природные и техногенные процессы на участке отсутствуют.

Отвод ливневых вод с территории решается поверхностным стоком за счет поперечных и продольных уклонов на покрытие проездов и далее в проектируемую закрытую сеть ливневой канализации.

6. Инженерная инфраструктура

Подключение проектируемой застройки в границах разработки проекта планировки к системе водоснабжения выполнено в соответствии с ТУ №4-0670 НВ от 12 декабря 2014 года, выданных ОАО "Нижегородский водоканал". Подача воды предусмотрена от существующей водопроводной сети 500мм, проходящей по улице Вязниковской. Гарантированный напор в месте присоединения составляет 20 м.

Бытовая канализация запроектирована для отвода сточных вод от жилой застройки.

Для подключения бытовой канализации к существующей сети предусмотрена канализационная насосная станция.

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

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь участка в границах проектирования	36,85 га
Площадь участка в границах красных линий	4,3449 га
Коэффициент застройки	0,20
Коэффициент плотности застройки	1,33
Количество этажей:	1, 2, 9, 18
Численность населения	7853 чел.
Плотность населения	252 чел./га
Площадь застройки:	61603,37 м ²
существующие сохраняемые объекты	24021,16 м ²
проектируемые объекты	37582,21 м ²
Общая площадь жилых помещений:	206656,0 м ²
существующие сохраняемые	43451,0 м ²
проектируемые	149535,0 м ²
перспективные	13670,0 м ²
Общая площадь нежилых помещений:	13172,2 м ²
существующие сохраняемые	1385,0 м ²
проектируемые объекты:	6593,2 м ²
перспективные	5194,0 м ²
Вместимость парковок:	5407 м/мест
проектируемые	3503 м/мест
перспективные	1904 м/мест
Обеспеченность озелененной территорией	12,45 м ² /чел.

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории:

Водоснабжение	2782,12 м ³ /час
Канализация	2782,12 м ³ /час
Электроснабжение	7353,19 кВт
Теплоснабжение	34,907 Гкал/ч
Радиофикация	3080 штук
Телефонизация	3100 штук

III. Чертеж планировки территории Основной чертеж

