

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Нижегородской области
От 7 августа 2015 года № 1475-р

**Проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда,
улицы Артельная, реки Старка в Советском 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 Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода разработан на территорию площадью 11,21 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах Артельного проезда, улицы Артельная, реки Старка в Советском районе города Нижнего Новгорода подготовлен обществом с ограниченной ответственностью проектным институтом «Волгогипроавтотранс» по заказу общества с ограниченной ответственностью «НИКИЩЕ» 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.

Проектом на участке предусматривается размещение семи жилых домов с подземными и полуподземными автостоянками, здания общественного назначения и бытового обслуживания, здания детского сада с начальной школой на 250 мест.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Подъезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Артельная.

Улично-дорожная сеть территории земельного участка запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и

пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Подъезды к жилым домам во внутренней дворовой территории осуществляются по местным проездам.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения транспортных средств.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28.08.2007 № 3933 (с изменениями) «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде».

Общая потребность в парковочных местах составляет 962 м\места. Общее количество м\мест по проекту составляет 1011 м\мест, в том числе открытая автостоянка на 126 м\мест для размещения автопарковок здания с помещениями общественного назначения и бытового обслуживания в дневное время и автомобилей жителей домов существующей застройки в ночное время.

5. Инженерная подготовка территории

Существующий рельеф на территории - сложный на протяжении всего земельного участка. Проектный рельеф спланирован таким образом, чтобы обеспечить сток поверхностных вод с твердых поверхностей в очистные сооружения для слива в реку Старка.

6.

7. Инженерная инфраструктура

Источником холодного водоснабжения для проектируемых зданий является существующая водопроводная линия $D = 500$ мм по улице Артельной и водопроводная линия $D = 500$ мм по Артельному проезду.

Выпуски бытовой канализации (К1) от проектируемых зданий подключаются к существующей канализационной линии $D = 1200$ мм, проходящей по переулку Прудный, угол улицы Ванеева в соответствии с ТУ ОАО «Нижегородский водоканал» на водоснабжение и водоотведение.

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

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	11,21 га
Площадь участка в границах красных линий	8,04 га
Количество этажей	1,3, 4, 11-17
Коэффициент застройки	0,14
Коэффициент плотности застройки	1,08
Площадь, занятая под зданиями и сооружениями на проектируемой территории	11130,0 м ²

Общая площадь зданий и сооружений	86880 м ²
Общая площадь жилых домов	77050,0 м ²
Численность населения	2054 чел.
Вместимость открытых автостоянок	560 м/места
Площадь озеленения в границах проектируемой территории	2,71 га
Коэффициент озеленения	0,34
Вместимость детского дошкольного учреждения с начальной школой	250 мест

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Ливневая канализация	347 м ³ / сут
Водоснабжение	71,31 м ³ /час
Канализация	71,31 м ³ /час
Электроснабжение	1829,9 кВт
Теплоснабжение	8,2559 Гкал/ч
Телефонизация	750 штук
Радиофикация	750 штук

III. Чертеж планировки территории



