УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 7 августа 2015 года № 1476-р

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Страж Революции, Гвардейцев, 50-летия Победы, Евгения Никонова в Московском 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 Страж Революции, Гвардейцев, 50-летия Победы, Евгения Никонова в Московском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании договора о развитии застроенной территории от 4 декабря 2013 года № 089/02 на территорию площадью 14,1 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Страж Революции, Гвардейцев, 50-летия Победы, Евгения Никонова в Московском районе города Нижнего Новгорода подготовлен обществом с ограниченной ответственностью архитектурно-проектной мастерской "АРТ проект" по заказу общества с ограниченной ответственностью "НМЗ Инвест" в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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 предусмотрено строительство объектов местного значения.
Архитектурная композиция квартала определяется окружающей застройкой и выражена в симметричной концепции из шести объемов 17-ти этажных жилых домов и замыкающего объема одноподъездного 17-ти этажного жилого дома. По периметру квартала предусмотрены 7-ми этажные жилые дома, которые замыкают уже сложившийся жилой квартал.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Подъезд к территории осуществляется по существующим улицам.

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 "Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде".

Предусматриваются внутриквартальные проезды для легкового транспорта, проезда пожарных

машин.

Организовано устройство велосипедных дорожек.

Общее количество необходимых машино-мест для планируемых зданий - 1024 (в том числе 102 м/м для инвалидов, из которых 8 специализированных, для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (согласно подпункту 4.2.1. СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения")).

Вместимость автостоянок на территории, подлежащей развитию - 287 м/м.

Вместимость подземных автостоянок - 100 м/м.

Вместимость автостоянки закрытого типа - 414 м/м.

5. Инженерная подготовка территории

Рельеф проектируемой площадки спокойный, в связи с этим максимально сохраняется исходная вертикальная планировка для минимизации перемещения земли и оптимизации поверхностного стока воды.

Мероприятия по осушению территории не требуются, средний уровень подземных вод зафиксирован на отметке 4,5 м.

6. Инженерная инфраструктура

Водоотведение предусматривается в существующий коллектор ∅ 500 мм, проложенный по улице 50 летия Победы со строительством новых и реконструкцией существующих колодцев.

Водоотведение дождевых сточных вод предусматривается осуществить в городской коллектор ливневой канализации ∅ 1000 мм. Выпуски ливневой канализации от домов ∅ 200-350 мм предусматриваются закрытой сетью и устройством дождеприемных колодцев для удаления дождевых вод с территории.

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

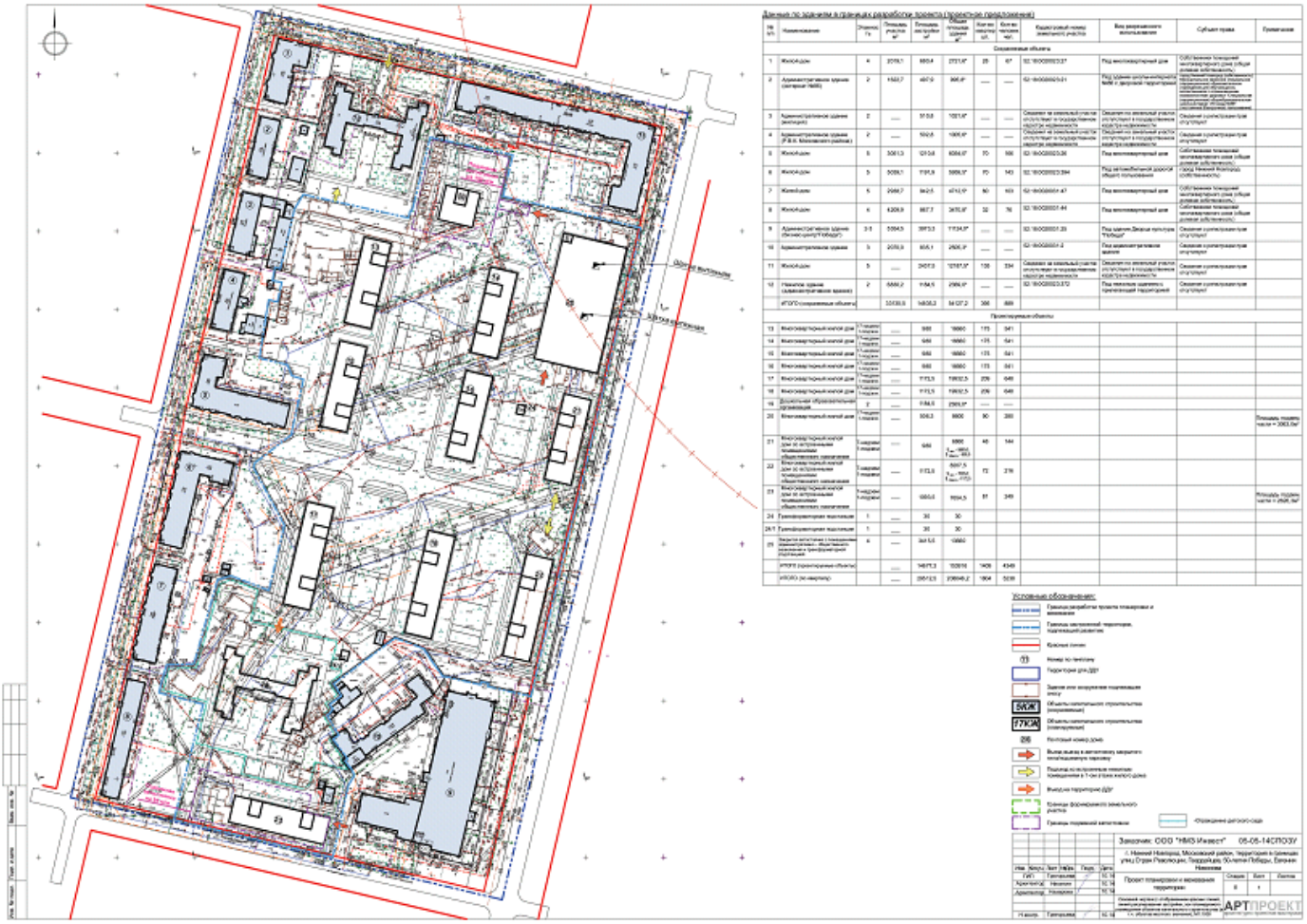
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь квартала в границах проектирования	14,10 га
Коэффициент плотности застройки	1,48
Коэффициент застройки	0,21
Площадь застройки квартала	29512,5 м²
под сохраняемыми объектами	14835,2 м²
под проектируемыми объектами	14677,2 м²
Численность населения на квартал	5238 чел
Общая площадь жилого фонда	183058,4 м²
существующего	35105,9 м²
проектируемого	147952,5 м²
Общая площадь помещений общественного назначения	19122,1м²
существующие сохраняемые	16652,3 м²
проектируемые объекты	2469,8 м²
Вместимость детского дошкольного учреждения	200 мест
Вместимость парковок	801 м/мест
подземные	100 м/мест
закрытого типа	414 м/мест
на территории, подлежащей развитию	287 м/мест
Площадь озелененной территории	32648,4 м²

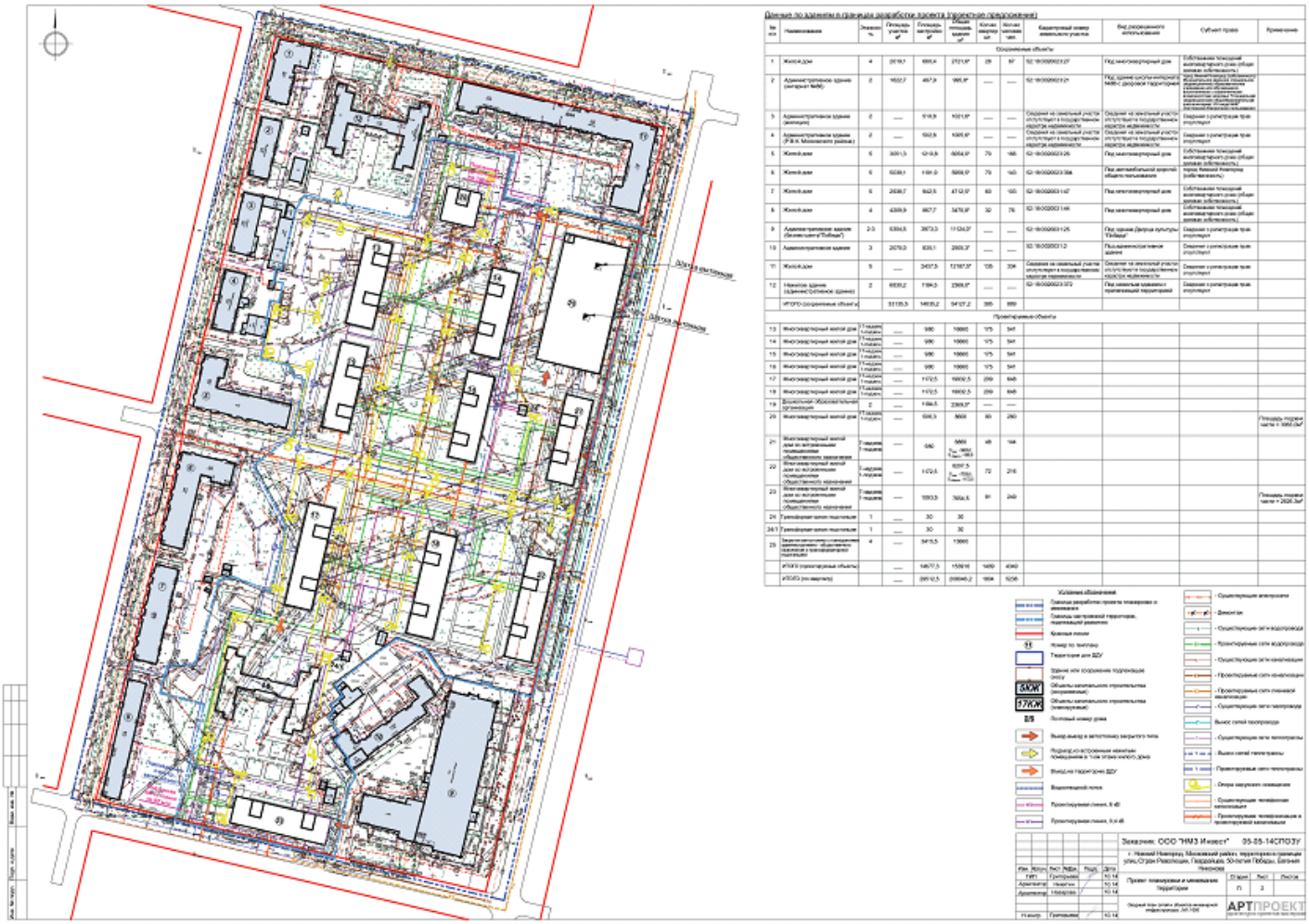
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории:

Водоснабжение	110,0 м³/час
Канализация	110,0 м³/час
Отопление	5,914 Гкал/ч
Вентиляция	0,52 Гкал/ч
Телефонизация	1250 штук
Радиофикация	1250 штук

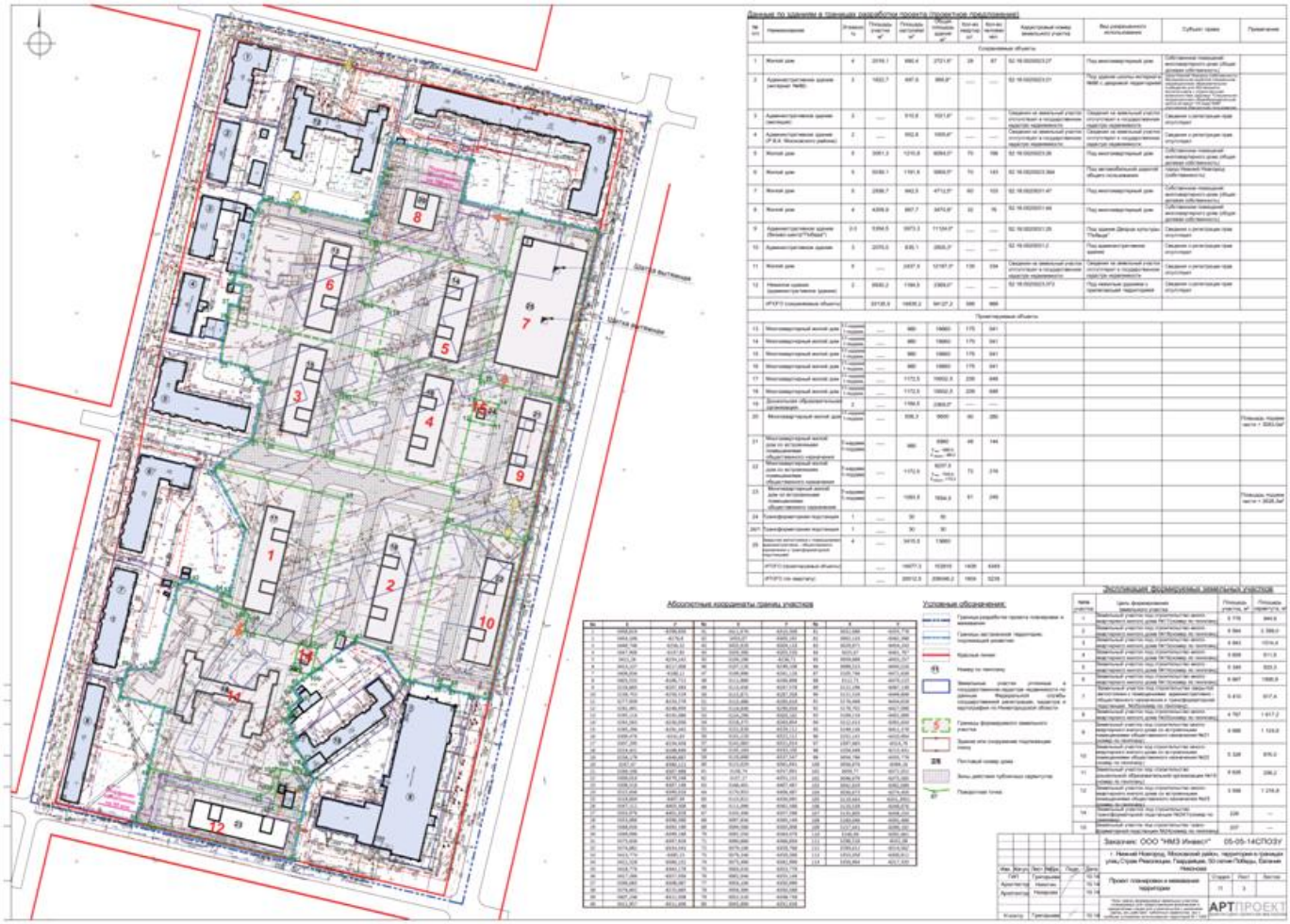
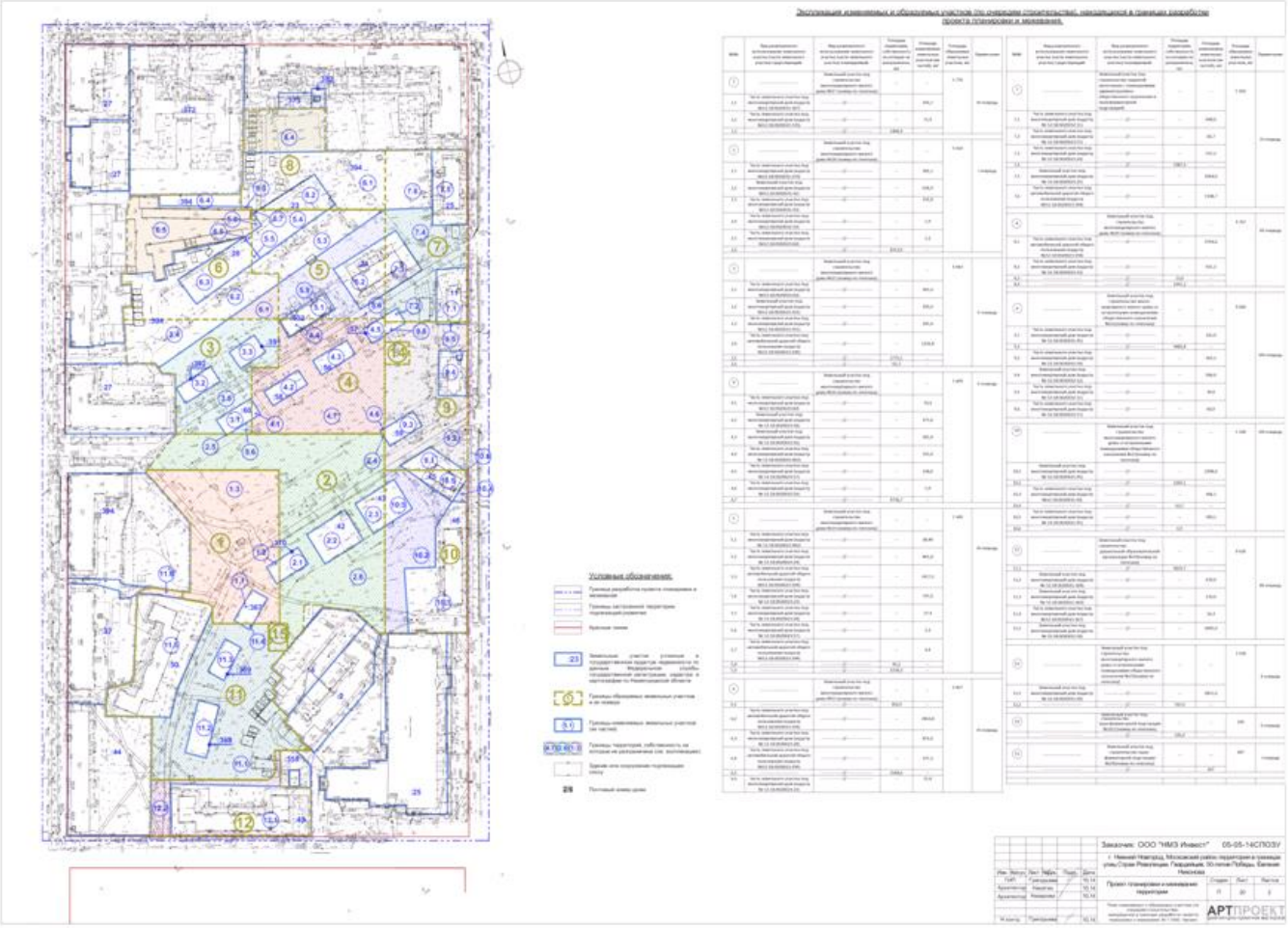
III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории



VI. Чертеж межевания территории