

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Правительства  
Нижегородской области  
от 29 декабря 2016 года № 2371-р

**Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 21 мая 2015 № 07-08/24 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 8,0 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Героя Юрия Смирнова, Юлиуса Фучика, проспекта Ленина в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью НПП «РУССКИЙ ДОМ» по заказу общества с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт-НН» 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 генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 № 22, и 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.

Документацией предусматривается размещение многофункционального здания общественного назначения с жилыми помещениями на верхних этажах, встроенным детским дошкольным учреждением и подземной двухуровневой парковкой на

300м/мест. В составе документации по планировке территории предусматривается благоустройство территории (размещение площадок отдыха, детских площадок, площадок для хозяйственных целей), озеленение территории и организация площадок для встроеного детского образовательного учреждения.

#### 4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Документацией предлагается увеличение ширины улицы Героя Юрия Смирнова и установления линии регулирования застройки с отступом от проезжей части улицы на 20 метров.

На внутриквартальной территории проектируется пешеходная зона, соединяющая улицу Героя Юрия Смирнова и проспект Ленина.

Расчет необходимого количества парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 года №3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде». В целях обеспечения проектируемого объекта автостоянками предусмотрено устройство подземной автостоянки на 300 м/мест и размещение открытых автостоянок. Обеспечение существующих жилых домов автостоянками осуществляется за счет открытых парковок в границах соответствующих земельных участков.

#### 5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполнена с учетом максимального использования существующего естественного рельефа, отметок существующей застройки.

#### 6. Инженерная инфраструктура

##### 6.1. Водоснабжение

Водоснабжение осуществляется от существующей водопроводной линии  $D = 400$  мм по улице Юлиуса Фучика.

##### 6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется путем подключения к существующему канализационному коллектору  $D = 1000$  мм, проходящему вдоль отводимой под строительство территории.

##### 6.3. Ливневая канализация

Сброс дождевых стоков с территории осуществляется в существующий коллектор дождевой канализации  $D = 800$  мм, проходящей вдоль проспекта Ленина.

##### 6.4. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от РУ 6кВТП4 по улице Героя Юрия Смирнова, 3Б и РУ 6кВ ТП410 по проспекту Ленина, 98В.

Категория электроснабжения – II.

Документацией по планировке территории предусмотрено устройство ТП 6/04 во вновь проектируемом многофункциональном здании.

#### 6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от ООО «Автозаводская ТЭЦ».

#### 6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от существующей кабельной канализации по проспекту Ленина (коллектор №675 у дома №104 по проспекту Ленина).

Проект кабельной канализации и прокладка оптического кабеля радиофикации выполняется по трассе телефонизации.

Опτικο-волоконный кабель прокладывается в существующей и вновь построенной кабельной канализации до объекта телефонизации по трассе: улица Ватутина, проспект Кирова, улица Лоскутова, проспекта Ильича, улица Поющева, проспект Ленина.

## II. Характеристики планируемого развития территории

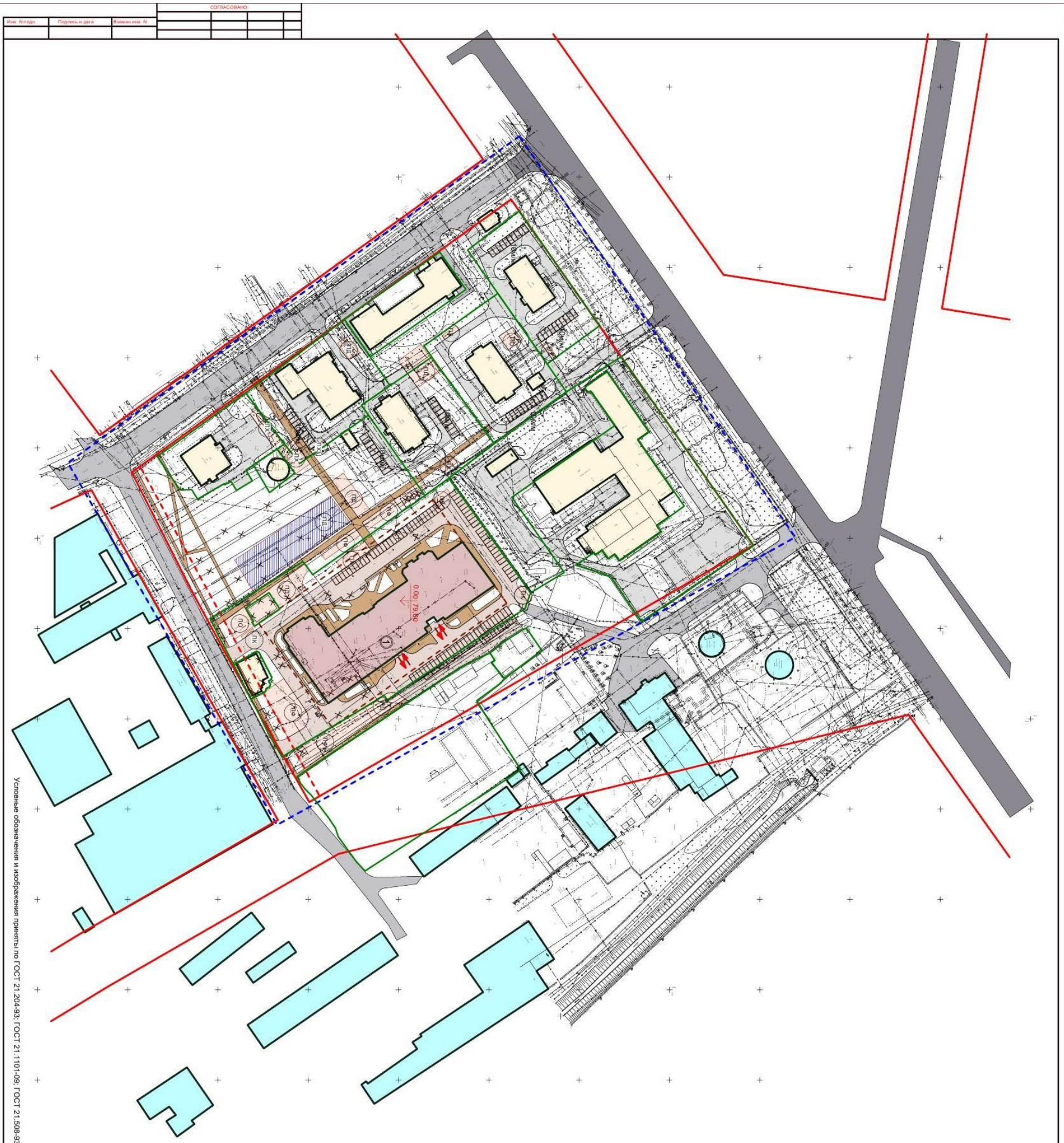
Площадь территории в границах разработки проекта	8,0 га
Коэффициент застройки	0,19
Коэффициент плотности застройки	1,06
Этажность проектируемого многофункционального здания	22
Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями на проектируемой территории	11465,6 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений, в т.ч. проектируемых	62946 м <sup>2</sup>
Общая площадь жилых помещений (квартир)	20855 м <sup>2</sup>
Численность населения, в том числе:	1613 чел.
-в объектах, планируемых к строительству	960 чел.
Вместимость автостоянки, в т.ч. подземных	300 м/мест
Площадь озеленения	24 434 м <sup>2</sup>
Площадь встроенных помещений общественного назначения в проектируемом многофункциональном комплексе	13400 м <sup>2</sup>

## Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	318,71 м <sup>3</sup> /час
Канализация	318,71 м <sup>3</sup> /час
Ливневая канализация	196 л/с
Электроснабжение	1939 кВт
Теплоснабжение	5,149 Гкал/ч
Телефонизация	420 штук
Радиофикация	405 штук



### III. Чертеж планировки территории



Условные обозначения и изображения приняты по ГОСТ 21.204-93; ГОСТ 21.1101-09; ГОСТ 21.508-93

**Таблица проектируемой сети улиц и дорог**

№ п/п	Расчетная скорость движения автотранспорта, км/ч	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуара, м	Развитийная полоса, м
1	60	30	3	3
2	40	20	2	2
3	20	10	1	1
4	20	10	1	1
5	20	10	1	1
6	20	10	1	1

#### Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	№ проекта	Примечание
1	Многофункциональное здание общест-венного назначения с жилыми помеще-ниями на верхних этажах, и встроен-ными ДДУ и подземной автостоянкой	Индивидуальный Проектный	

#### Технико-экономические показатели.

1. ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
2. ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
3. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С/ЛД, МЛД
4. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛДОВ
5. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ИЛИ ОРГАНИЗАЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
6. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ИЛИ ОРГАНИЗАЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
7. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ НА УЧАСТКЕ
8. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ В КВАРТАЛЕ
9. СУМАРНАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ЗДАНИЙ В КВАРТАЛЕ
10. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ В КВАРТАЛЕ
11. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ В КВАРТАЛЕ
12. КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ ФАКТ/НОРМ
13. КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ ФАКТ/НОРМ
14. ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЬЦОВ В ЗАСТРОЙКЕ
15. ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЬЦОВ В ЗАСТРОЙКЕ
16. РАСЧЕТНАЯ ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ МР-ЧА

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красная линия застройки
- проектная красная линия застройки
- существующие объекты
- существующие объекты коммуналь-но-хозяйственной зоны V класса вредности
- проектируемое здание
- спортивная площадка
- детские площадки
- площадки для взрослых
- площадки для ход. н/м
- площадки контейнерные
- автостоянки
- земельные участки зарезервированные в государственном кадастре недвижимости
- граница подготовки документации по планировке территории
- граница подземной автостоянки
- въезды в подземную автостоянку
- игровая площадка для востребованного детского учреждения
- существующие здания и сооружения

1. Настоящий чертеж разработан на основании топографической съемки, выполненной ООО "Теробранс" г. Кстово, в масштабе 1:500, в феврале 2015 года.
2. Разработаны даны по осевым линиям и от чертовых ств в м/трах.
3. Координаты даны на пересечении осей.
4. Строительные работы проводить с разрешения и в присутствии владельца существующих инженерных сетей.
5. Данный чертеж, согласованный с Заказчиком, служит основанием для разработки схемы организационной планировки земельного участка объекта капитального строительства.
6. Планируемые объекты строительства с учетом максимального сохранения озелененных территорий существующей территории.

№ п/п	Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата
1	Г.А.Т.	Григорьев	Архитектор		06.15
2	В.А.Т.	Васильев	Инженер		06.15
3	С.А.Т.	Сидоров	Инженер		06.15

Проект подготовлен в соответствии с требованиями Заказчика.

Основной чертеж М 1:1000

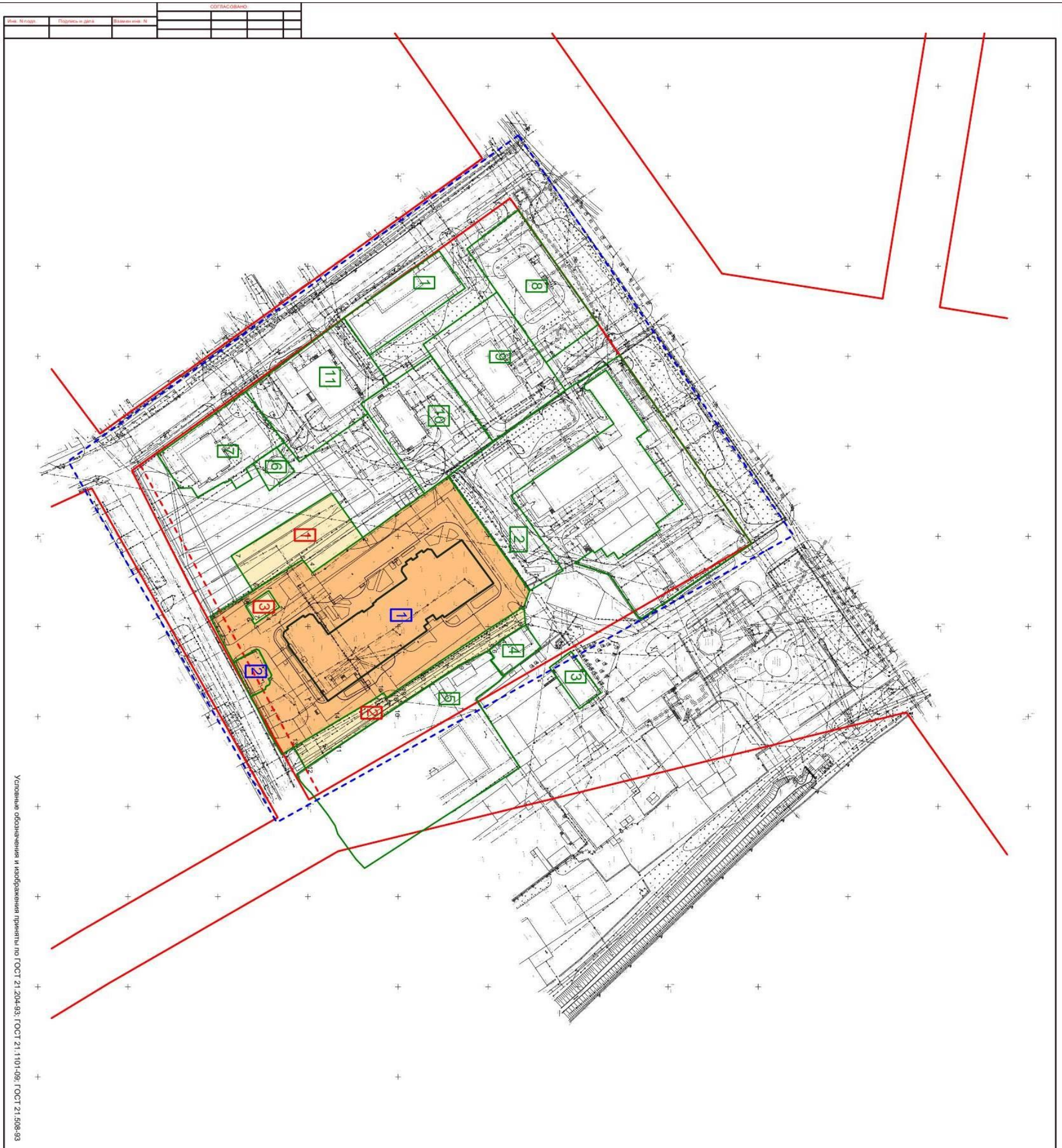
ООО НПФ "РУССКИЙ ДОМ"







V. Чертеж межевания территории



Условные обозначения и кодирования приняты по ГОСТ 21.204-83; ГОСТ 21.1101-09; ГОСТ 21.508-93

Экспликация земельных участков

№ по ген. плану	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, га	Примечание
1	по ул. Фрунзе 2/од. здания вечерней школы с прилегающей территорией, МОУ «Вечерняя (сменная) общеобразовательная школа №30», кадастровый № 52:18:0040274.24	0,098	
2	по пр. Ленина под застройку последнего комплекса ООО «Волна НН», кадастровый № 52:18:0040274.2	0,8152	
3	по пр. Ленина под склады с прилегающей территорией, ЗАО «Энергоинвест», кадастровый № 52:18:0040274.22	0,0426	
4	по пр. Ленина 5/од. здания фотограф. Девиса СВ, кадастровый № 52:18:0040274.31	0,0411	
5	по пр. Самарова 2/6 под районный банк, Капитал И ЛТ, кадастровый № 52:18:0040274.21	0,2755	
6	по ул. Фрунзе 4/6 под КНС №10, КУТИ и ЗР, кадастровый № 52:18:0040274.25	0,0285	
7	по ул. Фрунзе под административное здание с прилегающей территорией, ИИ-ЭС по Автозаводскому району, кадастровый № 52:18:0040274.22	0,2086	
8	под многоквартирный жилой дом №18А по пр. Ленина	0,2767	
9	под многоквартирный жилой дом №102 по пр. Ленина	0,3226	
10	под многоквартирный жилой дом №104 по пр. Ленина	0,2883	
11	под многоквартирный жилой дом №14 по ул. Фрунзе	0,3224	

Экспликация образуемых земельных участков

№ по ген. плану	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь участка, га	Примечание
1	земельный участок для размещения автобусных остановок и пропускных пунктов автомобильного ДДУ для верхних этажей	0,1799	Граница образуемого земельного участка
2	земельный участок для размещения биогорюстройств, спортивной площадки, открытого парков...	0,1442	Граница образуемого земельного участка
3	земельный участок для биогорюстройств	0,0175	

Экспликация изменяемых земельных участков

№ по ген. плану	Существующий вид разрешенного использования	Площадь участка, га	Примечание
1	под территорию рынка для строительства Многофункционального здания общественного назначения с жилыми помещениями на верхних этажах, автомобильного ДДУ и автомобильной	1,2759	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040274.23
2	под мавзин для биогорюстройств	0,0234	земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040274.17

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия застройки
- Пунктирная красная линия застройки
- Зеленые участки застраиваемые в государственном кадастре недвижимости, которые не подлежат изменению
- Граница подготовки документации по планировке территории
- Граница образуемых земельных участков и их условные номера
- Граница изменяемых земельных участков и их условные номера

Примечание:  
 1. Настоящий чертеж разработан на основании топографических съемок, выполненных ООО «ГеоСкан» г. Казань, в масштабе 1:500, в феврале 2015 года.  
 2. Размеры даны по осевым линиям и от наружных стен в метрах.  
 3. Координаты даны на пересечении осей.  
 4. Строительные работы производились с разрешения и в присутствии надзорных учреждений коммунальских сетей.  
 5. Данный чертеж, составленный с использованием данных, полученных в результате обследования территории, служит основанием для оформления документации по планировке территории земельного участка.  
 6. Проектные условные отметки нанесены с учетом максимального сокращения откосов рельефа существующей территории.

№ по ген. плану	Сторона	№ по ген. плану	Сторона
1/11	Север	2/11	Юг
2/11	Запад	3/11	Восток

Чертеж межевания территории  
 М 1:1000

ООО НПФ «РУССКИЙ ДОМ»



