

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 15 июня 2016 года № 847-р

**Об утверждении документации по планировке территории
от государственного образовательного учреждения высшего
профессионального образования "Нижегородский
государственный университет им. Н.И.Лобачевского"
до водопроводной очистной станции "Слуда" по
проспекту Гагарина в Советском районе
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 3 июня 2011 года № 979-р "О подготовке документации по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе г. Нижнего Новгорода":

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода главе администрации города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование документации по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3.2. Обеспечить размещение документации по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 15 июня 2016 года № 847-р

Документация по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 3 июня 2011 года № 979-р "О подготовке документации по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе г. Нижнего Новгорода" и государственного контракта от 11 июля 2011 года № 18-11/471 на территорию площадью 43,5 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории от государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского" до водопроводной очистной станции "Слуда" по проспекту Гагарина в Советском районе города Нижнего Новгорода подготовлена государственным унитарным предприятием "Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы" по заказу департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов регионального и 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 года № 22, Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, и требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается разделение территории на 4 функциональных квартала:

- квартал № 1 (северо-восточный): квартал общественной специализированной застройки с размещением объектов регионального значения - спортивного назначения, инновационных научно-исследовательских, учебно-лабораторных корпусов, конференц-зала (бизнес-инкубатора);

- квартал № 2 (северо-западный): квартал смешанной общественно-жилой и общественно-специализированной застройки с размещением объектов местного значения - многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, детского дошкольного учреждения, специализированной школы/лицея;

- квартал № 3 (юго-восточный): квартал общественной многофункциональной застройки, предусматривающий сохранение и частичную реконструкцию существующих объектов, и строительство объектов местного значения - теннисные корты, объекты инженерной инфраструктуры, а также размещение объекта спорта регионального (ледовый дворец спорта "Скиф");

- квартал № 4 (западный): квартал природно-рекреационного назначения с формированием террасного ландшафтного парка с высоким уровнем благоустройства и размещения универсальных открытых спортивных площадок и сооружений.

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.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с местного проезда, вдоль проспекта Гагарина и проездами, служащими для подъезда и обслуживания существующих и проектируемых объектов. Проектом предусмотрено устройство отнесенного левого поворота для организации движения на пересечении пр. Гагарина и ул. Бекетова. Для пешеходного движения на проектируемой территории организована система тротуаров, площадей, наземных и подземных пешеходных переходов. Также даны предложения по организации пешеходных бульваров, связывающих кварталы застройки с ландшафтным парком.

Проектом предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения автотранспортных средств.

Расчет необходимого количества стояночных и 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".

Проектом предусмотрено 3842 м/места, в том числе 3227 м/мест в подземных автостоянках.

5. Инженерная подготовка территории

Западной границей территории является склон реки Ока, высота которого достигает 80,0-

115,0 м, крутизна - 45-50°. Склон реки прорезан балками и ветвящимися оврагами.

Основная часть территории спланирована в процессе строительного освоения. Абсолютные отметки поверхности составляют 178,0-198,0 м, общий уклон направлен на запад и северо-запад к долине реки Ока.

6. Инженерная инфраструктура

6.1. Водоснабжение

Проектируемая застройка оборудуется централизованной системой водоснабжения, которая осуществляется от Слудинской водопроводной станции.

6.2. Канализация

Водоотведение предусмотрено в городскую систему канализации с последующей очисткой на городских сооружениях полной биологической очистки. Канализование осуществляется в городской коллектор Д=600 мм от ГОУ ВПО "Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского" (проспект Гагарина, 23 корп. 1).

Отвод поверхностного стока в проектных границах территории от существующих и вновь размещаемых объектов осуществляется с помощью существующей и проектируемой закрытой сети дождевой канализации.

6.3. Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется кабельными линиями от проектируемых трансформаторных подстанций.

6.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов, планируемых к строительству, осуществляется от проектируемой котельной.

Схема теплоснабжения проектируемой застройки - закрытая, независимая. Присоединение вновь строящихся потребителей тепла к тепловым сетям осуществляется через ИТП (индивидуальные тепловые пункты), встроенные в здания, оснащенные современным высокоэффективным оборудованием с установкой приборов учета тепловой энергии каждого объекта.

6.5. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация осуществляется от ПС 434/2 Alcatel 1000 S12, расположенной на проспекте Гагарина, д. 11, за счет размещения оптических телекоммуникационных шкафов. Радиофикация осуществляется от Центральной станции проводного вещания.

II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	43,5 га
Площадь территории в границах красных линий	42,9 га
Общая площадь всех этажей зданий, строений и сооружений	525000 м ²

в т.ч. площадь сохраняемых/реконструируемых объектов	178000 м ²
площадь объектов, планируемых к строительству	347000 м ²
Площадь жилого фонда	61750 м ²
Площадь подземных паркингов	61165 м ²
Численность населения	1460 чел.
Площадь зеленых насаждений	192300 м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	1050 м ³ /сутки
Канализация	1050 м ³ /сутки
Электроснабжение	11000 кВт
Теплоснабжение	22 Гкал/ч
Телефонизация	1490 штук
Радиофикация	1000 штук

III. Чертеж планировки территории

Схема архитектурно-планировочной организации территории
 многофункциональной общественной зоны по проспекту Гагарина
 (проектное предложение)
 М 1:1500



IV. Чертеж планировки территории



V. Чертеж межевания территории

