

УТВЕРЖДЕН  
распоряжением Правительства  
Нижегородской области  
от 3 февраля 2016 года № 99-р

**Проект планировки территории в границах улиц имени Маршала Рокоссовского, Генерала Ивлиева, Казанское шоссе, южной границы города Нижнего Новгорода, памятников природы регионального значения "Дубрава Ботанического сада университета" и "Щелоковский хутор" в Советском и Нижегородском районах города Нижнего Новгорода»**

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

1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц имени Маршала Рокоссовского, Генерала Ивлиева, Казанское шоссе, южной границы города Нижнего Новгорода, памятников природы регионального значения "Дубрава Ботанического сада университета" и "Щелоковский хутор" в Советском и Нижегородском районах города Нижнего Новгорода разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 13 октября 2014 № 4106 «О разрешении ООО «Инградстрой» подготовки проекта планировки территории в границах улиц имени Маршала Рокоссовского, Генерала Ивлиева, Казанское шоссе, южной границы города Нижнего Новгорода, памятников природы регионального значения "Дубрава Ботанического сада университета" и "Щелоковский хутор" в Советском и Нижегородском районах города Нижнего Новгорода» на территорию, площадью 1108,0 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц имени Маршала Рокоссовского, Генерала Ивлиева, Казанское шоссе, южной границы города Нижнего Новгорода, памятников природы регионального значения "Дубрава Ботанического сада университета" и "Щелоковский хутор" в Советском и Нижегородском районах города Нижнего Новгорода подготовлен открытым акционерным обществом по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и сооружений «Моспроект» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Инградстрой» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) и развития уличной-дорожной сети.

3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Предложение по развитию улично-дорожной сети выполнено с учетом решений генерального плана Нижнего Новгорода, утвержденного решением городской Думы от 17 марта 2010 года № 22 (с изменениями). В составе проекта даны предложения по установлению (изменению) красных линий.

В предлагаемой структуре транспортных магистралей соблюдены принципиальные направления автодорог городского и районного уровня, предусмотренные в генеральном

плане города. Кроме того, трассы прохождения автодорог уточнены с учетом крупных транзитных коридоров инженерных коммуникаций.

В границах проектируемой территории сохраняется наличие трех уровней автодорог – городского, районного и местного значения.

Для улучшения транспортной доступности проектируемой территории в проекте учтена перспективная трасса метро.

В соответствии со схемой развития улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода в Нагорной части города и для выведения транспортных потоков из центра в направлении загородных магистралей федерального значения проектом предусматривается строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения от улицы Бринского до улицы Ларина, протяженностью 4,292 км.

Для обеспечения непрерывности движения предусмотрено устройство двух развязок в двух уровнях и устройство трех путепроводов.

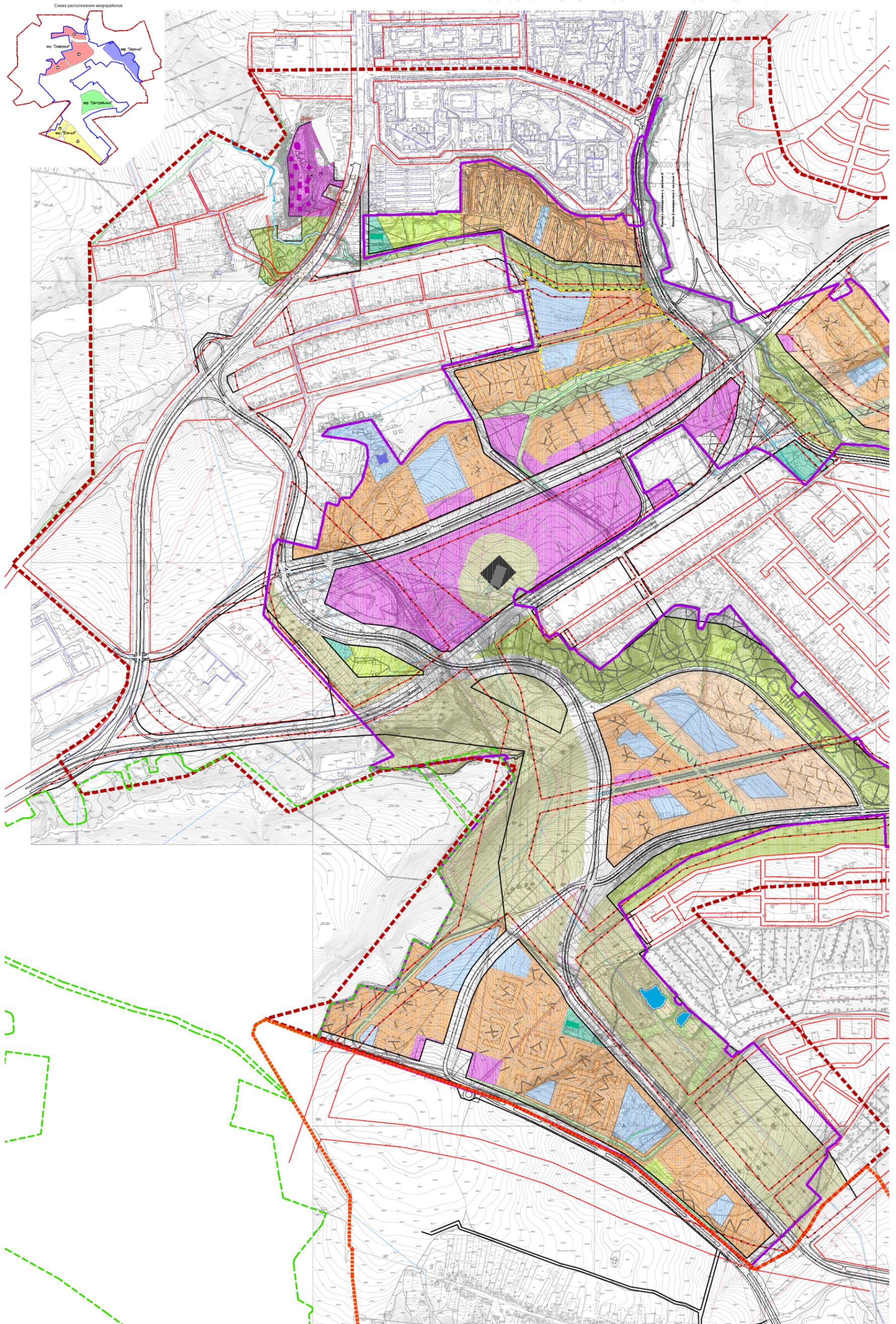
Для выведения транспортных потоков из центра на существующие и проектируемые магистрали непрерывного движения предусматривается строительство магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения – от улицы Академика Сахарова до улицы Ларина, протяженностью 4,303 км.

Для организации движения транспортных потоков и движения пешеходов внутри городских районов и связи с магистралями общегородского значения проектируется строительство магистральных улиц районного значения регулируемого движения: от улицы Генерала Ивлиева и существующей улицы Маршала Рокоссовского до магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения в районе деревни Утечино, протяженностью 3,407 км, от улицы Академика Сахарова до Казанского шоссе, протяженностью 4,0 км, по границе проектируемого микрорайона «Центральный» и южной границе деревни Новопокровское, протяженностью 2,006 км, по границе проектируемого микрорайона «Южный» и северной границе жилого комплекса «Анкудиновский парк», протяженностью 2,4 км.

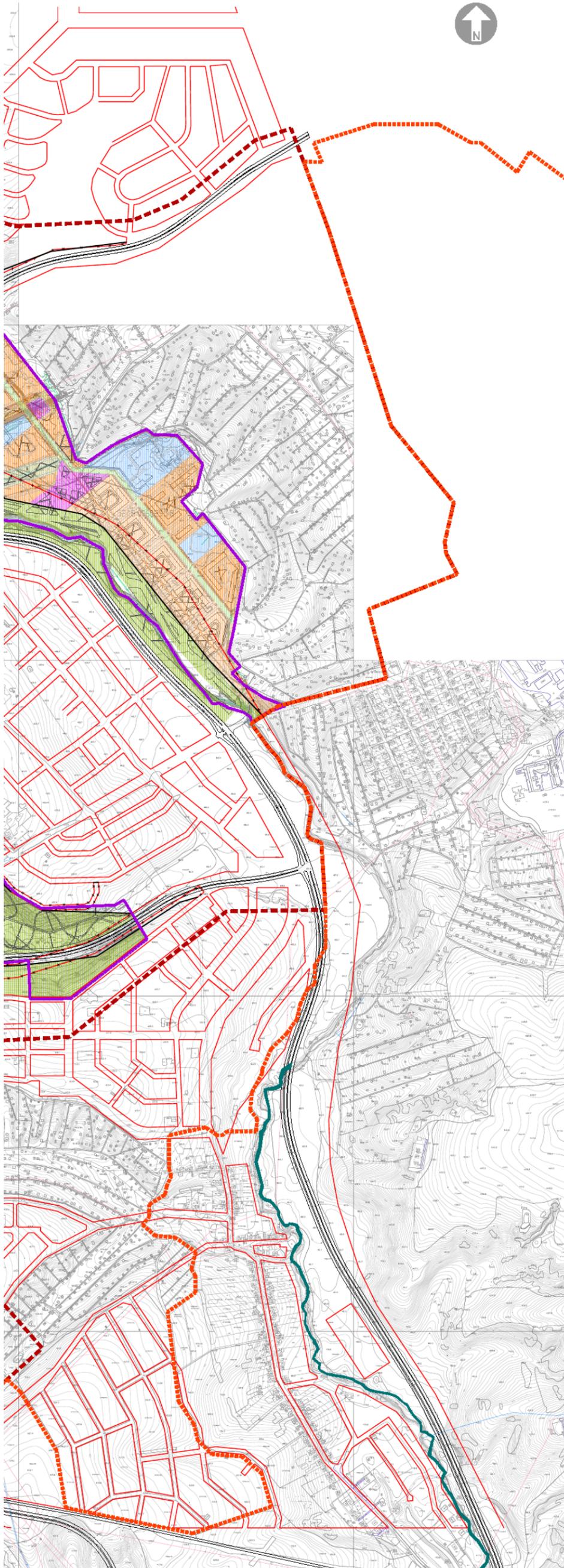
Для организации движения транспорта непосредственно к территориям, предназначенным для застройки, служат местные проезды. Местные проезды запроектированы как параллельно магистральным дорогам, так и самостоятельно по границам намечаемых микрорайонов.

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».

### III. Чертеж планировки территории (часть 1)



IV. Чертеж планировки территории (часть 2)



Сводные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существ. выполнение	Реализация проекта планировки территории	
				Расчетный срок 2031г.	1я очередь 2016г.
<b>1</b>	<b>Территория в границах проектирования</b>	га	<b>1 108,00</b>	<b>1 108,00</b>	<b>1 108,00</b>
1.1	Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны, Ц	га	47,49	104,04	45,60
1.2	Областные специализированные зоны и участки, Осз	га	14,62	9,26	16,51
1.3	Жилые зоны, Ж	га	325,61	474,85	340,42
1.4	Промышленно-коммунальные зоны, ПК	га	11,58	14,41	11,58
1.5	Парковые озелененные зоны, Р	га	175,50	195,27	175,50
1.6	Зоны специального назначения, С	га	12,36	22,30	12,36
1.7	Территории транспорта и инженерно-технической сети, Т	га	61,40	287,27	61,40
1.8	Резервные территории	га	459,04	-	444,23
<b>2</b>	<b>Расчетное население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,5	58,32	5,75
<b>3</b>	<b>Трудовые ресурсы</b>				
3.1	Численность трудоспособного населения	тыс. чел.	0,93	36,16	2,63
3.2	Количество мест приписки труда	тыс. чел.	-	22,53	0,22
	% от численности трудоспособного населения	%	-	63	8
<b>4</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
	Индивидуальные жилые дома	тыс. м <sup>2</sup> общ.пл.	34,0	34,0	34,0
4.1	Многоквартирные жилые дома, в т.ч.	тыс. м <sup>2</sup> общ.пл.	-	1 752,98	128,26
	- жилые квартиры	тыс. м <sup>2</sup>	-	1 750,00	127,58
	- служебно-административные, производственные, складские, учебно-научные, детские, культурно-оздоровительные, торговые	тыс. м <sup>2</sup>	-	42,98	0,68
4.2	Средняя обеспеченность населения многоквартирного жилого фонда	м <sup>2</sup> /чел.	-	30	30
<b>5</b>	<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения</b>				
5.1	- детские дошкольные учреждения	место	-	2 650	250
5.2	- общеобразовательные школы	место	-	6 750	1 200
5.3	- высшие учебные заведения	место	-	672	70
5.4	- поликлиники для взрослых	пос. лавки	-	300	-
5.5	- поликлиники для детей	пос. лавки	-	300	-
5.6	- станции скорой помощи	автомобиль	-	6	-
5.7	- аптеки	общ.пл.	-	2 900	-
5.8	- раздаточные пункты молочной кухни	км м общ.пл.	-	601	-
5.9	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	км м общ.пл.	-	4 240	-
5.10	- спортивные залы общего пользования	км м общ.пл.	-	3 707	-
5.11	- базы для общего пользования	км м земля вода	-	1 210	-
5.13	- помещения культурно-досуговой и развлекательной функции	км м общ.пл.	-	6 496	-
5.14	- универсальные и спортивные зрелищные залы	мест	-	368	-
5.15	- библиотеки	тыс. томов	-	269,2	-
5.16	- магазины продовольственных товаров	км м торг. пл.	-	5 980	-
5.17	- магазины непродовольственных товаров	км м торг. пл.	-	10 770	-
5.18	- рыночные комплексы	км м торг. пл.	-	1 445	-
5.19	- предприятия общественного питания	пос. мест	-	489	-
5.20	- магазины культуры	км м торг. пл.	-	180	-
5.21	- предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	300	-
5.22	- бани	раб. мест	-	300	-
5.23	- спортивные пункты охраны порядка	км м общ.пл.	-	1 198	414
5.24	- отделения связи	объект	-	11	-
5.25	- отделения банка	опер. мест	-	31	-
5.26	- жилищно-эксплуатационные организации	объект	-	2	-
5.27	- отделения милиции	объект	-	24	-
5.28	- пожарные депо	автомобиль	-	24	-
5.29	- почтовые центры	мест	-	368	-
5.30	- культурно-развлекательные объекты	объект	-	2	-
5.31	- коммерческие объекты различного функционального назначения	км м общ.пл.	-	8 945	-
<b>6</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
6.1	Общая протяженность автомобильных дорог в границах проектирования, в т.ч.	км	2,70	11,30	6,13
	- протяженность улиц районного значения	км	-	12,01	8,03
	- протяженность улиц местного значения	км	-	1,39	1,39
6.4	Улицы в жилой застройке, подъезды к служебно-развлекательным объектам	км	-	53,8	5,7
6.5	Кол-во автобусов для постоянного хранения линейного автопарка	маш.мест	-	32 080	2 335
6.6	Кол-во автобусов для временного хранения линейного автопарка	маш.мест	-	8 021	584
6.7	Парковочные автобусы	маш.мест	-	2 150	-
6.5	Основные искусственные сооружения	м	-	7	-
6.6	Плотность сети линий неметаллического пассажирского транспорта	км/м <sup>2</sup>	0,5	2,1	0,5
<b>7</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>				
7.1	Водообеспечение	м <sup>3</sup> /сут.	-	18313	6496
	Среднегодовое водоразношение	мм	-	18,28	7,06
	реконструкция	мм	-	1,24	-
	новое строительство	мм	-	18,28	7,06
7.2	Выдворение	м <sup>3</sup> /сут.	-	18 313	6496
	Сети канализации, в т.ч.	мм	-	11,7	3,4
	- напорные коллекторы	мм	-	3,36	-
	- самотечная канализация	мм	-	8,44	3,4
	ЮЭС	шт.	-	2	-
7.3	Электроснабжение	кВт	-	38954	15634
	Электрическая нагрузка	мм	-	12,5	7,5
	Протяженность сетей	шт.	-	64	23
7.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	-	131,56	36,83
7.5	Связь	тыс. ном.	-	50	3,5
7.6	Потребность в телефонной связи	тыс. ном.	-	50	3,5
7.6	Линевая канализация	тыс. м <sup>3</sup> /год	-	29 300	41,03
<b>8</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>				
8.1	Максимальная ширина зоны заповедности автотрасс	м	-	150	150
8.2	Максимальная ширина зоны шумового дискомфорта от автотрасс	м	-	700	700
8.3	Образование ТБО в жилом секторе	т/год	-	20 984	2 070

Условные обозначения

- Участки многоквартирной жилой застройки (более 8 этажей)
  - Участки среднеэтажной жилой застройки (4-8 этажей)
  - Образовательные учреждения
  - Спортивные сооружения
  - Здравоохранительные и оздоровительные объекты
  - Объекты административного, культурно-развлекательного, торгового назначения
  - Культурные объекты
  - Зоны зеленых насаждений общественного пользования в красных линиях
  - Зоны внутривартовых зеленых насаждений общественного пользования
  - Зоны технического озеленения
  - Зоны индивидуальной жилой застройки средней плотности
  - Территории садовых товариществ
  - Зоны коммунальных объектов
  - Зоны многоквартирной многоквартирной жилой застройки высокой плотности
  - Зоны новой многофункциональной деловой и коммерческой застройки
  - Зоны коммунальных объектов, обслуживающих небольшие группы населения
  - Реки / ручьи
  - Территории кладбищ / мемориальных парков
  - Инженерная инфраструктура
- Границы:**
- Граница разработки проекта планировки территории - 1 108 га
  - Кадастровые участки подлечебные освоению - 453,2 га (ООО "Инградстрой")
  - Существующие кадастровые участки
  - Первая очередь строительства
  - Первый пусковой комплекс
  - Граница города Нижнего Новгорода
  - Граница Памятника природы регионального значения "Дубрава Ботанического сада университета"
- Линии градостроительного регулирования:**
- Существующие красные линии
  - Проектируемые красные линии
  - Отменяемые красные линии

Заказчик ООО "Инградстрой"					
Изм.	Коп.уч.	Лист	Подп.	Дата	Проект планировки территории в границах улиц Маршала Рокоссовского, Генерала Иллариона Казакова шоссе, южной границы города Нижнего Новгорода, памятник природы регионального значения "Дубрава Ботанического сада университета" и "Шолоховский луг" в Советском и Нижегородском районах города Нижнего Новгорода
Нач. маст.	Алексеев				
Гл. инж. маст.	Устинов				
ГАП	Коричнев				
Нач. сект. арх.	Сухан				
Вед. арх.	Тер-Савкина				Проект планировки территории
Вед. арх.	Мартьянов				Основной чертеж проекта планировки территории (часть 1) М 1:5 000
Нормоконтр.	Свибачевский				
Проверил	Бавыкина				
			Студия	Лист	Листов
			ПТТ	1.1	
			ОАО "МОСПРОЕКТ" Мастерская № 8		



