

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от _____ № _____

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Полтавская, Республиканская, Высоковский проезд, Бориса Панина в Советском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 10 июня 2008 года № 2643

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

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Полтавская, Республиканская, Высоковский проезд, Бориса Панина в Советском районе города Нижнего Новгорода разработан на территорию площадью 8,218 га.

2. Цели и задачи

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Полтавская, Республиканская, Высоковский проезд, Бориса Панина в Советском районе города Нижнего Новгорода подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «Проектная Мастерская Архитектора Лазарева А.С.» по заказу общества с ограниченной ответственностью «ТС-Инвест».

Целью внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц Республиканской, Полтавской, Панина, Высоковский проезд в Советском р-не города Нижнего Новгорода является изменение функционального назначения 18-ти этажной гостиницы (№ 6 по генплану) на многоквартирный дом № 41/34 с апартаментами, встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, крышной газовой котельной и встроенной ТП по улице Республиканская в Советском районе города Нижнего Новгорода.

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.

В основу градостроительного решения планировки квартала положено несколько принципов:

- сохранение в проекте исторически сложившегося деления квартала на 2 части – северную и южную;

- создание в северной части (по улице Республиканской) четкого ритма 3-х 18-этажных башен с фиксацией крайними из них углов квартала; «диагональная» постановка двух следующих башен в глубину квартала выявляет вектор, обращенный к центру города;

- периметральная застройка южной и восточной части квартала.

В проекте сохранена территория офисного центра по улице Полтавской.

Также в квартале запроектировано детское образовательное учреждение на 200 мест и гостиница на 200 мест.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

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

Подъезды к проектируемым объектам будут осуществляться с прилегающих улиц. Внутриквартальные проезды шириной 7,5 обеспечивают доступ к каждой жилой секции. Обеспечена возможность кругового проезда вокруг 18-ти этажных домов. Тротуары предусмотрены вдоль всех жилых домов и встроенных учреждений обслуживания с входными площадками.

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».

В квартале предусмотрены стоянки трех типов: подземные и два 4-х этажных паркинга - для легковых автомобилей, принадлежащим гражданам и открытые для посетителей учреждений обслуживания. Открытые стоянки в основном сосредоточены вокруг паркингов и офисного центра.

Проектом предусмотрено 1448 парковочных мест.

5. Инженерная подготовка территории

Участок имеет спокойный рельеф местности с падением рельефа в юго-восточном направлении около 10,0 м.

Отвод поверхностных вод от зданий и сооружений производится по лоткам покрытия проездов.

6. Инженерная инфраструктура

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

Наружные сети выполнены согласно техническим условиям.

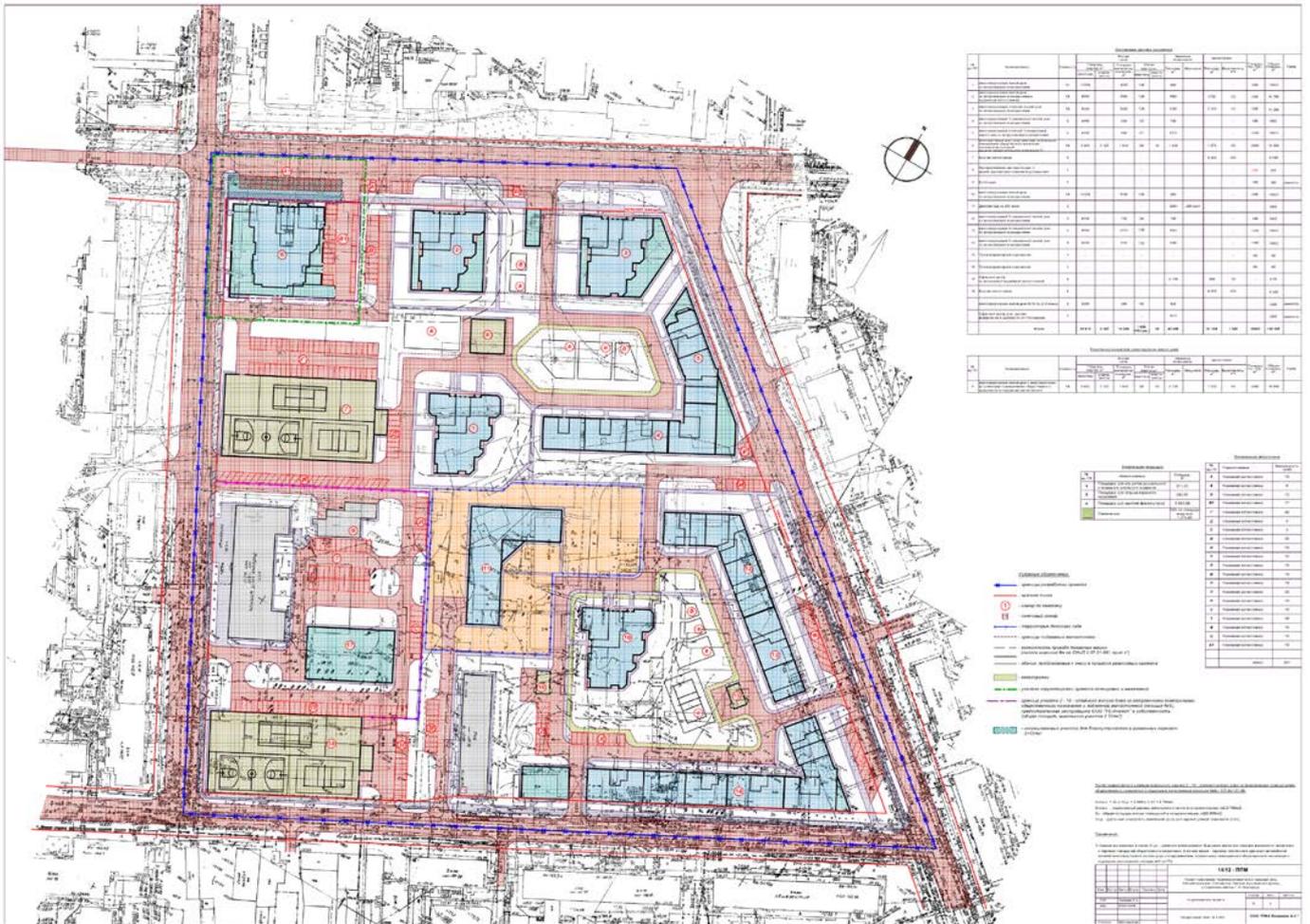
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	8,218 га
Площадь участка в границах красных линий	6,727 га
Площадь застройки под зданиями и сооружениями	2,173 га
в том числе, под существующими	0,226 га
под проектируемыми	1,947 га
Площадь земельного участка детского дошкольного учреждения	2500 м ²
Вместимость детского дошкольного учреждения	200 мест
Общая площадь квартир	70750 м ²
Численность населения	2830 чел.
Вместимость автостоянок	1448 м/места
в том числе, встроенных	225 м/места
многоярусных	906 м/места
открытых	317 м/места
Площадь озеленения	1,976 га

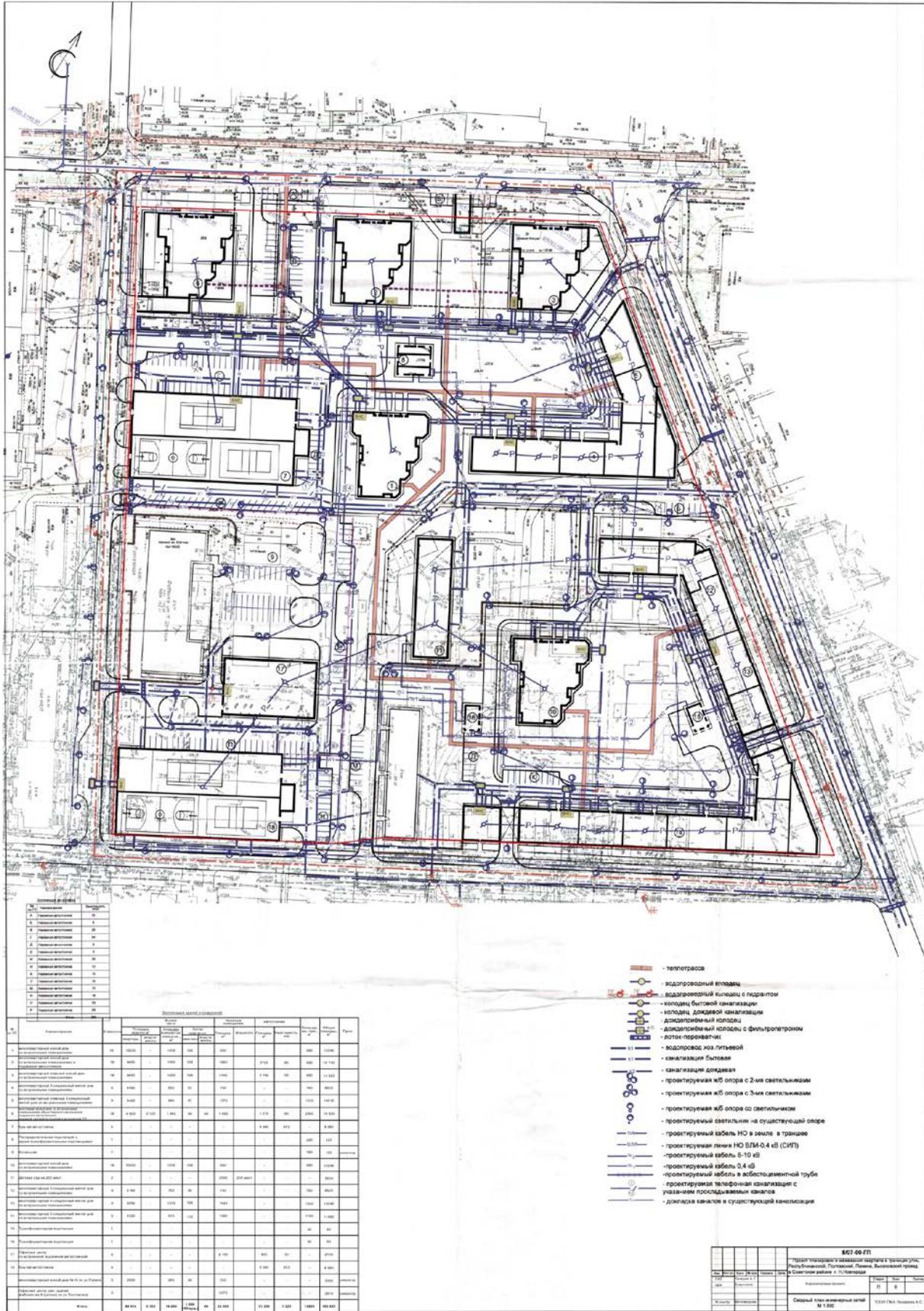
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Ливневая канализация	923,91 м ³ /год
Канализация	10, 596 м ³ /час
Электроснабжение	398 кВт
Отопление	1,065 Гкал/ч
Вентиляция	0,181 Гкал/ч
Телефонизация	138 штук
Радиофикация	138 штук

III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории



№	Наименование	Единица измерения	Количество
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

Технические характеристики оборудования

№	Наименование	Площадь		Объем	Масса	Длина	Высота	Ширина	Глубина	Диагональ	Радиус	Угол	Длина	Высота	Ширина	Глубина	Диагональ	Радиус	Угол	
		Пол	Стена																	
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
Итого		99 811	2 183	14 288	2 188	14	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888	11 888

- теплотрасса
- водопроводный трубопровод
- водопроводный трубопровод с гидрантом
- колодезь бытовой канализации
- колодезь дождевой канализации
- дождеприемный колодезь
- дождеприемный колодезь с фильтроэлементом
- лоток-перехватчик
- водосток молниезащиты
- канализация бытовая
- канализация дождевая
- проектируемая жб опора с 2-мя светильниками
- проектируемая жб опора с 3-мя светильниками
- проектируемая жб опора со светильником
- проектируемый светильник на существующей опоре
- проектируемый кабель НО в земле в траншее
- проектируемая линия НО ВЛН-0,4 кВ (СИП)
- проектируемый кабель 5-10 кВ
- проектируемый кабель 0,4 кВ
- проектируемый кабель в абсолютной трубе
- проектируемая телефонная канализация с указанием последующим каналом
- дождевая канализация в существующей канализации

807-68-811			
Проект планировки территории участка в границах ул. Республиканской, Гипотезной, Пашенной, Виноградной, пр. Селекционерского района, г. Челябинск			
№	Дата	Исполнитель	Проверенный
1	2011	И.И. Иванов	А.А. Петров
Общий план земельного участка № 1/09/001			
Сделано в 2011 г.		УТВ. Инженер А.С.	

V. Чертеж межевания территории

