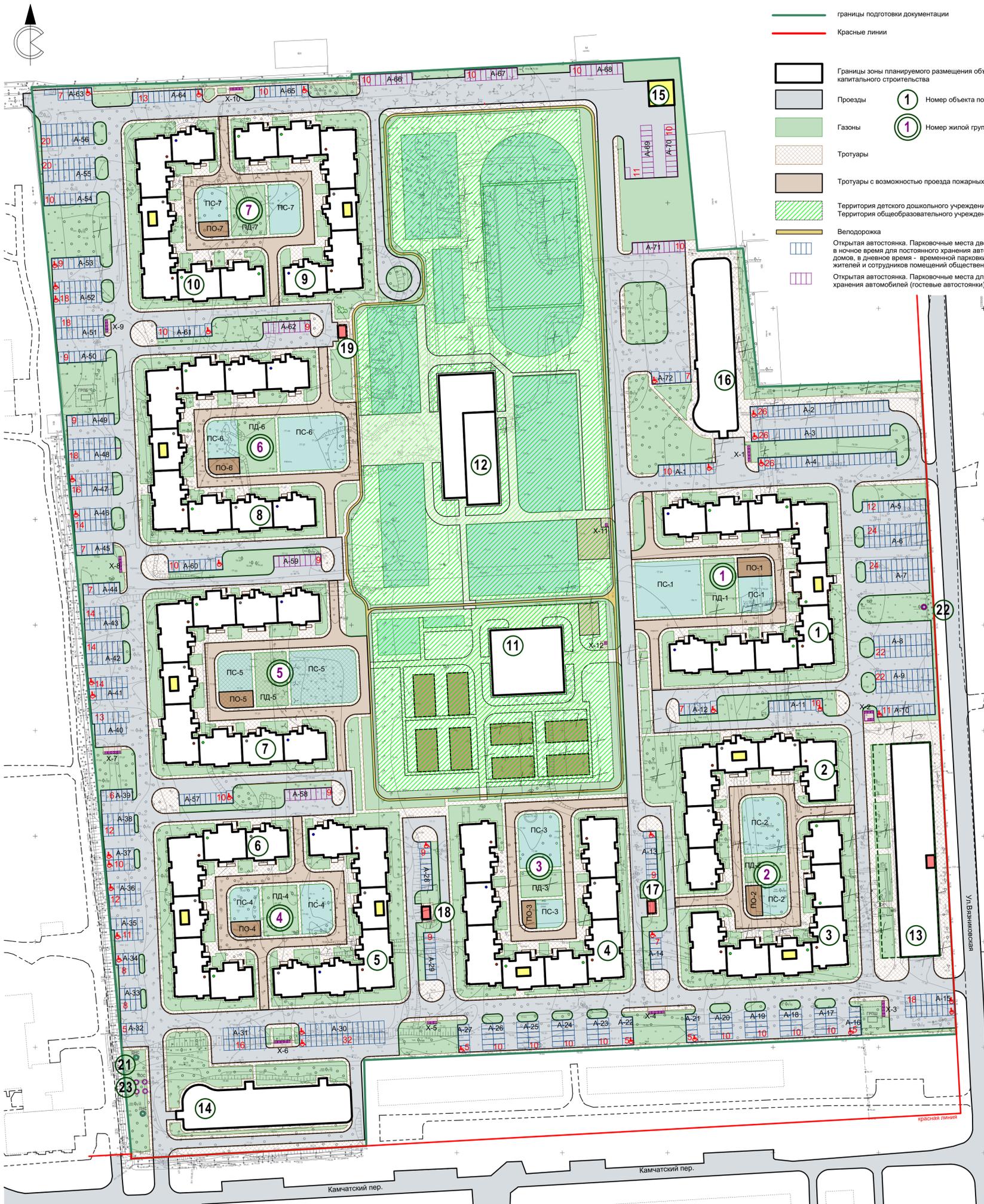


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы подготовки документации
- Красные линии
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проезды
- Газоны
- Тротуары
- Тротуары с возможностью проезда пожарных машин
- Территория детского дошкольного учреждения (проект); Территория общеобразовательного учреждения (проект)
- Велодорожка
- Открытая автостоянка. Парковочные места двойного назначения: в ночное время для постоянного хранения автомобилей жителей домов, в дневное время - временной парковки автомобилей жителей и сотрудников помещений общественного назначения
- Открытая автостоянка. Парковочные места для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ жилой группы по генплану	№ по генплану	Наименование объекта	Общая площадь надземной части здания, м²	Площадь застройки, м²	Этажность	Примечание
1	1	Многоквартирный дом	22 771	2910	9	Проектир.
2	2	Многоквартирный дом	15 987	2093	9	Проектир.
3	3	Многоквартирный дом	15 987	2090	9	Проектир.
4	4	Многоквартирный дом	23 094	2962	9	Проектир.
5	5	Многоквартирный дом	15 987	2059	9	Проектир.
6	6	Многоквартирный дом	16 077	2065	9	Проектир.
7	7	Многоквартирный дом	22 771	2969	9	Проектир.
8	8	Многоквартирный дом	22 771	2969	9	Проектир.
9	9	Многоквартирный дом	16 032	2033	9	Проектир.
10	10	Многоквартирный дом	16 032	2039	9	Проектир.
11	11	Дошкольное образовательное учреждение	2 819	1 060	2, 3	Проектир. на 270 мест
12	12	Общеобразовательное учреждение. Школа	6 300	1 600	2, 4	Проектир. на 405 мест
13	13	Нежилое здание общественного назначения с магазином и подземной автостоянкой	3 061	1 877	1, 2	Проектир. встроенная трансформаторная подстанция, автостоянка на 90 машино-мест
14	14	Гараж	7 475	1 495	5	Проектир. на 500 машино-мест
15	15	Котельная	-	144	1	Проектир.
16	16	Гараж	7 475	1 495	5	Проектир. на 500 машино-мест
17	17	Трансформаторная подстанция	-	24	1	Проектир.
18	18	Трансформаторная подстанция	-	24	1	Проектир.
19	19	Трансформаторная подстанция	-	24	1	Проектир.
21	21	ЛНС, ДНС	-	-	-	Проектир.
22	22	КНС	-	-	-	Проектир.
23	23	ЛОС	-	-	-	Проектир. локальные очистные сооружения механического типа

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ по генплану	Наименование	Примечание	№ по генплану	Наименование	Примечание
ПД-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (561,0 м²)		A-28	Открытая автостоянка на 9 автомобилях	
ПД-2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (347,7 м²)		A-29	Открытая автостоянка на 9 автомобилях	
ПД-3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (319,3 м²)		A-30	Открытая автостоянка на 32 автомобилях	
ПД-4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (443,1 м²)		A-31	Открытая автостоянка на 16 автомобилях	
ПД-5	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (489,0 м²)		A-32	Открытая автостоянка на 5 автомобилях	
ПД-6	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (442,3 м²)		A-33	Открытая автостоянка на 8 автомобилях	
ПД-7	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (442,3 м²)		A-34	Открытая автостоянка на 8 автомобилях	
ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (93,7 м²)		A-35	Открытая автостоянка на 11 автомобилях	
ПО-2	Площадка для отдыха взрослого населения (111,9 м²)		A-36	Открытая автостоянка на 12 автомобилях	
ПО-3	Площадка для отдыха взрослого населения (114,3 м²)		A-37	Открытая автостоянка на 10 автомобилях	
ПО-4	Площадка для отдыха взрослого населения (107,4 м²)		A-38	Открытая автостоянка на 12 автомобилях	
ПО-5	Площадка для отдыха взрослого населения (116,2 м²)		A-39	Открытая автостоянка на 6 автомобилях	
ПО-6	Площадка для отдыха взрослого населения (151,1 м²)		A-40	Открытая автостоянка на 13 автомобилях	
ПО-7	Площадка для отдыха взрослого населения (107,9 м²)		A-41	Открытая автостоянка на 14 автомобилях	
ПС-1	Площадка для занятий спортом (476,6 + 266,4 м²)		A-42	Открытая автостоянка на 14 автомобилях	
ПС-2	Площадка для занятий спортом (636,6+288,5 м²)		A-43	Открытая автостоянка на 14 автомобилях	
ПС-3	Площадка для занятий спортом (484,1+276,5 м²)		A-44	Открытая автостоянка на 7 автомобилях	
ПС-4	Площадка для занятий спортом (532,8+338,2 м²)		A-45	Открытая автостоянка на 7 автомобилях	
ПС-5	Площадка для занятий спортом (811,9+370,1 м²)		A-46	Открытая автостоянка на 14 автомобилях	
ПС-6	Площадка для занятий спортом (882,5+397,1 м²)		A-47	Открытая автостоянка на 16 автомобилях	
ПС-7	Площадка для занятий спортом (532,8+337,7 м²)		A-48	Открытая автостоянка на 18 автомобилях	
X-1	Площадка для мусорных контейнеров (24,3 м²) - 5 шт.		A-49	Открытая автостоянка на 9 автомобилях	
X-2	Площадка для мусорных контейнеров (12,8 м²) - 5 шт.		A-50	Открытая автостоянка на 9 автомобилях	
X-3	Площадка для мусорных контейнеров (59,2 м²) - 5 шт.		A-51	Открытая автостоянка на 18 автомобилях	
X-4	Площадка для мусорных контейнеров (19,9 м²) - 5 шт.		A-52	Открытая автостоянка на 12 автомобилях	
X-5	Площадка для мусорных контейнеров (28,4 м²) - 3 шт.		A-53	Открытая автостоянка на 9 автомобилях	
X-6	Площадка для мусорных контейнеров (18,4 м²) - 5 шт.		A-54	Открытая автостоянка на 10 автомобилях	
X-7	Площадка для мусорных контейнеров (18,4 м²) - 5 шт.		A-55	Открытая автостоянка на 20 автомобилях	
X-8	Площадка для мусорных контейнеров (29,2 м²) - 5 шт.		A-56	Открытая автостоянка на 20 автомобилях	
X-9	Площадка для мусорных контейнеров (26,8 м²) - 4 шт.		A-57	Открытая автостоянка на 10 автомобилях	
X-10	Площадка для мусорных контейнеров (36,8 м²) - 4 шт.		A-58	Открытая временная автостоянка на 9 автомобилях	
X-11	Площадка для мусорных контейнеров (32,9 м²) - 1 шт.		A-59	Открытая временная автостоянка на 9 автомобилях	
X-12	Площадка для мусорных контейнеров (18,4 м²) - 1 шт.		A-60	Открытая автостоянка на 10 автомобилей	
A-1	Открытая временная автостоянка на 10 автомобилей		A-61	Открытая автостоянка на 10 автомобилей	
A-2	Открытая автостоянка на 26 автомобилей		A-62	Открытая временная автостоянка на 9 автомобилей	
A-3	Открытая автостоянка на 26 автомобилей		A-63	Открытая автостоянка на 7 автомобилей	
A-4	Открытая автостоянка на 26 автомобилей		A-64	Открытая автостоянка на 13 автомобилей	
A-5	Открытая автостоянка на 12 автомобилей		A-65	Открытая автостоянка на 10 автомобилей	
A-6	Открытая автостоянка на 24 автомобилей		A-66	Открытая временная автостоянка на 10 автомобилей	
A-7	Открытая автостоянка на 24 автомобилей		A-67	Открытая временная автостоянка на 10 автомобилей	
A-8	Открытая автостоянка на 22 автомобилей		A-68	Открытая временная автостоянка на 10 автомобилей	
A-9	Открытая автостоянка на 22 автомобилей		A-69	Открытая временная автостоянка на 11 автомобилей	
A-10	Открытая автостоянка на 11 автомобилей		A-70	Открытая временная автостоянка на 10 автомобилей	
A-11	Открытая автостоянка на 10 автомобилей		A-71	Открытая временная автостоянка на 10 автомобилей	
A-12	Открытая временная автостоянка на 7 автомобилей		A-72	Открытая автостоянка на 7 автомобилей	
A-13	Открытая автостоянка на 9 автомобилей				
A-14	Открытая автостоянка на 7 автомобилей				
A-15	Открытая автостоянка на 18 автомобилей				
A-16	Открытая автостоянка на 5 автомобилей				
A-17	Открытая автостоянка на 10 автомобилей				
A-18	Открытая автостоянка на 10 автомобилей				
A-19	Открытая автостоянка на 10 автомобилей				
A-20	Открытая автостоянка на 10 автомобилей				
A-21	Открытая автостоянка на 5 автомобилей				
A-22	Открытая автостоянка на 5 автомобилей				
A-23	Открытая автостоянка на 10 автомобилей				
A-24	Открытая автостоянка на 10 автомобилей				
A-25	Открытая автостоянка на 10 автомобилей				
A-26	Открытая автостоянка на 10 автомобилей				
A-27	Открытая автостоянка на 5 автомобилей				

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО «ГеоСервис» декабрь 2019 г.
 2. Система координат: МСК 52
 3. Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.

2183/19 - ППМ

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский в Качканском районе города Нижнего Новгорода Заказчик ООО «Три Эс Новый Город»

Им.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук.мост.	Пестов Е.И.				
ГАП	Павлова Е.Г.				
Исп.	Игнатова Т.В.				

Утверждаемая часть (графическая часть)

Страница	Лист	Листов
ПП	1.01	

ООО "ТМА Пестова и Попова"

Имя и подл. 279



Общество с ограниченной ответственностью

ФИРМА «СС Проект»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№0123.03-2011-5260292202-П-107 от 15.01.2013 г.

Заказчик: ООО «Три Эс Новый Город»

**Документация по планировке территории
(проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
в границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

Проект планировки и межевания

Утверждаемая часть проекта планировки

Том 1

Пояснительная записка

Шифр: 2183/19-ПП.ПЗ

**Генеральное проектирование
ООО ФИРМА «СС Проект»**

**Архитектурное проектирование
ООО «ТМА Пестова и Попова»**

**Нижний Новгород
2020 г**

Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	



Общество с ограниченной ответственностью
ФИРМА «СС Проект»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
 №0123.03-2011-5260292202-П-107 от 15.01.2013 г.

Заказчик: ООО «Три Эс Новый Город»

**Документация по планировке территории
 (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
 в границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
 в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

Проект планировки и межевания

**Утверждаемая часть проекта планировки
 Том 1**

**Пояснительная записка
 Шифр: 2183/19-ПП.ПЗ**

**Генеральное проектирование
 ООО ФИРМА «СС Проект»**

Технический директор

[Подпись]
 И.Н. Ковдратьева
[Подпись]
 Е.Ю. Щеплова



Главный инженер проекта

**Архитектурное проектирование
 ООО «ТМА Пестова и Попова»**

Руководитель

[Подпись]
 Е.Н. Пестов
[Подпись]
 Е.Г. Павлова



Главный архитектор проекта

г. Нижний Новгород
 2020г.

Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Состав проекта

<i>№ материалов</i>		<i>Наименование</i>	<i>Шифр, исполнитель</i>	
<i>№ тома</i>	<i>№ чертежа</i>			
1		Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории		
	Проект планировки территории			
		Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
	<i>Графические материалы (утверждаемая часть проекта планировки)</i>			
	1.01	Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства). М1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»	
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
		Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
	<i>Графические материалы (утверждаемая часть проекта межевания)</i>			
	1.01	Чертеж границ образуемых участков. М 1:1000	ООО ФИР-МА «СС Проект»	
	2	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания		
		Пояснительная записка (материалы по обоснованию)		
<i>Материалы по обоснованию (графическая часть)</i>				
2.01		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	ООО «ТМА Пестова и Попова»	
2.02		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»	
2.03		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»	
2.04		Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также велодорожек, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»	
2.04.1	Схема учитывающая прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории с учетом	ООО «ТМА Пестова и Попова»		

	очередности освоения территории. М1:1000	
2.05	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры. М 1:500	ООО ФИРМА «СС Проект»
2.06	Схема вертикальной планировки территории. М 1:500. Поперечные профили улиц.	ООО ФИРМА «СС Проект»
2.07	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.08	Сводный план сетей и объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	ООО ФИРМА «СС Проект»
2.09	Схема очередности освоения территории. М 1:1000	ООО ФИРМА «СС Проект»
2.10	Объёмно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №1.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.11	Объёмно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №2.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.12	Объёмно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №3.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.13	Объёмно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №4.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.14	Объёмно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №5.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.15	Схема обеспеченности проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания с указанием нормативных радиусов обслуживания. М1:10000	ООО «ТМА Пестова и Попова»
Материалы по обоснованию (графическая часть проекта межевания)		
01	Схема, отображающая границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий. М1:1000	ООО ФИРМА «СС Проект»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

І. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода разработана для территории площадью 17,9га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО ФИРМА "СС Проект" (генеральное проектирование) и ООО "ТМА Пестова и Попова" (архитектурное проектирование) по заказу ООО "Три Эс Новый Город" 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), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Планируется размещение многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживающего назначения и сопутствующей инфраструктуры.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41-43, 45, 46;
- Земельный кодекс РФ, статьи 11.3, 39.27 – 39.29;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- обращение ООО «Три Эс Новый Город» от 12.12.2019 г. № Вх-406-364567/19;

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист 2

- договор аренды земельного участка с кадастровым номером 52:18:0030260:75 от 07.11.2014 г. № 17451/13 (далее – договор аренды);
- договор об уступке прав по договору аренды от 06.07.2017 г.;
- договор об уступке прав по договору аренды от 09.09.2019 г.;
- ситуационный план (Приложение №1).

3. Характеристики планируемого развития территории

Основные вновь проектируемые здания являются жилой застройкой, сформированной в компактные жилые группы., т.к. по генеральному плану города Нижнего Новгорода, утвержденному постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 г. № 22 (с изменениями), проектируемая территория лежит в зоне функционального зонирования – **Жсм** (зона смешанной функционально - «жилая - общественная многоквартирная» жилой застройки). В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. №07-01-06/22 (далее - Правила), территория расположена в границах территориальной зоны **П*ТЖсм** (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку).

Общественная вновь проектируемая застройка состоит из объектов, обслуживающих жителей квартала (дошкольного образовательного учреждения и общеобразовательного учреждения (школы) с территорией, многоуровневых гаражей закрытого типа, нежилого здания общественного назначения с магазином).

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	17,9
2	Площадь территории квартала	кв.м	178866
3	Численность населения: <i>- в объектах, планируемых к строительству</i>	чел	4440

Ивв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. ивв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Примечание
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями	кв.м	31932
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: -проектируемых и строящихся зданий и сооружений: -жилья -общественного наполнения -многоуровневых гаражей-стоянок	кв.м	214639 187509 12180 14950
6	Коэффициент застройки	-	0,18
7	Коэффициент плотности застройки	-	1,2
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: -жилых домов -объектов общественного назначения		9 1,2,3,4
9	Общая площадь жилых помещений	кв.м	133194
10	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м	12180
11	Жилищная обеспеченность (в проектируемом жилом доме)	кв.м на чел.	30
12	Вместимость объектов социального назначения: -общеобразовательное учреждение -дошкольное образовательное учреждение	мест	405 270
13	Площадь озелененных территорий	кв.м	45110
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	м	4900 1050 9500
15	Вместимость автостоянок, в том числе: -многоуровневых(закрытого типа) - открытых в границах участка (временного хранения) - открытых в границах участка двойного использования	машино-мест	1966 1090 88 788
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Примечание
16	Водоснабжение	м ³ /ч	71,728
17	Канализация	м ³ /ч	71,728
18	Газоснабжение	тыс.м ³ /ч	2,658
19	Электроснабжение	кВт	3587
20	Теплоснабжение	Гкал/ч	16,450
21	Радиофикация	кол. радиоточек	2481
22	Телефонизация	кол. номеров	2481
23	Ливневая канализация	л/с	694

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.
1	Многоквартирный дом	9	2 910	22 771
2	Многоквартирный дом	9	2 093	15 987
3	Многоквартирный дом	9	2 090	15 987
4	Многоквартирный дом	9	2 962	23 094
5	Многоквартирный дом	9	2 059	15 987
6	Многоквартирный дом	9	2 065	16 077
7	Многоквартирный дом	9	2 969	22 771
8	Многоквартирный дом	9	2 969	22 771
9	Многоквартирный дом	9	2 033	16 032
10	Многоквартирный дом	9	2 039	16 032

Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включен-

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.	Вместимость, мест	Протяженность, (км/м)	Информация о программе*
11	Дошкольное образовательное учреждение	2,3	1 060	2 819	270		
12	Общеобразовательное учреждение. Школа	2,4	1 600	6 300	405		
13	Нежилое здание общественного назначения с магазином и подземной автостоянкой (ТП встроенная)	1,2	1 877	3 061, в т.ч. 2000-магазин			
14	Гараж	5	1 495	7 475	500 м/м		
15	Котельная	1	144	-			
16	Гараж	5	1 495	7 475	500 м/м		
17	Трансформаторная подстанция	1	24	-			
18	Трансформаторная подстанция	1	24	-			
19	Трансформаторная подстанция	1	24	-			
21	Канализационно-насосная станция	-	-	-			

4.1 Градостроительное решение

Объемно-планировочное решение представляет собой семь замкнутых и полузамкнутых жилых групп из жилых секций крупнопанельного производства. Жилые группы выполнены по системе «двор без машин». Внутриквартальные проезды расположены по периметру участка. Для удобства попадания в жилые дома, часть секций выполнены со сквозными проходами с возможностью ис-

Ив.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

пользования маломобильными группами населения. Все дворовые пространства открываются к центру территории, где размещены учреждения образования. На территории школы планируется спортивное ядро, которое будет использоваться жителями застройки.

Открытые автостоянки расположены на периферии, по границе участка и вдоль проездов, отделяющих одну жилую группу от другой. Многоуровневые закрытые гаражи-стоянки, котельная и нежилое здание общественного назначения с магазином размещены также по границам участка.

При проектировании обеспечено выполнение требований следующих документов:

Генеральный план г. Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением Городской думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 г. № 22;

Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода (утвержденные приказом департамента от 30.03.2018 № 07-01-06/22);

Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области (постановление Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921);

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ.

4.2 Благоустройство территории

Жилые группы выполнены по системе "двор без машин". Каждый двор оснащён игровыми площадками, площадками для занятий физкультурой и площадками отдыха взрослого населения. Функцию пожарного проезда в дворовом пространстве выполняют уширенные тротуары с усиленным покрытием. Заезд транспорта предполагается только в экстренных случаях. Дворовые пространства открываются в сторону территорий учреждений образования (ДОУ, СОШ). Перемещения пешеходов, как правило, исключает пересечение проездов. Вокруг территорий школы и детского сада организована выделенная велодорожка.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Дворовые территории в сочетании с сетью дорожек и газонов, примыкающих к территориям ДОУ и СОШ, образуют единую безопасную прогулочную зону. Рядовые посадки деревьев, живые изгороди и смешенные группы растений размещены так, чтобы поддерживать благоприятный микроклимат на территории.

На территории школы планируется открытый спортивный комплекс с доступом жителям застройки.

Основные места постоянного хранения личного автотранспорта располагаются в многоуровневых закрытых гаражах-стоянках и на открытых автостоянках по периметру территории.

4.3 Озеленение территории

По п.8.4 местных градостроительных нормативов города Нижнего Новгорода площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

Площадь территории квартала - 17,9 га (178866 м²).

Площадь территории ОУ(СОШ) – 24 300 м².

Площадь территории ДОУ – 9 450 м².

Площадь рассматриваемого участка без учета территорий ДОУ и СОШ составляет – 14,5га (145 116 м²).

25% от 14,5га составит 3,63га (36279м²) озеленения (минимальная расчетная площадь), куда могут входить площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если их площадь не превышает 30% площади озелененных территорий.

Площадь озеленения проектная без учета территорий ДОУ и СОШ – 45110кв.м, что превышает расчетную площадь озеленённых территорий. В данной площади не учитывается озеленение квартала, попадающее в санитарно-защитные зоны.

Сохраняемые массивы разновозрастных деревьев лиственных пород (клен ясенелистный, тополь бальзамический, осина, береза, куртины ивняков) требуют санитарную рубку, прореживание и удаление приствольной поросли. Из них 2960 м.кв. - площадь сохраняемых насаждений без учета территорий ДОУ и СОШ, 550 м.кв. - площадь насаждений, сохраняемых на территориях ДОУ и СОШ.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист 8

Планировочная структура квартала позволяет сохранить часть крупных экземпляров средневозрастных деревьев лиственных пород по всей территории проектного участка и в жилых группах, и на территориях открытых автостоянок по периметру участка, на территории ДООУ и школы. Породный состав сохраняемых деревьев ограниченный - клен ясенелистный, тополь бальзамический, осина, частично ценные насаждения - береза, ива белая.

При определенном планировочном решении существует возможность сохранения трех экземпляров сосны обыкновенной в юго-восточной части квартала.

Сохранение существующих молодых посадок ограничено необходимостью проведения существенных мероприятий по вертикальной планировке низких заболоченных территорий.

Предусмотрены компенсационные посадки на территории квартала. Проектом заложены рядовые посадки деревьев лиственных пород (возраст 6-11 лет), живая двухрядная изгородь и групповые посадки кустарника и полукустарника. На затесненных участках вдоль дорог, на придомовых территориях применены рядовые посадки деревьев с колоновидной кроной (среднерослые сорта). Необходимо учитывать соблюдение норм инсоляции территории. Расположение новых посадок учитывает размещение наружных инженерных коммуникаций.

4.4 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Участок проектирования своей восточной частью расположен вдоль улицы Вязниковская, которая на севере подходит к крупной магистрали - Московскому шоссе. С запада к участку примыкает проезд, заканчивающийся на северо-западе улицей Лесной городок, а на юго-западе – переулком Камчатский. Переулок Камчатский ограничивает проектный участок с южной стороны до пересечения с улицей Вязниковская на юго-востоке.

Рядом с перекрестком улицы Лесной городок и переулка Камчатский в 100м от квартала по ул. Лесной городок расположена остановка общественного транспорта (автобус, маршрутное такси). Со стороны улицы Вязниковская в 500м от квартала на Московском шоссе находится остановка общественного транспорта (автобус, маршрутное такси, троллейбус).

Для обеспечения транспортной связи жилых и общественных зданий в проектируемом квартале с улично-дорожной сетью города проектом предусматривается сеть основных проездов шириной 6 и 7 метров. Это создает условия для организации временных парковочных мест для автотранспорта, также обеспечи-

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист 9

ваются нормативные требования для проезда и установки пожарной техники. Основные проезды размещены по периметру территории.

Внутри жилых групп функцию пожарных проездов выполняют тротуары шириной 4,2м с усиленным покрытием. Между жилыми группами организованы проезды для пожарных подразделений шириной 4,2м. Такое решение в сочетании с размещением открытых парковок жителей по периметру квартала и вдоль проездов с внешних сторон жилых групп работает на безопасность и комфортность проживания. Вокруг территории ДОУ и СОШ располагаются места общего пользования с газонами, тротуарами и выделенной велосипедной дорожкой. Запроектированные пешеходные тротуары на территории квартала и прилегающих улиц имеют ширину 1.5, 2.25 и 3.0 метра и осуществляют пешеходную связь с основным пешеходным движением района, объектами социальной направленности и участками общего пользования (детскими игровыми площадками и площадками отдыха).

Для разгрузки транспортных потоков со стороны улицы Вязниковской предусмотрены два дополнительных заезда на территорию квартала: на северо-востоке и юго-востоке.

Выполнен расчет стоянок в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода №188 от 19.09.2018.

Размещение автостоянок выполнено в соответствии с требованиями табл.7.1.1 СанПин 2.21/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Основные необходимые парковочные места располагаются на территории квартала в многоуровневых гаражах закрытого типа – 1000 м/м. На территории в границах красных линий располагаются открытые автостоянки двойного использования с соблюдением санитарных разрывов и часть стоянок для временного хранения.

Количество машиномест на открытых автостоянках на нормируемых расстояниях – 788 м/м. На открытых автостоянках временного хранения – 88 м/м.

По генеральному плану г. Нижнего Новгорода по обе стороны проектируемого земельного участка запланировано формирование магистральных улиц районного значения (см.схему на листе 2.04), по улицам Вязниковская и Лесной городок. В связи с тем, что данные улицы застроены и по красным линиям располагаются существующие здания, расширение створа красных линий не возможно. Но существующий створ красных линий позволяет организовать дороги категории, определенной генеральным планом.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист 10

4.5 Обеспечение территории инженерной инфраструктурой

4.5.1 Водоснабжение и канализация.

Проект планировки территории, включая проект межевания территории, в разделе наружных сетей водоснабжения и канализации выполнен на основании следующих документов:

- Письмо ОАО "Нижегородский водоканал"№ 21- 8/1- 4669/20 от 11.03.2020г
- ТУ АО «Нижегородский водоканал» №3326 от 28.02.2020г.
- ТУ МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода" № 23ту от 18.02.2020г.
- СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*";
- СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения". Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- СП 40-102-2000. "Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов".

4.5.1.1 Водоснабжение

Водоснабжение застройки запроектировано с подключением в существующие водопроводные линии диаметром 500 мм по ул. Вязниковская .

Врезки в существующие водопроводные сети предусмотрены с установкой отключающей арматуры.

Предусмотрен демонтаж существующих недействующих сетей водопровода, попадающих под застройку.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» санитарно-защитные зоны для водопроводных сетей не устанавливаются.

Система водоснабжения проектируемой территории запроектирована с учетом обеспечения водой хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды определен согласно СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий»

Необходимость устройства противопожарного водопровода определена исходя из строительного объёма зданий и их функциональной пожарной опасности.

Инв.№ подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист
							11

В соответствии с требованиями СП 8.13130.2009 расход воды на наружное противопожарное водоснабжение составляет 40 л/с.

Согласно требованиям СП 10.13130.2009 расход воды на внутреннее пожаротушение составляет 10,4 л/с (2×5,2 л/с).

Расход на автоматическое пожаротушение согласно отдельного тома проекта марки «АПТ».

Наружное пожаротушение зданий осуществляется из проектируемых пожарных гидрантов, установленных на проектируемой внутривозвращающей кольцевой сети хоз-противопожарного водопровода в колодцах марки В/ПГ.

Для обеспечения требуемого напора на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды жилых домов предусматриваются насосные станции повышения давления.

На вводах водопровода в здания устанавливаются водомерные узлы.

Вода на питьевые и бытовые нужды проектируемых зданий отвечает требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Наружная сеть объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода запроектирована подземной прокладкой из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

Колодцы на сети из сборных железобетонных элементов по т.пр. 901-09-11.84.

4.5.1.2 Канализация

Отведение бытовых сточных вод от потребителей проектируемой территории предусмотрено по проектируемым внутривозвращающим сетям бытовой канализации в существующую хозяйственно-бытовую канализационную линию $D = 500-600$ мм, идущую по ул. Вязниковская. Для снижения скорости движения сточных вод перед подключением напорного трубопровода к центральной самотечной магистрали предусмотрен колодец-гаситель напора.

Канализационная насосная станция предусмотрена подземного исполнения с корпусом из ж/б элементов на базе погружных канализационных насосов с режущим механизмом и надземной части – отапливаемого помещения для размещения шкафа управления насосами.

Режим работы насосной станции - круглосуточный. Работа КНС автоматизирована в зависимости от уровня сточных вод в резервуаре, контролируемого гидростатическим датчиком уровня и поплавковыми выключателями.

Количество хозяйственно-бытовых сточных вод определено в соответствии с

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СП30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85*Внутренний водопровод и канализация зданий»

Сети наружной бытовой канализации запроектированы из труб НПВХ 125 R SDR 26 по ГОСТ Р 51613-2000 и труб полимерных со структурированной стенкой по ГОСТ Р 54475-2011. Выпуски из здания запроектированы из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98*.

4.5.1.3 Дождевая канализация

Согласно ТУ МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода" № 23ту от 18.02.2020г. отвод поверхностных сточных вод с территории решается проектом вертикальной планировки через проектируемые дождеприемники и водосборные лотки в проектируемую внутриплощадочную самотечную сеть дождевой канализации с очисткой на локальных очистных сооружениях и дальнейшим сбросом по напорному коллектору по временной схеме (до строительства коллектора №4 и очистных сооружений №18) с очисткой на локальных очистных сооружениях в канал Сортировочный с устройством выходного оголовка. Для снижения скорости движения сточных вод сбросом в канал предусмотрен колодец- гаситель напора.

Ливневая насосная станция предусмотрена подземного исполнения с корпусом из армированного стеклопластика на базе погружных канализационных насосов с режущим механизмом.

Режим работы насосной станции - круглосуточный. Работа ЛНС автоматизирована в зависимости от уровня сточных вод в резервуаре, контролируемого гидростатическим датчиком уровня и поплавковыми выключателями.

Объем поверхностного стока с территории межевания определён в соответствии с Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока ФГУП «НИИ ВОДГЕО» 2006.

Прокладка наружных сетей канализации – подземная, на нормативной глубине заложения.

Колодцы на сети бытовой и дождевой канализации приняты из сборных железобетонных элементов по т.пр. 902-09-22.84, дождеприемники - из сборных железобетонных элементов по т.пр. 902-09-46.88.

Для сбора грунтовых вод во время строительства и на период эксплуатации, предусмотреть мероприятия по водопонижению.

Существующие недействующие колодцы водопровода и канализации на участке застройки демонтируются.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист
							13

Общие показатели на водоснабжение и водоотведение по застройке

Наименование системы	Расчетный расход		
	м3/сут	м3/час	л/с
Общий расход воды (горячая и холодная)	990.890	71.728	23.295
Расход горячей воды	352.770	39.379	13.024
Расход холодной воды	638.120	33.990	11.448
Расход стоков	990.890	71.728	23.295

4.5.2 Электроснабжение и наружное электроосвещение.

4.5.2.1 Электроснабжение

Электроснабжение застраиваемой территории запроектировано на основании:

- задания заказчика;
- технических условий № №21/25-10з-142 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МРСК Центра и Приволжья» Филиал «Нижновэнерго»
- заданий от смежных отделов ООО ФИРМЫ «СС-Проект».

В соответствии с техническими условиями источником питания является РП-6КВа. Строительство РП-6КВа и трассы электроснабжения осуществляет Сетевая организация согласно ТУ до границ участка застройки.

На застраиваемой территории предполагается расположить 3 комплектные трансформаторные подстанции КТП (поз. 17,18,19 по генплану)

Общая расчетная нагрузка проектируемой территории составляет:

$P_p = 3587 \text{ кВт}$ с учетом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузок.

При строительстве каждый кабель проложить в отдельной траншее. Марку и сечение кабелей определить на стадии проектирования.

Категория надежности электроснабжения – II, за исключением лифтов, КНС, пожарных насосов, пожарной сигнализации и аварийного освещения, которые относятся к I категории. Первая категория обеспечивается местными АВР.

Электроснабжение потребителей: жилые дома, офисы, гаражи, выполнить от трансформаторных подстанций, согласно расчетных схем по объектам застройки.

У каждой КТП предусмотрен наружный контур заземления из стальной оцинкованной полосы 40x5, прокладываемой в траншее на глубине 0,7м вдоль здания

Ив.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

и вертикальных заземлителей уголок 50x50x5мм, длиной 3м. Сопротивление наружного контура заземления – не более 4 Ом.

4.5.2.2 Наружное электроосвещение

Наружное освещение выполнено на основании ТУ №56/20К от 28.02.2020г., выданных МП "Инженерные сети» г. Н. Новгорода

Проектом предусматривается наружное освещение территории и проездов у проектируемых зданий.

Наружное освещение выполнить светильниками консольного типа ЖКУ20 с натриевыми лампами типа ДНаТ 150 Вт с компенсированными ПРА, Cos φ 0.85.

Светильники установить на опорах фирмы Valmont.

Управление освещением от шкафа ШУВ200, установленного у КТП- 1очередь строительства.

Проложить кабель марки АВБбШв-1(4x16) от ШУВ, установленного у КТП, до опоры №1 и далее к светильникам в земле в траншее.

Все пересечения и сближения кабельных линий с другими коммуникациями выполняются согласно ПУЭ.

4.5.3 Теплоснабжение

Проект теплоснабжения разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, а именно:

- СП 124.13330.2012 (СНИП 41-02-2003)"Тепловые сети"

- "Правилами промышленной безопасности опасных производственных объектов, работающих под избыточным давлением" утв. приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 25.03.2014 г. №116.

Источник теплоснабжения – проектируемая газовая котельная.

Теплоноситель – горячая вода:

- в подающем трубопроводе +90°С;

- в обратном трубопроводе +70°С.

Общая тепловая нагрузка на комплекс жилых домов Qобщ. = 3,181/ч.

Общая протяженность 550 метров.

Тепловая нагрузка по проектируемым зданиям

Инв.№ подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист 15

№ по ГП	Наименование зданий	Тепловая нагрузка						Сумма нагрузок	
		Отопление		Вентиляция		ГВС		МВт	Гкал/ч
		МВт	Гкал/ч	МВт	Гкал/ч	МВт	Гкал/ч		
11	Дошкольное образовательное учреждение на 270 мест	0,282	0,242	0,189	0,162	0,241	0,208	0,712	0,612
12	Общеобразовательное учреждение на 405 мест	0,567	0,488	0,315	0,271	0,096	0,083	0,978	0,842
13	Нежилое здание общественного назначения с магазином и подземной автостоянкой (ТП встроенная)	0,791	0,680	1,108	0,953	0,109	0,094	2,008	1,727
	Итого:	1,640	1,410	1,612	1,386	0,446	0,385	3,698	3,181

Теплотрасса прокладывается подземно в непроходных железобетонных каналах, на территориях детских учреждений в монолитных железобетонных каналах с гидроизоляцией.

Уклон теплотрассы принят от проектируемых зданий в сторону тепловых камер.

Прокладка трубопроводов предусмотрена по скользящим опорам. Шаг между опорами должен быть принят с учетом диаметров труб.

Трубопроводы теплоснабжения выполнены из стальных электросварных труб ГОСТ10704-91* в теплоизоляции.

Проход трубопроводов сквозь стены зданий осуществляется с помощью герметизации ввода.

Компенсация тепловых удлинений решается за счет углов поворотов трассы.

В низших точках теплотрассы установлены спускники, в высших - воздушники.

Для трубопроводов IV категории выполнить контроль сварных стыков в соответствии с "Правилами промышленной безопасности опасных производственных объектов, работающих под избыточным давлением" утв. приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 25.03.2014 г. №116.

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4.5.4 Телефонизация и радификация

Проект внутриплощадочных наружных сетей связи проекта планировки и межевания выполнен на основании следующих материалов:

- ТУ№С-17 от 23.03.2020г.г. ПАО«Ростелеком» на проектирование сетей телефонизации;
- ТУ№116-4/241/1 от 23.03.2020г.г. ПАО«Ростелеком» на проектирование сетей радификации;
- генплана застройки и вертикальной планировки, выполненных ООО ФИРМА «СС Проект»;

Настоящим проектом выполняется трассировка канализации связи для прокладки телефонных и информационных волоконно-оптических линий связи.

Согласно техническим условиям проектом решаются вопросы:

- устройства необходимого количества кабельных колодцев связи;
- прокладка отрезков вновь проектируемой кабельной канализации между колодцами, канализация предполагается двухканальной, материал — хризотилцементная безнапорная труба диаметром 100 мм;
- докладка необходимого числа каналов к существующим линиям кабельной канализации;
- устройство одноканальных вводов линий связи в здания из проектируемых кабельных колодцев.

Количество радиоточек и телефонов-2481шт.

4.5.5 Газоснабжение

Проектом предусматривается газоснабжение жилой застройки в границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода в соответствии с ТУ №Н-1-1932 от 19.02.2020г., выданных ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород».

Наружный газопровод высокого давления (1,2 МПа) подводится к границе застройки со стороны существующей котельной по ул.Лесной городок. На границе застройки устанавливается отдельностоящее ГРП блочного типа в ограждении. В ГРПб газ с высокого давления $R_{вх}=1,2$ МПа редуцируется до среднего давления $R_{вых}=0,3$ МПа. Далее газопровод среднего давления прокладывается подземно до газифицируемых объектов. В нашем случае газифицируемыми объ-

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист
							17

ектами являются жилые дома с крышными котельными и газовыми плитами (10 шт.) и газовая котельная для отдельных объектов: общеобразовательное учреждение (школа), дошкольное образовательное учреждение, нежилое здание общественного назначения с магазином. Для понижения давления со среднего до низкого у жилых домов и котельной устанавливаются ГРПШ с коммерческими узлами учета газа. Общий расход газа на застройку составляет 2 658 м³/ч. в соответствии с расчетом обоснованием топливного режима.

Диаметры подводящего газопровода приняты по результатам гидравлического расчета, выполненного в соответствии с СП 42-101-2003 п.3.21-3.40.

Протяженность газопровода высокого давления Ду150 составит – 30 м;

Протяженность газопровода среднего давления Ду 160 п/э составит - 650м;

Протяженность газопровода среднего давления Ду 110 п/э составит – 450 м;

Протяженность газопровода среднего давления Ду 90 п/э составит – 140 м ;

Протяженность газопровода среднего давления Ду 63 п/э составит – 155 м;

При установке ГРПШ с входным давлением газа до 0,3 МПа включительно на наружных стенах зданий, расстояние от стенки ГРПШ до окон, дверей и других проемов должно быть не менее 1 м. При размещении отдельно стоящего ГРПШ с входным давлением газа до 0,3 МПа включительно, его следует размещать со смещением от проемов зданий на расстояние не менее 1м.

Нормативное расстояния от оконных и дверных проемов до ГРПШ на наружных стенах газифицируемых жилых, общественных, административных и бытовых зданий не ниже степени огнестойкости III и не ниже класса конструктивной пожарной опасности С1 при расходе газа до 400 м/ч.

В проекте так же предусмотрены перекладки газопроводов среднего Ду 63 и низкого Ду 100 давлений и перенос ШРП, попадающих в зону застройки.

Протяженность перекладки газопровода среднего давления Ду 63 составит – 370 м;

Протяженность перекладки газопровода низкого давления Ду 100 составит -200 м.

Проектируемые газопроводы будут проложены подземно. При переносе ШРП, его установить отдельно стоящим, в ограждении.

4.5.6 Мусороудаление

Жилые дома оснащаются площадками для мусорных контейнеров.

Здания и помещения общественного назначения оборудуются площадками для мусорных контейнеров.

Ив.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4.5.7 Инженерная подготовка территории

Исходные положения проекта подготовки территории.

- 1). Проектные решения инженерной подготовки разработаны в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 и учётом проекта застройки и планировочной организации территории, а также согласно ТУ № 23му от 18.02.2020г. МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода". Инженерная подготовка включает мероприятия по защите от затопления и подтопления.
- 3). В соответствии с рекомендациями норматива инженерная защита на застраиваемых территориях должна предусматривать образование единой комплексной системы, обеспечивающей эффективную защиту от затопления и подтопления.
- 4). В качестве основных средств инженерной защиты приняты искусственное повышение поверхности территории и дренажная система. Организация поверхностного стока с занимаемой территории разрабатывается в отдельном разделе проекта.
- 5). Искусственное повышение поверхности низинных мест рассматриваемой территории принято до отметки ориентировочно 78,50.г..
- 6). Норма осушения (глубина грунтовых вод, считая от проектной отметки территории) для жилых и общественно-деловых зон составляет 3,0м (таблица 10.1 СНиП 22-02) .
- 7). Подтопление рассматриваемой территории носит площадной характер градостроительного (городского) типа. Защита от подтопления включает защиту территории в целом. Для отдельных сооружений с большой глубиной использования подземного пространства рекомендуется локальная защита.

Объёмно-планировочные решения:

-Искусственное повышение поверхности территории

Отметка подсыпки территории определяется в разделе вертикальной планировки.

Подсыпка выполняется с рекультивацией плодородного слоя.

Для подсыпки территории принят песчаный грунт. Почвенный слой, снятый при рекультивации, возвращается на поверхность и планируется под проектные отметки.

Ивв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист 19

- Дренажная система

Расчёт параметров дренажа выполнен согласно рекомендациям справочного пособия к СП104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Исходные данные для расчёта параметров дренажа, принятые по справочным материалам, следующие:

среднегодовая интенсивность инфильтрации – $\omega = 0,003$ м/сут, принята для многоэтажной застройки в зоне избыточного увлажнения по табл. 23 справочного пособия к СНиП 2.06.15;

водовмещающий грунт однородный;

коэффициент фильтрации – $K_f = 1,78$ м/сут;

осушительная норма – $Str. = 3,0$ м;

водоупорный слой на глубине более 30,0 м;

В соответствии с принятыми гидрогеологическими условиями территории фильтрационные расчёты выполняются по гидродинамической схеме систематического дренажа несовершенного типа в однослойном водоносном пласте.

Расстояние между дренами находится в прямой зависимости от коэффициента фильтрации водоносного слоя и гидравлического напора над осью дрены. Напор, в свою очередь, зависит от глубины заложения дрены.

При разработке схемы прокладки систематического дренажа учитывается эскизный проект застройки территории. Оси дрен и коллекторов приурочены к проектируемым улицам, скверам и другим незастраиваемым зданиями площадкам. Отметка оси дрены в её начале, при осушительной норме 3,0 м, принята на глубине 4,0 метра от планировочной поверхности.

Общая длина закрытой дренажной сети составляет 4542 метра. Дренажная сеть принята из пластмассовых двухслойных гофрированных труб с перфорацией в фильтрующей обсыпке из щебня гранитного М1000 и защитным слоем из геотекстиля марки 400 (дорнит): DN/OD-D=160мм-741м; DN/OD-D=250мм-2560м; DN/OD-D=315мм-770м; DN/OD-D=400мм-471м.

Сооружения на коллекторно-дренажной сети состоят из смотровых колодцев и дренажной насосной станции. Смотровые колодцы устраиваются в начале каждой дрены, в местах поворотов и сопряжения дрен с коллекторами. Кроме этого, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», по трассам дрен и коллекторов смотровые колодцы устраиваются через каждые 40 -50 метров.

Инв.№ подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ

Дренажная насосная станция принята комплектная, заводского изготовления. Подача дренажных вод от насосной станции предусмотрена в существующий канал Сортировочный.

В эксплуатационных условиях дренажной системы уровень грунтовых вод будет находиться на глубине от проектной поверхности 3,0 – 4,5 метра.

- Рекомендации по этапам строительства.

Строительно-монтажные работы по инженерной подготовке территории следует выполнять в следующей последовательности:

Этап 1. Предварительное осушение заболоченных участков. Осуществляется с целью создания благоприятных возможностей для работы строительной техники. Для этого предусматривается устройство временных осушительных каналов, по которым поверхностные воды из пониженных мест территории к временной насосной станции. От насосной станции по временному напорному трубопроводу вода подаётся в существующий дренажный канал Сортировочный.

Для откачки поверхностных вод рекомендуется применить передвижную дизельную насосную станцию

Этап 2. Устройство дренажной системы.

После осушения верхнего слоя почвы необходимо выполнить работы по устройству дренажа.

Работы следует начать с устройства траншей по трассам коллекторов и дрен.

При этом необходимо снять почвенный слой с поверхности траншей со складированием его во временные отвалы. Минеральный грунт из траншей разравнивается по прилегающей площади с предварительным снятием почвенного слоя.

Для отвода грунтовых вод, поступающих в дренажные траншеи, рекомендуется выполнить монтаж блочно-комплектной дренажной насосной станции мощностью 45куб.м/час, напор 10м.

После ввода в эксплуатацию дренажной насосной станции выполняются работы по укладке дренажных труб, устройстве смотровых колодцев и обратной засыпке траншей и пазух колодцев песком.

Этап 3. Искусственное повышение территории выполняется с предварительным снятием почвенного слоя с поверхности кулис. Грунт для подсыпки доставляется самосвалами, разравнивается и уплотняется послойно.

На поверхность отсыпки надвигается ранее снятый почвенный слой.

Объёмы основных работ по инженерной подготовке территории определить по материалам графической части раздела.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист
							21

II. Положения об очередности планируемого развития территории

На всех этапах освоения территории необходимо устройство осушительных каналов для отвода поверхностных вод из пониженных мест территории к дренажной насосной станции, от насосной станции по напорному трубопроводу через колодец-гаситель отведение воды в существующий дренажный канал Сортировочный согласно технических условий.

На схеме сводного плана сетей в условных обозначениях отражена очередность строительства инженерных коммуникаций номером соответствующим очереди строительства объектов (1,2,3,4).

1 очередь освоения территории:

- Строительство жилых групп №1-4 (многоквартирные дома №1,2,3,4,5,6);
- инженерные сети, обслуживающие застройку;
- перенос сохраняемых существующих транзитных сетей попадающих в пятно застройки, перенос существующего ГРПШ;
- строительство КНС, ЛОС, ДНС,ЛНС, ГРПб, трансформаторных подстанций;
- благоустройство придомовых территорий,
- сеть обслуживающих застройку проездов с примыкающими открытыми автостоянками и оборудованными хозяйственными площадками;
- организация основных заездов на территорию со стороны переулка Камчатский и на северо-востоке с улицы Вязниковская.

2 очередь освоения территории:

- Строительство жилых групп №5,6 (многоквартирные дома №7,8);
- инженерные сети;
- трансформаторная подстанция;
- благоустройство придомовых территорий,
- сеть обслуживающих застройку проездов с примыкающими открытыми автостоянками и оборудованными хозяйственными площадками

3 очередь освоения территории:

- Строительство жилой группы №7 (многоквартирные дома №9,10);
- Строительство здания дошкольного образовательного учреждения;

Инд.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист
							22

- Строительство котельной, обеспечивающей работу объектов обслуживания;
- инженерные сети, обслуживающие застройку;
- благоустройство территории ДОУ,
- сеть обслуживающих объекты проездов с примыкающими открытыми автостоянками;
- благоустройство мест общего пользования, примыкающих к территории ДОУ.

4 очередь освоения территории:

- Строительство многоуровневого гаража закрытого типа (500 м/мест) в северо-восточной части территории;
- Строительство многоуровневого гаража закрытого типа (500 м/мест) рядом с выездом на переулок Камчатский с восстановлением покрытия выезда и благоустройством примыкающей территории;
- Строительство здания общеобразовательного учреждения (школы);
- благоустройство территории ОУ(СОШ),
- благоустройство мест общего пользования, примыкающих к территории ОУ(СОШ).
- *Строительство нежилого здания общественного назначения с магазином и подземной автостоянкой (с встроенной ТП);*
- инженерные сети, обслуживающие застройку;
- благоустройство территории нежилого здания общественного назначения с магазином и подземной автостоянкой;
- сеть обслуживающих объекты проездов с примыкающими открытыми автостоянками и оборудованными хозяйственными площадками, восстановление покрытия проезда вдоль жилой группы №2;
- организация дополнительного заезда на территорию со стороны улицы Вязниковская на юго-востоке участка.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ППМ.ПЗ	Лист
							23

Графическая часть

Взам. инв. №

Подп. и дата

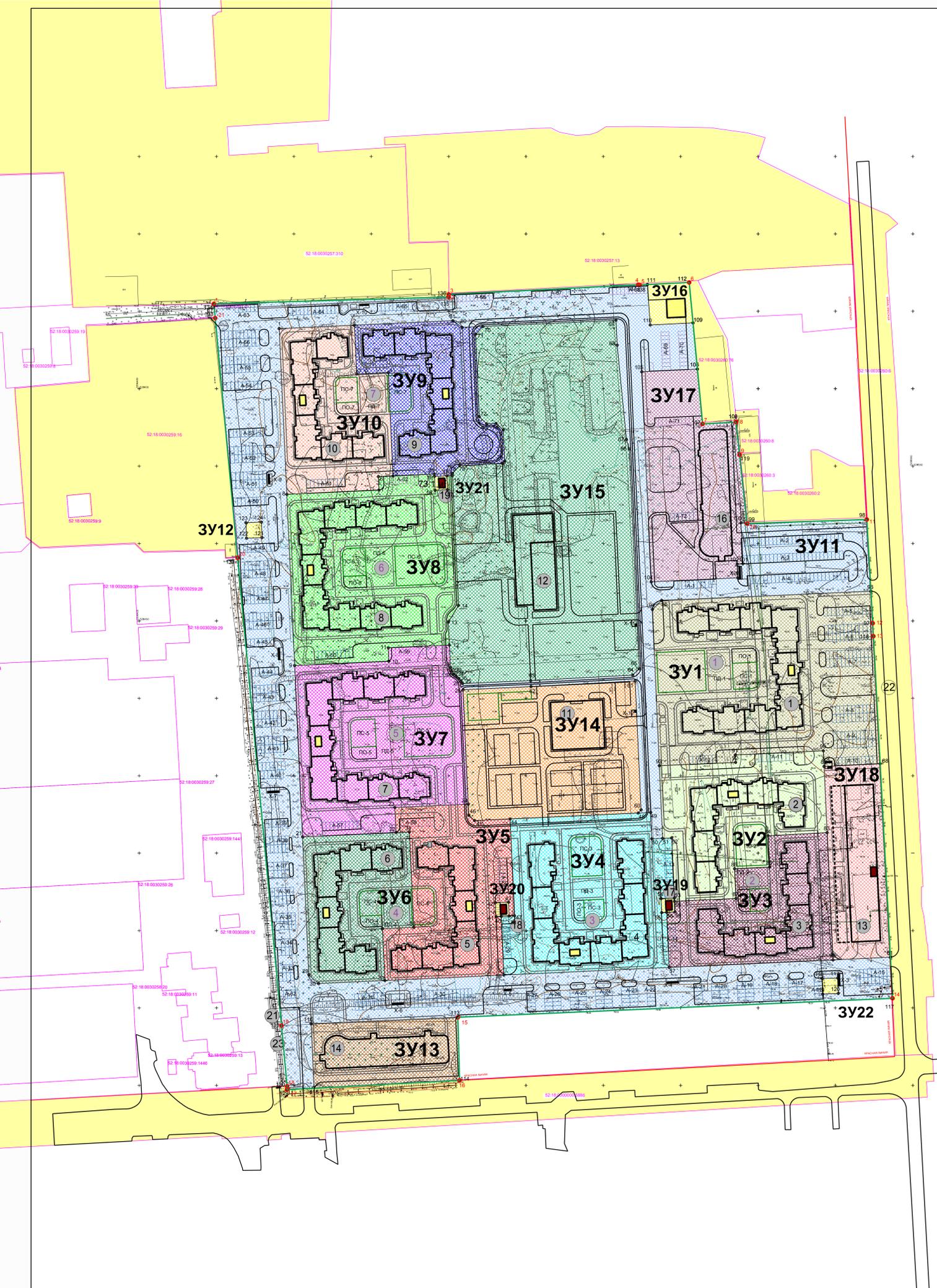
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

2183/19-ППМ

Разработал	Щеплова		
Проверил	Кондратьева		
Н. контр.	Кондратьева		

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П		
ООО ФИРМА «СС Проект»		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по группировке по генплану	№ по плану	Наименование объекта	Этажность	Примечание
1	1	Многоквартирный дом	9	Проектир.
2	2	Многоквартирный дом	9	Проектир.
3	3	Многоквартирный дом	9	Проектир.
4	4	Многоквартирный дом	9	Проектир.
5	5	Многоквартирный дом	9	Проектир.
6	6	Многоквартирный дом	9	Проектир.
7	7	Многоквартирный дом	9	Проектир.
8	8	Многоквартирный дом	9	Проектир.
9	9	Многоквартирный дом	9	Проектир.
10	10	Многоквартирный дом	9	Проектир.
11	11	Дошкольное образовательное учреждение	2, 3	Проектир. на 270 мест
12	12	Общеобразовательное учреждение. Школа	2, 4	Проектир. на 405 мест
13	13	Нежилое здание общественного назначения с магазином и подземной автостоянкой	1, 2	Проектир. Встроенная трансформаторная подстанция, автостоянка на 90 машино-мест
14	14	Гараж	5	Проектир. на 500 машино-мест
15	15	Котельная	1	Проектир.
16	16	Гараж	5	Проектир. на 500 машино-мест
17	17	Трансформаторная подстанция	1	Проектир.
18	18	Трансформаторная подстанция	1	Проектир.
19	19	Трансформаторная подстанция	1	Проектир.
21	21	ЛНС, ДНС	-	Проектир.
22	22	КНС	-	Проектир.
23	23	ЛОС	-	Проектир. сооружение для приема сточных вод

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК И АВТОСТОЯНОК

№ по ген-плану	Наименование	Примечание	№ по ген-плану	Наименование	Примечание
А-1	Площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (181,3 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-23	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-2	Площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (181,3 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-24	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-3	Площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (181,3 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-25	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-4	Площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (181,3 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-26	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-5	Площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (181,3 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-27	Открытая автостоянка на 5 автомашин	
А-6	Площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (181,3 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-28	Открытая автостоянка на 9 автомашин	
А-7	Площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (181,3 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-29	Открытая автостоянка на 9 автомашин	
А-8	Площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (181,3 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-30	Открытая автостоянка на 32 автомашин	
А-9	Площадь для отдыха взрослого населения (111,9 кв.м)	Открытая автостоянка на 5 автомашин	А-31	Открытая автостоянка на 16 автомашин	
А-10	Площадь для отдыха взрослого населения (111,9 кв.м)	Открытая автостоянка на 5 автомашин	А-32	Открытая автостоянка на 5 автомашин	
А-11	Площадь для отдыха взрослого населения (111,9 кв.м)	Открытая автостоянка на 8 автомашин	А-33	Открытая автостоянка на 8 автомашин	
А-12	Площадь для отдыха взрослого населения (111,9 кв.м)	Открытая автостоянка на 8 автомашин	А-34	Открытая автостоянка на 8 автомашин	
А-13	Площадь для отдыха взрослого населения (111,9 кв.м)	Открытая автостоянка на 11 автомашин	А-35	Открытая автостоянка на 11 автомашин	
А-14	Площадь для отдыха взрослого населения (107,4 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-36	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-15	Площадь для занятий спортом (475,6 + 288,4 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-37	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-16	Площадь для занятий спортом (636,6+288,5 кв.м)	Открытая автостоянка на 12 автомашин	А-38	Открытая автостоянка на 12 автомашин	
А-17	Площадь для занятий спортом (484,1+275,5 кв.м)	Открытая автостоянка на 6 автомашин	А-39	Открытая автостоянка на 6 автомашин	
А-18	Площадь для занятий спортом (532,8+338,2 кв.м)	Открытая автостоянка на 13 автомашин	А-40	Открытая автостоянка на 13 автомашин	
А-19	Площадь для занятий спортом (811,9+370,1 кв.м)	Открытая автостоянка на 14 автомашин	А-41	Открытая автостоянка на 14 автомашин	
А-20	Площадь для занятий спортом (882,5+387,1 кв.м)	Открытая автостоянка на 14 автомашин	А-42	Открытая автостоянка на 14 автомашин	
А-21	Площадь для занятий спортом (553,9+337,4 кв.м)	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-43	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-22	Площадь для мусорных контейнеров (24,3 кв.м) - 5 шт.	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-44	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-23	Площадь для мусорных контейнеров (12,8 кв.м) - 5 шт.	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-45	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-24	Площадь для мусорных контейнеров (99,2 кв.м) - 5 шт.	Открытая автостоянка на 16 автомашин	А-46	Открытая автостоянка на 16 автомашин	
А-25	Площадь для мусорных контейнеров (19,9 кв.м) - 5 шт.	Открытая автостоянка на 15 автомашин	А-47	Открытая автостоянка на 15 автомашин	
А-26	Площадь для мусорных контейнеров (28,4 кв.м) - 3 шт.	Открытая автостоянка на 18 автомашин	А-48	Открытая автостоянка на 18 автомашин	
А-27	Площадь для мусорных контейнеров (18,4 кв.м) - 5 шт.	Открытая автостоянка на 9 автомашин	А-49	Открытая автостоянка на 9 автомашин	
А-28	Площадь для мусорных контейнеров (18,4 кв.м) - 5 шт.	Открытая автостоянка на 9 автомашин	А-50	Открытая автостоянка на 9 автомашин	
А-29	Площадь для мусорных контейнеров (29,2 кв.м) - 5 шт.	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-51	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-30	Площадь для мусорных контейнеров (28,8 кв.м) - 4 шт.	Открытая автостоянка на 12 автомашин	А-52	Открытая автостоянка на 12 автомашин	
А-31	Площадь для мусорных контейнеров (32,9 кв.м) - 1 шт.	Открытая автостоянка на 9 автомашин	А-53	Открытая автостоянка на 9 автомашин	
А-32	Площадь для мусорных контейнеров (18,4 кв.м) - 1 шт.	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-54	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-33	Площадь для мусорных контейнеров (18,4 кв.м) - 1 шт.	Открытая автостоянка на 20 автомашин	А-55	Открытая автостоянка на 20 автомашин	
А-34	Площадь для мусорных контейнеров (18,4 кв.м) - 1 шт.	Открытая автостоянка на 20 автомашин	А-56	Открытая автостоянка на 20 автомашин	
А-35	Открытая временная автостоянка на 10 автомашин	Открытая автостоянка на 10 автомашин	А-57	Открытая автостоянка на 10 автомашин	
А-36	Открытая автостоянка на 26 автомашин	Открытая автостоянка на 9 автомашин	А-58	Открытая временная автостоянка на 9 автомашин	
А-37	Открытая автостоянка на 26 автомашин	Открытая временная автостоянка на 9 автомашин	А-59	Открытая временная автостоянка на 9 автомашин	
А-38	Открытая автостоянка на 24 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-60	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-39	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-61	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-40	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-62	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-41	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-63	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-42	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-64	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-43	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-65	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-44	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-66	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-45	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-67	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-46	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-68	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-47	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-69	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-48	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-70	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-49	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-71	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-50	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин	А-72	Открытая автостоянка на 7 автомашин	
А-51	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-52	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-53	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-54	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-55	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-56	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-57	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-58	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-59	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-60	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-61	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-62	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-63	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-64	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-65	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-66	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-67	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-68	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-69	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-70	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-71	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			
А-72	Открытая автостоянка на 22 автомашин	Открытая автостоянка на 7 автомашин			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого участка	Площадь кв.
ЗУ 1	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	15036,7
ЗУ 2	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	7431,7
ЗУ 3	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	6416,4
ЗУ 4	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	10 271,0
ЗУ 5	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	7483,7
ЗУ 6	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	2678,9
ЗУ 7	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	11 447,0
ЗУ 8	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	11 695,8
ЗУ 9	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	6590,6
ЗУ 10	Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	6682,5
ЗУ 11	Земельные участки (резервир) общего пользования	35231,0
ЗУ 12	Коммунальное обслуживание	160,4
ЗУ 13	Объекты правового назначения	3 882,3
ЗУ 14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9 450,0
ЗУ 15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	24 300,0
ЗУ 16	Коммунальное обслуживание	716,3
ЗУ 17	Объекты правового назначения	7387,3
ЗУ 18	Обслуживание жилищной застройки. Магазины	4591,9
ЗУ 19	Коммунальное обслуживание	77,9
ЗУ 20	Коммунальное обслуживание	763,5
ЗУ 21	Коммунальное обслуживание	73,1
ЗУ 22	Коммунальное обслуживание	100,4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 125 - Покрытие точки границ образуемых земельных участков
- 3723 - Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Земельные участки, поставленные на ГКУ и не участвующие в межевании
- Красный линии
- Граница участка
- 5 - Кадастровые номера земельных участков поставленные на ГКУ, по ГП
- 4 - Номер объекта по генплану

Примечания:
 1. Система координат местная с Нижнего Новгорода
 2. Система высот Балтийская 1973 года.
 3. Сечение рельефа ориентировано через 0,5 м
 Инженерная комиссия проработала согласования при проектировании и перед строительством

2183/19-ПМ				
Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Лесной городок, Выховская, пер. Бажовский в Кировском районе города Нижнего Новгорода				
Имя	Фамилия	Лист	№ докум.	Дата
Инженер	Щеплова	1.01	1.01	
Инженер	Хиталкина			
Инженер	Суворов			
Утверждаемая часть (графическая часть)				Страницы
Чертёж границ образуемых участков М 1:1000				Лист
				1.01
				ООО ФИРМА "СС Проект"



Общество с ограниченной ответственностью

ФИРМА «СС Проект»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№0123.03-2011-5260292202-П-107 от 15.01.2013 г.

Заказчик: ООО «Три Эс Новый Город»

**Документация по планировке территории
(проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
в границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

Проект планировки и межевания

Утверждаемая часть проекта межевания

Том 1

Пояснительная записка

Шифр: 2183/19-ПМ.ПЗ

**Генеральное проектирование
ООО ФИРМА «СС Проект»**

**Архитектурное проектирование
ООО «ТМА Пестова и Попова»**

**Нижний Новгород
2020 г**

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



Общество с ограниченной ответственностью
ФИРМА «СС Проект»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№0123.03-2011-5260292202-П-107 от 15.01.2013 г.

Заказчик: ООО «Три Эс Новый Город»

**Документация по планировке территории
(проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
в границах улиц Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

Проект планировки и межевания

**Утверждаемая часть проекта межевания
Том 1**

**Пояснительная записка
Шифр: 2183/19-ПМ.ПЗ**

**Генеральное проектирование
ООО ФИРМА «СС Проект»**

Технический директор

[Подпись]
И.Н. Ковдратьева

Главный инженер проекта

[Подпись]
Е.Ю. Щеплова



**Архитектурное проектирование
ООО «ТМА Пестова и Попова»**

Руководитель

[Подпись]
Е.Н. Пестов

Главный архитектор проекта

[Подпись]
Е.Г. Павлова



г. Нижний Новгород
2020г.

Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Состав проекта

<i>№ материалов</i>		<i>Наименование</i>	<i>Шифр, исполнитель</i>	
<i>№ тома</i>	<i>№ чертежа</i>			
1		Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории		
	Проект планировки территории			
		Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
	<i>Графические материалы (утверждаемая часть проекта планировки)</i>			
	1.01	Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства). М1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»	
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
		Пояснительная записка (утверждаемая часть)		
	<i>Графические материалы (утверждаемая часть проекта межевания)</i>			
	1.01	Чертеж границ образуемых участков. М 1:1000	ООО ФИР-МА «СС Проект»	
	2	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания		
		Пояснительная записка (материалы по обоснованию)		
<i>Материалы по обоснованию (графическая часть)</i>				
2.01		Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000	ООО «ТМА Пестова и Попова»	
2.02		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»	
2.03	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»		

2.04	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также велодорожек, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.04.1	Схема учитывающая прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории с учетом очередности освоения территории. М1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.05	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры. М 1:500	ООО ФИРМА «СС Проект»
2.06	Схема вертикальной планировки территории. М 1:500. Поперечные профили улиц.	ООО ФИРМА «СС Проект»
2.07	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:1000	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.08	Сводный план сетей и объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	ООО ФИРМА «СС Проект»
2.09	Схема очередности освоения территории. М 1:1000	ООО ФИРМА «СС Проект»
2.10	Объемно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №1.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.11	Объемно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №2.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.12	Объемно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №3.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.13	Объемно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №4.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.14	Объемно-пространственное решение застройки территории. Видовая точка №5.	ООО «ТМА Пестова и Попова»
2.15	Схема обеспеченности проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания с указанием нормативных радиусов обслуживания. М1:10000	ООО «ТМА Пестова и Попова»
Материалы по обоснованию (графическая часть проекта межевания)		
2.01.1	Схема, отображающая границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий. М1:1000	ООО ФИРМА «СС Проект»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Е.Ю. Щеплова



Инв.№ подл.	Подп. и дата					2183/19-ПМ.ПЗ	Стадия	Лист	Листов
	Взам. инв. №								
Разработал	Щеплова					Заверение проектной организации	П		1
Проверил	Кондратьева						ООО ФИРМА «СС Проект»		
Н. контр.	Кондратьева								

Общие данные

Согласно п.3.1 ст. 41.1 Градостроительного кодекса РФ, проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости – местная система координат города Нижнего Новгорода.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 28 июля 2017 г. N 383 "Об утверждении Порядка установления местных систем координат", проект представлен, также в системе координат МСК – 52.

Проект межевания выполнен с целью:

- определения местоположения границ земельных участков, образуемых для многоквартирной жилой застройки в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ТЖсм.

Для подготовки проекта межевания использована топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ООО "ГеоСервис" декабрь 2019 г.

Границы земельных участков, отраженных в графических материалах проекта межевания территории, нанесены на основании сведений из Единого государственного реестра объектов недвижимости.

Нормативно-техническая документация

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (актуальная редакция)
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (актуальная редакция)
- СП 42.13330.2016 (с изменениями) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- Нормативы градостроительного проектирования города Нижнего Новгорода, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 №188
- Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 31.03.2018 № 07-01-06/22
- Генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями)
- Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».
- Приказом Министерства экономического развития РФ от 28 июля 2017 г. N 383 "Об утверждении Порядка установления местных систем координат".

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2183/19-ПМ.ПЗ

Лист

2

Площадь	6416,4
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 (Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)

ЗУ 4	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 4
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)
Площадь	10 271,1
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 (Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)

ЗУ 5	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 5
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)
Площадь	7493,7
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 (Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)

ЗУ 6	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 6
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Площадь	5878,9
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 (Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)

ЗУ 7	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 7
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)
Площадь	11 447,0
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 (Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)

ЗУ 8	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 8
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)
Площадь	11 695,8
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 (Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)

ЗУ 9	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 9
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

пользования	
Площадь	6590,6
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 10	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 10
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)
Площадь	6682,5
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 11	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 11
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования
Площадь	39231.0
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 12	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 12
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Вид разрешенного использования	Коммунальное обслуживание
Площадь	100,4
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 13	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 13
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Объекты гаражного назначения
Площадь	3 892,3
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 14	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 14
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Площадь	9 450,0
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 15	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 15
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский

Индв.№ подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2183/19-ПМ.ПЗ	Лист 7

Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Площадь	24 300,0
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 16	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 16
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Коммунальное обслуживание
Площадь	716,3
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 17	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 17
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Объекты гаражного назначения
Площадь	7387,3
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 18	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 18
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчат-

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

	ский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Обслуживание жилой застройки. Магазины
Площадь	4591.9
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 19	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 19
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Коммунальное обслуживание
Площадь	77,9
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 20	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 20
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Коммунальное обслуживание
Площадь	76,5
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 <i>(Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)</i>

ЗУ 21	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 21

Инва.№ подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Коммунальное обслуживание
Площадь	73,1
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 (Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)

ЗУ 22	
Условный кадастровый номер	52:18:0030260:75:ЗУ 22
Адрес	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Лесной городок, Вязниковская, пер. Камчатский
Категория земель	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	Коммунальное обслуживание
Площадь	100,4
Способ образования	Перераспределением части земельного участка с к.н. 52:18:0030260:75 (Для комплексного освоения в целях жилищного строительства)

Данным проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, а также отсутствуют земельные участки в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (требования ст.43 п.5 ГрК РФ).

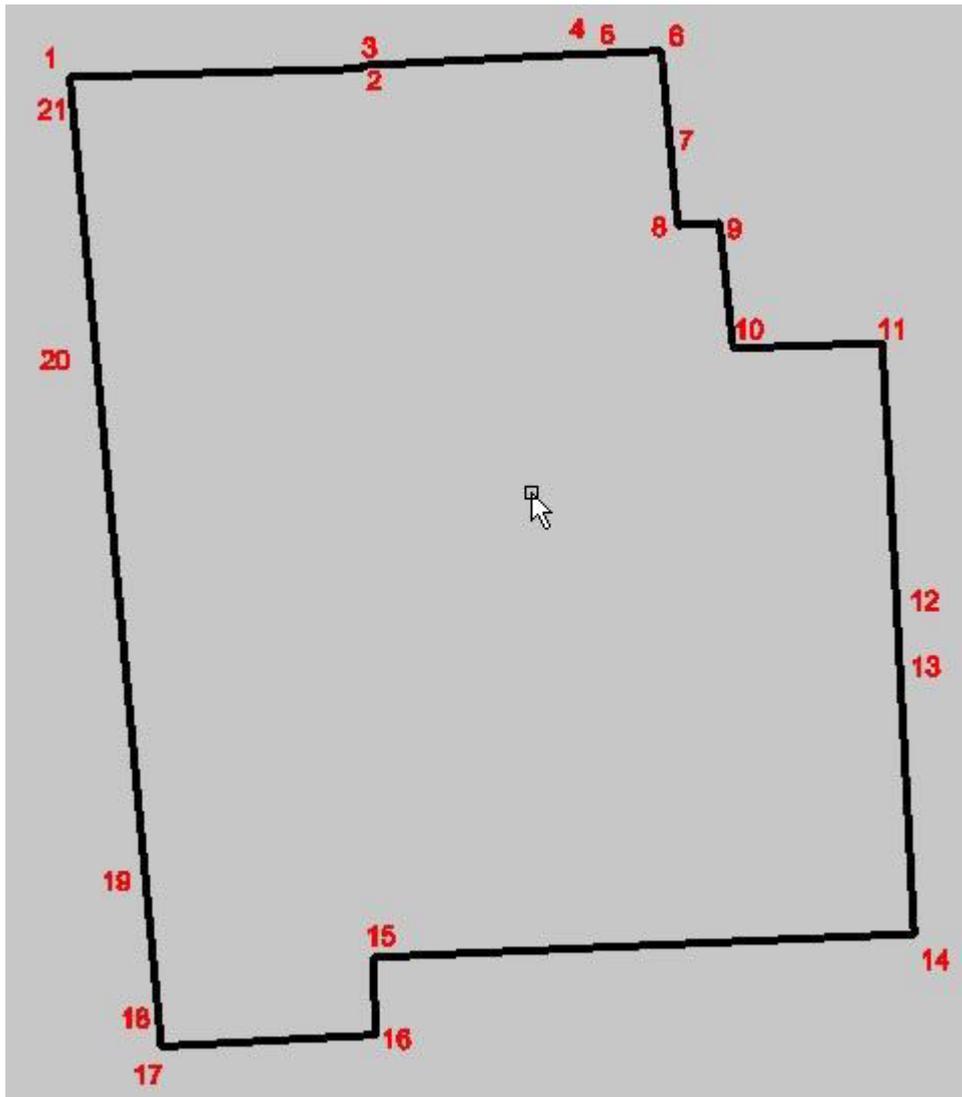
Данным проектом не предусматривается установления видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории (требования ст.43 п.5 ГрК РФ).

В границах разработки проекта межевания публичные сервитуты отсутствуют.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Ивв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
-------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------



Границы подготовки документации (система координат МСК 52)

Номер точки	Y	X
1	2206448.27	528654.84
2	2206600.10	528659.19
3	2206600.07	528660.88
4	2206722.55	528667.18
5	2206723.47	528667.08
6	2206755.49	528668.64
7	2206764.14	528577.25
8	2206785.73	528578.48
9	2206788.10	528557.43
10	2206792.93	528512.88
11	2206870.29	528515.54
12	2206874.11	528448.52
13	2206874.51	528440.13

Инва.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2183/19-ПМ.ПЗ

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2183/19-ПМ.ПЗ

Графическая часть

Взам. инв. №

Подп. и дата

						2183/19-ППМ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Щеплова				Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кондратьева					П	1	4
Н. контр.		Кондратьева					ООО ФИРМА «СС Проект»		