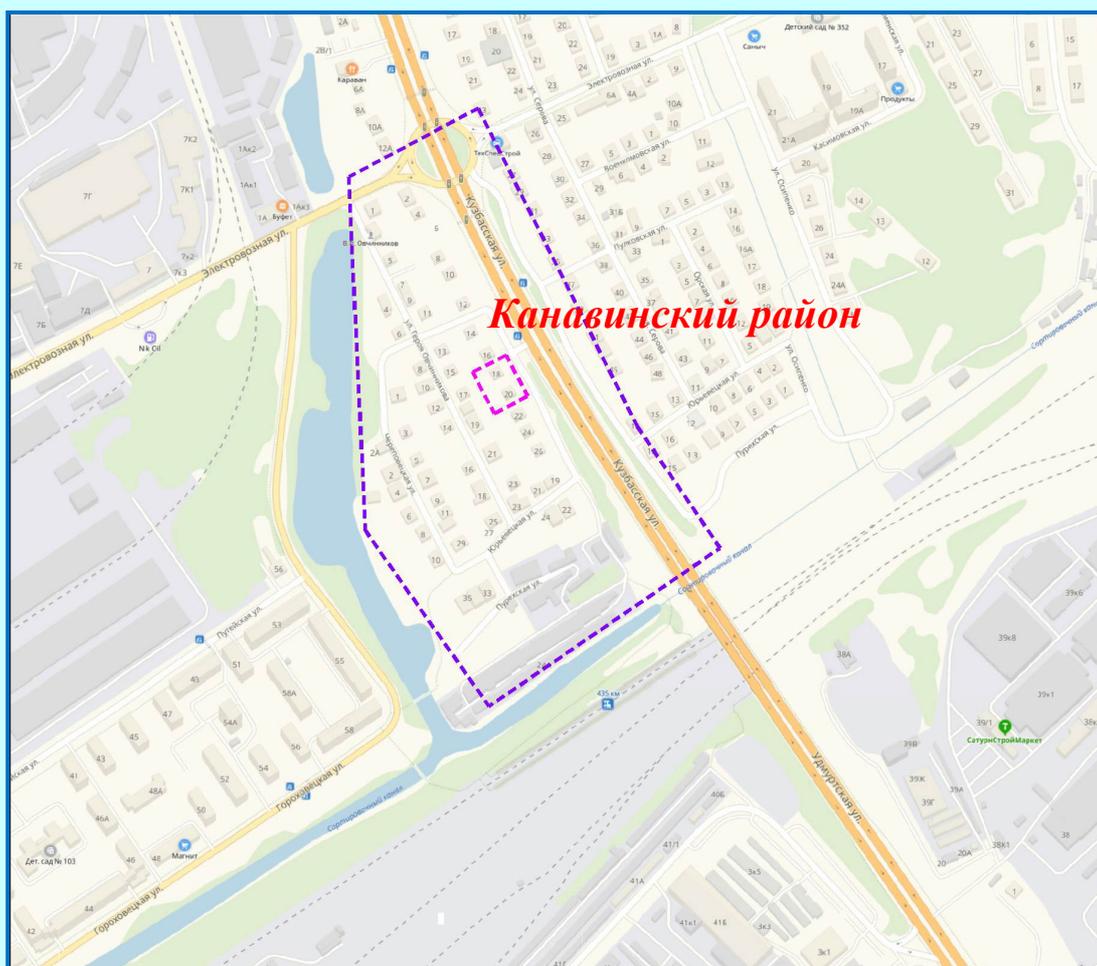


ООО "СФЕРА"

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в границах улиц Кузбасская, Пурехская,
Череповецкая, Электровозная и проект межевания
территории по улице Кузбасская в Канавинском
районе города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Том I. Положения о размещении объектов
(утверждаемая часть)**



*Заказчик: Иванова Н.С.
Климачев М.Ю*

г. Нижний Новгород – 2021 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2021 г.

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улиц Кузбасская, Пурехская,
Череповецкая, Электровозная и проект межевания
территории по улице Кузбасская в Канавинском
района города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Том I. Положения о размещении объектов
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород
2021 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов		
Графические материалы:		
Лист 1	Основной чертеж	М 1:1000
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы:		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
Лист 2	Схема существующего использования территории в период подготовки проекта	М 1:1000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:1000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Лист 5	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории	М 1:1000
Лист 7	Поперечные профили лиц	М 1:100
Лист 8	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:1000
Лист 9	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:1000
Лист 10	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	М 1:3000
Лист 11	Схема очередности освоения территории	М 1:1000
Лист 12	Объемно-пространственное решение проектируемой застройки	б/м
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000
Том III. Проект межевания территории.		
Пояснительная записка.		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:500
Лист 2	Чертеж межевания территории	М 1:500

Пояснительная записка Том I. Положения о размещении объектов		стр.
Содержание		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
1.1	Общие положения	4
1.2	Цели и задачи	4
1.3	Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение	4
1.4	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	5
1.5	Благоустройство, озеленение, организация рельефа	7
1.6	Инженерная инфраструктура	7
2	Положения об очередности планируемого развития территории	11

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие положения

Проект планировки территории в границах улиц Кузбасская, Пурехская, Череповецкая, Электровозная и проекта межевания территории по улице Кузбасская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода являются разработаны на основании Приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области № 07-02-02/93 от 17.09.2018 г. «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Кузбасская, Пурехская, Череповецкая, Электровозная и проекта межевания территории по улице Кузбасская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода».

В составе документации подготовлен проект по планировке территории, площадь которого составляет 14,50 га., а так же проект межевания территории, площадью 0,19 га.

1.2. Цели и задачи

Проект планировки территории в границах улиц Кузбасская, Пурехская, Череповецкая, Электровозная и проект межевания территории по улице Кузбасская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода разработан проектной организацией ООО «Сфера» в соответствии с градостроительным заданием № 170/18 в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления границ земельных участков, в том числе для размещения объектов общественного строительства;
- обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования;
- определения в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, объектов социальной инфраструктуры, схем организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации.

Заказчик: Иванова Н.С, Климачев М.Ю.

Основной задачей документации по планировке территории является реорганизация застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку и определение границ земельных участков, необходимых для строительства объектов, расположенных в границах проектирования.

1.3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с:

- генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями);
- правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22;
- требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иными нормативами градостроительного

проектирования.

Архитектурно-планировочная организация территории продиктована сложившейся градостроительной ситуацией.

Предложения по установлению (изменению красных линий)

Документацией по планировке территории предлагается ликвидировать существующие красные линии и сформировать новые, учитывающие проектируемую застройку и существующую ситуацию.

Проектом предлагается объединить красными линиями 2 зоны П*ТЖсм - зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку и зону ТПК-о зона коммунально-обслуживающих объектов, предусматривающая небольшие посетительские потоки V класса опасности.

Функционально-планировочная организация территории.

Основной задачей документации по планировке территории является реорганизация существующей застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку.

Целью проекта является строительство многоквартирных жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и объектов социального назначения. На проектируемой территории планируется строительство:

- многоквартирных жилых домов (в количестве 7 шт.);
- дошкольная образовательная организация на 195 мест;
- трансформаторной подстанции (в количестве 2 шт.);
- газораспределительного пункта;
- газовой котельной;
- локального очистного сооружения;
- закрытые очистные сооружения.

Существующий объект электроснабжения (электроподстанцию – тяговую подстанцию РЖД) планируется сохранить.

Инженерные коммуникации.

Проектом предполагается организация электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиофикации от внешних по отношению к территории комплекса источников согласно техническим условиям, выданным соответствующими техническими службами Нижнего Новгорода.

1.4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть запроектирована в соответствии со схемой развития улично-дорожной сети, утвержденной в составе генерального плана города Нижнего Новгорода, с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления на проектируемой территории выполнены с учетом сложившейся улично-дорожной сети, представленной магистральной улицей городского значения с регулируемым движением (ул.Кузбасская) и ул.Электровозной (жилой улицей на примыкающей к северной границе территории).

В рамках проекта планировки и межевания сохранен, с уточнением местоположения и ширины проезжей части дублер ул.Кузбасской. Существующая сеть жилых улиц формирующая кварталы индивидуальной жилой застройки ликвидируется. Внутри микрорайонная застройка формируется сетью основных проездов с шириной проезжей части вдоль длинной стороны жилого дома 7 м, что обеспечивает гостевую парковку. Для посадки-

высадки учащихся в районе дошкольной образовательной организации на 195 мест запроектирован парковочный карман.

Вдоль основных проездов запроектирован пешеходный тротуар шириной 1,5 м. Так же сформированы тротуары шириной 3 м, обеспечивающие связь с дошкольной образовательной организацией и площадками общего пользования. Вдоль прогулочных тротуаров шириной 3 м запроектирована велосипедная полоса.

Парковки.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», утвержденным решением городской Думы от 19.09.2018 № 188 и «Региональным нормативам градостроительного проектирования Нижегородской области», утвержденным Постановлением правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921 с изменениями утверждёнными Постановлением правительства Нижегородской области от 25.12.2018 г. № 900.

Для многоквартирных жилых домов на территории требуется для постоянного хранения транспорта 354 машино-места (из них 51 машино-место на 2 очередь строительства).

Так же требуется гостевых парковок 106 машино-мест (из них 16 машино-мест на 2 очередь строительства).

Для общественно – торгового центра необходимо 25 машино-мест.

Запроектирована парковка на 8 машино-мест перед общественно-торговым центром (включая 4 машино-места для инвалидов) и во дворе общественно-торгового центра запроектирована парковка на 82 машино-места, на которой 17 мест могут использоваться посетителями общественно-торгового центра.

Для магазина требуется 9 машино-мест.

Запроектирована парковка на 10 машино-мест, в том числе 1 место для инвалида-колясочника.

Всего на проектируемой территории **требуется разместить 495 машин-мест.**

На территории располагаются места хранения автомобилей на 531 машино-место:

1. В группе жилых домов № 1, 2, 3, 8 – во дворе дома на 82 машино-места +8 машино-мест перед общественно-торговым центром, итого на 2 очередь строительства 90 машино-мест, из них 51 место постоянного хранения для жильцов дома №1, 25 мест для общественного-торгового центра и 12 мест гостевых парковок для жильцов дома №1
2. Со стороны железной дороги – на 162 и 198 машино-мест.
Кроме этого запроектированы гостевые парковки для жилых домов на 67 машино-мест, в том числе на 2 очередь строительства 4 машино-места.
3. Места парковок общественных зданий и магазинов – 10 машино-мест
4. Около объекта теплоснабжение (№15 по генплану) запроектирована парковка на 4 машино-места.

Транспортное обслуживание.

В границах проектирования размещается существующая остановка общественного транспорта Череповецкая улица. Существующие остановки общественного транспорта: ж/д станции 435 км и ост.Кузбасская улица, удалены от проектируемой территории на 180 м и 75 м соответственно.

1.5. Благоустройство, озеленение, организация рельефа

Организация рельефа.

Рельеф основной территории, предполагаемой для размещения объекта капитального строительства, спокойный, без выраженного уклона в какую-либо сторону.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующего рельефа. Перепад высот в пределах 1 метра, серьёзная инженерная подготовка территории не требуется. Для сокращения объема земляных работ большинство проездов имеют пилообразный профиль. Водоотвод с территории осуществляется вдоль бордюрного камня автомобильных проездов с сбором в проектируемый коллектор ливневой канализации. После очистки дождевых стоков на локальных очистных сооружениях, расположенных в южной части проектируемой территории, вода сбрасывается в канал Сортировочный. На выходе коллектора очищенных ливневых стоков устанавливается бетонный оголовок.

Озеленение.

Площадь территории жилой зоны в границах проектирования в красных линиях 56497 кв.м. Площадь участка дошкольной образовательной организации 7865 кв.м. Площадь территории в красных линиях без участка дошкольной образовательной организации 48632 кв.м. Площадь озеленения жилой территории, без учёта участка дошкольной образовательной организации 14111 кв.м. Процент озеленения территории составляет:

$$\text{Коз} = \text{Соз-доу} / \text{Скл-доу} * 100 = 14111 / 48632 * 100 = 29\%.$$

Площадь территории зоны коммунально-обслуживающих объектов в границах проектирования в красных линиях 13023 кв.м. Площадь озеленения территории 609 кв.м. . Всего расчетное число, работающих в одну смену – 55 чел. Обеспеченность озелененной территорией участков производственно-коммунальных зон должна составлять не менее 3 кв.м на одного работающего в наибольшей смене.

$$\text{Соз пкз} = 55 * 3 = 165 \text{ кв.м, что в } 3,7 \text{ раза больше от нормативной.}$$

Благоустройство.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется от существующей автодороги. Проектом предусмотрены проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из тротуарного камня. Для свободных территорий между объектами капитального строительства и проездами предусмотрено благоустройство и озеленение.

1.6. Инженерная инфраструктура

На территории проектирования сохраняются существующие кабельные электрические сети низкого и высокого напряжения.

Проектом предполагается организация электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиофикации от внешних по отношению к территории комплекса источников согласно техническим условиям, выданным соответствующими техническими службами Нижнего Новгорода.

1.6.1. Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями № 3008 от 10 октября 2019г., выданными АО «Нижегородский водоканал». Обеспечение объекта водой предусмотрено от существующего колодца на водопроводной линии Д=700 мм по ул. Осипенко.

Расход воды по планируемой жилой застройке составит - 349 м³/сут (16 м³/час).

Противопожарное водоснабжение будет осуществляться от пожарных гидрантов. Расход на пожаротушение принимается 10 л/сек согласно СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

Потребности водоснабжения на внутреннее пожаротушение 1 ствол с потреблением 2,5 л/с.

На водопроводной сети должны быть установлены пожарные гидранты на расстоянии не более 150 метров друг от друга. Пожарные гидранты располагаются согласно СП 8.13130.2009 вдоль внутриплощадочных проездов на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части и не менее 5 м от стен зданий. Тушение пожара производится минимум из двух точек.

1.6.2. Водоотведение

Водоотведение проектируемой территории, планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями, выданным АО "Нижегородский водоканал" №3008 от 10 октября 2019 года. За точку подключения к сетям водоотведения принята напорная канализационная линия $D=800\text{мм}$ по Московскому шоссе. Водоотведение принимается на уровне водопотребления без учета расхода воды на пожаротушение. Водоотведение осуществляется по трубам из НПВХ. Диаметры труб определяются на стадии рабочего проектирования.

Количество бытовых стоков по проектируемой застройке составит 349 м³/сут (16 м³/час).

1.6.3. Водоотведение дождевых и сточных вод

Водоотвод ливневых стоков с проектируемой территории будет осуществляться в соответствии выдаваемыми с Техническими условиями № 219ту от 26 сентября 2019, выданными муниципальным казенным учреждением «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода», согласно которым в границах проектирования располагаются очистные сооружения дождевой канализации ОС №15 и участки подводящих коллекторов дождевой канализации №1 $D500\text{мм}$. и №6 $D1200\text{мм}$. вдоль Сортировочного канала к ОС №15.

Для отвода ливневых стоков с участка строительства первой очереди выпуск поверхностных стоков с территории запроектирован существующей закрытой сетью дождевой канализации, проходящей по территории проектируемого участка, с восстановлением ее работоспособности от точки подключения до выпуска, с устройством выходного оголовка. Отвод ливневых стоков с проектируемой территории запроектирован закрытой сетью ливневой канализации со сбором и очисткой стоков на локальных очистных сооружениях (№14 по генплану) с отводом очищенных стоков в Сортировочный канал с устройством выпуска и выходного оголовка.

1.6.4. Электроснабжение

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений проекта планировки согласно «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

При этом принято: пищеприготовление жилых домов – газовые плиты
пищеприготовление в дошкольной образовательной организации– электроплиты.

Необходимая электрическая нагрузка: II категории 90 кВт и III категории надежности 538 кВт. Электроснабжение будет осуществляться согласно выдаваемых ТУ на стадии рабочего проектирования.

1.6.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой застройки в объеме 2,51 Гкал/час будет осуществляться от запроектированной котельной.

1.6.6. Газоснабжение

На рассматриваемой территории подключение к сетям газоснабжения будет осуществляться согласно Техническим условиям, выданным ПАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" № 0716-20-615 от 14 октября 2019 года. Подключение проектируемых объектов к газораспределительной сети будет осуществлено на границе земельного участка.

Общий годовой расход газа – 3306 тыс. м³/год .

Общий часовой расход газа – 3625 м³/час.

Проектируемую газораспределительную сеть низкого давления предлагается запитать от проектируемого газорегуляторного пункта (ГРП), расположенного вблизи южной границы планируемой территории.

Газовые сети низкого давления предлагается преимущественно закольцевать.

1.6.7. Телефонизация

Телефонизация проектируемой застройки будет осуществляться в соответствии с техническими условиями № ТУ 116-6/241/1 от 10 октября 2019 года, выданными ПАО "Ростелеком" Макрорегиональный филиал «Волга» Нижегородский филиал.

Необходимо построить кабельную канализацию согласно ВСН-116-93 от существующей кабельной канализации ПАО «Ростелеком» по ул. Кузбасская до объекта телефонизации, предусмотреть проектом установку запорных устройств крышки люка на проектируемых телефонных колодцах. Проложить оптический кабель необходимой емкости от ПС-241/1 (Московское ш, д.227) в существующей и проектируемой кабельной канализации до объекта телефонизации.

Емкость телефонной сети на планируемой территории составит 471 номер.

1.6.8. Радиофикация

Согласно техническим условиям № ТУ С-44 от 11 октября 2019 года, выданным ПАО "Ростелеком" Макрорегиональный филиал «Волга» Нижегородский филиал, радиофикация будет осуществляться с использованием оптического кабеля необходимой ёмкости, планируемого для телефонизации данного объекта согласно ТУ 116-6/241/1-от 10 октября 2019 года.

При проектировании необходимо организовать цифровой канал передачи данных с пропускной способностью не менее 512 Кб/с от узла приема и распределения программ проводного радиовещания до центральной станции проводного вещания (ЦСПВ), расположенной по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Космонавта Комарова, д. 13 б.

Для радиофикации объектов на планируемой территории рекомендуется применить эфирное радиовещание.

Для радиофикации объектов нового строительства на планируемой территории потребуется установить 479 радиоприемников.

Для оповещения населения по сигналам ГО и ЧС на крышах домов и общественных зданий устанавливаются громкоговорители ГРД – 10.

Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах разработки документации	га	14,5
2А	Площадь жилой зоны в красных линиях	кв.м	56497
2Б	Площадь коммунально-производственной зоны в красных линиях	кв.м	13023
3А	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в жилой зоне, в том числе	кв.м	7526
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		0
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		7526
3Б	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в коммунально-производственной зоне, в том числе	кв.м	7799
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		245
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		7554
4А	Общая площадь, всех этажей зданий и сооружений в жилых кварталах, в том числе	кв.м	50925
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		0
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		50925
4Б	Общая площадь, всех этажей зданий и сооружений в коммунально-производственной зоне, в том числе	кв.м	8044
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		490
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		7554
5А	Коэффициент застройки жилой зоны	-	0,13
5Б	Коэффициент застройки коммунально-производственной зоны	-	0,59
6А	Коэффициент плотности застройки жилой зоны	-	0,90
6Б	Коэффициент плотности застройки коммунально-производственной зоны	-	0,62
7	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м	987
8	Площадь озеленения жилой зоны в красных линиях (без учета площади ДОУ)	кв.м / %	14111/29
9	Вместимость автостоянок жилой зоны	машино-мест	531
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
10	Водоснабжение	м3/час	16
11	Канализация	м3/час	16
12	Газоснабжение	м3/час	3625
13	Электроснабжение II категории надежности III категории надежности	кВт	90
			538
14	Теплоснабжение	Гкал/час	2,51
15	Радиофикация (радиоточек)	шт.	479
16	Телефонизация (номеров)	шт.	471
17	Ливневая канализация	согласно ТУ	
№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах разработки документации	га	14,5
2А	Площадь жилой зоны в красных линиях	кв.м	56497
2Б	Площадь коммунально-производственной зоны в красных линиях	кв.м	13023
3А	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в жилой зоне, в том числе	кв.м	7526
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		0

	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		7526
3Б	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в коммунально-производственной зоне, в том числе	кв.м	7799
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		245
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		7554
4А	Общая площадь, всех этажей зданий и сооружений в жилых кварталах, в том числе	кв.м	52341
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		0
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		52341
4Б	Общая площадь, всех этажей зданий и сооружений в коммунально-производственной зоне, в том числе	кв.м	8044
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		490
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		7554
5А	Коэффициент застройки жилой зоны	-	0,13
5Б	Коэффициент застройки коммунально-производственной зоны	-	0,59
6А	Коэффициент плотности застройки жилой зоны	-	0,93
6Б	Коэффициент плотности застройки коммунально-производственной зоны	-	0,62
7	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м	987
8	Площадь озеленения жилой зоны в красных линиях (без учета площади ДОУ)	кв.м / %	14111/29
9	Вместимость автостоянок жилой зоны	машино-мест	531
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
10	Водоснабжение	м3/час	16
11	Канализация	м3/час	16
12	Газоснабжение	м3/час	3625
13	Электроснабжение	кВт	90
	II категории надежности III категории надежности		538
14	Теплоснабжение	Гкал/час	2,51
15	Радиофикация (радиоточек)	шт.	479
16	Телефонизация (номеров)	шт.	471
17	Ливневая канализация	согласно ТУ	

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время рассматриваемая территория застроена благоустроенными индивидуальными жилыми домами с полным объемом коммуникаций и асфальтированными улицами и проездами. На первую очередь строительства планируется возвести магазин (9 экспликационный номер) с подключением к существующим коммуникациям. В настоящее время к проектируемому магазину существует асфальтовый проезд, реконструкция части которого запроектирована на 1 очередь строительства.



Фото. Существующий проезд вдоль ул.Кузбасская.

Для освоения второй, третьей и четвертой очередей строительства необходим снос всей существующей жилой застройки с прокладкой инженерных коммуникаций и строительством дошкольной образовательной организации, жилых домов и инженерных сооружений (котельной, ТП, ГРП и ЛОС), а также автомобильных парковок, площадок отдыха и занятия физкультурой. Первоочередными мероприятиями по освоению территории должны быть: прокладка сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения и связи.

Прокладку инженерных коммуникаций лучше производить до строительства улично-дорожной сети.

На пятую очередь запланирована реконструкция ул.Кузбасской с прилегающей территорией, не вошедшей в первую, вторую, третью и четвертую очереди строительства., а также строительство городских очистных сооружений ливневых стоков №15 с подводящими и отводящими коммуникациями.

Информация о планируемых к размещению инженерных сетях, зданиях, и их очередности строительства представлены в таблицах 9, 10 и на листах 5 и 11 графических материалов обосновывающей части проекта.

Таблица 9. – Экспликация планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Примечания
9	Магазин	1	I очередь строительства	-
10	Объект электроснабжения	1	II очередь строительства	ТП

11	Объект электроснабжения	1	II очередь строительства	ТП
12	Объект газоснабжения	1	II очередь строительства	ГРП
13	Объект ливневой канализации	1	II очередь строительства	Локальные очистные сооружения
15	Объект теплоснабжения	1	II очередь строительства	Газовая котельная
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	9	II очередь строительства	Общественно-торговый центр
2	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	-
3	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	-
6	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	-
7	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	-
8	Детский сад, детские ясли	3	III очередь строительства	Дошкольная образовательная организация на 195 мест
4	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	-
5	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	-
14	Объект ливневой канализации	1	V очередь строительства	Закрытые очистные сооружения №15

Таблица 10. – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

№ п/п	Наименование	Очередь строительства
1	Водопровод: точка подключения - магазин	I очередь строительства
2	Канализация: точка подключения - магазин	I очередь строительства
3	Газопровод: точка подключения - магазин	I очередь строительства
4	Электросети: точка подключения магазин	I очередь строительства
5	Слаботочные сети: точка подключения - магазин	I очередь строительства
6	Реконструкция части подъезда к магазину	I очередь строительства

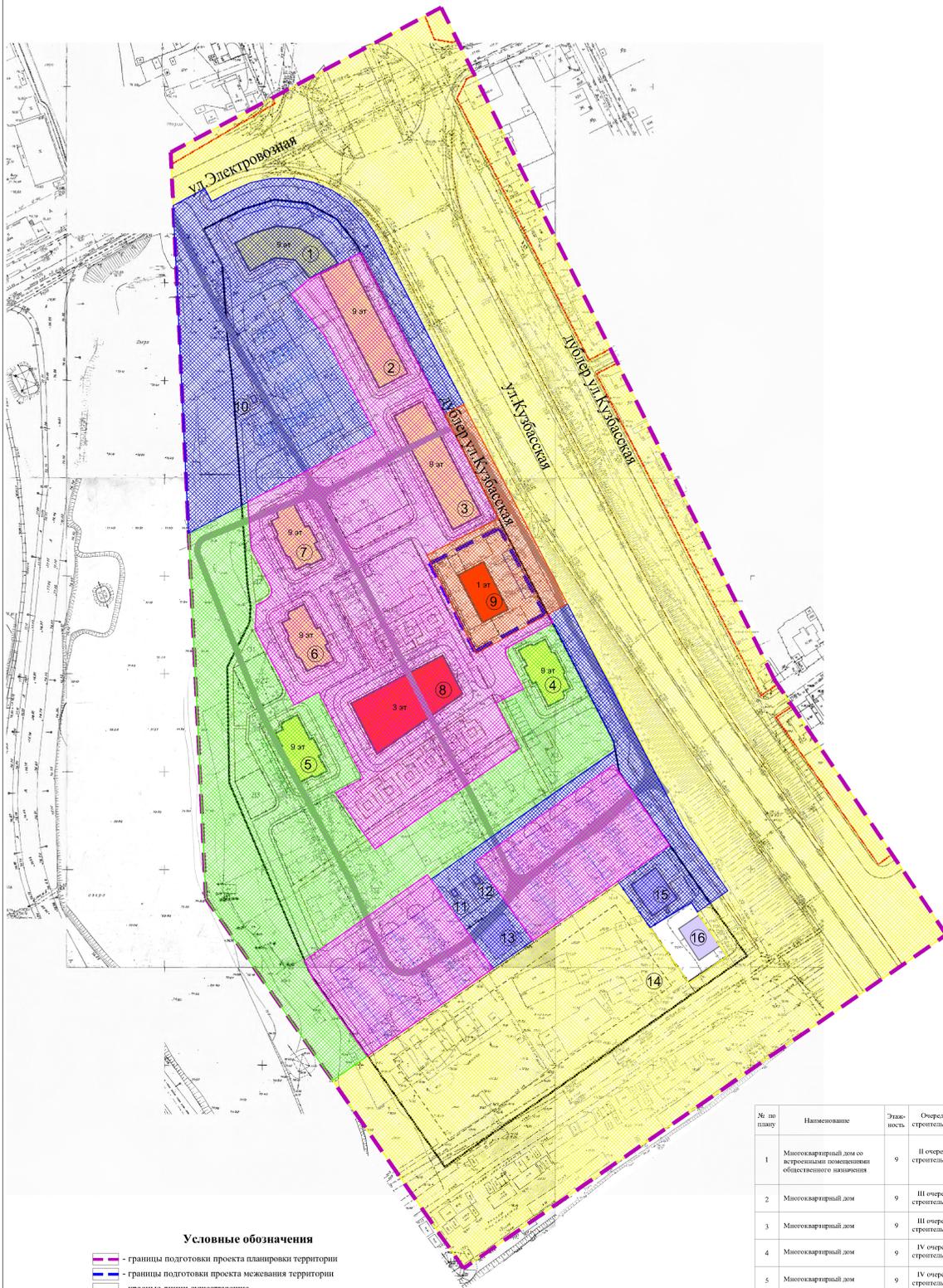
7	Устройство автомобильной парковки на 10 машино-мест	I очередь строительства
8	Прокладка магистральной сети водопровода	II очередь строительства
9	Прокладка магистральной сети канализации	II очередь строительства
10	Прокладка магистральной сети электроснабжения	II очередь строительства
11	Прокладка магистральной сети теплоснабжения	II очередь строительства
12	Прокладка магистральной сети освещения	II очередь строительства
13	Прокладка магистральной слаботочной сети	II очередь строительства
14	Прокладка магистральной сети ливневой канализации	II очередь строительства
15	Проезд к газовой котельной, ТП.ГРП, ЛОС	II очередь строительства
16	Устройство парковки у котельной на 4 машино-места	II очередь строительства
17	Газопровод: точка подключения - котельная	II очередь строительства
18	Водопровод: точка подключения - котельная	II очередь строительства
19	Канализация: точка подключения - котельная	II очередь строительства
20	Слаботочные сети точка подключения - котельная	II очередь строительства
21	Электросети: точка подключения - котельная	II очередь строительства
22	Водопровод: точка подключения - жилой дом 1	II очередь строительства
23	Канализация: точка подключения - жилой дом 1	II очередь строительства
24	Теплосети: точка подключения - жилой дом 1	II очередь строительства
25	Газопровод: точка подключения - жилой дом 1	II очередь строительства
26	Электросети: точка подключения - жилой дом 1	II очередь строительства
27	Слаботочные сети точка подключения - жилой дом 1	II очередь строительства
28	Проезд к жилому дому 1 и магазину	II очередь строительства
29	Устройство парковки у дома 1 на 90 машино-мест	II очередь строительства
30	Проезд к автомобильной парковке во дворе 1 дома	II очередь строительства

31	Сети наружного освещения вдоль дублера ул.Кузбасской	II очередь строительства
32	Строительство хозяйственных площадок X1 и X2	II очередь строительства
33	Водопровод: точка подключения – дошкольная образовательная организация	III очередь строительства
34	Канализация: точка подключения - дошкольная образовательная организация	III очередь строительства
35	Теплосети: точка подключения - дошкольная образовательная организация	III очередь строительства
36	Электросети: точка подключения - дошкольная образовательная организация	III очередь строительства
37	Слаботочные сети: точка подключения - дошкольная образовательная организация	III очередь строительства
38	Проезды к объекту дошкольная образовательная организация.	III очередь строительства
39	Водопровод: точка подключения - жилые дома 2 и 3	III очередь строительства
40	Канализация: точка подключения - жилые дома 2 и 3	III очередь строительства
41	Теплосети: точка подключения - жилые дома 2 и 3	III очередь строительства
42	Газопровод: точка подключения - жилые дома 2 и 3	III очередь строительства
43	Электросети: точка подключения - жилые дома 2 и 3	III очередь строительства
44	Слаботочные сети точка подключения - жилые дома 2 и 3	III очередь строительства
45	Проезды к жилым домам 2 и 3	III очередь строительства
46	Водопровод: точка подключения - жилые дома 6, 7	III очередь строительства
47	Канализация: точка подключения - жилые дома 6, 7	III очередь строительства
48	Теплосети: точка подключения - жилые дома 6, 7	III очередь строительства
49	Газопровод: точка подключения - жилые дома 6, 7	III очередь строительства
50	Электросети: точка подключения - жилые дома 6, 7	III очередь строительства
51	Слаботочные сети точка подключения - жилые дома 6, 7	III очередь строительства
52	Проезды к жилым домам 6, 7	III очередь строительства
53	Строительство общемикрорайонной парковки на 360 машио-мест	III очередь строительства
54	Сети наружного освещения вдоль ОТОП Сортировочного канала	III очередь строительства

55	Строительство физкультурной площадки Ф1	III очередь строительства
56	Строительство площадки для отдыха детей Д1	III очередь строительства
57	Строительство школьной площадки для занятия спортом ФШ	III очередь строительства
58	Водопровод: точка подключения - жилые дома 4, 5	IV очередь строительства
59	Канализация: точка подключения - жилые дома 4, 5	IV очередь строительства
60	Теплосети: точка подключения - жилые дома 4, 5	IV очередь строительства
61	Газопровод: точка подключения - жилые дома 4, 5	IV очередь строительства
62	Электросети: точка подключения - жилые дома 4, 5	IV очередь строительства
63	Слаботочные сети точка подключения - жилые дома 4, 5	IV очередь строительства
64	Проезды к жилым домам 4, 5	IV очередь строительства
65	Сети наружного освещения вдоль общемикрорайонной парковки и внутри застройки	IV очередь строительства
66	Строительство хозяйственной площадки Х3	IV очередь строительства
67	Строительство физкультурных площадок Ф2 и Ф3	IV очередь строительства
68	Строительство площадок для отдыха детей Д2 и Д3	IV очередь строительства
69	Строительство площадок для отдыха взрослых О1	IV очередь строительства
70	Строительство площадки для выгула собак С1	IV очередь строительства
71	Подводящие и отводящие линии городских сетей ливневой канализации	V очередь строительства
72	Подключение сетей ливневой канализации по ул.Кузбасской к городским очистным сооружениям № 15	V очередь строительства
73	Проезд к очистным сооружениям ливневых стоков № 15	V очередь строительства
74	Реконструкция ул.Кузбасской	V очередь строительства



СХЕМА ОЧЕРЕДНОСТИ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ 1:500



Условные обозначения

- границы подготовки проекта планировки территории
- границы подготовки проекта межевания территории
- красные линии существующие
- красные линии проектируемые
- проектируемые жилые здания и сооружения
- проектируемые общественные здания и сооружения
- объекты инженерной инфраструктуры
- существующие проезды с асфальтовым покрытием
- магистральная улица городского значения с регулируемым движением
- улица в жилой застройке
- автомобильный проезд
- тротуары
- I очередь строительства
- II очередь строительства
- III очередь строительства
- IV очередь строительства
- V очередь строительства
- ① - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	9	II очередь строительства	840	7560	Общественно-торговый центр
2	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	1125	10125	-
3	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	1125	10125	-
4	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	508	4572	-
5	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	508	4572	-
6	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	508	4572	-
7	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	508	4572	-
8	Детский сад, детские ясли	3	III очередь строительства	2248	6744	Дополнительная образовательная организация на 195 мест
9	Магазины	1	I очередь строительства	429	429	-
10	Объект электроснабжения	1	II очередь строительства	10	10	ТП
11	Объект электроснабжения	1	II очередь строительства	10	10	ТП
12	Объект газоснабжения	1	II очередь строительства	15	15	ГРП
13	Объект ливневой канализации	1	II очередь строительства	115	115	Локальные очистные сооружения
14	Объект ливневой канализации	1	V очередь строительства	6978	6978	Закрытые очистные сооружения №15
15	Объект теплоснабжения	2	II очередь строительства	288	576	Газовая котельная
16	Объект электроснабжения	2	Существующий	245	490	Техническая электростанция РЖД

ППМТ-2018-86

Проект планировки и межевания территории и границ зон Кудрявская, Переселка, Черноводка, Электрозаводская и другие территории из 2-го Кудрявского в Калининском районе — город Иваново/Иванов					
Ил. Автор	Лист	Масш.	Листов	Лист	Лист
Ген. Автор	Масштаб	И.В.	Содерж.	Лист	Листов
Ген. Автор	Масштаб	И.В.	Содерж.	Лист	Листов
Исполнитель	Масштаб	И.В.	Содерж.	Лист	Листов
Исполнитель	Масштаб	И.В.	Содерж.	Лист	Листов

M 1:1000

ООО "Сфера"

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ 1:1000



Условные обозначения

- границы подготовки проекта планировки территории
- границы подготовки проекта межевания территории
- красные линии существующие
- красные линии проектируемые
- проектируемые жилые здания и сооружения
- проектируемые общественные здания и сооружения
- объекты инженерной инфраструктуры
- магистральная улица городского значения с регулируемым движением
- улица в жилой застройке
- автомобильный проезд
- тротуары
- автомобильные парковки
- автомобильные парковки для маломобильных групп населения
- гостевые автомобильные парковки (для временного хранения автомобилей)
- парковочный карман
- озелененные территории
- площадки для отдыха взрослых и игр детей, выгула собак, физкультурно-оздоровительные и хозяйственные площадки
- рекреационно-природная территории вокруг ППЗ РЗ "Озеро у поселка Сортировочный"
- береговая полоса (ст. 6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 03.08.2018)
- ① - номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застроенной ж.м.	Общая площадь ж.м.	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	9	II очередь строительства	840	7560	Общественно-торговый центр
2	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	1125	10125	-
3	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	1125	10125	-
4	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	508	4572	-
5	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	508	4572	-
6	Многоквартирный дом	9	IV очередь строительства	508	4572	-
7	Многоквартирный дом	9	III очередь строительства	508	4572	-
8	Детский сад, детское ясли	3	III очередь строительства	2248	6744	Детская образовательная организация на 195 мест
9	Магазины	1	I очередь строительства	429	429	-
10	Объект электроснабжения	1	II очередь строительства	10	10	ТП
11	Объект электроснабжения	1	II очередь строительства	10	10	ТП
12	Объект газоснабжения	1	II очередь строительства	15	15	ГРП
13	Объект ливневой канализации	1	II очередь строительства	115	115	Локальные очистные сооружения
14	Объект ливневой канализации	1	V очередь строительства	6978	6978	Закрытые очистные сооружения №15
15	Объект теплоснабжения	2	II очередь строительства	288	576	Газовая котельная
16	Объект электроснабжения	2	Существующий	245	490	Техническая электростанция РЖД

ППМТ-2018-86

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Кузбасская, Пересыпа, Червоновата, Электровожная и озера у поселка №23 в Кузбасском районе Кемеровской области					
Ил. Директор	Лист	Авт.	Подпись	Дата	
Исполнитель	Маслова Е.В.	Маслова Е.В.			
Инженер	Маслова Е.В.	Маслова Е.В.			
Инженер	Рыжова О.Н.	Рыжова О.Н.			
Инженер	Маслова Е.В.	Маслова Е.В.			
Основной чертеж (утверждаемая часть)				Специальность	Лист
М 1:1000				ППМТ	1 / 1
ООО "Сфера"					

ООО "СФЕРА"

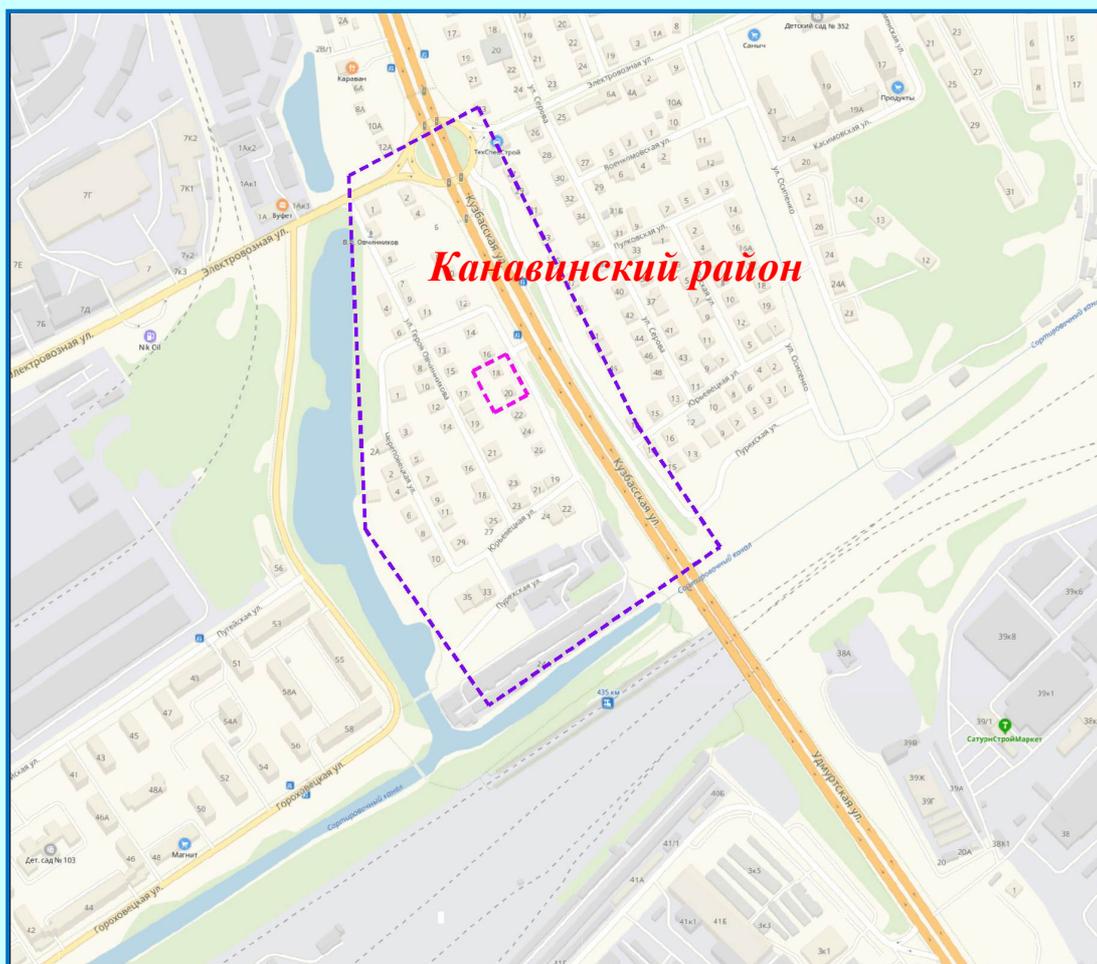
ПРОЕКТ

ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**в границах улиц Кузбасская, Пурехская,
Череповецкая, Электровозная и проект межевания
территории по улице Кузбасская в Канавинском
районе города Нижнего Новгорода**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Том III. Проект межевания территории
(утверждаемая часть)**



*Заказчик: Иванова Н.С.,
Климачев М.Ю*

г. Нижний Новгород = 2021 г.

ООО "СФЕРА"

УТВЕРЖДАЮ:

_____ Малышев Д.В.

«_____» _____ 2021 г.

**ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах улиц Кузбасская, Пурехская,
Череповецкая, Электровозная и проект межевания
территории по улице Кузбасская в Канавинском
района города Нижнего Новгорода**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Том III. Проект межевания территории
(утверждаемая часть)**

г. Нижний Новгород
2021 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов		
Графические материалы:		
Лист 1	Основной чертеж	М 1:1000
Том II. Материалы по обоснованию.		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы:		
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
Лист 2	Схема существующего использования территории в период подготовки проекта	М 1:1000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:1000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Лист 5	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории	М 1:1000
Лист 7	Поперечные профили лиц	М 1:100
Лист 8	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:1000
Лист 9	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:1000
Лист 10	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	М 1:3000
Лист 11	Схема очередности освоения территории	М 1:1000
Лист 12	Объемно-пространственное решение проектируемой застройки	б/м
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000
Том III. Проект межевания территории.		
Пояснительная записка.		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:500
Лист 2	Чертеж межевания территории	М 1:500

	Пояснительная записка Том III. Проект межевания территории	
	Содержание	
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
4.	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

Документацией предлагается образовать один земельный участок с условным номером 1 путем объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030343:40, 52:18:0030343:27.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Адрес местоположения образуемого земельного участка
1	1827	магазины	объединение существующих земельных участков	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Кузбасская, 18

Земельный участок с условным номером 1, общей площадью 1827,0 кв.м. образуется для размещения проектируемого здания магазина.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В рамках разработки данного проекта межевания предусмотрено образование земельного участка площадью 7865 кв.м., в отношении которого предполагается резервирование для муниципальных нужд (под размещение дошкольной образовательной организации на 195 мест).

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ, ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах границ кадастрового квартала 52:18:0030343.

Для образуемого земельного участка с условным номером **1** документацией предлагается установить:

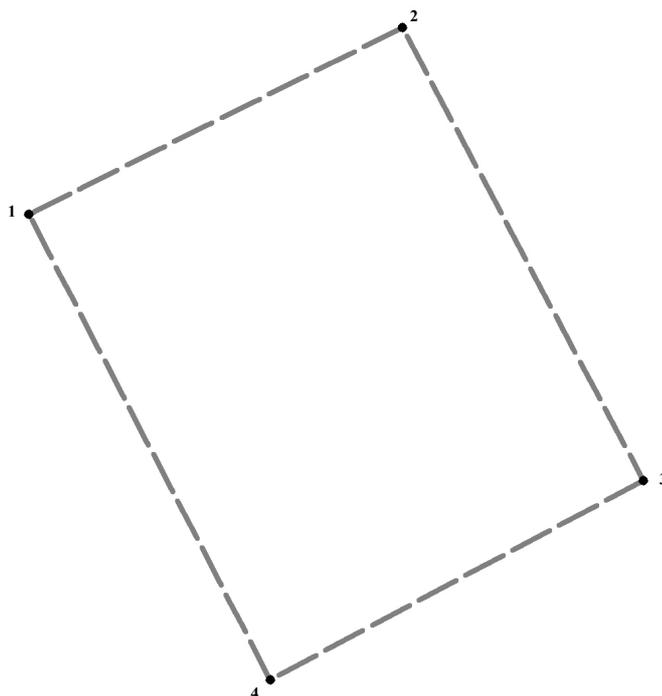
- категорию земель – земли населенных пунктов.
- вид разрешенного использования - «магазины» (код 4.4) в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных Приказом Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «Об утверждении правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» от 30.03.2018 №07-01-06/22.

- адрес местоположения - Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Кузбасская, 18.

Границы образуемого земельного участка закреплены в системе координат – Местная Нижегородская.

Чертеж межевания представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов проекта межевания территории.

4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ



Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания закреплены в системе координат – ГСК 52.

Таблица 4. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	X	Y
1	527373,86	2208315,94
2	527391,61	2208351,81
3	527347,62	2208374,50
4	527328,71	2208338,69
1	527373,86	2208315,94



Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории

Условные обозначения

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница подготовки проекта межевания территории
- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа
- граница кадастрового квартала
- 52:18:0030338** - номер кадастрового квартала
- земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости, согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- 52:18:0030338:16** - кадастровый номер земельного участка
- существующие объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу

- проектируемый объект капитального строительства (многоквартирный дом)
- проектируемый объект капитального строительства (магазин)
- проектируемый объект капитального строительства (детский сад, детские ясли)
- проектируемая автодорога
- граница образуемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
адрес местоположения: Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Кузбасская, 18
вид разрешенного использования: магазины
общая площадь: 1827 кв.м.
- обозначение характерных точек границы образуемого земельного участка
- изменяемый земельный участок и его условный номер
- 52:18:0030343:27** - кадастровый номер изменяемого земельного участка
- обозначение характерных точек границы изменяемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес местоположения образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.
1	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Кузбасская, 18	земли населенных пунктов	магазины	1827	1.1	под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер земельного участка 52:18:0030343:40)	898
					1.2	под строительство индивидуального жилого дома (кадастровый номер земельного участка 52:18:0030343:27)	929

ППМТ-2018-86

Документация по планировке территории в границах улиц Кузбасская, Пуревская, Череновская, Электровожовая и проекта межевания по ул.Кузбасская в Канавинском районе города Нижнего Новгорода

Колич. Листов № док. Подп. Дата Ген. директор Д.В.Мальшиев Гл. инженер М.А.Бартошова Исполнитель И.А.Медова	Чертеж межевания территории (Утверждаемая часть)
Стадия Лист Листов ПМТ 2 2	М 1:500 ООО "Сфера"