

**Пояснительная записка к общественным обсуждениям по документации по планировке территории в границах улиц Детская, Переходникова, Лесная в городском округе город Нижний Новгород**

Документация по планировке территории в границах улиц Детская, Переходникова, Лесная в городском округе город Нижний Новгород разработана проектной организацией ООО «Сфера» на основании приказа АО «Нижегородский водоканал» от 27.11.2019 № П-19-426-0Д в целях строительства объекта: «Водовод (перемычка) для обеспечения бесперебойного водоснабжения потребителей Ленинского и Автозаводского районов при отключении магистральных трубопроводов в случаях текущего ремонта» по адресу город Нижний Новгород, в районе ул. Детская, д. 12, ул. Переходникова, д. 31, ул. Лесная, д. 1, корп.2».

Указанная документация по планировке территории рассмотрена и согласована департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

Документация по планировке территории разработана на территорию площадью 3 га в целях обеспечения бесперебойного водоснабжения потребителей Ленинского и Автозаводского районов при отключении магистральных трубопроводов в случаях текущего ремонта, определения зоны планируемого размещения линейного объекта, границ образуемых земельных участков (частей земельных участков).

Наименование линейного объекта: «Водовод (перемычка) для обеспечения бесперебойного водоснабжения потребителей Ленинского и Автозаводского районов при отключении магистральных трубопроводов в случаях текущего ремонта» по адресу город Нижний Новгород, в районе ул. Детская, д.12, ул. Переходникова, д.31, ул. Лесная, д.1 корп.2».

Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта:

- 1) Общая протяжённость (ориентировочная) – 286,3м;
- 2) Способ прокладки коллектора - закрытая прокладка коллектора двумя методами: метод продавливания установкой Грундорам и метод горизонтально-направленного бурения;
- 3) Диаметр труб - ø630мм;
- 4) Назначение – обеспечения бесперебойного водоснабжения потребителей Ленинского и Автозаводского районов при отключении магистральных трубопроводов в случаях текущего ремонта.
- 5) Вид работ: строительство. Обоснование выбора данного вида работ представлено в Приложении 6 Тома II пояснительное записки (материалы по обоснованию).

За начало трассы принята точка врезки в существующий стальной трубопровод ø1020мм (ПК0). Концом трассы является место врезки в существующий стальной трубопровод ø400мм (ПК2+86,3). Проектируемый водовод (перемычка) прокладывается в пешеходной и проезжей зоне от улиц Детская от д. № 12, вдоль д. № 31 по ул. Переходникова до ул. Лесная д. № 1, корпус 2 в границах полосы отвода земельного участка.

Основные технико-экономические показатели проектируемого водовода сведены в таблицу 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Вид работ		строительство
2	Способ прокладки		закрытый
3	Протяженность водовода (ориентировочная)	м	286
4	Продолжительность строительства	мес.	1,5
5	Диаметр труб	мм	630
6	Ложные колодцы	шт.	3
7	Футляры	шт.	5
8	Диаметр футляров	мм	820x9,0

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – 0,7 га. Зона планируемого размещения линейного объекта включает в себя: территории планируемые для размещения трассы проектируемого водовода (перемычки).

Проект полосы отвода разработан для водовода (перемычки), расположенного за границей территории первого пояса ЗСО. За начало полосы отвода для расчета принято ограждение площадки. Ширина полосы отвода принимается из условия обеспечения необходимой площади для прокладки трубопровода и составляет 23 м.

Для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвалов грунта, площадок для складирования стройматериалов необходима организация 7 участков (строительных площадок) общей площадью 1408 кв.м.

Трасса водовода (перемычки) пересекает существующие автодороги, подземные электрические кабели и кабели связи, подземные водоводы, теплотрассы, газопровод низкого давления, ливневую канализацию.

Строительство водовода (перемычки) предусматривается последовательно и одновременно в пределах одной очереди строительства. Стартовая площадка размещается в начальной точке (в точке врезки в существующий трубопровод d1020мм).

После прокладки нового водовода (перемычки) Ø 630 мм проектом предусмотрено восстановление существующих покрытий автодорог, а также восстановление растительного слоя грунта.

Проектом межевания было предусмотрено образование одного земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена (таблица 2).

Участок с условным номером 52:18:0040225:ЗУ1 общей площадью 175 кв.м., с видом разрешенного использования – «коммунальное обслуживание» (код 3.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

**Таблица 2.** Экспликация образуемого земельного участка на период строительства линейного объекта

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание местоположения	Способ образования земельного участка
52:18:0040225:3У1	175	земли населённых пунктов	коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Переходникова, у дома №31	из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Также в рамках проекта межевания территории предусматривается образование 9 частей земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости. Экспликация образуемых частей земельных участков на период строительства линейных объектов представлена в Таблице 3.

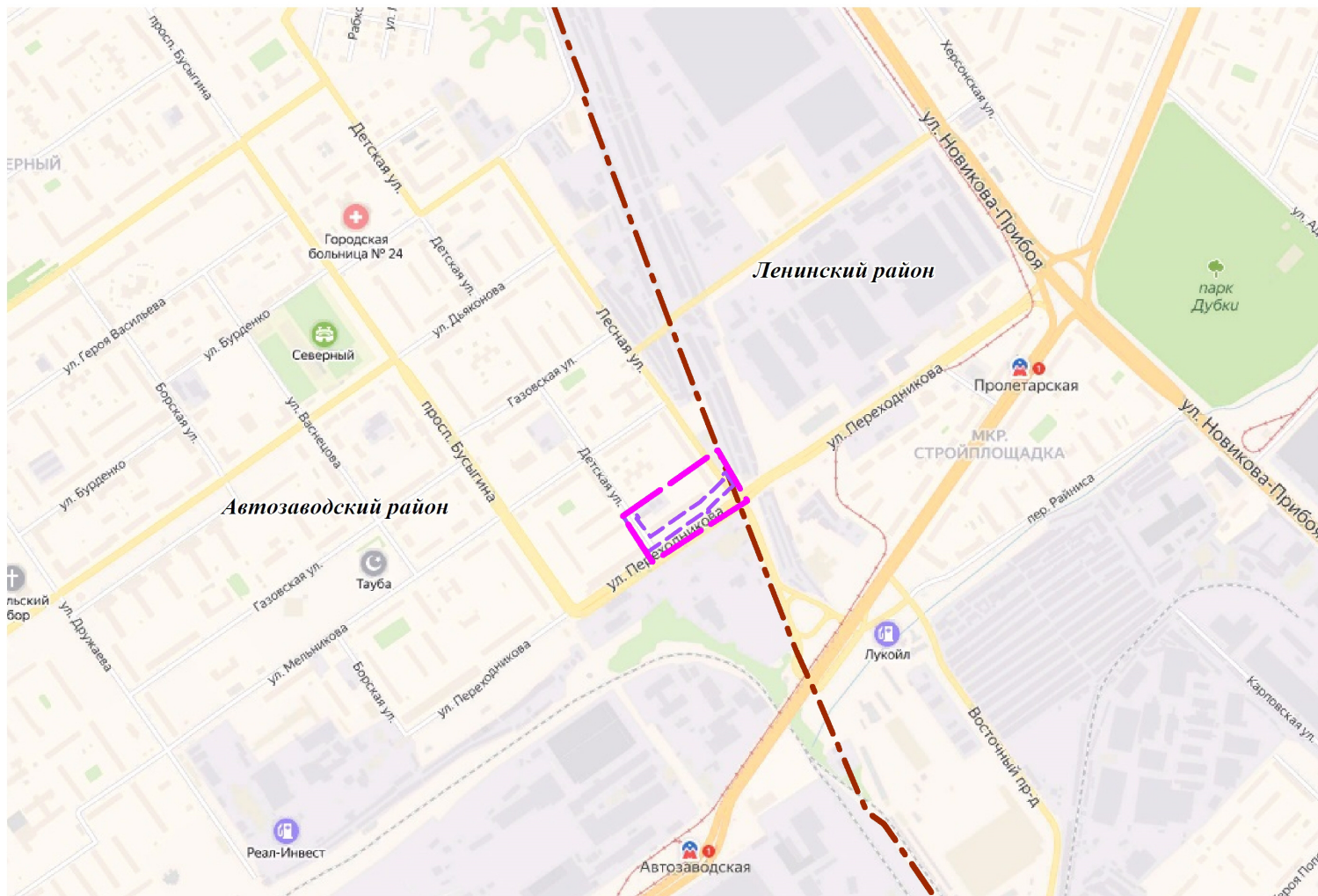
Образование частей существующих земельных участков, отводимых на период строительства коллектора осуществляется в частном порядке с согласия собственников земельных участков.

**Таблица 3.** Экспликация частей земельных участков, образуемых на период строительства линейных объектов из земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

Условный номер образуемой части земельного участка	Площадь образуемой части земельного участка, кв.м.	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка	Категория земель
52:18:0000000:5863/чзу1	352	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, по ул. Лесная, от ул. Бурденко до ул. Переходникова	Под автомобильную дорогу общего пользования	часть земельного участка 52:18:0000000:5863	земли населенных пунктов
52:18:0000000:83/чзу1	12	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский, Автозаводский районы, по ул. Переходникова, от ул. Новикова-Прибоя, до проспекта Бусыгина	Под автомобильной дорогой общего пользования	часть земельного участка 52:18:0000000:83	земли населенных пунктов

52:18:0040225:6/чзу1	61	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Переходникова, дом 31	Под многоквартирный дом	часть земельного участка 52:18:0040225:6	земли населенных пунктов
52:18:0040225:6/чзу2	97				
52:18:0040225:6/чзу3	28				
52:18:0000000:260/чзу1	203	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Автозаводский район, по ул. Детская (от ул. Львовская до ул. Переходникова)	под автомобильную дорогу общего пользования	часть земельного участка 52:18:0000000:260	земли населенных пунктов
52:18:0000000:260/чзу2	219				
52:18:0000000:260/чзу3	119				
52:18:0000000:260/чзу4	141				

### Схема расположения элементов планировочной структуры



**Условные обозначения:**

- - - - граница административных районов г.Н.Новгорода
- - - - граница подготовки проекта планировки и межевания территории
- - - - граница зоны планируемого размещения линейного объекта

						ПМТ-2019-119			
						Документация по планировке территории в границах ул. Детская, Переходникова, Лесная в городском округе город Нижний Новгород			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема расположения элементов планировочной структуры (обосновывающая часть)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Д.В.Мальшев						ПМТ	1	7
Гл. инженер	М.А.Барахович								
Исполнитель	Т.В. Неасова								
						М 1: 10 000	ООО "Сфера"		

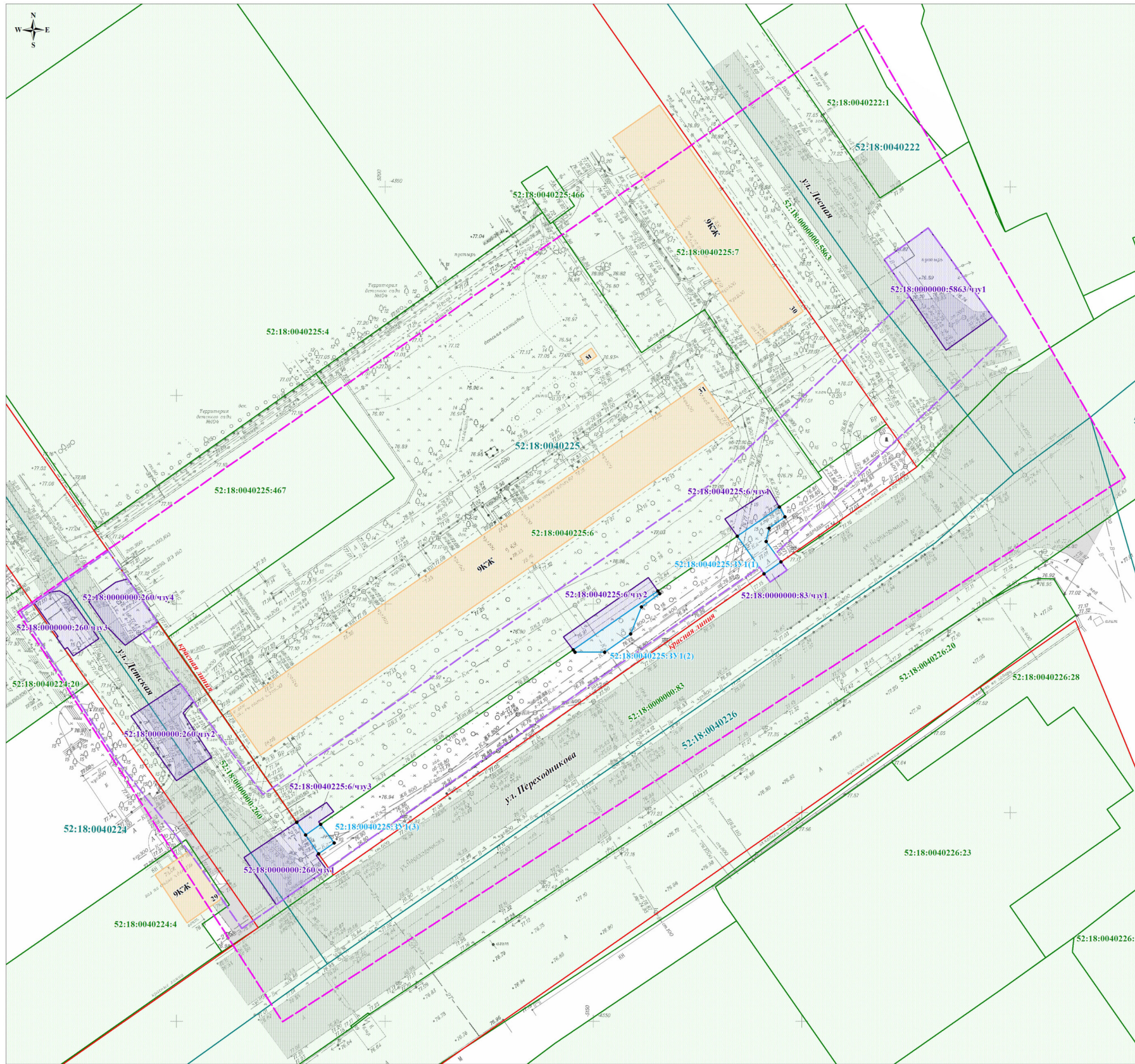




- Условные обозначения:
- - - - границы подготовки документации по планировке территории
  - - - - граница зоны планируемого размещения линейного объекта
  - - существующие красные линии
  - 1 - обозначение характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта и их номера
  - 1 - обозначение характерных точек красных линий и их номера

					ПМТ-2019-119					
					Документация по планировке территории в границах ул. Детская, Переходникова, Лесная в городском округе город Нижний Новгород					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж красных линий. (утверждаемая часть)	Страна	Лист	Листов	
							ПМТ	1	2	
Директор										
Гл. инженер										
Исполнитель										
					М 1: 500			ООО "Сфера"		





Условные обозначения:

- - границы подготовки проекта планировки и межевания территории
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- границы земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости
- граница кадастрового квартала
- существующие красные линии
- 52:18:0040225 - номер кадастрового квартала
- 52:18:0040225:6 - кадастровый номер земельного участка
- существующая застройка
- дорожное покрытие
- 52:18:0000000:33:1(1) - границы образуемых земельных участков, предоставляемых на период строительства водовода (перемычки) из территорий, собственность на которые не разграничена, и их условные номера
- 52:18:0070181:69:ч/у:1 - границы образуемых частей земельных участков, предоставляемых на период строительства водовода (перемычки), и их условные номера
- 1 - номера характерных точек границ образуемых земельных участков

ПМТ-2019-119					
Документация по планировке территории в границах ул. Детская, Переходникова, Тельская в городском округе город Нижний Новгород					
Плм.	Квал.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Директор	Л.В. Мазышев			
	Гл. инженер	М.А. Евратович			
	Исполнитель	Т.В. Негова			
Чертеж: межевания территории (утверждаемая часть)					
				Страна	Лист
				ППМТ	2
				Листов	2
М 1: 500					
ООО "Сфера"					