



Общество с ограниченной ответственностью «1-ая Группа»

ИНН / КПП 5260240765 / 526201001 / ОГРН 1085260017336

Адрес: 603146, г. Нижний Новгород, ул. Бекетова, д.38А, оф.13

Тел.: 8-930-800-04-39 E-mail: 1k.group@mail.ru

**Документация по внесению изменений в проект
планировки и межевания территории, расположенной в
границах улиц Каховская, Памирская, Перекопская в
Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

**для объекта: «Строительство сетей канализации от домов по ул. Памирская,
ул. Каховская, ул. Перекопская, ул. Космонавта Комарова с ликвидацией
открытых выпусков в р. Борзовку в Ленинском р-не г. Н. Новгорода»**

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

г.Нижний Новгород

2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью «1-ая Группа»

ИНН / КПП 5260240765 / 526201001 / ОГРН 1085260017336
Адрес: 603146, г. Нижний Новгород, ул. Бекетова, д.38А, оф.13
Тел.: 8-930-800-04-39 E-mail: 1k.group@mail.ru

**Документация по внесению изменений в проект
планировки и межевания территории, расположенной в
границах улиц Каховская, Памирская, Перекопская в
Ленинском районе города Нижнего Новгорода**

**для объекта: «Строительство сетей канализации от домов по ул. Памирская,
ул. Каховская, ул. Перекопская, ул. Космонавта Комарова с ликвидацией
открытых выпусков в р. Борзовку в Ленинском р-не г. Н. Новгорода»**

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

Генеральный директор
ООО «1-ая Группа»



И.Г.Куфтин

Инженер

С.А. Дёмина

г.Нижний Новгород
2021 г.

Состав проекта

Основная часть (утверждаемая) Том 1.

I. Графическая часть:

1. Проект планировки территории.

1.1 Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж красных линий.

2. Проект межевания территории.

2.1 Чертеж межевания территории.

II. Пояснительная записка.

Материалы по обоснованию Том 2.

I. Графическая часть.

1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

1.1 Схема границ внесения изменений в границы подготовки ранее утвержденной документации по планировке территории

1.2 Схема расположения элементов планировочной структуры.

1.3 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

1.4 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. (не разрабатывалась).

1.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия (не разрабатывалась).

1.6 Схема конструктивных и планировочных решений.

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1 Чертеж по обоснованию межевания территории.

II. Пояснительная записка.

III. Исходные данные.

1. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории.

2. Программа и задание на проведение инженерных изысканий.

3. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

Содержание

I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6
1. Проект планировки территории.	7
1.1 Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж красных линий.....	7
2. Проект межевания территории.....	8
2.1 Чертеж межевания территории на период строительства.....	8
2.2 Чертеж межевания территории на период эксплуатации.....	9
II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА	11
1. Обоснование необходимости внесения изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории.....	12
2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов	12
3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	16
4. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов	17
5. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	18
6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	19
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	20
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	23
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды .	24

10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне..... 25

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ..... 27

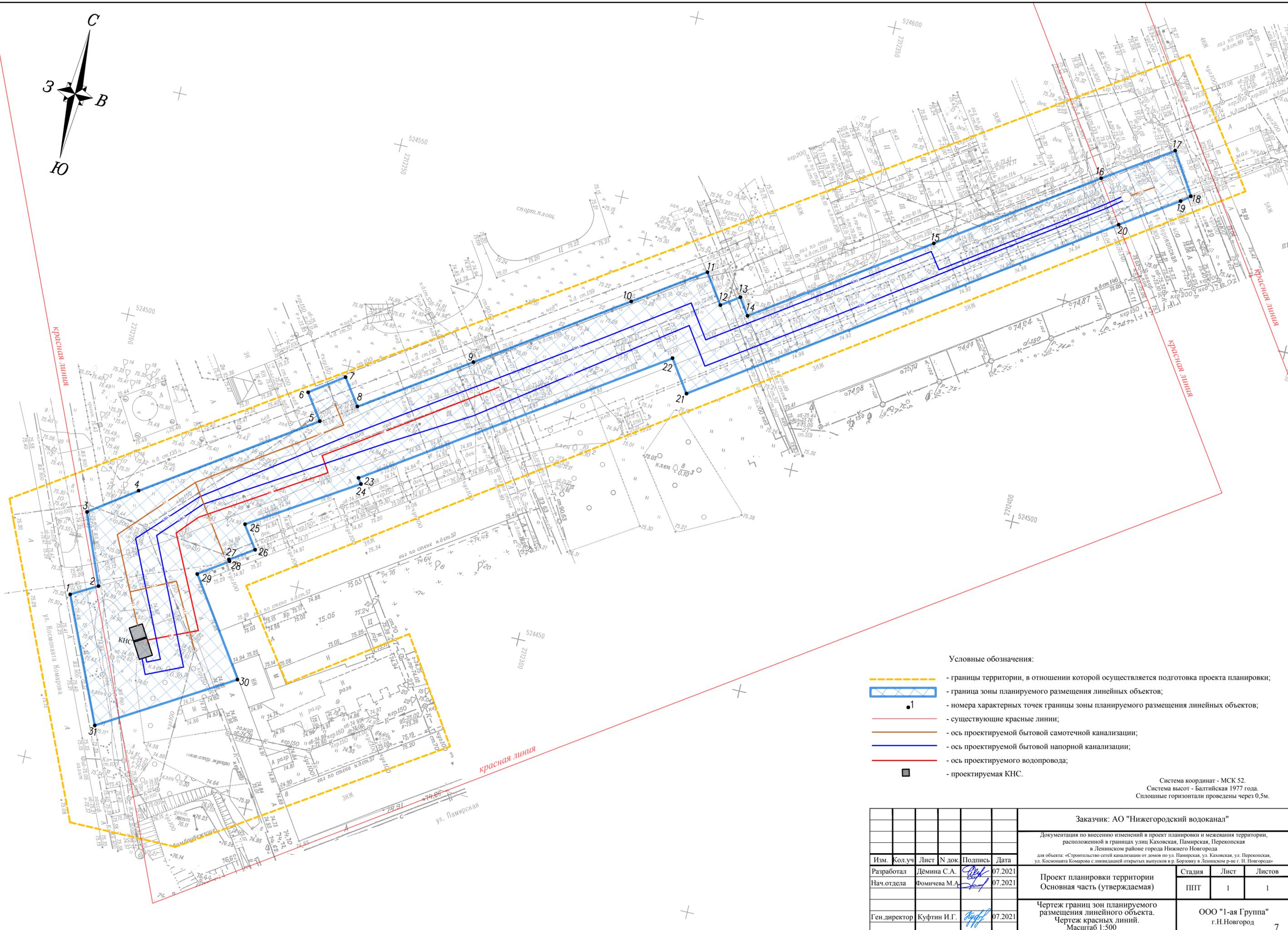
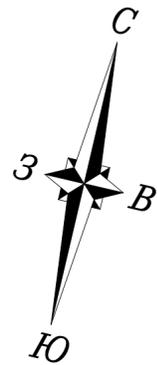
1. Перечень образуемых земельных участков..... 28

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков..... 32

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания 34

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории..... 35

I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

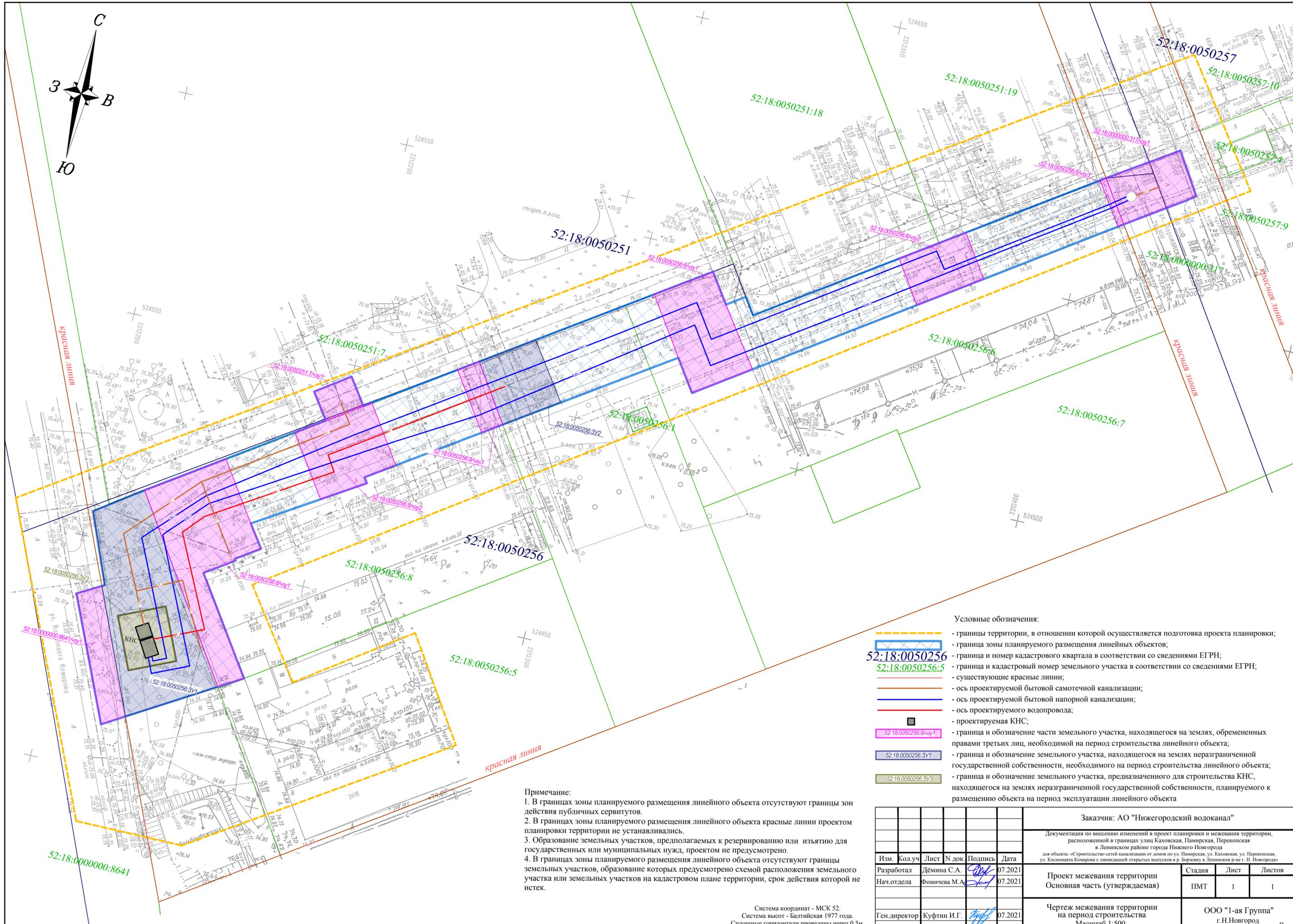
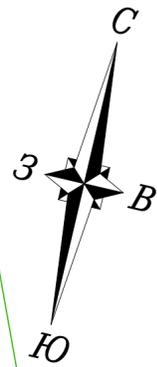


Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- граница зоны планируемого размещения линейных объектов;
- 1 - номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейных объектов;
- существующие красные линии;
- ось проектируемой бытовой самотечной канализации;
- ось проектируемой бытовой напорной канализации;
- ось проектируемого водопровода;
- проектируемая КНС.

Система координат - МСК 52.
Система высот - Балтийская 1977 года.
Сплошные горизонтали проведены через 0,5м.

Заказчик: АО "Нижегородский водоканал"					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в границах улиц Каховская, Памирская, Перекопская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода					
для объекта: «Строительство сетей канализации от домов по ул. Памирская, ул. Каховская, ул. Перекопская, ул. Космонавт Комарова с ликвидацией открытых выпусков в р. Борзовку в Ленинском р-не г. Н. Новгорода»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дёмина С.А.				07.2021
Нач.отдела	Фомичева М.А.				07.2021
Ген.директор	Куртин И.Г.				07.2021
Проект планировки территории Основная часть (утверждаемая)				Стадия	Лист
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500				ППТ	1
ООО "1-ая Группа" г.Н.Новгород				Листов	1
				9	7



Примечание:
 1. В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют границы зон действия публичных сервитутов.
 2. В границах зоны планируемого размещения линейного объекта красные линии проектом планировки территории не устанавливались.
 3. Образование земельных участков, предполагаемых к резервированию или изъятию для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрено.
 4. В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

- Условные обозначения:**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
 - граница зоны планируемого размещения линейных объектов;
 - граница и номер кадастрового квартала в соответствии со сведениями ЕГРН;
 - граница и кадастровый номер земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН;
 - существующие красные линии;
 - ось проектируемой бытовой самотечной канализации;
 - ось проектируемой бытовой напорной канализации;
 - ось проектируемого водопровода;
 - проектируемая КНС;
 - граница и обозначение части земельного участка, находящегося на землях, обремененных правами третьих лиц, необходимой на период строительства линейного объекта;
 - граница и обозначение земельного участка, находящегося на землях неразграниченной государственной собственности, необходимой на период строительства линейного объекта;
 - граница и обозначение земельного участка, предназначенного для строительства КНС, находящегося на землях неразграниченной государственной собственности, планируемого к размещению объекта на период эксплуатации линейного объекта

Система координат - МСК 52.
 Система высот - Балтийская 1977 года.
 Сплошные горизонталы проведены через 0,5м.

Заказчик: АО "Нижегородский водоканал"					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в границах улиц Каховская, Памирская, Перекопская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода для объекта: «Строительство сетей канализации от домов по ул. Памирская, ул. Каховская, ул. Перекопская, ул. Космонавта Комарова с ликвидацией открытых выпусков в р. Борзовку в Ленинском р-не г. Н. Новгорода»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дёмина С.А.			<i>[Подпись]</i>	07.2021
Нач.отдела	Фомичева М.А.			<i>[Подпись]</i>	07.2021
Ген.директор	Куртин И.Г.			<i>[Подпись]</i>	07.2021
Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории на период строительства Масштаб 1:500			ПМТ	1	1
ООО "1-ая Группа" г.Н.Новгород					

II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

1. Обоснование необходимости внесения изменений в утвержденный проект планировки и межевания территории

Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в границах улиц Каховская, Памирская, Перекопская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 02.08.2018 № 06-01-03/30, для объекта «Строительство сетей канализации от домов по ул. Памирская, ул. Каховская, ул. Перекопская, ул. Космонавта Комарова с ликвидацией открытых выпусков в р. Борзовку в Ленинском р-не г. Н. Новгорода» производится в связи с изменением местоположения трассы канализационных сетей, а так же образованием земельных участков и формированием частей земельных участков на период строительства и эксплуатации линейного объекта, от домов по ул. Памирская, ул. Каховская, ул. Перекопская, ул. Космонавта Комарова с ликвидацией открытых выпусков в р. Борзовку в Ленинском р-не г. Н. Новгорода в рамках федеральной программы «Оздоровление Волги».

В соответствии с пп. 3 п.3 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях необходимости образования земельных участков, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

Согласно пп.5 п.3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

В состав проектируемого линейного объекта входит объект капитального строительства - канализационная насосная станция (КНС), для которой проектом предусмотрено образование земельного участка с целью дальнейшей ее эксплуатации.

2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Наименование линейного объекта «Строительство сетей канализации от домов по ул. Памирская, ул. Каховская, ул. Перекопская, ул. Космонавта Комарова с ликвидацией открытых выпусков в р. Борзовку в Ленинском р-не г. Н. Новгорода».

Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта:

- 1) Общая протяжённость (ориентировочная) линейного объекта – 800,1 м (в том числе протяженность самотечного канализационного трубопровода – 131,5м, протяженность напорной канализационной линии – 553,3м, протяженность водопроводной линии – 115,3 м);
- 2) Назначение – обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых стоков.
- 3) Расчетный расход самотечной канализационной линии равен суточному притоку сточных вод и составляет 12,39 м³/час. Расчетная производительность канализационной насосной станции составляет 12,39 м³/ч. Разрешаемый отбор объема питьевой воды на хозяйственно-бытовые нужды на участке водопроводной линии - 0,01 м³/час.
- 4) В соответствии с п. 11.1.4 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» канализационные сети и сооружения системы водоотведения относятся к классу сооружений повышенного уровня ответственности КС-3 (по классификации ГОСТ 27751).
- 5) В соответствии с п. 8.1.1 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» проектируемая канализационная насосная станция (далее КНС) относится к категории надежности действия насосной станции – вторая.
- 6) В соответствии с п. 8.1.1 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» принимается степень огнестойкости объекта не ниже II класса.

Документацией предусмотрено строительство канализационной сети, транспортирующей стоки от пяти потребителей в существующий канализационный коллектор Ø400 по ул. Перекопской. За начало трассы проектируемых канализационных сетей принята точка подключения к существующему канализационному коллектору (кер.150). За конец трассы проектируемых канализационных сетей принята точка врезки в существующую бытовую самотечную канализацию ЖБ 400 по ул. Перекопской.

Проектируемый линейный объект-канализационная сеть включает в себя наружные сети самотечной канализации, наружные сети напорной канализации, наружная сеть водопровода, сеть колодцев и КНС.

При выборе проектных решений учтены рекомендации п. 6.1.6 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменениями N 1), запрещающие наземную и надземную прокладку канализационных трубопроводов на территории поселений и городских округов. Подземные трубопроводы прокладываются комбинированным способом – открытым и закрытым (горизонтально-направленного бурения-ГНБ, горизонтально-шнекового бурения - ГШБ). Повороты линейной части трубопровода в горизонтальной плоскости выполняются в канализационных колодцах.

Проектом предусмотрены следующие виды трубопроводов:

- НПВХ 125 SDR 41 160x4,0 по ГОСТ Р 51613-2000 (материал - непластифицированный поливинилхлорид, диаметр - 160мм);
- ПЭ 100 SDR 11 225x20,5 по ГОСТ 18599-2001 (материал – полиэтилен, диаметр - 225мм);
- ПЭ 100 SDR 11 75x6,8 по ГОСТ 18599-2001 (материал - полиэтилен, диаметр – 75мм);
- ПЭ 100 SDR 11 25x2,3 по ГОСТ 18599-2001 ((материал - полиэтилен, диаметр – 25мм).

Документацией предусмотрено строительство КНС, т.к. существующие отметки лотков потребителей в начальных точках проектирования и отметка дна существующего коллектора в конечной точке проектирования, не позволяют проектирование самотечной канализационной линии, и оборудование её площадки. Насосная станция предназначена для перекачки хозяйственно-бытовых стоков по напорным трубопроводам 2xD75 в колодец самотечного коллектора.

Исполнение КНС – подземная двухкорпусная часть с механической решеткой и аккумулирующим (аварийным) резервуаром с надземными павильонами (2 шт.) в ограждении, соответствующая учетной политике АО «Нижегородский водоканал».

В соответствии с требованиями технической политики АО «Нижегородский водоканал», предусмотрено ограждение по периметру территории насосной станции, с восстановлением 5-ти метровой зоны вне территории по периметру ограждения.

В соответствии с требованиями п. 8.1 СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей к сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с как минимум одной стороны. Ширина проезда должна быть не менее 3,5 м. в соответствии с требованиями п. 8.6 СП 4.13130.2013.

Основные технико-экономические показатели проектируемого линейного объекта представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Вид работ		Строительство
2	Способ прокладки: - открытый - закрытый, в том числе ГНБ (горизонтально-направленное бурение) ГШБ (горизонтальное шнековое бурение)	м	140,5 659,6 574,7 84,9
3	Протяженность объекта (ориентировочная), в том числе: - самотечный участок - напорный участок - водопроводная линия	м	800,1 131,5 553,3 115,3
4	КНС	шт.	1
5	Проектируемый колодец	шт.	11
6	Количество футляров	шт.	7

3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении зона планируемого размещения линейного объекта располагается: Нижегородская область, городской округ г. Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, Ленинский район, вдоль ул. Каховская в районе ул. Космонавта Комарова.

3.1 Информация о необходимости установления (изменения) красных линиях

В соответствии с Градостроительной справкой №110/21 от 13.07.2021, выданной ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» на проектируемой территории установлены красные линии. Красные линии, подлежащие отмене и изменению, в рамках разработки данной документации, отсутствуют.

4. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства) составляет 0,46 га.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (на период строительства) представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1- Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта (на период строительства), система координат МСК-52

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	524437,10	2212201,69
2	524440,31	2212207,34
3	524455,63	2212201,11
4	524462,71	2212211,10
5	524486,79	2212246,51
6	524492,39	2212242,56
7	524497,52	2212249,83
8	524491,79	2212253,87
9	524507,17	2212276,49
10	524526,59	2212305,07
11	524538,22	2212322,16
12	524531,80	2212326,59
13	524534,49	2212330,49
14	524530,87	2212332,96
15	524555,75	2212369,24
16	524578,10	2212401,83
17	524587,76	2212416,40
18	524578,77	2212422,12
19	524577,24	2212420,07
20	524569,08	2212407,97
21	524511,12	2212323,75
22	524518,00	2212319,04
23	524476,54	2212257,68
24	524475,39	2212258,49
25	524460,90	2212235,59
26	524455,97	2212239,09
27	524452,53	2212233,98
28	524452,18	2212234,22
29	524447,91	2212227,92
30	524427,28	2212241,94
31	524410,24	2212213,54
1	524437,10	2212201,69

5. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом планировки территории перенос сетей инженерно-технического обеспечения из зоны планируемого размещения линейного объекта не предусматривается. В связи с этим отсутствует перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов не разрабатывается.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта, для которых устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют.

Для объекта КНС, входящего в состав линейного объекта, данным проектом не устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Положения по защите объектов капитального строительства, строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов – предусмотрены на следующих этапах проектирования.

В границах разработки проекта планировки и межевания имеются сохраняемые объекты капитального строительства, попадающие в зону планируемого размещения линейного объекта – канализация, водопровод, электрические кабели, кабельные линии связи, теплосети, газопровод, дорога, сооружения электроснабжения, и на прилегающей к зоне размещения линейного объекта территории, расположены объекты капитального строительства, сооружения: жилые многоквартирные дома, нежилые здания и сооружения различного назначения. В этой связи земляные работы при строительстве канализационных сетей должны выполняться в соответствии с СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Минимальные расстояния от зданий, сооружений и инженерных коммуникаций приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Существующие подземные объекты капитального строительства и глубина их заложения нанесены в составе документации согласно инженерно-геодезических изысканий, в натуре возможны отклонения, а также возможно наличие неуказанных подземных объектов капитального строительства, что должно уточняться при производстве работ.

Обозначение трассы системы водоотведения предусматривается путем установки опознавательных знаков.

Для защиты сохраняемых объектов капитального строительства, попадающих в зону планируемого размещения линейного объекта, предусматривается выполнение нескольких мер:

- при производстве земляных работ в районе пересечения с подземными коммуникациями необходимо вызвать сотрудников обслуживающих компаний,
- требуется привязка коммуникаций на местности,

- во избежание повреждений существующих коммуникаций (там где прокладка сетей осуществляется открытым способом), в месте пересечения с зоной планируемого размещения проектируемого объекта производить земляные работы ручным способом.

При пересечении автомобильной дороги проектом предусмотрено благоустройство нарушенной территории по следующей конструкции:

Конструкция №1 – восстановление дорожного покрытия при полном восстановлении проезжей части улично-дорожной сети с асфальтобетонным покрытием (при разработке грунта в теле проезжей части):

- песок мелкий при влажности близкой к оптимальной послойно с одновременным уплотнением (толщина уплотняемого слоя не более 0,15 м до глубины 1,5 м от поверхности дорожного покрытия, свыше 1,5 м толщина слоя 0,25-0,30 м);
- щебень фракционированный I-III классов прочности (гранитный, М800) толщиной 0,30 м, уложенный по способу заклинки с послойным уплотнением (толщина уплотняемого слоя не более 0,15 м) по границе раскопки;
- асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой щебеночной смеси марки I на БНД 60/90, толщиной 0,07 м;
- асфальтобетон (верхний слой) плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси типа Б марки I на БНД 60/90, толщиной 0,05 м и укладывается на всю ширину проезжей части, перекрывая границы раскопок не менее 1,0 м в каждую сторону.

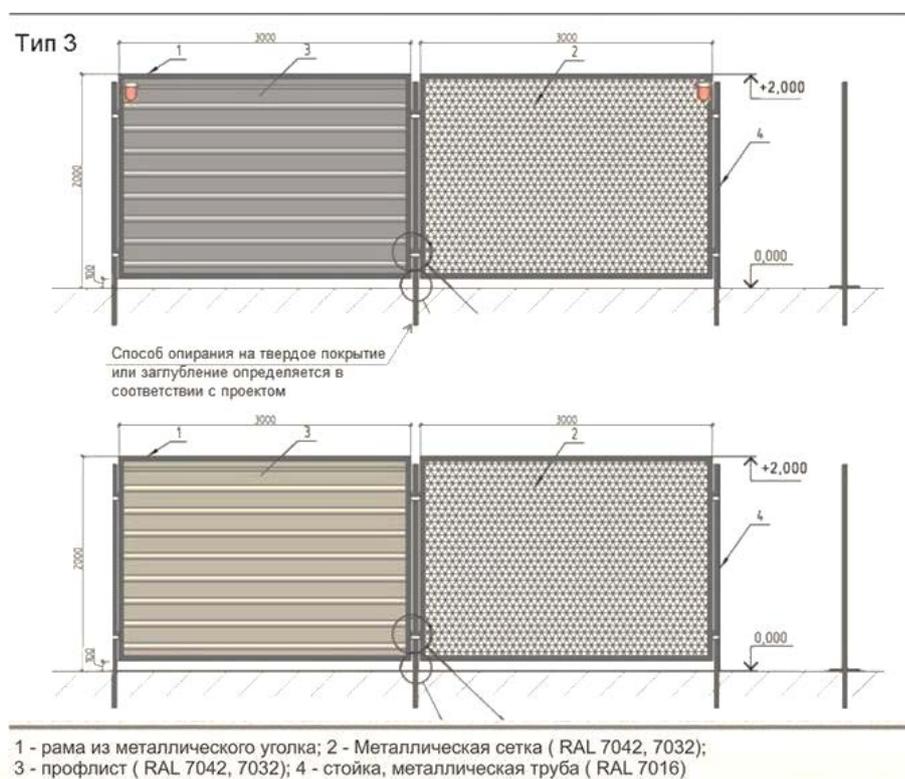
На время производства работ выделена площадь земли, занимающая часть улицы Каховская, улицы Перекопская и улицы Космонавта Комарова. Для предупреждения появления посторонних лиц (не участвующих в процессе производства работ), часть улицы перекрывается для движения людей и машин. При перекрытии части улицы Каховская проезд к домам 5 и 7 осуществляется через соседнюю ул. Памирская, организованы временные проходы для безопасного движения жителей многоквартирных домов и иных посторонних лиц.

Согласно требованиям п. 4.4 решения Городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 26 декабря 2018 года № 272 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород» (с изменениями на 19 июня 2019 года), ограждение строительных площадок, мест производства земляных работ, ремонтных работ и работ по прокладке и переустройству инженерных сетей и коммуникаций соответствуют требованиям «СП 48.13330.2011 Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», «ГОСТ 23407-78 Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ. Технические условия».

К конструкции ограждений строительных площадок, мест производства земляных работ, ремонтных работ и работ по прокладке и переустройству инженерных сетей и коммуникаций предъявляются следующие требования:

- высота ограждения мест производства земляных, строительных, ремонтных работ и работ по прокладке и переустройству инженерных сетей и коммуникаций - не менее 1,2 м;
- ограждения должны содержаться в чистом и исправном состоянии;
- срок устранения повреждения ограждений составляет одни сутки с момента повреждения;
- на ограждении устанавливаются предупредительные надписи и знаки, а в ночное время - сигнальное освещение.

Для ограждения участков прокладки и переустройства инженерных сетей и коммуникаций глубокого заложения (более 0,5 м) используется ограждение строительной площадки тип 3 (комбинированное) RAL 7032, 7042.



При наличии уклона на рельефе местности требование к расстоянию от ограждения до поверхности земли должно соблюдаться в отношении одной из сторон

Дополнительно, установить знак 3.2 "Движение запрещено".

После окончания строительства канализационных сетей негативное влияние на существующие инженерные сети, при условии соблюдения правил строительства и эксплуатации, отсутствует.

Все строительные работы будут производиться строго в полосе отвода проектируемых канализационных сетей.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №Исх-518-545389/20 от 01.12.2020 г. «О предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на территории земельного участка в Ленинском р-не» (Приложение б) на проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют, а также проектируемая территория располагается вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №Исх-518-559301/20 от 08.12.2020 г. «О рассмотрении документации и отсутствии ограничений по сохранению объектов культурного наследия» (Приложение 7) на проектируемой территории проведения работ по строительству канализационных сетей объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности на рассматриваемой территории в части обеспечения сохранности объектов культурного наследия не имеется.

В связи с этим нет необходимости в осуществлении мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемых линейных объектов.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Согласно требований Федерального закона № 7-ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды» с изменениями на 31 июля 2020 года и раздела 10 «Экологические требования к производству работ» СП 45.13330.2017 при строительстве канализационной сети предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды.

При проведении работ по реконструкции сетей канализации необходимо:

- обеспечить сохранение или улучшение существующего ландшафта, защиту почв, растительности и животного мира;

- осуществить защиту поверхностных и грунтовых вод от загрязнения дорожной пылью, горюче-смазочными материалами, обеспыливающими, противогололедными и другими химическими веществами, используемыми во время строительства;

- разработать мероприятия по предупреждению и снижению загрязнения атмосферного воздуха выбросами пыли и отработавшими газами, а также защиту от шума, вибрации, электромагнитного загрязнения населения, проживающего в непосредственной близости от строящегося участка канализации;

- обеспечить контроль за радиационным уровнем используемых строительных материалов;

- обеспечить во время строительства уборку бытового мусора и других загрязнений, включая отходы строительного производства на временных площадках, расположенных в полосе отвода.

Проектом планировки предусмотрено проведение работ строго в зоне планируемого размещения проектируемого линейного объекта.

10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Согласно письму Департамента региональной безопасности Нижегородской области №Исх-416-495224/20 от 02.11.2020г. (Приложение 8) разработка подраздела «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» в составе проектной документации «Строительство сетей канализации от домов по ул. Памирская, ул. Каховская, ул. Перекопская, ул. Космонавта Комарова с ликвидацией открытых выпусков в р. Борзовку в Ленинском р-не г. Н. Новгорода» не требуется.

Проектируемый объект согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 г № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» не категорирован по ГО.

Степень огнестойкости проектируемых зданий и сооружений согласно СП 165.1325800.2014 определяется только для категорированных объектов по ГО. Для проектируемых канализационных сетей согласно СП 165.1325800.2014 специальных требований к огнестойкости не предъявляется.

В соответствии со СП 165.1325800.2014 строительство защитных сооружений ГО на объекте не требуется.

Границы разработки документации не попадают в существующие ЗС ГО, в связи с этим объемно-планировочные и конструктивные решения, а также инженерные системы существующих ЗС ГО не будут затронуты при строительстве канализационных сетей.

Трасса канализационной сети выбрана на безопасных расстояниях от существующих зданий. Заглубление труб канализационных сетей обеспечивает отсутствие на него сверхнормативных динамических и статических воздействий машин.

Таким образом, проектными мероприятиями предусмотрены все решения, направленные на обеспечение надёжности трубопровода. В период эксплуатации трубопровода должен осуществляться периодический контроль за его состоянием.

Согласно результатам проведенных инженерно-геологических изысканий, данная территория по наличию процесса подтопления, при глубине заложения линейного объекта до 2,0 м, относится к III-A-1 типу – подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем (Согласно СП 11-105-97). В соответствии с этим дополнительных мероприятий по отводу воды из зоны строительства объекта не требуется.

Трасса проектируемой напорной канализации попадает на закарстованную территорию. В связи с этим предусмотрены варианты различных видов противокарстовой защиты, наиболее приемлемых с точки зрения инженерно-геологической и технико-экономической эффективности:

- регулирование поверхностного стока;
- регулярный инструментальный и визуальный контроль за деформациями земной поверхности и конструкций на участке с целью выявления симптомов карста;
- срочная ликвидация возможных воронок, образовавшихся вследствие свежих провалов(локальных оседаний) под трубой. При образовании провала в зоне планируемого размещения линейного объекта необходимо провести незамедлительную засыпку воронки слабопроницаемым грунтом. Кроме этого необходимо проведение специальных исследований, направленных на выявление опасных карстовых полостей, так как в непосредственной близости от провала за время срока службы сооружений возможно происхождение повторного провала;
- увеличение количества точек отсечной арматуры, срабатывающей на сброс давления для минимизации ущерба от возможного обрыва трубы вследствие провала;
- регламентация действий персонала в случае образования карстовых деформаций непосредственно под трубопроводом в зоне планируемого размещения линейного объекта и за ее пределами.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1. Перечень образуемых земельных участков

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в границах улиц Каховская, Памирская, Перекопская в Ленинском районе города Нижнего Новгорода, разработана в целях определения зоны планируемого размещения линейного объекта «Строительство сетей канализации от домов по ул. Памирская, ул. Каховская, ул. Перекопская, ул. Космонавта Комарова с ликвидацией открытых выпусков в р. Борзовку в Ленинском р-не г. Н. Новгорода», а также определения границ образуемых земельных участков (частей земельных участков).

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями от 31.12.2017г.) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов (или) занятые линейными объектами.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах границ кадастровых кварталов: 52:18:0000000, 52:18:0050256, 52:18:0050251, 52:18:0050257 с учетом зоны планируемого размещения линейного объекта площадью 0,46 га.

Границы образуемых земельных участков, а также выделяемых частей земельных участков принимаются по границе рабочих котлованов с учетом безопасного производства работ, размещения строительной и производственной техники, существующих зданий и сооружений.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельных участков 52:18:0050256:3У1 и 52:18:0050256:3У2 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, необходимого на период строительства линейного объекта;
- формирование частей земельных участков 52:18:0000000:8641, 52:18:0050256:8, 52:18:0050251:7, 52:18:0050256:6, 52:18:0000000:317, обремененных правами третьих лиц, необходимых на период строительства линейного объекта;
- образование земельного участка 52:18:0050256:3У3, предназначенного для строительства КНС, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, необходимого на период эксплуатации линейного объекта (после завершения строительства).

Ведомость земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на период строительства линейного объекта

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	52:18:0050256:3У1	Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Ленинский район	646	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт
2	52:18:0050256:3У2	Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Ленинский район	201	Земли населенных пунктов	Трубопроводный транспорт

Общая площадь испрашиваемых земель на период строительства линейного объекта из земель неразграниченной государственной собственности 979 кв.м (0,0979 га). На образуемые земельные участки 52:18:0050256:3У1, 52:18:0050256:3У2 на период строительства объекта планируется заключение договоров на размещение объекта.

Ведомость земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на период эксплуатации линейного объекта

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	52:18:0050256:3У3	Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, Ленинский район	132	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание

Земельный участок с условным номером 52:18:0050256:3У3 сформирован на период строительства объекта капитального строительства – КНС, после окончания строительства данный участок планируется к размещению объекта КНС на период эксплуатации путем заключения договора аренды.

Сведения о частях земельных участков в границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта, необходимых на период строительства линейного объекта

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Местоположение	Категория земель	Правообладатель, вид права исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка
52:18:0000000:8641/чзу1	167	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Космонавта Комарова, от проспекта Ленина до ул. Памирская (участок 4)	Земли населённых пунктов	город Нижний Новгород, собственность, № 52-52-01/159/2013-578 от 03.06.2013	Для общего пользования (уличная сеть)
52:18:0050256:8/чзу1	565	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Каховская, дом 7	Земли населённых пунктов	Собственники помещений многоквартирного дома, общая долевая собственность	Под многоквартирный дом
52:18:0050256:8/чзу2	282				
52:18:0050256:8/чзу3	75				
52:18:0050251:7/чзу1	62	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Космонавта Комарова, 2 В	Земли населённых пунктов	город Нижний Новгород, собственность, № 52-52-01/041/2007-410 от 13.04.2007 / Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение "Школа №182", Постоянное (бессрочное) пользование, № 52-52-01/081/2007-81 от 04.05.2007	под здание школы с прилегающей дворовой территорией
52:18:0050256:6/чзу1	328	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, ул. Каховская, дом 5	Земли населённых пунктов	Собственники помещений многоквартирного дома, общая долевая собственность	Под многоквартирный дом
52:18:0050256:6/чзу2	173				
52:18:0050256:6/чзу3	15				
52:18:0000000:317/чзу1	188	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Ленинский район, по ул. Перекопская, от ул. Арктическая до ул. Памирская (участок 2)	Земли населённых пунктов	город Нижний Новгород, собственность, № 52-52-01/097/2010-418 от 19.05.2010	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства

Общая площадь испрашиваемых частей земельных участков на период строительства линейного объекта составляет 1855 кв.м (0,1855 га).

На образуемые части земельных участков 52:18:0000000:8641, 52:18:0000000:317, находящихся в муниципальной собственности г. Нижний Новгород, на период строительства объекта планируется заключение договоров о размещении объекта.

На образуемую часть земельного участка 52:18:0050251:7, находящегося на праве постоянного бессрочного пользования МБОУ «Школа №182», планируется заключение соглашения об установлении сервитута на период строительства объекта с получением предварительного согласия Министерства образования, науки и молодежной политики Нижегородской области.

На образуемые части земельных участков 52:18:0050256:8, 52:18:0050256:6, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов, планируется на основании решения общего собрания жителей заключение соглашений об установлении сервитута на период строительства объекта.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют земли лесного фонда (согласно письму Департамента лесного хозяйства Нижегородской области №Исх-414-515747/20 от 13.11.2020г (Приложение 9)). Земельные участки, 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, в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

2.1 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Система координат – ГСК 52

№ точки	Координаты	
	X	Y
52:18:0050256:3У1 - площадь 646 кв.м		
1	524413,15	2212218,39
2	524439,99	2212206,77
3	524440,31	2212207,34
4	524455,63	2212201,11
5	524462,71	2212211,10
6	524424,16	2212236,73
1	524413,15	2212218,39
7	524427,61	2212226,53
8	524423,22	2212216,71
9	524434,41	2212211,70
10	524438,80	2212221,52
7	524427,61	2212226,53
52:18:0050256:3У2 - площадь 201 кв.м		
11	524507,17	2212276,49
12	524514,67	2212287,53
13	524502,46	2212296,04
14	524494,81	2212284,71
11	524507,17	2212276,49
52:18:0050256:3У3 - площадь 132 кв.м		
1	524427,61	2212226,53
2	524423,22	2212216,71
3	524434,41	2212211,70
4	524438,80	2212221,52
1	524427,61	2212226,53

2.2 Перечень координат характерных точек границ образуемых частей земельных участков

Система координат – ГСК 52

№ точки	Координаты	
	X	Y
52:18:0000000:8641/чзу1 - площадь 167 кв.м		
1	524413,15	2212218,39
2	524410,24	2212213,54
3	524437,1	2212201,69
4	524439,99	2212206,77
1	524413,15	2212218,39
52:18:0050256:8/чзу1 - площадь 565 кв.м		
1	524460,90	2212235,59
2	524473,53	2212227,01
3	524462,71	2212211,10
4	524424,16	2212236,73
5	524427,28	2212241,94
6	524447,91	2212227,92
7	524452,18	2212234,22
8	524452,53	2212233,98
9	524455,97	2212239,09
1	524460,90	2212235,59
52:18:0050256:8/чзу2 - площадь 282 кв.м		
10	524482,67	2212240,46
11	524492,91	2212255,52
12	524480,68	2212263,80
13	524476,54	2212257,68
14	524475,36	2212258,55
15	524469,58	2212249,37
10	524482,67	2212240,46
52:18:0050256:8/чзу3 - площадь 75 кв.м		
16	524504,30	2212272,27
17	524507,17	2212276,49
18	524494,81	2212284,71
19	524492,01	2212280,57
16	524504,30	2212272,27

52:18:0050251:7/чзу1 - площадь 62 кв.м		
1	524486,79	2212246,51
2	524492,39	2212242,56
3	524497,52	2212249,83
4	524491,79	2212253,87
1	524486,79	2212246,51
52:18:0050256:6/чзу1 - площадь 328 кв.м		
1	524530,41	2212310,68
2	524538,22	2212322,16
3	524531,80	2212326,59
4	524519,27	2212335,55
5	524511,12	2212323,75
6	524516,85	2212319,81
1	524530,41	2212310,68
52:18:0050256:6/чзу2 - площадь 173 кв.м		
7	524550,28	2212380,64
8	524559,34	2212374,48
9	524555,75	2212369,24
10	524550,41	2212361,45
11	524541,33	2212367,63
7	524550,28	2212380,64
52:18:0050256:6/чзу3 - площадь 15 кв.м		
12	524577,31	2212400,68
13	524578,10	2212401,83
14	524569,08	2212407,97
15	524568,29	2212406,83
12	524577,31	2212400,68
52:18:0000000:317/чзу1 - площадь 188 кв.м		
1	524578,10	2212401,83
2	524587,76	2212416,40
3	524578,76	2212422,12
4	524577,24	2212420,07
5	524569,08	2212407,97
1	524578,10	2212401,83

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории приведены в Таблице 3.1 в системе координат МСК-52.

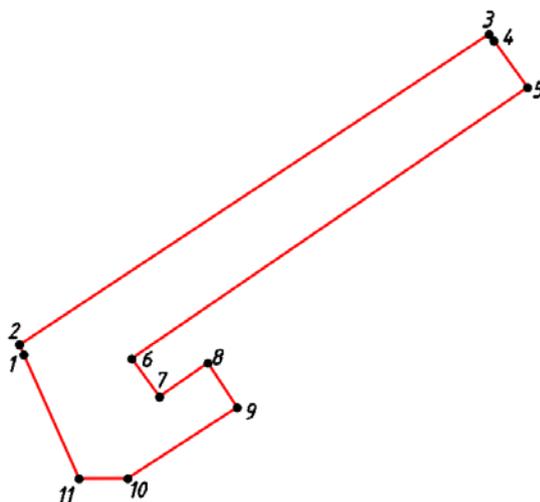
Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Таблица 3.1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	524449,80	2212185,94
2	524454,60	2212183,88
3	524609,03	2212414,60
4	524605,78	2212416,94
5	524582,59	2212433,51
6	524447,83	2212239,01
7	524428,92	2212252,62
8	524445,67	2212276,40
9	524423,59	2212290,80
10	524388,28	2212236,98
11	524388,23	2212213,10
1	524449,80	2212185,94

Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Рисунок 1



4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

При подготовке проекта межевания территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта формируются 3 земельных участка 52:18:0050256:3У1 и 52:18:0050256:3У2, 52:18:0050256:3У3 и 9 частей земельных участков 52:18:0000000:8641/чзу1, 52:18:0050256:8/чзу1, 52:18:0050256:8/чзу2, 52:18:0050256:8/чзу3, 52:18:0050251:7/чзу1, 52:18:0050256:6/чзу1, 52:18:0050256:6/чзу2, 52:18:0050256:6/чзу3, 52:18:0000000:317/чзу1.

На период строительства линейного объекта из земель, государственная собственность на которые не разграничена, формируется участок с условным номером 52:18:0050256:3У1 площадью 646 кв.м, и формируется участок с условным номером 52:18:0050256:3У2 площадью 201 кв.м, с видом разрешенного использования – «трубопроводный транспорт» (код 7.5 классификатора видов разрешенного использования земельных участков) в соответствии с Приказом Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

На период строительства линейного объекта и последующей эксплуатации объекта капитального строительства (КНС), проектируемого в составе линейного объекта из земель, государственная собственность на которые не разграничена, формируется участок с условным номером 52:18:0050256:3У3 площадью 132 кв.м, с видом разрешенного использования – «коммунальное обслуживание» (код 3.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков) в соответствии с Приказом Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Формируемые части земельных участков с условными номерами 52:18:0000000:8641/чзу1, 52:18:0050256:8/чзу1, 52:18:0050256:8/чзу2, 52:18:0050256:8/чзу3, 52:18:0050251:7/чзу1, 52:18:0050256:6/чзу1, 52:18:0050256:6/чзу2, 52:18:0050256:6/чзу3, 52:18:0000000:317/чзу1 формируются на период строительства линейного объекта.