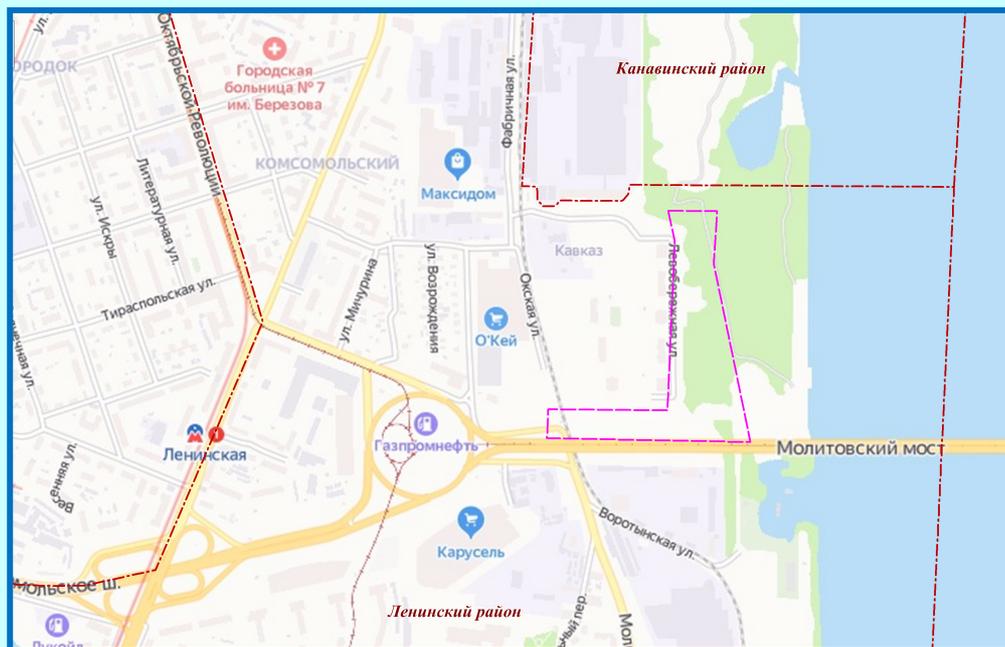


# Документация

**по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ТОМ I – ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**



*Заказчик: Религиозная организация «Нижегородская Епархия  
Русской Православной Церкви  
(Московский Патриархат)»*

**г. Нижний Новгород - 2021 г.**

**ООО «СФЕРА»**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

# **Документация**

**по внесению изменений в проект планировки и  
межевания территории в границах  
улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока,  
улицы Октябрьской Революции,  
площади Комсомольская в Канавинском и  
Ленинском районах города Нижнего Новгорода**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТОМ I – ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

**ОБЩИЙ СОСТАВ**

<b>Том I. Основная часть.</b>		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов.		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:500
<b>Том II. Материалы по обоснованию.</b>		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы (Проект планировки территории):		
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 границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
Лист 3	Схема расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000
Лист 4	Схема транспортного обслуживания территории. Схема дорожного движения	М 1:500
Лист 5	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:500
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500
Лист 7	Поперечные профили улиц	М 1:100
Лист 8	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:500
Лист 9	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры.	М 1:2000
Лист 10	Схема очередности освоения территории	М 1:500
Лист 11	Объемно-пространственное решение застройки территории	б/м
<b>Том III. Проект межевания территории.</b>		
Пояснительная записка.		
Графические материалы (утверждаемая часть):		
Лист 1	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Лист 2	Чертеж межевания территории	М 1:1000
Графические материалы: (материалы по обоснованию проекта межевания):		
Лист 1	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории	М 1:1000

<b>Пояснительная записка Том I. Положения о размещении объектов.</b>		<b>ст</b>
<b>Содержание</b>		<b>р.</b>
<b>1</b>	<b>Положения о характеристиках планируемого развития территории</b>	<b>4</b>
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	5
1.6	Инженерная инфраструктура	6
<b>2</b>	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	<b>10</b>

# **1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **1.1. Общие положения**

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода разработана на основании Приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 11 августа 2020 г. № 07-02-02/106. Площадь территории в границах разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории составляет 7,2 га.

## **1.2. Цели и задачи**

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Июльских дней, Приокская, реки Ока, улицы Октябрьской Революции, площади Комсомольская в Канавинском и Ленинском районах города Нижнего Новгорода разработана проектной организацией ООО «Сфера» соответствии с градостроительным заданием 119/20 в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
  - уточнение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе, обоснования возможности строительства храма в честь священномученика Алексия Порфирьева в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №16366-31-1604 от 17.04.2020;
  - уточнение границ территории общего пользования и земельных участков;
  - определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
- Заказчик: Религиозная организация «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)».

Основной задачей документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории является определение границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства (храма в честь священномученика Алексия Порфирьева), а так же строительство объектов инженерной инфраструктуры.и определение границ земельных участков необходимых для строительства.

## **1.3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение**

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

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

Архитектурно-планировочная организация территории продиктована решениями, принятыми в ранее разработанной и утвержденной документации и сложившейся градостроительной ситуацией.

### **Красные линии.**

В составе документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории изменение существующих красных линий проектом не предусмотрено.

### **Функционально-планировочная организация территории.**

Целью разработки данной документации является обоснование возможности размещения храма в честь священномученика Алексия Порфирьева в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области №16366-31-1604 от 17.04.2020.

Данный объект, планируемый к строительству, не влечет увеличения количества жителей в границах проектируемой территории.

### **Инженерные коммуникации.**

Проектом предполагается организация электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиофикация от внешних по отношению к территории комплекса источников согласно технических условий, выдаваемых соответствующими техническими службами Нижнего Новгорода.

## **1.4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание**

### **Улично-дорожная сеть.**

Внесение изменений в параметры планируемого строительства систем пешеходного и транспортного обслуживания, определенные ранее разработанным ППМ не предусмотрено.

### **Велосипедный транспорт.**

На проектируемой территории запроектированы следующие виды велотранспортных структур: общегородская (вдоль автомагистрали) и местная (по границе жилого комплекса).

Основное перемещение велосипедистов предусмотрено вдоль маршрутов движения пешеходов.

### **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.

Запроектирована открытая парковка на 13 машино-мест, в том числе для маломобильной группы населения 1 машино-место, из них одно машино-место для инвалида-колясочника.

### **Транспортное обслуживание.**

На территории проектирования не планируется размещение новых остановок общественного транспорта, которые не предусмотрены разработанным ранее ППМ. Существующие остановки общественного транспорта ост. «Комсомольская площадь» и ост. «управление ГЖД» удалены от самой дальней точки территории проектирования на расстояние 690 м и 950 м соответственно. В период проектирования действующими маршрутами являются: трамвай (3,21,27), автобус (7, 9, 19,12,17,19,20,40,51,58,64,66,89) и маршрутное такси.(13,138,29,40,67,86,87,81,83,88,94), а также станция метрополитена «Ленинская».

## **1.5. Благоустройство, озеленение, организация рельефа**

### **Организация рельефа.**

Современный рельеф сформировался в результате планировочных работ. Большой перепад рельефа наблюдается со стороны Молитовского моста и жилого комплекса «Аквamarin», на остальной территории рельеф участка спокойный. Абсолютные отметки поверхности на застраиваемом участке территории колеблются от 79,17 на западной границе до 60,19 м по урезу воды на юго-восточной границе.

В районе планируемого строительства отметки колеблются в диапазоне от 76,90 м до 71,65 м, при этом площадка под строительство храма находится в относительно ровном месте, а для строительства парковки и подъезда необходимо засыпать существующие ямы. Выравнивание рельефа планируется осуществить в соответствии с существующим падением рельефа в юго-восточном направлении. Для водоотвода с территории парковки предусмотрена ливневая канализация со сбросом очищенных стоков с коллектор ливневой канализации.

### **Озеленение.**

Территории для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления культурно-просветительской деятельности должны иметь уровень озелененности не менее 20 %.

Площадь территории в границах красных линий 2252 кв.м. Площадь озеленения территории в красных линиях 559 кв.м,

Процент озеленения территории составляет:

$$K_{оз} = 559/2252 * 100 = 24,8 \%$$

### **Благоустройство.**

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с улиц Воротынская и Фабричная. 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, кабельные сети связи, водоснабжения и канализации.

Проектом предполагается организация электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, канализации, телефонизации и радиификация от внешних по отношению к территории комплекса источников согласно технических условий, выдаваемых соответствующими техническими службами Нижнего Новгорода.

### **1.6.1 Водоснабжение**

Водоснабжение будет осуществляется от существующей сети согласно ТУ, выданных АО «Нижегородский водоканал» №4127 от 19 января 2021 года.

За точку подключения к системе водоснабжения принята водопроводная линия  $D=560$ мм, проходящая по ул. Молитовская, в районе Молитовского моста, с врезкой в существующем колодце.

Согласно расчета на водопотребление по проектируемой застройке расход воды по планируемой жилой застройке составит – 1,14 м<sup>3</sup>/сут (0,29 м<sup>3</sup>/час).

Расход на пожаротушение принимается 10 л/сек согласно СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».

Расход воды на наружное пожаротушение составит 108 л/сек.

Здание храма по функциональной пожарной опасности относится к классу Ф2.1. Согласно СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с Изменением N 1)» п.4.1.5а) в общественных зданиях объемом менее 5000 куб.м внутренний противопожарный водопровод предусматривать не требуется.

На водопроводной сети запроектированы два пожарных гидранта на расстоянии 32 метра друг от друга.

### **1.6.2 Водоотведение**

Водоотведение принимается на уровне водопотребления без учета расхода воды на пожаротушение. За точку подключения к системе водоотведения принята канализационная линия  $D=800-1000$ мм, проходящая в районе Молитовского моста, с врезкой в существующем колодце.

Количество бытовых стоков по планируемой застройке составит 1,14 м<sup>3</sup>/сут (0,29 м<sup>3</sup>/час).

Отвод бытовых стоков от планируемых объектов предусматривается в существующую канализационную сеть согласно ТУ, выданных АО «Нижегородский водоканал» №4127 от 19 января 2021 года.

### **1.6.3.Водоотведение дождевых и сточных вод**

Водоотвод ливневых стоков с проектируемой территории запроектирован в соответствии с Техническими условиями 308 ту от 21.12.2020, выданными муниципальным казенным учреждением «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода».

Отвод ливневых стоков с проектируемой территории запроектирован закрытой сетью ливневой канализации с отводом стоков в колодец локальных очистных сооружений. За точку подключения принят колодец существующего коллектора дождевой канализации  $D=500-600$  мм, проходящий вдоль проектируемого участка.

### **1.6.4.Электроснабжение**

Согласно расчета нагрузок потребителей жилищно-коммунального сектора, нагрузка по электроснабжению составит 26 кВт III категории надежности. Электроснабжение будет осуществляться согласно выдаваемых ТУ на последующих стадиях проектирования.

### **1.6.5.Теплоснабжение**

Централизованное теплоснабжение не предусмотрено.

### **1.6.6.Газоснабжение**

Газоснабжение будет осуществляться согласно Техническим условиям 0716-20-17 от 18.01.2021, выданным ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород». Подключение проектируемых объектов к газораспределительной сети будет осуществлено на границе земельного участка. Прокладка сетей газопровода низкого давления будет осуществляться из труб ПНД с использованием медного провода для обозначения трассы газопровода.

Общий годовой расход газа составляет– 114 тыс. м<sup>3</sup>/год

Общий часовой расход газа составляет – 159 м<sup>3</sup>/час.

За точку подключения принята ближайшая нитка существующего магистрального газопровода.

### **1.6.7. Слаботочные сети**

#### **Телефонизация**

Телефонизация проектируемой застройки будет осуществляться в соответствии с техническими условиями, выданными ПАО "Ростелеком" Макрорегиональный филиал «Волга» Нижегородский филиал ТУ 116-6/245 от 18.01.2021.

Для телефонизации объекта необходимо:

1. В случае попадания в зону застройки существующих сооружений НФ ПАО «Ростелеком» г. Н. Новгород, до начала производства работ по реализации данных ТУ. необходимо запросить дополнительные ТУ на вынос кабельной канализации и ВЛС с перекладкой и переключением всех кабелей, для чего необходимо сделать соответствующий запрос в адрес Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком»;

2. Построить кабельную канализацию согласно ВСП-116-93 от существующей кабельной канализации по ул. Окская до объекта телефонизации, предусмотреть проектом установку запорных устройств крышки люка на проектируемых телефонных колодцах;

3. Проложить кабель ОК необходимой емкости от муфты МО-245-623-96ОК муфта в ГК № 245-2042 (ул.Окская,1) в существующей и вновь построенной кабельной канализации до объектов телефонизации по трассе: пр. Ленина, ул. Героя Самочкина, ул. Кировская. Учесть: трассу прохождения кабеля определить проектом, с учетом плотности заполнения канала (НТП РД 45.120-200). Длина кабельной канализации - 252 м, в том числе во вновь построенной – 109 м, в существующей – 143 м;

4. На стадии рабочего проектирования получить Технические условия на технологическое присоединение.

Емкость телефонной сети на планируемой территории составит - 1 номер.

В соответствии с ОСТН 600-93 глубина канализационного канала принята не менее 0,7 м, ширина траншеи 0,65 м, расстояние между трубами 20-25 мм.

#### **Радиофикация**

Радиофикация проектируемой застройки будет осуществляться в соответствии с техническими условиями, выданными ПАО "Ростелеком" Макрорегиональный филиал «Волга» Нижегородский филиал ТУ С-1 от 18.01.2021. Для радиофикации объекта необходимо:

1. 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 6;

2. Для радиофикации использовать кабель ОК необходимой емкости, планируемый для телефонизации данного объекта согласно ТУ 116-6/245 от 18.01.2021;

На стадии рабочего проектирования разработать проект присоединения к электрической сети здания, согласовать с собственником сети и предоставить в ПАО «Ростелеком». Для радиофикации объектов на планируемой территории рекомендуется применить эфирное радиовещание.

Для радиофикации объектов нового строительства на планируемой территории потребуется установить 1 радиоприемник.

Марка и завод-изготовитель радиоприемников определяются на последующих стадиях проектирования.

### Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах разработки документации	га	7,2
2	Площадь территории в красных линиях	кв.м	2252
3	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями в жилых кварталах, в том числе	кв.м	496
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		-
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		496
4	Площадь, всех этажей зданий и сооружений в жилых кварталах, в том числе	кв.м	496
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		-
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		496
5	Коэффициент застройки жилой территории	-	0,22
6	Коэффициент плотности застройки территории	-	0,22
7	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м	496
8	Площадь озеленения жилых территорий в красных линиях	кв.м / %	559/24,8
9	Вместимость автостоянок Храма	машино-мест	13
10	Протяженность автомобильных проездов	м	930
11	Протяженность тротуаров	м	266
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории</b>			
10	Водоснабжение	м3/час	0,29
11	Канализация	м3/час	0,29
12	Газоснабжение	м3/час	159
13	Электроснабжение III категории надежности	кВт	26
15	Радиофикация (радиоточек)	шт.	1
16	Телефонизация (номеров)	шт.	1
17	Ливневая канализация	согласно ТУ	

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

№ по чертежу	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м
1	Культовое здание с проведением обрядов	1	496	496

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предлагается на первую очередь соединить жилой квартал с улицей Магистральной проложив асфальтовое покрытие от северной границы до улицы Воротынской.

Во вторую очередь предлагается осуществить строительство храма с одновременной прокладкой коммуникаций к проектируемому храму, а так же благоустройство прилегающей территории.

Информация о планируемых к размещению инженерных сетей, зданий, строений и сооружений, и их очередности строительства представлены в таблицах 2.1, 2.2 и на Листах 5, 10 обосновывающей части документации по планировке территории.

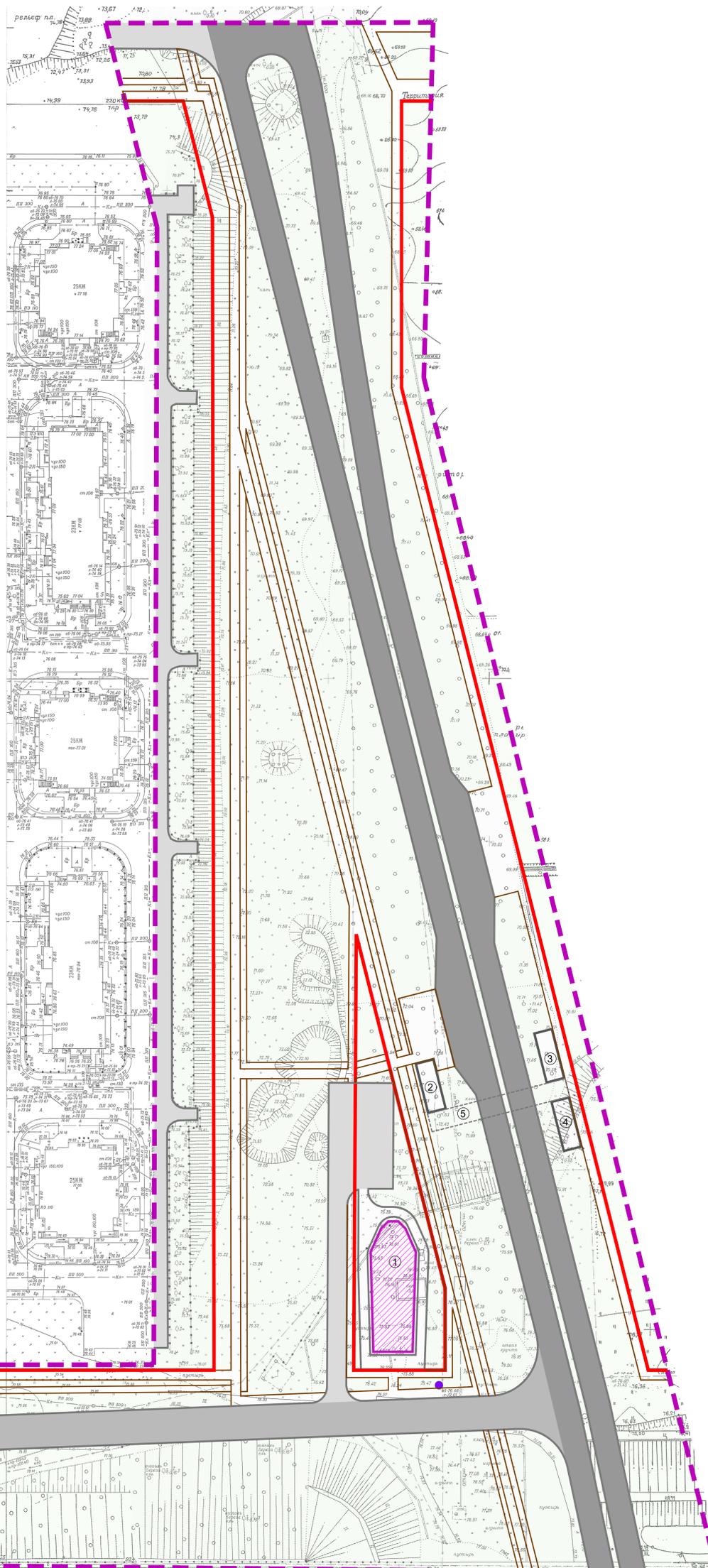
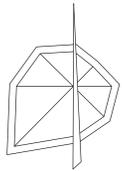
**Таблица 2.1.** – Экспликация планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Номер по генплану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Примечания
1	Культовое здание с проведением обрядов	1	Проектируемое	Храм в честь священномученика Алексия Порфирьева
2-4	Пешеходный переход	1	Проектируемое	Павильон пешеходного перехода
5	Пешеходный переход	1	Проектируемое	Подземный пешеходный переход

**Таблица 2.2.** – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

№ п/п	Наименование	Очередь строительства
1	Строительство автомобильной дороги от ж/к «Аквамарин» до ул. Воротынской 596 м, в том числе а границах проектирования 290 м	I очередь строительства
2	Строительство тротуара от ж/к «Аквамарин» до ул. Воротынской 577 м, в том числе а границах проектирования 274 м	I очередь строительства
3	Электросети: точка подключения – Культовое здание с проведением обрядов	II очередь строительства
4	Газоснабжение: точка подключения – Культовое здание с проведением обрядов	II очередь строительства
5	Слаботочные сети: точка подключения – Культовое здание с проведением обрядов	II очередь строительства
6	Водопровод: точка подключения – Культовое здание с проведением обрядов	II очередь строительства
7	Канализация: точка подключения – Культовое здание с проведением обрядов	II очередь строительства
8	Прокладка сети ливневой канализации	II очередь строительства

9	Строительство проезда от ж/к «Акварин» до Культурного здания с проведением обрядов 280 м	II очередь строительства
10	Строительство подъезда, протяженностью 100 м и автомобильной парковки на 13 машино-мест для Культурного здания с проведением обрядов	II очередь строительства
11	Устройство тротуаров для подхода к Культурному зданию, протяженностью 17 м	II очередь строительства
12	Строительство проезда от ул.Окская до проектируемой магистральной улицы регулируемого движения вдоль р.Ока протяженностью 350 м	III очередь строительства
13	Строительство магистральной улицы регулируемого движения вдоль р.Ока протяженностью 488 м в границах проектирования	III очередь строительства
14	Устройство велодорожек в границах проектирования протяженностью 1072 м	III очередь строительства
15	Устройство тротуаров вдоль магистральной улицы регулируемого движения вдоль р.Ока в границах проектирования протяженностью 1199 м	III очередь строительства



### Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки и межевания территории
- красные линии существующие
- локальные очистные сооружения
- тротуары
- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- улицы в жилой застройке
- автомобильные проезды
- озелененные территории
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (религиозное использование)
- номер по экспликации проектируемых объектов капитального строительства

Характеристики планируемых к строительству объектов

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки, кв.м.	Площадь, кв.м.	Примечание
1	Культовое здание с проведением обрядов	I	Проектируемое	496	496	Храм в честь священномученика Алексея Порфирьика
2-4	Пешеходный переход	I	Проектируемое	98	98	Навигатор подземного пешеходного перехода
5	Пешеходный переход	I	Проектируемое	249	249	Подземный пешеходный переход

<b>ППМ-2020-79</b>					
Документация по планировке территории и межеванию территории в границах территории, указанной в названии документа, для размещения объектов капитального строительства в Калининском районе города Санкт-Петербурга					
Исполнитель	Маслова И.В.	Лицензия	Лицензия	Лицензия	Лицензия
Утвержден	Борисович И.В.	Подпись	Подпись	Подпись	Подпись
Дата утверждения	08.08.2020	Дата утверждения	08.08.2020	Дата утверждения	08.08.2020
М 1:500			ООО "Сфера"		