

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

	стр.
1. Общая часть	2
2. Современное использование территории	2
3. Архитектурно-планировочное решение участка	3
4. Межевание территории	3
Приложение А. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	4

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-04-20-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ ИП Малкова А.Г.		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Разработка проектной документации по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода выполнена на основании:

- Градостроительного задания ГЗ №67/20, выданного министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области;
- Градостроительного Кодекса РФ, ст. 8, 41-46;

При выполнении проекта была использована ранее разработанная градостроительная документация:

- Генеральный план г. Н. Новгорода, утвержденный Постановлением городской Думы г. Н. Новгорода от 17.03.2010 г. №22 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки г. Н. Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. №07-01-06/22;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 г. № 921 (далее РНГП);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018г. № 188 (далее -МНГП);
- Проект застройки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 05.09.2005 г. № 3550-р (с изменениями).
- Топографическая съемка (М 1:1000), выданная ООО "Геосервис-Кста". в апреле 2020 г.;

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Целью разработки проекта межевания является:

- установление планировочных ограничений;
- установление границ земельных участков, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- организация земель общего пользования для подъезда к земельным участкам стоянок.

2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория для разработки проекта межевания расположена в Приокском районе города Нижнего Новгорода, улица Вятская.

Площадь территории внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода составляет 7,0242 га.

На территории расположены многоквартирные жилые дома, проезды и благоустройство к ним, свободные от застройки территории. Подъезд к территории осуществляется с улицы Вятской.

Земельные участки, расположенные в границах разработки проекта:

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Примечание
52:18:0080190:528	5916	
52:18:0080190:530	4384	
52:18:0080190:955	4715	
52:18:0080190:954	5822	
52:18:0080190:952	11264	
52:18:0080190:951	4296	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-04-20-ПЗ

Лист

52:18:0080190:953	1650	
52:18:0080190:495	6550	
52:18:0080190:527	3572	Входит часть участка
52:18:0080190:529	3433	Входит часть участка
52:18:0080266:136	701	Входит часть участка

3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ УЧАСТКА

Границы внесения изменений в ППМ определены земельным участком Многоуровневой парковки и земельным участком Дошкольной образовательной организации.

Изменены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе размещение открытых плоскостных стоянок автомобилей вместо многоуровневого паркинга, установление границ территории общего пользования и изменение границ земельных участков, уточнение характеристик и определение очередности планируемого развития территории.

4. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Размеры земельных участков детского сада, открытых стоянок и земельных участков общего пользования определены с учетом подъездов, пешеходных связей, разворотных площадок.

В процессе межевания территории были выявлены и вновь сформированы новые участки. Для каждого из образуемых земельных участков были установлены границы, с учетом благоустройства территории, границ смежных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, красных линий, проездов. Также учитывались естественные границы участка и обеспечение беспрепятственного подъезда к образуемым земельным участкам.

1. Земельный участок с условным номером 1

Вид разрешенного использования: Объекты гаражного назначения

Способ образования: перераспределение.

Площадь земельного участка составляет 6803 м².

Земельный участок под объекты гаражного назначения образуется из части земельного участка для строительства 2, 3, 4 очередей квартала (жилые дома с помещениями общественного назначения, детский сад, многоярусный паркинг автомобилей) (кадастровый номер 52:18:0080190:495), S= 6549 м² и земель, собственность на которые не разграничена, S= 254 м²;

2. Земельный участок с условным номером 2

Вид разрешенного использования: Объекты гаражного назначения

Способ образования: из земель, собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка составляет 1011 м².

Земельный участок под объекты гаражного назначения образуется из земель, собственность на которые не разграничена;

3. Земельный участок с условным номером 3

Вид разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Способ образования: изменение вида разрешенного использования без изменения границ.

Площадь земельного участка составляет 4296 м².

Земельный участок дошкольного, начального и среднего общего образования образуется из земельного участка под закрытую 4-х уровневую стоянку на 300 автомобилей, кадастровый номер 52:18:0080190:951.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания. см. Приложение А

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АБМ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ
ИП АНАСТАСИЯ ГЕОРГИЕВНА МАЛКОВА
603000 Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД
УЛ. ЗАЛОМОВА 9-2 831 4305674
E-MAIL: MALKOVA_A@INBOX.RU
MALKOVA7.WIXSITE.COM/ARHBURO

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
МАЛКОВЫХ

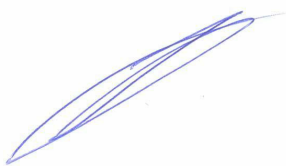
ИП МАЛКОВА А.Г.

Внесение изменений в проект застройки и межевания квартала
в микрорайоне по улице Голованова
в Приокском районе г. Нижнего Новгорода.

01 - 04 - 20 - ПЗ

Пояснительная записка
Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории

Главный архитектор проекта



Малков Д.Г.

Главный инженер проекта



Миллер А.Г.

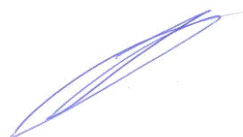
Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД
2021 Г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Исходные данные для проектирования
2. Характеристика участка строительства
3. Организация рельефа
4. Основные задачи проекта планировки и межевания.
5. Характеристики планируемого развития территории.
6. Архитектурно-планировочные и объёмно-пространственные решения.
 - 6.1. Очередность строительства.
7. Расчёты.
8. Инженерное обеспечение
9. Противопожарные мероприятия
10. Мероприятия по охране окружающей среды
11. Мероприятия по организации доступности объекта для маломобильных групп населения
12. Мероприятия по энергосбережению

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами и нормами эксплуатации мероприятий.

Главный архитектор проекта



Д. Г. Малков

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Внесение изменений в проект планировки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода разработано на основании:

- 1.1 Градостроительного Задания № 67/20 от 14.05.2020 г. Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области на подготовку документации о внесении изменений в проект планировки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода.
- 1.2 Приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14.05.2020 г. № 07-02-02/59 «О подготовке документации по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода».
- 1.3 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 №37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- 1.4 Обращения ООО Фирма «Строитель-П» от 21.02.2020 г.
№ Вх-406-64684/20, от 25.03.2020 г. № Вх-406-112120/20;
- 1.5 Технических условий:
Теплоэнерго НН Письмо № 02485 от 25.02.2021г.
МКУ «УИЗТ г. Н.Новгорода» № 50 ту от 24.02.2021 г.
по дождевой канализации;
МКУ «УИЗТ г. Н.Новгорода» № 27/01-13 от 25.02.2021 г.
по организации работ на склонах;
АО «Нижегородский водоканал» № 4311 от 22.03.2021 г. по
водоснабжению и канализации;
ПАО «Ростелеком» № 116-3/466 от 02.03.2021 г. по телефонизации;
ПАО «Ростелеком» № Н-18 от 02.03.2021 г. по радиофикации;
Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 17.07.2020 г № 518-315943/20;
ПисьмоГБУ НО Институт развития агломерации НО № 406-01-122259/21 от 18.03.21 и №406-01-159352/21 от 06.04.21
- 1.6 Согласований:
НАЗ «Сокол»-филиала АО РСК «МиГ» от 27.07.2020 г.;
Росавиации от 14.07.20г. № ИСНП-15.5003/УЛИУ;
Департамента региональной безопасности Нижегородской области
от 06.07.2020 г. № 416-295508/20;
- 1.7 Акта разграничения эксплуатационной ответственности между
ПАО «МРСК Центра и Приволжья» и ООО Фирма «Строитель-П»
от 01.02.2016 г. №3115/1 по электроснабжению;
- 1.8 Материалов инженерно-геодезических изысканий
ООО "Геосервис-Кста", М 1:1000.
- 1.9 Градостроительной справки №24 от 30.06.2020г.

2. Основание для разработки документации по планировке территории

- Градостроительный кодекс РФ, статьи 8.2, 41-43, 46;
- Земельный кодекс РФ статьи 11.3, 39.27 – 39.29;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 г. №37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- обращения ООО Фирма «Строитель-П» от 21.02.2020 г. № Вх64-684/20, от 25.03.2020 г. № Вх-406-1121/20;
- приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14.05.2020 г. № 07-02-02/59 «О подготовке документации по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода».

3. Перечень ранее разработанной градостроительной документации

- генеральный план города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 г. №22 (с изменениями);
- правила 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;
- региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденные постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 г. № 921 (далее РНГП);
- местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 г. № 188 (далее -МНГП);
- проект застройки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 05.09.2005 г. № 3550-р (с изменениями).

2. ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория расположена южнее улицы Вятская в Приокском районе города Нижнего Новгорода.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Зонирование территории в соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода и правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода:

В соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 г. № 22 (с изменениями), территория расположена в границах функциональных зон:

- Жм-2 – зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки;
 - Т-3 - территории улиц и дорог.
- В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. №07-01-06/22, территория расположена в границах территориальных зон:
- ТЖм-2 – зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки;
 - ТТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

Характеристика территории ППМ. Существующее положение.

Территория ППМ находится в Приокском районе г.Нижнего Новгорода юго – восточнее территории жилого района Щербинки 1. С северной и восточной стороны территория граничит с гаражным комплексом боксового типа, на юге садоводческими товариществами, на западе с выделенной территорией под многоквартирную застройку.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с существующей дороги местного значения, улицы Вятской со стороны площади Жукова и ул. Маршала Голованова.

Рельеф участка резко выраженный, с падением с Северо-Запада на Юго -Восток. Грунтовые воды встречены на глубине 14-16 метров.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха принята по ТСН 31-301-96 НН и составляет -32°C для наиболее холодной пятидневки.

Расчетная снеговая нагрузка принята по главе СНиП 2.01.07-85 и составляет для 1У района -- 240 кгс/м^2 .

Нормативный скоростной напор ветра составляет -- 23 кгс/м^2 .

В соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания все объекты жилой застройки сданы в эксплуатацию. территория ППМ полностью застроена, кроме земельных участков ДОО и автостоянки.

В соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания строительство детского сада на территории ДОО на 140 мест не может быть реализовано в связи с наличием на данной территории 50 метровой санитарно-защитной зоны от существующего гаражного комплекса боксового типа.

В соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания реализация строительства многоуровневой автостоянки закрытого типа приостановлено в связи с многократным обращением жителей квартала ППМ с просьбой не реализовывать данный проект по следующим причинам:

- Закрытие живописных перспектив природного комплекса, открывающихся в настоящий момент из окон жилого дома, глухой многоэтажной стеной автостоянки.
- Уменьшение инсоляции и освещенности.

- Строительство громоздкого коммунального сооружения в жилой зоне.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории разработана для территории площадью - 1,4706 га.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Вертикальная планировка территории выполнена на топографической съемке, выданной ООО "Геосервис-Кста" в апреле 2020 г., М 1:1000. Рельеф местности имеет перепад отметок от 177,80 до 159,15 м, с понижением к западной части участка.

В основу решения вертикальной планировки положен принцип создания на проектируемой территории условий благоприятных для движения пешеходов, подъезда автотранспорта и отвода поверхностных вод.

Водоотвод на участке проектирования решается открытым способом со сбором стоков с поверхностей покрытий в дождеприемные колодцы с дальнейшим сбросом в сеть дождевой канализации.

В местах большого перепада высот рельефа местности предусмотрено устройство подпорных стенок и ограждений.

5. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода подготовлена Архитектурным бюро Малковых (ИП А.Г.Малкова) по заказу общества с ограниченной ответственностью Фирма «Строитель-П» в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Цель подготовки документации по планировке территории: Изменение границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства – детской дошкольной образовательной организации, обоснование возможности размещения открытых автостоянок, вместо многоуровневого паркинга, установление границ территории общего пользования и изменение границ земельных участков, уточнение характеристик и определение очередности планируемого развития территории.

Графические материалы разработаны на топографической основе предоставленной в электронном виде ООО "Геосервис-Кста" в апреле 2020 г., М 1:1000.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование характеристики	Единица измерения	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	7,0242 га	
2	Площадь территории квартала в красных линиях.	53171 кв.м.	
3	Численность населения в том числе: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	1258 чел. 0	
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в том числе: -под сохраняемыми зданиями и сооружениями -под проектируемыми зданиями и сооружениями	7601,6 кв.м. 6893 кв.м. 708,6 кв.м.	
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений в том числе: -сохраняемых зданий и сооружений -проектируемых зданий и сооружений	55305 кв.м. 53905 кв.м. 1400 кв.м.	
6	Коэффициент застройки	0,14	$7601,6/53171=0,14$
7	Коэффициент плотности застройки	1,04	$55305/53171=1,04$
8	Этажность проектируемых объектов в том числе: Детская образовательная организация	2 2	
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	37733,6 кв.м.	Существующие
10	Общая площадь дошкольной образовательной организации	1400 кв.м.	
11	Жилищная обеспеченность	30 кв.м. на чел.	$37733,6/1258 =30$ СП 42.13330.2016 «Градостроительство»: Массовый (эконом класс) – 30 кв.м. на чел.
12	Вместимость объектов социального назначения: - детские образовательные	140 мест	
13	Площадь озелененных территорий.	17899 кв.м.	36,6%

	Из них: проектируемых	1296 кв.м.	
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог (улиц) - протяженность проездов - протяженность велосипедных дорожек - протяженность тротуаров	785 м. 210 м. - 785 м.	Проектируемая улица в жилой застройке.
15	Вместимость автостоянок в том числе: - плоскостных, открытых	294 машиноместа	Проектируемые
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории.			
16	Водоснабжение холодное	м3/сут; м3/ч;л/сек	9,0; 2,15; 0,81
17	в т.ч. Водоснабжение горячее	м3/сут; м3/ч;л/сек	3,6; 1,24; 0,39
18	Канализация	м3/сут; м3/ч;л/сек	12,6; 6,1; 2,81
19	Газоснабжение	м3/ч	-
20	Электроснабжение	кВт	72,0 (Детский сад) 3 (Автостоянки - освещение)
21	Теплоснабжение	кВт/Гкал/ч	209,5 / 0,181
22	Радиофикация	кол.радиоточек	1
23	Телефонизация	кол.номеров	3

Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь здания (сооружения), кв.м.
11	Детская образовательная организация	2	708,6	1400

6. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

по внесению изменений в проект застройки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода.

Проектным решением внесения изменений в ППМ достигнуто:

I. Размещение ДОО на территории бывшего размещения многоуровневой автостоянки.

Обоснование:

- Нормативные размеры территории без санитарно-защитных зон.
- Южная ориентация земельного участка с наилучшими показателями инсоляции и освещенности.

- Границы земельного участка с озелененными территориями, включая садоводческие товарищества.
- Нормативный радиус обслуживания существующей и перспективной жилой застройки.

II. Размещение плоскостных открытых автостоянок на территории бывшего размещения детского сада.

Обоснование:

- Территория за пределами жилых дворов квартала ППМ в сан. зоне гаражей боксового типа, обладающей характеристиками коммунального назначения.
- Градостроительное открытие перспектив жилого комплекса квартала. Организация визуальной связи: житель - природный комплекс.
- Удобная логистика пользования парковочными местами.
- Прямой визуальной связи квартира - парковочное место;
- Бесплатным хранением транспортного средства для жителей квартала.

Параметры планируемого развития улично-дорожной сети.

В соответствии с ранее утвержденным проектом планировки параметры планируемого строительства развития улично-дорожной сети не меняются. По периметру квартала с восточной, южной и западной стороны запроектирована улица местного значения – улица в жилой застройке (УЖ). Основное назначение улицы - транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) с пешеходными связями на территории жилых районов.

По проекту:

Расчетная скорость движения, км/ч- 40

Ширина полосы движения, м- 3,5

Число полос движения- 2

Ширина улиц и дорог в красных линиях, м- 18

Ширина пешеходного тротуара, м- 2

Длина, м (проектируемый проезд в красных линиях)- 785 метров, в т.ч.:

2 очередь строительства - 225 м.,

3 очередь строительства – 560 м.

В проекте вся система проездов к существующим жилым домам остается без изменений. Проектом запроектированы плоскостные открытые стоянки автомобилей, плоскостная открытая стоянка автомобилей и парковочный карман, приезжающих в детский сад. На территории стоянок запроектированы проезды шириной 6,0 метров. Расстояния от зданий и сооружений до парковочных мест взято в соответствии с СанПиН, СП.

Проектным решением не вносились изменения на территориях земельных участков введенных в эксплуатацию жилых домов.

Принятая в проекте композиционная архитектурно-планировочное и объёмно-пространственное решение позволяет обеспечить комфортные условия проживания для жителей квартала, а так же для граничащих с территорией ППМ проживающих в садоводческих товариществах.

6.1 ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

По проекту:

1 очередь строительства:

Площадь территории: 9398 м²

Планируемые к строительству плоскостные открытые стоянки автомобилей: А-1 (по генплану) на 3 машиноместа, А-2 (по генплану) на 8 машиномест, А-3 (по генплану) на 23 машиноместа, А-4 (по генплану) на 8 машиномест, А-5 (по генплану) на 26 машиномест, А-6 (по генплану) на 32 машиноместа, А-7 (по генплану) на 8 машиномест, А-8 (по генплану) на 7 машиномест, А-9 (по генплану) на 10 машиномест, А-10 (по генплану) на 121 машиноместо, А-11 (по генплану) на 48 машиномест, А-12 (по генплану) на 3 машиноместа.

Количество машино /мест плоскостных открытых стоянок автомобилей - 297

2 очередь строительства:

Площадь территории: 8135 м².

Планируемый к строительству объект капитального строительства:
Детский сад на 140 мест.

Количество проектируемых стоянок для автомобилей - 0 машино /мест

Длина, м (проектируемый проезд в красных линиях)- 225 метров

3 очередь строительства:

Площадь территории: 10315 м²

Количество проектируемых стоянок для автомобилей - 0 машино /мест

Длина, м (проектируемый проезд в красных линиях)- 560 метров,

7. РАСЧЁТЫ.

I. Расчёт площади земельного участка детской дошкольной организации.

Расчётный показатель – 4165 м².

$140 \times 35 - 15\% = 4165$ м², где 140 – количество мест в ДОО (показатель утвержденного ППМ),

35м²/чел.- предельное значение расчётного показателя (табл.4 п.6.2. Местные нормативы градостроительного проектирования г.Н.Новгорода №188 от 19.09.2018 г.),

15% - коэффициент уменьшения размеров земельного участка при размещении на рельефе с уклоном более 20% (примечание к табл.4 п.6.2. Местные нормативы градостроительного проектирования г.Н.Новгорода №188 от 19.09.2018 г.). Сквозь наиболее длинную часть земельного участка ДОО по существующему рельефу проходит склон, обладающий поперечным уклоном более 20%.

Проектом обеспечен показатель площади земельного участка ДОО – 4296 м².

II. Расчёт озеленения.

Расчётный показатель площади озеленённых территорий – 12219 м².

$(53171 - 4296) \times 25\% = 12219$ м², где:

53171 м² – площадь территории ППМ в красных линиях,

4296 м² – площадь территории ДОО (не входит в расчёт, п5.5. Местные нормативы градостроительного проектирования г.Н.Новгорода №188 от 19.09.2018 г.)

25% - коэффициент уровня озеленённых территорий (табл.2 п.5.4. Местные нормативы градостроительного проектирования г.Н.Новгорода №188 от 19.09.2018 г.)

Проектом обеспечен показатель площади озеленённых территорий – 17899 м².

Из них площадь газонов с насаждениями - 12529 м² - 70% поверхности занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом (п.3.23. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

III. Расчёт парковочных мест.

Дома №№1 - 5 по генеральному плану получили положительные заключения УГЭ с 2006 по 2014 г. и сданы в эксплуатацию. В проекте принято решение о транслировании количества парковочных мест по результатам положительных Государственных экспертиз в границах земельных участков.

Таблица баланса парковочных мест

№ дома по генплану ППМ.	Количество парковочных мест по результатам положительной Государственной Экспертизы. Размещение в границах земельных участков жилых домов и на земельном участке, отведенном под автостоянку.	Количество парковочных мест для жителей – фактическое положение на 2021 год по нормам Сводов правил 2021 года и по проекту Внесения изменений в ППМ. Размещение в границах земельных участков жилых домов и на отведенных земельных участках под автостоянки по проекту внесения изменений в ППМ.	Примечание: Номер, дата положительного заключения государственной экспертизы.	Количество квартир. Жилые дома введены в эксплуатацию.
Тип машиноместа: ПОСТОЯННОГО ХРАНЕНИЯ				
1	151		№02-97-13/угэ-4552 от 25.04.2013 г.	216 квартир.
2	210		№4-1-1-0013-12 от 10.10.2012 г.	300 квартир.
3	42		№4-1-1-0022-14 от 13.03.2014 г..	60 квартир.
4,5	22		№294-06УГГЭНО-0751 от 19.06.2006 г.	190 квартир
Итого:	425		425	
Тип машиноместа: ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ (ДВОЙНОГО ХРАНЕНИЯ)				
1	20 (25)			
2	12 (52)			
3	- (13)			
4,5	6			
Итого:	38 (90)		71(57)	
Тип машиноместа: ДЛЯ ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
2	4	4		
Тип машиноместа: ММГН ПОСТОЯННОГО ХРАНЕНИЯ (временного хранения, двойного хранения)				
1	-(2,2)			
2	1(-,-)			
3	-(-1)			
4,5	2(-,-)			
Итого:	3(2,3)		3(2,3)	

Количество парковочных мест постоянного хранения по положительным заключениям УГЭ 425.

Проектом обеспечено 425 парковочных мест постоянного хранения.
Из 425 парковочных мест 131 парковочное место расположено на территориях земельных участков жилых домов,

294 парковочных места постоянного хранения обеспечено на проектируемых открытых плоскостных автостоянках.

Проектируемые открытые плоскостные автостоянки выполнены вместо 4-уровневой автостоянки на 300 парковочных мест ППМ 2005 года.

Количество парковочных мест временного хранения по положительным заключениям УГЭ 128.

Проектом обеспечено 128 парковочных мест временного хранения. Из них:

71 – расположены на парковочных местах на территориях земельных участков жилых домов.

57 - расположены на местах двойного хранения с местами постоянного хранения (п.7.9. Местные нормативы градостроительного проектирования г.Н.Новгорода №188 от 19.09.2018 г.).

Количество парковочных мест маломобильных групп населения постоянного хранения по положительным заключениям УГЭ 3.

Проектом обеспечено 3 парковочных мест маломобильных групп населения постоянного хранения на территориях земельных участков жилых домов.

Количество парковочных мест маломобильных групп населения временного хранения по положительным заключениям УГЭ 5.

Проектом обеспечено 5 парковочных мест маломобильных групп населения постоянного хранения на территориях земельных участков жилых домов.

Из них 3 на местах двойного хранения.

Детское образовательное учреждение обеспечено парковочным карманом для временной остановки автотранспорта с проектируемой улицы местного значения с западной стороны земельного участка ДДУ, а также плоскостной открытой автостоянкой автомобилей на 3 машиноместа А-12 (по генплану), приезжающих в ДДУ с восточной стороны с въездом с существующего проезда.

8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

8.1.ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Выполняется на основании письма «Теплоэнерго НН» № 02485 от 25.02.2021г.на теплоснабжение и горячее водоснабжение.

Источник отопления детского сада – внутриквартальные сети теплоснабжения.

Система теплоснабжения закрытая, тепловые сети четырехтрубные.

Тепловые нагрузки отопления, вентиляции и ГВС приняты по данным типового проекта, планируемого к применению.

8.2. ВОДОСНАБЖЕНИЕ ХОЛОДНОЕ, ГОРЯЧЕЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

Выполняется на основании технических условий АО «Нижегородский водоканал» № 4311 от 22.03.2021 г. по водоснабжению и канализации и МКУ «УИЗТ г. Н.Новгорода» № 50 ту от 24.02.2021 г. по дождевой канализации.

Источником **водоснабжения** является существующий кольцевой внутриквартальный водовод Ø 500 проходящий по ул. Голованова.

Наружное пожаротушение расходом 15 л/с решается от двух ближайших колодцев с пожарными гидрантами, расположенными на существующих кольцевых сетях водопровода.

Предусмотрен полив зеленых насаждений, проездов и тротуаров (СНиП 2.04.02-84, п.2.3).

Колодцы на сети - из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 901-09-11.84**, альбом II и монолитного бетона по типовому проекту 901-09-11.84**, альбом III.

Бытовая канализация от здания детского сада направляется в существующий коллектор Ø 400 проходящий по ул. Вятской.

Колодцы на сети приняты из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84, альбом II.

Дождевая канализация с кровли здания детского сада и территории детского сада и автопарковки и отводится в существующий коллектор дождевой канализации Ø 500.

Колодцы на сети приняты из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-46.88 (альбом III).

Очистка поверхностного стока с парковок осуществляется с помощью фильтрующих модулей сорбционных.

8.3. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА

Выполняется на основании акта разграничения эксплуатационной ответственности между ПАО «МРСК Центра и Приволжья» и ООО Фирма «Строитель-П» от 01.02.2016 г. №3115/1 по электроснабжению.

Электроснабжение детского сада выполнено от существующей трансформаторной подстанции.

Обеспечена II категория по надежности электроснабжения.

Наружное электроосвещение выполняется светильниками марки ЖКУ–02-250 с натриевыми лампами ДНАТ-250, устанавливаемыми на железобетонных опорах с кабельным лючком. Проводка к опорам предусматривается кабелем АВБбШв-1 (4х25) в земле в траншее.

8.4 ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ, РАДИОФИКАЦИЯ

Выполняются по техническим условиям ПАО «Ростелеком» № 116-3/466 от 02.03.2021 г. по телефонизации и № Н-18 от 02.03.2021 г. по радиофикации.

Наружные телефонные подключаются в ТК № 105 на пл. Жукова. Сети прокладываются в существующей и вновь строящейся телефонной канализации.

8.5 МУСОРОУДАЛЕНИЕ

Детский сад имеет площадку для мусорных контейнеров.

8.6 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Территория детского сада осваивается в соответствии с техническими условиями МКУ «УИЗТ г. Н.Новгорода» № 27/01-13 от 25.02.2021 г. по организации работ на склонах.

На основании материалов ранее выполненных инженерно-геологических изысканий площадка строительства детского сада представлена суглинками лессовыми, глиной красновато-коричневой. Грунтовые воды встречены на глубинах 14 – 16 м.

Учитывая геологическое строение верхней части разрезов, при рабочем проектировании можно предусмотреть перед зданием детского сада перехватывающий дренаж со сбросом в нижерасположенный коллектор ливневой канализации.

При формировании рельефа для размещения открытых плоскостных автостоянок выполняются две подпорные стенки.

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению			
А. Детский сад			
16	Водоснабжение холодное	м3/сут; м3/ч;л/сек	9,0; 2,15; 0,81
17	в т.ч. Водоснабжение горячее	м3/сут; м3/ч;л/сек	3,6; 1,24; 0,39
18	Канализация	м3/сут; м3/ч;л/сек	12,6; 6,1; 2,81
19	Газоснабжение	м3/ч	-
20	Электроснабжение	кВт	72,0 (Детский сад) 3 (Автостоянки -освещение)
21	Теплоснабжение	кВт/Гкал/ч	209,5 / 0,181
22	Радиофикация	кол. радиоточек	1
23	Телефонизация	кол. номеров	3

9. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

9.1 Принципы проектирования

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» пожарная безопасность обеспечивается системой противопожарной защиты и организационно – техническими мероприятиями.

Система противопожарной защиты обеспечивается применением конструктивных и объёмно-планировочных решений, ограничивающих распространение пожара и взрыва, организующих своевременную эвакуацию людей.

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают: наличие и места расположения пожарных частей, их технической оснащённости, сертификацию применяемых в строительстве материалов.

9.2 Исходные данные для проектирования

Участок строительства расположен в черте г. Н. Новгорода, в связи с чем, разработка концепции противопожарной защиты велась по общероссийским нормам и правилам.

На основании действующих норм для здания детского сада принята **II степень огнестойкости**.

9.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности снаружи

Пожарная безопасность детского сада от возможных внешних источников зажигания, имеющих высокую температуру пожара, достигается соблюдением нормативных противопожарных разрывов между существующими зданиями и сооружениями.

Время прибытия первых пожарных подразделений из ближайшей пожарной части не превышает 10 минут.

К зданию городские пожарные части могут подъехать по существующим городским магистралям.

Конфигурация фасадов здания не препятствует доступу пожарных подразделений на кровлю и в каждое помещение.

По периметру детского сада, в зоне установки специальной пожарной техники, нет деревьев и сетей наружного освещения.

Проезд пожарных машин предусмотрен по местным проездам и улицам шириной 7м, имеющим покрытие, выдерживающее нагрузки от спецтехники УГПС.

Наружное пожаротушение решается от двух ближайших колодцев с пожарными гидрантами, расположенными на существующих кольцевых сетях водопровода.

10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

А. Детский сад

Проектом предусматривается оснащение участка детского сада всеми необходимыми инженерными коммуникациями; их решение исключает загрязнение воздуха и почвы.

Все конструкции систем теплоснабжения, канализации и водоснабжения приняты из сборных ж/б элементов с герметичной заделкой стыковых соединений, предотвращающей загрязнение почвы сточными водами или утечку воды из теплотрассы, водопровода.

Благоустройство площадки предусматривает посадку деревьев лиственных пород, кустарника группового и рядового и разбивку газонов.

Сбор твёрдых отходов предусматривается в контейнеры с последующей отвозкой мусора в специально отведённые места.

Б. Автостоянка

Автостоянка имеет асфальтовое покрытие, позволяющее собрать и оттранспортировать все стоки.

При организации рельефа автостоянки решены вопросы сбора стоков в колодцы ливневой канализации с отстойной частью.

11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

В соответствии с действующими нормативными требованиями существующие планировочные решения обеспечивают доступность всех необходимых мест посещения для маломобильных групп населения, включая инвалидов-колясочников.

Генеральным планом и благоустройством территории предусмотрены необходимые условия беспрепятственного и удобного передвижения ММГН по пути к детскому саду и автопарковкам.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,05 м. Открытые лестницы на пешеходных путях отсутствуют.

12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ

Предполагается, что на стадии рабочего проектирования будут реализованы следующие решения:

1. Архитектурно-строительная часть

- Здание должно быть запроектировано с уровнем тепловой защиты, отвечающей требованиям СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».
- Входы оснащены тамбурами с тепловыми завесами.

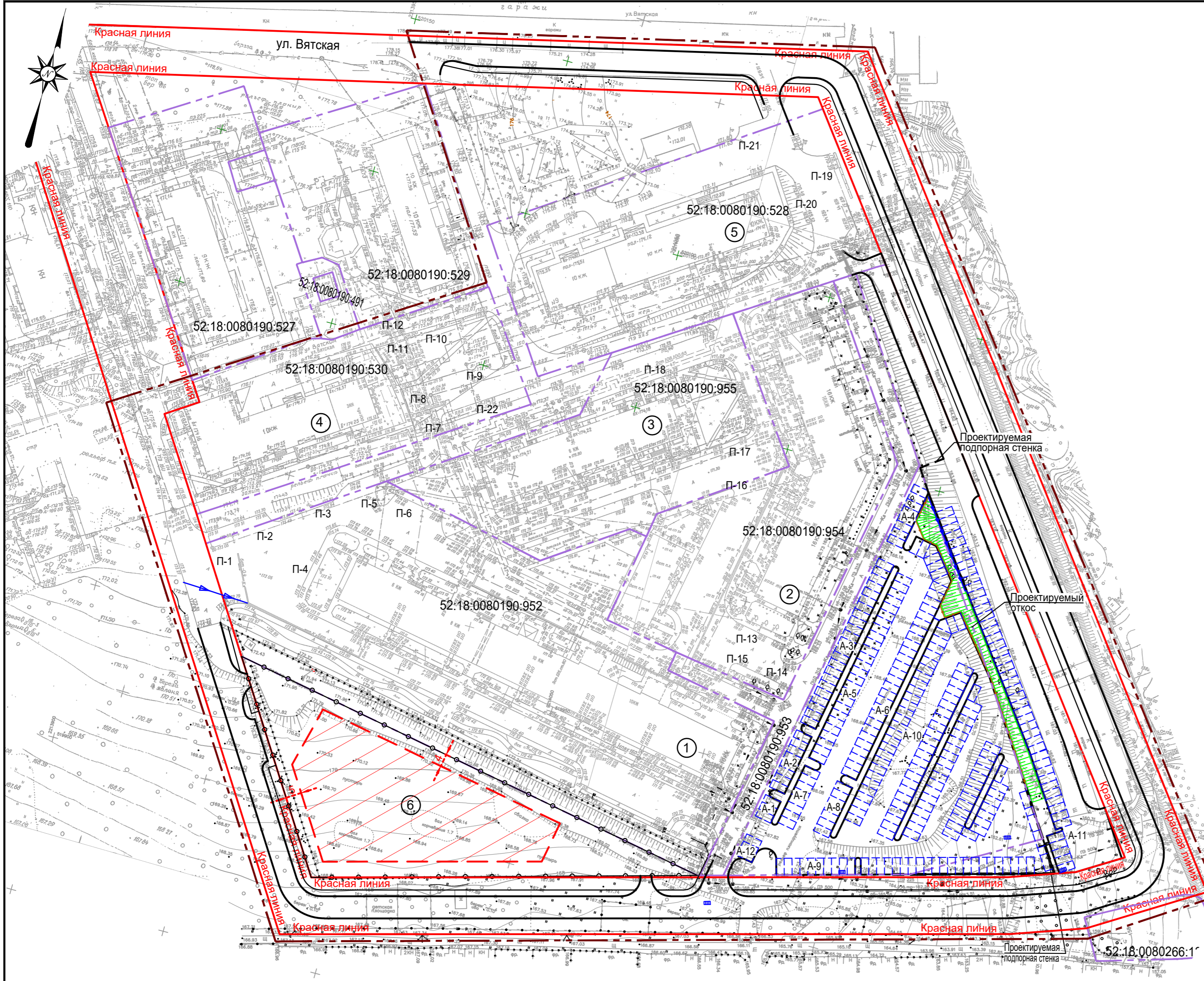
2. Инженерное обеспечение

2.1 Водоснабжение

Проектом будут предусмотрены счетчики расхода воды;

2.2 Электроснабжение

Проектом будут предусмотрены электронные счетчики электроэнергии.



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

N по генплану	N типового проекта	Примечание
1	6-10 этажный жилой дом	существующий
2	14-15-16 этажный жилой дом	существующий
3	6 этажный жилой дом	существующий
4	3-10 этажный жилой дом	существующий
5	10 этажный жилой дом	существующий

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОСКОСТНЫХ ОТКРЫТЫХ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

N по генплану	Наименование	N типового проекта	Примечание
A-1	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 3 машино-места	индивид.	проектируемая
A-2	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 8 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-3	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 23 машино-места	индивид.	проектируемая
A-4	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 8 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-5	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 26 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-6	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 32 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-7	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 8 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-8	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 7 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-9	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 10 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-10	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 121 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-11	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 48 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-12	Плоскостная открытая стоянка автомобилей, прилегающих в детский сад, на 3 машино-места	индивид.	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы утвержденной документации по планировке территории, границы подготовки документации по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории;
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (детского сада);
- Дождеприемник;
- Сооружения, подлежащие сносу;
- Ограждение территории детского сада;
- Ограждение вдоль откоса;
- Лоток;

ПРИМЕЧАНИЕ

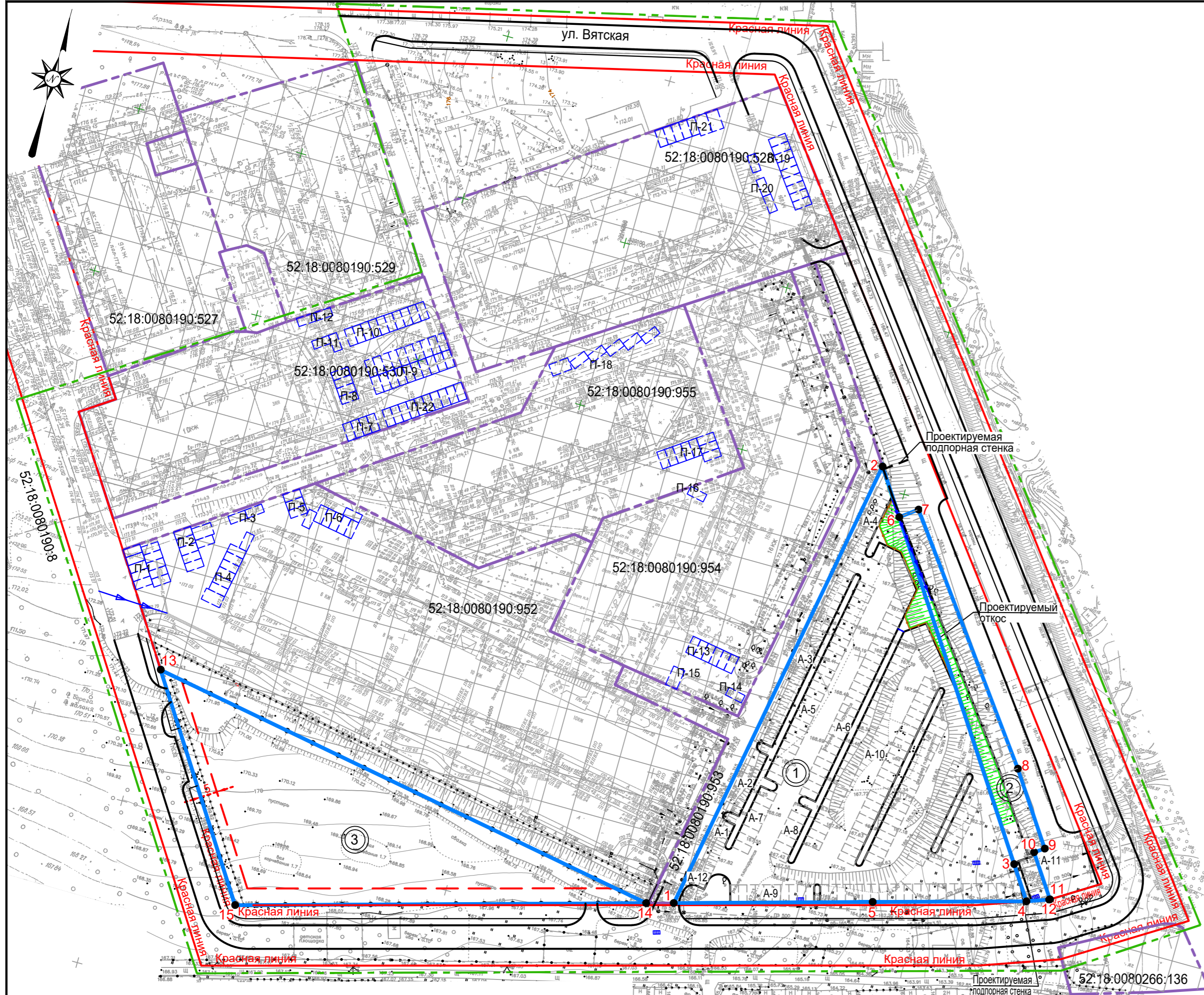
- Проект выполнен на топографической съемке, выданной ООО "Геосервис-Кста" в апреле 2020 г., М 1:1000.
- Зона планируемого размещения детского сада, (зона ТЖМ-2 Правил застройки и землепользования г.Н.Новгорода (Приказ N 07-01-06/22 от 30.03.2018 г.), максимальный процент застройки 60%.
- Экспликация существующих мест для стоянки автомобилей П-1-П-22 см. лист 9 обосновывающей части документации по планировке территории.

Инв. N подл. Подпись и дата. Ваам. инв. N

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

N по генплану	Наименование	Примечание
6	Детский сад	

					01-04-20-ГП				
					Внесение изменений в проект застройки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода				
Изм.	Кол.уч.	Листы	N док.	Подпись	Дата				
ГАП	Малков					Основная (утверждаемая) часть документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Миллер						П	1	2
Разработал	Валанова					Основной чертеж М1:1000.	АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ ИП Малкова А.Г.		



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, в соответствии с данными Росреестра (м²)
52:18:0080190:528	Под многоквартирный дом	5916
52:18:0080190:530	Занимаемый многоквартирным домом	4384
52:18:0080190:955	Под 6-и этажный жилой дом с помещениями общественного назначения	4715
52:18:0080190:954	Под 14-16-ти этажный 4-х секционный жилой дом с общественными помещениями	5822
52:18:0080190:952	Под 6-10-ти этажный 6-и секционный жилой дом	11264
52:18:0080190:953	Под территории общего пользования	1650

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОСКОСТНЫХ ОТКРЫТЫХ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

N по генплану	Наименование	N типового проекта	Примечание
A-1	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 3 машино-места	индивид.	проектируемая
A-2	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 8 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-3	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 23 машино-места	индивид.	проектируемая
A-4	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 8 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-5	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 26 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-6	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 32 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-7	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 8 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-8	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 7 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-9	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 10 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-10	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 121 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-11	Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 48 машино-мест	индивид.	проектируемая
A-12	Плоскостная открытая стоянка автомобилей, приезжающих в детский сад, на 3 машино-места	индивид.	проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы утвержденной документации по планировке территории, границы подготовки документации по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории;
- Отступ от красной линии до объекта капитального строительства;
- Дождеприемник;
- Лоток;
- Земельные участки, поставленные на Государственный Кадастровый учет, не подлежащие изменению;
- Границы образуемых земельных участков;
- Условный номер образуемого земельного участка;
- Кадастровый номер земельного участка; 52:18:0020007:34
- Номер поворотных точек границ образуемых земельных участков; 12

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Проект выполнен на топографической съемке, выданной ООО "Геосервис-Кста", в апреле 2020 г., М 1:1000.
2. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства-5 метров.
3. Экспликация существующих мест для стоянки автомобилей П-1-П-20 см. лист 9 Обосновывающей части документации по планировке территории.

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКОВ МЕЖЕВАНИЯ

N по генплану	Вид разрешенного использования	Проектная площадь участка (м²)
1	Объекты гаражного назначения	6803
2	Объекты гаражного назначения	1011
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	4296

01-04-20-ГП						
Изм.	Кол.уч.	Листы	N док.	Подпись	Дата	
Внесение изменений в проект застройки и межевания квартала в микрорайоне по улице Голованова в Приокском районе города Нижнего Новгорода						
Основная (утверждаемая) часть документации по межеванию территории				Стадия	Лист	Листов
ГАП	Малков			П	2	2
ГИП	Миллер					
Разработал	Валанова					
Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М1:1000.				АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАЛКОВЫХ ИП Малкова А.Г.		