

Документация по планировке территории (проект планировки территории,  
включая проект межевания территории)  
в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском  
районе города Нижнего Новгорода



03-09-21 ППМ

Заказчик: ООО ИК "СМ-Финанс"

ГИП

\_\_\_\_\_ Григорьева Е.Н.

г. Нижний Новгород  
2022 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ТМ Студия 52»**

---

Документация по планировке территории, расположенной по ул. Верхнепечерская от ул. Нижнепечерская до дома № 4 по ул. Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, в целях реконструкции автомобильной дороги



Объект: «Реконструкция автомобильной дороги: «Ул. В.Печерская от ул. Бринского до ул. Богдановича (с мостом через Касьяновский овраг) с лестницами в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода Похвалихинского съезда»

**Утверждаемая часть.**

Положение о размещении линейного объекта.

Проект межевания территории.

Заказчик: ООО «ИСП «СПЕЦСТРОЙПРОЕКТ»

Подрядчик: ООО «ТМ Студия 52»

Шифр: ППМ-102.1.22/2

Нижний Новгород  
2022 год

## СОДЕРЖАНИЕ

Глава I. Положение о размещении линейного объекта .....	3
Глава II. Проект межевания территории.....	10

## ГЛАВА I. Положение о размещении линейного объекта

1. Документация по планировке территории, расположенной по ул. Верхнепечерская от ул. Нижнепечерская до дома № 4 по ул. Богдановича в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, в целях реконструкции автомобильной дороги, в целях реконструкции объекта: «Реконструкция автомобильной дороги: «Ул. В.Печерская от ул. Бринского до ул. Богдановича (с мостом через Касьяновский овраг) с лестницами» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода».

Основные характеристики:

№	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Протяжённость	м	482,68
2	Категория дороги	кат.	СП 42.13330.2016 Магистральная улица районного значения
3	Расчетная скорость	км/ч	60
4	Ширина полосы движения	м	3,75* (3,5**)
5	Число полос движения	шт.	4
6	Ширина тротуаров	м/тип	2,25
7	Поперечный уклон проезжей части	‰	20
8	Поперечный уклон тротуара	‰	15
9	Тип дорожной одежды	-	Капитальный
10	Вид покрытия	-	ЩМА-16, ГОСТ 58406.1-2020
11	Наименьший радиус кривых в плане	м	40

\* - ширина полосы движения для потока имеющего в составе автобусы согласно таблице 11.2 примечание 4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

\*\* - ширина полосы движения для потока не имеющего в составе автобусов;

Автомобильная дорога в соответствии с классификацией СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» является дорогой II категории, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» относится к категории - магистральная улица районного значения.

Тротуар шириной 2,25 м принят согласно п. 11.5 таблица 11.2 СП 42.13330.2016.

Расчетная интенсивность на период службы 25год  $K_{пр.} = 1,04$  (для суммарно приведенных единиц) составляет 41784 ед/сут.

Назначение линейного объекта – обеспечения постоянной, круглогодичной и безопасной транспортной связи жителей района с центральными дорогами.

Учитывая существующую градостроительную ситуацию, расположение объектов капитального строительства, линий электропередач, существующих инженерных коммуникаций, а так же границ земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости, в виду отсутствия ярко выраженной планировочной структуры застройки, настоящим проектом планировки не предусмотрено изменение существующих красных линии.

**2.** В административном отношении линейный объект располагается на территории Нижегородского района города Нижнего Новгорода Нижегородской области.

**3.** В целях размещения линейного объекта – магистральные улицы районного значения ул. Верхне-Печерская и ул.Богдановича проектом планировки определены:

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса постоянного отвода), в границах которой осуществляется реконструкция дороги, по которой проектом межевания территории необходимо образовать земельный участок для дальнейшей эксплуатации дороги;
- границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса временного отвода), в местах, где реконструкция автомобильной дороги затронет земельные участки примыкающих улиц и земельные участки третьих лиц, необходимые во временное пользование.

*Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения  
линейного объекта (полоса постоянного отвода)*

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	526062.38	2220237.71
2	526062.38	2220253.61
3	526062.38	2220300.72
4	526044.54	2220300.57
5	526032.05	2220300.53
6	526020.47	2220300.46
7	526014.34	2220300.43
8	525994.51	2220299.93
9	525993.61	2220299.90
10	525993.61	2220300.13
11	525867.35	2220299.07
12	525831.45	2220298.76
13	525807.63	2220298.56
14	525746.14	2220297.89
15	525745.38	2220386.88
16	525745.37	2220388.54
17	525739.51	2220388.54
18	525736.41	2220402.41
19	525734.25	2220406.88
20	525728.85	2220404.28
21	525730.70	2220400.43
22	525733.36	2220388.54
23	525700.43	2220388.54
24	525700.85	2220337.69
25	525700.87	2220334.68
26	525701.12	2220306.00
27	525701.17	2220299.85
28	525701.20	2220296.34
29	525701.28	2220286.00
30	525701.36	2220276.84
31	525701.45	2220265.96
32	525701.48	2220265.00
33	525698.64	2220262.11
34	525710.61	2220248.55
35	525707.89	2220246.33
36	525712.96	2220240.14
37	525715.91	2220242.54
38	525722.71	2220234.84
39	525810.74	2220235.58
40	525845.76	2220235.86
41	525958.83	2220236.84
42	525974.29	2220236.97
43	526017.49	2220237.33
44	526044.57	2220237.58
45	526045.71	2220237.59

46	526049.66	2220237.60
1	526062.38	2220237.71

*Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса временного отвода)*

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
47	525788.27	2220298.35
48	525745.78	2220339.95
49	525745.94	2220320.75
50	525771.74	2220298.17
47	525788.27	2220298.35

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не выделяются в связи с тем, что работы по объекту: «Реконструкция автомобильной дороги: «Ул. В.Печерская от ул. Бринского до ул. Богдановича (с мостом через Касьяновский овраг) с лестницами» в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода». осуществляются в пределах границ зон планируемого размещения линейного объекта – полосе постоянного и полосе временного отвода автомобильной дороги.

При реконструкции автомобильной дороги проектом предусматривается:

-переустройство сети водоснабжения, в том числе

- водопроводных колодцев;
- сети водоснабжения из стальных труб Ø500мм ориентировочной протяженностью 28 м; из стальных труб Ø200мм ориентировочной протяженностью 238 м; из полиэтиленовых труб Ø315мм ориентировочной протяженностью 210 м; из полиэтиленовых труб Ø500мм ориентировочной протяженностью 530 м;
- пожарного гидранта;

- переустройство сети хозяйственно-бытовой канализации из полиэтиленовых труб Ø315мм ориентировочной протяженностью 740 м с устройством 15 колодцев;

-строительство сети ливневой канализации ориентировочной протяженностью 419,60 м, 13 дождеприемных колодцев и 10 смотровых колодцев;

- строительство сети наружного освещения, ориентировочной протяженностью 479 м, опор наружного освещения 18 шт расчетной мощностью 3,4 кВт.

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

В составе проектируемого линейного объекта отсутствуют объекты капитального строительства, для которых установлены предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения и (или) занятые линейными объектами.

### **5. Информация о необходимости осуществления мероприятий**

#### **5.1. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых 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**

В зоны планируемого размещения линейного объекта попадают инженерные коммуникации, размещенные в конструкции дороги, которые подлежат переустройству.

Проектной документацией необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению и переустройству существующих инженерных коммуникаций, перенос которых технически невозможен, и реконструкцию инженерных сетей, перенос которых необходимо осуществить в соответствии с требованиями технических условий, выданных балансодержателями таких инженерных коммуникаций.

Объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, мероприятия по защите таких объектов не требуются.

### **5.2 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

В границу зон планируемого размещения линейного объекта не попадают территории и объекты культурного наследия, мероприятия по сохранению таких объектов от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта, не требуется.

### **5.3 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

При разработке проектной документации и проведении строительно-монтажных работ необходимо предусмотреть осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды, в том числе:

- организация строительной площадки, работа строительных машин и механизмов производится с учетом обеспечения сохранности существующих зеленых насаждений.

- выполнение в установленном порядке работ по послойному снятию верхнего, наиболее плодородного слоя почв и нижележащего слоя почв, различающихся содержанием в них гумуса и степенью плодородия, разделительному сохранению снятых слоев почв в виде плодородных почвенных масс;

- предотвращение и устранение захламления почвенного покрова отходами при осуществлении строительно-монтажных работ, утилизация отходов, образующиеся в процессе строительства газопровода в соответствии с нормами и правилами сбора, хранения и утилизации отходов;

- применение при производстве строительно-монтажных работ исправной строительной техники, автотранспорта и производственного оборудования, вредные выбросы которых, не превышают допустимых норм, установленных санитарными правилами и нормами, и другими нормативно-правовыми актами.

Все мероприятия по защите от транспортного шума будут разрабатываться в проектной документации.

На период эксплуатации объекта необходимо предусмотреть мероприятия по защите от транспортного шума:

- ограничение скорости движения в населенных пунктах;
- применение шумозащитных зеленых насаждений;
- устройство малозумных дорожных покрытий.

#### **5.4 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**

Реконструируемый объект, согласно исходным данным и требованиям Департамента региональной безопасности Нижегородской области (письмо №Исх-416-61434/22 от 14.02.2022 Том №3 Прилагаемые документы) находится на территории г. Н.Новгорода, отнесенного к группе по ГО.

Согласно пп. 4.5, 4.10 СП 165.1325800.2014 проектируемый объект находится в зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности.

При подготовке проектной документации необходимо предусмотреть противооползневые мероприятия, определить последствия возможных аварий газопроводе, определить зону поражающих факторов. Согласно расчету, выполненному в проектной документации, определена область частичного разрушения остекления при аварии на газопроводе среднего давления, которая составляет 4,2 м. указанная область отображена на *Листе 7, Схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.*

*Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций, по обеспечению гражданской обороне:*

Обеспечить доведение информации о ЧС на объекте до специализированных служб (на период проведения работ обеспечить устойчивую связь).

*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:*

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности предусмотрены согласно ГОСТ 12.1.004-91.

#### **5.5 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите строящихся объектов на момент подготовки проекта планировки территории**

Объекты планируемых к строительству на момент подготовки проекта планировки территории проектом не предусмотрено, соответственно мероприятия по защите таких объектов не требуются.

## Глава II. Проект межевания территории

### 2.1. Сведения об образуемых земельных участках и частях земельных участков, на период строительства и эксплуатации линейного объекта

Проектом межевания предусмотрено использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения линейного объекта (табл. 2.1.1).

Таблица 2.1.1. – Сведения о земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) и планируемых для размещения линейного объекта

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Присваиваемый вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь изымаемого земельного участка, кв.м	Правообладатель
52:18:0060217:13	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Верхне-Печерская, у дома №12	Под парковку служебного транспорта	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	370	Субъект РФ: Нижегородская область

Также проектом межевания предусмотрен раздел земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с сохранением земельных участков, раздел которых осуществлен в измененных границах (табл. 2.1.2)

Таблица 2.1.2 – Сведения о земельных участках, образованных в границах зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) путем раздела исходных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с сохранением земельных участков, раздел которых осуществлен в измененных границах

Условный номер	Адрес (описание местоположения)	Вид разрешенного использования	Присваиваемый вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Правообладатель
52:18:0060216:3013:ЗУ1	Нижегородская область, г. Нижний Новгород,	под организацию стройплощадки для строительства спортивного многофункционального центра	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	218	МО: город Нижний Новгород

	Нижегородский район, по ул. Верхне- Печерская, напротив дома №8					
52:18:0000000:9846:3У1	Нижегородская обл., г Нижний Новгород, Нижегородский район, в створе ул. Верхне- Печерская	для строительства автодорожного путепровода через Касьяновский овраг	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	906	МО: город Нижний Новгород

## 2.2. Перечень и сведения о земельных участках, образуемых на период строительства и эксплуатации линейного объекта.

На период строительства и эксплуатации линейного объекта настоящим проектом межевания территории образуется земельный участок с условным номером 52:18:0000000:3У1, сведения о котором представлены в Таблице 2.2.1, координаты поворотных точек границ которого представлены в Таблице 2.2.2.

Таблица 2.2.1. – Сведения о земельных участках, образуемых на период строительства и эксплуатации линейного объекта

Условный номер	Площадь кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения)	Способ образования
52:18:0000000:3У1	1 124	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, автодорога ул. Верхне-Печерская	Объединение земельных участков с условным номером 52:18:0060216:3013:3У1, 52:18:0000000:9846:3У1

Условные номера и границы земельных участков показаны на чертеже межевания территории.

Таблица 2.2.2. Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	526062.38	2220237.71
2	526062.4	2220253.61
3	526062.36	2220300.72
4	526044.54	2220300.57
5	526044.59	2220237.59
6	526045.73	2220237.59
1	526062.38	2220237.71

### 2.3. Сведения об образуемых земельных участках и частях земельных участков на период строительства линейного объекта

На период строительства линейного объекта по границам зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса временного отвода) образованы земельные участки и части земельных участков перечень и сведения о которых представлены в таблицах 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3.

*Таблица 2.3.1. Перечень и сведения о частях земельных участков, образуемых по границе зоны планируемого размещения линейного объекта (полоса временного отвода), из земельных участков, принадлежащих физическим и (или) юридическим лицам, занимаемые на период строительства линейного объекта.*

№ п/п	Условный номер части земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения)
1	52:18:0060217:56/чзу1	587	Под здание торгового центра с прилегающей территорией	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Верхне-Печерская, 14 б

Части земельных участков, образуемые из земельных участков, принадлежащих физическим и (или) юридическим лицам на праве собственности или аренды, сформированы в целях предоставления их физическим или юридическим

лицам, осуществляющим строительство (реконструкцию) линейного объекта в рамках договора пользования, краткосрочной аренды или сервитута.

*Таблица 2.3.2. – Сведения о земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах зоны планируемого размещения линейного объекта (постоянный отвод) и планируемых для размещения линейного объекта*

№ п/п	Условный номер части земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Категория земель	Адрес (описание местоположения)
1	52:18:0000000:480/чзу1	20 997	под автомобильную дорогу общего пользования	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, по ул. Верхне-Печерская (от ул.Бринского до ул.Богдановича) (участок 2)
2	52:18:0000000:349/чзу1	4 218	под автомобильную дорогу общего пользования	Земли населенных пунктов	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Богдановича (от Казанского шоссе до ул. Верхне-Печерская)

Части земельных участков 52:18:0000000:480/чзу1, 52:18:0000000:349/чзу1 имеют вид разрешенного использования «под автомобильную дорогу общего пользования», что позволяет разместить на них проектируемую автомобильную дорогу.

*Таблица 2.3.3. Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка*

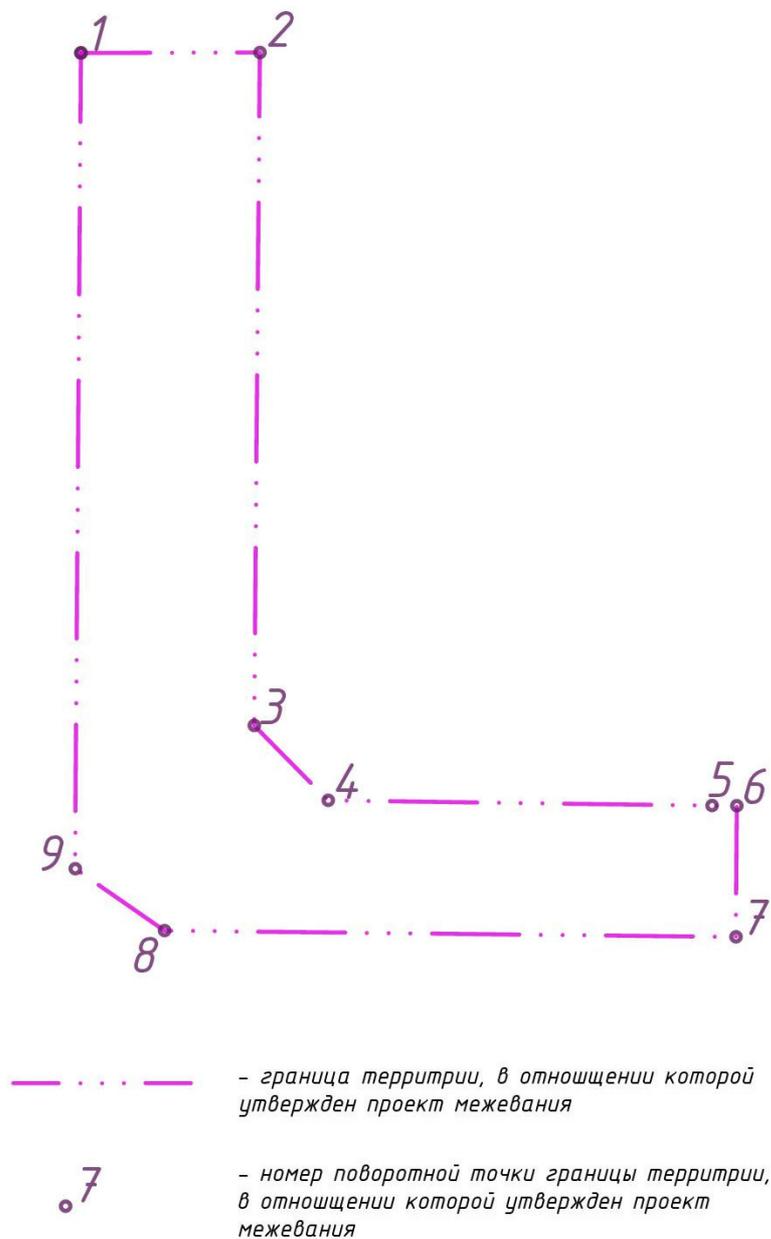
№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
7	525788.27	2220298.35
8	525745.78	2220339.95
9	525745.94	2220320.75
10	525771.74	2220298.17
7	525788.27	2220298.35

**2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

К территориям общего пользования могут быть отнесены:

<b>№ п/п</b>	<b>Условный номер</b>	<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Адрес (описание местоположения)</b>
1	52:18:0000000:ЗУ1	26 703	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Земли населенных пунктов	г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская

**2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.**



*Таблица 2.5.1. Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.*

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	526064.29	2220231.47
2	526064.44	2220305.56
3	525783.23	2220303.23
4	525752.04	2220333.82
5	525749.82	2220492.74

6	525749.75	2220503.04
7	525695.05	2220502.66
8	525697.69	2220266.11
9	525723.48	2220229.08
1	526064.29	2220231.47

# **Графические материалы**

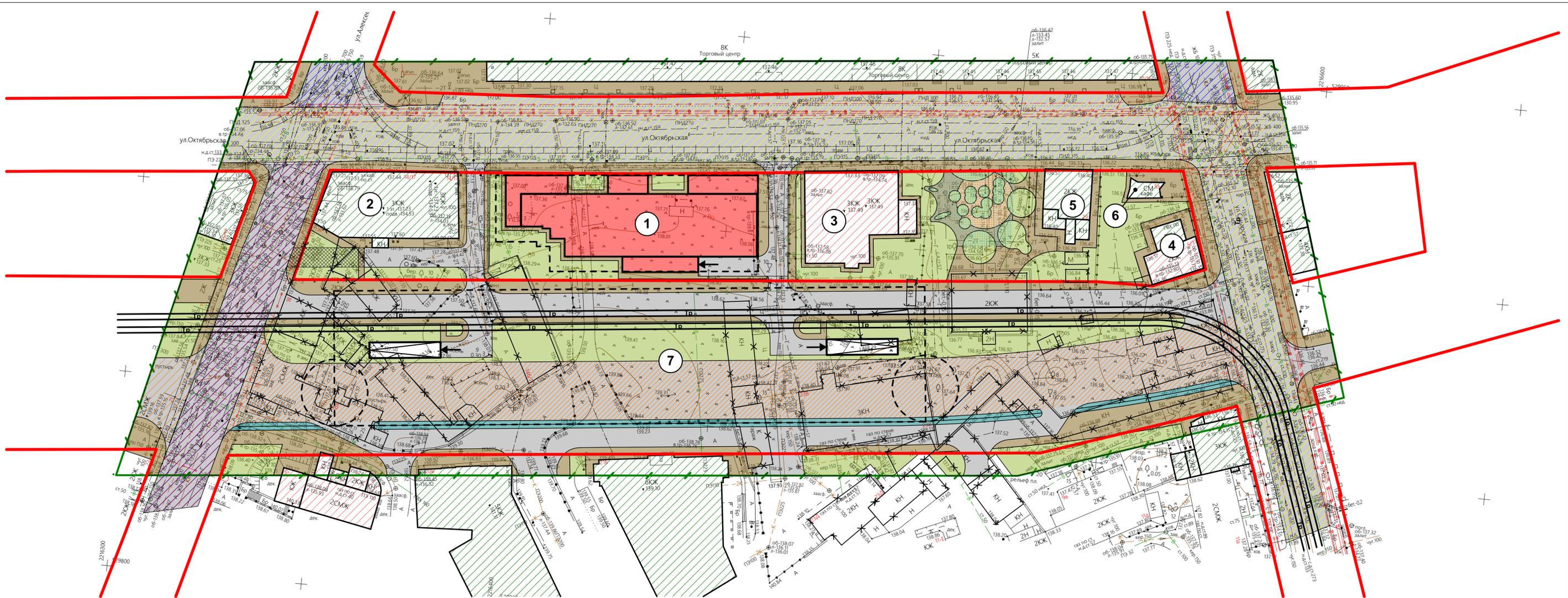
№	Наименование	Прим.
1	Ведомость чертежей	
2	Чертеж планировки территории (с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000	
3	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (первый этап), М 1:1000	
4	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков, М 1:1000	


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Заказчик: ООО ИК "СМ-Финанс"	03-09-21 ППМ		
						в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Григорьева			06.22		П	1	
Архитектор		Оганин			06.22				
Н.контр.		Григорьева			06.22				
						Ведомость чертежей	<b>АРТПРОЕКТ</b> архитектурно-проектная мастерская		
						(Основная часть)			



**Условные обозначения**

- Границы подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории)
- Красные линии (существующие)
- Сохраняемые объекты капитального строительства и их условный номер
- Объект культурного наследия регионального значения "Здание ремесленной управы, цеховым старшиной красильного цеха которой в 1850-х годах был Василий Васильевич Каширин" по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Октябрьская ул., 25 (литера А)
- Объект культурного наследия регионального значения "Дом П. Петровой" по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, на пересечении ул. Октябрьской и ул. Ошарской, 5/31 (литера А)
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Местные и внутриквартальные проезды (проектируемые)
- Существующие улицы местного значения
- Существующие магистральные улицы районного значения с регулируемым движением
- Проектируемые магистральные улицы городского значения с регулируемым движением
- Существующие магистральные улицы городского значения с регулируемым движением
- Тротуар
- Озеленение
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Велосипедная дорожка
- Площадка для игр детей
- Пожарный проезд, укрепленное покрытие

- Ликвидируемые здания и сооружения при строительстве объектов улично-дорожной сети
- Въезд/выезд в подземную стоянку автомобилей
- Границы подземной стоянки автомобилей
- Проектируемая трамвайная линия в соответствии с проектом планировки центральной части города Нижнего Новгорода

**Экспликация зданий и сооружений**

№ ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки	Площадь общая, м²	Очерк	Примечание
<b>В границах квартала улиц Октябрьская, Алексеевская, Ошарская, Октябрьского бульвара</b>						
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	6	1 170,0 (надземная часть)	7 198,1	I	проектируемый
2	Жилой дом	3	992,4	1 763,4	-	Существующее
3	Нежилое здание	3	705,1	1 377,0	-	Существующее
4	Нежилое здание	2	157,7	315,4	-	Существующее
5	Нежилое здание	2	204,8	350,4	-	Существующее
6	Нежилое здание	1	34,6	34,6	-	Существующее
<b>Итого</b>			<b>3 264,6</b>	<b>11 038,9</b>		
<b>В границах красных линий Октябрьского бульвара</b>						
7	Подземная стоянка автомобилей	-	5454,0	5454,0	-	проектируемый

Согласовано

Изм. № подл. Подп. и дата

Взам. инв. №

Заказчик: ООО ИК "СМ-Финанс"		03-09-21 ППМ	
в границах улиц Алексеевская, Октябрьская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Изм. № подл.	Копия	Лист	Листов
Григорьева	Григорьева	06.22	2
Архитектор	Оганин	06.22	
Н.контр.	Григорьева	06.22	

