



ООО «ГрандТехноСтрой»

ИНН 5261093182 / КПП 526001001/ ОГРН 1145261005230

Юр.адрес: 603000, г. Нижний Новгород,

ул. Костина, дом 9, 5 этаж, блок 1,2

Почтовый адрес: 603000, а/я 74

Тел.: 8-920-111-11-20 / E - mail: info@gts52.ru, www.gts52.ru

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории),
расположенной в границах улицы Баумана г. Нижнего Новгорода
для объекта: «Реконструкция 1-го Автозаводского напорного
коллектора Д 1420 мм»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

г.Нижний Новгород

2024 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории),
расположенной в границах улицы Баумана г. Нижнего Новгорода
для объекта: «Реконструкция 1-го Автозаводского напорного
коллектора Д 1420 мм»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

Генеральный директор
ООО «ГрандТехноСтрой»



А.Ю.Носов

Начальник отдела

С.А. Дёмина

Состав проекта

Основная часть (утверждаемая) Том 1.

I. Графическая часть:

1. Проект планировки территории.

1.1 Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта.

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 расположения элементов планировочной структуры.

1.2 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

1.3 Схема конструктивных и планировочных решений.

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

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

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.

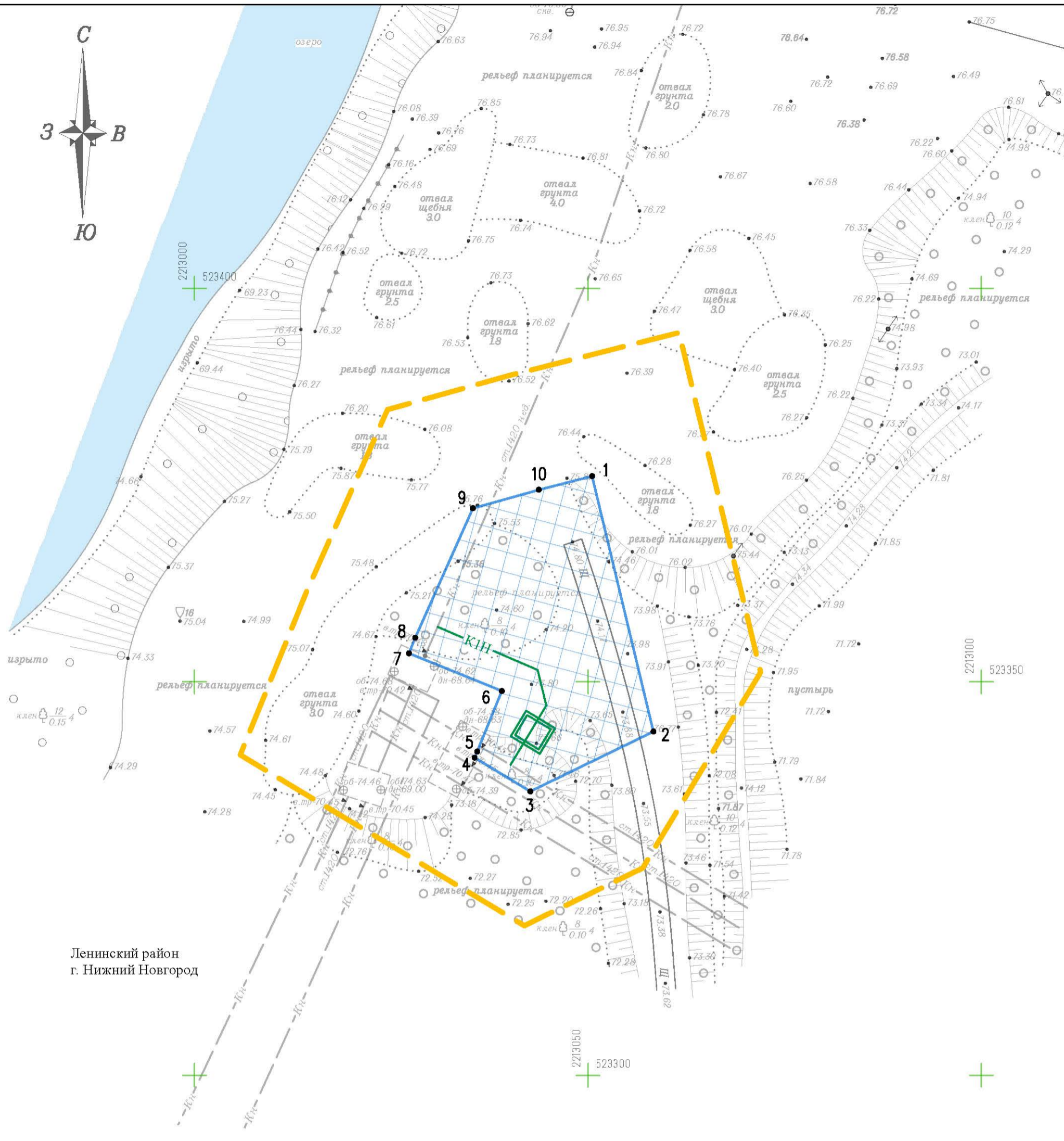
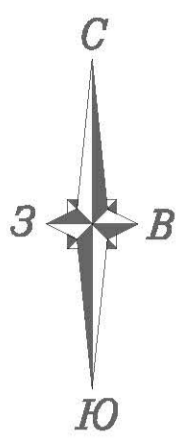
4. Решение о подготовке документации по планировке территории.

Содержание

I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	6
1. Проект планировки территории	
1.1 Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	7
2. Проект межевания территории	
1.2 Чертеж межевания территории	8
II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	9
1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.....	10
1.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.....	10
1.2 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.....	11
1.3 Информация о необходимости установления (изменения) красных линий.....	11
1.4 Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов.....	11
1.5 Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	12
1.6 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	12
1.7 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.....	12
1.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	14
1.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	14

1.10 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.....	16
2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	17
2.1 Перечень образуемых земельных участков.....	17
2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	17
2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.....	17
2.4 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.....	18

I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Ленинский район
г. Нижний Новгород

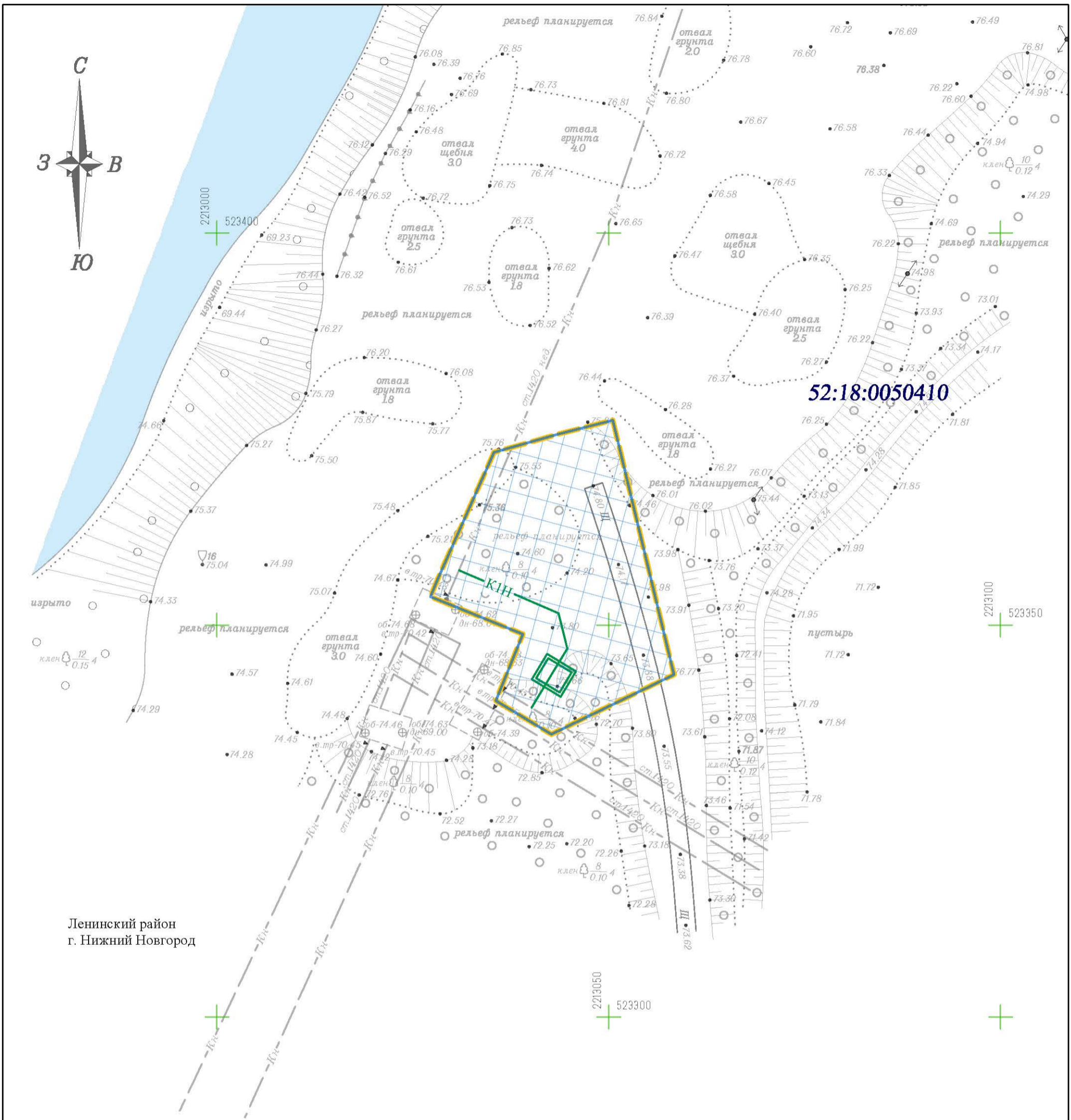
Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;
- граница зоны планируемого размещения линейных объектов;
- номера характерных точек границы зоны планируемого размещения линейных объектов;
- ось проектируемой бытовой напорной канализации;
- проектируемая камера.

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

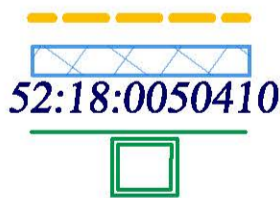
Примечание:
1. В границах зоны планируемого размещения линейного объекта красные линии проектом планировки территории не устанавливались.

					Заказчик: АО "Нижегородский водоканал"			
					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах улицы Баумана г. Нижнего Новгорода для объекта: «Реконструкция 1-го Автозаводского напорного коллектора Д 1420 мм»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая).	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1.1	1
Выполнил						ООО "ГрандТехноСтрой" 2024 г.		
					Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:500			



Ленинский район
г. Нижний Новгород

Условные обозначения:



- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;
- граница зоны планируемого размещения линейных объектов;
- номер кадастрового квартала в соответствии со сведениями ЕГРН;
- ось проектируемой бытовой напорной канализации;
- проектируемая камера.

Примечание:

1. В границах зоны планируемого размещения линейного объекта красные линии проектом планировки территории не устанавливались.
2. Образование земельных участков, предполагаемых к резервированию или изъятию для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрено.
3. 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.

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

					Заказчик: АО "Нижегородский водоканал"			
					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в границах улицы Баумана г. Нижнего Новгорода для объекта: «Реконструкция 1-го Автозаводского напорного коллектора Д 1420 мм»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая).	Стадия	Лист	Листов
				Ген.директор Носов А.Ю.		ПМТ	1.2	1
				Нач.отдела Демкина С.А.				
				Выполнил Вешникова В.О.	Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "ГрандТехноСтрой" 2024 г.		

II. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

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

Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), расположенной в границах улицы Баумана г. Нижнего Новгорода для объекта: «Реконструкция 1-го Автозаводского напорного коллектора Д 1420 мм», производится в связи с реконструкцией участка существующего коллектора диаметром 1420 мм.

Основные характеристики линейного объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Название	Показатель
Наименование линейного объекта	«Реконструкция 1-го Автозаводского напорного коллектора Д 1420 мм»
Вид работ	Реконструкция линейного объекта
Назначение линейного объекта	Обеспечение работоспособности существующих канализационных сетей и транспортировки хозяйственно-бытовых стоков
Состав объекта, пропускная способность, диаметр труб, материал труб	- напорная канализационная линия и ж/б камера, - диаметр труб - 1420мм - материал труб - сталь - пропускная способность - 4360 м ³ /час
Общая протяженность (ориентировочная)	27,20 м

Прокладка напорной канализационной линии предусмотрена открытым способом из стальных электросварных прямошовных труб $\varnothing 1420 \times 14$ мм по ГОСТ 10704-91 из стали В-09Г2С ГОСТ 10706-76 с наружной изоляцией усиленного типа толщиной 3мм по ГОСТ 9.602-2016.

Проектом предусматривается:

1. Прокладка напорной канализационной линии протяженностью 27,2 м.
2. Установка железобетонной камеры на границе балансовой принадлежности трубопровода.
3. Установка запорно-регулирующей арматуры в камере.

1.2. 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, в границах улицы Баумана г. Нижний Новгород.

1.3. Информация о необходимости установления (изменения) красных линий

В границах документации по планировке территории отсутствуют ранее установленные красные линии. Красные линии, подлежащие установлению в рамках разработки данной документации, отсутствуют.

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

Общая площадь зоны планируемого размещения линейных объектов (на период реконструкции) составляет 0,0756 га.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (на период реконструкции) представлен в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1- Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта (на период реконструкции), система координат МСК-52

Каталог координат (МСК 52)		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	523376,14	2 213 050,52
2	523343,68	2 213 058,31
3	523336,08	2 213 042,67
4	523340,36	2 213 035,59
5	523341,14	2 213 035,91
6	523348,83	2 213 039,05
7	523353,62	2 213 027,24
8	523355,60	2 213 028,05
9	523372,05	2 213 035,36
10	523374,40	2 213 043,75
1	523376,14	2 213 050,52

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

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, в данном проекте, не представлен, так как перенос сетей инженерно-технического обеспечения из зоны планируемого размещения линейного объекта не предусматривается.

В связи с этим нет необходимости разрабатывать чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

1.6. 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.

1.7. 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

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают следующие объекты капитального строительства:

- фекальная напорная канализация ОАО "ГАЗ".

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 будет уточнено при производстве работ.

В связи с этим земляные работы при реконструкции 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.

Для защиты существующих объектов капитального строительства, попадающих в зону планируемого размещения линейного объекта, предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

- при производстве земляных работ в районе пересечения с подземными коммуникациями вызвать представителей обслуживающих компаний;
- 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.

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) будет использовано ограждение строительной площадки тип 3 (комбинированное) RAL 7032, 7042.

После окончания реконструкции 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.

Реконструируемый линейный объект при эксплуатации не будет оказывать негативного воздействия на существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах зон планируемого размещения проектируемого объекта.

Мероприятия по защите объектов капитального строительства, строящихся и планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуются по причине их отсутствия в зоне планируемого размещения проектируемого объекта.

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

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, необходимость осуществления мероприятий по их сохранению от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта отсутствует.

1.9. 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 реконструкции канализационной сети предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды.

Участок работ расположен в Нижегородской области, г. Нижний Новгород, в прибрежной зоне реки Оки около СНТ №3 АО РУМО. Объект представляет собой прибрежную территорию, на которой расположен напорный коллектор. Растительность представлена древесно-кустарниковыми (клен) насаждениями. По схеме ландшафтного районирования территория расположена на границе лесной и лесостепной зон. Растительность представлена смешанными лесами, на открытых склонах – лугово-степной покров.

При проведении работ по реконструкции сетей канализации предусмотрено:

- обеспечение сохранения или улучшения существующего ландшафта, защита почв, растительности и животного мира;

- осуществление защиты поверхностных и грунтовых вод от загрязнения дорожной пылью, горюче-смазочными материалами, обеспыливающими, противогололедными и другими химическими веществами, используемыми во время проведения работ;

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

- обеспечение контроля за радиационным уровнем используемых строительных материалов;

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

В соответствии со сведениями ЕГРН граница зоны планируемого размещения реконструируемого объекта расположена в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны Чебоксарского водохранилища. В соответствии с п.16 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Гидрографическая сеть проектируемого участка относится к правобережному бассейну р.Волги, северо-восточному гидрологическому району.

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

При выполнении строительного-монтажных работ по реконструкции канализационной сети предусмотрено соблюдение требований защиты окружающей среды, сохранения её устойчивого экологического равновесия и отсутствие нарушений условий землепользования, установленных законодательством об охране окружающей среды. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов. Производство строительного-монтажных работ будет производиться с учётом

гигиенических требований к организации строительного производства и строительных работ.

Природно-климатические и экологические условия района не имеют противопоказаний для проведения данного вида работ.

1.10. 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

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 реконструкции канализационных сетей.

Трасса канализационной сети выбрана на безопасных расстояниях от существующих сооружений. 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.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2.1 Перечень образуемых земельных участков

Документацией по планировке и межеванию территории (проектом планировки и межевания территории) не предусмотрено образование земельных участков.

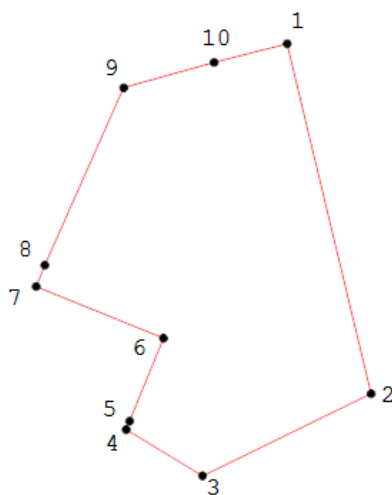
Документацией по планировке и межеванию территории, расположенной в границах улицы Баумана г. Нижний Новгород предусмотрено установление публичного сервитута на период реконструкции и последующей эксплуатации объекта в границах зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии со ст.39.37 Земельного кодекса РФ в целях, предусмотренных п.1.

Земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре, попадающие в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации, отсутствуют.

2.2 Перечень координат характерных точек, образуемых земельных участков

Характерные точки образуемых земельных участков отсутствуют, так как проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков.

2.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории



**Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении
которой утвержден проект межевания территории**

Система координат – ГСК 52

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	523376,14	2 213 050,52
2	523343,68	2 213 058,31
3	523336,08	2 213 042,67
4	523340,36	2 213 035,59
5	523341,14	2 213 035,91
6	523348,83	2 213 039,05
7	523353,62	2 213 027,24
8	523355,60	2 213 028,05
9	523372,05	2 213 035,36
10	523374,40	2 213 043,75
1	523376,14	2 213 050,52

**2.4 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**

Проектом межевания территории не предусмотрено образование новых земельных участков.