

**Проект планировки и межевания территории,
расположенной в районе д. 133В по ул. Интернациональная г. Бор**

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка

I	Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения	5
1.	Общие положения	5
2.	Цели и задачи	5
3.	Архитектурно - планировочное и объемно – пространственное решение	5
4.	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание территории	11
5.	Инженерная подготовка территории	13
6.	Инженерная инфраструктура	13
II	Характеристики планируемого развития территории	18
1.	Расчет озеленения	18
2.	Нормативные показатели плотности застройки	18
3.	Характеристики планируемого развития территории	19
III	Проект межевания территории	21
IV	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	24
1.	Расчет максимально – допустимых границ зон возможного образования завалов от зданий	24
2.	Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности	25
3.	Оценка воздействия на окружающую среду	25
4.	Анализ последствий в случае возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	26
V	Список используемых нормативных правовых актов, строительных и санитарных норм и правил	28

Графические материалы (утверждаемая часть)

Лист 1 – Основной чертеж

Лист 2 – Чертеж межевания территории

Графические материалы (обосновывающая часть)

Лист 1 – Схема существующего использования территории

Лист 2 – Схема транспортного обслуживания и пешеходного движения

Лист 3 – Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Лист 4 – Схема вертикальной планировки территории

Лист 5 – Схема благоустройства территории

Лист 6 – Схема очередности строительства территории

Лист 7 – Схема защиты территории природного и техногенного характера

I. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В составе документации по планировке и межевания территории расположенной в районе д. 133В по ул. Интернациональная г. Бор Нижегородской области подготовлен проект планировки территории площадью 1,11 га, проект межевания территории площадью 0,68 га

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Документация по планировке территории, расположенной в районе д. 133В по ул. Интернациональная г. Бор Нижегородской области, подготовлена ООО «Сфера» по заказу ООО «Сура» 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 линейных объектов.

3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ И ОБЪЕМНО- ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ.

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с решениями генерального плана городского округа г.Бор, утвержденного решением совета депутатов городского округа г.Бор от 5.12.2012 №113 (с изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа г.Бор, утвержденными решением совета депутатов городского округа г.Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями), в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

3.1 Основания и исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. 133В по ул. Интернациональная г. Бор Нижегородской области, разрабатывается на основании:

- постановления администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 28.06.2017 г. № 3545 «О подготовке проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе д. 133В по ул. Интернациональная г. Бор» (Приложение 1);
- градостроительного задания № 21/17 (разработано администрацией городского округа город Бор Нижегородской области) (Приложение 2).

Территория расположена в центральной части городского округа город Бор Нижегородской области.

Основной задачей проекта планировки и межевания территории является определение границ образуемого земельного участка для строительства здания торгового центра.

В качестве исходной планово-картографической основы для выполнения проекта планировки территории использовались планы топографо-геодезической съемки масштаба 1:500.

В качестве исходных данных для выполнения проекта использовались следующие сведения и материалы:

- 1) сведения о границах территории разработки проекта планировки и межевания территории;
- 2) решение рабочей группы Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 10.07.2015 №12301-128Р-5991 (Приложение 3).
- 3) сведения о земельных участках, учтенных в едином государственном реестре недвижимости, расположенных в границах территории разработки проекта планировки и на прилегающих территориях (предоставлены филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области) (Приложение 4);

Проект планировки и межевания территории разрабатывается на основе положений и норм действующих нормативно-правовых актов. Термины и определения, употребляемые в проекте, соответствуют действующим нормативно-правовым актам РФ, Нижегородской области, а также Правилам землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области.

3.2. Градостроительная ситуация и современное использование территории

Территория разработки проекта планировки и межевания расположена в центральной части городского округа город Бор Нижегородской области в районе дома № 133В по ул. Интернациональная.

Общая площадь территории разработки проекта планировки и межевания составляет 0,98 га.

Территория практически не застроена, значительная часть занята древесно-кустарниковыми насаждениями.

Подъезд к территории осуществляется с улицы Интернациональной.

Территория расположена в пределах 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» и от контрольной точки международного аэропорта «Нижний Новгород».

Согласование размещения объектов и проектирование в пределах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ (с изменениями) и СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 № 113, территория расположена в границах функциональной зоны **ТСП-ПТ** – зона коммерческая и мелкого производства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденными решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 № 114, территория расположена в границах территориальной зоны **ОЦ-2** – зона обслуживания и городской активности местного значения.

В соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости в период разработки проекта граница исследуемой территории находится в пределах территории кадастрового квартала с кадастровым номером 52:19:0204010.

Схема существующего использования территории представлена на Листе 1 обосновывающей части графических материалов.

3.3 Архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки

Проект планировки и межевания территории разрабатывается на участке, расположенном в Нижегородской области, городском округе город Бор, на улице Интернациональной, в районе дома № 133В.

Проектируемая территория расположена на пересечении ул. Интернациональной и ул. Адмирала Нахимова. На участке имеется здание, состоящее из хозяйственного, промтоварного и продовольственного магазинов.



Здание супермаркета на перекрестке ул. Интернациональная и ул. Адмирала Нахимова

Целью проекта является обоснование возможности размещения здания торгового центра, по инициативе заказчика, и размещение объекта рядом с существующим супермаркетом с определением его функционального направления.

Проанализировав существующее положение с размещением предприятий общественного питания в данном районе, предлагается разместить по ул. Адмирала Нахимова кафе на 50 мест.

Участок, выделяемый под строительство свободен от застройки, справа от него располагается индивидуальный жилой дом.



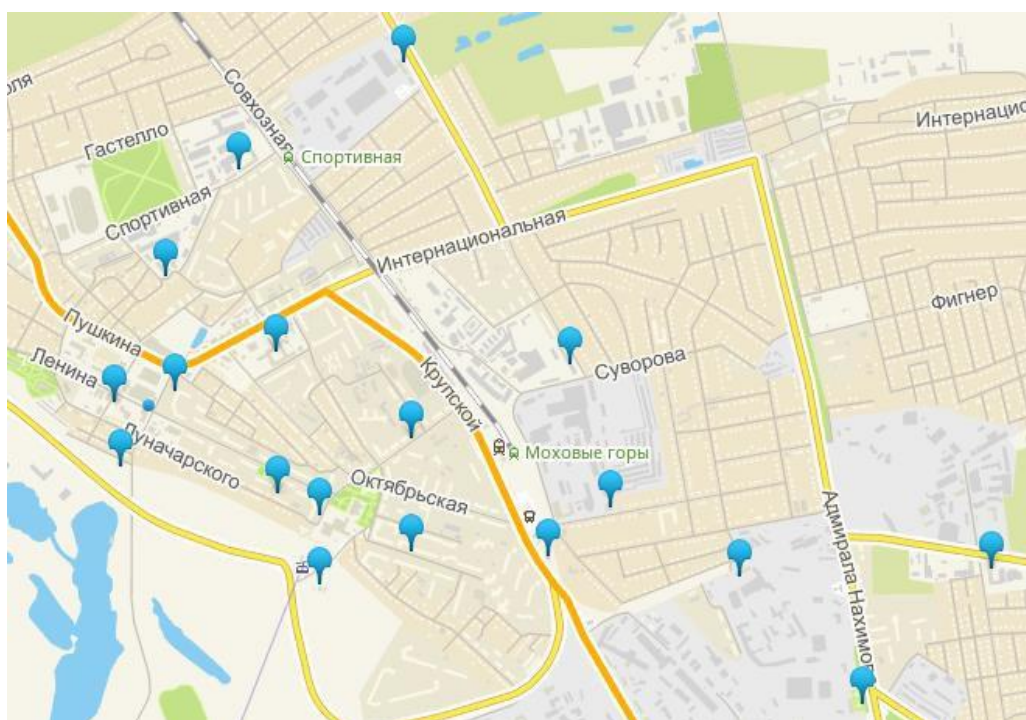
Жилой дом справа от участка застройки.

Мимо жилого дома проходит грунтовый проезд.



Грунтовый проезд, справа от проезда жилой дом.

Озеленения территории представляет собой заросли дикорастущих деревьев малоценных пород и бурьян.



Расположение предприятий общественного питания в г.Бор

Объемно - пространственное решение проектируемой застройки представлено в Приложении 5.

Основной чертеж представлен на Листе 1 утверждаемой части графических материалов.

4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время на территории в границах разработки документации по планировке территории пешеходные связи с твердым покрытием отсутствуют.



Фрагмент карты административных границ и функциональных зон генерального плана г.Бор

В связи с отсутствием в генеральном плане г.Бор раздела, касающегося квалификации улично-дорожной системы, проектом предлагается:

1. Квалифицировать ул. Интернациональную восточнее перекрестка как транспортно-пешеходную улицу районного значения.
2. Квалифицировать ул. Адмирала Нахимова севернее перекрестка как улицу местного значения в жилой застройке.
3. Так как ул. Интернациональная западнее перекрестка и ул. Адмирала Нахимова южнее перекрестка находятся за пределами границы проектирования предложить квалифицировать её как магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения. Красные линии не устанавливать.

Исходя из предложенной квалификации улиц, установлены: ширина и количество полос движения, линии застройки, пешеходные тротуары.

Схема транспортного обслуживания и пешеходного движения представлена на Листе 2 обосновывающей части графических материалов.

Предложения по установлению красных линий

Проектом предлагается:

1. Установить красные линии по ул. Интернациональной восточнее перекрестка.
2. Установить красные линии по ул. Адмирала Нахимова севернее перекрестка.

Расчет автостоянок

На проектируемой территории согласно решению рабочей группы Инвестиционного совета предлагается строительство торгового центра, для которого необходимо разместить парковочные места.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно

«Региональным нормативам градостроительного проектирования Нижегородской области», утвержденным Постановлением правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 г. № 921.

Согласно табл.2-12 п.4.1 количество мест на автостоянке для работающих и посетителей торговых центров рассчитывается из нормы 1 место на 20 кв.м общей площади на расчетный срок, но не менее 10 машино-мест. На проектируемой территории планируется построить торговый центр общей площадью 600 кв.м и требуется наличие машино-мест в количестве:

$$N_{\text{маш.мест.}} = 600/20 = 30 \text{ машино-мест}$$

Согласно табл.2-12 п.4.5 количество мест на автостоянке для работающих и посетителей ресторанов и кафе городского значения рассчитывается из нормы 1 место на 4-5 посадочных мест на расчетный срок. На проектируемой территории предлагается построить кафе на 50 посадочных мест и требуется наличие машино-мест в количестве:

$$N_{\text{маш.мест.}} = 50/4 = 13 \text{ машино-мест}$$

В соответствии п. 4.2.1 СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест: до 100 включительно 5%, но не менее одного места. Для торгового центра запроектирована автостоянка на 38 машино-мест, 3 места предусмотрено для маломобильных граждан, габариты одного машино- места соответствуют парковочному месту для инвалидов-колясочников. Для кафе на 50 мест запроектирована автостоянка на 14 машино-мест, 1 место предусмотрено для маломобильных граждан, габариты машино-места соответствуют парковочному месту для инвалидов-колясочников.

5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории предусматривается максимально возможное сохранение существующего рельефа с засыпкой участка с пониженными отметками и организацией водоотвода со сбросом поверхностных вод на грунт и в открытый противопожарный водоем, расположенный справа от проектируемой территории.

Схема вертикальной планировки территории представлена на Листе 4 обосновывающей части графических материалов.

6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Исходные данные для расчета инженерной инфраструктуры торгового комплекса (торгового центра):

1. Площадь застройки – 655 м²
2. Общая площадь – 600 м²
3. Площадь торгового зала – 165 м²
4. Строительный объем – 2308 м³

5. Этажность – 1
6. Назначение – магазин.

Исходные данные для расчета инженерной инфраструктуры кафе на 50 мест:

1. Площадь застройки – 360 м²
2. Общая площадь – 300 м²
3. Площадь обеденного зала – 74 м²
4. Строительный объем – 1800 м³
5. Этажность – 1
6. Назначение – магазин.

6.1

Водоснабжение

Требуемый расчетный расход воды рассчитывается по таблице А3 СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*».

Таблица 6.1.1 - Расчетные средние суточные расходы воды для общественных зданий.

Наименование	Ед. изм	Холодная л/сут	Горячая, л/сут (м ³ /час)	Общий, л/сут (м ³ /час)
Торговый центр	20 кв.м	12	8 (0,00033)	20 (0,00083)
Кафе на 50 мест	1 блюдо	8	4 (0,00033)	12 (0,001)

Количество реализуемых блюд определяется по формуле $U = 2.2 * n * m * T * \psi$, где

n – количество мест,

m – количество посадок (для кафе принимается 2), T – время работы (12 часов),

ψ – коэффициент неравномерности (для кафе принимается 0,45)

$$U = 2,2 * 50 * 2 * 12 * 0,45 = 1188$$

Таблица 6.1.2 – Расчетное водопотребление

Наименование	Ед. изм	Кол-во	Расход на ед.изм	
			общий м ³ /час горячей м ³ /час	Расход общий м ³ /час горячей м ³ /час
Торговый центр	20 кв.м	600	0,00083 0,00033	0,50 0,20
Кафе на 50 мест	1 блюдо	1188	0,001 0,00033	1,19 0,39
ВСЕГО				1,69 0,59

Общее водопотребление объектов составит 1,7 м³/час (в том числе горячей 0,6 м³/час).

Водоснабжение будет осуществляться в соответствии с техническими условиями.

Нормы водопотребления внутреннего пожаротушения приняты по «СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности (с Изменением №1)» п.4.1.4. Так как проектируемые здания имеют строительный объем менее 25000 куб.м и высотой менее 10 этажей, то внутренний противопожарный водопровод предусматривать не требуется.

Нормы водопотребления наружного пожаротушения приняты по «СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с Изменением №1)» п.5.2 табл.2

Таблица 6.1.3 – Расход воды на наружное пожаротушение

Наименование	класс пожарной опасности	расход воды на наружное пожаротушение, л/сек
Торговый центр	Ф 3.1	10
Кафе на 50 мест	Ф 3.2	10

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение составляет 10 л/сек.

Противопожарное водоснабжение будет осуществляться в соответствии с техническими условиями.

6.2

Водоотведение

Водоотведение от торгового центра принято в размере водопотребления и составляет 1,7 м³/час.

6.3

Водоотведение дождевых сточных вод.

Отвод поверхностного стока с площадок с твердым покрытием с проектируемой территории предусматривается рассеянным сбросом на грунт в противопожарный водоем, располагающийся на прилегающей к проектируемой территории.

6.4

Электроснабжение

Укрупненная удельная электронагрузка для ориентировочных расчетов принята по табл. 2.2.1. РД 34.20.185-94.

Таблица 7.5. – Ориентировочная электрическая нагрузка

Наименование	Ед. изм	Кол-во	ед.из м	кВт	Кат. надежн.
Торговый центр	1 кв.м торг.зала	165	0,16	26,4	III
Кафе на 50 мест	1 место	50	1,04	52,0	III
Уличное освещение	1 лампа	5	1	5	III
ВСЕГО				83,4	III

Итого необходимая электрическая нагрузка 83,4 кВт и III категории надежности.

Электроснабжение территории предусматривается в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

6.5 Теплоснабжение
Централизованное теплоснабжение не предусмотрено.

6.6 Газоснабжение
Исходные данные:

1. Расчетная температура для проектирования системы отопления и вентиляции – минус 31⁰С
2. Продолжительность отопительного периода – 221 суток.
3. Средняя температура отопительного периода – минус 4,2⁰С
4. Средняя температура наиболее холодного месяца – минус 10,2⁰С

Таблица 7.9. – Ориентировочные газовые нагрузки

Наименование	Отаплив. объем, м ³	ол-во чел.	Время работы	Кол-во зданий	Общий расход газа (м ³ /час)	Общий годовой расход тыс.м ³ /год
Торговый центр	2308	8	8	1	8,63	16,4
Кафе на 50 мест	1800	55	12	1	31,36	26,05
ВСЕГО					39,99	42,45

Среднечасовые расходы тепла: на отопление – 0,035 Гкал/час на вентиляцию – 0,007 Гкал/час на горячее водоснабжение – 0,018 (летом), 0,030 (зимой)

Ориентировочная газовая нагрузка составляет 39,99 м³/час (42,45 тыс.м³/год) и будет осуществляться в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

6.7 Телефонизация и радиофикация
Расчетное количество телефонов для проектируемых объектов составляет 2 номера.

Телефонизация застройки предусматривается в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

Расчетное количество радиоточек для проектируемых объектов составляет 2 радиоточки.

Радиофикация предусматривается в соответствии с выдаваемыми техническими условиями.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Площадь проектируемого участка в красных линиях составляет 8604 м², площадь озеленения 3153 м². Процент озеленения застраиваемого участка:

$$\text{Нозел.} = 3153/8604 \cdot 100 = 36,6 \%$$

Схема благоустройства территории представлена на Листе 5 обосновывающей части графических материалов.

2. НОРМАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка. Согласно Приложению №7 Градостроительного задания не должен превышать 0,8.

- коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и

сооружений к площади участка. Согласно Приложению №7 Градостроительного задания не должен превышать 2,4.

Площадь проектируемого участка в красных линиях составляет 8604 м². Площадь, занятая запроектированными зданиям составляет 1015 м², площадь существующего здания супермаркета - 156 кв.м, площадь всех зданий – 1171 кв.м.

Все здания одноэтажные.

$$K_{\text{застр.}} = 1171/8604 = 0,14$$

$$K_{\text{пл.застр.}} = 1171/8604 = 0,14$$

2.1 Нормативные показатели плотности застройки торгового центра

Площадь участка, торгового центра по решению рабочей группы Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 10.07.2015 №12301-128Р-5991 составляет 4032 м².

Площадь, занятая запроектированным зданием, составляет 655 м².

Здание одноэтажное.

$$K_{\text{застр.}} = 655/4013 = 0,16$$

$$K_{\text{пл.застр.}} = 655/4013 = 0,16$$

2.2 Нормативные показатели плотности застройки кафе на 50 мест

Площадь участка кафе на 50 мест составляет 1502 м².

Площадь, занятая запроектированным зданием составляет 360 м². Здание одноэтажное.

$$K_{\text{застр.}} = 655/3719 = 0,18$$

$$K_{\text{пл.застр.}} = 655/3719 = 0,18$$

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	1,11
2	Площадь территории квартала	кв.м	8604
3	Численность населения	чел.	-
	- в сохраняемых объектах		-
	- в объектах, планируемых к строительству		-
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе:	кв.м	1171
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		156
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		1015
5	Общая площадь, всех этажей зданий и сооружений, в том числе	кв.м	1171
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		156
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		1015
6	Коэффициент застройки	-	0,14
7	Коэффициент плотности застройки	-	0,14
8	Этажность проектируемых объектов		1
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м	-
10	Общая площадь объектов обслуживания	кв.м	1040

11	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	-
12	Вместимость объектов социального назначения	мест	-
13	Площадь озелененных территорий	кв.м	3153
11	Вместимость автостоянок	машино-мест	56
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
12	Водоснабжение	м3/час	1,7
13	Канализация	м3/час	1,7
14	Газоснабжение	м3/час	40,0
15	Электроснабжение III кат.	кВт	83,4
16	Теплоснабжение	Гкал/час	нет
17	Радиофикация	кол.	2
18	Телефонизация	кол.номеров	2
19	Ливневая канализация	не предусмотрено	
20	Противопожарное водоснабжение	л/сек	10

III.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основной задачей разработки проекта планировки и межевания территории является определение границ образуемого земельного участка для строительства здания торгового центра.

В качестве исходных данных для выполнения проекта использовались следующие сведения и материалы:

- 1) сведения о красных линиях, границах территории разработки проекта межевания;
- 2) сведения о земельных участках, учтенных в едином государственном реестре прав, расположенных в границах территории разработки проекта межевания (предоставлены филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области).

Проект разработан на основе положений и норм действующих нормативно-правовых актов. Термины и определения, употребляемые в документации, соответствуют действующим нормативно-правовым актам РФ и Нижегородской области.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий.

В качестве общих методических нормативных материалов использовано Положение о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996 г. № 105).

Формирование проектных границ земельных участков выполнено с соблюдением следующих принципов:

- учет границ земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре недвижимости, которые являются смежными с образуемым земельным участком;
- учет существующей и проектируемой градостроительной ситуации, и фактического использования территории, в том числе положения элементов благоустройства, ограждений и т.п.;

- оптимизация использования земельного участка;
- обеспечение доступа к образуемым земельным участкам путем установления границ территорий, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры, их перспективного развития и обеспечения беспрепятственного доступа к ним.

Проектом межевания предусматривается образование двух земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Чертеж межевания территории представлен на Листе 2 утверждаемой части графических материалов.

На проектируемый внутриквартальный проезд наложено обременение на право проезда пожарных машин и машин скорой помощи в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Образуемые земельные участки обременяются правом эксплуатирующих организаций и служб на ремонт и эксплуатацию существующих и прокладку новых сетей (объектов) инженерной инфраструктуры.

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

№ п/п	X	Y
Участок 1		
1	7090,5	6280,06
2	7114,0	6342,35
3	7064,2	6363,93
4	7037,8	6302,89
5	7063,8	6291,65
Участок 2		
1	7090,5	6280,06
5	7063,8	6291,65
6	7046,1	6250,86
7	7082,0	6242,68

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Цель использования	Площадь, кв.м.
52:19:0204010:3У1	Российская Федерация, Нижегородская область, город Бор, улица Интернациональная, около д.133в	Земли населённых пунктов	магазины	для строительства торгового центра	3719
52:19:0204010:3У2	Российская Федерация, Нижегородская область, город Бор, улица Интернациональная,		общественное питание	для строительства кафе	1355

IV. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

1. РАСЧЕТ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМЫХ ГРАНИЦ ЗОН ВОЗМОЖНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАВАЛОВ ОТ ЗДАНИЙ

При разработке мероприятий по гражданской обороне в составе ППМТ разработан план "желтых линий" - максимально допустимых границ зон возможного образования завалов от запроектированных зданий. Ширина проездов между "желтыми линиями" запроектирована более 7м.

Расчет «желтых линий» выполнен на основании данных СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 табл.Д1.

1. Здание торгового центра. Высота здания 4 м. Зона завала от протяженной стороны здания

$$L_{\text{п}} = H \times 0.3 = 4 \times 0.3 = 1,2 \text{ м}$$

Зона завала от торцевой стороны здания

$$L_{\text{п}} = H \times 0.2 = 4 \times 0.2 = 0,8 \text{ м}$$

2. Здание кафе на 50 мест. Высота здания 5 м. Зона завала от протяженной стороны здания

$$L_{\text{п}} = H \times 0.3 = 5 \times 0.3 = 1,5 \text{ м}$$

Зона завала от торцевой стороны здания

$$L_{\text{п}} = H \times 0.2 = 4 \times 0.2 = 1,0 \text{ м}$$

3. Здание супермаркета. Высота здания 4 м. Зона завала от протяженной стороны здания

$$L_{\text{п}} = H \times 0.3 = 4 \times 0.3 = 1,2 \text{ м}$$

Зона завала от торцевой стороны здания

$$L_{\text{п}} = H \times 0.2 = 4 \times 0.2 = 0,8 \text{ м}$$

2. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Планировка территории выполнена в соответствии с решениями генерального плана городского округа г.Бор, утвержденного решением совета депутатов городского округа г.Бор от 5.12.2012 №113 (с изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа г.Бор, утвержденными решением совета депутатов городского округа г.Бор от 25.12.2012 №114 (с изменениями).

На проектируемой территории отсутствуют взрывопожарные объекты.

Противопожарное водоснабжение осуществляется согласно техническим условиям.

3. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

Комплексная оценка является интегральным показателем, определяющим совокупность факторов воздействия на состояние окружающей среды, проявляющимся в состоянии здоровья и безопасности проживания населения и сохранении природных особенностей территории.

3.1

Геологическая среда

При строительстве и эксплуатации любой объект взаимодействует с территорией и геологической средой. Это взаимодействие может выражаться в отчуждении земель для размещения объекта, изменения рельефа при выполнении строительного-планировочных работ, увеличении нагрузки на грунты оснований от веса различных сооружений, изменение гидрогеологических характеристик и условий поверхностного стока, возможной интенсификации на территории опасных геологических процессов.

Минимизация нагрузок от сооружений заложена в выбранных планировочных решениях. Отметки зданий и сооружений назначены на основании существующей планировки территории, а также с учетом надежного водоотвода.

3.2 Воздушная среда

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусмотрено озеленение.

Проектные источники вредного воздействия на окружающую среду отсутствуют.

3.3 Шумовое воздействие

Проектом предусмотрено размещение парковки на расстоянии, где полученный эквивалентный уровень звука от движения транспорта от парковки у объекта находится в пределах 33 дБА и не превышает допустимый для территории жилой застройки.

3.4 Растительность

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории благоустройство и озеленение территории в соответствии с разработанным генеральным планом.

В целом проектируемая застройка может рассматриваться как объект, не представляющий опасности для окружающей среды. В процессе эксплуатации застройки не должно оказываться негативное влияние на геологическую среду, почву, растительный и животный мир.

4. АНАЛИЗ ПОСЛЕДСТВИЙ В СЛУЧАЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Согласно СП 65.1325800.2014 проектируемая территория расположена вне зон возможной опасности.

Проектируемые объекты: предприятие торговли и общественного питания.

При действии нагрузок, создаваемых ударной волной обычных средств поражения, здания и сооружения могут получить разрушения, которые можно характеризовать четырьмя степенями: полные, сильные, средние и слабые разрушения.

Полное разрушение характеризуется обрушением зданий и сооружений, от которых могут сохраниться только поврежденные или неповрежденные подвалы, а также незначительная часть прочных конструктивных элементов. При полном разрушении образуется завал.

Для сильных разрушений характерно сплошное разрушение несущих конструкций зданий и сооружений. При сильных разрушениях могут сохраняться наиболее прочные

конструктивные элементы здания и сооружения, элементы каркасов, ядра жесткости, частично стены и перекрытия нижних этажей. При сильном разрушении образуется завал.

Средние разрушения характеризуются снижением эксплуатационной пригодности зданий и сооружений. Несущие конструкции сохраняются и лишь частично деформируются, при этом снижается их несущая способность. Опасность обрушения отсутствует.

Для слабых разрушений характерно частичное разрушение внутренних перегородок, кровли, дверных и оконных коробок, легких пристроек и др. Основные несущие конструкции сохраняются.

На улицах населенных пунктов и в проездах объектов народного хозяйства образуются, как правило, местные завалы. Запроектированы проезды с двухсторонним движением, проезжая часть которых не попадает в зону завалов. Дорожные сооружения разрушений не получают либо получают слабые разрушения.

Зона возможного химического заражения – отсутствует.

На территории проектируемой застройки не планируется размещение объектов, категорированных по ГО.

Схема защиты территории природного и техногенного характера представлена на Листе 7 обосновывающей части графических материалов.

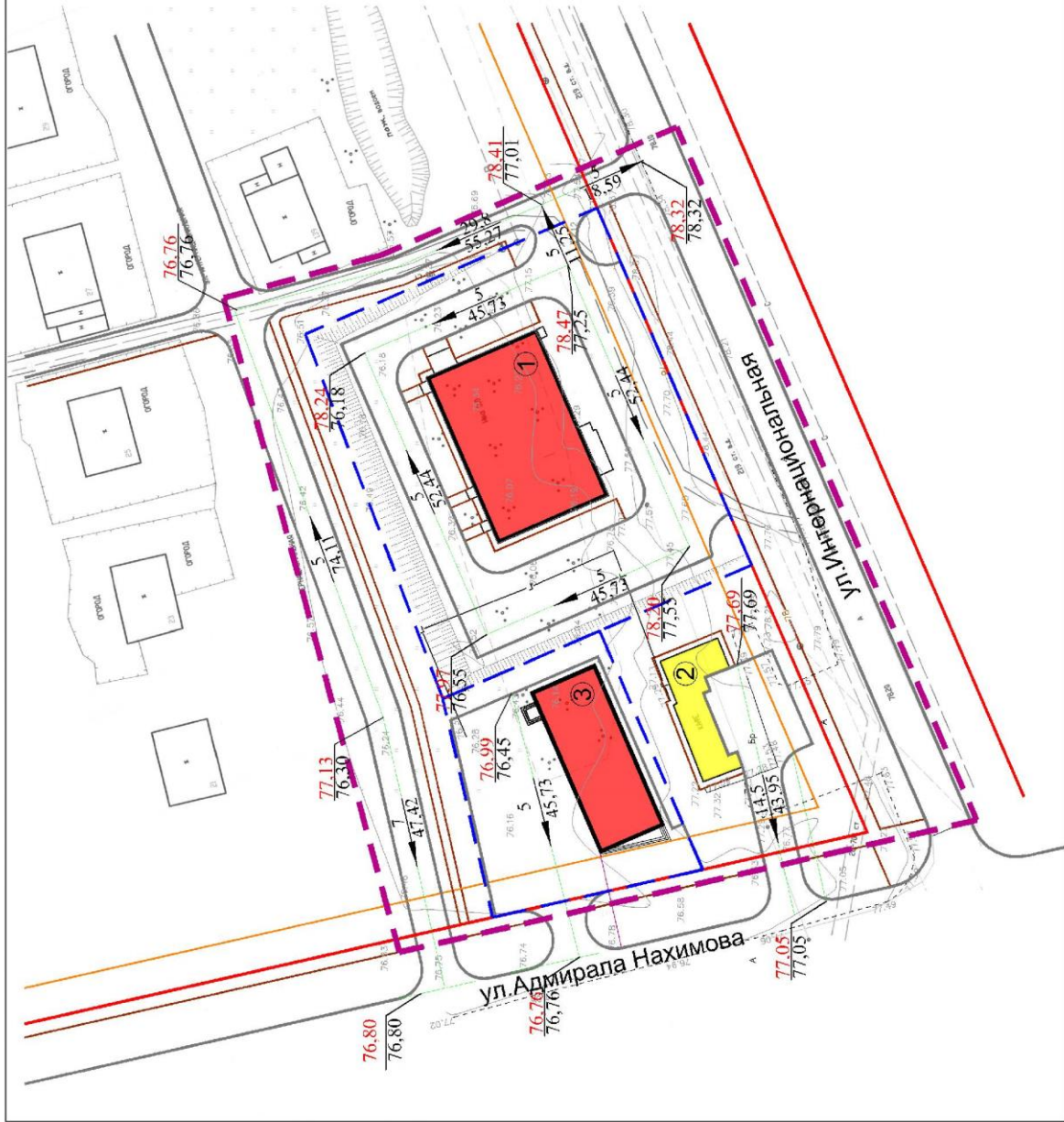
V. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СТРОИТЕЛЬНЫХ И САНИТАРНЫХ НОРМ И ПРАВИЛ

- 1.** Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ
- 2.** Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ
- 3.** Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
- 4.** Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
- 5.** Правила землепользования и застройки городского округа город Бор Нижегородской области (утв. решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 № 114 (с изменениями))
- 6.** Строительные нормы и правила СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 1:500

Условные обозначения:

- граница проектирования
- красные линии
- линия регулирования застройки
- граница образуемого земельного участка
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- улица местного значения в жилой застройке
- тротуары
- в числителе проектная отметка,
- в знаменателе существующая отметка
- в числителе проектный уклон в проезде,
- в знаменателе существующий уклон,
- стрелка - направление уклона
- планировочный откос
- рассеянный сброс на грунт
- экспликация зданий и сооружений
















Экспликация

№ по плану	Наименование	Экспликация	Примечания
1	Торговый комплекс	1	Торговый центр
2	Магания	1	Супермаркет
3	Кафе	1	Кафе на 50 мест

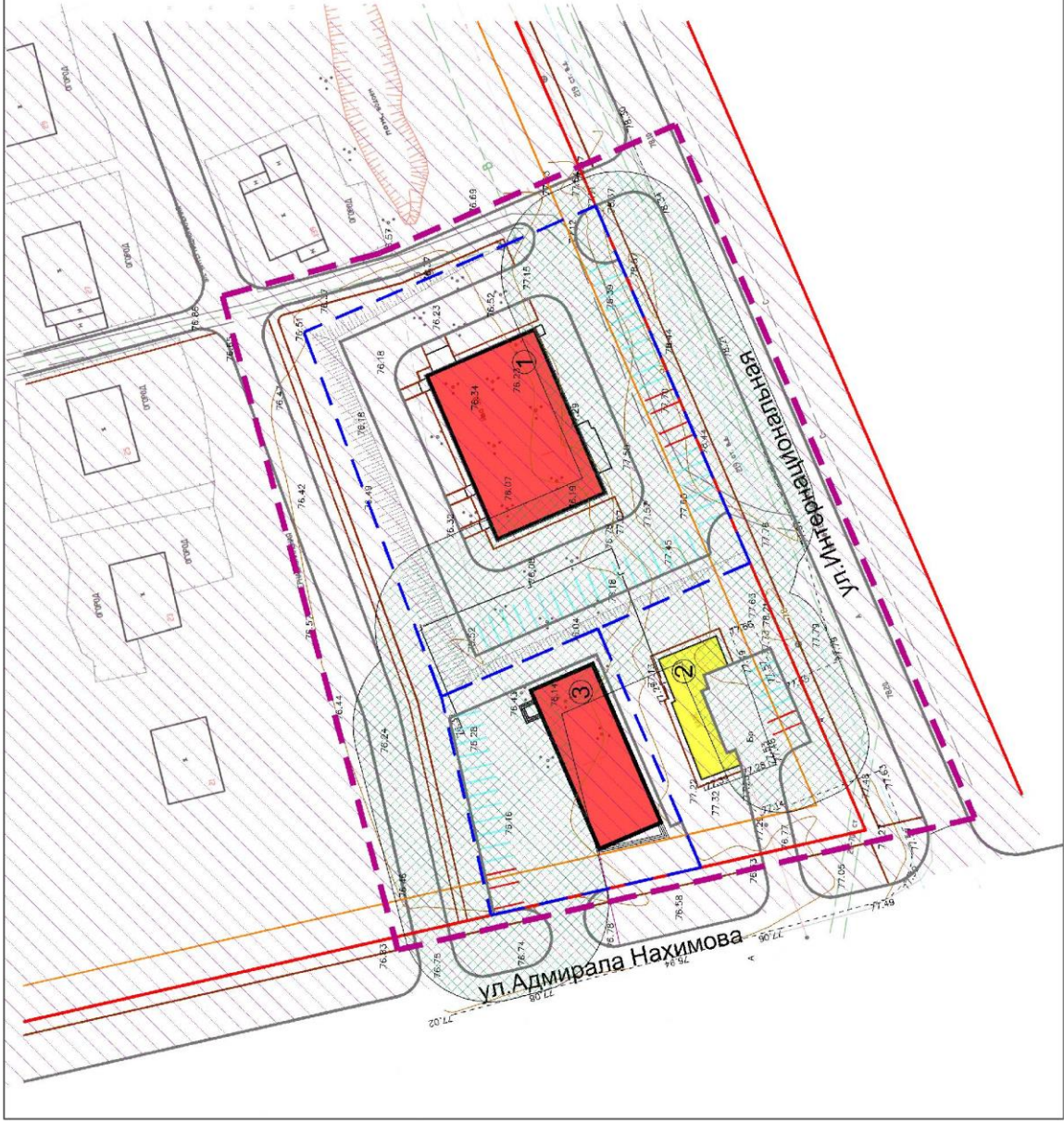
ШПМТ-2016-06			
Проект планировки и размещения территории расположенной в районе п.ДЗВ по ул.Ипполитовская в Бур. Респ. Бурятия			
Имя	Вид	Дата	Лист
С.С. Доржиев	Магания/С		4
С.С. Доржиев	Магания/С		7
Схема вертикальной планировки территории (объектно-ландшафтная часть)			ООО "Сфера"
М 1:500			

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
1:500

Условные обозначения:

-  - граница преэксплуатации
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - границы образуемого земельного участка
-  - проектируемые здания и сооружения
-  - существующие здания и сооружения
-  - автомобильные дороги и проезды
-  - тротуары
-  - парковки
-  - парковки для инвалидов
-  - санитарный разрыв от автозаполнок до жилых зданий (до 10 м) (до 20 м) (до 11,200 м) (до 17,100 м)
-  - санитарный разрыв от автозаполнок до жилых зданий (до 20 м) (до 11,200 м) (до 17,100 м)
-  - эскизная планировка территории

1 - эскизная планировка территории

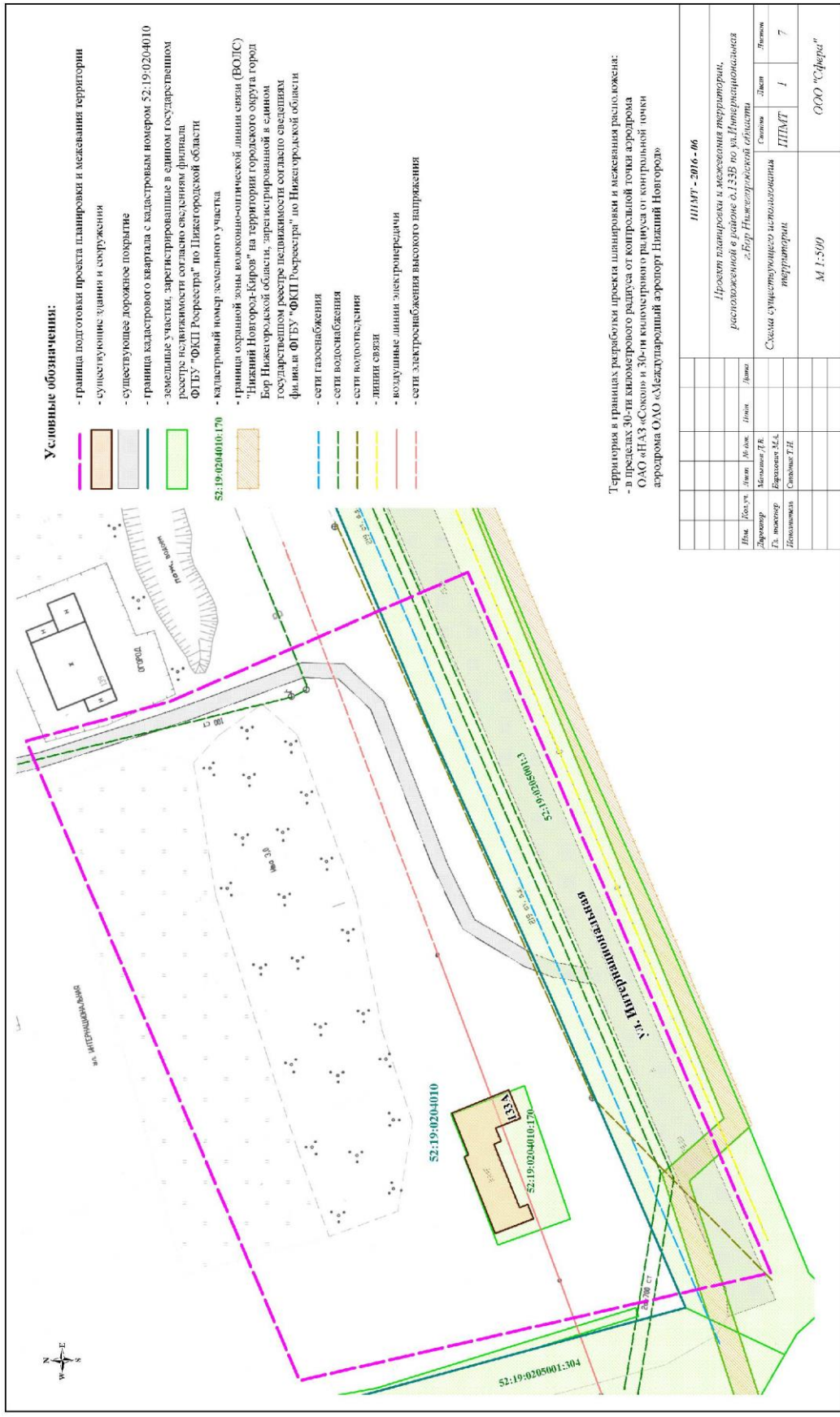


Экспликации

№ по плану	Наименование	Этажность	Определенность строительств	Примечания
1	Торговая комплекс	1	Свердловская строительств	Торговый центр
2	Магазин	1	Свердловская строительств	Супермаркет
3	Кафе	1	Свердловская строительств	Кафе на 50 мест

ППМТ-2016-06

Проект планировки и эскиза территории размещения объектов в районе д.133 по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бенгальская, 133					
№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	2	3	4	5	6
И.О. Фамилия	И.О. Фамилия	И.О. Фамилия	И.О. Фамилия	И.О. Фамилия	И.О. Фамилия
Д.М. Месяц	Д.М. Месяц	Д.М. Месяц	Д.М. Месяц	Д.М. Месяц	Д.М. Месяц
Г.г. Год	Г.г. Год	Г.г. Год	Г.г. Год	Г.г. Год	Г.г. Год
Схема границ зон с особыми условиями использования территории (объекты застройки)					Схема
Условная исполнительная планировка территории (объекты застройки)					ППМТ
Масштаб					М 1:500
Исполнитель					ООО "Сфера"

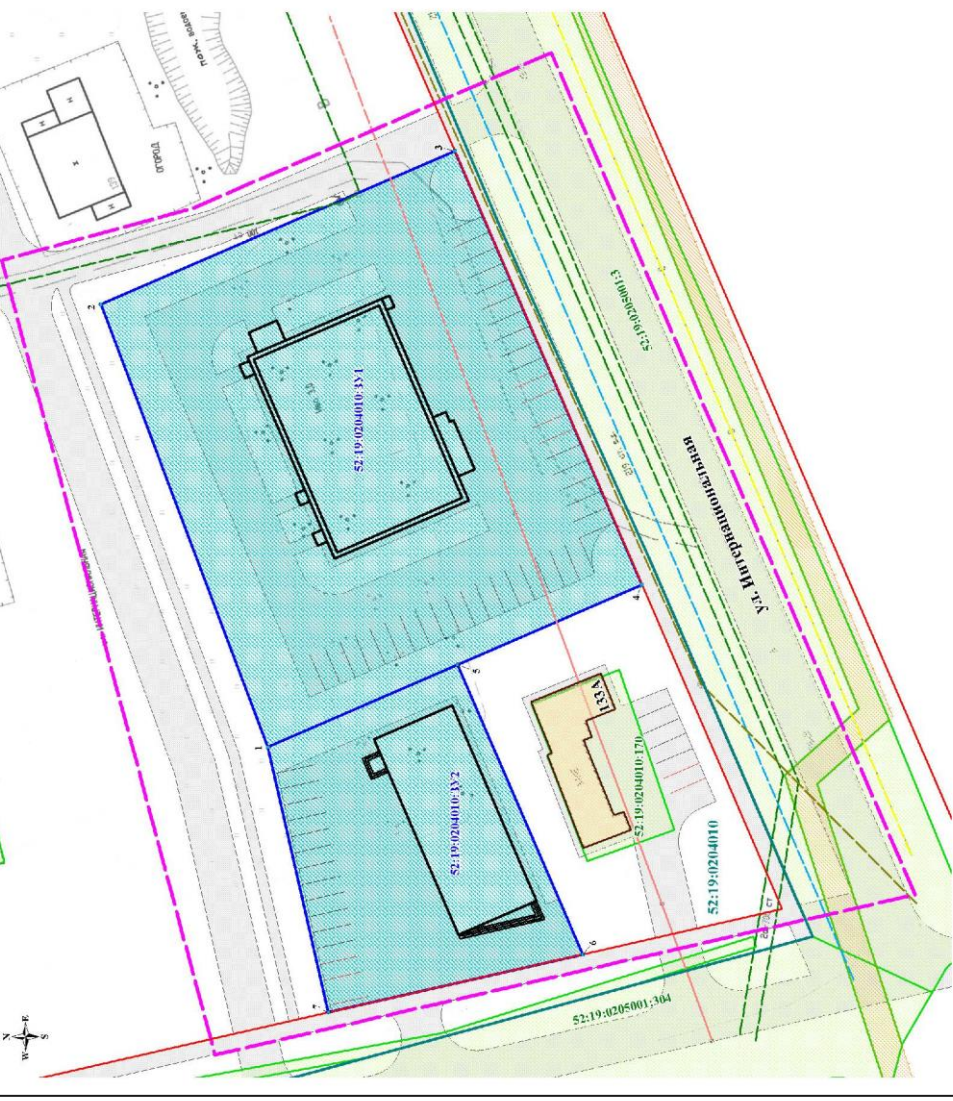


Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки и межевания территории
- существующие здания и сооружения
- существующее дорожное покрытие
- граница кадастрового квартала с кадастровым номером 52:19:0204010
- земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестр" по Нижегородской области
- кадастровый номер земельного участка 52:19:0204010.170
- граница охранной зоны волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) "Нижний Новгород-Киров" на территории городского округа город Бор Нижегородской области, зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестр" по Нижегородской области
- сети газоснабжения
- сети водоснабжения
- сети водоотведения
- линии связи
- воздушные линии электропередачи
- сети электроснабжения высокого напряжения

Территория в границах разработки проекта планировки и межевания расположена:
 - в пределах 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома
 ОАО «НАЗ «Сормов» и 30-ти километрового радиуса от контрольной точки
 аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород»

ИПМТ - 2016 - 06			
Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе о.133В по ул.Интернациональная г.Бор Нижегородской области			
Имя	Роль/уч.	Место	Дата
Директор	Левин	Место	28
Гл. инженер	Барановский М.А.	Место	28
Деполномоченный	Савинков Т.Н.	Место	28
Схема существующего использования территории			ИПМТ
М 1:500			Лист 1
ОАО "Сфера"			Листов 7



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки и межевания территории
- красная линия
- существующие здания и сооружения
- проектируемое здания и сооружения
- проезды и проходы
- парковки
- парковки для людей с ограниченными возможностями
- граница кадастрового квартала с кадастровым номером 52:19:0204010
- земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером ФГУП "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- кадастровый номер земельного участка 52:19:0205001:304
- граница охранной зоны волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) "Нижний Новгород-Киров" на территории городского округа город Бор Нижегородской области, зарегистрированной в Едином государственном реестре недвижимости согласно сведениям филиала ФГУП "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- сети газоснабжения
- сети водоснабжения
- линии связи
- воздушные линии электропередачи
- сети электрооборудования высокого напряжения
- границы образуемого земельного участка и его условный номер 52:19:0204010:331
- 1
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Образование земельных участков осуществляется правом безвозмездного доступа пограничного круга лиц к объектам инженерной инфраструктуры в целях ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладки новых инженерных сетей и правом беспрепятственного доступа служб быстрого реагирования

Территория в границах разработки проекта планировки и межевания расположена: - в пределах 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «НАЗ «Сокол» и 30-ти километрового радиуса от контрольной точки аэродрома ОАО «Международный аэропорт Нижний Новгород»

Экспликация образуемых земельных участков
















Условный номер	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Цель использования	Площадь кв. м.
52:19:0204010:331	Российская Федерация, Нижегородская область, город Бор, улица Интернациональная, около д. 135в	Земли населенных пунктов	для размещения торговых центра	для строительства торгового центра	3719
52:19:0204010:332	Российская Федерация, Нижегородская область, город Бор, улица Интернациональная, около д. 135в	Земли населенных пунктов	общественное пользование	для строительства кафе	1355

ШМЛТ - 2016 - 06					
Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д.135в по ул. Интернациональной г. Бор Нижегородской области					
Изм.	Кол.ув.	Лист	М.шум.	Итого	Дата
		Мельников Д.В.			
Т.шумеров		Рогова М.А.			
Исполнитель		Степанов Г.П.			
				Специализация	ИПМТ
				Листов	2
				Лист	2
ООО "Сфера"					

М 1:500

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ 1:500

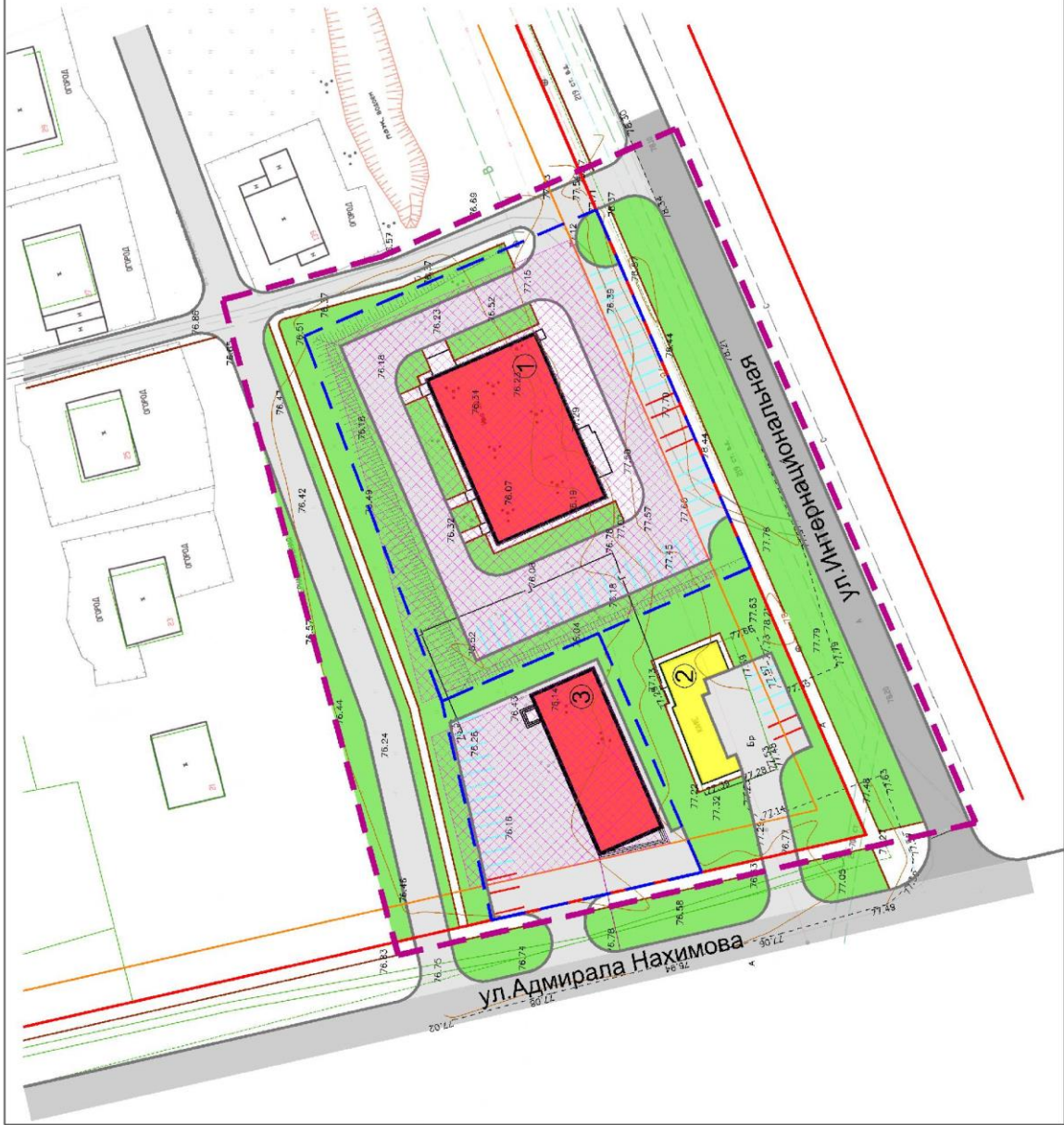
Условные обозначения:

-  - граница проекции
-  - красные линии
-  - линия регулирования застройки
-  - земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости согласно сведениям ФГИС "Единство" по Нижегородской области
-  - граница образуемого земельного участка
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - проектируемые здания и сооружения
-  - существующие здания и сооружения
-  - улица местного значения в жилой застройке
-  - транспортно-пешеходная улица районного значения
-  - проезды
-  - тротуары
-  - парковки
-  - парковки для инвалидов
-  - проектируемое озеленение

1 Эскизы зданий и сооружений

Эскизы зданий

№ по плану	Наименование	Этажность, строительство	Примечания
1	Особый коттедж	1 очередь, строительство	Коттеджный центр
2	Магазины	1. Сделано ж/б монолитом II очередь, строительство	Супермаркет Кафе на 50 мест
3	Кафе	1	

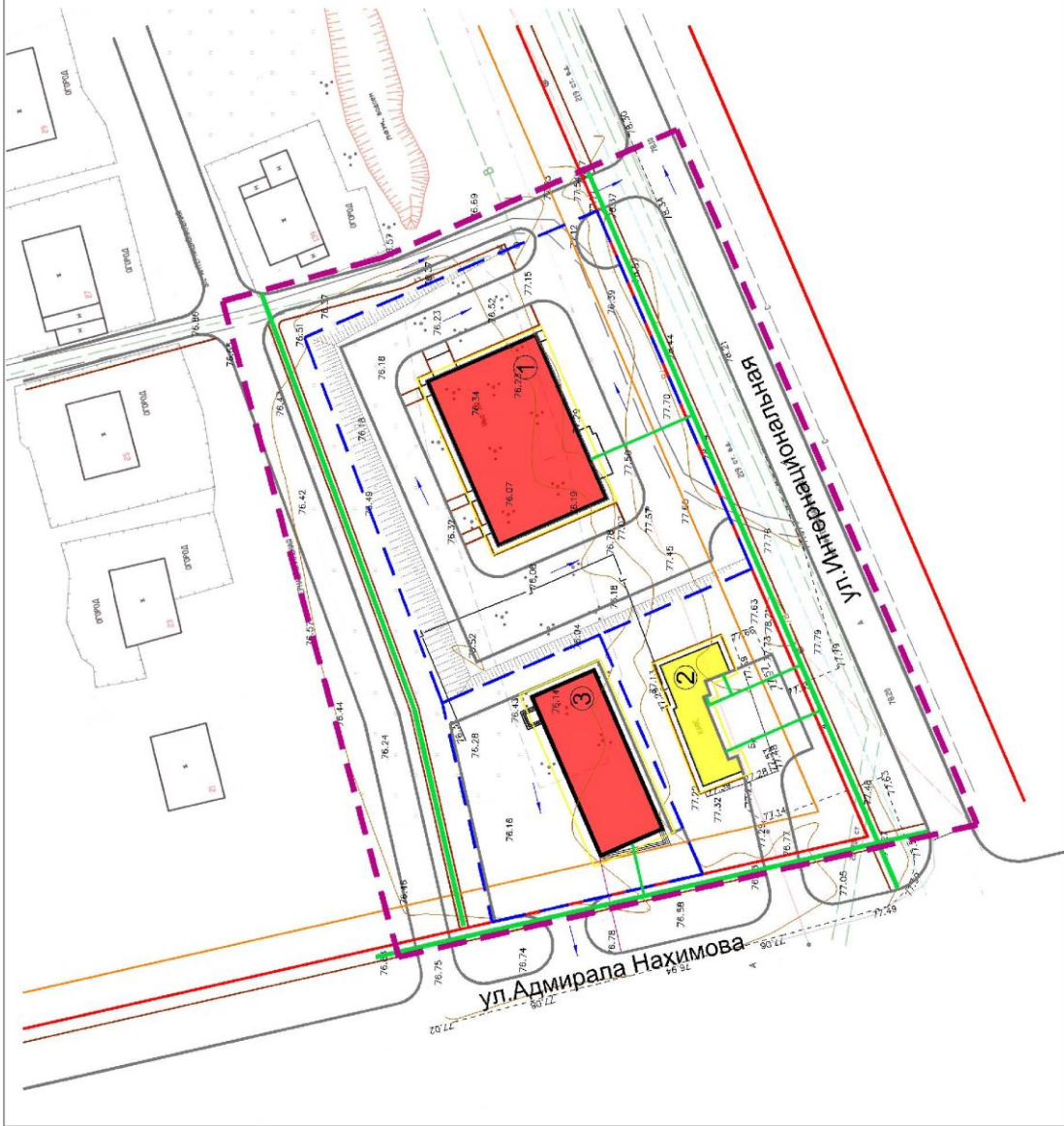


ППМТ-2016-06			
Проект планировки и освоенной территории (размещения) в районе «ЛЗР» по ул. Интернациональная г. Бор Нижегородской области			
Основной чертеж (утверждаемая часть)		Состав	Лист
		ППМТ	1 2
М 1:500		ООО "Сфера"	
Информационный документ, № 4			

**СХЕМА ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ
ОТ ЧЕРЕЗЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕНННОГО
ХАРАКТЕРА**
1:500

Условные обозначения:

- граница проектирования
- граница образуемого земельного участка
- красные линии
- линии регулирования застройки
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- улица местного значения в жилой застройке
- проезды
- желтые линии
- пути эвакуации пешеходов
- направление эвакуации на транспорте
- экспликации зданий и сооружений



Экспликации

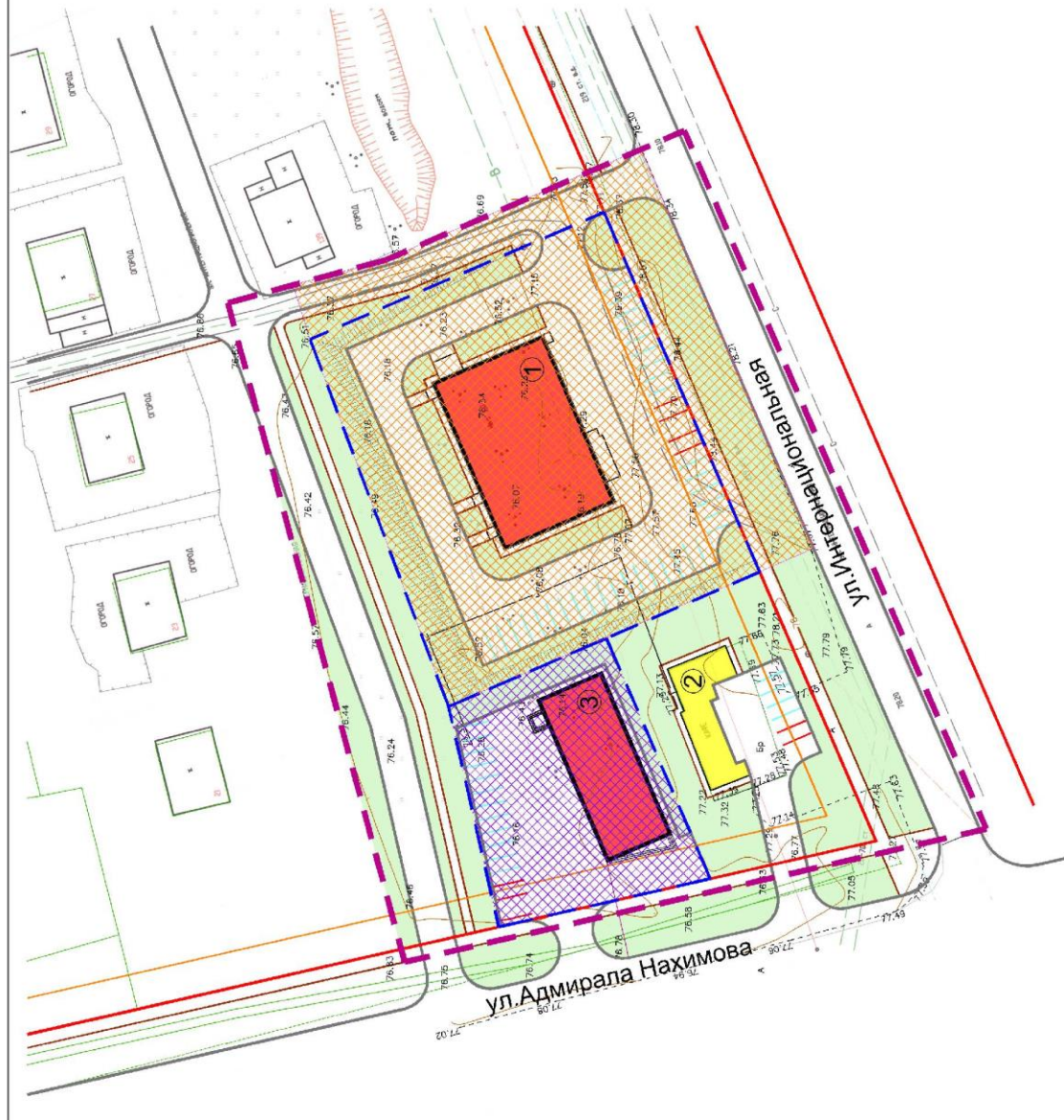
№ по плану	Наименование	Экспликация	Объемность, строительств.	Примечания
1	Первый корпус	1	Генерал. строительств.	Центральный корпус
2	Металл	1	Существующий	Супермаркет
3	Кафе	1	II очередь, строительств.	Кафе на 50 мест

ППМТ-2016-06										
Имя	Васильев	Дмитрий	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов
Должность	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Подпись										
Масштаб	М 1:500									ООО "Сфера"

СХЕМА ОЧЕРЕДНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ТЕРРИТОРИИ 1:500

Условные обозначения:

- граница проектирования
- красные линии
- линия регулирования застройки
- земельные участки, застроенные в государственном кадастре недвижимости, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости по Нижегородской области
- граница образуемого земельного участка
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- автомобильные дороги и проезды
- тротуары
- парковки
- парковки для инвалидов
- проектируемое озеленение
- I очередь строительства
- II очередь строительства
- жилая зона зданий и сооружений



Экспликация















№ по плану	Наименование	Площадь	Очередность строительства	Примечания
1	Центральный комплекс	1	I очередь строительства	Торговый центр
2	Мини-центр	1	Существующий	Супермаркет
3	Кафе	1	II очередь строительства	Кафе на 50 мест

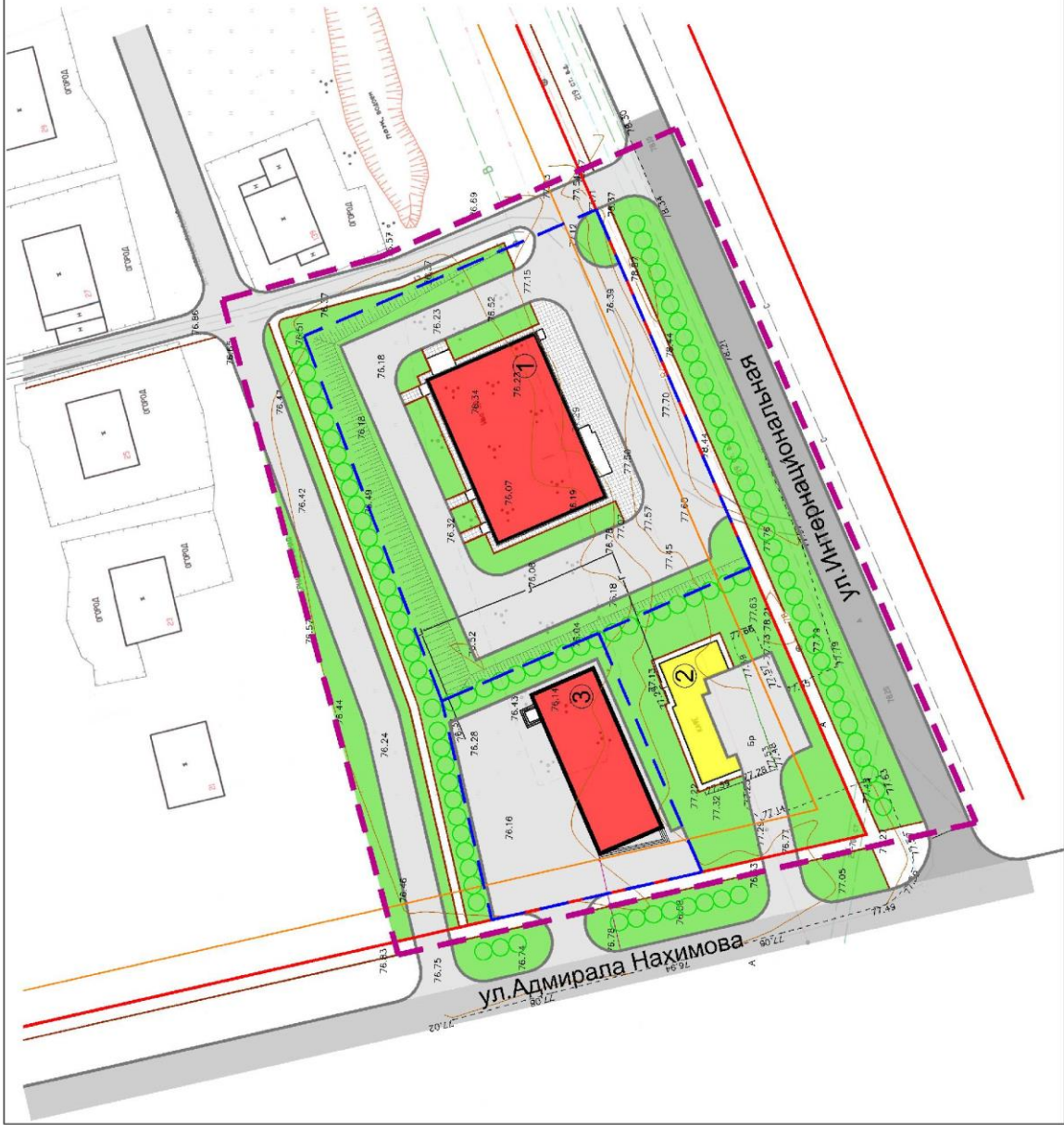
ИШМТ-2016-06

Проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д.133В по ул. Ипполитовской в г. Бор (ИПЗР) Нижегородской области	
Схема очередности строительства территории (обеспечивающая часть)	Лист № 6
ИШМТ	7
М 1:500	ООО "Сфера"

СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ 1:500

Условные обозначения:

-  - граница проектируемой территории
-  - граница образуемого земельного участка
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - проектируемые здания и сооружения
-  - существующие здания и сооружения
-  - автомобильные дороги и проезды
-  - тротуары
-  - асфальтобетонное покрытие проектируемое
-  - асфальтовое покрытие проектируемое
-  - плиточное покрытие проектируемое
-  - газон
-  - декоративная посадка деревьев
-  - эскизные здания и сооружений



Экспликация

№ по плану	Наименование	Ориентированная площадь	Примечания
1	Торговый комплекс	1	1. овраг 2. существующий
2	Магазины	1	Существующий
3	Кафе	1	II очередь строительства

ППМТ-2016-06			
Проект планировки и организации территории (эскизный проект) в районе «ЛЭЗ» по адресу: Ленинградская область, г. Лужское, ул. Интернациональная, д. 10			
Имя	Фамилия	Подпись	Дата
Л.С. Александров	М.С. Александров		
М.С. Александров	Л.С. Александров		
Схема благоустройства территории (обновляемая часть)			Лист № 7
			ШМТ 3 7
М 1:500			ООО «Сфера»