ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АРЗАМАСА

_____ 26.01.2022 № 104

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома № 9-Б по ул. Победы в г.Арзамас Нижегородской области

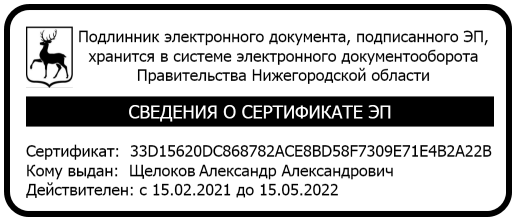
В соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 11, 22 Устава города Арзамаса Нижегородской области, принятого решением Арзамасской городской Думы от 30.06.2006 №65 (зарегистрирован в Главном управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу 09 августа 2006 года № RU523010002006001), на основании протокола общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома № 9-Б по ул. Победы в г.Арзамас Нижегородской области № 1 от 18 января 2022 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 18 января 2022 года:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома № 9-Б по ул. Победы в г.Арзамас Нижегородской области, разработанную ООО «НОВЫЙ ПРОЕКТ», 2021 г., согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению коммуникаций администрации города Арзамаса обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Арзамасские новости» в течение семи дней со дня его издания и размещение на официальном сайте администрации города Арзамас «арзамас.рф».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя комитета по архитектуре и градостроительству Столяренко А.Н.

Мэр города Арзамаса



А.А.Щелоков

Приложение к постановлению
администрации города Арзамаса
от_____№_____

НОВЫЙ ПРОЕКТ

Свидетельство ассоциации СРО "Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций" рег. № 361 от 13 октября 2017 г.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр: 57-21-ППМ.ПЗ

Том 1.1
Пояснительная записка

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

НОВЫЙ ПРОЕКТ

Свидетельство ассоциации СРО "Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций" рег. № 361 от 13 октября 2017 г.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1 «Утверждаемая часть»

Шифр: 57-21-ППМ.ПЗ

Том 1.1
Пояснительная записка

Генеральный директор А.Н. Никулин

Главный инженер проекта А.Н. Никулин

2021 г.

I

Положения о характеристиках планируемого развития.

1. Общие положения

Документация по планировке и межеванию разработана для территории площадью 7,8 га в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области.

2. Цели и задачи

Документация по планировке и межевания территории в границах улиц районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области подготовлена ООО «НОВЫЙ ПРОЕКТ» по заказу ООО «Рикор Олимп», в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе, объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В целях повышения эффективности использования городской территории, проектом планировки предусматривается реконструкция территории в границах проекта планировки, предусматривающая строительство спортивного сооружения - лыжной базы в соответствии с видами использования зоны Р-4.

3. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения		Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	**7,8085**	
2	Площадь территории квартала в границах красных линий	кв.м.	**71069**	
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: - под проектируемыми зданиями и сооружениями	кв.м.	**1829** 1829	Приведена площадь застройки надземных этажей
4	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: - проектируемых	кв.м.	**1829** 1829	Приведена площадь застройки надземных этажей
5	Коэффициент застройки	-	**0,03**	
6	Коэффициент плотности застройки	-	**0,03**	

7	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - объектов общественно-делового, спортивного и иного назначения	эт.	1 1	Приведено количество надземных этажей
8	Общая площадь объектов производственного, общественно-делового, спортивного и иного назначения, в том числе: - в проектируемых сооружениях	кв.м.	**1829** 1829	
9	Площадь озелененных территорий	кв.м.	**46449**	65%
14	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность тротуаров	п.м.	 1394 1940	
15	Вместимость автостоянок, в том числе: - открытых - открытых для МГН	машино-мест	59 54 5	
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории				
16	Водоснабжение	$м^3/ч$	4,191	
17	Канализация	$м^3/ч$	4,191	
18	Газоснабжение	$м^3/ч$	59	
19	Электроснабжение	кВт	100	
22	Телефонизация	кол. номеров	8	
23	Ливневая канализация	л/с	60,2	

4.Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по ГП	Наименование	Этажность (эт.)	Общая поэтажная площадь ($м^2$)	Площадь застройки ($м^2$)	Площадь застройки наземной части ($м^2$)	Примечания
	Проектируемые					
1	Административное здание	1	147	147	147	проект.
2	Гараж для спец. техники	1	88	88	88	проект.
3	Привозная сборно-разборная конструкция на время соревнований для судей-секундометристов	1	48	48	48	проект.
4	Привозная сборно-разборная конструкция на время соревнований для судейства	1	161	161	161	проект.
5	Переносные трибуны на 156 посадочных мест	1	70	70	70	проект.
6	Привозная сборно-разборная конструкция на время соревнований для комментаторов	1	72	72	72	проект.
7	Привозной сборно-разборный навес для техников	1	270	270	270	проект.
8	Вестибюль - грелка	1	82	82	82	проект.
9	Раздевалка - санузел	1	82	82	82	проект.
10	Помещение выдачи лыж / касса	1	82	82	82	проект.
11	Склад лыж	1	82	82	82	проект.
12	Раздевалка - санузел	1	82	82	82	проект.
13	Раздевалка - санузел	1	82	82	82	проект.
14	Буфет	1	274	274	274	проект.
15	Беседка	1	136	136	136	проект.
16	Лыжная трасса					проект.
17	Помещение для сторожа	1	71	71	71	проект.
	ВСЕГО		**1829**	**1829**	**1829**	
	ИТОГО		**1829**	**1829**	**1829**	

II

Положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предполагается реализация развития территории в две очереди:

1 очередь

- Лыжная трасса (№ 16 по генплану)
- Административное здание (№1 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 147 кв. м;
- Гараж (№2 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 88 кв. м;
- Вестибюль – грелка (№8 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 82 кв. м;
- Раздевалка – санузел (№№ 9, 12, 13 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 246 кв. м;
- Помещение выдачи лыж – касса (№10 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 82 кв. м;

- Буфет (№14 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 274 кв. м;
- Беседка (№15 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 136 кв. м;
- Помещение для сторожа (№17 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 71 кв. м;
- Проезд от здания по ул. Победы, 19 до административного здания (№1 по генплану) шириной 7 м;
- Проезд от здания по ул. Победы, 19 до здания кафе (№14 по генплану);
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка с условным номером 1 (по чертежу межевания) с организацией а/с для посетителей, в т.ч. для МГН категории М4 на 10 м/м, тротуаров, в т.ч. тротуара с возможностью проезда пожарной техники шириной 3,5 м.
- инженерная инфраструктура.

2 очередь

- Устройство автодороги по ул. Разъезд 408 км шириной 7 м;
- Комплексное благоустройство в пределах земельных участков с условным номером 2 (по чертежу межевания) с организацией тротуаров;
- Инженерная инфраструктура.

III

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешённого использования образованного земельного участка	Площадь ($м^2$)
1	Спорт	71069

Земельный участок № 1 – (образуемый)

Вид разрешенного использования – «Спорт».

Способ образования земельного участка – путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка 71069 $м^2$.

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области.

IV.
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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Экспликация образуемых земельных участков которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ по ГП	Виды разрешённого использования образованного земельного участка	Площадь ($м^2$)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	7016

Земельный участок № 2 – (образуемый)

Вид разрешенного использования – «Земельные участки (территории) общего пользования».

Способ образования земельного участка – путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка 7016 $м^2$.

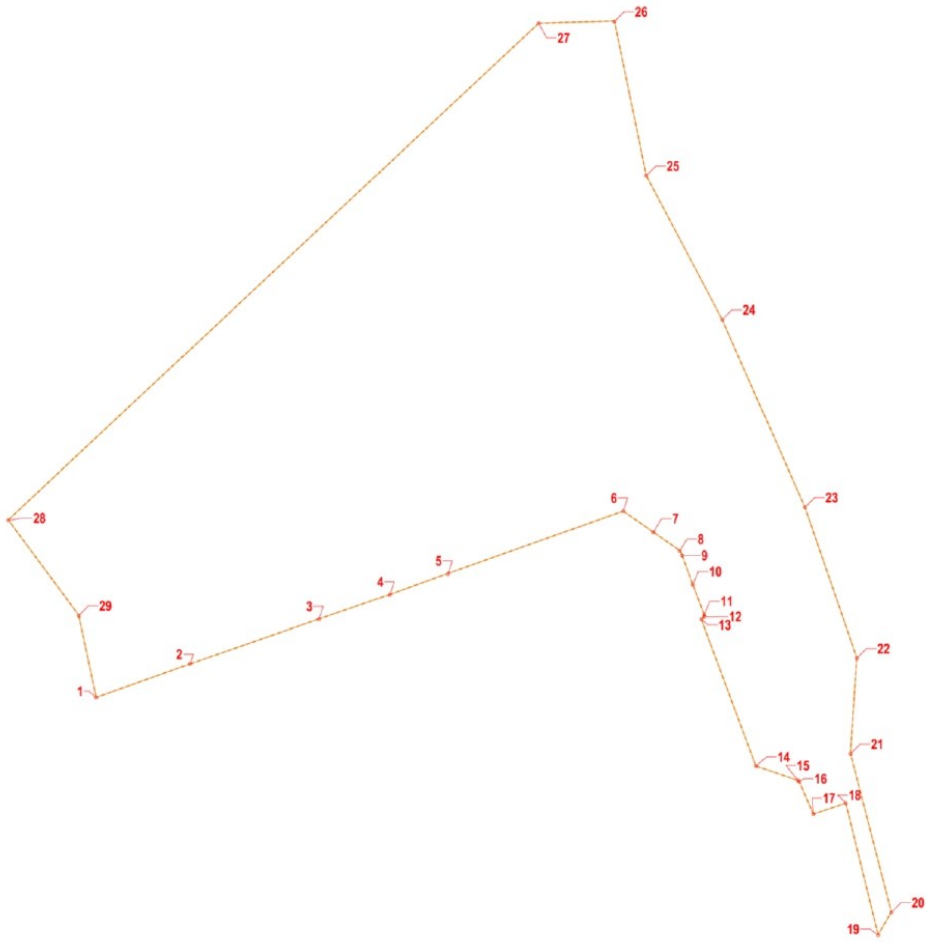
Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области.

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

Границы территории, в отношении которой выполняется проект планировки и межевания определены Заданием на подготовку документации по планировке территории, утвержденным Постановлением Администрации города Арзамаса №935 от 14.07.21.

Схема границ территории, в отношении которой выполнен проект межевания

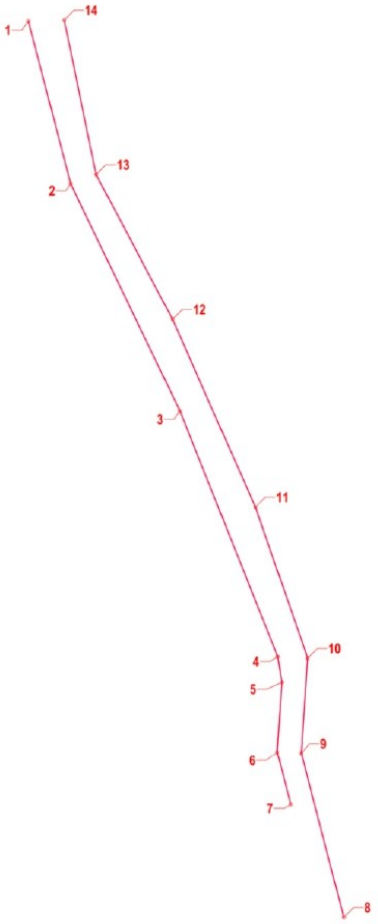


Координаты границ утвержденного проекта межевания

№	X	Y
1	429892.68	2203638.61
2	429909.80	2203686.52
3	429932.65	2203752.26
4	429945.11	2203788.45
5	429955.87	2203818.15
6	429987.69	2203907.60
7	429977.04	2203922.93
8	429967.62	2203936.48
9	429965.29	2203937.64
10	429950.04	2203943.21
11	429934.74	2203949.05
12	429933.74	2203948.89
13	429932.49	2203947.54
14	429857.61	2203975.41

15	429850.27	2203996.84
16	429849.87	2203997.39
17	429833.22	2204004.64
18	429838.80	2204021.26
19	429771.57	2204037.77
20	429783.22	2204044.51
21	429864.12	2204023.63
22	429912.90	2204026.86
23	429989.62	2204000.37
24	430085.32	2203958.18
25	430158.97	2203919.34
26	430237.67	2203903.11
27	430236.52	2203864.56
28	429983.21	2203593.67
29	429934.60	2203629.67

VI
Сведения о красных линиях.



Координаты красных линий

№	X	Y
1	430237.13	2203884.93
2	430154.25	2203906.38
3	430038.74	2203961.91
4	429913.53	2204011.70
5	429900.45	2204013.76
6	429864.61	2204011.39
7	429837.81	2204018.31
8	429780.23	2204045.28
9	429864.12	2204023.63
10	429912.90	2204026.86
11	429989.62	2204000.37
12	430085.32	2203958.18
13	430158.97	2203919.34
14	430237.67	2203903.11

№ п/п	Наименование	Примечания
ВЧ	Ведомость чертежей	
1	Чертёж планировки территории. М 1:1 000	

Согласовано: Отд. АР, Отд. АСО /констр/

Согласовано: Отд. ЭТ., Отд. СТО /ОВ/., Отд. СТО /ВК/.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.		Кочеткова			12.21
Пров.		Никулин			12.21
Н.контр.		Анохин			12.21
ГИП		Никулин			12.21

57-21-ППМ

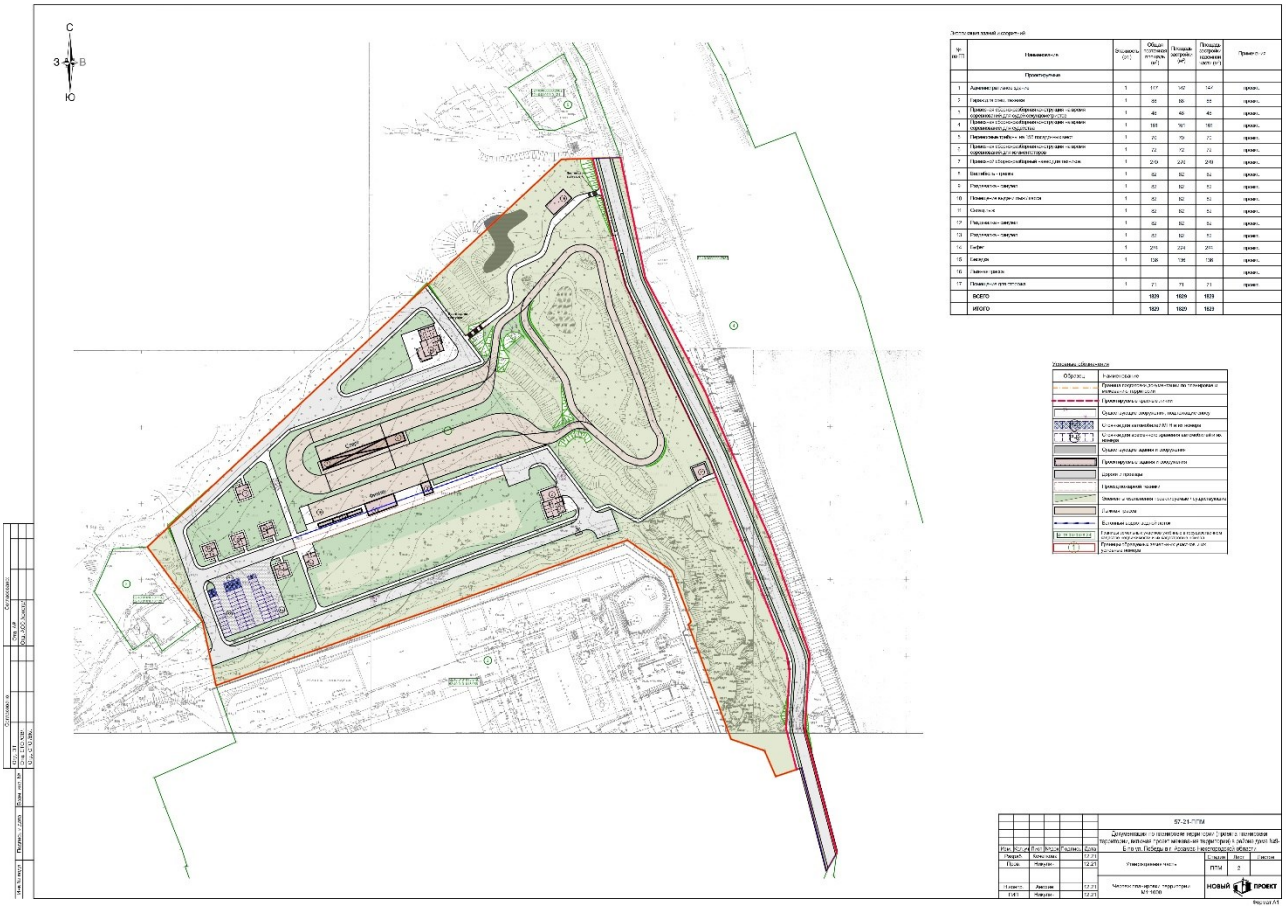
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области

Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
	ППМ	ВЧ	

Ведомость чертежей

НОВЫЙ ПРОЕКТ

Формат А4


С
З
В
Ю

НОВЫЙ ПРОЕКТ

Свидетельство ассоциации СРО "Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций" рег. № 361 от 13 октября 2017 г.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2 «Обосновывающая часть»

Шифр: 57-21-ППМ.ПЗ

Том 2.1
Пояснительная записка

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

НОВЫЙ ПРОЕКТ

Свидетельство ассоциации СРО "Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций" рег. № 361 от 13 октября 2017 г.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2 «Обосновывающая часть»

Шифр: 57-21-ППМ.ПЗ

Том 2.1
Пояснительная записка

Генеральный директор А.Н. Никулин

Главный инженер проекта А.Н. Никулин

2021 г.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы территории, в отношении которой выполняется проект планировки и межевания определены Заданием на подготовку документации по планировке территории, утвержденным Постановлением Администрации города Арзамаса №935 от 14.07.21.

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области ООО «НОВЫЙ ПРОЕКТ» по заказу ООО «Рикор Олимп», в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе, объектов местного значения), границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В целях повышения эффективности использования городской среды, проектом планировки предусматривается реконструкция территории с учетом нового строительства, в соответствии с видами использования, предусмотренными «Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области». В связи с этим, предполагается:

- формирование нового профиля улицы Разъезд 408 км;
- формирование красной линии улицы Разъезд 408 км;
- формирование продолжения местного проезда от здания по ул. Победы, 19;
- завершения формирования застройки квартала в границах проекта планировки с учетом строительства спортивного объекта – лыжной базы.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных параметров.

При проектировании обеспечено выполнение требований следующих документов:

- Генеральный план городского округа Арзамас Нижегородской области, утвержденный постановления Правительства НО от 01.04.2021 №242;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 №103;
- Градостроительный кодекс РФ (с изменениями на 2 июля 2021 года)
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Нижегородской области (РНГП, постановление Правительства Нижегородской области от 31 декабря 2015 года № 921);
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 №37-З «Об основах

регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ.

Расчет коэффициентов застройки и плотности застройки

Расчет планировочных коэффициентов выполнен с учетом того, что территория, в отношении которой выполняется документация по планировке и межеванию расположена в территориальной зоне Р-4.

Коэффициент застройки составляет - **0,03** (1829 м^2 / 71069 м^2)

Коэффициент плотности застройки составляет – **0,03** (1829 м^2 / 71069 м^2)

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, Статьи 34, таб. 4, нормативный показатель коэффициента застройки для зоны Р-4 составляет 0,2. Таким образом, планируемые показатели коэффициента застройки соответствуют требованиям Правил землепользования и застройки.

Расчет озелененных территорий.

Расчетная площадь озелененных территорий в границах разработки проекта планировки и межевания (в границах красных линий) составляет 35535 м^2.

(71069 м^2) х 0,50 = 35535 м^2,

Где - 71069 м^2 – площадь территории квартала в границах красных линий;

- 0,50 - нормативный уровень озелененных территорий.

Площадь озелененных территорий по проекту планировки составляет 46449 м^2, что составляет 65% (46449 / 71069) и соответствует нормативным требованиям.

Транспортно-пешеходное обслуживание.

Система транспортного обслуживания квартала осуществляется по реконструируемой жилой улицы Разъезд 408 км и магистральной улице районного значения улица Победы.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция улицы местного значения Разъезд 408 км.

Для обеспечения транспортного обслуживания объектов I очереди строительства (№№ 1-17 по генплану) в рамках данного проекта запроектирована сеть местных проездов.

Расчёт потребности в стояночных местах в границах проекта планировки

№	Наименование	Единица	Кол-во	Расч. ед.	Норма	Расчёт	Потребн.
1	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, лыжные центры и др.)	единовр ем. посетите ли	222	1	4	222/4	56
2	Объекты административно-управленческой деятельности, здания и помещения общественных организаций	$м^2$	120	1	100	120x100	1
3	**Всего по расчету**	**м/м**				56+1	**57**
4	В том числе МГН[4)]	м/м	57	м/м	10%	57 x 0,1	6
5	В том числе для МГН М4	м/м	57	м/м	5%	57 x 0,05	3
7	**По проекту**	**м/м**					**59**
8	в том числе - открытых	м/м					53
9	В том числе МГН	м/м					6
10	В том числе для МГН М4	м/м					3

Объекты нового строительства полностью обеспечены стояночными местами, за счет строительства открытых наземных стоянок.

3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Использование технологий и веществ, отрицательно влияющих на состояние земель, проектом не предусмотрено.

По результатам расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере с учётом фонового загрязнения установлено отсутствие превышения нормативов ПДКм.р. Влияние выбросов от объекта на загрязнение атмосферного воздуха допустимое.

Уровень шума, создаваемый двигателями автотранспорта, не превышает эквивалентного и максимального допустимого уровня звука в расчетной точке, дополнительных мер по снижению уровня звука не требуется.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до объектов застройки следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)					

Установлено, что в процессе строительства и эксплуатации объекта, образуются отходы IV и V-классов опасности.

Ухудшения экологической обстановки с вводом в действие проектируемого объекта не происходит

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Проектом обеспечиваются нормативные противопожарные разрывы до зданий и сооружений (не менее 10 м) и до автомобильных стоянок в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», раздел 8.

Проектом предусмотрены пожарные проезды шириной 7,0 м, обеспечивающие рабочее базирование пожарной техники и доступ пожарных подразделений к любому зданию на расстоянии 5-8 м для общественных зданий, что соответствует требованиям СП 4.13130.2013, раздел 8.

Ближайшее пожарное депо расположено по адресу: г. Арзамас, ул. Победы, 7А (пожарная часть №193). Расстояние по дорогам с твердым покрытием от ближайшей пожарной части до наиболее удалённого объекта 0,5 км. Время прибытия пожарной бригады не превышает 10 минут.

Территория относится к IV-VI (низкой) категории карстовой опасности. Противокарстовые мероприятия разрабатываются на стадии рабочего проекта для каждого объекта индивидуально.

На проектируемых объектах вода из открытых водоемов и других поверхностных источников не используется. Устойчивость источника водоснабжения и его защита от радиоактивных (РВ) и отравляющих (ОВ) веществ, а также выполнение мероприятий по подготовке к работе системы водоснабжения в условиях возможного применения оружия массового поражения, защиты водоисточников от ОВ и РВ обеспечивается на городских водозаборных сооружениях.

Объект проектирования расположен на территории г. Арзамас, который имеет группу по гражданской обороне. Проектируемые объекты по гражданской обороне не категорированы. В период мобилизации и в военное время проектируемые объекты свою деятельность прекращает.

5. Обеспечение территории инженерной инфраструктурой

Водоснабжение

Подача воды осуществляется от действующих сетей завода ОАО "РИКОР ЭЛЕКТРОНИКС" по ул. Победы. Врезка проектируемых сетей осуществляется в двух точках, двумя вводами и выполняется из полиэтиленовых труб ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001.

Наружное пожаротушение осуществляется от одного гидранта, располагаемого в проектируемом колодце на водопроводной линии. Линии кольцевые.

Проектная нагрузка водоснабжения составит 4,191 м3/ч.

Хозяйственно-бытовая канализация

Сброс сточных вод от проектируемых зданий осуществляется в проектируемую хозяйственно-бытовую канализационную линию Д=200 мм.

Наружные канализационные сети выполнены из труб НПВХ125Р по ГОСТ Р 51613-2000. Колодцы выполняются из сборного железобетона по серии ТПР 902-09.22.84, альбом 2, с внутренней и наружной гидроизоляцией.

Проектная нагрузка хозяйственно-бытовой канализации составит 4,191 м3/ч.

Ливневая канализация

Сбор стоков с территории проектируемого объекта предусмотрен в закрытой сетью в накопительную емкость с последующим вывозом спец. транспортом на утилизацию.

Наружные сети ливневой канализации выполняются из полипропиленовых гофрированных труб.

Колодцы на сети ливневой канализации выполняются из сборного железобетона по серии ТПР 902-09-22-84 альбом2. Дождеприемные колодцы из сборного железобетона выполняются по серии ТМП 902-09-46.88. При этом дождеприемные колодцы с отстойной частью. Железобетонные и бетонные конструкции колодцев выполнены с гидроизоляцией.

Проектная нагрузка ливневой канализации составит 60,2л/с.

Электроснабжение

Степень обеспечения надёжности электроснабжения – II.

Расчётная мощность проектируемого комплекса: 100 кВт.

Для обеспечения надежности электроснабжения питание электроэнергией зданий и сооружений выполняется по двум взаиморезервируемым кабельным линиям от разных секций шин низкого напряжения существующей двухтрансформаторной подстанции. Все сети, как высоковольтные, так и низковольтные предусмотрено выполнить кабелем. Прокладка кабелей в земле, в траншее. В земле кабели прокладываются на глубине 0,7 м; под дорогами -1м от планировочной

отметки земли с подсыпкой песком и покрытием кирпичом или плитами ПЗК.

Взаиморезервируемые кабели прокладываются в разных траншеях. Потребители 1 категории запитываются через устройства АВР. Все пересечения и сближения кабельных линий с другими коммуникациями выполняются согласно ПУЭ.

Для учета электроэнергии предусматриваются электронные многотарифные счетчики электроэнергии, которые устанавливаются в ВРУ общественных помещениях.

Основные решения по сетям и очередям строительства более подробно будут рассмотрены в разделе ЭС.

Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются по Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метр.

Наружное электроосвещение

Опоры и кронштейны – металлические оцинкованные фланцевые с кабельной подводкой (тип и марка будут определены проектом). Светильники – светодиодные с высокой степенью пыле- и влагозащитой (IP65), антивандальные. Мощность светильников, высота установки, расположение светильников будет выбрана в соответствии с расчетом.

Электроснабжение будет выполнено от нового шкафа управления по техническим условиям энергоснабжающей сетевой организации.

Сеть наружного освещения предусматривается – кабельной, трехфазной с глухозаземленной нейтралью, в земле.

Управление наружным освещением - автоматическое, согласно ТУ.

Телефонизация

Телефонизация объекта выполняется по технологии FTTb путем присоединения к магистральной сети оператора самонесущим оптическим кабелем.

Проектом предусмотрено устройство ввода оптического кабеля в помещение проектируемые здания, организация узла связи с обеспечением электропитания 220 В 50 Гц с подключением к узлу учета электроэнергии от отдельного автомата ШР (ВРУ) здания.

Проектная нагрузка телефонизации составит 8 номеров.

Теплоснабжение

Система теплоснабжения зданий выполнена в соответствии с:

- техническим заданием Заказчика;
- СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Проектом предусмотрено отопление и горячее водоснабжение зданий от индивидуальных (автономных) котельных с газовыми котлами расчетной мощности.

Газоснабжение

Система газоснабжения выполняется в соответствии с:
- техническими условиями на газоснабжение;
- техническим заданием Заказчика;
- СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Проектом предусмотрена прокладка газопровода от точки подключения в существующий газопровод до котельных проектируемых зданий.

6. Генеральный план, вертикальная планировка, благоустройство и озеленение

6.1 Генеральный план, благоустройство, озеленение

Участок проектирования расположен в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области.

Генеральный план запроектирован в соответствии с требованиями действующих норм и правил: СП 42.13330.2016 - СНиП 2.07.01-89*"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", а также в полном соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ (в ред. от 10.07.2012 №117 ФЗ) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Проектом предусмотрено размещение в границах подготовки документации по планировке и межеванию территории спортивного сооружения – лыжной базы, а также вспомогательных сооружений.

Въезд на территорию осуществляется с магистральной улицы районного значения – ул. Победы. К проектируемым зданиям обеспечены подъезды пожарных автомобилей согласно СП 4.13130.2013 (с изменениями).

Запроектирован новый профиль улицы Разъезд 408 км.

Свободная от застройки территория засеивается газонными травами, озеленяется кустарниками и деревьями ценных пород.

6.2 Вертикальная планировка

Вертикальная планировка квартала производится после организации котлованов зданий и прокладки инженерных коммуникаций.

В основу решения вертикальной планировки положен принцип создания на территории условий, благоприятных для передвижения пешеходов, маломобильных групп населения, подъезда автотранспорта к зданиям, отвода поверхностных вод.

Вертикальная планировка участка решена с максимальным сохранением отметок существующего рельефа, поверхностные стоки отводятся от зданий по проездам и далее в места естественного понижения рельефа.

7. Инженерная подготовка

Территория объекта проектирования имеет сложный рельеф, подвержена подтоплению и оврагообразованию. При дальнейшем проектировании необходимо разработать специальные мероприятия по защите от воздействия грунтовых вод.

Для защиты территории от роста оврагов выполнена тщательная вертикальная планировка с отводом поверхностных вод закрытые емкости. Запроектировано устройство откосов заложением 1:1,5 с укреплением георешеткой с посевом трав.

8. Положения об очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки предполагается реализация развития территории в две очереди:

1 очередь

- Лыжная трасса (№ 16 по генплану)
- Административное здание (№1 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 147 кв. м;
- Гараж (№2 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 88 кв. м;
- Вестибюль – грелка (№8 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 82 кв. м;
- Раздевалка – санузел (№№ 9, 12, 13 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 246 кв. м;
- Помещение выдачи лыж – касса (№10 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 82 кв. м;
- Буфет (№14 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 274 кв. м;
- Беседка (№15 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 136 кв. м;
- Помещение для сторожа (№17 по генплану) с общей поэтажной площадью (надземными этажами) 71 кв. м;
- Проезд от здания по ул. Победы, 19 до административного здания (№1 по генплану) шириной 7 м;
- Проезд от здания по ул. Победы, 19 до здания кафе (№14 по генплану);
- Комплексное благоустройство в пределах земельного участка с условным номером 1 (по чертежу межевания) с организацией а/с для

посетителей, в т.ч. для МГН категории М4 на 10 м/м, тротуаров, в т.ч. тротуара с возможностью проезда пожарной техники шириной 3,5 м.

- инженерная инфраструктура.

2 очередь

- Устройство автодороги по ул. Разъезд 408 км шириной 7 м;
- Комплексное благоустройство в пределах земельных участков с условным номером 2 (по чертежу межевания) с организацией тротуаров;
- Инженерная инфраструктура.

9. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Экспликация образуемых земельных участков

№ по ГП	Виды разрешённого использования образованного земельного участка	Площадь ($м^2$)
1	Спорт	71069

Земельный участок № 1 – (образуемый)

Вид разрешенного использования – «Спорт».

Способ образования земельного участка – путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка 71069 $м^2$.

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области.

Координаты земельного участка № 1

№	X	Y
1	429892.68	2203638.61
2	429909.80	2203686.52
3	429932.65	2203752.26
4	429945.11	2203788.45
5	429955.87	2203818.15
6	429987.69	2203907.60
7	429977.04	2203922.93
8	429967.62	2203936.48
9	429965.29	2203937.64
10	429950.04	2203943.21
11	429934.74	2203949.05
12	429933.74	2203948.89
13	429932.49	2203947.54

14	429857.61	2203975.41
15	429850.27	2203996.84
16	429849.87	2203997.39
17	429833.22	2204004.64
30	429837.81	2204018.31
31	429864.61	2204011.39
32	429900.45	2204013.76
33	429913.53	2204011.70
34	430038.74	2203961.91
35	430154.25	2203906.38
36	430237.13	2203884.93
27	430236.52	2203864.56
28	429983.21	2203593.67
29	429934.60	2203629.67

10. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ по ГП	Виды разрешённого использования образованного земельного участка	Площадь ($м^2$)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	7016

Земельный участок № 2 – (образуемый)

Вид разрешенного использования – «Земельные участки (территории) общего пользования».

Способ образования земельного участка – путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка 7016 $м^2$.

Наличие на участке зон публичных сервитутов: отсутствуют.

Местоположение: в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области.

Координаты земельного участка № 2

№	X	Y
30	429837.81	2204018.31
31	429864.61	2204011.39
32	429900.45	2204013.76

33	429913.53	2204011.70
34	430038.74	2203961.91
35	430154.25	2203906.38
36	430237.13	2203884.93
26	430237.67	2203903.11
25	430158.97	2203919.34
24	430085.32	2203958.18
23	429989.62	2204000.37
22	429912.90	2204026.86
21	429864.12	2204023.63
20	429783.22	2204044.51
19	429771.57	2204037.77
18	429838.80	2204021.26

11. Перечень и сведения о площади земель, государственная собственность на которые не разграничена, участвующие в образовании земельных участков.

Земельный участок № 1

Общая площадь – 71069 м^2

Планируемый вид разрешенного использования – «Спорт».

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Местоположение: в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области.

Координаты земельного участка № 1

№	X	Y
1	429892.68	2203638.61
2	429909.80	2203686.52
3	429932.65	2203752.26
4	429945.11	2203788.45
5	429955.87	2203818.15
6	429987.69	2203907.60
7	429977.04	2203922.93
8	429967.62	2203936.48
9	429965.29	2203937.64
10	429950.04	2203943.21
11	429934.74	2203949.05
12	429933.74	2203948.89
13	429932.49	2203947.54
14	429857.61	2203975.41
15	429850.27	2203996.84
16	429849.87	2203997.39
17	429833.22	2204004.64
30	429837.81	2204018.31
31	429864.61	2204011.39
32	429900.45	2204013.76
33	429913.53	2204011.70
34	430038.74	2203961.91
35	430154.25	2203906.38
36	430237.13	2203884.93
27	430236.52	2203864.56
28	429983.21	2203593.67
29	429934.60	2203629.67

12. Перечень и сведения о площади земель, государственная собственность на которые не разграничена, участвующие в образовании земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельный участок № 2

Общая площадь – 7016 м^2

Планируемый вид разрешенного использования – «Земельные участки (территории) общего пользования».

Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Местоположение: в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области.

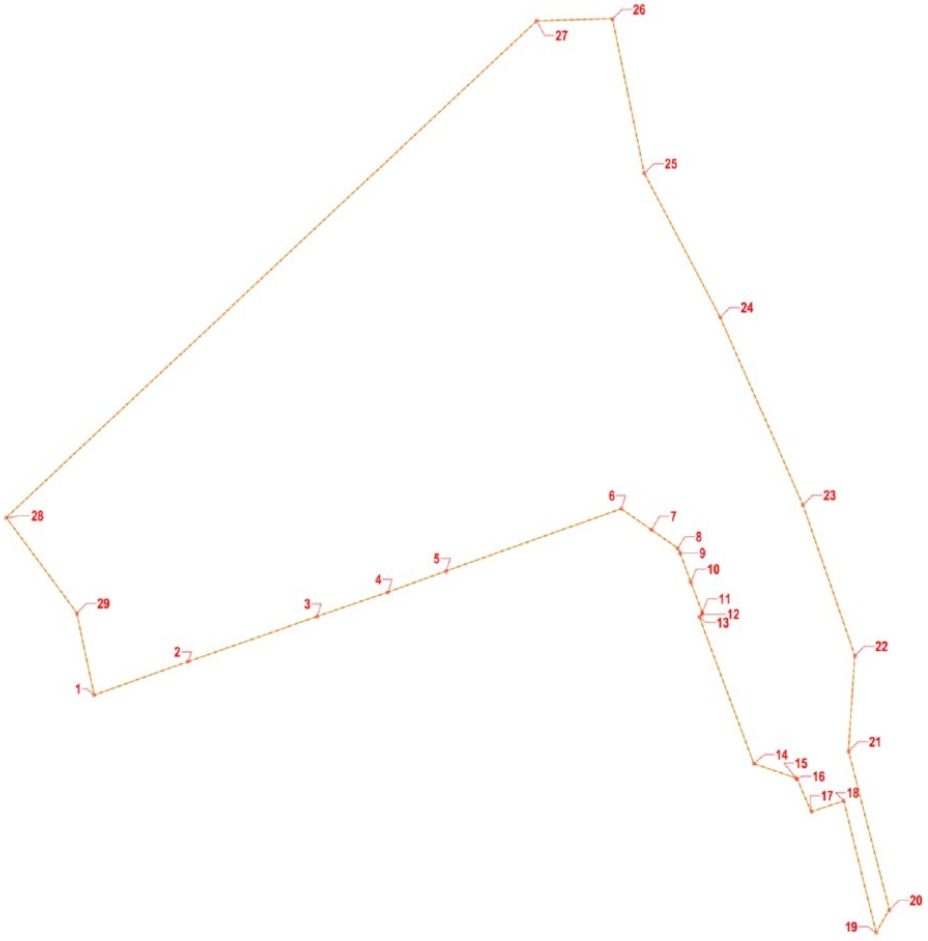
Координаты земельного участка № 2

№	X	Y
30	429837.81	2204018.31
31	429864.61	2204011.39
32	429900.45	2204013.76
33	429913.53	2204011.70
34	430038.74	2203961.91
35	430154.25	2203906.38
36	430237.13	2203884.93
26	430237.67	2203903.11
25	430158.97	2203919.34
24	430085.32	2203958.18
23	429989.62	2204000.37
22	429912.90	2204026.86
21	429864.12	2204023.63
20	429783.22	2204044.51
19	429771.57	2204037.77
18	429838.80	2204021.26

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

Границы территории, в отношении которой выполняется проект планировки и межевания определены Заданием на подготовку документации по планировке территории, утвержденным Постановлением Администрации города Арзамаса №935 от 14.07.21.

Схема границ территории, в отношении которой выполнен проект межевания

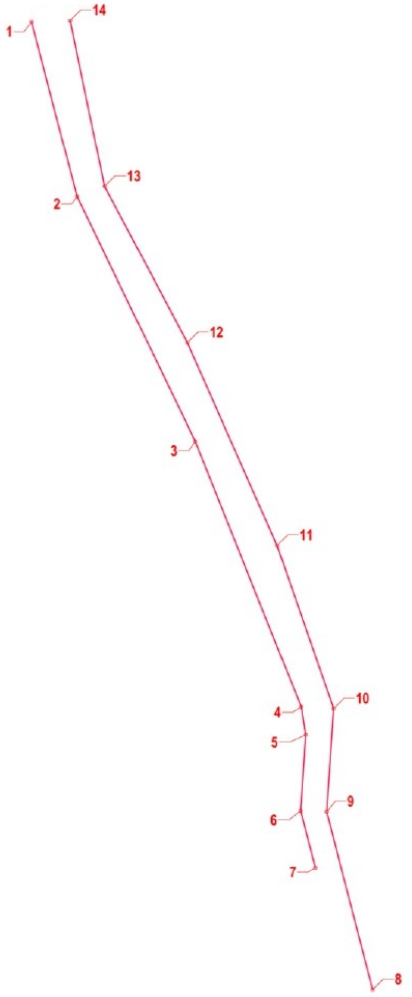


Координаты границ утвержденного проекта межевания

№	X	Y
1	429892.68	2203638.61
2	429909.80	2203686.52
3	429932.65	2203752.26
4	429945.11	2203788.45
5	429955.87	2203818.15
6	429987.69	2203907.60
7	429977.04	2203922.93
8	429967.62	2203936.48
9	429965.29	2203937.64
10	429950.04	2203943.21
11	429934.74	2203949.05
12	429933.74	2203948.89
13	429932.49	2203947.54
14	429857.61	2203975.41

15	429850.27	2203996.84
16	429849.87	2203997.39
17	429833.22	2204004.64
18	429838.80	2204021.26
19	429771.57	2204037.77
20	429783.22	2204044.51
21	429864.12	2204023.63
22	429912.90	2204026.86
23	429989.62	2204000.37
24	430085.32	2203958.18
25	430158.97	2203919.34
26	430237.67	2203903.11
27	430236.52	2203864.56
28	429983.21	2203593.67
29	429934.60	2203629.67

14. Сведения о красных линиях.



Координаты красных линий

№	X	Y
1	430237.13	2203884.93
2	430154.25	2203906.38
3	430038.74	2203961.91
4	429913.53	2204011.70
5	429900.45	2204013.76
6	429864.61	2204011.39
7	429837.81	2204018.31
8	429780.23	2204045.28
9	429864.12	2204023.63
10	429912.90	2204026.86
11	429989.62	2204000.37
12	430085.32	2203958.18
13	430158.97	2203919.34
14	430237.67	2203903.11

№ п/п	Наименование	Примечания
ВЧ	Ведомость чертежей	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры в структуре города М 1:25 000	
3	Чертеж межевания территории М 1:1 000	
4	Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков М 1:1 000	
5	План красных линий М 1:1 000	
6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1 000	
7	Схема организации движения транспорта М 1:1 000	
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1 000	
9	Схема вертикальной планировки территории М 1:1 000	
10	Схема благоустройства территории М 1:1 000	
11	Схема очередности освоения территории М 1:1 000	
12	Поперечные профили улиц	
13		

Согласовано: Отд. АР; Отд. АСО /констр/

Согласовано: Отд. ЭТ.; Отд. СТО /ОВ/.; Отд. СТО /ВК/.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	57-21-ППМ			
						Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области			
Разраб.		Кочеткова			12.21	Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Никулин			12.21		ППМ	ВЧ	
Н.контр.		Анохин			12.21	Ведомость чертежей	НОВЫЙ ПРОЕКТ		
ГИП		Никулин			12.21				

Формат А4

Условные обозначения

Граница подготовки документации по планировке и межеванию территории

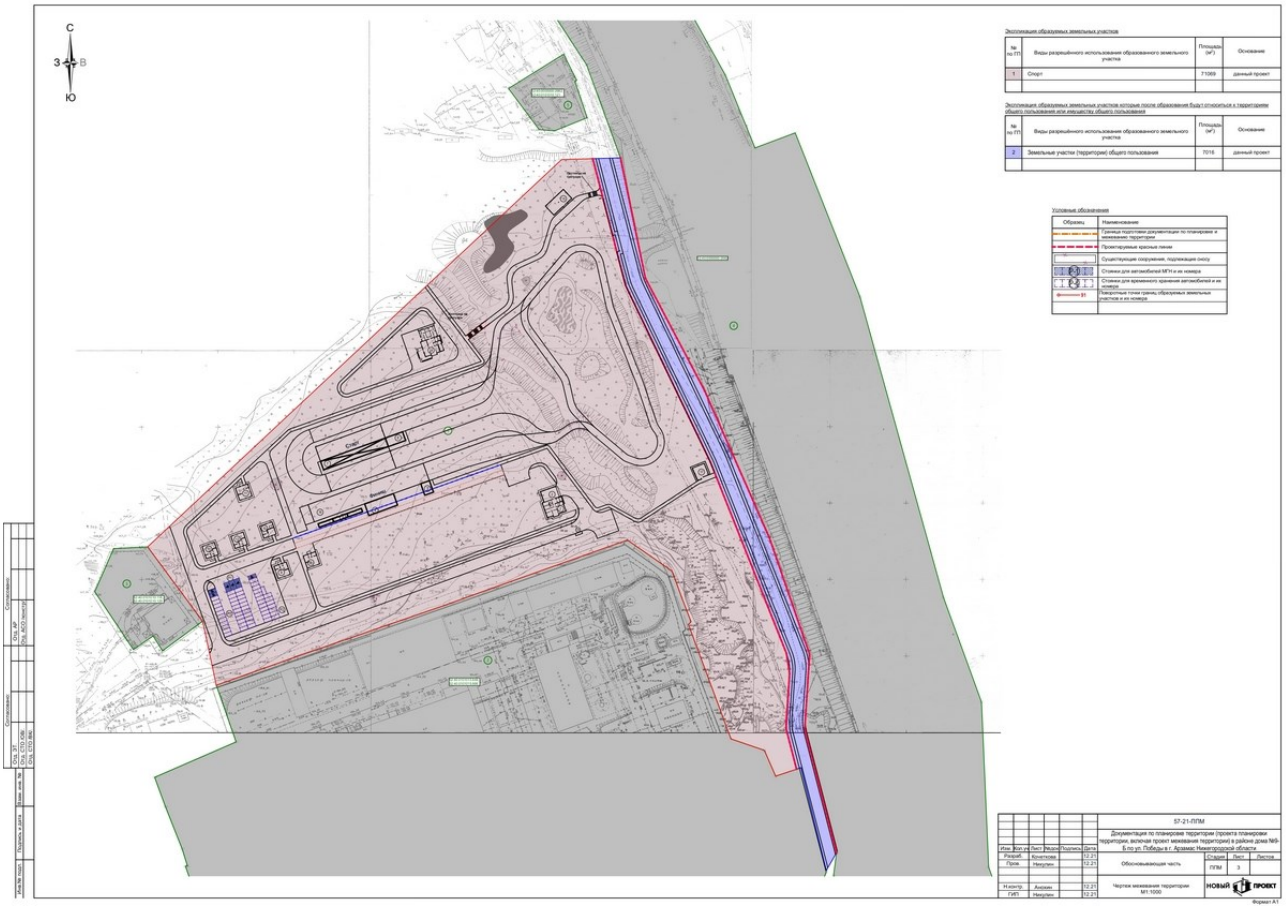
						57-21-ППМ
						Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разраб.		Кочетова			12.21	Обосновывающая часть
Пров.		Никулин			12.21	
Н.контр.		Анохин			12.21	Схема расположения элемента планировочной структуры в структуре города М1:25000
ГИП		Никулин			12.21	

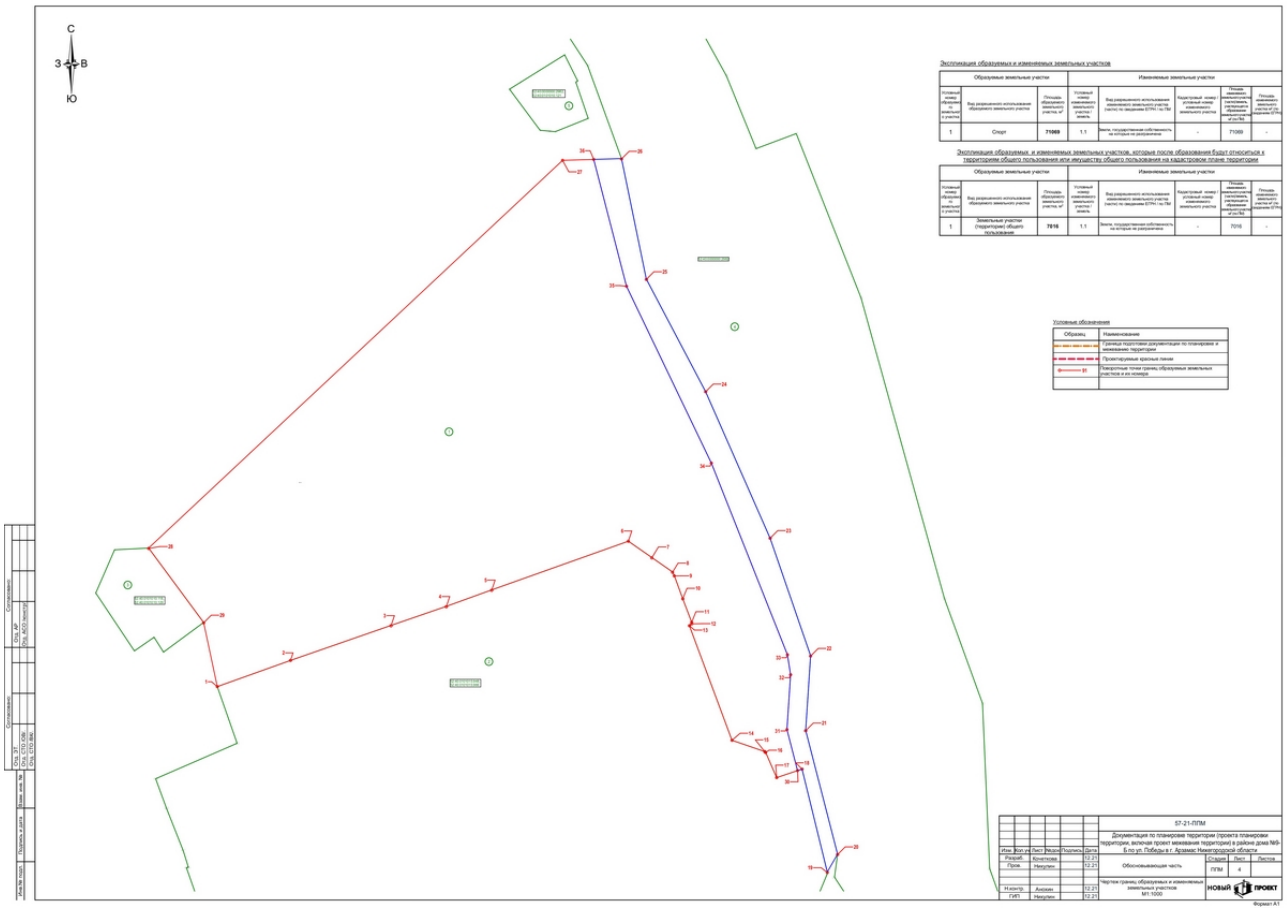
Стадия	Лист	Листов
ППМ	2	

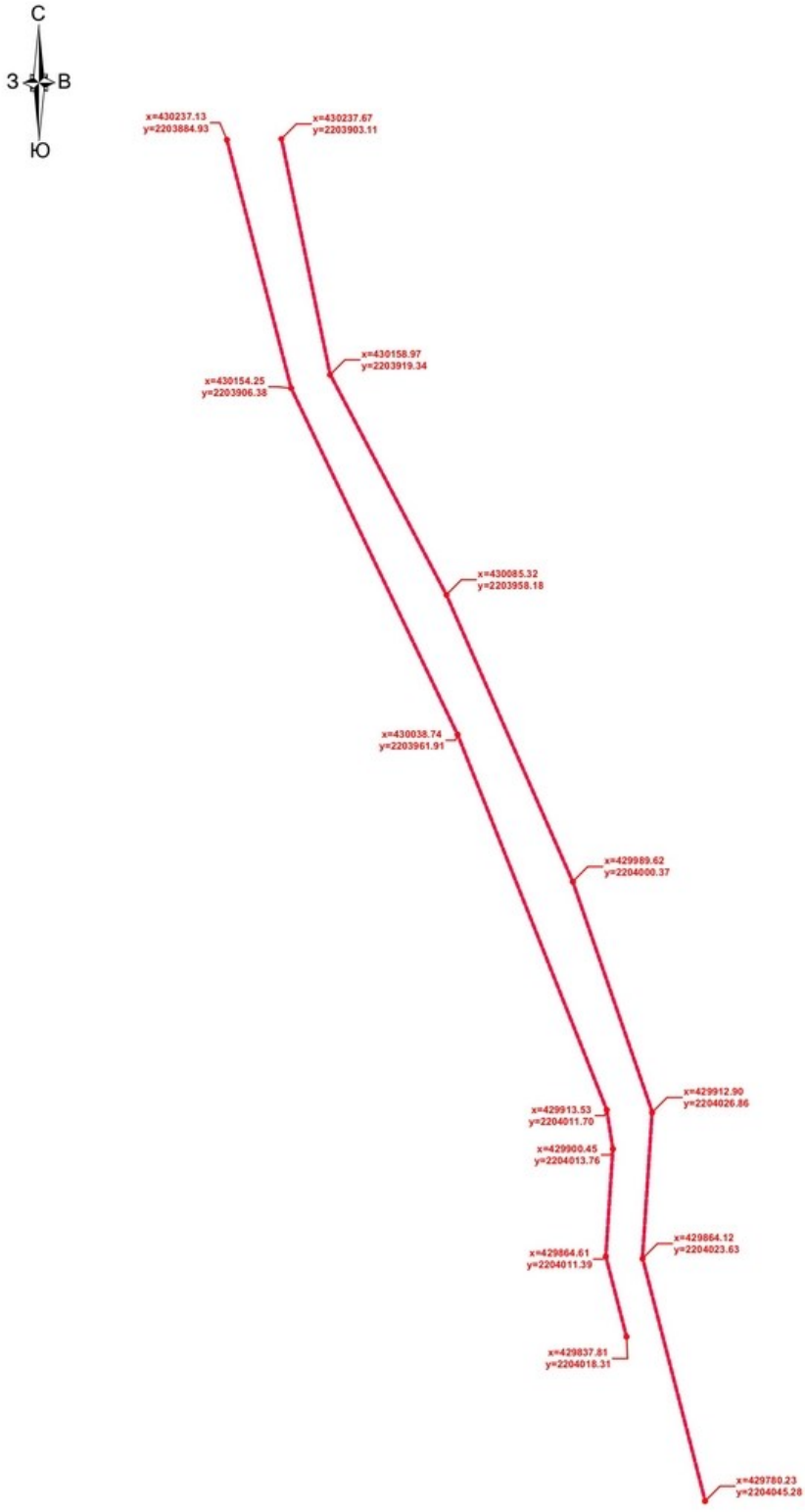
НОВЫЙ ПРОЕКТ

Формат А2

Согласовано:
Отп. ЗТ
Отд. СТО ОВ
Отд. СТО ЯВС
Согласовано:
Отп. АР
Отд. АСО (контр)
Инв.№ подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №


С
З
В
Ю
Экспликация образуемых земельных участков
№ пп ГП
Виды разрешённого использования образованного земельного участка
Площадь (м²)
Основание
1
Спорт
71069
данный проект
Экспликация образуемых земельных участков которые после образования будут относиться к территории общего пользования или имуществу общего пользования
№ пп ГП
Виды разрешённого использования образованного земельного участка
Площадь (м²)
Основание
2
Земельные участки (территории) общего пользования
7016
данный проект
Условные обозначения
Образец
Наименование
Границы подготовки документации по планировке и межеванию территории
Проектируемые красные линии
Существующие сооружения, подлежащие сносу
Стоянки для автомобилей МГН и их номера
Стоянки для временного хранения автомобилей и их номера
Поворотные точки границ образуемых земельных участков и их номера
Согласовано
Инв.№ подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №
Инв.№ подл.
Согласовано
Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись Дата
ЗТ-21-ППМ
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области
Разраб.
Кочеткова
12.21
Пров.
Никулин
12.21
Обосновывающая часть
Стадия
Лист
Листов
ПЛМ
3
Н.контр.
Аксаев
12.21
ГИП
Никулин
12.21
Чертеж межевания территории М1:1000
НОВЫЙ ПРОЕКТ
Формат А1


С
З
В
Ю
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков
Образуемые земельные участки
Изменяемые земельные участки
Условные обозначения
57-21-ПТМ
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области
Обосновывающая часть
Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков
М1:1000
НОВЫЙ ПРОЕКТ
Формат А1



Согласовано: Отд. ЭТ, Отд. СТО /ОВ/, Отд. СТО /ВК/

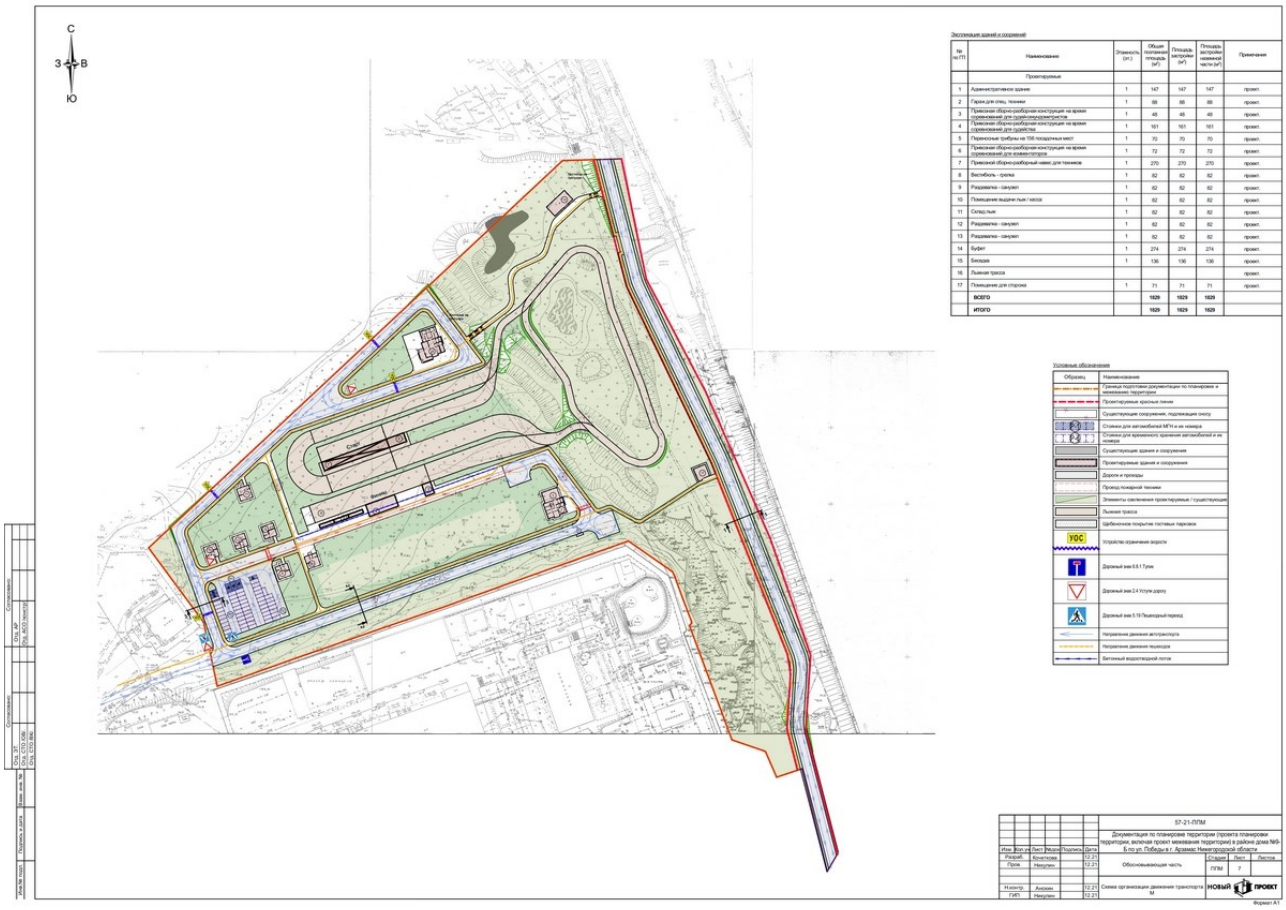
Согласовано: Отд. АР, Отд. АСО /констр/

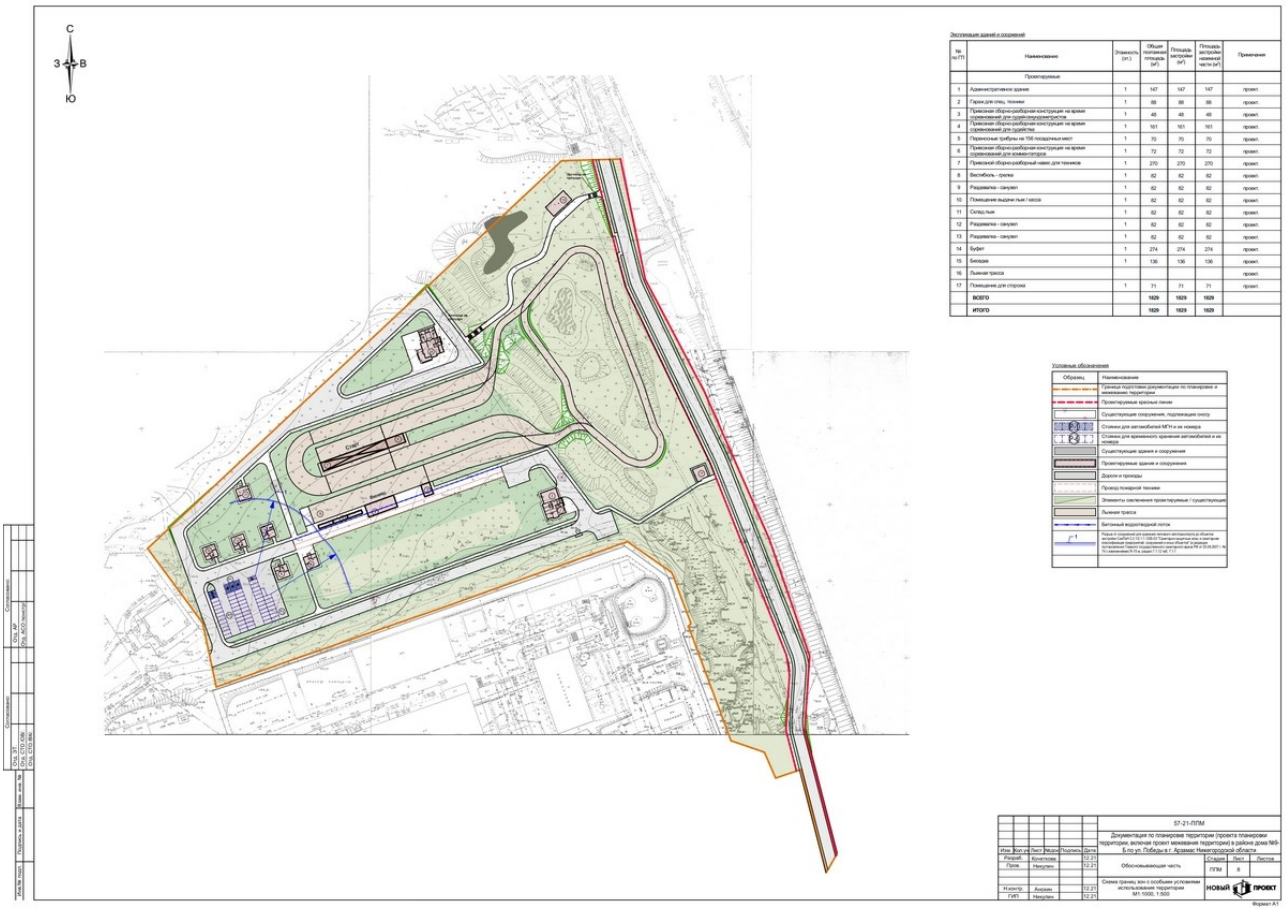
Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	57-21-ППМ			
						Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области			
Разраб.		Кочеткова			12.21	Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Никулин			12.21		ППМ	5	
Н.контр.		Анохин			12.21	План красных линий М1:1000	НОВЫЙ ПРОЕКТ		
ГИП		Никулин			12.21				

Формат А2

С
З
В
Ю
Условные обозначения
Образец
Наименование
Граница подготовки документации по планировке и межеванию территории
Охранная настройка
57-21-ППМ
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области
Обосновывающая часть
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
НОВЫЙ ПРОЕКТ


С
З
В
Ю
Эксплуатация зданий и сооружений
№ п/п
Наименование
Этажность (эт.)
Общая полезная площадь (м²)
Площадь застройки (м²)
Площадь застройки нежилой части (м²)
Примечание
Проектируемые
1 Административное здание 1 147 147 147 проект.
2 Гараж для спец. техники 1 88 88 88 проект.
3 Приезжая сборно-разборная конструкция на время соревнований для судейсоорудиетлитов 1 48 48 48 проект.
4 Приезжая сборно-разборная конструкция на время соревнований для судействы 1 161 161 161 проект.
5 Переносные трибуны на 156 посадочных мест 1 70 70 70 проект.
6 Приезжая сборно-разборная конструкция на время соревнований для комментаторов 1 72 72 72 проект.
7 Приезжая сборно-разборный навес для техников 1 270 270 270 проект.
8 Вестибюль - прелка 1 82 82 82 проект.
9 Раздевалка - санузел 1 82 82 82 проект.
10 Помещение выдачи лыж / касса 1 82 82 82 проект.
11 Склад лыж 1 82 82 82 проект.
12 Раздевалка - санузел 1 82 82 82 проект.
13 Раздевалка - санузел 1 82 82 82 проект.
14 Буфет 1 274 274 274 проект.
15 Беседка 1 136 136 136 проект.
16 Лыжная трасса проект.
17 Помещение для сторожа 1 71 71 71 проект.
ВСЕГО 1829 1829 1829
ИТОГО 1829 1829 1829
Условные обозначения
Образец
Наименование
Граница подготовки документации по планировке и межевание территории
Проектируемые красные линии
Существующие сооружения, подлежащие сносу
Стоянки для автомобилей МГН и их номера
Стоянки для временного хранения автомобилей и их номера
Существующие здания и сооружения
Проектируемые здания и сооружения
Дороги и проезды
Проезд пожарной техники
Элементы озеленения проектируемые / существующие
Лыжная трасса
Щебеночное покрытие гостевых парковок
УОС
Устройство ограничения зарости
Дорожный знак 6.8.1 Тупик
Дорожный знак 2.4 Уступи дорогу
Дорожный знак 5.19 Пешеходный переход
Направление движения автотранспорта
Направление движения пешеходов
Бетонный водоотводной лоток
57-21-ППМ
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области
Изм. Кол.уч. Лист Подпись Дата
Разраб. Кочетова 12.21
Пров. Никулин 12.21
Обосновывающая часть
Стадия Лист Листов
ППМ 7
Н.контр. Анохин 12.21
ГИП Никулин 12.21
Схема организации движения транспорта М
НОВЫЙ ПРОЕКТ
Формат А1



Эксплуатация зданий и сооружений

№ на ГП	Наименование	Этажность (шт.)	Общая площадь помещений (м²)	Площадь застройки (м²)	Площадь застройки наземной части (м²)	Примечания
	Проектируемые					
1	Административное здание	1	147	147	147	проект.
2	Гараж для спец. техники	1	88	88	88	проект.
3	Привязная сборно-разборная конструкция на время соревнований для судейских комплексов	1	48	48	48	проект.
4	Привязная сборно-разборная конструкция на время соревнований для судейства	1	161	161	161	проект.
5	Переносные трибуны на 156 посадочных мест	1	70	70	70	проект.
6	Привязная сборно-разборная конструкция на время соревнований для комментаторов	1	72	72	72	проект.
7	Привязной сборно-разборный навес для техники	1	270	270	270	проект.
8	Biathlon - трели	1	82	82	82	проект.
9	Раздевалка - санузел	1	82	82	82	проект.
10	Помещение выдачи лыж / касса	1	82	82	82	проект.
11	Склад лыж	1	82	82	82	проект.
12	Раздевалка - санузел	1	82	82	82	проект.
13	Раздевалка - санузел	1	82	82	82	проект.
14	Буфет	1	274	274	274	проект.
15	Биатлон	1	136	136	136	проект.
16	Лыжная трасса					проект.
17	Помещение для стрелка	1	71	71	71	проект.
	ВСЕГО		1629	1629	1629	
	ИТОГО		1629	1629	1629	

Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по планировке и межеванию территории
	Проектируемые красные линии
	Существующие сооружения, подлежащие сносу
	Стоянки для автомобилей М/1 и их номера
	Стоянки для временного хранения автомобилей и их номера
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые здания и сооружения
	Дороги и проезды
	Проезд пожарной техники
	Элементы озеленения проектируемые / существующие
	Лыжная трасса
	Бетонный водоотводной лоток
1	Зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона объектов электросетевого хозяйства напряжением 0,4 кВ (разрез 1-1 ЗУ №1 Постановление РФ № 160 от 24.02.2009 г.)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Колесова				12.21
Пров.	Никулин				12.21
Н.контр.	Аносин				12.21
ГИП	Никулин				12.21

57-21-ППМ

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области

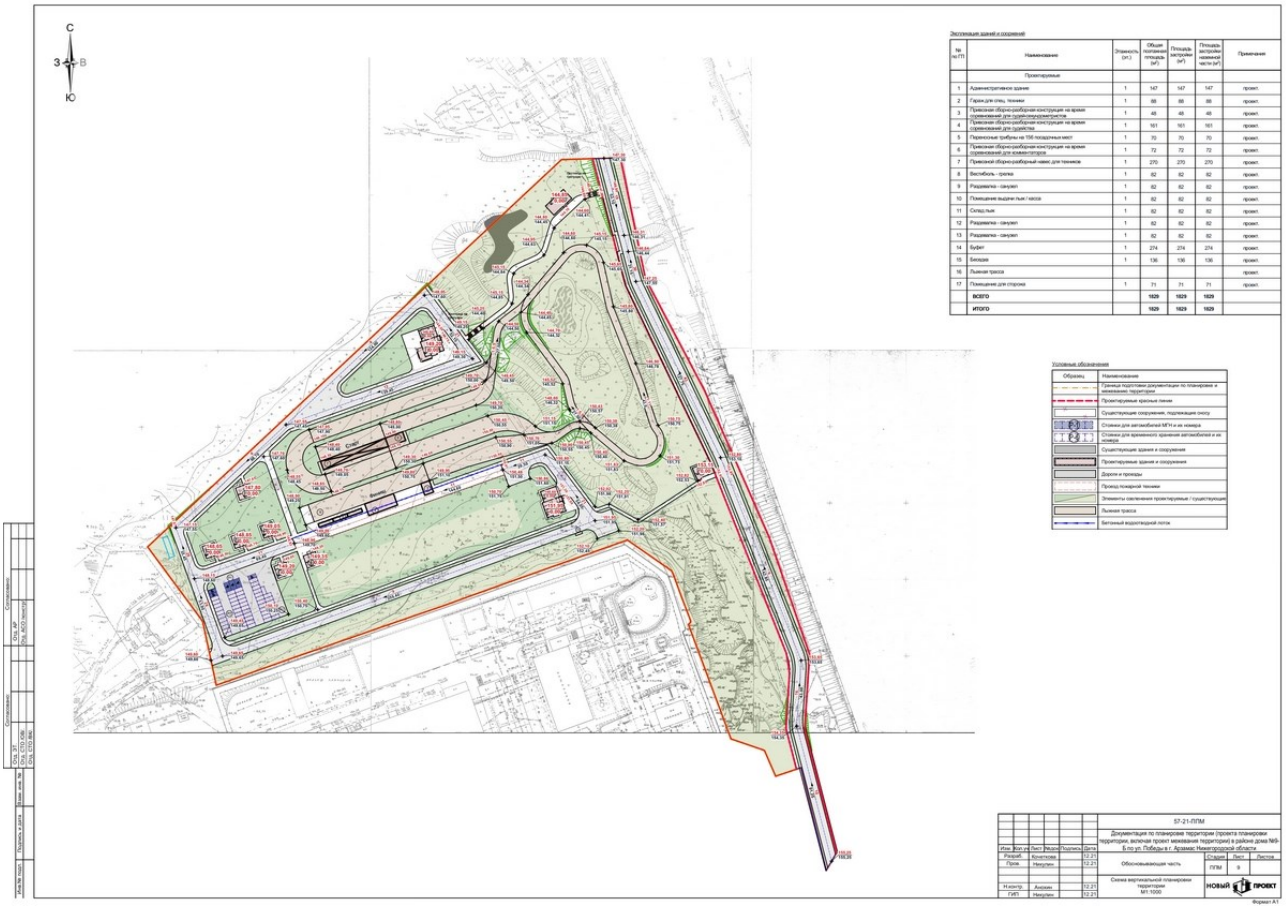
Стадия	Лист	Листов
ППМ	8	

Обосновывающая часть

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000, 1:500

НОВЫЙ ПРОЕКТ

Формат А1


С
З
В
Ю
Эксплуатация зданий и сооружений
№ на ГП
Наименование
Этажность (ЭТ)
Общая поэтажная площадь (м²)
Площадь застройки (м²)
Площадь застройки нежилой части (м²)
Примечание
Проектируемые
1 Административное здание 1 147 147 147 проект.
2 Гараж для спец. техники 1 88 88 88 проект.
3 Приезжая сборно-разборная конструкция на время соревнований для судейских комментаторов 1 48 48 48 проект.
4 Приезжая сборно-разборная конструкция на время соревнований для судейства 1 161 161 161 проект.
5 Переносные трибуны на 156 посадочных мест 1 70 70 70 проект.
6 Приезжая сборно-разборная конструкция на время соревнований для комментаторов 1 72 72 72 проект.
7 Приезжий сборно-разборный навес для техников 1 270 270 270 проект.
8 Вестибюль - пролив 1 82 82 82 проект.
9 Раздевалка - санузел 1 82 82 82 проект.
10 Помещение выдачи лыж / касса 1 82 82 82 проект.
11 Склад лыж 1 82 82 82 проект.
12 Раздевалка - санузел 1 82 82 82 проект.
13 Раздевалка - санузел 1 82 82 82 проект.
14 Буфет 1 274 274 274 проект.
15 Беседка 1 136 136 136 проект.
16 Лыжная трасса проект.
17 Помещение для сторожа 1 71 71 71 проект.
ВСЕГО 1829 1829 1829
ИТОГО 1829 1829 1829
Условные обозначения
Образец
Наименование
Граница подготовки документации по планировке и межевания территории
Проектируемые красные линии
Существующие сооружения, подлежащие сносу
Стоянки для автомобилей МГН и их номера
Стоянки для временного хранения автомобилей и их номера
Существующие здания и сооружения
Проектируемые здания и сооружения
Дороги и проезды
Проезд пожарной техники
Элементы сопряжения проектируемых / существующих
Лыжная трасса
Бетонный водоотводной лоток
57-21-ПЛМ
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области
Изм. Кол.уч. Лист Подпись Дата
Разраб. Кочетова 12.21
Пров. Никулин 12.21
Обосновывающая часть
Стадия Лист Листов
ГПМ 9
Н.контр. Аксаин 12.21
ГИП Никулин 12.21
Схема вертикальной планировки территории М1:1000
НОВЫЙ ПРОЕКТ
Формат А1

Экспликация зданий и сооружений

№ на ГП	Наименование	Этажность (эт.)	Общая площадь (м²)	Площадь застройки (м²)	Площадь застройки наземной части (м²)	Примечание
	Проектируемые					
1	Административное здание	1	147	147	147	проект.
2	Гараж для спец. техники	1	88	88	88	проект.
3	Приемочно-сборно-разборная конструкция на время проведения для судейства-хронометража	1	48	48	48	проект.
4	Приемочно-сборно-разборная конструкция на время проведения для судейства	1	161	161	161	проект.
5	Перекосные трибуны на 156 посадочных мест	1	70	70	70	проект.
6	Приемочно-сборно-разборная конструкция на время проведения для комментаторов	1	72	72	72	проект.
7	Приемочно-сборно-разборный навес для техников	1	270	270	270	проект.
8	Вестибюль - гримо	1	82	82	82	проект.
9	Раздевалка - санузел	1	82	82	82	проект.
10	Помещение выдачи лыж / касса	1	82	82	82	проект.
11	Склад лыж	1	82	82	82	проект.
12	Раздевалка - санузел	1	82	82	82	проект.
13	Раздевалка - санузел	1	82	82	82	проект.
14	Буфет	1	274	274	274	проект.
15	Биокран	1	136	136	136	проект.
16	Лыжная трасса					проект.
17	Помещение для стирки	1	71	71	71	проект.
	ВСЕГО		1629	1629	1629	
	ИТОГО		1629	1629	1629	

Условные обозначения

Образец	Наименование
	Границы подготовки документации по планировке и межеванию территории
	Проектируемые красные линии
	Существующие сооружения, подлежащие сносу
	Стоянки для автомобилей МГН и их номера
	Стоянки для временного хранения автомобилей и их номера

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Площадь покрытия в границах подготовки документации по планировке и межеванию территории, м2
	Проезды асфальтобетонные тип 1	3415
	Проезды асфальтобетонные тип 2	6882
	Тротуары асфальтобетонные	4060
	Тротуары асфальтобетонные усиленные	1613
	Отмостки асфальтобетонные	301
	Щебеночное покрытие парковок	1709
	Грунтовое покрытие лыжной трассы	9040
	Деревянная дорожка на сваях	400
	Георешетка	980

Ведомость элементов озеленения*

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон обыкновенный — м2		14545	Посев травы с внесением растительного слоя земли 10 см.
2	Укрепление откоса 1:1,5 — м2		960	Посев травы с внесением растительного слоя земли 15 см.
3	Спирея Ван-Гутта 2 корня на 1 п.м. — шт.		408	Кустарник с оголенной корневой системой с внесением раститт. слоя земли 75%
4	Липа крупнолистная — шт.	5	19	Деревья повышенного стандарта с оголенной корневой системой с внесением раститт слоя земли 75%
5	Береза повислая — шт.	5	17	Деревья повышенного стандарта с оголенной корневой системой с внесением раститт слоя земли 75%

* в границах подготовки документации планировке и межевание территории

Максимально сохранить существующие насаждения.
Состав смесей трав для газона:
- овсяница луговая - 25%; норма высева - 220 кг/га;
- райграс пастбищный - 50%; норма высева - 250 кг/га;
- полевица белая - 25%; норма высева - 40 кг/га.
Выполнить восстановление газона на 1-1,5 м. от вновь устанавливаемых бортовых камней.

						57-21-ППМ
						Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Кочергин			12.21	Обосновывающая часть
Пров.		Никулин			12.21	
Н.контр.		Аносин			12.21	Схема благоустройства территории М1:1000, 1:500
ГИП		Никулин			12.21	

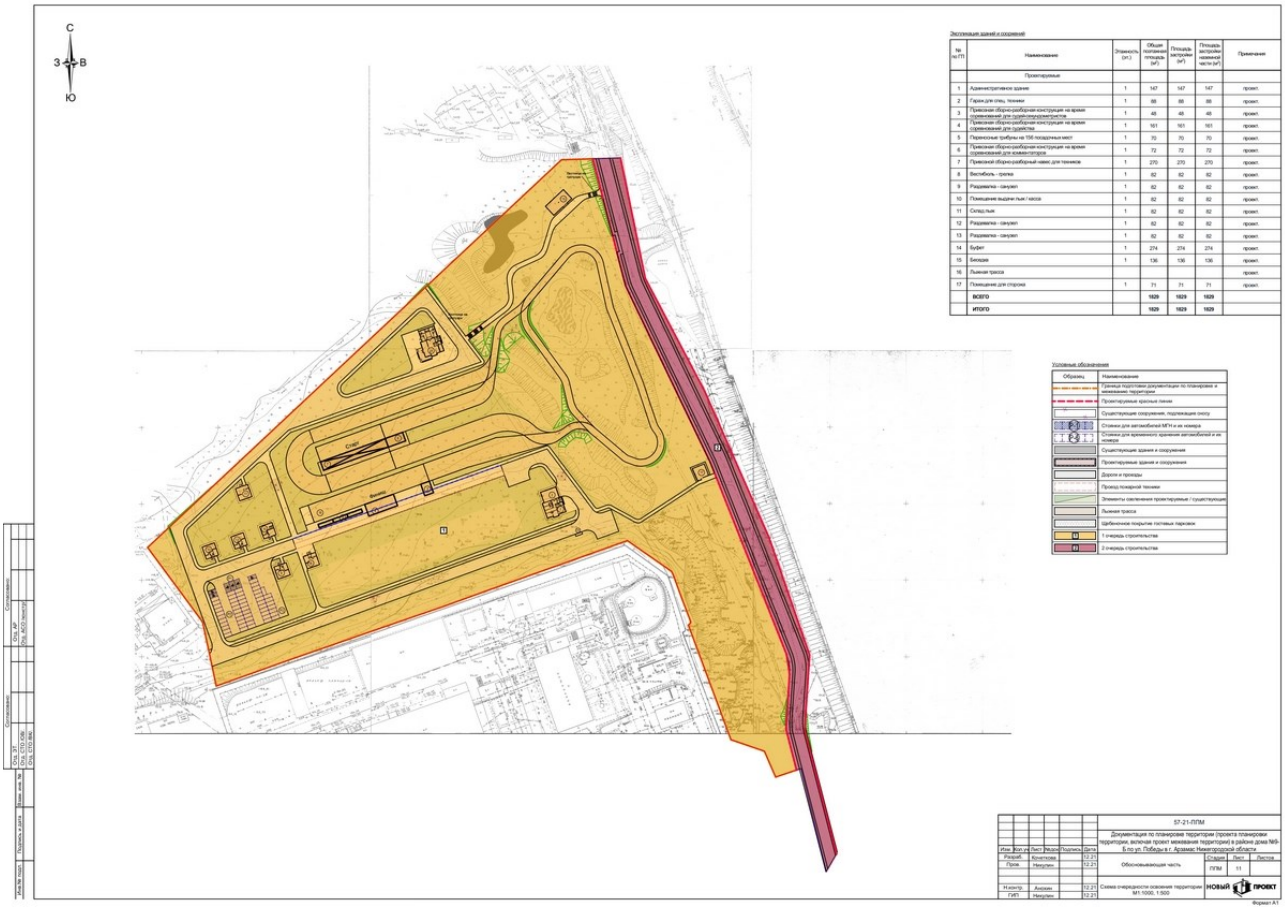
Стадия: ППМ; Лист: 10; Листов:

НОВЫЙ ПРОЕКТ

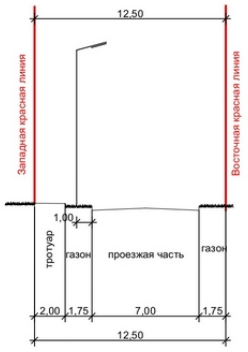
Формат А1

Согласовано: Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

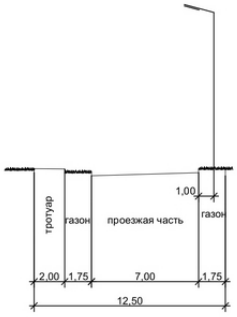
Согласовано: Сос. ЭТ СПб; Сос. СЭО ВКС; Сос. АР [illegible]


С
З
В
Ю
Экспликация зданий и сооружений
№ на ГП
Наименование
Этажность (шт.)
Общая площадь (м²)
Площадь застройки (м²)
Площадь застройки наземной части (м²)
Примечание
Проектируемые
1 Административное здание 1 147 147 147 проект.
2 Гараж для спец. техники 1 88 88 88 проект.
3 Привозное сборно-разборная конструкция на время проведения уст.-разборочно-конструктив. 1 48 48 48 проект.
4 Привозное сборно-разборная конструкция на время соревнований для судейства 1 161 161 161 проект.
5 Переносные трибуны на 156 посадочных мест 1 70 70 70 проект.
6 Привозная сборно-разборная конструкция на время соревнований для команд-гостей 1 72 72 72 проект.
7 Привозной сборно-разборный навес для техников 1 270 270 270 проект.
8 Вестибюль - гардер 1 82 82 82 проект.
9 Раздевалка - санузел 1 82 82 82 проект.
10 Помещение выдачи лыж / касса 1 82 82 82 проект.
11 Склад лыж 1 82 82 82 проект.
12 Раздевалка - санузел 1 82 82 82 проект.
13 Раздевалка - санузел 1 82 82 82 проект.
14 Буфет 1 274 274 274 проект.
15 Биокарва 1 136 136 136 проект.
16 Лыжная трасса проект.
17 Помещение для спорока 1 71 71 71 проект.
ВСЕГО 1629 1629 1629
ИТОГО 1629 1629 1629
Условные обозначения
Образец
Наименование
Границы подготовки документации по планировке и межевания территории
Проектируемые красные линии
Существующие сооружения, подлежащие сносу
Стоянки для автомобилей МГН и их номера
Стоянки для временного хранения автомобилей и их номера
Существующие здания и сооружения
Проектируемые здания и сооружения
Дороги и проезды
Проезд пожарной техники
Элементы озеленения проектируемые / существующие
Лыжная трасса
Щебеночное покрытие гостевых парковок
I I очередь строительства
II II очередь строительства
Согласовано
Инв. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Согласовано
57-21-ППМ
Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №6 б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата
Разраб. Кочергин 12.21
Пров. Никулин 12.21
Обосновывающая часть
Стадия Лист Листов
ППМ 11
Н.контр. Аносин 12.21
ГИП Никулин 12.21
Схема очередности освоения территории М1:1000, 1:500
НОВЫЙ ПРОЕКТ
Формат А1

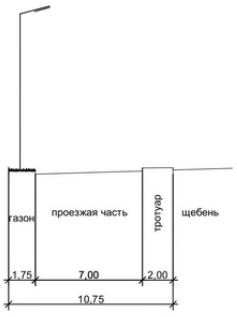
Поперечный профиль "1 - 1" (ул. Раъезд 408 км)



Поперечный профиль "2 - 2" (местный проезд)



Поперечный профиль "3 - 3" (местный проезд)



Согласовано: Отд. АР, Отд. АСО /конструк/, Отд. ЭТ, Отд. СТО /ОВ/, Отд. СТО /ВК/

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кочеткова			12.21
Пров.		Никулин			12.21
Н.контр.		Анохин			12.21
ГИП		Никулин			12.21

57-21-ППМ

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе дома №9-Б по ул. Победы в г. Арзамас Нижегородской области

Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
	ППМ	12	

Поперечные профили улиц М1:200

НОВЫЙ ПРОЕКТ

Формат А3