

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕ-  
ВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ (ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПИТЬЕВОГО ВОДОПРОВО-  
ДА, ТЕПЛОТРАССЫ, ЛИНИЙ СВЯЗИ, СЕТИ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗА-  
ЦИИ, ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, ПОДЪЕЗД К ПРОЕКТИРУЕМОМУ ДОМУ  
КУЛЬТУРЫ И ТРОТУАР) ДЛЯ ОБЪЕКТА «ДОМ КУЛЬТУРЫ НА 182  
МЕСТА Д. БЕБЯЕВО», УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АД-  
МИНИСТРАЦИИ БЕБЯЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АРЗАМАССКОГО МУ-  
НИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 21.12.2017  
№164**

**Том I**

**Часть 1. Материалы по утверждению проекта внесения изменений  
в проект планировки и межевания территории для строительства  
сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого во-  
допровода, теплотрассы, линий связи, сети бытовой канализации,  
электроснабжения, подъезда к проектируемому дому культуры и  
тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», ут-  
вержденного постановлением администрации Бебяевского сель-  
совета Арзамасского муниципального района Нижегородской об-  
ласти от 21.12.2017 №164.**

**Заказчик:** Комитет имущественных отношений Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

**Исполнитель:** ООО "НовоТех"

**Список исполнителей – участников подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164**

**Заказчик**

Комитет имущественных отношений Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

**Исполнитель**

ООО "НовоТех"

г. Арзамас

Директор

К.Н.Лапшинов

ГИП

В.Н.Касьянов

В подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164 также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

## Структура и состав проектных материалов

№№ частей	№№ разделов, схем	Наименование	Комплектация по томам, листам
1	2	3	4
<b>Проект планировки и межевания территории</b>			
Часть 1	<b>Положения территориального планирования</b>		<b>Том I</b>
	Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования.	
	Раздел 2	Характеристика планируемого развития территории.	
	Раздел 3	Размещение объектов капитального строительства, систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения.	
	Раздел 4	Показатели проекта планировки территории, очередность планируемого развития территории, этапы строительства.	
	Раздел 5	Межевание планируемой территории.	
Часть 2	<b>Схемы проекта планировки и межевания территории</b>		
	Схема 1	Основной чертеж.	М 1:500
	Схема 2	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры.	М 1:500
	Схема 3	Чертеж межевания территории.	М 1:500
<b>Обосновывающие материалы проекта планировки и межевания территории</b>			
Часть 1	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории (пояснительная записка)</b>		<b>Том II</b>
	Раздел 1	Общие данные.	
	Раздел 2	Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории.	
	Раздел 3	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы транспортного обслуживания.	
	Раздел 4	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения.	
	Раздел 5	Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, проведение мероприятий по ГО и обеспечению пожарной безопасности.	
	Раздел 6	Обоснование в отношении охраны окружающей среды.	
	Раздел 7	Технико-экономические показатели.	
	Раздел 8	Межевание планируемой территории.	
Часть 2	<b>Схемы проекта планировки и межевания территории</b>		
	Схема 1	Схема расположения элемента в планировочной структуре.	М 1:5 000
	Схема 2	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории.	М 1:500
	Схема 3	Карта планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	М 1:5000
	Схема 4	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:500
	Схема 5	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	М 1:500
	Схема 6	Схема организации движения транспорта.	М 1:500
	Схема 7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
	Схема 8	Схема вертикальной планировки территории	М 1:500
	Схема 9	Чертеж межевания территории	М 1:500
	Схема 10	Схема вновь образуемого земельного участка ЗУ1	М 1:500

## СОДЕРЖАНИЕ тома I

Часть 1. Текстовая часть.

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования.

Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории.

Раздел 3. Размещение объектов капитального строительства, систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения.

Раздел 4. Показатели проекта планировки территории, очередность планируемого развития территории, этапы строительства.

Раздел 5. Межевание планируемой территории.

Часть 2. Графическая часть.

Схема 1. Основной чертеж.

Схема 2. Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

Схема 3. Чертеж межевания территории.

Текстовые приложения.

– Задание на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебязево», утвержденного постановлением Администрации Бебязевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164

– Постановление Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 16.05.2023г №1499 «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебязево», утвержденного постановлением администрации Бебязевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164»;

– Письмо № 02-23-1516 от 24.10.2023 о возможности подключения к сетям водоснабжения;

– Письмо № НИЭ/Р1-02/188 от 15.11.2023 о возможности подключения к электрическим сетям;

– Письма № 0202-11-255 от 24.10.2023 о технической возможности подключения к сетям газораспределения.

## Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых, в установленном законом порядке, документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого объекта. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ такими документами является проект планировки территории.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки разработан по заказу 2420-23 на основании постановления № 1499 от 16.05.2023г. «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебязево», утвержденного постановлением администрации Бебязевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164».

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Нижегородской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.;
- Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.;
- Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74 (ред. от 09.09.2010г.), (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
- Генеральным планом МО Бебяевский сельсовет утвержденным 05.02.2016 №40г;
- Правила землепользования и застройки МО Бебяевский сельсовет, утвержденные 23.07.2014г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28;
- Проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линий связи. Сети бытовой канализации, электроснабжения. Подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденный постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12. 2017 №164.

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:500, выполненной ООО «НовоТех».

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в границах подготовки документации по планировке территории согласно СП 47.13330.2016, СП 11-104-97. Материалы инженерно-геодезических изысканий представлены на электронном носителе.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории разработан в границах в соответствии с требованиями технических регламентов, с учётом нормативов градостроительного проектирования, а также с учётом предложений заинтересованных лиц.

Проект планировки имеет одну очередь строительства

Проект планировки территории - Том I, содержит две части:

- 1) Часть первая - Положения о планировке территории (текстовая часть);
- 2) Часть вторая - Схемы проекта планировки территории (графические материалы).

В процессе подготовки материалов проекта планировки территории выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта – Том II.

Материалы по обоснованию проекта содержат обоснование решения задач проекта планировки территории, обоснование мероприятий и предложений по проекту и этапам его выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

## **Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования**

### **1.1 Цели проекта**

Главными целями подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением Администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164 являются установление границ земельного участка площадью 400 кв.м. под размещение газовой котельной в кадастровом квартале 52:41:2101002; прокладка инженерных сетей снабжения к проектируемой котельной; организация подъезда от существующего щебеночного проезда.

Вновь формируемый участок :ЗУ1 сформирован из земель, собственность на которые не разграничена, но которыми, в соответствии с действующим законодательством, распоряжаются органы местного самоуправления (Администрация Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области).

### **1.2 Задачи проекта**

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

- 1) Проведение комплексного анализа состояния территории.
- 2) Подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в целях развития незастроенной территории и повышения ее инвестиционной привлекательности.
- 3) Подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих безопасное нахождение населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- 4) Обеспечение устойчивых и безопасных транспортных связей путем строительства новых дорог.

## **Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории**

Объектом планировки территории является часть территории сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области, на которой размещаются элементы планировочной структуры – проектируемая котельная, проектируемые инженерные сети, проектируемый подъезд, необходимые для нормального функционирования района поселения.

При проектировании учитываются границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, а так же красные линии в соответствии с проектом 15-16-ППМТ-Т1

### **Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения Бебьевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, территория разработки расположена в границах территориальных зон:

- О-1 – зона общественно-делового центра.
- Т – зона транспортной инфраструктуры.

Выделяемый участок под размещение котельной располагается в зоне О-1.

Вид разрешенного использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание

## **Раздел 3. Размещение объектов капитального строительства, систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения**

### **3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания и размещения объектов коммунально-бытового обслуживания и коммерческого назначения**

Работы производятся в отношении следующих проектируемых объектов:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- бытовая канализация;
- теплопровод;
- газопровод;
- сети электрические;
- подъезд к проектируемой котельной.

Уровень ответственности указанных объектов - нормальный (в соответствии со ст.9 ФЗ №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ). Проектирование описанных объектов осуществляется в рамках развития социальной инженерной инфраструктуры как основы повышения качества жизни населения Бебьевского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области.

### **3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

Для стабильной и эффективной работы транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети проектируемой территории, проектом предлагаются следующие мероприятия:

На территории застройки обеспечить подъезд автотранспорта к проектируемой котельной с юго-восточной стороны шириной не менее 3,5м;



**Таблица 1.1 - Характеристика улично-дорожной сети**

Категория улиц	Протяженность, км	
	Сущ. положение	Проект
Проезд	0	0,017
Итого:	0	0,017

### 3.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Объект работ – проектируемая котельная, проектируемый водопровод, бытовая канализация, газопровод, теплотрасс, электрические сети, подъезд к проектируемой котельной - в административном отношении расположены на территории сельского поселения Бебьевский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области. В деревне Бебьево. Территориально указанные трассы линейных объектов расположены в непосредственной близости от существующего здания Администрации сельского поселения.

Точное местоположение проектируемых объектов определяется на инженерно-топографическом плане М 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м, составленном в местной системе координат Нижегородской области (МСК-52) и в Балтийской системе высот 1977г.

## Раздел 4. Показатели проекта планировки территории, очередность планируемого развития территории, этапы строительства.

**Таблица 2.1 – Технико-экономические показатели**

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки	м <sup>2</sup>	20250
2	Площадь застройки, ориентировочно	м <sup>2</sup>	80
3	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	238
4	Протяженность улично-дорожной сети - всего:	м	17
5	Протяженность водопровода	м	26
6	Протяженность бытовой канализации	м	11
7	Протяженность теплотрассы	м	11
8	Протяженность электрической сети 0,4кВ	м	26

### Рекомендуемая последовательность реализации проекта выполняется по этапам:

- строительство временной внутриплощадочной автодороги;
- подведение сетей коммуникаций к участку планируемой территории;
- строительство внутриплощадочных инженерных коммуникаций;
- строительство котельной;

- строительство системы транспортного обслуживания.

Данная разбивка на этапы дана условно.

### **Раздел 5. Межевание планируемой территории.**

Площадь территории в границах разработки: 20250 кв.м

Категория земель: земли населенных пунктов

– О-1 – зона общественно-делового центра;

Виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание

Ведомость координат поворотных точек межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования сведены в таблицу 3.

*Таблица 3 – Ведомость координат поворотных точек межевания территории*

<b>№ участка</b>	<b>№ поворотной точки</b>	<b>X(0,01)м</b>	<b>Y(0,01)м</b>	<b>Площадь формируемого участка, м<sup>2</sup></b>
<b>52:41:0903003:3У1</b>	н.1	416809,70	2211475,93	400
	н.2	416823,81	2211490,10	
	н.3	416809,64	2211504,21	
	н.4	416795,53	2211490,04	

Основной чертеж

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

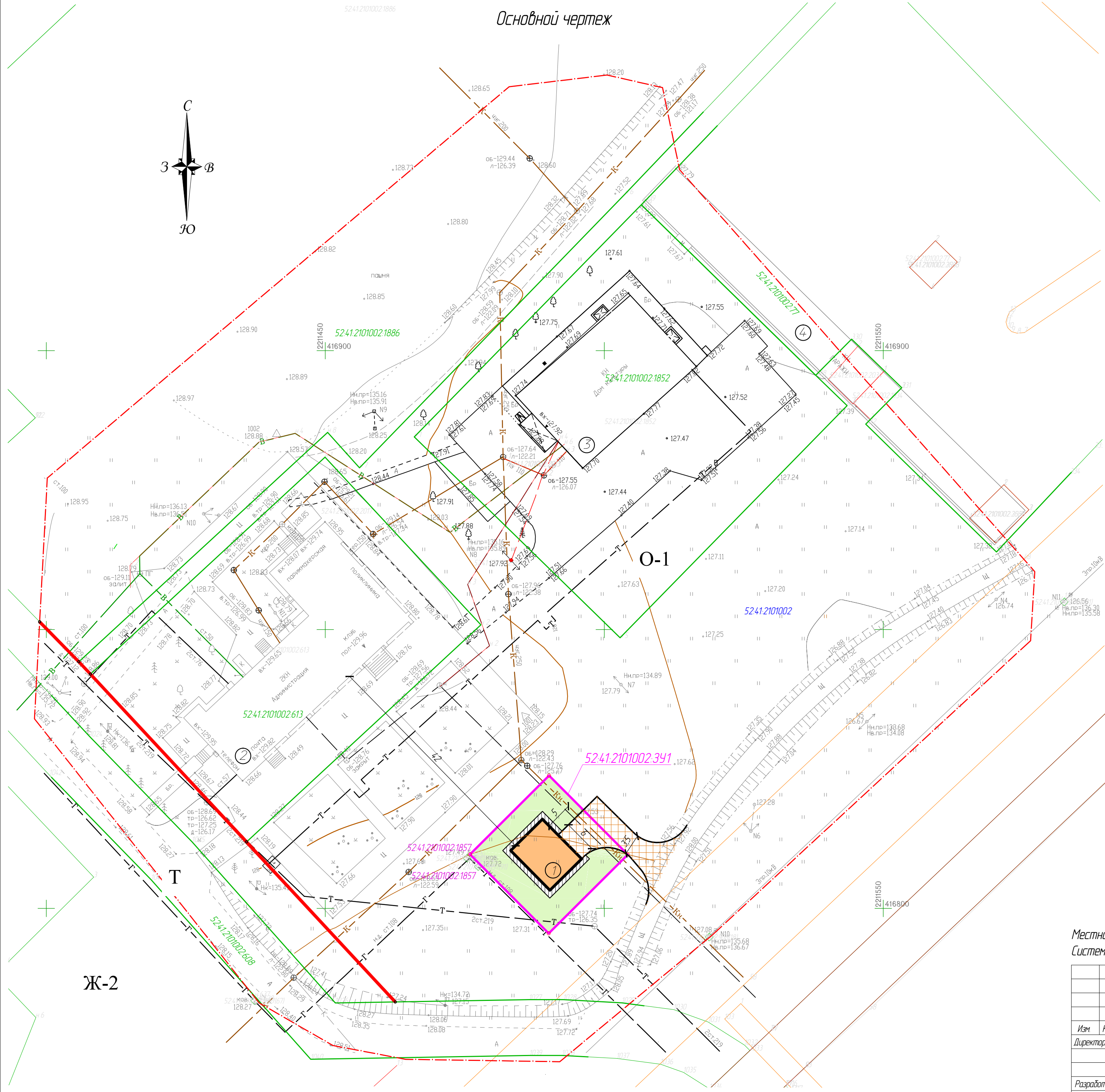
Номер на плане	Наименование
1	Котельная (проектируемая)
2	2-х этажное административное здание (существующее)
3	Культурно-досуговый центр (существующий)
4	Гаражи (существующие)

Условные обозначения:

- красная линия
- 5241.2101002.77 — границы и обозначения участков, стоящих на государственном учёте
- граница проектируемого участка
- 5241.2101002 — обозначение номера кадастрового квартала
- - - граница подготовки проекта планировки и межевания территории
- озеленение
- отмостка
- твёрдое покрытие проезда

Градостроительное зонирование:

- Ж-2 — зона застройки двухэтажными жилыми домами
- О-1 — зона общественно-делового центра
- Т — зона транспортной инфраструктуры



Местная система координат МСК-52  
Система высот Балтийская

						2420-23-ППМТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства стей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовых канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры 182 места в д. Бежьево); утвержденного постановлением Администрации Бежьевского сельского поселения Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.		
Изм.	Колуч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стодия	Лист
Директор	Лапинов				11.23			1
Разработал	Арасланова				11.23	Основной чертёж. М 1:500	000 "НобоТех" г. Арзамас	



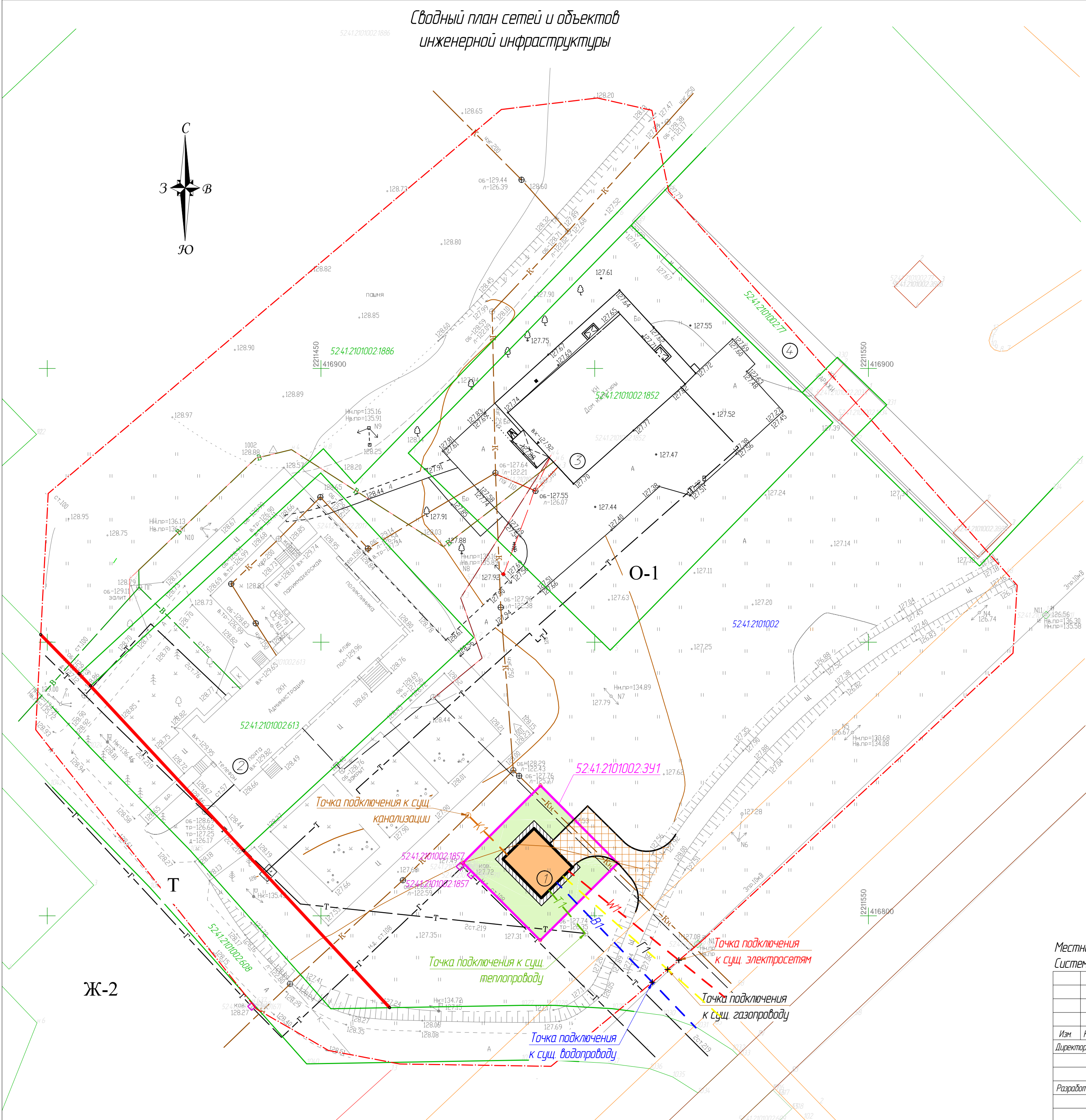
Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование
1	Котельная (проектируемая)
2	2-х этажное административное здание (существующее)
3	Культурно-досуговый центр (существующий)
4	Гаражи (существующие)

Условные обозначения

- 52.41.2101002.39.1
- границы проектируемых земельных участков
- граница разработки проекта планировки
- красная линия
- 52.41.2101002.77
- границы существующих земельных участков, поставленных на государственный учет
- 52.41.2101002
- обозначение номера кадастрового квартала
- проектируемые здания и сооружения
- твердое покрытие проезда
- озеленение
- B1
- водопровод проектируемый
- T1
- теплотрасса проектируемая
- G1
- газопровод проектируемый
- W1
- кабельная линия 0,4кВ проектируемая



Местная система координат МСК-52  
Система высот Балтийская

						24.20-23-ППМТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовых канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры. 182 места в д. Бежубево), утвержденного постановлением Администрации Бежубевского сельского поселения Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.		
Изм.	Колуч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Страница	Листов
Директор		Лапинов			11.23			2
Разработал		Арасланова			11.23	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры. М 1:500.	ООО "НобоТех" г. Арзамас	



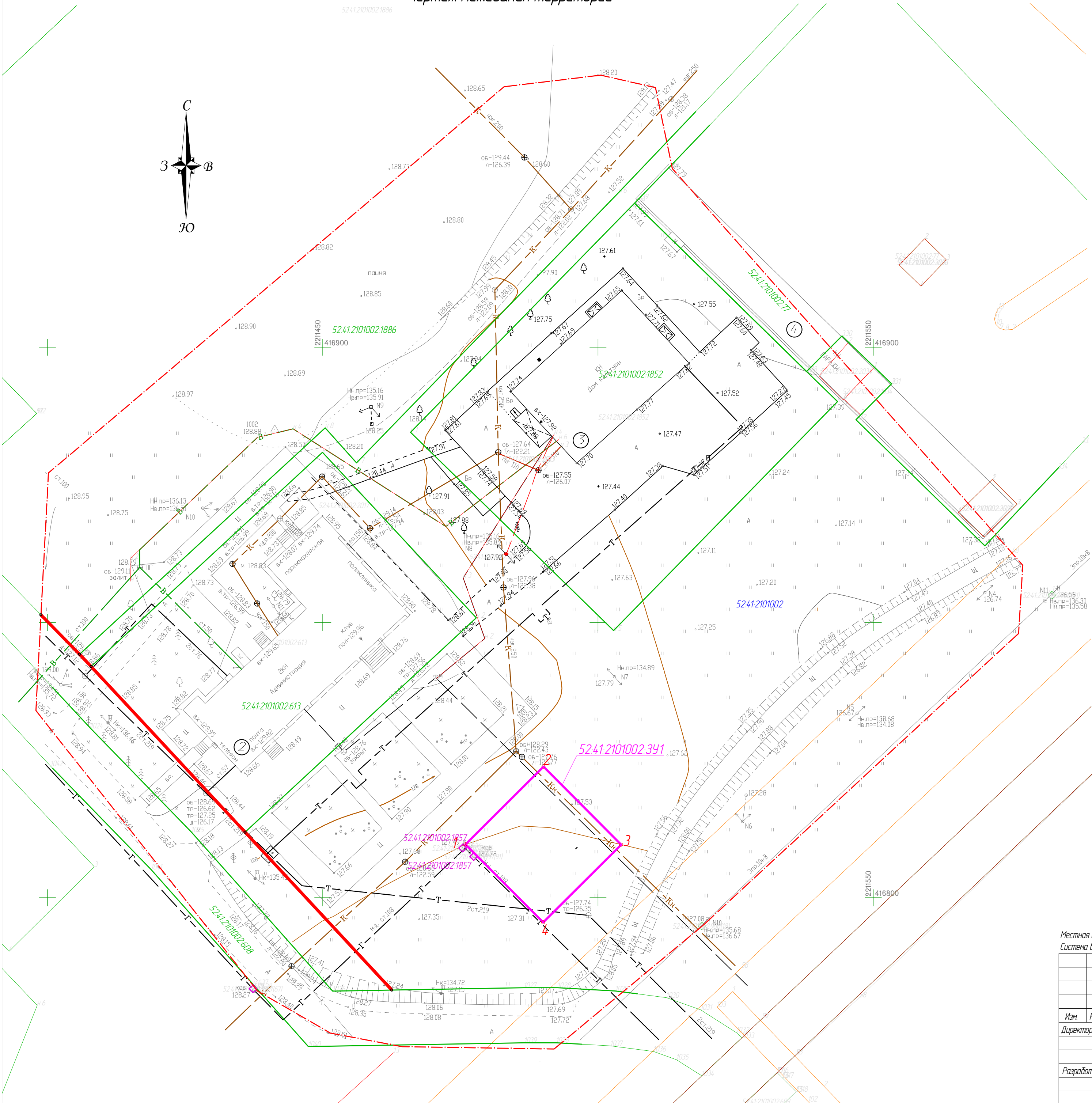
Чертеж межевания территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование
2	2-х этажное административное здание (существующее)
3	Культурно-досуговый центр (существующий)
4	Гаражи (существующие)

Условные обозначения

- 52.41.2101002.391
- 52.41.2101002.77
- 52.41.2101002
1.
- Границы проектируемых земельных участков
- Граница разработки проекта планировки
- красная линия
- границы существующих земельных участков, поставленных на государственный учет
- обозначение номера кадастрового квартала
- Поворотные точки границ земельных участков



Местная система координат МСК -52  
Система высот Балтийская

						2420-23-ППМТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства стей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовых канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры) 182 места в д. Бежьево; утвержденного постановлением Администрации Бежьевского сельского поселения Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.		
Изм.	Колуч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Студия	Лист
Директор	Лапинов				11.23			3
Разработал	Арасланова				11.23	Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО "НобоТех" г. Арзамас	

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕ-  
ВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ (ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПИТЬЕВОГО ВОДОПРОВО-  
ДА, ТЕПЛОТРАССЫ, ЛИНИЙ СВЯЗИ, СЕТИ БЫТОВОЙ КАНАЛИЗА-  
ЦИИ, ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, ПОДЪЕЗД К ПРОЕКТИРУЕМОМУ ДОМУ  
КУЛЬТУРЫ И ТРОТУАР) ДЛЯ ОБЪЕКТА «ДОМ КУЛЬТУРЫ НА 182  
МЕСТА Д. БЕБЯЕВО», УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АД-  
МИНИСТРАЦИИ БЕБЯЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АРЗАМАССКОГО МУ-  
НИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 21.12.2017  
№164**

**Том II**

Часть 1. Материалы по утверждению проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линий связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебязево», утвержденного постановлением администрации Бебязевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.

**Заказчик:** Комитет имущественных отношений Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

**Исполнитель:** ООО "НовоТех"

г. Арзамас

2023г.

**Список исполнителей – участников подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета**

**Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164**

**Заказчик**

Комитет имущественных отношений Администрации  
городского округа город Арзамас Нижегородской области.

**Исполнитель**

ООО "НовоТех"  
г. Арзамас

Директор

К.Н.Лапшинов

ГИП

В.Н.Касьянов

В подготовке разработки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденного постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164 также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

## Структура и состав проектных материалов

№№ частей	№№ разделов, схем	Наименование	Комплектация по томам, листам
1	2	3	4
<b>Проект планировки и межевания территории</b>			
Часть 1	<b>Положения территориального планирования</b>		<b>Том I</b>
	Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования	
	Раздел 2	Характеристика планируемого развития территории	
	Раздел 3	Размещение объектов капитального строительства, систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения	
	Раздел 4	Показатели проекта планировки территории, очередность планируемого развития территории, этапы строительства	
	Раздел 5	Межевание планируемой территории	
Часть 2	<b>Схемы проекта планировки территории</b>		
	Схема 1	Основной чертеж	М 1:500
	Схема 2	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры	М 1:500
	Схема 3	Чертеж межевания территории.	М 1:500
<b>Обосновывающие материалы проекта планировки и межевания территории</b>			
Часть 1	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории (пояснительная записка)</b>		<b>Том II</b>
	Раздел 1	Общие данные	
	Раздел 2	Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории	
	Раздел 3	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы транспортного обслуживания	
	Раздел 4	Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения	
	Раздел 5	Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, проведение мероприятий по ГО и обеспечению пожарной безопасности	
	Раздел 6	Обоснование в отношении охраны окружающей среды	
	Раздел 7	Технико-экономические показатели	
	Раздел 8	Межевание планируемой территории	
Часть 2	<b>Схемы проекта планировки и межевания территории</b>		
	Схема 1	Схема расположения элемента в планировочной структуре.	М 1:5 000
	Схема 2	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории.	М 1:500
	Схема 3	Карта планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	М 1:5000
	Схема 4	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:500
	Схема 5	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры	М 1:500
	Схема 6	Схема организации движения транспорта.	М 1:500
	Схема 7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500
	Схема 8	Схема вертикальной планировки территории	М 1:500
	Схема 9	Чертеж межевания территории	М 1:500
	Схема 10	Схема вновь образуемого земельного участка ЗУ1	М 1:500



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Часть 1. Текстовая часть.

Раздел 1. Общие данные.

Раздел 2. Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории.

Раздел 3. Обоснование принятых параметров планируемого развития системы транспортного обслуживания.

Раздел 4. Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания.

Раздел 5. Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, проведение мероприятий по ГО и обеспечению пожарной безопасности.

Раздел 6. Обоснование в отношении охраны окружающей среды.

Раздел 7. Техничко-экономические показатели.

Раздел 8. Межевание планируемой территории.

Часть 2. Графическая часть.

Схема 1. Схема расположения элемента в планировочной структуре.

Схема 2. Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории.

Схема 3. Схема организации движения транспорта и пешеходов.

Схема 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Схема 5. Межевание. План красных линий.

Схема 6. Чертеж межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования.

Схема 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Текстовые приложения.

– Задание на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на

182 места д. Бебьево», утвержденного постановлением Администрации Бебьевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164

– Постановление Администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области от 16.05.2023г №1499 «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебьево», утвержденного постановлением администрации Бебьевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164»;

– Письмо № 02-23-1516 от 24.10.2023 о возможности подключения к сетям водоснабжения;

– Письмо № НИЭ/Р1-02/188 от 15.11.2023 о возможности подключения к электрическим сетям;

– Письма № 0202-11-255 от 24.10.2023 о технической возможности подключения к сетям газораспределения.

## Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых, в установленном законом порядке, документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого объекта. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ такими документами является проект планировки территории.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки и межевания территории перспективной жилой застройки разработан по заказу 2420-23 на основании постановления № 1499 от 16.05.2023г. «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, тепло-трассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебязево», утвержденного постановлением администрации Бебязевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164».

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Нижегородской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.;
- Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.;
- Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74 (ред. от 09.09.2010г.), (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
- Генеральным планом МО Бебяевский сельсовет утвержденным 05.02.2016 №40г;
- Правила землепользования и застройки МО Бебяевский сельсовет, утвержденные 23.07.2014г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28;
- Проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линий связи. Сети бытовой канализации, электроснабжения. Подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденный постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12. 2017 №164.

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:500, выполненной ООО «НовоТех».

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в границах подготовки документации по планировке территории согласно СП 47.13330.2016, СП 11-104-97. Материалы инженерно-геодезических изысканий представлены на электронном носителе.

Проект планировки и межевания территории разработан в границах в соответствии с требованиями технических регламентов, с учётом нормативов градостроительного проектирования, а также с учётом предложений заинтересованных лиц.

#### Проект планировки имеет одну очередь строительства

Проект планировки территории - Том I, содержит две части:

- 1 Часть первая - Положения о планировке территории (текстовая часть);
- 2 Часть вторая - Схемы проекта планировки территории (графические материалы).

В процессе подготовки материалов проекта по внесению изменений в проект планировки территории выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта – Том II.

Материалы по обоснованию проекта содержат обоснование решения задач проекта планировки территории, обоснование мероприятий и предложений по проекту и этапам его выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

## РАЗДЕЛ 1.

### ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки разработан с учетом положений следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.;
- Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.;
- Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74 (ред. от 09.09.2010г.), (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
- Генеральным планом МО Бебьевский сельсовет утвержденным 05.02.2016 №40г.;
- Правила землепользования и застройки МО Бебьевский сельсовет, утвержденные 23.07.2014г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Арзамасской городской Думы от 28.04.2018 №28;
- Проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линий связи. Сети бытовой канализации, электроснабжения. Подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебьево», утвержденный постановлением администрации Бебьевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12. 2017 №164.

#### 1.1 Цели проекта

Главными целями подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом

культуры на 182 места д. Бебьево», утвержденного постановлением Администрации Бебьевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164 являются установление границ земельного участка площадью 400 кв.м. под размещение газовой котельной в кадастровом квартале 52:41:2101002; прокладка инженерных сетей снабжения к проектируемой котельной; организация подъезда от существующего щебеночного проезда.

Вновь формируемый участок :ЗУ1 сформирован из земель, собственность на которые не разграничена, но которыми, в соответствии с действующим законодательством, распоряжаются органы местного самоуправления (Администрация Бебьевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области).

## **1.2 Существующее состояние**

В настоящее время на разрабатываемой территории целиком выделены два участка с кадастровыми номерами 52:41:2101002:613 и 52:41:2101002:1852. В границах территории размещены здания Дома культуры, административное здание, а так же гаражи. К зданиям подведены сети водопровода, канализации, сети связи, сети электроснабжения, теплопровод и газопровод. Организована подъездная дорога.

## РАЗДЕЛ 2.

### ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТОГО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

При проектировании описанных объектов были учтены те же условия, что рассматривались проектом 15-16-ППМТ-Т1 «Проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезд к проектируемому Дому культуры и тротуар) для объекта «Дом культуры на 182 места д. Бебяево», утвержденный постановлением администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164»: местоположение, климат, рельеф, растительность и животный мир, геологические, гидрогеологические условия, инженерно-геологические процессы. Которые позволили выбрать наиболее эффективные и рациональные решения при их проектировании

## РАЗДЕЛ 3.

### ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Улично-дорожная сеть территории сформирована во взаимоувязке с системой улиц и дорог, предусмотренной генеральным планом поселений. Учтены местоположение территории в структуре поселения, размеры и конфигурация территории. Планировочное решение территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем участкам.

Проектом предлагается проектирование щебёночного покрытия автомобильной подъезда к зданию котельной от существующего щебеночного проезда. Ведущего к гаражам на участке с кадастровым номером 52:41:2101002:77. Ширина проезда составляет не менее 3,5 м.

*Таблица 1 - Характеристика улично-дорожной сети*

Категория улиц	Протяженность, км	
	Сущ. положение	Проект
Проезд		0,017
Итого:	0	0,017

Все сложные и опасные дорожные участки должны быть обозначены соответствующими дорожными знаками и быть хорошо освещенными.



## **РАЗДЕЛ 4.**

### **ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕ- ЧЕНИЯ**

Объект работ – проектируемая котельная, проектируемый водопровод, бытовая канализация, газопровод, теплотрасс, электрические сети, подъезд к проектируемой котельной - в административном отношении расположены на территории сельского поселения Бебьевский сельсовет Арзамасского района Нижегородской области. В деревне Бебьево. Территориально указанные трассы линейных объектов расположены в непосредственной близости от существующего здания Администрации сельского поселения.

Точное местоположение проектируемых объектов определяется на инженерно-топографическом плане М 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м, составленном в местной системе координат Нижегородской области (МСК-52) и в Балтийской системе высот 1977г.

## **РАЗДЕЛ 5.**

### **ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТО- РИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГО И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПО- ЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

Чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (по ГОСТ Р 22.0.02).

Чрезвычайные ситуации природного характера обусловлены географическими и климатическими особенностями региона, интенсивностью геологических процессов, гидрологических и агрометеорологических явлений.

Природные чрезвычайные ситуации, обусловленные возникновением метеорологических (атмосферных) явлений, выражаются: ураганами, шквальными ветрами, градом, ливнями, сильными снегопадами, метелями, морозами, сильным повышением температуры и гололёдом.

Согласно СП 165.1325800.2014 территория планировки находится вне зон возможной опасности.

Опасные метеорологические процессы и явления

Наиболее опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений на территории поселения являются:

- грозы;
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- подтопление территории;
- сильные морозы;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы).

Сильный ветер, обильные продолжительные дожди и снегопады, гололедные явления, аномально низкие и высокие температуры воздуха возможны на всей территории поселения. Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта.

Опасные гидрологические процессы и явления

Согласно гидрогеологическому районированию территория поселения Бебьевского сельсовета входит в состав Волго-Камского артезианского бассейна.

По режиму уровней реки характеризуются четко выраженным высоким половодьем, низкой летней меженью, прерываемой дождевыми паводками, и устойчивой зимней меженью. Подъем уровня весеннего половодья начинается обычно в середине апреля очень быстро и интенсивно, спад происходит менее интенсивно. Быстрое падение уровня воды наблюдается только в первые дни после пика, а затем интенсивность спада уменьшается. Обычно, весеннее половодье заканчивается в конце мая - середине июня.

Наиболее тяжелым последствием в период обильного весеннего половодья является возможное затопление посевных площадей, зданий и сооружений, расположенных непосредственно на берегах рек. Затопление будет носить местный характер, могут возникнуть транспортные неудобства у жителей близлежащих населенных пунктов, в целом это не повлияет на функционирование проектируемой территории застройки.

Для защиты территории поселения от затопления предусматривается сплошная подсыпка территории до незатапливаемых отметок территорий нового строительства.

Опасные геологические процессы и явления

На территории перспективной жилой застройки возможны следующие экзогенные геологические процессы: карстовые провалы, повышение уровня грунтовых вод.

Строительство и эксплуатация зданий строений и сооружений на данной территории проводить необходимо в соответствии с Приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 09.04.2012 N 01-10/17-1 «Об утверждении рекомендаций по проведению инженерных изысканий, проектированию, строительству и эксплуатации зданий и сооружений на закарстованных территориях Нижегородской области».

Наблюдение за опасными природными процессами (метеорологическими, гидрологическими) на территории области и анализ информации, поступающей от сети гидрометеопостов и водопостов, развернутых на территории области и других источников, осуществляется Нижегородским центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями» (далее – Нижегородский ЦГМС-Р).

При дальнейшем проектировании проектной документацией необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений, а именно:

- Строительство ведется в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий и с данными карстоопасности площадки строительства.

- В соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 здания и сооружения должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок (скоростной напор ветра для I ветрового района 0,23 кПа), снеговых нагрузок (нормативное значение снеговой нагрузки – 1,6 кПа), гололедных нагрузок (значение гололедной нагрузки для I гололедного района – 5 мм).

- Предусмотреть защиту объектов от прямых ударов молнии

Для обеспечения пожарной безопасности проектом предусмотрено:

- Противопожарное расстояние между зданиями от 6 до 15м, в зависимости от степени огнестойкости и степени конструктивной пожарной опасности здания;

- Обеспечена возможность подъезда пожарных машин по дорогам с твердым покрытием шириной не менее 3.5м.

#### Мероприятия по пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной защиты предусматривает соблюдение необходимых противопожарных разрывов, обеспечение подъездов для пожарных автомобилей, проектирование огнестойкого здания (IV степени огнестойкости), применение современных активных и пассивных средств защиты от пожара, автоматизацию систем и средств противопожарной защиты, их надежное электропитание.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности или их комбинацию.

#### Способы обеспечения пожарной безопасности, системы предотвращения пожара.

Предотвращение пожара достигается предотвращением образования горючей среды и внесения в неё источников зажигания.

Предотвращение образования горючей среды предусматривается следующими способами: максимально возможным применением негорючих и трудногорючих веществ и материалов; максимально возможным по условиям технологии и строительства ограничением массы и объема горючих веществ, материалов и наиболее безопасным способом их размещения.

Ограничения массы и объема горючих веществ и материалов. А так же наиболее безопасный способ их размещения предусматривается уменьшением массы горючих веществ и материалов, находящихся одновременно в помещении.

Противопожарная защита достигается применением следующих способов:

- применение противопожарного водопровода, первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожарной сигнализации;
- применение основных строительных конструкций и материалов, в том числе используемых для облицовок конструкций, с нормированными показателями пожарной опасности;
- организацией с помощью технических средств, включая автоматические, своевременного оповещения и эвакуации людей.

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- использование сертифицированного оборудования в области пожарной безопасности;
- организация обучения работающих правилам пожарной безопасности на производстве;
- разработка и реализация норм и правил пожарной безопасности, инструкций о соблюдении противопожарного режима и действиях людей при возникновении пожара;
- изготовление и применение средств наглядной агитации по обеспечению пожарной безопасности;
- обеспечение времени прибытия пожарной команды на объект (на межселенной территории это время не превышает 20 минут следования от ближайшего пожарного депо).

## **РАЗДЕЛ 6.**

### **ОБОСНОВАНИЕ В ОТНОШЕНИИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

#### *Анализ экологических проблем на проектируемой территории*

Стратегической целью градостроительного развития территории является обеспечение благоприятной экологической обстановки для здоровья населения и сохранение природно-экологического комплекса проектируемой территории как необходимое условие его устойчивого развития.

В настоящее время планируемая территория является землями населенного пункта.

Отсутствие промышленных предприятий на территории благоприятно влияет на ее экологическое состояние.

Отсутствие автомобильного транспорта также не оказывает негативного влияния на проектируемую территорию.

### Состояние и охрана воздушного бассейна

В настоящее время территория проектируемого жилого массива минимально урбанизированная, отличается благоприятным состоянием атмосферного воздуха.

С целью улучшения состояния воздушного бассейна проектируемой территории проектом планировки территории предлагается озеленение намечаемых к строительству улиц из зеленых насаждений, устойчивых к влиянию техногенных нагрузок с высокими пыле- и газоулавливающими характеристиками.

### Состояние и охрана почвенного покрова

Анализ состояния почвенного покрова очень важен для правильной экологической оценки состояния рассматриваемой территории. Почва, в отличие от воды и атмосферного воздуха, которые являются лишь миграционными средами, наиболее объективный и стабильный индикатор техногенного загрязнения. Она четко отражает эмиссию загрязненных веществ и их фактическое распределение в компонентах городского ландшафта.

Загрязнение почвенного покрова – это изменение состава почв в результате накопления примесей промышленного происхождения и жизнедеятельности человека. Загрязнение почв происходит за счет непосредственного поступления загрязняющих веществ при разливах и россыпях различного рода, путем выпадения аэрозолей загрязняющих веществ из атмосферы и при снеготаянии, а также за счет поступления с поверхностным стоком при смыве с загрязненных территорий.

С целью улучшения состояния почв территории проектом планировки территории предлагается:

- запрет мойки и парковки автотранспорта в неустановленных местах;
- запрет складирования бытового и промышленного мусора на несанкционированных свалках;
- увеличение количества лесопосадочных полос вдоль автодорог, отдавая предпочтение хвойным породам.

### Физические факторы загрязнения

Основной целью разработки настоящего раздела является обеспечение защиты от шума и обеспечения нормативных параметров акустической среды в жилых, общественных зданиях и на территории жилой застройки.

Обеспечение комфортных акустических условий для проживания и отдыха населения достигается путем ликвидации источников шума с одной стороны и проведения шумозащитных мероприятий с другой.

С целью снижения шумового загрязнения на анализируемой территории проектом предлагается:

- размещение жилой застройки на достаточном удалении от источников шума;
- применение рациональных приемов планировки и застройки жилого массива;

#### Источники электромагнитных излучений

В пределах проектируемой территории источники ЭМИ отсутствуют.

#### Формирование системы озелененных территорий

В проекте система озелененных территорий проектируемого участка будет включать:

- озелененные территории ограниченного пользования – территории в пределах жилой застройки;
- озелененные территории специального назначения – санитарно-защитные, насаждения вдоль автомобильных дорог (в составе озелененных полос вдоль улиц и дорог, озеленение санитарно-защитных зон).

Основными типами посадок деревьев и кустарников при устройстве озелененных территорий являются:

- аллеи и рядовые посадки деревьев;
- группы (куртины);
- живые изгороди;
- одиночные посадки (солитеры) на газоне.

Посадку зеленых насаждений и уход за ними необходимо осуществлять в соответствии СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями N 1, 2)»

#### Санитарная очистка территории

Для обеспечения экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и эффективного использования парка мусоровозного транспорта в проекте принята централизованная планово-регулярная уборка жилого массива, которая в целях обеспечения шумового комфорта должна производиться не раньше 7 часов утра и не позднее 23 часов вечера. На территории жилого массива размещена площадка мусорных контейнеров для сбора ТБО с удобными подъездами для транспорта. Площадки для установки контейнеров удалена от домов, детских учреждений, спортивных площадок и мест отдыха населения.

Периодичность удаления отходов в соответствии с требованиями «Роспотребнадзора» составляет не более 3-х суток зимой и не более одних суток в теплое время года. Удаление негабаритных отходов производится по мере накопления, но не реже раза в неделю.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Главным направлением озеленения рассматриваемой территории является создание системы зеленых насаждений, сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

При строительстве жилой застройки необходимо произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка живых изгородей, высокоствольных деревьев и кустарников;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории жилого массива;

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой территорий.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности территории застройки) в пределах проектируемой территории должен быть не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайонов) в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция.

Для озеленения проектируемой территории предлагается следующий ассортимент деревьев и кустарников: ель, сосна, пихта, липа, ясень, береза, ольха, рябина, клен, чермуха, акация, шиповник и др.

## РАЗДЕЛ 7.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 3 – Техничко–экономические показатели

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах разработки	м2	20250
2	Площадь застройки, ориентировочно	м2	80
3	Площадь озеленения	м2	238
4	Протяженность улично-дорожной сети - всего:	м	17
5	Протяженность водопровода	м	26
6	Протяженность бытовой канализации	м	11
7	Протяженность теплотрассы	м	11
8	Протяженность электрической сети 0,4кВ	м	26

**Рекомендуемая последовательность реализации проекта выполняется по этапам:**

- строительство временной внутриплощадочной автодороги;
- подведение сетей коммуникаций к участку планируемой территории;
- строительство внутриплощадочных инженерных коммуникаций;
- строительство котельной;
- строительство системы транспортного обслуживания.

Данная разбивка на этапы дана условно.

## РАЗДЕЛ 8. МЕЖЕВАНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории в границах разработки: 20250 кв.м

Категория земель: земли населенных пунктов

– О-1 – зона общественно-делового центра;

Виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание



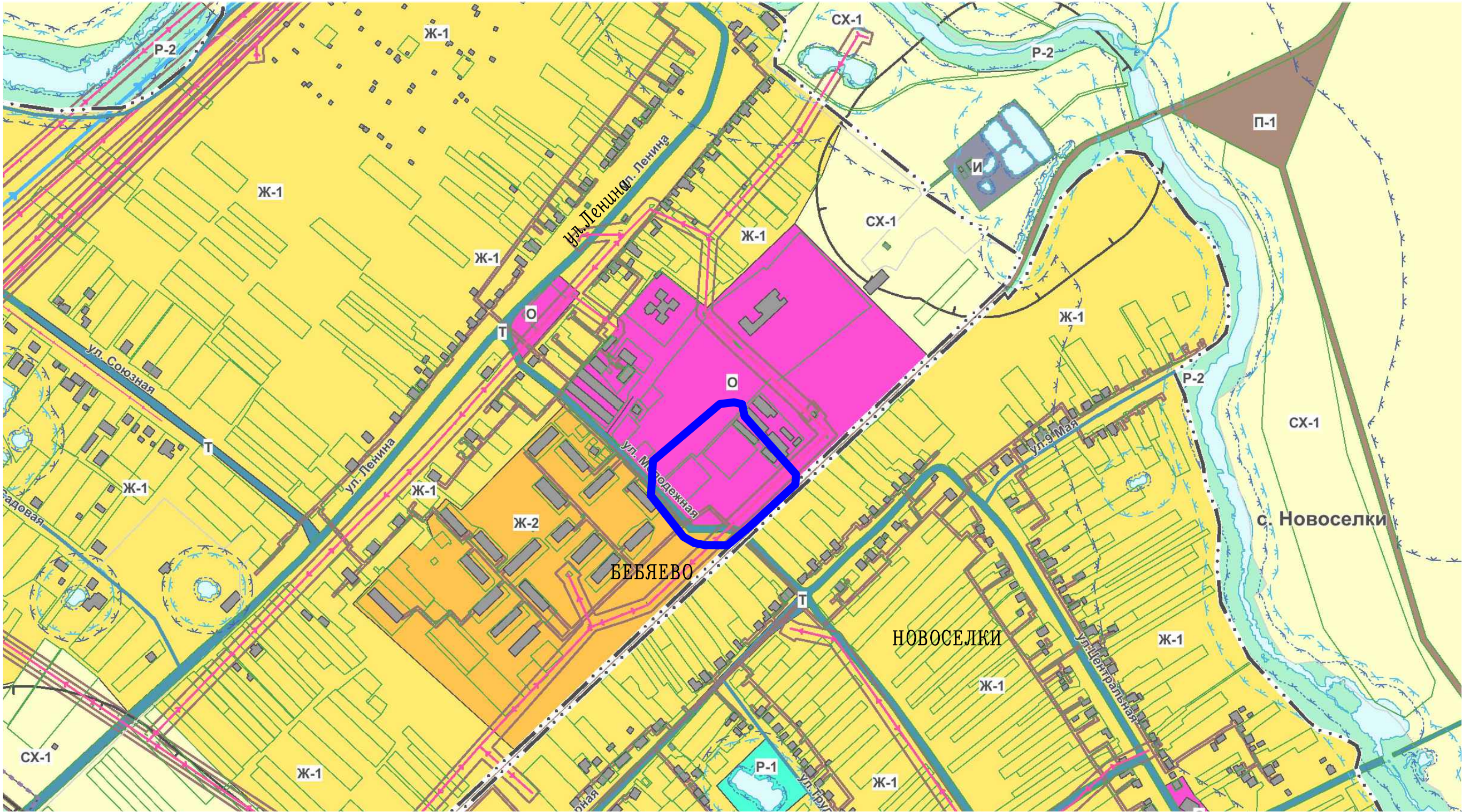
Ведомость координат поворотных точек межевания территории с указанием образуемых границ земельного участка общего пользования сведены в таблицу 4.

*Таблица 4 – Ведомость координат поворотных точек межевания территории*

№ участка	№ поворотной точки	X(0,01)м	Y(0,01)м	Площадь формируемого участка, м <sup>2</sup>
52:41:0903003:ЗУ1	н.1	416809,70	2211475,93	400
	н.2	416823,81	2211490,10	
	н.3	416809,64	2211504,21	
	н.4	416795,53	2211490,04	



Схема расположения элементов планировочной структуры в структуре населенного пункта



Условные обозначения

 – граница подготовки проекта планировки и межевания территории

						2420-23-ППМТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети вытовой канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры 182 места в д. Бебяево", утвержденного постановлением Администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть.	Стадия	Лист
Директор		Лапинов			11.23			10
Разработал		Арасланова			11.23	Схема расположения элементов планировочной структуры в структуре населенного пункта. М 1:5000.	ООО "НоваТех" г. Арзамас	



[illegible]

② – обозначение существующих зданий и сооружений (номер по экспликации)

52:41:2101002:77 – границы и обозначения участков, стоящих на государственном кадастровом учете

 - охранная зона ВЛ-10кВ

Градостроительное зонирование

0-1 - Зона общественно - делового центра

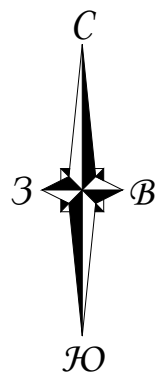
*T – Зона транспортной инфраструктуры*

Номер на плане	Наименование
2	2-х этажное административное здание
3	Культурно-досуговый центр
4	Гаражи

						2420-23-ППМТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства стей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовых канализаций, электроснабжения, подъезда к проектируемую Дому культуры 182 места в п. Бежево", утвержденного постановлением Администрации Бежежского сельсовета Арамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Лапишинов			11.23			2	
Разработал		Арасланова			11.23	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории.		000	
						М 1:500		"НобоТех"	г. Арамас



Основной чертеж



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование
1	Котельная (проектируемая)
2	2-х этажное административное здание (существующее)
3	Культурно-досуговый центр (существующий)
4	Гаражи (существующие)

*Условные обозначения*

 – красная линия

52:41:2101002:77 – границы и обозначения участков, стоящих на государственном кадастровом учёте

— граница проектируемого участка

52.41.2101002 – обозначение номера кадастрового квартала

— граница подготовки проекта планировки и межевания территории

Градостроительное зонирование

Ж-2 - Зона застройки двухэтажными жилыми домами

0-1 - Зона общественно - делового центра

Т – Зона транспортной инфраструктуры

Местная система координат МСК-52

*Система высот Балтийская*

						2420-23-ППМТ				
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры жилищного типа: водопровод, теплотрасса, линии связи, сети водоотвод канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры № 182 места в п. Бейдье - утверждено постановлением Администрации Бейдьевского сельсовета Арамакского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 МР64.				
Изм	Колуч	Лист	N док	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
Директор		Лапина Н.			11.23	Обосновывающая часть.			3	
Разработал		Арасланова			11.23	Карта планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М.1500			ООО "НобоТех" г. Арзамас	



Схема благоустройства и озеленения территории

Экспликация зданий и сооружений

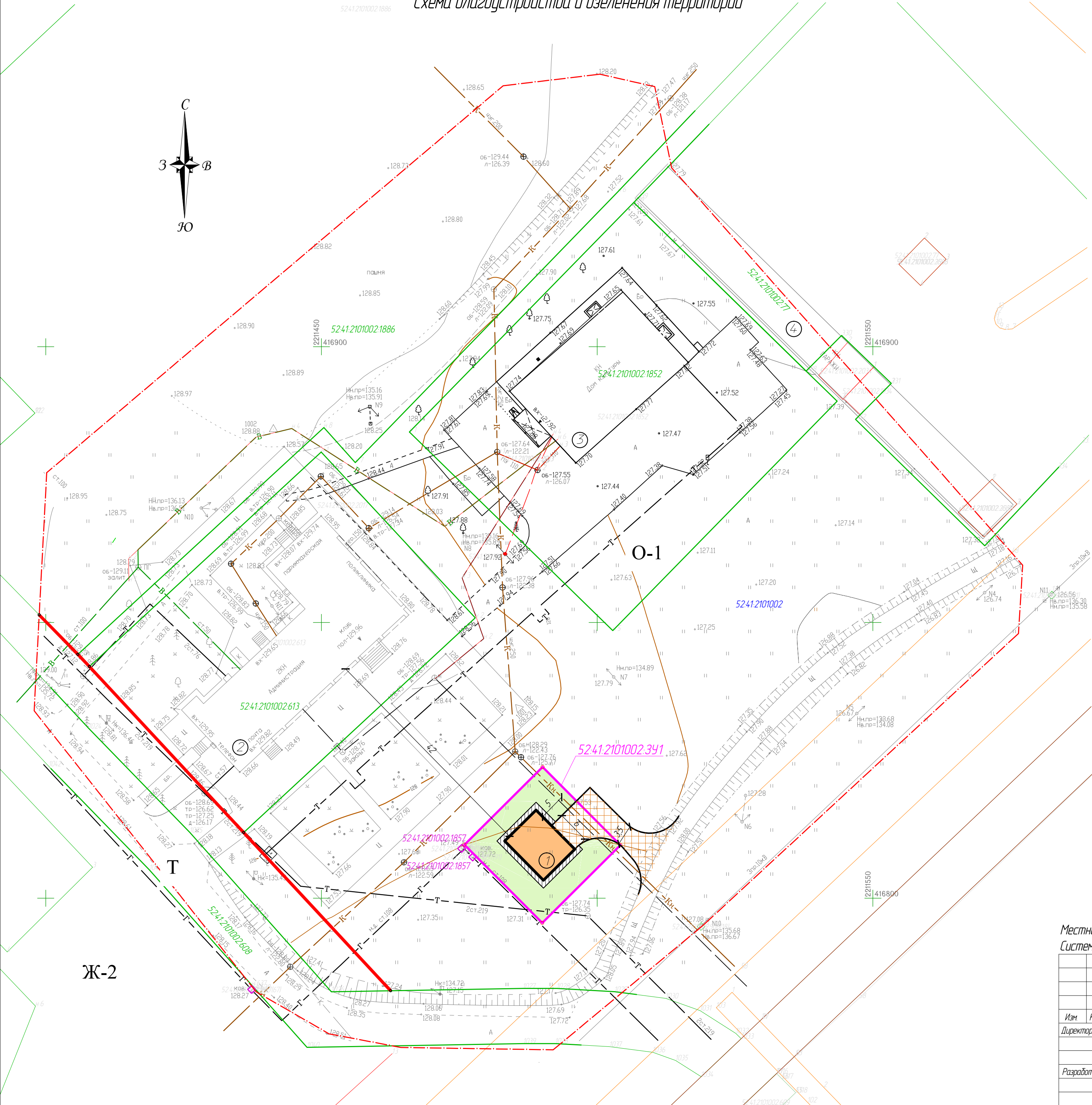
Номер на плане	Наименование
1	Котельная (проектируемая)
2	2-х этажное административное здание (существующее)
3	Культурно-досуговый центр (существующий)
4	Гаражи (существующие)

Условные обозначения:

- красная линия
- 52.41.2101002.77 — границы и обозначения участков, стоящих на государственном учёте
- граница проектируемого участка
- 52.41.2101002 — обозначение номера кадастрового квартала
- - - граница подготовки проекта планировки и межевания территории
- озеленение
- отмостка
- твердое покрытие проезда

Градостроительное зонирование:

- Ж-2 — зона застройки двухэтажными жилыми домами
- О-1 — зона общественно-делового центра
- Т — зона транспортной инфраструктуры



Местная система координат МСК-52  
Система высот Балтийская

						24.20-23-ППМТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства стей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовых канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры 182 места в д. Бежьево); утвержденного постановлением Администрации Бежьевского сельского поселения Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.		
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть.	Стандия	Лист
Директор		Лапиной			11.23			4
Разработал	Арасланова				11.23	Схема благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	ООО "НобоТех" г. Арзамас	



Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Котельная (проектируемая)
2	2-х этажное административное здание (существующее)
3	Культурно-досуговый центр (существующий)
4	Гаражи (существующие)

Условные обозначения

- 52.41.2101002.39.1

— границы проектируемого земельного участка
- граница разработки проекта планировки
- 52.41.2101002.77

— границы существующих земельных участков, поставленных на государственный учет
- 52.41.2101002

— обозначение номера кадастрового квартала
- охранная зона ВЛ-10кВ
- охранная зона газопровода
- охранная зона бытовой напорной канализации

Существующие сети:

- кан-

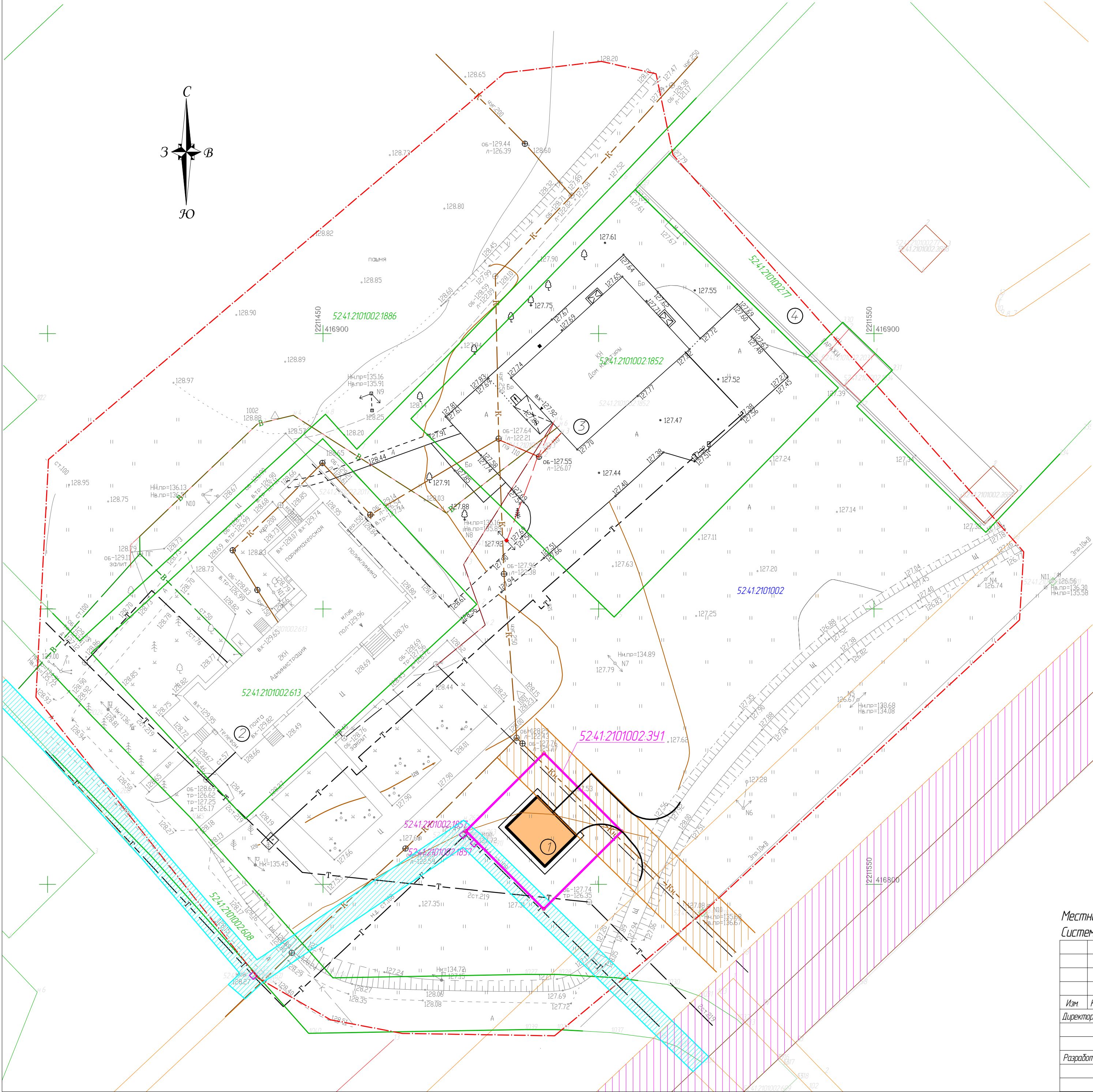
— напорная канализация
- кан-

— канализация
- т-

— теплопровод
- в-

— водопровод
- г-

— газопровод



Местная система координат МСК-52  
Система высот Балтийская

						24.20-23-ППМТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства стей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры - 182 места в д. Бежьево"; утвержденного постановлением Администрации Бежьевского сельского поселения муниципального района Нювгородской области от 21.12.2017 №164.		
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть.	Статья	Лист
Директор	Лапишов				11.23			5
Разработал	Арасланова				11.23	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры. М 1:500.	ООО "НобоТех" г. Арзамас	

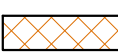



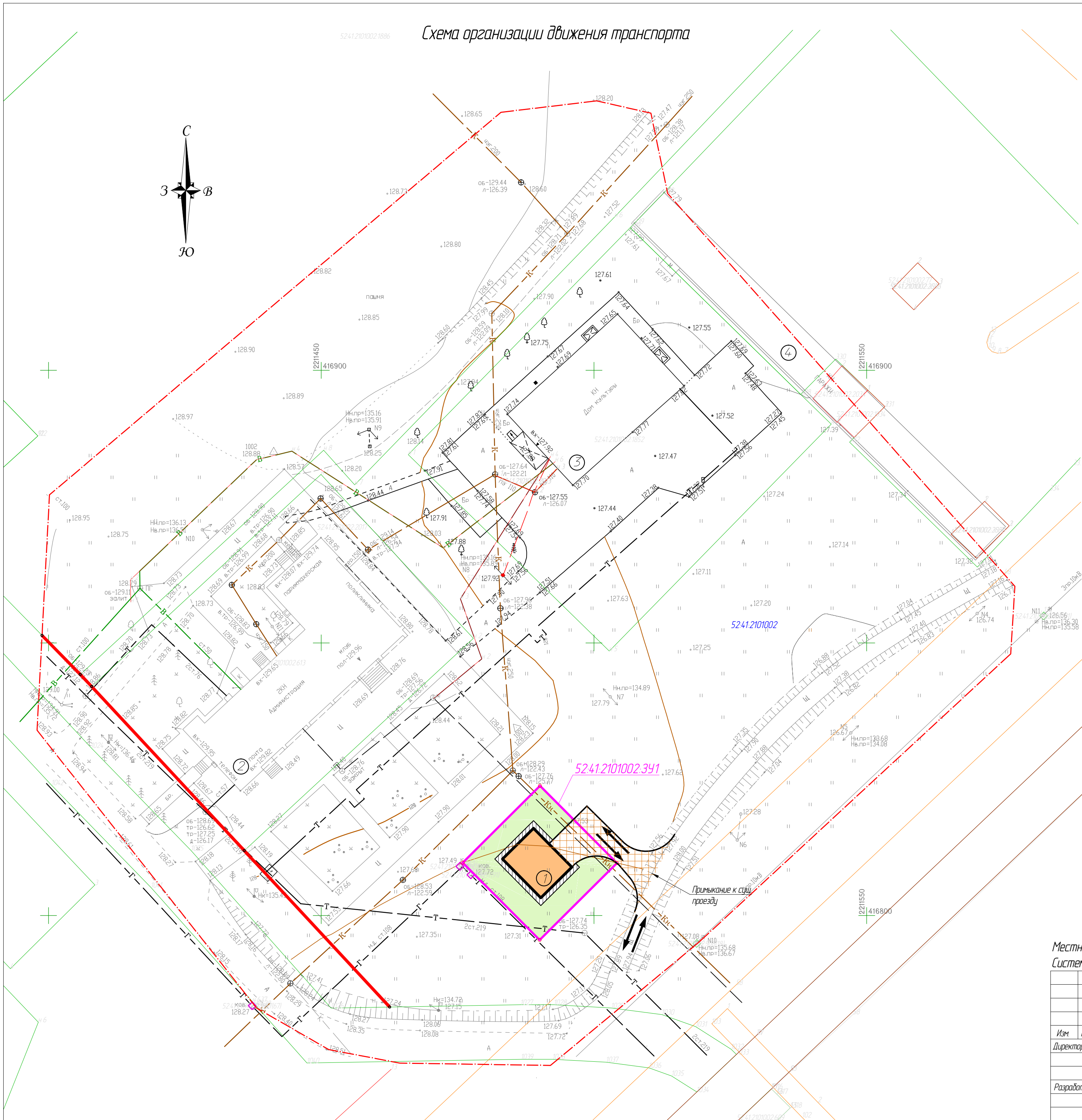
Схема организации движения транспорта

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование
1	Котельная (проектируемая)
2	2-х этажное административное здание (существующее)
3	Культурно-досуговый центр (существующий)
4	Гаражи (существующие)

Условные обозначения

-  - проектируемый проезд
-  - направление движения транспорта

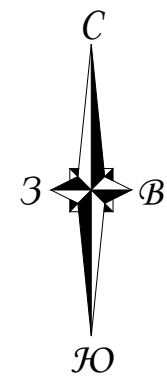





Местная система координат МСК-52  
Система высот Балтийская

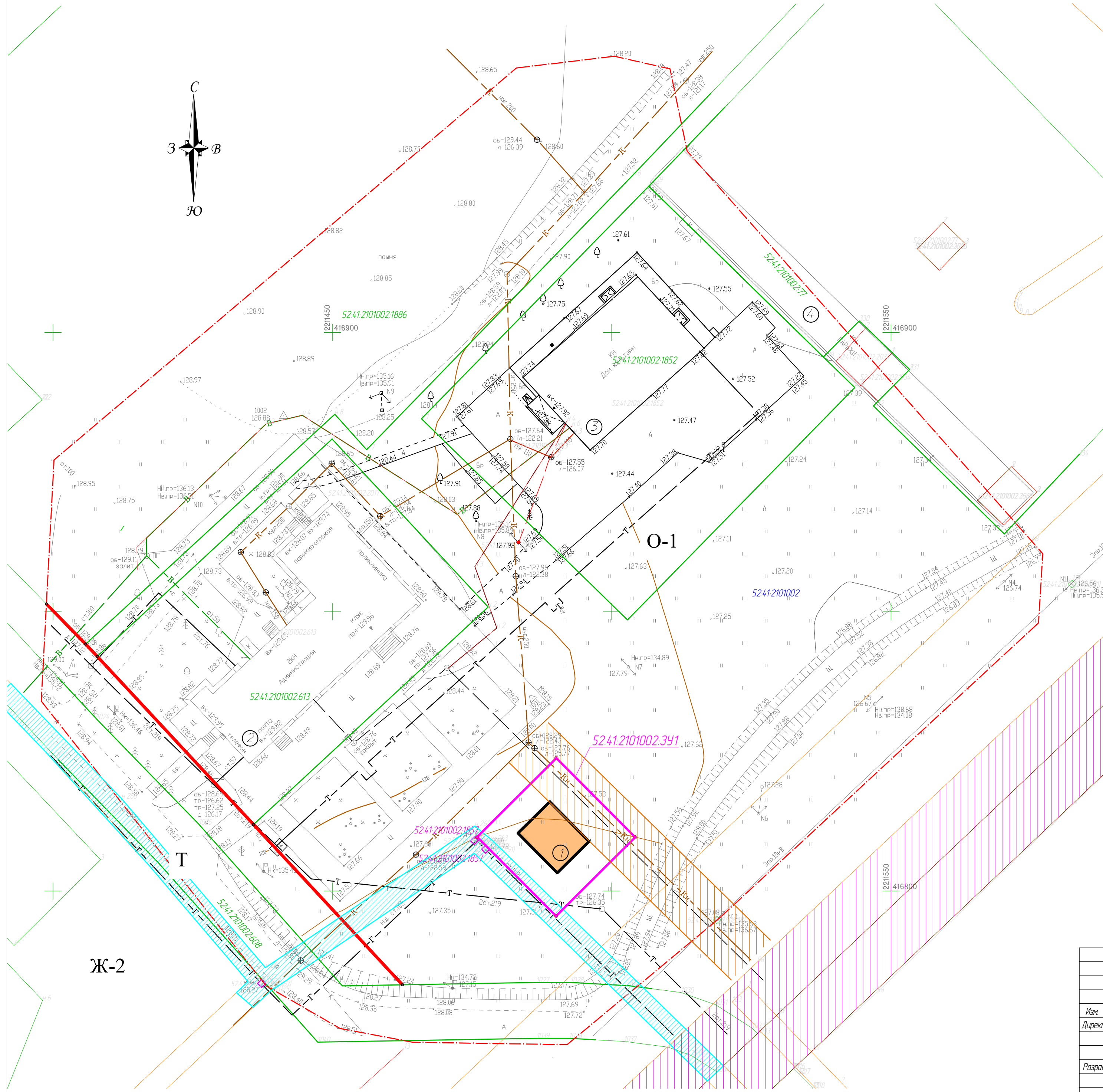
						2420-23-ППМТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства стей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовых канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры - 182 места в д. Бежьево); утвержденного постановлением Администрации Бежьевского сельского поселения Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.		
Изм.	Колуч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть.	Стандия	Лист
Директор		Лапинов			11.23			6
Разработал	Арасланова				11.23	Схема организации движения транспорта. М 1:500	ООО "НобоТех" г. Арзамас	



*Условные обозначения*



- ② – обозначение существующих зданий и сооружений (номер по эксплуатации)
- 52.41.2101002.77 – границы и обозначения участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- 52.41.2101002.391 – граница проектируемого участка
- 52.41.2101002 – обозначение номера кадастрового квартала
-  – охранный зона ВЛ–10 кВ
-  – охранный зона бытовой напорной канализации
-  – охранный зона газопровода
- Градостроительное зонирование:
- Ж–2 – зона застройки двухэтажными жилыми домами
- О–1 – зона общественно-делового центра
- Т – зона транспортной инфраструктуры

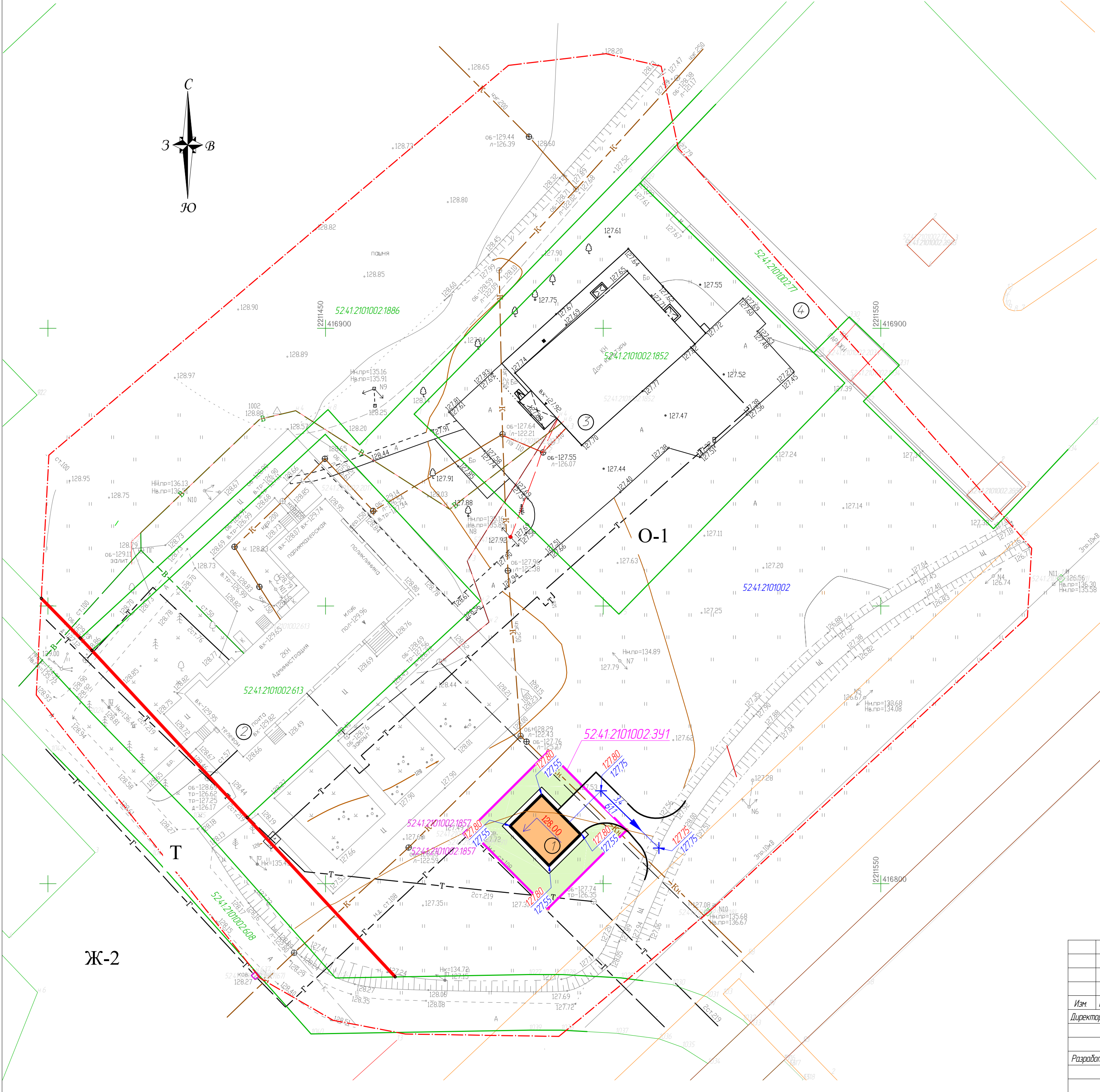


						2420-23-ППМТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства сетей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети водоотведения канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры "182 места в д. Бебеево", утвержденного постановлением Администрации Бебеевского сельсовета Арасланского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.			
Изм	Колуч	Лист	И док	Подпись	Дата		Стандия	Лист	Листов
Директор		Лапишинов			11.23	Обосновывающая часть.		7	
Разработал		Арасланова			11.23	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500		000 "НобоТех" г. Араслан	



Схема вертикальной планировки территории.

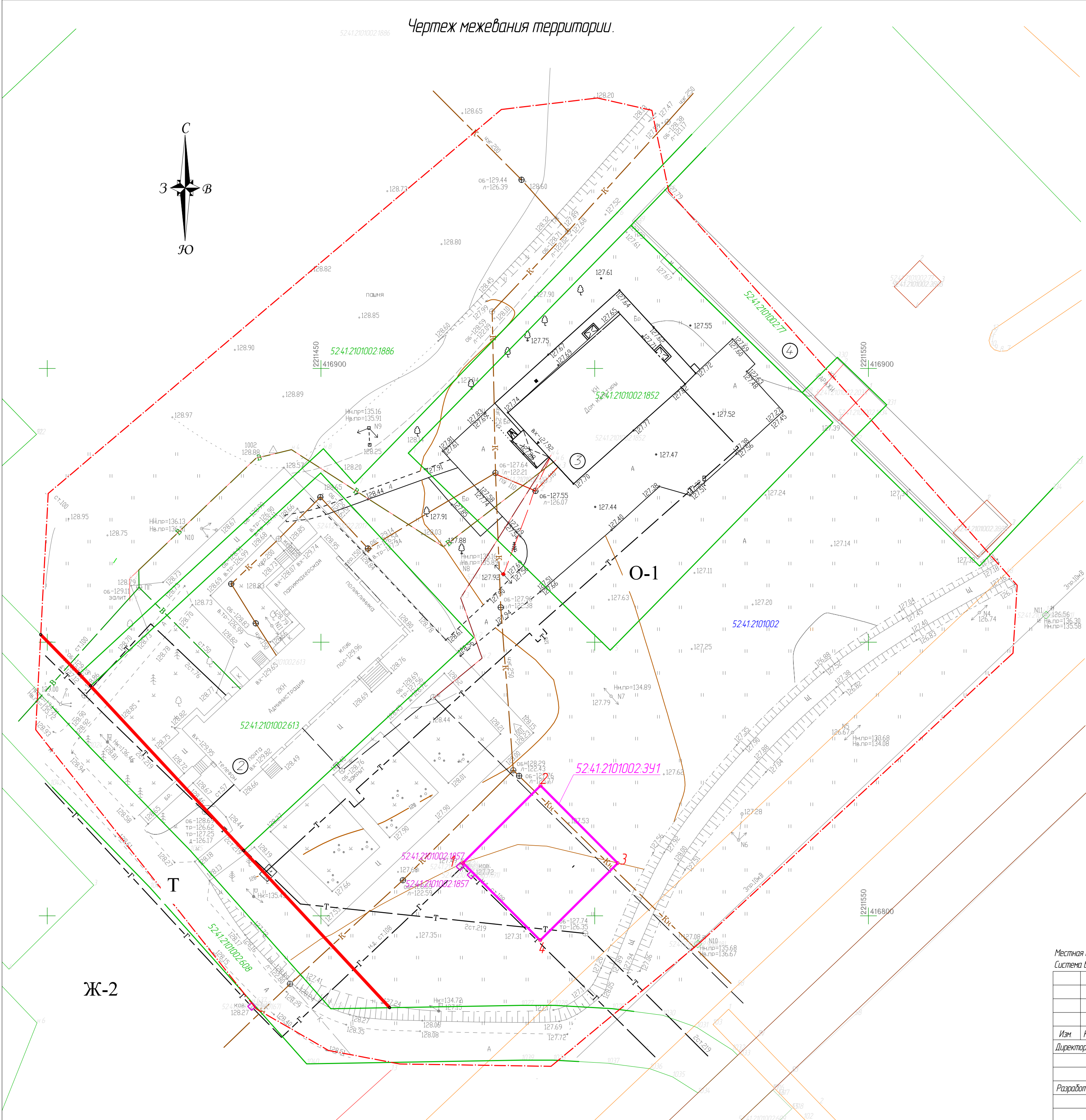
Условные обозначения



- ② – обозначение существующих зданий и сооружений (номер по экспликации)
- 5241.2101002.77 – границы и обозначения участков, стоящих на государственном кадастровом учете
- 5241.2101002.391 – граница проектируемого участка
- 5241.2101002 – обозначение номера кадастрового квартала
- охранная зона В/Л – 10кВ
- охранная зона бытовой напорной канализации
- охранная зона газопровода
- Градостроительное зонирование:
- Ж-2 – зона застройки двухэтажными жилыми домами
- О-1 – зона общественно-делового центра
- Т – зона транспортной инфраструктуры
- 20 – Уклон, ‰
- 187 – Направление уклона
- 187 – Расстояние между отметками, м
- 154,75 – Проектная отметка земли
- 154,75 – Существующая отметка земли

						2420-23-ППМТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства стей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры. 182 места в д. Бежубево; утвержденного постановлением Администрации Бежубовского сельского поселения Араминского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.		
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть.	Статья	Лист
Директор		Лапинова			11.23			8
Разработал	Арасланова				11.23	Схема вертикальной планировки территории. М 1:500	ООО "НобоТех" г. Арамиск	





Экспликация зданий и сооружений	
Номер на плане	Наименование
2	2-х этажное административное здание (существующее)
3	Культурно-досуговый центр (существующий)
4	Гаражи (существующие)

Условные обозначения

- 52.41.2101002.391 – границы проектируемых земельных участков
- граница разработки проекта планировки
- красная линия
- 52.41.2101002.77 – границы существующих земельных участков, поставленных на государственный учет
- 52.41.2101002 – обозначение номера кадастрового квартала
- 1. – Поворотные точки границ земельных участков

Обозначение участка	Правообладатель	Вид права	Кадастровый номер участка	Разрешенное использование	Площадь застроенной территории (кв.м)	Объект проектирования, попадающий на участок
1	2	3	4	5	6	7
391	Администрация Бежубовского сельского муниципального района Нижегородской области	Постоянный отвод	-	Коммунальное обслуживание	400	Котельная

Местная система координат МСК –52 Система высот Балтийская						2420–23–ППМТ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства стей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовых канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры 182 места в д. Бежубово); утвержденного постановлением Администрации Бежубовского сельского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164.		
Изм.	Колуч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть.	Страница	Лист
Директор		Лапинов			11.23			9
Разработал		Арасланова			11.23	Чертеж межевания территории. М 1:500	ООО "НобоТех" г. Арзамас	

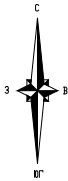
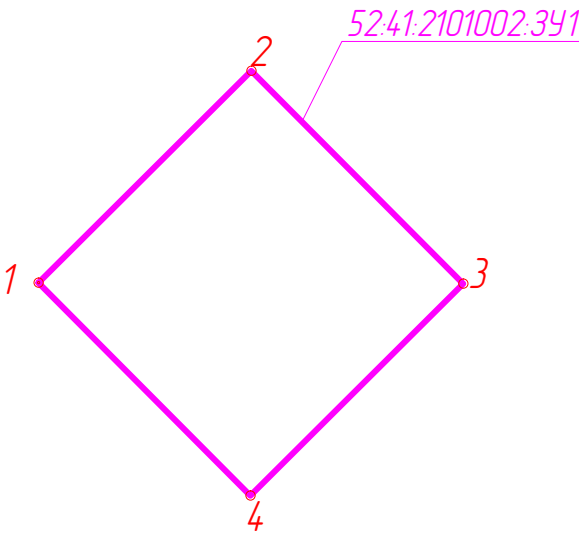
Условный номер: 52:41:2101002:3У1

Местоположение: Нижегородская область, р-н Арзамасский, д Бедряева, ул Молодежная, у дома 34-Б

Площадь участка: 400 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание



Условные обозначения

- 1 ● – обозначение и номер точки границы сформированных участков
- – границы вновь образуемого земельного участка

Местная система координат МСК –52  
Система высот Балтийская

Каталог координат участка: 3У1		
№ точки	х	у
1	416809,70	2211475,93
2	416823,81	2211490,10
3	416809,64	2211504,21
4	416795,53	2211490,04

						2420-23-ППМТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории для строительства стей инженерной инфраструктуры (хозяйственного питьевого водопровода, теплотрассы, линии связи, сети бытовой канализации, электроснабжения, подъезда к проектируемому Дому культуры 182 места в д Бедряева", утвержденного постановлением Администрации Бедряевского сельсовета Арзамасского муниципального района Нижегородской области от 21.12.2017 №164..			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Обосновывающая часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Лапшинов			11.23			10	
Разработал		Арасланова			11.23	Схема вновь образуемого земельного участка 3У1 М 1:500.	ООО "НоваТех" г. Арзамас		