

Заказчик: ООО СЗ "Стройинвест-52"

Город Нижний Новгород, Нижегородский район,  
улица Большая Печерская, земельный участок 89

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)  
по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах  
улиц Сеченова, Большая Печерская

Проектная документация

Раздел 1

Пояснительная записка

349-12-20-1-ПЗ

Взам. инв. №.	
Подп. и дата	
Инв. №. подл.	

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	75-22	<i>Авф</i>	05.22
2	14-23	<i>Авф</i>	04.23

2021 г.

Заказчик: ООО СЗ "Стройинвест-52"

Город Нижний Новгород, Нижегородский район,  
улица Большая Печерская, земельный участок 89

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)  
по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах  
улиц Сеченова, Большая Печерская

Проектная документация

Раздел 1

Пояснительная записка

349-12-20-1-ПЗ

Главный инженер

Е.В. Дмитриев

Главный инженер проекта

Е.С. Симкина



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	75-22	<i>Евф</i>	05.22
2	14-23	<i>Евф</i>	04.23

2021 г.

Инва.№.подп.	Подп. и дата	Взам. инв.№.

**Состав проектной документации**

раздела	обозначение	Наименование	Прим.
1	3	4	5
<b>Раздел 1</b>	349-12-20-1-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.1,2
<b>Раздел 2</b>	349-12-20-1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1,2
<b>Раздел 3</b> Часть 1	739.19-АР	Архитектурные решения. Фасады	Изм.1,2 ООО НПО «АРХСТРОЙ»
<b>Раздел 3</b> Часть 2	349-12-20-1-АР	Архитектурные решения.	Изм.1,2,3
<b>Раздел 4</b> Часть 1	0221-01-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм.1 ООО МСК «Мост К»
<b>Раздел 4</b> Часть 2	ГСТ-21-009-УГ-П	Укрепление грунтов в основании фундаментных плит сооружения	Изм.1
<b>Раздел 5</b>	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
<b>Подраздел 1</b>	Система электроснабжения		
<b>Подраздел 1</b> Часть 1	349-12-20-1-ЭС	Наружные сети электроснабжения 0,4кВ	Изм.1
<b>Подраздел 1</b> Часть 2	349-12-20-1-ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Изм.1,2
<b>Подраздел 1</b> Часть 3	349-12-20-1-ЭН	Наружное электроосвещение	Изм.1
<b>Подраздел 2</b>	Система водоснабжения		
<b>Подраздел 2</b> Часть 1	349-12-20-1-НВ	Наружные сети водоснабжения	Изм.1, 2(зам)
<b>Подраздел 2</b> Часть 2	349-12-20-1-ВВ	Система водоснабжения здания	Изм.1,2
<b>Подраздел 3</b>	Система водоотведения		
<b>Подраздел 3</b> Часть 1	349-12-20-1-НК	Наружные сети канализации	Изм.1
<b>Подраздел 3</b> Часть 2	349-12-20-1-ВК	Система канализации здания	Изм.1,2

Инв.№.подп.	Взам.инв.№.
	Подп. и дата

2	-	-	14-23	<i>Авсф</i>	04.23
1	-	-	75-22	<i>Авсф</i>	05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП.		Симкина		<i>Авсф</i>	05.21
Н. контр.		Симкина		<i>Авсф</i>	05.21

349-12-20-1-СП

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой №1 (по генплану) по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская. Состав проекта.

Стадия	Лист	Листов
П	1	3



Подраздел 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
Подраздел 4 Часть 1	349-12-20-1-ОВ	Отопление и вентиляция	Изм.1,2
Подраздел 4 Часть 2	349-12-20-1-ОВ.1	Автостоянка. Отопление и вентиляция	Изм.1,2
Подраздел 4 Часть 3	349-12-20-1-ТМ	Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения	Изм.2 (зам.) ООО «АЭС»
Подраздел 4 Часть 4	27.23-ТС	Тепловые сети	ООО "АЭС" Дополнительно
Подраздел 5	Сети связи		
Подраздел 5 Часть 1	349-12-20-1-НСС	Наружные сети связи	Изм.1,2(зам.) ООО «Проект Риск»
Подраздел 5 Часть 2	349-12-20-1-СС	Сети телефонизации, радиофикации и эфирного телевидения.	Изм.1,2(зам.) ООО «Проект Риск»
<u>Раздел 6</u>	349-12-20-1-ПОС	Проект организации строительства	Изм.2
<u>Раздел 8</u>	349-12-20-1-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
<u>Раздел 9</u>	349-12-20-1-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.1,2 ООО «Проект Риск»
<u>Раздел 10</u>	349-12-20-1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм.1 ООО НПО «АРХСТРОЙ»
<u>Раздел 10.1</u>	349-12-20-1-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Изм.1
<u>Раздел 12</u>	Иная документация		
Подраздел 1	349-12-20-1-АУПС, СОУЭ	Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация.	Изм.1 ООО «Проект Риск»

Изм.№.подп.	Подп. и дата	Взам.инв.№.

2	-	-	14-23	<i>Васф</i>	04.23
1	-	-	75-22	<i>Васф</i>	05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

349-12-20-1-СП

Лист

2

Подраздел 2	349-12-20-1-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Подраздел 3	349-12-20-1-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
Подраздел 4	349-12-20-1-АПТ.Т	Автостоянка Автоматическое водяное пожаротушение. Технологические решения	Изм.1,2 ООО «Проект Риск»

Инва.№.подп.	Подп. и дата	Взам. инв.№.

2	-	-	14-23	<i>Васф</i>	04..23
1	-	-	75-22	<i>Васф</i>	05.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

349-12-20-1-СП

Лист

3

## СОДЕРЖАНИЕ

№пп	Наименование	Прим.
1	Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации	
2	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства	
3	Сведения о функциональном назначении объекта строительства	
4	Сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде и электрической энергии	
5	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения	
6	Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливо-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения	
7	Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения	
8	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) или постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проекта планировки, межевания территории – при необходимости изъятия земельного участка	
9	Сведения о категории земель, на которых располагается объект строительства	
10	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателем земельных участков, - в случае их изъятия во временное или постоянное пользование	
11	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатов проведенных патентных исследований	
12	Технико-экономические показатели объекта строительства	
13	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий – в случае необходимости разработки таких условий	
14	Данные о проектной мощности объекта строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства -для объектов непромышленного назначения	
15	Сведения о компьютерных программах для выполнения расчетов, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений	
16	Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)	

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

2	-	-	14-23	<i>Анф</i>	04.23
1	-	Зам.	75-21	<i>Анф</i>	05.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.	Симкина			<i>Анф</i>	06.21
Н. контр.	Симкина			<i>Анф</i>	06.21

348-12-20-1-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	9



17	Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений по затратам, связанным со сносом зданий, переселения людей и переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)	
18	Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с требованиями норм.	
19	Приложения.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	-	14-23	<i>Васф</i>	04.23
1	-	-	75-22	<i>Васф</i>	05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

349-12-20-1-ПЗ

Лист

2

## 1. Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации

Проектная документация -по объекту: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 1 по генплану), расположенный по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская», шифр 349-12-20-1 выполнена на основании приказа заказчика №14/1 от 09.10.2020 г., приказа №14/1 от 23.04.2021 г. о проектировании объекта капитального строительства и дополнительного соглашения к договору № 2 от 25.11.2021 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №				349-12-20-1-ПЗ	Лист 3
	2	-	-	14-23	<i>Васф</i>	04.23		
	1	-	-	75-22	<i>Васф</i>	05.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			



## 2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

### Исходные данные представленные Заказчиком:

- Договор на проектирование № 20/А-2020 от 12.10.2020 г.
- Задание на проектирование.
- Технический отчет по результатам инженерно- геологических изысканий (515-21-ИГИ), выполненный ООО «Геосервис» г. Кстово в 2021 г.
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (720-19-ИГДИ.ГП) выполненный ООО «Геосервис» г. Кстово в 2020 г. ;
- Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях (39/1-20-ИГИ), выполненный ЗАО «Истоки» в 2020 г.
- Документация о выполнении археологических полевых работ с актом экспертизы, выполненная ООО НПИ «Архика» 2017.г.
- Градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-01-0-00-2021-Б158, выданный государственным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».
- Приказ "Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советских районах города Нижнего Новгорода № 07-02-03/62 от 01.07.2019 г.
- Приказ "Об утверждении проекта межевания по улице Большая Печерская в районе здания №93 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода № 07-02-03/115 от 02.11.2020 г.
- Приказ "Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советских районах города Нижнего Новгорода № 07-02-03/119 от 30.11.2020 г.
- Письмо № 6450-12-760-2017 ОАО «Нижегородский авиастроительный завод «Сокол»»; о согласовании проектирования объекта.
- Письмо № 01-37/1570 от 04.06.2018 г АО «МАНН» о согласовании возможности строительства объекта.

### Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:

- на телефонизацию объекта ТУ 116-28/436 от 26.10.2021 г. ПАО «Ростелеком»;
- на радиофикацию объекта ТУ Н-105 от 27.10.2021 г. ПАО «Ростелеком»;
- на проектирование дождевой канализации 113 ту от 30.04.2021 г. МКУ «Управление инженерной защиты территорий г. Нижнего Новгорода»;
- на проектирование объектов строительства, расположенных на склонах, оврагах, береговых водотоков, водоемов и прилегающих к ним территориях № 102/01-13 от 29.05.2020 г.

МКУ «Управление инженерной защиты территорий г. Нижнего Новгорода»;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	349-12-20-1-ПЗ	Лист
2	-	-	14-23	<i>Бул</i>	04.23		
1	-	-	75-22	<i>Бул</i>	05.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

- технические условия подключения к системе теплоснабжения. Приложение №1 к договору № 4212/23-ПД от 09.06.2022.
- технические условия подключения на водоснабжение и водоотведение № 00090 от 04.05.2022 г. АО «Нижегородский Водоканал»;
- 
- параметры подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения № 1-00085 АО «Нижегородский Водоканал»;
- на присоединение электропринимающих устройств ТУ № 4Н-19 от 21.03.2019 г. ООО «Специнвестпроект»;
- письмо продление ТУ на телефонизацию и радиофикацию №01/05/107581/22 от 29.09.22

### 3. Сведения о функциональном назначении объекта строительства

Здание представляет собой 3-х блочный (Блоки А, Б, В), 5-тисекционный жилой дом переменной этажности (от 9-ти этажей по ул. Сеченова, до 18 этажей по ул. Б.Печерская) со встроенными помещениями общественного назначения, расположенными на первом этаже здания (4 и 5 секции), двух уровневой подземной автостоянкой и верхним техническим этажом.

Проект разработан для климатического района - II В

Расчетное давление снегового покрова - 2.4 кПа (240 кг/м<sup>2</sup>)

Нормативное значение ветровой нагрузки – 0.3 кПа (30 кг/м<sup>2</sup>)

Расчетная температура наружного воздуха – 30 град.С

За относительную отметку 0.000 принята отметка +141.50 над уровнем Балтийского моря.

Максимальная высота здания составляет 67.65 м.

Классификация здания:

- степень огнестойкости - I;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3. (жилой дом);
- класс функциональной пожарной опасности – Ф 5.2. (автостоянка).
- класс функциональной пожарной опасности – Ф 3 (помещения общественного назначения)

### 4. Сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде и электрической энергии

#### 4.1 Основные расчетные показатели потребления систем инженерного обеспечения:

**Водоснабжение:** всего – 111.22 м<sup>3</sup>/сут. – 11.78 м<sup>3</sup>/ч – 4.68 л/с

**Водоотведение:** всего – 111.22 м<sup>3</sup>/сут. – 11.78 м<sup>3</sup>/ч – 6.28 л/с

**Пожаротушение:** - 2х2.9=5.8 л/с (внутреннее пожаротушение дом)  
 - 2х2.6=5.2 л/с (внутреннее пожаротушение автостоянка)  
 - 41.28 л/с (автоматическое пожаротушение)  
 - 35.0 л/с (наружное пожаротушение)

**Канализация ливневая:** - 16.4 л/с (с кровли здания)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2	-	Зам.	14-23	<i>Васил</i>	04.23
1	-	-	75-22	<i>Васил</i>	05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

349-12-20-1-ПЗ

Лист

5

**Теплоснабжение: - 1,88292 Гкал/ч (2185.8 кВт), в том числе:**

отопление - 1,254300 Гкал/ч (1455.0 кВт)

вентиляция – 0.127500 Гкал/ч (148.0 кВт)

ГВС - 0,501120 Гкал/ч (582.8 кВт)

**Электроснабжение: дом - Pp =660.0 кВт, включая автостоянку**

**Наружное освещение: - 2.0 кВт**

#### **4.2 Протяженность наружных сетей инженерного обеспечения:**

**Наружное электроснабжение ЭС: АВБбШв 2х(4х120), АВБбШв 2х(4х185)- 32.0 м**

**Наружное освещение ЭН: кабель АВБбШв (4х6) – 660.0 м**

**Водоснабжение В1: 2 Ø225 – 611.0 м**

**Водоотведение К1: Ø110 – 26.5 м**

Ø160 – 97.0 м

Ø200 – 285.6 м

**Ливневая канализация К2: Ø225– 33.3 м**

Ø250 – 64.4 м

Ø300 – 21.1м

**Тепловые сети ТС – 2Ø150 - 212.2 м по тех.подполью**

**Сети связи: кабель ДПД-нг(А)-HF-16У(4х4)-7кН – 450 м.**

#### **5. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства – для объектов производственного назначения**

Проектируемое здание не относится к объектам производственного назначения

#### **6. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения**

Проектируемое здание не относится к объектам производственного назначения

#### **7. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения**

Проектируемое здание не относится к объектам производственного назначения

#### **8. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) или постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проекта планировки, межевания**

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2	-	Зам.	14-23	<i>Андрей</i>	04.23
1	-	-	75-22	<i>Андрей</i>	05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

349-12-20-1-ПЗ

Лист

6

**территории – при необходимости изъятия земельного участка**

Сведения отсутствуют.

**9. Сведения о категории земель, на которых располагается объект строительства**

Проектируемый участок площадью 1,1310 га с видом разрешенного строительства в административном отношении, располагается в границах улиц Сеченова, Большая Печерская и Тургенева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

На площадке расположена трансформаторная подстанция, подлежащая выносу за границы проектируемого участка, и, инженерные коммуникации, часть которых осталась после снесённых жилых домов (водопровод, канализация, газопровод, силовые кабели). Имеются также сети (теплотрасса, газопровод, высоковольтные и низковольтные линии электропередач), являющиеся транзитными и подлежащие перекладке с учётом проектируемого строительства и благоустройства.

Прилегающая застройка представляет собой территорию, застроенную 3-х, 5-ти этажными зданиями различного назначения с элементами благоустройства и ситуации, с культурной древесной растительностью. На прилегающих участках размещается развитая сеть транспортных и инженерных коммуникаций.

Рельеф участка спокойный. Спланированный в процессе застройки, он имеет понижение в южном направлении. Перепад в отметках составляет около 1,56 метра (с отм. 141,47 м до отм. 139,91 м относительно уровня Балтийского моря).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территорий в городе Нижний Новгород, утвержденными приказом департамента № 07-01-06/22 от 30.03.2018, территория проектирования расположена в зоне П\*ТЖсм (реорганизация застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку) и зоне ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры).

**10. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателем земельных участков, - в случае их изъятия во временное или постоянное пользование**

Данные требования отсутствуют.

**11. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатов проведенных патентных исследований**

Сведения не использовались

Инва. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата				349-12-20-1-ПЗ	Лист 7
	2	-	-	14-23	<i>Василь</i>	04.23		
	1	-	-	75-22	<i>Василь</i>	05.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

## 12. Техничко-экономические показатели объекта строительства

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Жилой дом
1	Площадь застройки надземной части	м2	3 010.0
	всего	м2	7 320.9
2	Площадь здания надземной части	м2	33 992.3
	всего	м2	47 658.4
3	Этажность здания	шт.	9-13-18
	Число этажей	шт.	11-15-20
	в том числе подземный	шт.	2
4	Строительный объем	м3	182 803.1
	в том числе: подземной части	м3	48 185.8
	надземной части	м3	134 617.3
5	Общая площадь квартир с коэффициентом 0.5 для лоджий и коэффициент 0.3 для балконов и террас	м2	24 186.6
	Общая площадь квартир с коэффициентом 1 для лоджий балконов и террас	м2	24 766.8
	Общее количество квартир	шт.	343
6	Площадь помещений общего пользования (МОП)		
	по жилому дому	м2	4 770.0
	всего	м2	10 359.0
7	Площадь технических помещений	м2	6 432.9
	всего		
8	Общая площадь автостоянки*	м2	3 670.8
9	Общее количество машиномест	шт.	276
10	Общая площадь помещений общественного назначения (ПОН)	м2	1214.2
11	Высота здания (архитектурная)	м	67.65
12	Площадь участка	м2	1 131.0

- Общая площадь автостоянки подсчитана как сумма площадей, занимаемых машино-местами, проезды отнесены к площади мест общего пользования.

**На -1 уровне автостоянки предусмотрены два машиноместа для зарядки электромобилей:**  
 - одно место с установкой зарядного устройства в осях Ж/П...И/П на стене по оси Е в осях 15...15/1  
 - одно место с установкой розетки в осях Ж/П...И/П на стене по оси Е в осях 9...9/1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	14-23	<i>Василь</i>	04.23
1	-	-	75-22	<i>Василь</i>	05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

349-12-20-1-ПЗ

Лист

8

**13. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий – в случае необходимости разработки таких условий**  
Не требуется.

**14. Данные о проектной мощности объекта строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства -для объектов непроизводственного назначения**

Проектируемый жилой дом состоит из трех блоков, пяти секций, подземной автостоянки и встроенных помещений общественного назначения:

Блок А – состоит из 2-х секций;

Блок Б – состоит из 2-х секций;

Блок В – состоит из одной секции

Общее количество квартир - 343

Подземная автостоянка на 276 машинных мест, в том числе:

-1 уровень автостоянки – 110 мест;

Назначение встроенных помещения, располагаемых на 1-х этажах в блоках Б и В будет определено дополнительно.

**15. Сведения о компьютерных программах для выполнения расчетов, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений**

Расчет фундаментной плиты, расчет монолитного железобетонного каркаса здания выполнен с применением программного комплекса "СКАД-ОФИС".

См. раздел КР. Выполняется ООО МСК «Мост К»

**16. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)**

По заданию на проектирование строительство здания выполняется в один этап

**17. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений по затратам, связанным со сносом зданий, переселения людей и переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)**

Объем работ по подготовке территории выполняется за счет средств Заказчика.



Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасной эксплуатации зданий, строений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Е. С. Симкина

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2	-	-	14-23		04.23
1	-	-	75-22		05.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

349-12-20-1-ПЗ

Лист

9

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



Свидетельство СРО №01-И-№0854-3 от 17.04.2017г.

Заказчик: ООО СЗ «Стройинвест-52»

### ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геологических изысканий  
на объекте:

**«Многоквартирный дом со встроенными  
помещениями общественного назначения и  
подземной автостоянкой (№1 по генплану)  
по адресу: Нижегородская область,  
г. Нижний Новгород, Нижегородский район,  
в границах улиц Большая Печерская, Сеченова,  
Тургенева, переулка Бойновский»**

515-21 – ИГИ\_1.1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор



**Е.А.Смирнова**

г. Кстово – 2021 г.

[www.geoservice.ru](http://www.geoservice.ru)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



Свидетельство СРО: № 01-И-№0854-3 от 17 апреля 2017г.

Заказчик: ООО «Стройинвест-52»

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геодезических изысканий  
на объекте:

**«Территория в границах улиц Сеченова, Большая Печерская в  
Нижегородском районе города Нижнего Новгорода».**

Шифр объекта 520-20

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



Е.А. Смирнова

Не подлежит размножению  
и передаче другим организациям  
без согласия правообладателя

г. Кстово – 2020 г.

[www.geoservise.ru](http://www.geoservise.ru)



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«ОБЪЕДИНЕНИЕ ИНЖЕНЕРОВ-ИЗЫСКАТЕЛЕЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**И С Т О К И**

603000, г. Нижний Новгород, ул. Гребешковский откос, д.7, офис 7, тел./факс 8 (831) 41-11-117, 433-81-81, e-mail: 4344777@inbox.ru  
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов №116210119 от 28.11.2016 г.

**Заказчик: ООО «Стройинвест-52»**

**Проект внеплощадочного ливневого коллектора №17 Д500 по  
ул. Сеченова-Тургенева до выпуска в реку Кова, РК, локальных  
очистных сооружений (ЛОС №28)**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ  
ОБ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ**

**39/1-20-ИЭИ**

**Директор**

**Руководитель проектной  
группы**



**Ю. В. Гришанова**

**О. А. Мельникова**

**2020 г.**

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**документации о выполненных археологических полевых работах,**  
**содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми**  
**определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих**  
**признаками объектов культурного (археологического) наследия,**  
**на земельном участке в границах улиц Сеченова, Большая**  
**Печерская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода**

г. Нижний Новгород

22 декабря 2017 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, Закона Нижегородской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» от 02.02.2016 г. №14-З.

Дата начала проведения экспертизы:

11 декабря 2017 г.

Дата окончания проведения экспертизы:

22 декабря 2017 г.

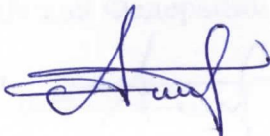
Место проведения экспертизы:

г. Нижний Новгород

Заказчик экспертизы:

ООО «Стройинвест-52»

Эксперт



И.С. Агафонова



**Управление  
государственной  
охраны объектов  
культурного наследия  
Нижегородской области**

Кремль, корп. 14, г. Нижний Новгород, 603082

тел. 435-65-45, факс 435-65-48

e-mail: official@gookn.kreml.nnov.ru

20.03.2018

№ 518/12-1100

Заместителю директора  
ООО "Стройинвест-52"

В.Н. Зыкову

Максима Горького ул., 117  
г. Нижний Новгород, 603000

на № 22 от 25.01.2018

О рассмотрении документации и  
отсутствии ограничений по  
сохранению объектов  
археологического наследия

Уважаемый Владимир Николаевич!

Сообщаем Вам, что управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее Управление) рассмотрены и приняты к сведению следующие документы:

- «Отчёт о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, на земельном участке в границах улиц Сеченова, Большая Печерская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» (Исполнитель: ООО НИП «Архика», 2017 г., по открытому листу № 2009 на имя Четвертакова Е.В.);

- «Акт государственной историко-культурной экспертизы документации о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия, на земельном участке в границах улиц Сеченова, Большая Печерская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода (дата начала проведения экспертизы: 11 декабря 2017 г.; дата окончания экспертизы: 22 декабря 2017 г.) (подготовлен государственным экспертом Агафоновой И.С. (приказ Министерства культуры РФ от 31.03.2015 г. № 527).

В соответствии с п.п. 29, 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, вышеозначенный Акт в период с 31 января 2017 г. по 20 февраля 2018 года был размещен в сети «Интернет» для общественного обсуждения. Предложений в рамках общественного обсуждения в Управление не поступило.

Согласно представленной документации на земельном участке в границах улиц Сеченова, Большая Печерская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода, объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют. Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия на территории земельного участка в границах указанных улиц, также отсутствуют.

Земельный участок в границах улиц Сеченова, Большая Печерская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода, располагается вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Ограничений (обременений) хозяйственной деятельности на данном земельном участке в части обеспечения сохранности объектов археологического наследия не имеется.

Руководитель  Н.А. Преподобная

Форма утверждена приказом министерства  
строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. №741/пр  
(в ред. Приказа Министра России от 27.02.2020 №94/пр,  
от 18.02.2021 №72/пр, от 02.09.2021 №635/пр)

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 5 2 - 2 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - Б 1 5 8

Арх. номер 10-01-2503/21

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стройинвест-52" от 07.10.2021 №Вх-406-392134/21

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

Нижегородская область  
(субъект Российской Федерации)  
городской округ город Нижний Новгород  
(муниципальный район или городской округ)  
город Нижний Новгород, улица Большая Печерская, земельный участок 89  
(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	529829.34	2218426.16
2	529826.79	2218433.13
3	529806.93	2218486.99
4	529784.00	2218474.67
5	529776.69	2218475.74
6	529755.55	2218499.48
7	529750.96	2218497.71
8	529751.55	2218495.31
9	529759.80	2218475.45
10	529739.58	2218467.61
11	529734.75	2218465.64
12	529726.49	2218462.29
13	529728.40	2218457.28

14	529729.30	2218454.97
15	529695.85	2218442.02
16	529692.89	2218448.76
17	529682.85	2218444.91
18	529683.93	2218442.12
19	529675.52	2218438.90
20	529674.45	2218441.70
21	529668.52	2218439.43
22	529664.99	2218438.10
23	529665.83	2218436.04
24	529669.45	2218426.94
25	529668.71	2218416.95
26	529672.97	2218407.93
27	529653.37	2218399.63
28	529658.35	2218387.89
29	529656.97	2218387.30
30	529667.20	2218365.42
31	529667.29	2218365.27
32	529795.59	2218410.87
33	529817.80	2218420.24
34	529777.04	2218465.01
35	529770.45	2218462.51
36	529768.13	2218468.64
37	529774.72	2218471.14

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 52:18:0060164:487.**

**Площадь земельного участка: 11310 кв. м.**

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «5» единиц. Описание объекта капитального

строительства приводится в подразделе 3.1. «Объекты капитального строительства».

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):** отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

Проект планировки центральной части города Нижнего Новгорода в границах улиц Бетанкура, Литвинова, Июльских дней, Студенческая, Б. Панина, Тургенева, Нижне-Волжская набережная, утвержденный распоряжением Правительства Нижегородской области от 17.08.2012 №1761-р.

Проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 12.11.2014 №4657 (с изменениями от 01.07.2019 №07-02-03/62, от 30.11.2020 №07-02-03/119 (далее – утвержденная документация по планировке территории)).

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен:** Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»

Директор

М.П.



(подпись)

/Генин М.И./

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.10.2021

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне П\*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку). Установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Генеральный план г. Нижнего Новгорода, утверждённый постановлением городской Думы г. Нижнего Новгорода от 17.03.2010 №22 (с изменениями).

Правила землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

*Земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060164:487 входит в границы территории, на которую в установленном законом порядке разработана и утверждена документация по планировке территории, в соответствии с которой земельный участок предусмотрен под многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану).*

Зона смешанной многоквартирной и общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки, среднеэтажных жилых домов квартирного типа и общественных зданий.

Размещение объектов обслуживания населения возможно только на земельных участках или в зданиях, размещаемых по красным линиям улиц, с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне с учетом границ квартала.

Формирование данной территориальной зоны предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок.



### Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и подземными стоянками автомобилей</p>	<p>Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>
<p>Коммунальное обслуживание 3.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами</p>	<p>Объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения</p>	<p>Хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей</p>

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты связи, водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, дождевой канализации) являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, техническим регламентам. Такие объекты имеют вид разрешенного использования "коммунальное обслуживание" и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования - 3.1.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
Длина, м	Ширина, м						
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6							
Минимальная - * Максимальная - *	Минимальная - * Максимальная - *	Минимальная – 3500 кв.м Максимальная - *	Минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м	Количество этажей – 30 Высотность - **	40; 60 в условиях реконструкции	-	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м. В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельный участок предусмотрен под многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану) с площадью застройки – 3010 кв. м, этажностью – 18.
Коммунальное обслуживание – код 3.1							
Минимальная - * Максимальная - *	Минимальная - * Максимальная - *	Минимальная – * Максимальная - *	Минимальные отступы от границ земельного участка - **	Количество - **; Высота - **	80	-	**

Примечание:

\* Пределные размеры земельных участков не подлежат установлению.

\*\* Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767 (с изменениями) установлено требование по согласованию архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.*

В соответствии с п. 2 ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации и СП 126.13330.2017 «Геодезические работы в строительстве» материалы и результаты инженерных изысканий, в том числе исполнительная геодезическая документация подлежат обязательному размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области.

На территории Нижегородской агломерации, лицом, уполномоченным на размещение материалов, является Государственной бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта капитального строительства	Инвентаризационный или кадастровый номер	Технический характеристики			
			Этажность	Высотность	Площадь общ.	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6	7
1	Сооружение коммунального хозяйства (сооружение канализации)	52:18:0000000:7889	-	-	-	-
2	Сооружение коммунального хозяйства (сооружение канализации)	52:18:0060164:299	-	-	-	-
3	Сооружение (иные сооружения)	52:18:0000000:7726	-	-	-	-
4	Сооружение связи (кабельная линия связи «ОУП – опора №81)	52:18:0000000:9950	-	-	-	-
5	Сооружение коммунального хозяйства (уличная водопроводная линия)	52:18:0000000:9423	-	-	-	-

#### 3.2. Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ согласно чертежу градостроительного плана	Назначение объекта культурного наследия	Площадь общая	Площадь застройки	Наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого документа	Регистрационный номер в реестре	Дата постановки на учет
1	2	3	4	5	6	7
Информация отсутствует						

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Рассчитанный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Водоснабжение	м3/час	на 1 квартиру-0,68/ на 1 работающего – 0,004				Детские образовательные учреждения	мест (на 1000 человек)	35	
Канализация	м3/час	на 1 квартиру-0,68/ на 1 работающего – 0,004							
Теплоснабжение	Гкал/час	на 5000кв.м-1,0/ на 5000кв.м-1,0				Общеобразовательные учреждения	уч.мест (на 1000 человек)	100	
Электрообеспечение	кВт	на 1 квартиру-1,5/на 1кв.м-0,054							
Газоснабжение	м3/час	на 1 квартиру-1,25/на 1000 кв.м - 10							
Радиофикация	количество радиоточек	на 1 квартиру-1/на 20 кв.м-1				Поликлиники	посещение в смену (на 1000 человек)	1,845	
Телефония	количество номеров	на 1 квартиру-1/на 20 кв.м-1							
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности									

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Не нормируется		В соответствии со ст.37 Правил землепользования и застройки г. Нижнего Новгорода								
						Детские образовательные учреждения	м	300		
						Общеобразовательные учреждения	м	500		
						Поликлиники	м	1000		



**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Наименование ограничения (обременения)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)	Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории	Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, кв. м	Иная информация
Ограничения по использованию земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы)	Ст. 28, 30, п. 3 ст. 31, п. 2 ст. 32, ст. 36, ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	полностью	11310	-

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: отсутствует.**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов: отсутствует.**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: в границах улиц Большая Печёрская, Ковровская, Тургенева, Сеченова.**

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

Наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства	Вид сетей инженерно-технологического обеспечения	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)
ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (запрос на ТУ от 15.10.2021 №Сл-406-01-611059/21)	Водоснабжение	-
ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» (запрос на ТУ от 15.10.2021 №Сл-406-01-611059/21)	Водоотведение	-

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

1. Закон Нижегородской области от 05.03.2009 №21-З «О безбарьерной среде для маломобильных граждан на территории Нижегородской области».

2. Закон Нижегородской области от 07.09.2007 №110-З (с изменениями) «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».

3. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденные Решением городской думы города Нижнего Новгорода от 09.09.2018 №188.

4. Постановление Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376 (с изменениями) «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждении зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

5. Постановление администрации г. Н. Новгорода от 02.12.2016 №4089 (с изменениями) «Об определении уполномоченных органов по решению вопросов проведения компенсационного озеленения, вырубки (сноса) зеленых насаждений на территории города Нижнего Новгорода».

6. Правила благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород, утвержденные Решением Городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 №272.

7. Постановление Правительства Нижегородской области от 30.11.2015 №767 «Об утверждении Положения о рассмотрении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства и выдаче свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства на территории Нижегородской области».

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
т. 1	529649.15	2218404.00
т. 2	529667.31	2218365.21
т. 3	529830.41	2218423.25
т. 4	529824.18	2218440.08
т. 5	529779.87	2218560.57

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**



Министерство  
градостроительной  
деятельности и развития  
агломераций  
Нижегородской области  
Государственное бюджетное  
учреждение Нижегородской области  
«Институт развития агломерации  
Нижегородской области»

Ульянова ул., д. 10А, Нижний Новгород, 603000  
тел./факс: (831) 437-84-04  
<https://gradrazvitie.ru>  
e-mail: [info@gradrazvitie.ru](mailto:info@gradrazvitie.ru)

15.10.2021 Сл-406-01-611059/21

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Запрос на выдачу технических  
условий

В соответствии со ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 и на основании заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка от ООО СЗ "Стройинвест-52", ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» просит в течение **7 рабочих дней** выдать технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения с указанием:

- максимальной нагрузки в возможных точках подключения,
- срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения,
- срока действия технических условий.

**Объект** (при наличии информации): многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)

**Адрес:** Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Большая Печерская, земельный участок 89

**Кадастровый номер:** 52:18:0060164:487

**Разрешенное использование з/у:** многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

**Территориальная зона:** П\*ТЖсм - зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку

**Планируемый срок ввода в эксплуатацию:** не определен

**Планируемая величина необходимой подключаемой нагрузки (при наличии информации):** водоснабжение (хоз.-быт.) – 11,76 куб.м/час; водоотведение – 11,76 куб.м/час; пожаротушение: внутреннее – 5,8 л/с, наружное – 35 л/с, автоматическое – 46 л/с

**Приложение:**

1. Информация о границах земельного участка (графический материал);
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок.

Запрашиваемую информацию просим направить на адрес электронной почты: gradplan@gradrazvitie.ru.

Директор



М.И. Генин

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.10.2021 № **/****/*****			
Кадастровый номер:		52:18:0060164:487	

Номер кадастрового квартала:	52:18:0060164
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Большая Печерская, земельный участок 89
Площадь:	11310 +/- 37 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	143928571.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	52:18:0000000:7889, 52:18:0060164:299, 52:18:0000000:7726, 52:18:0000000:9950, 52:18:0000000:9423
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	52:18:0060164:30, 52:18:0060164:27, 52:18:0060164:26, 52:18:0060164:22, 52:18:0060164:23, 52:18:0060164:16, 52:18:0060164:20, 52:18:0060164:486
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____
Всего листов выписки: ____	
13.10.2021 № **/****/*****	
Всего разделов: ____	
Кадастровый номер: 52:18:0060164:487	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	Гаманина Ольга Сергеевна №52-13-629
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют



## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____
13.10.2021 № **/****/*****	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	52:18:0060164:487
Всего листов выписки: ____	

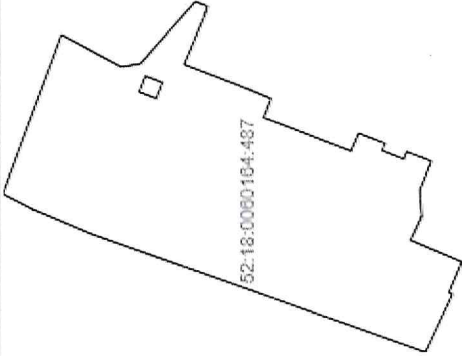
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 52:18:0000000:615. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов выписки: _____
13.10.2021 № **/****/*****	
Кадастровый номер: <u>52:18:0060164:487</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Стройинвест-52", ИНН: 5260262776
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 52:18:0060164:487-52/158/2021-4 от 01.10.2021
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Иные ограничения (обременения) прав
вид:	03.08.2021
дата государственной регистрации:	52:18:0060164:487-52/279/2021-2
номер государственной регистрации:	
3. 3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Нижний Новгород
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	'Решение Нижегородского областного Совета народных депутатов' №370-м от 30.11.1993, Нижегородский областной Совет народных депутатов
основание государственной регистрации:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(инд. объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
13.10.2021 № **/****/*****			
Кадастровый номер:		52:18:0060164:487	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
13.10.2021 № **/*****/*****			
Кадастровый номер:		52:18:0060164:487	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: ГСК 52				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	529829.34	2218426.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	529826.79	2218433.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	529806.93	2218486.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	529784	2218474.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	529776.69	2218475.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	529755.55	2218499.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	529750.96	2218497.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	529751.55	2218495.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	529759.8	2218475.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	529739.58	2218467.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	529734.75	2218465.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	529726.49	2218462.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	529728.4	2218457.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	529729.3	2218454.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	529695.85	2218442.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
13.10.2021 № **/****/*****	
Кадастровый номер: <u>52:18:0060164:487</u>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: ГСК 52			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
16	529692.89	2218448.76	данные отсутствуют
17	529682.85	2218444.91	данные отсутствуют
18	529683.93	2218442.12	данные отсутствуют
19	529675.52	2218438.9	данные отсутствуют
20	529674.45	2218441.7	данные отсутствуют
21	529668.52	2218439.43	данные отсутствуют
22	529664.99	2218438.1	данные отсутствуют
23	529665.83	2218436.04	данные отсутствуют
24	529669.45	2218426.94	данные отсутствуют
25	529668.71	2218416.95	данные отсутствуют
26	529672.97	2218407.93	данные отсутствуют
27	529653.37	2218399.63	данные отсутствуют
28	529658.35	2218387.89	данные отсутствуют
29	529656.97	2218387.3	данные отсутствуют
30	529667.2	2218365.42	данные отсутствуют

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
13.10.2021 № <u>**/****/*****</u>	
Кадастровый номер:	<u>52:18:0060164:487</u>

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: ГСК 52			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
31	529667.29	2218365.27	данные отсутствуют
32	529795.59	2218410.87	данные отсутствуют
33	529817.8	2218420.24	данные отсутствуют
34	529777.04	2218465.01	данные отсутствуют
35	529770.45	2218462.51	данные отсутствуют
36	529768.13	2218468.64	данные отсутствуют
37	529774.72	2218471.14	данные отсутствуют



Департамент  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области

П Р И К А З

1 июля 2019 г.

№ 07-02-03/62

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Ковровская,  
Родниковая, Максима Горького, площадь  
Сенная, Казанская набережная в  
Нижегородском и Советском районах города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6<sup>2</sup> Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2018 г. № 07-02-02/27 и «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода», с учетом протокола публичных слушаний от 29 апреля 2019 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 29 апреля 2019 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 12 ноября 2014г. №4657

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

И. о. директора департамента



С.Г. Попов



УТВЕРЖДЕНА  
приказом департамента градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 1 июля 2019 г. № 07-02-03/62

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода.**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 апреля 2018 г. № 07-02-02/27 и договора о развитии застроенной территории от 11 мая 2017 г. № ДС-003/6 на территорию площадью 5,59 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Стройинвест - 52» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменения границ земельных участков, предназначенных для строительства, характеристика планируемого развития территории и определения очередности.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	5,59 га
Площадь территории в границах застроенной территории, подлежащей развитию	1,83 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3970 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	36375 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,27
Коэффициент плотности застройки	1,73
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	217 машино-мест

Вместимость детской образовательной организации	60 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение и водоотведение	22,165 м <sup>3</sup> /сут
Теплоснабжение	3,288009 Гкал/ч
Электроснабжение	710 кВт
Ливневая канализация	80,63 л/с
Телефонизация	400 номеров
Радиофикация	400 радиоточек

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией	18	3020	43290
2	Детская образовательная организация	2	385	770
3	Объект электроснабжения	1	15	15

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилых домов по ул. Сеченова 1, 1А, 2Б, 3А, по улице Тургенева, 22, по улице Большая Печерская, 89 и снос объектов недвижимости.
- подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией
3	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию с улицы Сеченова;
- благоустройство территории вдоль улицы Сеченова;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство оборудования детских площадок, площадок для отдыха, открытых стоянок автомобилей; хозяйственных и контейнерной площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

В 1-ую очередь строительства образуются земельные участки с условным номером XVIII, XIX.

**2 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

- расселение и снос жилых домов по улице Сеченова, 3Б, по улице Большая Печерская, 91В и снос объектов недвижимости.
- подключение к инженерным коммуникациям, подведенным на территорию в первую очередь строительства.

Объекты капитального строительства общего образования и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
2	Детская образовательная организация

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории,
- формирование внутриквартальных проездов;

Во 2-ую очередь строительства образуется земельный участок с условным номером XX

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

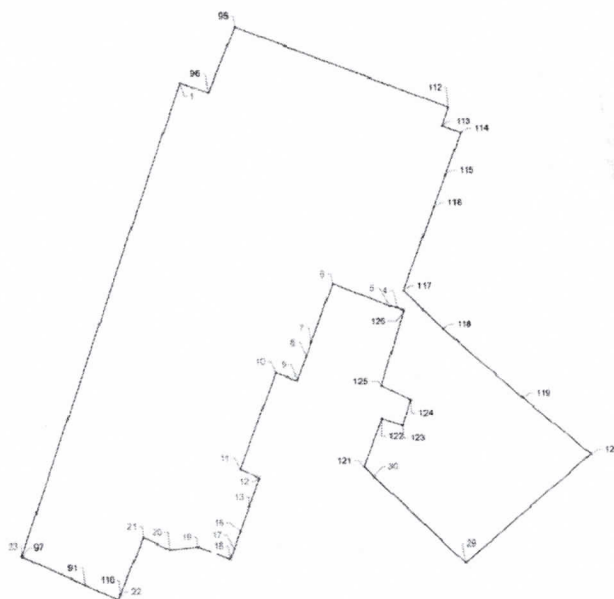
Проект предусматривает образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
XVIII	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11402,0	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060164:30, 52:18:0060164:27, 52:18:0060164:22, 52:18:0060164:26, 52:18:0060164:23, 52:18:0060164:20, 52:18:0060164:16, земельного участка с условным номером XVIII-8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
XIX	Коммунальное обслуживание	27,0	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
XX	Дошкольное начальное и среднее школьное образование	2146,0	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 52:18:0060164:21, 52:18:0060164:29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**

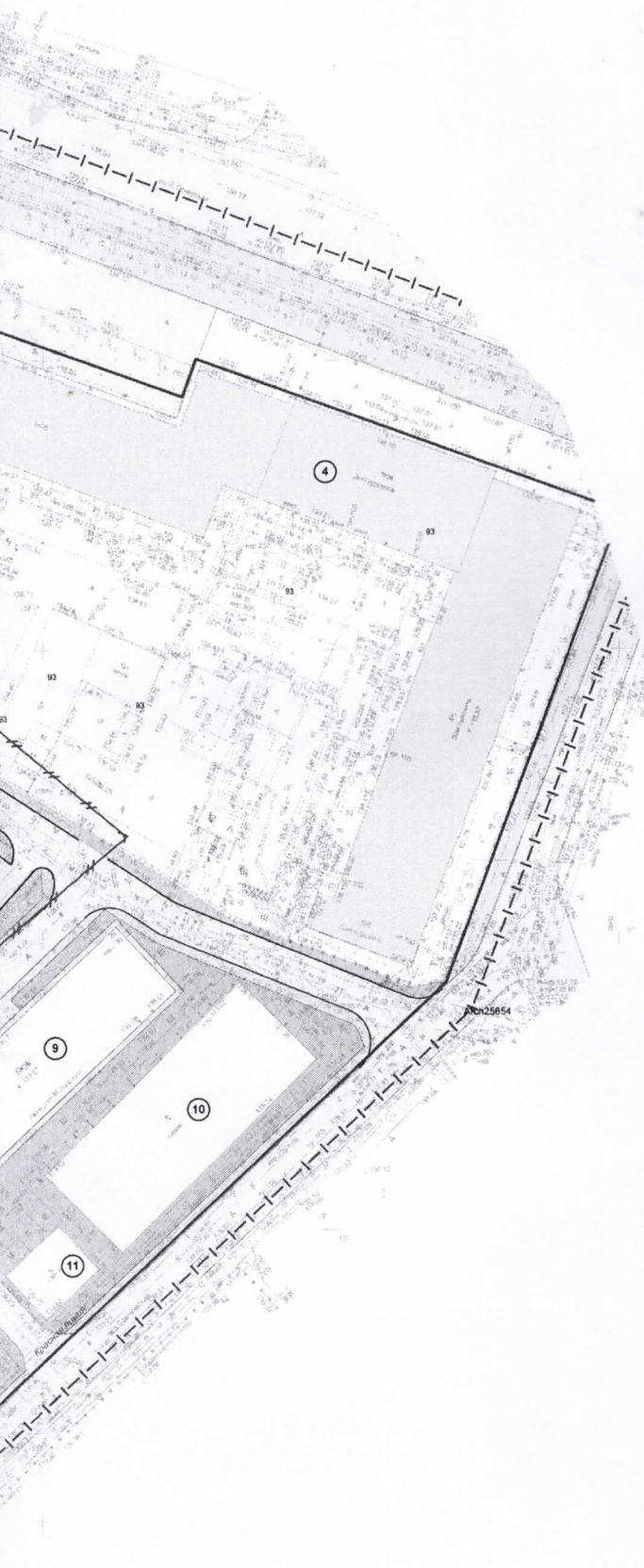


## Перечень

координат характерных точек границ территории, в отношении которой  
утвержден проект межевания (система координат- Местная Нижегородская)

№	X	Y
95	3291,13	2017,36
112	3365,57	1988,64
113	3363,28	1982,29
114	3369,76	1979,75
115	3364,29	1965,15
116	3360,11	1953,96
117	3349,31	1925,39
118	3363,03	1911,93
119	3390,71	1887,54
120	3414,46	1867,73
29	3370,26	1830,52
30	3338,67	1860,86
121	3335,09	1864,31
122	3341,56	1881,07
123	3348,68	1878,53
124	3351,60	1887,29
125	3341,43	1892,50
126	3349,44	1918,53
4	3347,06	1919,43
5	3344,65	1920,01
6	3324,72	1928,08
7	3317,06	1907,80
8	3315,13	1902,95
9	3311,85	1894,67
10	3304,50	1897,41
11	3291,84	1863,86
12	3298,60	1860,95
13	3294,85	1850,88
16	3291,71	1842,45
17	3289,48	1836,50
18	3288,18	1832,97
19	3276,98	1837,33
20	3267,00	1836,50
21	3257,94	1840,69
110	3249,81	1821,02
22	3249,06	1819,20
91	3237,45	1824,51
97	3215,48	1834,56
23	3215,33	1834,65
1	3271,93	1998,25
96	3281,84	1994,71





## Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование	Общая * площадь, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией	43 290 (в т.ч. 35 590 надземн.)	18	3020	проект.
2	Дошкольная образовательная организация	770	2	385	проект.
3	Объект электроснабжения	15	1	15	проект.
4	Административное здание с общежитием	17030	5	3406	существ. ул. Б. Гамбургская, 83
5	Многоквартирный дом	4415	5	883	существ. ДПС46 по ул. Турленева
6	Многоквартирный дом	5705	5	1141	существ. №24 по ул. Турленева
7	Городская поликлиника №2	2037	3	679	существ. №26 по ул. Турленева
8	Административное здание	694	2	347	существ. №26Б по ул. Турленева
9	Общежитие с помещениями общественного назначения	4165	5	833	существ. №28 по ул. Турленева
10	Здание гаража по пер. Бойновскому	894	1	894	существ. Улица №28
11	Здание гаража по пер. Бойновскому	129	1	129	существ. Улица №28
12	Трансформаторная подстанция №648	34	1	34	существ.

## Примечания:

\* Общая площадь подсчитана по СП 42.13330.2016, прил. Б, таб.Б.1 как сумма наземных этажей по внешним размерам здания.

## Экспликация площадок

№ по ГП	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>
ПД1 - ПД4	площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1 067
ПО1 - ПО2	для отдыха взрослого населения	202
ПС1, ПС2	для занятий физкультурой	542
ДС	территория детского сада	2 340
Площадь в проценте от общей площади в границах разработки ПГМ, без учета территории детского сада		10,05%

## Экспликация открытых автостоянок

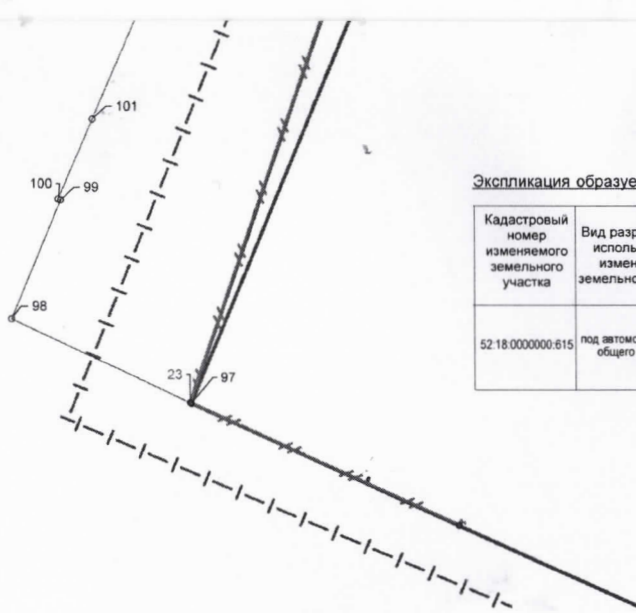
№ по ГП	Наименование	Вместимость, м/м	Примечание
P1	Автостоянка временного хранения (гостевая парковка) жилого дома с геолокритием	4	
P2	Автостоянка временного хранения (гостевая парковка) жилого дома с геолокритием	28	
P3	Автостоянка для МГН	3	
P4	Автостоянка временного хранения (гостевая парковка) жилого дома с геолокритием	8	
P5	Автостоянка для учрежденной обслуживания (12,5 м от фасада - по интерполляции)	23	в расчет не включается
	Уширенный проезд	28	
<b>Итого</b>		<b>71</b>	
Открытых автостоянок		71	

## Условные обозначения:

	- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
	- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
	- граница территории ДОО
	- красная линия
	- №№ зданий и сооружений по ГП
	- здания, подлежащие сносу
	- площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом
	- открытые автостоянки
	- открытые автостоянки с геолокритием над подземной парковкой
	- площадки с геолокритием
	- тротуары над подземной парковкой с возможностью проезда автомобилей
	- тротуары над подземной парковкой / тротуары
	- уширенный проезд
	- зона велодорожки (выделяется разметкой)
	- граница подземной автостоянки

682.17 - ГП-1

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Косовская, Розничная, Максима Горького, площадь Семан, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода					
Имя	Кол. р.	Листы	№ док.	Подпись	Дата
Арх.	ГАП	Деклар			
Арх.	Вандава				
Арх.	Степушова				
Утверждаемая часть			Стадия	Лист	Листов
				02	
Чертеж планировки территории М 1:500			ООО НПО "АРХСТРОЙ"		
Н. контроль	Верин				



Экспликация образуемых земельных участков

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка (части)	Вид разрешенного использования образованного земельного участка/ измененного остатка земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/ изменяемого земельного участка (части), кв. м
52:18:0000000:615	под автомобильную дорогу общего пользования	4847	раздел с сохранением в измененных границах	XVIII-8	под автомобильную дорогу общего пользования	926
				52:18:0000000:615	под автомобильную дорогу общего пользования	3921

682.17 - ГП- 1

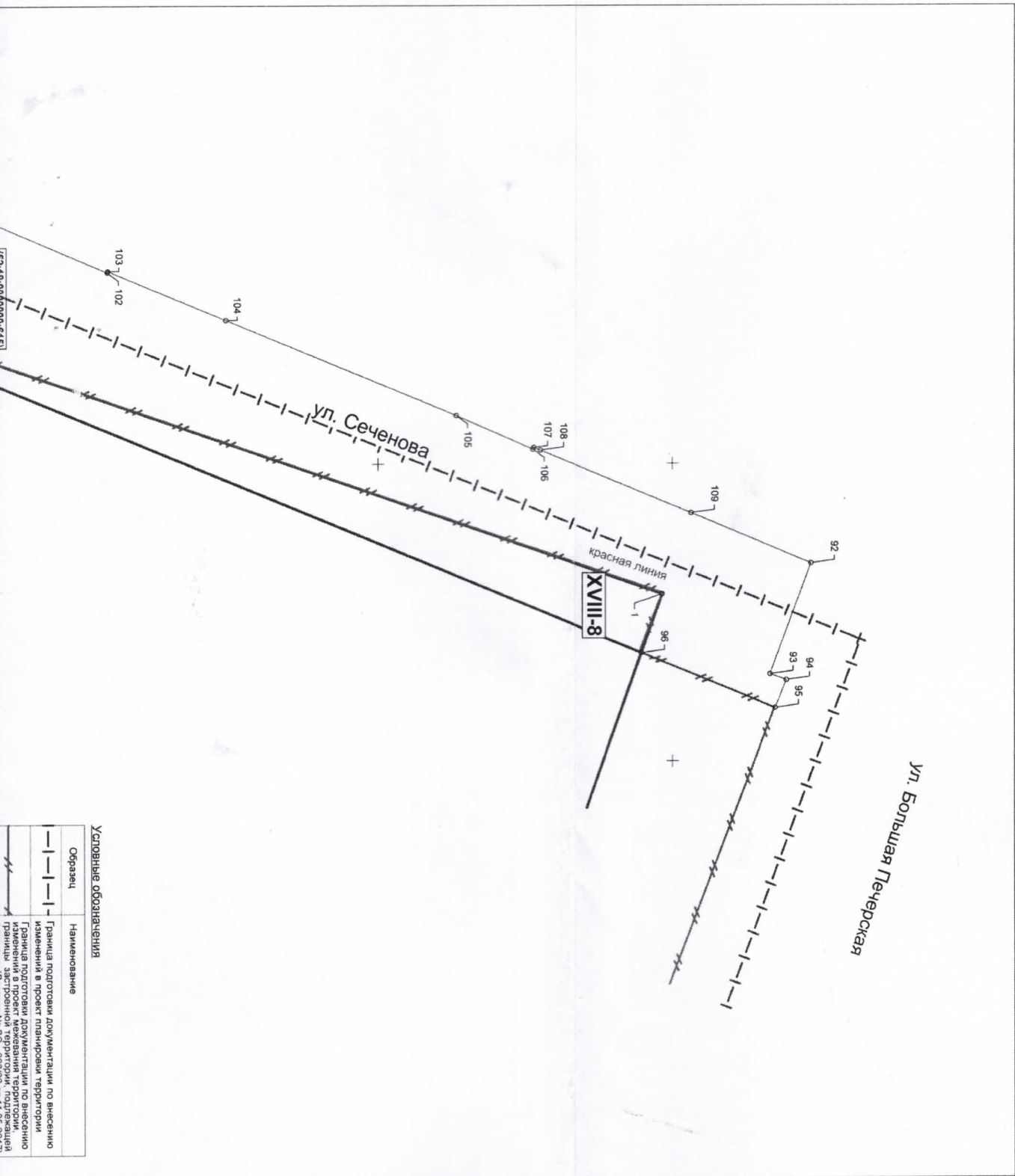
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Коверовская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода.

Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
									04
		ГАП		Дехтяр		Чертеж межевания территории. Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:615 М 1:500	ООО НПО "АРХСТРОЙ"		
		Арх.		Бандаков					
		Арх.		Степушова					
		Н. контроль		Верин					

ООО НПО "АРХСТРОЙ"  
Учредитель: ООО "НИИ "АРХСТРОЙ" (ИНН 52-07-1803) ОГРН 5025000000000  
 Руководитель: И.И. Степанов (ИНН 52-07-1803) ОГРН 5025000000000



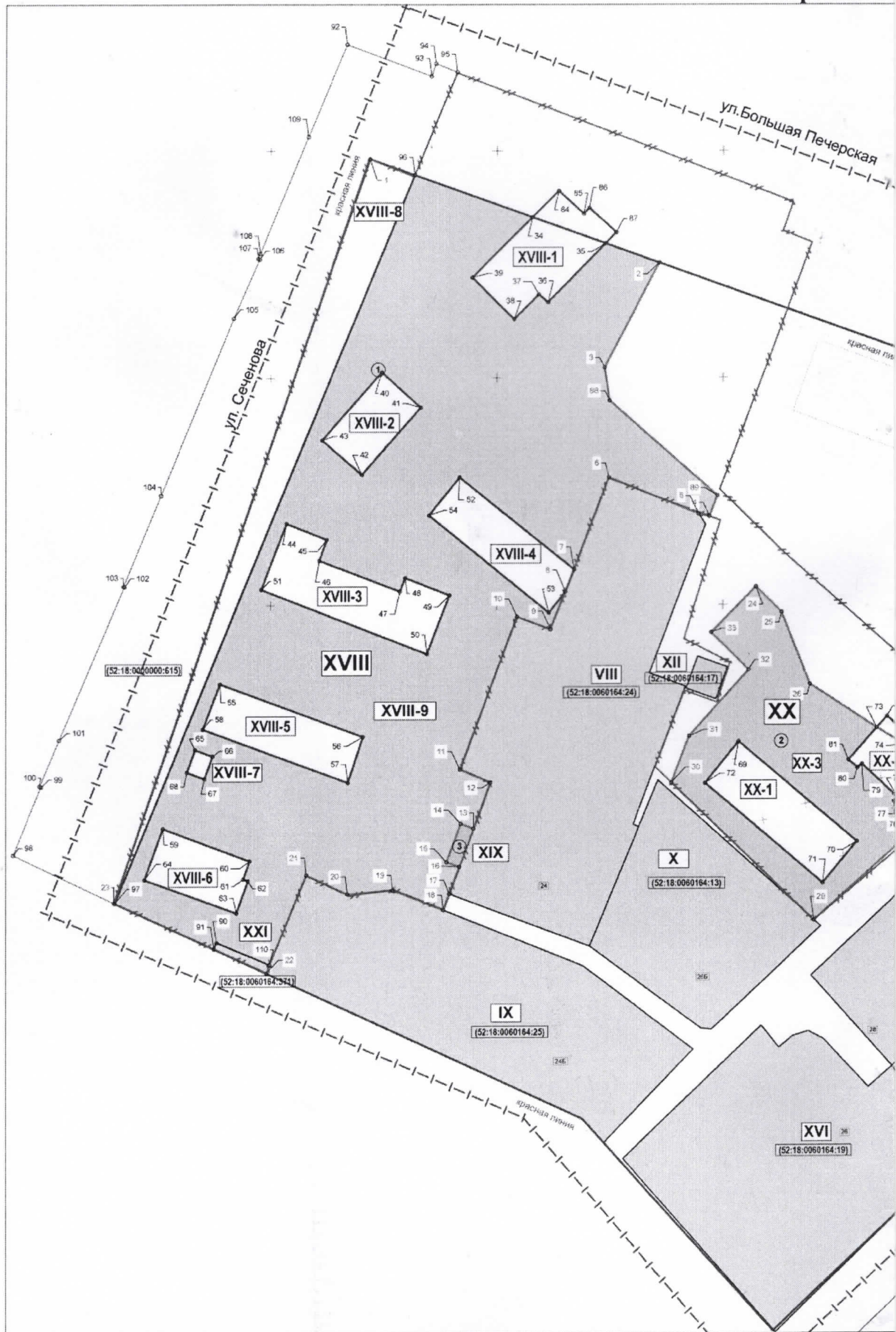
# VI. Чертеж межевания территории



Условные обозначения

Образец	Наименование
— — — —	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
— — — —	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
— — — —	Граница застроенной территории, подлежащей заделке

VII. Чертеж ме



# Квевания территории



## Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории
	Границы застроенной территории, подлежащей развитию (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
	Красные линии существующие
	Границы земельных участков, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, которые не подлежат изменению
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
	Границы образуемых земельных участков из земель государственной собственности на которые не разграничена и их условные номера
	Поворотные точки границ земельных участков и их номера

## Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка (части)	Виды разрешенного использования образованного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м <sup>2</sup>	Условный номер изменяемого земельного участка (части)	Информация об изменяемых земельных участках и землях государственной собственности на которые не разграничена	Площадь изменяемого земельного участка м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6
XVIII	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	11422	XVIII-1	Часть земельного участка под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0060164:30)	329
			XVIII-2	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0060164:27)	230
			XVIII-3	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0060164:22)	499
			XVIII-4	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0060164:25)	365
			XVIII-5	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0060164:23)	361
			XVIII-6	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0060164:26)	253
			XVIII-7	Земельный участок под трансформаторной подстанцией ПТН-15 (кадастровый номер №52:18:0060164:16)	22
			XVIII-8	Земельный участок под автомобильную дорогу общего пользования	906
			XVIII-9	Земли государственной собственности на которые не разграничена	8417
XIX	Коммунальное обслуживание	27	XIX	Земли государственной собственности на которые не разграничена	27
XX	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2146	XX-1	Земельный участок под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0060164:29)	403
			XX-2	Часть земельного участка под многоквартирный жилой дом (кадастровый номер №52:18:0060164:21)	169
			XX-3	Земли государственной собственности на которые не разграничена	1574

682.17 - ГП-1

№ п/п	Имя	Фамилия	Инициалы	Дата	Подпись	Дата
1	ГАП	Дектер				
2	Арх	Бандюков				
3	Арх	Стелушова				
4	Н. контроля	Верин				

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Полевская, Родионова А. Мансики Горного, площади Сивая, Казимская набережная в Нижегородском и Сивяцком районах города Нижнего Новгорода.

Утверждаемая часть

Страница 05 из 11 листов

Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков М 1:500

ООО НПЦ «АРХСТРОЙ»

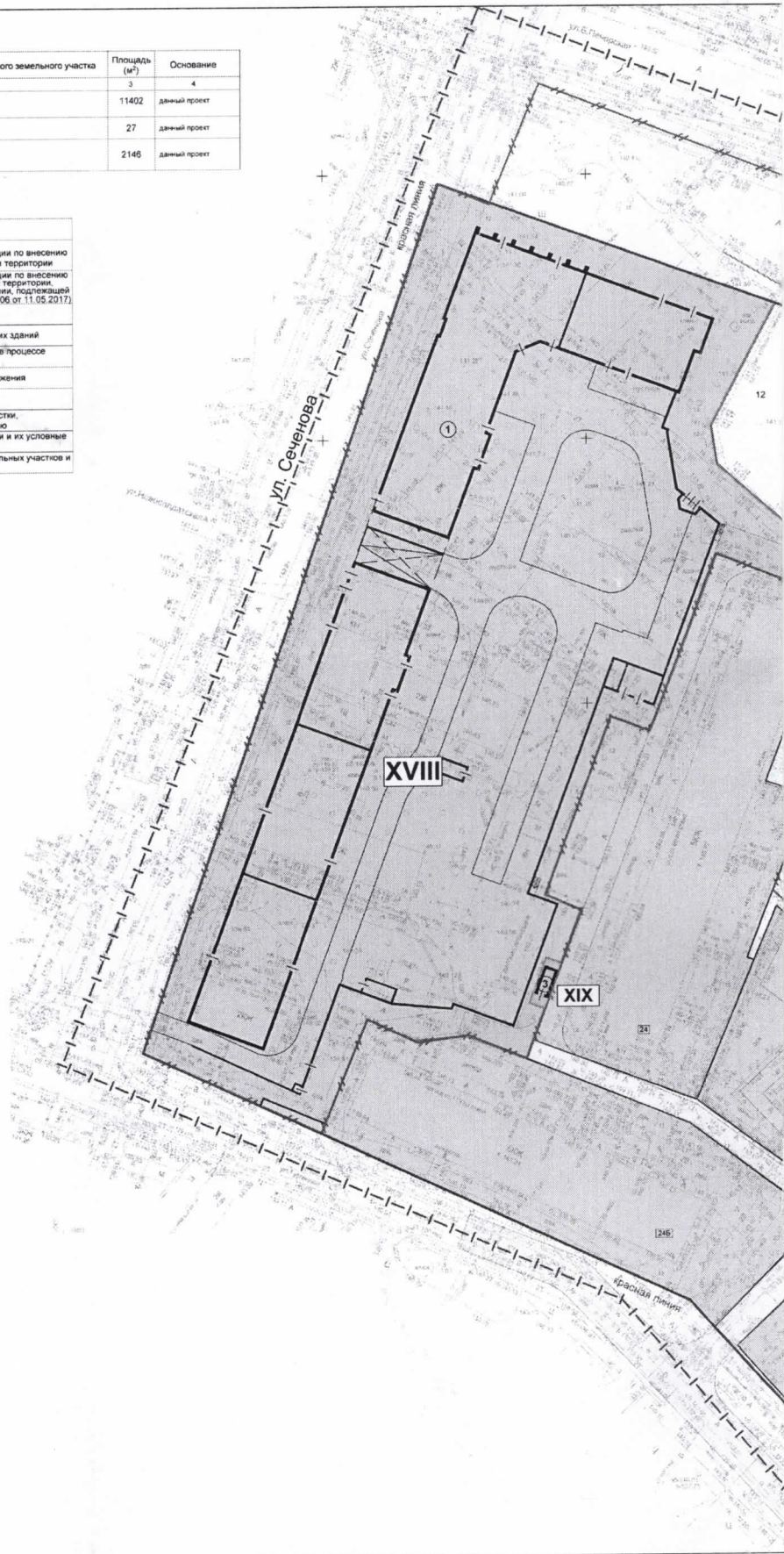
# VIII. Чертеж межевания с указанием

Экспликация образуемых земельных участков

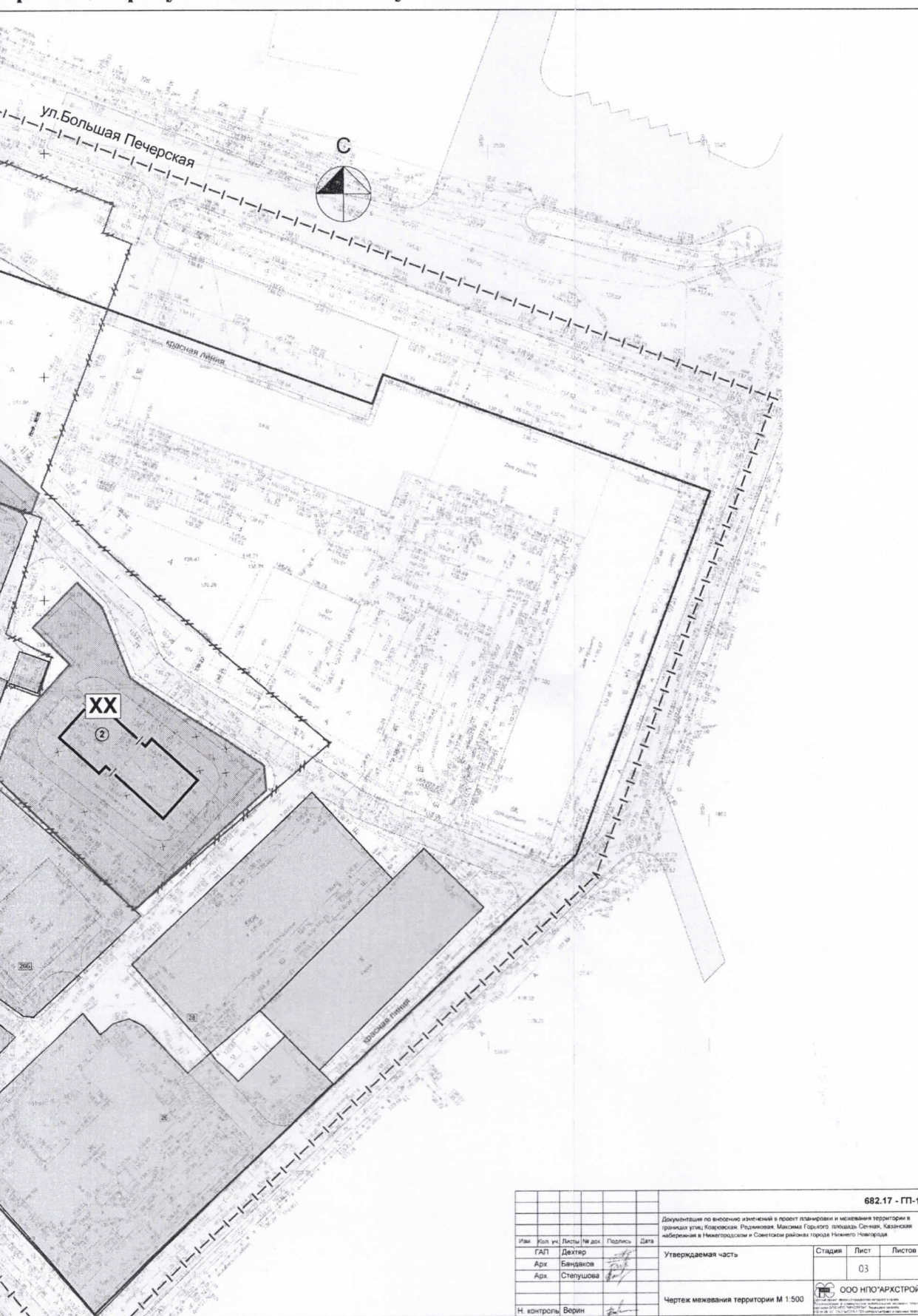
№ по ГП	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь (кв.м)	Основание
1	2	3	4
XVIII	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11402	данный проект
XIX	Коммунальное обслуживание	27	данный проект
XX	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2146	данный проект

Условные обозначения

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, границы застроенной территории, подпадающей развитию (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
	Красные линии существующие
	Почтовые номера существующих зданий
	Здания, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
	Проектируемые здания и сооружения
	Номера по генплану
	Существующие земельные участки, которые не подлежат изменению
	Образуемые земельные участки и их условные номера
	Поворотные точки границ земельных участков и их номера



границ образуемых земельных участков.





**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

2 ноября 2020 г.

№ 07-02-03/115

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта межевания  
территории по улице Большая Печёрская в  
районе здания № 93 в Нижегородском районе  
города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41, 41.1, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 23 июля 2019 г. № 07-02-02/98 (с изменениями) «О подготовке проекта межевания территории по улице Большая Печёрская в районе здания № 93 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории по улице Большая Печёрская в районе здания № 93 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.
2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения проект межевания территории по улице Большая Печёрская в районе здания № 93 в

Нижегородском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

Исполняющий обязанности министра

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

С.Г. Попов

Сертификат: 793410AB57F6E9DEC30F4D1F91DB9B1C8287C8C0  
Кому выдан: Попов Сергей Геннадьевич  
Действителен: с 25.05.2020 до 25.08.2021

УТВЕРЖДЕН  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 2 ноября 2020 г. № 07-02-03/115

**Проект межевания территории по улице Большая Печёрская в районе  
здания № 93 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

Проект межевания территории по улице Большая Печёрская в районе здания № 93 в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработан в целях определения местоположения границ земельных участков, занимаемых объектами недвижимого имущества, расположенными по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Большая Печёрская, д. 93.

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

Проектом межевания предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Общественное управление, среднее и высшее профессиональное образование	10539	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	Служебные гаражи	1241	

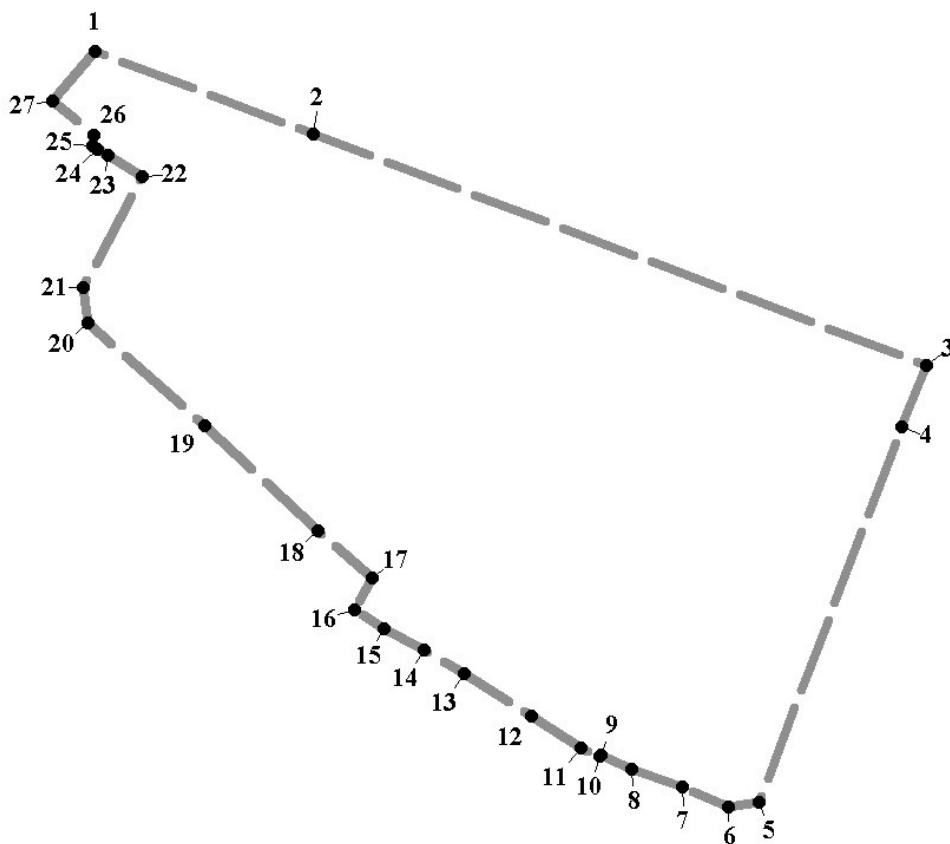
**II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Проектом межевания предусмотрено образование следующего земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.



Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
2	Земельные участки (территории) общего пользования	3649	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



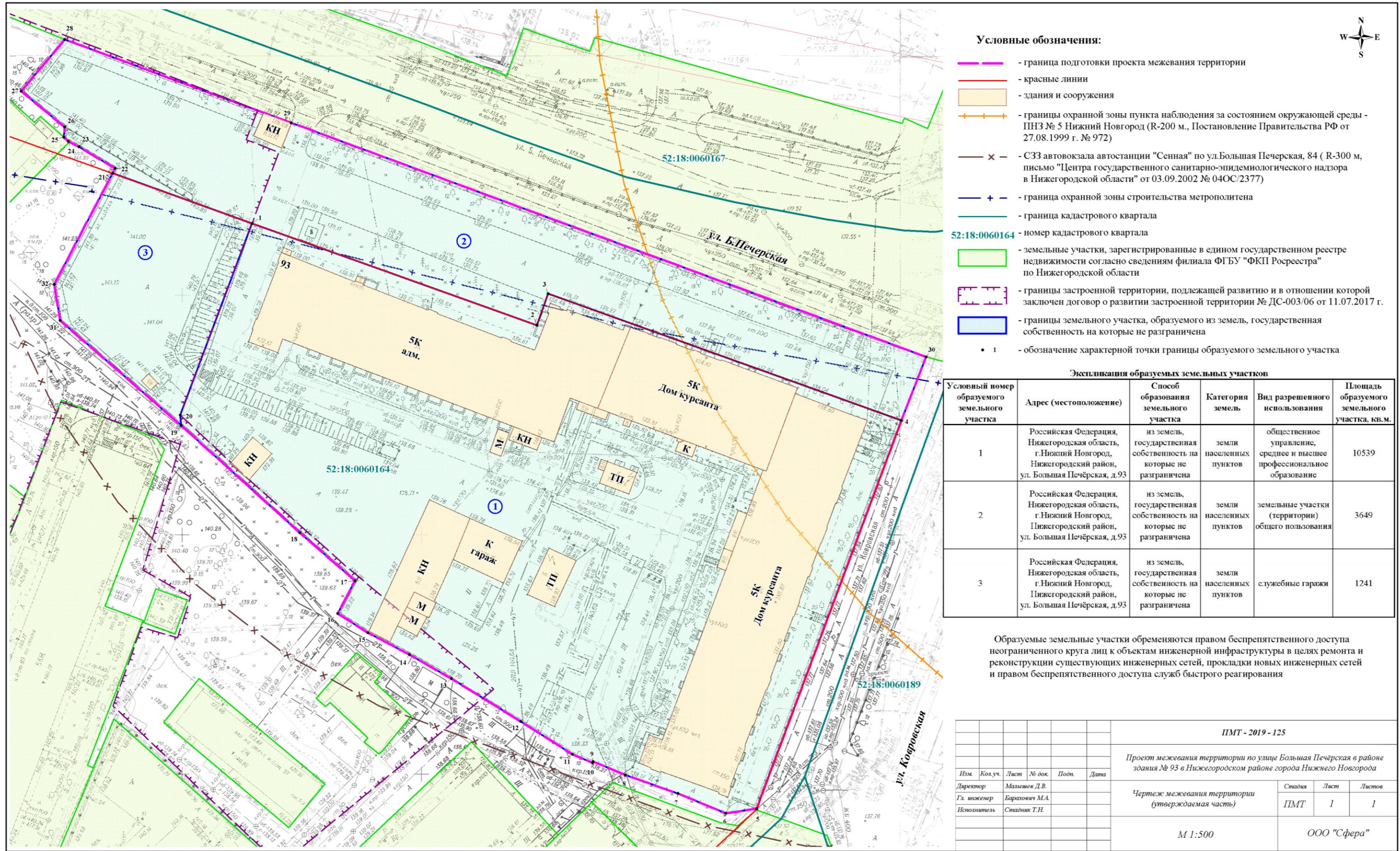
**Условные обозначения:**

- — — — — - граница подготовки проекта межевания территории
- 1 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – ГСК-52):

№ п/п	X	Y
1	529835,15	2218476,78
2	529817,34	2218523,96
3	529767,32	2218656,18
4	529754,10	2218650,92
5	529673,20	2218620,04
6	529672,26	2218613,52
7	529676,53	2218603,57
8	529680,45	2218592,62
9	529683,35	2218585,88
10	529683,09	2218585,77
11	529684,89	2218581,62
12	529691,83	2218570,87
13	529700,91	2218556,45
14	529706,04	2218547,73
15	529710,58	2218539,21
16	529714,74	2218532,81
17	529721,57	2218536,49
18	529731,67	2218524,99
19	529754,33	2218500,39
20	529776,46	2218475,29
21	529784,04	2218474,18
22	529808,12	2218487,10
23	529812,71	2218479,53
24	529813,88	2218477,34
25	529814,77	2218476,36
26	529816,87	2218476,62
27	529824,45	2218467,56
1	529835,15	2218476,78

IV. Чертеж межевания территории.





**Министерство  
градостроительной деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

30 ноября 2020 г.

№ 07-02-03/119

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории в границах улиц Ковровская,  
Родниковая, Максима Горького, площадь  
Сенная, Казанская набережная в  
Нижегородском и Советском районах города  
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. №308, на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 февраля 2020 г. № 07-02-02/14 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 4 сентября 2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 7 сентября 2020 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 12 ноября 2014г. №4657(с изменениями).

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Правительства Нижегородской области

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 372BD23E470444V86CDC1F496FBB035880891288  
Кому выдан: Ракова Марина Владимировна  
Действителен: с 21.05.2020 до 21.08.2021

М.В. Ракова

УТВЕРЖДЕНА  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 30 ноября 2020 г. № 07-02-03/119

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода выполнена на основании приказа департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 14 февраля 2020 г. № 07-02-02/14 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода» и договора о развитии застроенной территории от 11 мая 2017 г. № ДС-003/6 на территорию площадью 5,59 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода (далее-проект) подготовлена ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Стройинвест-52» в целях обеспечения устойчивого развития территории, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории и границ земельных участков, уточнения положений об очередности планируемого развития территории в связи с изменением характеристик объектов капитального строительства, относящихся к первой очереди строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки территории	5,59 га
Площадь территории в границах застроенной территории,	

подлежащей развитию (подготовки проекта межевания территории)	1,83 га
Площадь территории в границах квартала	41853 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	3435 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	36400 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,27
Коэффициент плотности застройки	1,73
Вместимость дошкольной образовательной организации	60 мет
Площадь озелененных территорий	8430 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок (постоянное хранение)	336 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	14,9 м <sup>3</sup> /ч
Водоотведение	14,9 м <sup>3</sup> /ч
Теплоснабжение	2,689928 Гкал/ч
Электроснабжение	680 кВт
Ливневая канализация	80,63 л/с
Телефонизация	400 номеров
Радиофикация	400 радиоточек

#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки и территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки (надземная часть), кв.м	Общая площадь здания (надземная часть), кв. м.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	18	3010	35590
2	Дошкольная образовательная организация	2	385	770
3	Объект электроснабжения	1	15	15
4	Объект электроснабжения	1	25	25

## II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 очереди.

**1 очередь:** объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся в один этап.

Подготовка территории:

-расселение и снос жилых домов по ул. Сеченова 1, 1А, 2Б, 3А, по улице Тургенева, 22, по улице Большая Печерская, 89 и снос иных объектов недвижимости.

-подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям.

Объекты капитального строительства жилого назначения:

№ по чертежу планировки	Наименование
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Объекты коммунальной инфраструктуры:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
3	Объект электроснабжения
4	Объект электроснабжения

Строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства:

- благоустройство территории;
- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов;
- устройство открытых стоянок автомобилей;
- устройство площадок различного назначения;
- устройство наружного освещения;
- устройство дождевой канализации.

В 1-у очередь строительства предусмотрено образование земельных участков с условными номерами XVIII-8, XVIII, XIX, XXI.

**2 очередь:** Положение, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства,



реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, относящихся ко 2-ой очереди строительства и определенное документацией по планировке территории не предусматривает изменений.

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

Проектом предусматривается образование следующих земельных участков:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
XVIII-8	Под автомобильную дорогу	880	Образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060164:373
52:18:0060164:373	Под автомобильную дорогу	46	

2 этап:

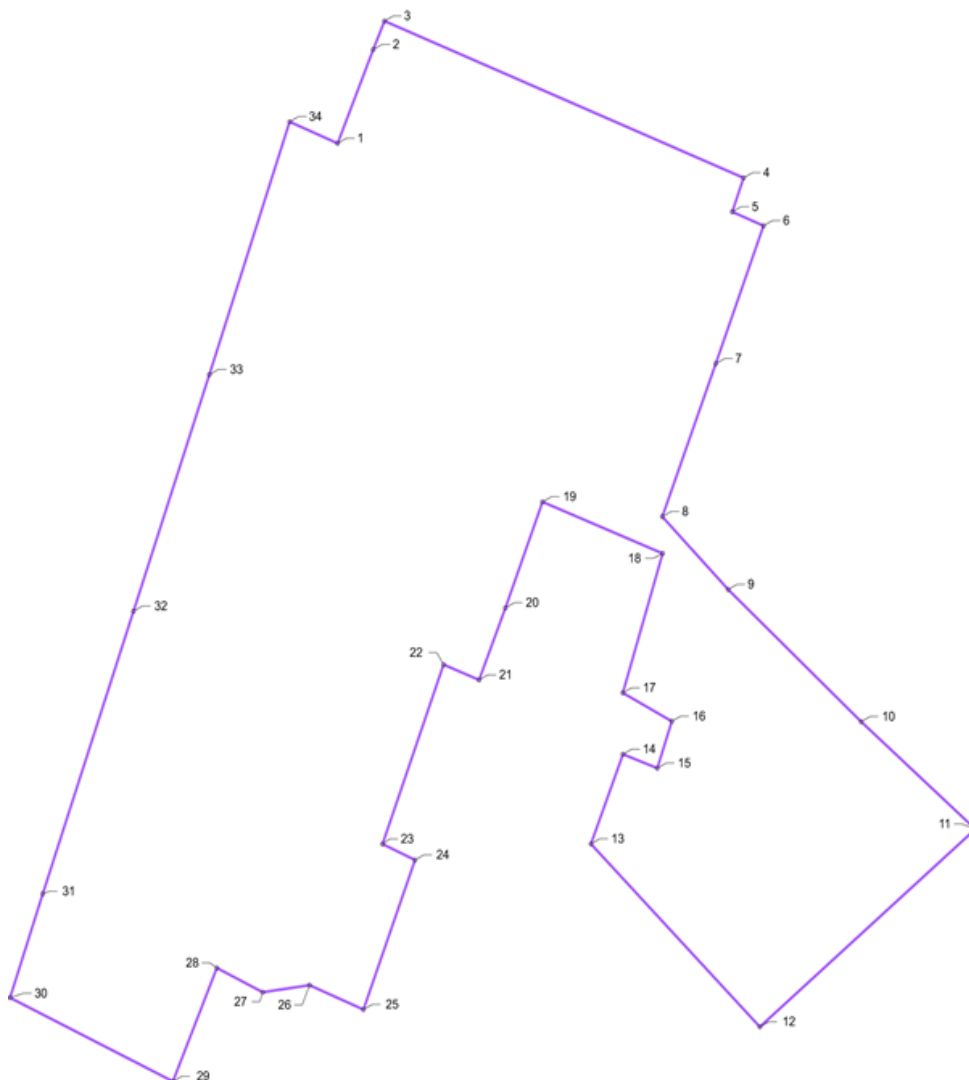
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Способ образования земельного участка
XVIII	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),	11310	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060164:16, 52:18:0060164:20, 52:18:0060164:22, 52:18:0060164:23, 52:18:0060164:26, 52:18:0060164:27, 52:18:0060164:30, земельного участка с условным номером XVII-8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
XIX	Коммунальное обслуживание	27	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
XX	Дошкольное, начальное и	2128	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060164:21,

	среднее общее образование		52:18:0060164:29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
XXI	Коммунальное обслуживание	46	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

№	X	Y
1	529826,44	2218432,94
2	529843,90	2218440,29
3	529849,21	2218442,62
4	529820,01	2218516,80
5	529813,68	2218514,46
6	529811,09	2218520,91
7	529785,39	2218511,04
8	529756,91	2218500,01
9	529743,33	2218513,61
10	529718,72	2218541,09
11	529698,71	2218564,67
12	529661,87	2218520,16
13	529695,95	2218485,27
14	529712,65	2218491,89
15	529710,05	2218498,98
16	529718,79	2218501,97
17	529724,08	2218491,86
18	529750,05	2218500,08
19	529759,66	2218475,27
20	529739,91	2218467,61
21	529726,50	2218462,16
22	529729,35	2218454,82
23	529695,93	2218442,22
24	529692,95	2218448,93
25	529665,10	2218438,28
26	529669,64	2218427,14
27	529668,33	2218417,47
28	529672,85	2218407,99
29	529651,72	2218398,92
30	529667,30	2218365,27
31	529686,68	2218372,04
32	529739,29	2218390,77
33	529783,35	2218406,44
34	529830,46	2218423,03

VI. Чертеж планировки территории.



**Экспликация зданий и сооружений**

№ по ГП	Наименование	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечания
1	Многоквартирный дом со вспомогательными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	35 590	18	3010	проект.
2	Дошкольная образовательная организация	770	2	385	проект.
3	Объект электроснабжения	15	1	15	проект.
4	Объект электроснабжения	25	1	25	проект.
5	Многоквартирный дом	4415	5	883	существ., №46 по ул. Туренева
6	Многоквартирный дом	5705	5	1141	существ., №24 по ул. Туренева
7	Городовая поликлиника №2	2037	3	679	существ., №5 по ул. Туренева
8	Административное здание	694	2	347	существ., №5 по ул. Туренева
9	Объект с помещениями общественного назначения	4165	5	833	существ., №28 по ул. Туренева
10	Здание гаража по пер. Бойновскому	894	1	894	существ., ул. Б. Печерская №28
11	Здание гаража по пер. Бойновскому	129	1	129	существ., ул. Б. Печерская №28
12	Трансформаторная подстанция №648	34	1	34	существ.
13	Административное здание с объектом	17030	5	3406	существ., ул. Б. Печерская №3

Примечания:  
 \* Общая площадь подсчитана по СП 42.13330.2016, прил. Б, таб.Б.1 как сумма наземных этажей по внешним размерам здания.

**Экспликация площадей**

№ по ГП	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
ПД1 - ПД2	площади для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	662
ПО	для отдыха взрослого населения	185
ПС	для занятий физкультурой	433
ДС	территория детского сада	2 127
ПК1	хозяйственная площадка с 4 мусорными контейнерами	4
ПК2	хозяйственная площадка с 2 мусорными контейнерами	2
Площадь в процентах от общей площади земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома		11,2%

**Экспликация открытых автостоянок**

№ по ГП	Наименование	Емкость, км	Примечания
P1	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с асфальтовым покрытием	3	
P2	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с асфальтовым покрытием	8	
P3	Автостоянка временного хранения ("гостевая парковка") жилого дома с асфальтовым покрытием	6	
P4	Автостоянка для МГН	4	
P5	Автостоянка для МГН	5	
P6	Автостоянка для учреждений обслуживания	16	в расчет не включается
Уширенный проезд		10	
Итого		36	
Открытых автостоянок		36	

**Условные обозначения:**

- граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
- граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, границы застроенной территории, подлежащей развитию (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
- граница территории ДОО
- красная линия
- 4 - №№ зданий и сооружений по ГП
- ПД1 ПД2 ПО ПС ДС - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом
- открытые автостоянки
- открытые автостоянки над подземной парковкой
- площадки с травяным покрытием
- площадки с покрытием резиновой крошкой
- тротуары над подземной парковкой / тротуары
- проезд автомобилей
- зона велодорожки (выделяется разметкой)
- уширенный проезд
- граница подземной автостоянки

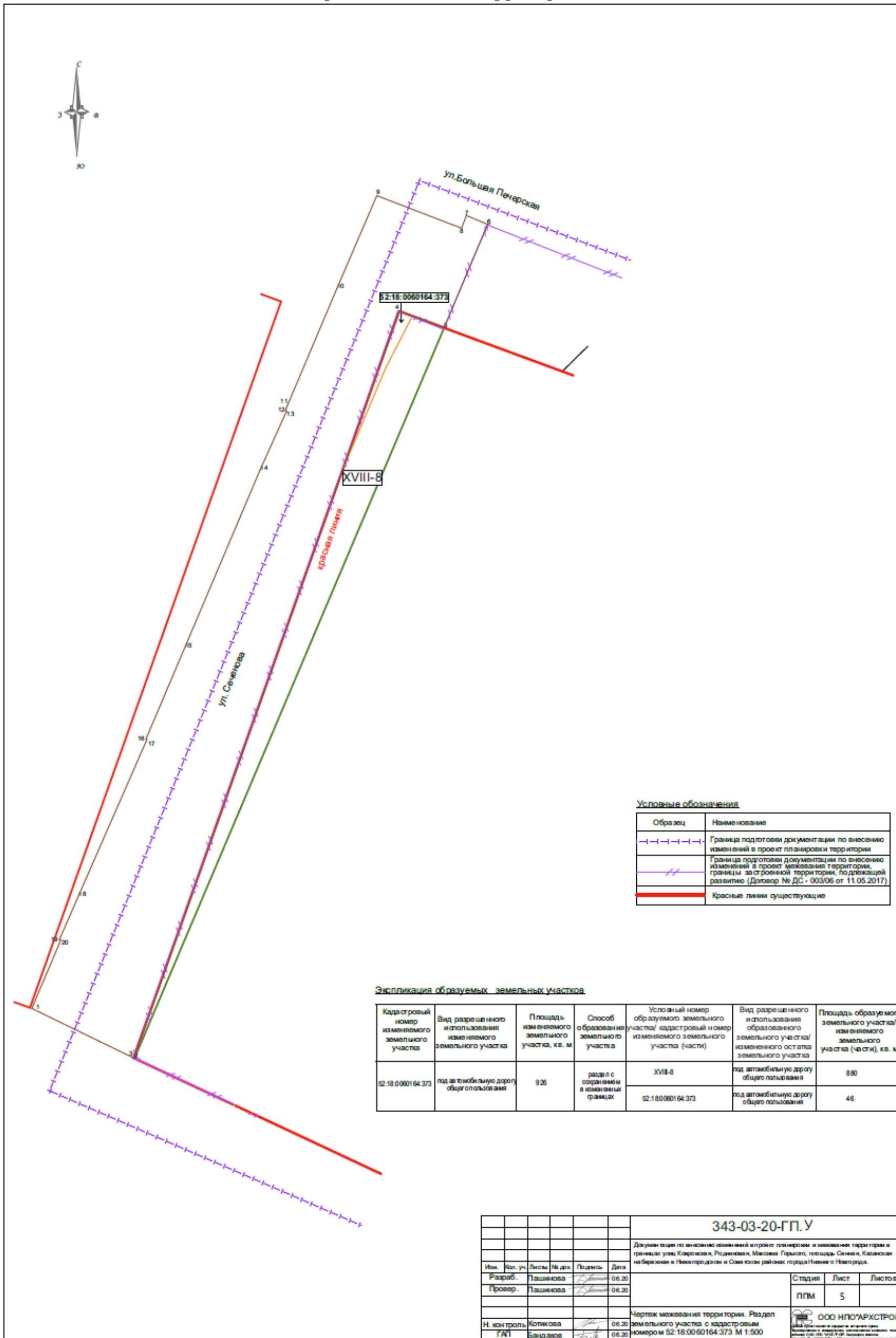
343-03-20-ГП.У

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Карповская, Рабочая, Мясная Горышка, площади Сивина, Кавказская набережная в Нижегородском и Советском районах города Нижнего Новгорода.

Имя	Фамилия	Уч. № док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Пашкова			06.20	ГПМ	3	3
Провер.	Пашкова			06.20			
Н. контроль	Котикова			06.20			
ГАП	Бандаев			06.20	Чертеж планировки территории М 1:500		

ООО НПО "АРХСТРОЙ"

**VII. Чертеж межевания территории.**



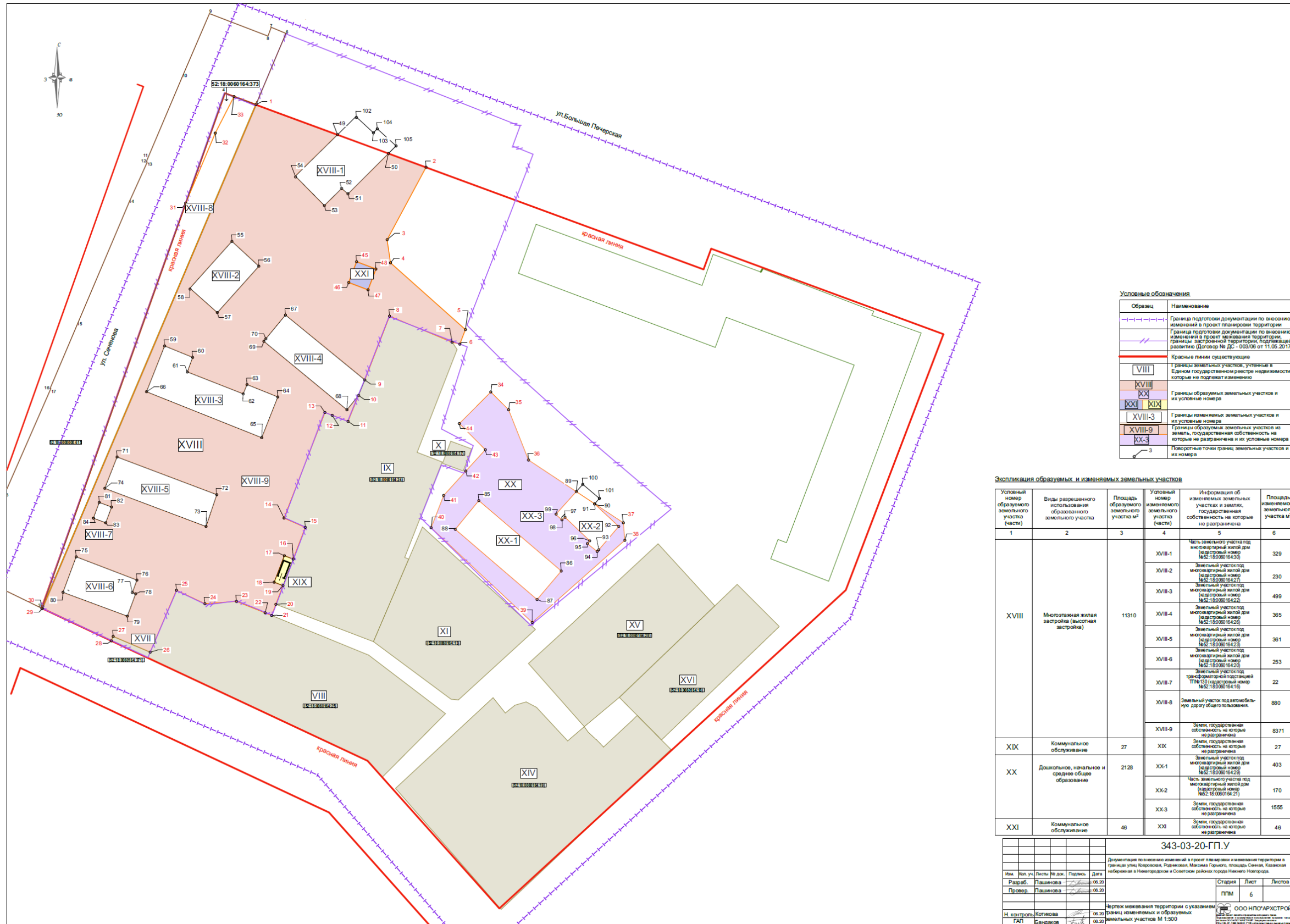
**Экспликация образуемых земельных участков**

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка (части)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка/ изменяемого остатка земельного участка	Площадь образуемого земельного участка/ изменяемого земельного участка (части), кв. м
52:18:0060164:373	под автомобильную дорогу общего пользования	926	раздел с сохранением в границах	XVIII-8	под автомобильную дорогу общего пользования	880
				52:18:0060164:373	под автомобильную дорогу общего пользования	46

<b>343-03-20-ГП.У</b>					
Документ по внесению изменений в проект планировки и межевания территории и границам улиц, Кожевинский, Родинский, Мясной Горышки, площадь Сенина, Казанский на Березовке и Неклюдовский и Советский районы города Нижнего Новгорода.					
Имя	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Пашенкова			06.20
Провер.		Пашенкова			06.20
Этадия Лист Листов					
ППМ 5					
Чертеж межевания территории. Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060164:373 М 1:500					
Н. контроль		Котикова			06.20
Г/П		Бандяков			06.20

**ООО НПО "АРХСТРОЙ"**  
 Инженерно-проектно-строительная организация  
 ИНН 52-18-0060164-373 ОГРН 5025000000000  
 Юридический адрес: 460000, Нижний Новгород, ул. Мухоморова, д. 10  
 Фактический адрес: 460000, Нижний Новгород, ул. Мухоморова, д. 10

### VIII. Чертеж межевания территории



**Условные обозначения**

Образец	Наименование
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории
	Граница подготовки документации по внесению изменений в проект межевания территории, подготовка границ раздела территории, подготовка границ раздела (Договор № ДС - 003/06 от 11.05.2017)
	Красные линии существующие
	Границы земельных участков, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, которые не подлежат изменению
	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
	Границы образуемых земельных участков из земель государственной собственности на которые не разграничена и их условные номера
	Поворотные точки границ земельных участков и их номера

**Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков**

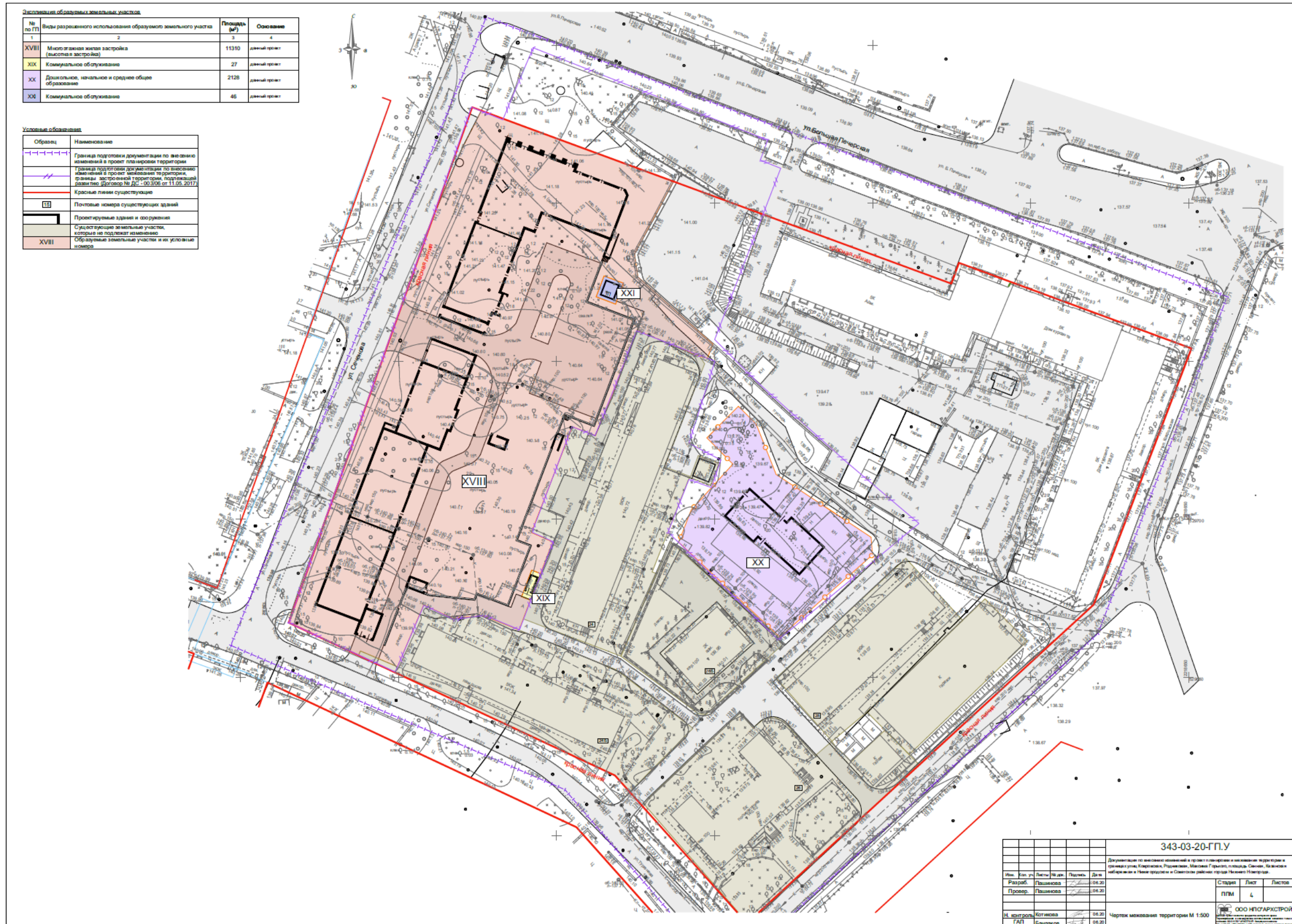
Условный номер образуемого земельного участка (части)	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м²	Условный номер изменяемого земельного участка (части)	Информация об изменяемых земельных участках и землях, государственная собственность на которые не разграничена	Площадь изменяемого земельного участка м²
XVIII	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	11310	XVIII-1	Часть земельного участка под многоквартирным жилым домом (кадастровый номер №02:16:000164:3)	329
			XVIII-2	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (кадастровый номер №02:16:000164:27)	230
			XVIII-3	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (кадастровый номер №02:16:000164:20)	499
			XVIII-4	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (кадастровый номер №02:16:000164:25)	365
			XVIII-5	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (кадастровый номер №02:16:000164:23)	361
			XVIII-6	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (кадастровый номер №02:16:000164:20)	253
			XVIII-7	Земельный участок под трансформаторной подстанцией ТПН 150 (кадастровый номер №02:16:000164:16)	22
			XVIII-8	Земельный участок под автомобильное дорожное строительство	880
			XVIII-9	Земли государственной собственности на которые не разграничены	8371
XIX	Коммунальное обслуживание	27	XIX	Земли государственной собственности на которые не разграничены	27
XX	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2128	XX-1	Земельный участок под многоквартирным жилым домом (кадастровый номер №02:16:000164:25)	403
			XX-2	Часть земельного участка под многоквартирным жилым домом (кадастровый номер №02:16:000164:21)	170
			XX-3	Земли государственной собственности на которые не разграничены	1555
XXI	Коммунальное обслуживание	46	XXI	Земли государственной собственности на которые не разграничены	46

**343-03-20-ГП.У**

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц: Воровского, Раевского, Маслова Герцога, площадь Свободы, Калевская набережная в Ижморском и Сивцевском районах города Нижнего Новгорода.

Имя, Фамилия, Инициалы	Пашенкова	Дата	06.30	Страниц	Лист	Листов
Разработчик	Пашенкова	Дата	06.30	ПМ	6	
Проверенный	Пашенкова	Дата	06.30			
Н. контроль	Котикова	Дата	06.30	Чертеж межевания территории с указанием границ изменяемых и образуемых земельных участков М 1:500		
ГАП	Вандаров	Дата	06.30	ООО НПО «АРХСТРОЙ»		

IX. Чертеж межевания территории.





Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ВОЛГА»

НИЖЕГОРОДСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Большая Покровская, д. 56  
г. Нижний Новгород, Россия, 603000  
тел: (831) 430-55-32, факс: (831) 434-05-19  
e-mail: [nn-director@volga.rt.ru](mailto:nn-director@volga.rt.ru), web: [www.nnov.volga.rt.ru](http://www.nnov.volga.rt.ru)

*27.10.2021 № 0605/05/10248/21*

На № от

О продлении ТУ Н-78 от 20.10.2020  
на радиофикацию объекта: «Многоквартирный дом  
со встроенными помещениями общественного назначения  
и подземной автостоянкой, (№1 по генплану)  
в границах улиц Сеченова, Б. Печерская  
в Нижегородском р-не города Нижнего Новгорода»

**ТУ Н-105 от 27.10.2021**

Для радиофикации объекта необходимо:

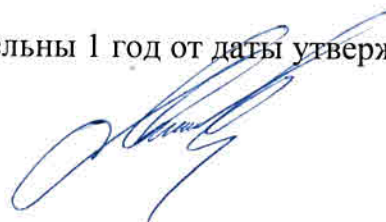
1. Организовать цифровой канал передачи данных с пропускной способностью не менее 512 Кб/с от узла приема и распределения программ проводного радиовещания до центральной станции проводного вещания (ЦСПВ), расположенной по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Космонавта Комарова, д. 13 б;
2. Для радиофикации использовать кабель ОК необходимой емкости, планируемый для телефонизации данного объекта согласно ТУ 116-28/436 от 26.10.2021;
3. Разработать проект по радиофикации;
4. Предусмотреть проектом установку узлов доступа (УД) для приема и распределения 3-х обязательных программ проводного радиовещания (конвертеров IP/СПВ, оптического кросса, коммутатора), обеспечивающих их прием по цифровому каналу передачи данных и дальнейшее их распространение по внутриобъектовой распределительной сети (ВОРС). Количество узлов определить проектом (в зависимости от этажности, количества радиоточек и т.д.);
5. Построить ВОРС (внутри объектовая распределительная сеть) согласно «Правил строительства и ремонта воздушных линий связи и радиотрансляционных сетей. Часть III. Строительство и ремонт стоечных и подземных линий и оборудование домовая распределительной радиотрансляционной и сельской телефонной сетей» Выполнить строительство ВОРС (места размещения элементов радиосети: ограничительных, соединительных коробок, кабелей, радиорозеток и пр.) согласно СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования с изм.№1;
6. Использовать однопарный кабель от этажных ограничительных коробок до жилых (офисных, служебных) помещений с установкой радиорозеток - для строительства горизонтальной ВОРС;



7. Применять соединительные и ограничительные коробки типа (УК-2Р и УК-2П) либо аналогичные при строительстве ВОРС;
8. Предусмотреть установку коробок УК-2Р в УД для развязки конвертеров и вертикальных магистральных кабелей;
9. Предусмотреть установку этажных ограничительных коробок на каждом этаже в количестве равном подключаемым радиорозеткам для исключения влияния короткозамкнутых абонентских линий на объектовую сеть радиофикации; ограничительные коробки промаркировать в соответствии с расключенными помещениями;
10. Предусмотреть проектом электропитание узла приема и распределения программ проводного радиовещания 220В, 50 Гц;
11. Предусмотреть проектом установку источника бесперебойного питания мощностью, достаточной для питания узла доступа для приема и распределения 3-х обязательных программ проводного радиовещания;
12. Предусмотреть проектом электропитание активного оборудования в телекоммуникационном шкафу отдельной кабельной линией ВВГ - нГЛС 3Х1,5 (либо аналог) с отдельного автоматического выключателя от ВРУ с учетом резервирования;
13. Предусмотреть проектом установку Узла учета в качестве контрольного в точке присоединения к электрической сети здания;
14. Для включения объектов в договор на электроснабжение получить у собственника сети (если таковым не является сам застройщик) и предоставить в ПАО «Ростелеком» технические условия на технологическое присоединение;
15. Разработать проект присоединения к электрической сети здания, согласовать с собственником сети и предоставить в ПАО «Ростелеком»;
16. По окончании электромонтажных работ получить у собственника сети или оформить самостоятельно (если собственником сети не является сам застройщик) и предоставить в ПАО «Ростелеком»:
  - Акт о выполнении ТУ;
  - Акт технологического присоединения с границами балансовой и эксплуатационной ответственности сторон;
17. Проект согласовать по адресу: пл. Советская, д.2, Группа технического учета №2, телефон (831)417-17-22; с группой радиосвязи, радиовещания и телевидения СЦ (г. Н. Новгород) ПАО «Ростелеком», с предоставлением проекта в электронном виде на адрес: [d.mishukov@volga.rt.ru](mailto:d.mishukov@volga.rt.ru), к.т. +79200243633;
18. Перед началом работ в существующих телефонных сооружениях НФ ПАО «Ростелеком» необходимо получить разрешение на производство работ в СЦ города Нижнего Новгорода с предъявлением согласованного проекта;
19. Все строительные-монтажные работы производить в присутствии представителя НФ ПАО «Ростелеком»;
20. После выполнения строительными-монтажными работ и сдачи их НФ ПАО «Ростелеком» необходимо заключить Договор, в Центре продаж и обслуживания корпоративных клиентов НФ ПАО «Ростелеком», на аренду кабельной канализации НФ ПАО «Ростелеком» и обслуживание вновь прокладываемого кабеля, а также предоставить исполнительную съемку местности М 1:500 на вновь построенные сооружения связи.

Технические условия действительны 1 год от даты утверждения.

**Заместитель директора филиала –  
Технический директор**



**А. В. Опарин**



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ВОЛГА»

НИЖЕГОРОДСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Большая Покровская, д. 56  
г. Нижний Новгород, Россия, 603000  
тел: (831) 430-55-32, факс: (831) 434-05-19  
e-mail: [nn-director@volga.rt.ru](mailto:nn-director@volga.rt.ru), web: [www.nnov.volga.rt.ru](http://www.nnov.volga.rt.ru)

24.10.2021 № 0605/05/102-78/21

На № от

Директору  
ООО «Специализированный  
Застройщик «Стройинвест-52»

В. Н. Зыкову

О продлении ТУ 116-12/436 от 20.10.2020  
на телефонизацию объекта: «Многоквартирный дом  
со встроенными помещениями общественного назначения  
и подземной автостоянкой, (№1 по генплану)  
в границах улиц Сеченова, Б. Печерская  
в Нижегородском р-не города Нижнего Новгорода»

ТУ 116-28/436 от 26.10.2021

Для разработки проектно-сметной документации в части организации предоставления полного комплекса телекоммуникационных услуг связи (телефония, интерактивное телевидение, Интернет) необходимо предусмотреть проектом и выполнить следующие работы:

1. В случае попадания в зону застройки существующих сооружений НФ ПАО «Ростелеком» г. Н. Новгорода, до начала производства работ по реализации данных ТУ, необходимо запросить дополнительные ТУ на вынос кабельной канализации с перекладкой и переключением всех кабелей, для чего необходимо сделать соответствующий запрос в адрес Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком»;

2. Телефонизацию объекта предусмотреть по технологии GPON;

3. Выполнить строительство кабельной канализации согласно ВСН-116-93 от существующей кабельной канализации ПАО «Ростелеком» до объекта телефонизации, предусмотреть проектом установку запорных устройств крышки люка на проектируемых телефонных колодцах;

4. Проложить кабель ОК необходимой емкости от ТК 436-104 (ул. Тургенева, 13а) МО 436-619-96 ОК в существующей и вновь построенной кабельной канализации до объекта телефонизации. Учесть: трассу прохождения кабеля определить проектом, с учетом плотности заполнения канала (НТП РД 45.120-2000);

5. Оборудовать проектируемый объект телефонизации кабельным вводом;

6. Предусмотреть проектом устройство дополнительного стояка связи в межэтажных перекрытиях из труб диаметром не менее 50мм (вертикальных, горизонтальных кабельных каналов) для прокладки кабеля сети передачи данных;

7. Предусмотреть установку оптических распределительных шкафов (ОРШ) в многоквартирном доме, в местах доступных для обслуживания (тип и конфигурацию шкафов определить проектом). Количество ОРШ определить проектом, исходя из расчета один ОРШ на 64 квартиры (включая нежилые помещения здания);

8. Предусмотреть установку ОРК на каждом этаже проектируемого жилого дома. Оптические соединители (коннекторы) в ОРК предусмотреть типа SC/APC;

9. Предусмотреть в ОРШ и ОРК установку оптических сплиттеров 1-го и 2-го каскада соответственно, из расчета 100% подключения домохозяйств и нежилых помещений, с учетом системы каскадирования PON (1:16-1:4; 1:8-1:8.);

10. Построить ВДРС (внутренняя домовая распределительная сеть) в многоквартирных домах, объектах социального значения от ОРШ (оптический распределительный шкаф) до ОРК (оптическая распределительная коробка) необходимой емкости с возможностью подключения. (Емкость ВОК определить проектом из расчета 100% подключения домохозяйств и нежилых помещений, с учетом системы каскадирования PON (1:16-1:4; 1:8-1:8.) + 1 резервное волокно);

11. Проложить оптическую внутридомовую разводку (абонентский DROP-кабель) от ОРК до оконечного оборудования GPON (ONT) в жилые и нежилые помещения с установкой оптических розеток (ОР). В квартирах предусмотреть место под размещение оконечного оптического терминала (ONT) и его энергоснабжение. Для энергоснабжения ONT требуется электропитание 220V AC. Потребляемая мощность ONT – 14 Вт. Учесть данную нагрузку при расчете электропотребления квартиры. Электрическую розетку с встроенным заземляющим контактом разместить на расстоянии не более 1 метра от проектируемого места под размещение ONT;

12. Предусмотреть для строительства ВОЛС следующих производителей оптических кабелей:

- ООО «Алтай-Кабель»;
- ООО «Интегра Кабельные системы» («Сибирь-Кабель»);
- ЗАО «ОФС Связьстрой-1 ВОКК»;
- ООО «Белкабельоптик» (СЗАО «Белтелекабель»);
- ЗАО «Трансвок»;

13. Учесть проектом при строительстве волоконно-оптической линии магистрального уровня выделение 2-х волокон для радиофикации объектов, с установкой телекоммуникационных шкафов на проектируемых объектах;

14. Выполнить ввод кабеля в помещения объектов телефонизации, расшить на оконечные устройства;

15. Получить в МП «Центр обеспечения градостроительной деятельности» исполнительную съемку местности в М 1:500 на вновь построенную кабельную канализацию;

16. Проект согласовать по адресу: г. Нижний Новгород, пл. Советская, 2, Группа технического учета №2, телефон (831)417-17-22;

17. Перед началом работ в существующих телефонных сооружениях ПАО «Ростелеком» необходимо получить разрешение на производство работ в СЦ города Нижнего Новгорода с предъявлением согласованного проекта;

18. После выполнения монтажных работ и сдачи их в ПАО «Ростелеком» необходимо заключить Договор на аренду кабельной канализации ПАО «Ростелеком» и обслуживание вновь проложенного телефонного кабеля.

Технические условия действительны 1 год.

**Заместитель директора филиала –  
Технический директор**



**А.В. Опарин**



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1  
г. Москва, Россия, 115172  
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83  
факс: +7 (499) 999-82-22  
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

**Генеральному директору  
ООО Специализированный Застройщик  
«Стройинвест-52»**

**В.Н. Зыкову**

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О продлении ТУ

Уважаемый Валерий Николаевич!

Отвечая На Ваш запрос № 240 от 27.09.2022 о продлении ТУ № 116-28/436 от 26.10.2021 по телефонизации и ТУ Н-105 от 27.10.2021 по радиофикации объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 1 по генплану) по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская, расположенный по адресу: город Нижний Новгород, улица Большая Печерская, земельный участок 89» сообщаем, что ПАО «Ростелеком» продлевает ТУ сроком до 29.09.2023.

**Ведущий инженер направления технических  
условий и согласований Волга  
Управления технических условий и согласований  
проектов на инженерных сетях  
Центра технического учета  
Департамента технического учета  
Корпоративного Центра**

**С.А. Веретенникова**

Протасова Елена Ивановна  
(831) 428-06-10  
e.protasova@volga.rt.ru

Веретенникова Светлана Александровна  
Сертификат № 0143597D00A9AE349B4BD680A4A6D29132  
Действителен с 03.06.2022 по 03.09.2023



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
города Нижнего Новгорода  
«НИЖЕГОРОДЭЛЕКТРОТРАНС»

Служба путевого и  
энергетического хозяйства

603167 г. Нижний Новгород, ул. Народная, д. 45А  
тел/факс (831) 241-14-24  
e-mail: nntte@mts-nn.ru  
ИНН 5253000836 КПП 525701001  
ОГРН 1025203045834 ОКПО 03221768

14.12.2020 № 03101-05/1085

На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО «Стройинвест-52»  
В.Н. Зыкову

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

На вынос опор контактной сети с переносом питающих линий постоянного тока из зоны строительства объекта «Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и ТП(№1 по генплану) по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печёрская, Ковровская, Бойновский переулок».

1. Выполнить проект на вынос и замену опор контактной сети, замену питающих линий. Проект должен быть выполнен в соответствии с действующими нормативными документами РФ.

2. Запроектировать:

2.1. Вынос 5-ти опор контактной сети, замену 2-х опор контактной сети (точка «А» и точка «Б»). Тип опор определить расчётом.

2.2. Замену питающей линии ф.0323 от точки «А» до точки «Б» Демонтируемый провод – 2 АС (1х300). Монтируемый провод СИП-2(3х150+1х95).

Замену питающей линии ф.0373 от точки «А» до точки «В». Демонтируемый провод – 2 АС (1х300). Монтируемый провод СИП-2(3х150+1х95).

2.3. Замену пункта питания.

2.4. Замену поперечин, изоляции, арматуры.

3. Демонтаж кронштейна.

4. Проект переустройства контактной сети согласовать с Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Нижнего Новгорода, с МП «Инженерные сети», МКУ СМЭУ ГУВД, ГКУ МО ЦБДД, владельцами подземных сооружений.

5. На опорах контактной сети расположены волоконно-оптические линии связи. При выполнении проектно-сметной документации необходимо учесть перенос этих коммуникаций на вновь установленные опоры.

6. Проектная и монтажная организации должны иметь разрешение на выполняемые работы.

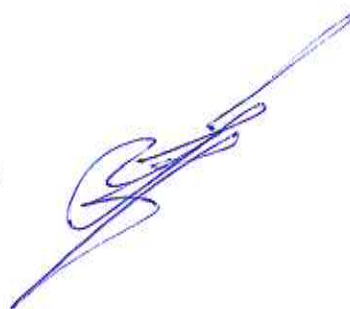
7. Все работы, перечисленные в настоящих технических условиях, должны быть выполнены за счёт средств заказчика ООО «Стройинвест-52».

8. По окончании работ предоставить в МП «Нижегородэлектротранс» приёмосдаточную документацию согласно СНиП (акт на скрытые работы, паспорт на опоры и бетон, сертификаты на СИП, арматуру, изоляцию и т.д.)

9. Оплатить счёт за разработку технических условий.

*Срок действия технических условий 1 год с момента регистрации.*

Главный инженер  
по путевому и энергетическому хозяйству



А.Н.Кульпанов

Муниципальное предприятие  
«Инженерные сети»  
(МП «Инженерные сети»)  
603005, г. Н.Новгород, ул. Б. Покровская, 16А  
Тел/факс 8 (831) 433-46-93

на № 260 от 30.11.2020 г.  
наш № 3958 от 30.11.2020 г.

**Объект:** Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)  
**Адрес:** г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская, Ковровская, Бойновский переулок  
**Заказчик:** ООО СЗ «Стройинвест - 52»

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 240/20Н от 09.12.2020 г.  
на проектирование выноса сетей наружного освещения из зоны строительства**

1. Выполнить проект выноса сетей наружного освещения (НО) из зоны строительства объекта : «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)»
2. Выполнить демонтаж проводов наружного освещения, кронштейнов и светильников с опор наружного освещения.
3. Опоры наружного освещения, попадающие в зону строительства, в количестве 3 шт. демонтировать.
4. Смонтировать новые опоры в количестве 3 шт. по ул. Сеченова на участке от ул. Новосолдатской до ул. Тургенева.
5. Восстановить существующую линию наружного освещения по согласованию с МП «Инженерные сети» т.433-46-93.
6. Применить следующее оборудование:
  - опоры – металлические силовые оцинкованные под СИП или железобетонные;
  - кронштейн металлический оцинкованный для светильника на опору;
  - светильник - светодиодный. Высокая степень пыле- и влагозащиты (IP66). Мощность светильников, высота установки, расположение светильников в соответствии с светотехническим расчетом. Гарантийный срок – 7 лет;
  - распределительная сеть 0,4 кВ - провод СИП 2А 3х35+1х54,6.
7. Демонтированные материалы сдать по акту на склад МП «Инженерные сети», ул. Салганская,6.
8. Проект выноса сетей наружного освещения должен быть выполнен в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ), СНиП, ГОСТ Р и другими действующими нормативными документами РФ.
9. Проект подлежит согласованию с МП «Инженерные сети» и всеми организациями, имеющими свои сооружения в зоне строительства.
10. Проектная и строительно-монтажная организации должны иметь разрешение на соответствующие виды работ.
11. На работы в охранной зоне сетей НО получить письменное разрешение в МП «Инженерные сети».
12. Все работы выполняются за счёт средств заказчика.
13. Настоящие технические условия действительны до декабря 2021 г.

И. о. директора

Исп. Ефремова А.Б.  
т.433-46-93

МП «ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ»  
Т/Ф 433-46-93  
СОГЛАСОВАНО

Васильев А.А.



Муниципальное предприятие  
«Инженерные сети»  
(МП «Инженерные сети»)  
603005, г. Н.Новгород, ул. Б. Покровская, 16А  
Тел/факс 8 (831) 433-46-93

на № 1 от 13.01.2021г.  
наш № 51 от 13.01.2021г.

**Объект:** Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану)

**Адрес:** г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская, Ковровская, Бойновский переулок

**Заказчик:** ООО Специализированный застройщик «Стройинвест – 52»

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №2/21Н от 13.01.2021г.  
(взамен ТУ№ 42/18Н от 20.02.2018 г.)**

**НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ НАРУЖНОГО ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ОСВЕЩЕНИЯ**

1. **Выполнить сети наружного освещения (СНО)** многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по генплану) в границах улиц Сеченова, Большая Печерская, Ковровская, Бойновский переулок в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

2. Для п.1 предлагаем применить:

- Опоры – металлические оцинкованные фланцевые с кабельной подводкой. Опоры должны иметь в цоколе лючок для разделки кабелей и монтажа аппаратов защиты. Лючок должен иметь дверцу с запором.

- **Светильники** – светодиодные. Высокая степень пыле- и влагозащиты (IP66), антивандальные. Световой поток светильника не менее 7000 Лм. Цветовая температура – 4000К. Коэффициент мощности не менее 0,96. Гарантийный срок – 7 лет.

Мощность светильников, высота установки, расположение светильников в соответствии со светотехническим расчетом.

Средняя горизонтальная освещенность должна соответствовать требованиям СП 52.13330.2016, актуализированной редакции СНиП 23-05-95\*.

3. **Питающая и распределительная сеть 0,4 кВ** трехфазная с заземленной нейтралью, четырех или пяти проводная, выполненная подземным бронированным кабелем напряжением 1 кВ. Количество, марка, сечение - согласно электротехническому расчету. Кабель для зарядки светильников марки ВВГ 3x1,5 мм<sup>2</sup> напряжением 0,66 кВ

4. **Электроснабжение СНО** выполнить от существующего городского ШУВ №274 (ул. Большая Печерская,93) при условии получения технических условий на дополнительную мощность от энергоснабжающей сетевой организации или путем замены светильников на меньшую мощность.

5. Подключение проектируемых нагрузок за счет высвобождения мощности сетей наружного освещения с заменой светильников с натриевыми лампами мощностью 70Вт на светодиодные светильники меньшей мощности (мощность светильников и количество для замены определить светотехническим расчетом) по ул. Новосолдатской, Тургенева.

Точка подключения – ближайшая опора сетей наружного освещения.

6. **Категория** по надежности электроснабжения освещения -3. Напряжение сети 380/220 Вольт.

**Управление** наружным освещением - автоматическое из центрального диспетчерского пункта МП «Инженерные сети», ул. Салганская,6.

7. Проектная и строительно-монтажная организации должны иметь разрешения на соответствующие виды работ.

8. На период строительства выполнить **временное освещение** прилегающих участков улиц и территорий.

9. На работу в охранной зоне сетей городского освещения получить письменное разрешение в МП «Инженерные сети» (тел. 433-46 - 93).

10. Представить пояснительную записку, светотехнические и электротехнические расчеты, план прокладки СНО, принципиальные схемы электроснабжения и управления, чертежи опор, панелей управления, щитков, конструктивных узлов.

11. По окончании строительства СНО представить в МП «Инженерные сети» комплект исполнительной документации:

- исполнительную съёмку сетей НО, выполненную силами Глав УАГ с нанесением на план города в масштабе 1:500,
- разрешительную документацию, утвержденный и согласованный проект,
- акты на скрытые работы по установке опор, прокладке кабелей и монтажу заземляющих устройств,
- акты измерений освещенности, сопротивлений изоляции, заземлений, испытаний кабелей, проводки и оборудования шкафов и щитков управления и защиты, светильников
- паспорта и сертификаты на оборудование и материалы,

12. Все работы выполняются за счет средств заказчика.

13. Проектную и исполнительную документацию предоставить в бумажном и электронном видах.

14. «Заказчик» самостоятельно до ввода в эксплуатацию строящегося объекта сетей наружного освещения (СНО) обеспечивает:

- согласование с территориальной сетевой организацией (ТСО) расчетной схемы учета электроэнергии;
- получение в ТСО акта о технологическом присоединении строящихся СНО к электросети
- получение в ТСО акта балансовой принадлежности и акта эксплуатационной ответственности электросетей;
- приемку в эксплуатацию расчетного узла учета электроэнергии построенных СНО;
- заключения договора энергоснабжения построенных СНО со сбытовой организацией;
- включение построенных СНО в работу и содержание за свой счет в исправном состоянии, в том числе своевременную оплату потребленной электроэнергии;
- для организации процедуры передачи построенных СНО в состав муниципального имущества города Нижнего Новгорода Заказчик самостоятельно проводит необходимую работу с соответствующими подразделениями Администрации города Нижнего Новгорода;
- обязанность по содержанию построенных СНО в исправном состоянии несёт «Заказчик» до момента подписания документов о приёме их в муниципальную имущественную казну.

15. «Заказчик» передает до подписания со стороны МП «Инженерные сети» справки о выполнении настоящих технических условий:

- копии технических условий на технологическое присоединение СНО к электросетям и
- акта о выполнении технологического присоединения СНО к электросетям;
- копии акта балансовой принадлежности и акта эксплуатационной ответственности электросетей наружного освещения;
- копии расчетной схемы учета электроэнергии, паспортов электросчетчика, трансформаторов тока, акта приемки узла учёта электроэнергии в качестве расчетного;
- копию договора энергоснабжения построенных СНО «Заказчика» со сбытовой организацией или справку о заключении такого договора от сбытовой организации;
- гарантийное письмо о содержании за свой счёт построенных СНО с указанием намерений и сроков передачи их в муниципальную имущественную казну или иному владельцу с указанием сроков осуществления процедуры передачи.

16. Настоящие технические условия действительны до января 2024 г.

И. о. директора

  
МП «ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ»  
Т/Ф 433-46-93  
СОГЛАСОВАНО

А.А. Васильев

**Муниципальное казенное учреждение**  
**«Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода»**  
г. Н. Новгород, ул. Большая Покровская, 37А тел/факс 433-85-07; т.433-77-73

На №120 от 28.04.2021  
Наш № 113ту от 30.04.2021.

**Объект:** Проект планировки и межевания территории (внесение изменений)  
**Адрес:** г. Нижний Новгород, в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах  
**Заказчик:** ООО «Стройинвест-52»

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
**на проектирование дождевой канализации**

Выполнить корректировку (внесение изменений) расчетной схемы сетей дождевой канализации в границах улиц Ковровская, Родниковая, Максима Горького, площадь Сенная, Казанская набережная в Нижегородском и Советском районах г.Н.Новгорода.

В составе долевого участия в зависимости от площади стока с проектируемого участка:

1.Разработать проектно-сметную документацию внеплощадочного коллектора дождевой канализации №17 Д500мм. по ул. Сеченова-Тургенева до выпуска в реку Кова, РК, локальные очистные сооружения (ЛОС) с устройством выходного оголовка.

2.Построить участок сети дождевой канализации в границах проектируемого участка и временно его затампировать.

Временно до полного окончания строительства коллектора дождевой канализации и очистных сооружений (ЛОС), выпуск поверхностных стоков с территории выполнить на дорожное полотно ул.Сеченова и ул.Большая Печерская. Предусмотреть мероприятия по защите от подтопления прилегающих территорий (жилой дом №7 по ул. Тургенева).

Проект согласовать с МГДиРА Нижегородской области и МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода". По окончании строительства дождевой канализации выполнить исполнительную съемку и представить её в ДГРиА для нанесения на план города М1:500 и сдачи эксплуатационной службе исполнительной документации. Передать оригинал исполнительной съемки в МКУ «УИЗТГНН».

Настоящие технические условия действительны до 30.04.2024 года.

Начальник отдела подготовки технических условий

  
М.А. Янченко

## Муниципальное казенное учреждение

### "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"

603000, г.Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, 37 А, тел: 433-85-07, факс 434-23-50

На № 155 от 27.05.2020 г.

Наш № 102/01-13 от 29.05.2020 г.

**Объект:** Проект планировки и межевания территории, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

**Адрес:** город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская.

**Заказчик:** ООО «Стройинвест – 52».

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

#### на проектирование объектов строительства, расположенных на склонах, оврагах, берегах водотоков, водоемов и прилегающих к ним территориях

- Выполнить инженерно-геологические изыскания на территории предоставляемого земельного участка, на основании которых будут определены:
  - типы и конструкции фундаментов проектируемых сооружений (зданий);
  - мероприятия по защите предоставленной территории от воздействия грунтовых вод (по искусственному осушению территории).
- Разработать проект вертикальной планировки и организации поверхностного стока с предоставленной территории.
- Все вышеуказанные мероприятия выполнить с привлечением специализированной, лицензированной организации.
- Проект планировки и межевания данной территории с генпланом размещения объектов, отчет по инженерно-геологическим изысканиям, проект вертикальной планировки и организации поверхностного стока представить в МКУ «УИЗТ гНН» на рассмотрение и согласование, в части соответствия проекта требуемым мероприятиям, указанным в технических условиях.
- Вся предоставляемая в МКУ «УИЗТ гНН» на рассмотрение и согласование проектная документация должна соответствовать требованиям действующих технических регламентов, нормативных документов, правил и стандартов.
- Ответственность за исполнение (неисполнение) требуемых мероприятий, указанных в данных технических условиях лежит на заказчике, в том числе за ущерб, нанесенный третьим лицам в результате действия (бездействия) заказчика, в рамках исполнения (неисполнения) данных технических условий, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- После утверждения проекта планировки и межевания территории данного объекта, при разработке последующей стадии проектной документации, предоставить в МКУ «УИЗТ гНН» проект по искусственному осушению территории (с устройством дренажной системы), а также получить технические условия на инженерную подготовку предоставленной территории (после получения выполнить все требования технических условий).

Настоящие технические условия действительны до 29.05.2023 года.

По истечению срока действия данных технических условий, необходимо получить новые.

Ранее выданные технические условия №93/01-13 от 27.06.2017г. считать недействительными по причине окончания их срока действия.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

**Срок действия:** 09.06.2025.

**Наименование Заявителя:** ООО Специализированный Застройщик «Стройинвест-52» (ИНН 5260262776).

### 1. Объект:

1.1. **Назначение:** многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 1 по генплану) по адресу: г. Н.Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская;

1.2. **Местонахождение:** г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Большая Печерская, земельный участок 89.

**2. Источник теплоснабжения объекта:** котельная пер. Бойновский, 9-д (АО «Теплоэнерго»).

### 3. Требования в части схемы подключения:

3.1. Характеристика подключения (нужное подчеркнуть):

– необходимость подключения к системам теплоснабжения вновь создаваемого или созданного подключаемого объекта, но не подключенного к системам теплоснабжения, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;

– увеличение тепловой нагрузки (для теплопотребляющих установок) ранее подключенного объекта, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;

– реконструкция или модернизация подключаемого объекта, ранее подключенного объекта, в том числе теплового пункта или теплопотребляющей энергоустановки, при которых не осуществляется увеличение тепловой нагрузки или тепловой мощности подключаемого объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) тепловых сетей, тепловых пунктов (теплопотребляющей энергоустановки) или источников тепловой энергии в системе теплоснабжения, в том числе при повышении надежности теплоснабжения и изменении режимов потребления тепловой энергии;

– необходимость подключения к иной системе теплоснабжения ранее подключенных потребителей от источника тепловой энергии, тепловых сетей, планируемых или подлежащих к выводу из эксплуатации согласно схеме теплоснабжения или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2. **Схема подключения:** двухтрубная.

**4. Сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки (максимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплопотребления) с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности:**

Всего по объекту	Тепловая нагрузка (мощность) по видам теплопотребления, Гкал/час				
	Общая	Отопление	Вентиляция	ГВС	
				среднечасовая	максимальная
Существующая (за исключением нового подключения)	-	-	-	-	-
Подключаемая	1,92684	1,254300	0,127500	0,143955	0,545040
Тепловая нагрузка (мощность) в точке подключения, всего:	1,92684	1,254300	0,127500	0,143955	0,545040

Вид теплоносителя	вода
Параметры теплоносителя (давление и температура)	см. п. 7 настоящих технических условий (с учетом пределов отклонений в точках подключения с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения)
Категория надежности теплоснабжения Объекта	2 категория

5. **Минимальные часовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплопотребления:** определяются проектной документацией.

6. **Требования к расположению точки подключения к тепловой сети, расположению инженерно-технического оборудования подключаемого объекта, учета тепловой энергии и теплоносителей:**

6.1. **Планируемая точка подключения:** на границе сетей инженерно-технического обеспечения строящегося жилого дома, напротив дома по ул. Тургенева, 7, местоположение указано в прилагаемой схеме;

6.2. **Схема подключения теплопотребляющих установок (инженерно-технического оборудования подключаемого объекта):** предусмотреть индивидуальный тепловой пункт, присоединяемый по независимой схеме, оборудованный водоводяными подогревателями для систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения. При условии обоснования, допускается присоединение систем теплопотребления по зависимой схеме;

6.3. **Требования к расположению учета тепловой энергии и теплоносителей:** предусмотреть размещение узла учета тепловой энергии в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности (в непосредственной близости к точке подключения).

7. **Параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения:**

Назначение системы	Теплоноситель	Давление в расчётном режиме, м вод.ст.		Температура теплоносителя, °С		
		подающий трубопровод	обратный трубопровод	подающий трубопровод		обратный трубопровод
				расчётная	в точке излома темп. графика	
отопит.-вентиляционная	вода	49,0 (±5,0)	27,0 (±5,0)	115	70	70

Примечание: фактические параметры теплоносителя могут отличаться от расчетных.

8. **Технические требования по способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов:** при разработке проекта теплоснабжения предусмотреть:

8.1. Трубопроводы расчетным диаметром подземным исполнением в непроходном железобетонном канале от точки подключения. При условии обоснования, допускается исполнение трубопроводов другим способом, не противоречащим требованиям действующих строительных норм;

8.2. Коэффициент теплопроводности теплоизоляционного слоя трубопроводов применять не более 0,06 Вт/м К;

8.3. На трубопроводах тепловых сетей применять стальные шаровые краны или поворотные затворы;

8.4. Прокладку трубопроводов тепловых сетей над другими инженерными сетями;

8.5. Соблюдение охранной зоны тепловой сети в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

9. **Требования и рекомендации к организации учета тепловой энергии и теплоносителей, а также требования и рекомендации к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта капитального строительства:**

9.1. При разработке проекта индивидуального теплового пункта предусмотреть средства автоматизации и контроля в соответствии с п.8 СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;

9.2. Организацию коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя осуществить в соответствии с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее - Правила), «Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» от 17.03.2014 № 99/пр (далее – Методика), «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Федеральным законом об

энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 23.11.2009 № 261-ФЗ;

9.3. При разработке проекта узла учета тепловой энергии, теплоносителя предусмотреть:

9.3.1. Общие данные:

9.3.1.1. Тепловые нагрузки, расход теплоносителя по всем видам потребления, максимальный и расчетный расход горячей воды, подключенные к узлу учета, тип системы теплоснабжения и схема её подключения;

9.3.1.2. Расчет гидравлических потерь давления на элементах узла учета, суммарная величина которых на одном узле учета не должна превышать 1,5 м.в.ст. (но не более 1 м.в.ст. на одном из трубопроводов);

9.3.1.3. Пределы измерения приборов по расходу теплоносителя и обоснование выбора типоразмеров датчиков расхода.

9.3.2. Тепломеханическая часть:

9.3.2.1. Размещение узла учета тепловой энергии в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности (в непосредственной близости к точке подключения).

9.3.3. Электроснабжение:

9.3.3.1. Электрические схемы подключения приборов учета;

9.3.3.2. Бесперебойное электроснабжение узла учета тепловой энергии (при необходимости с устройством отдельного ввода).

9.4. Проект должен содержать документацию в соответствии с п. 44 Правил;

9.5. Теплосчетчики, применяемые в проектах на установку узлов учета тепловой энергии, должны соответствовать требованиям Правил и Методики, имеющие свидетельства об утверждении типа средств измерений на приборы учета тепловой энергии;

9.6. Предусмотреть GSM модем для передачи данных по приборам узла учета тепловой энергии в АО «Теплоэнерго»;

9.7. Передачу данных (показаний) по приборам учёта тепловой энергии необходимо осуществлять посредством электронных видов связи (электронная почта, GSM модем) в формате MS Excel (\*.xls или \*.xlsx).

10. Условия и порядок подключения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к системе теплоснабжения (при исполнении договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения (далее – Договор):

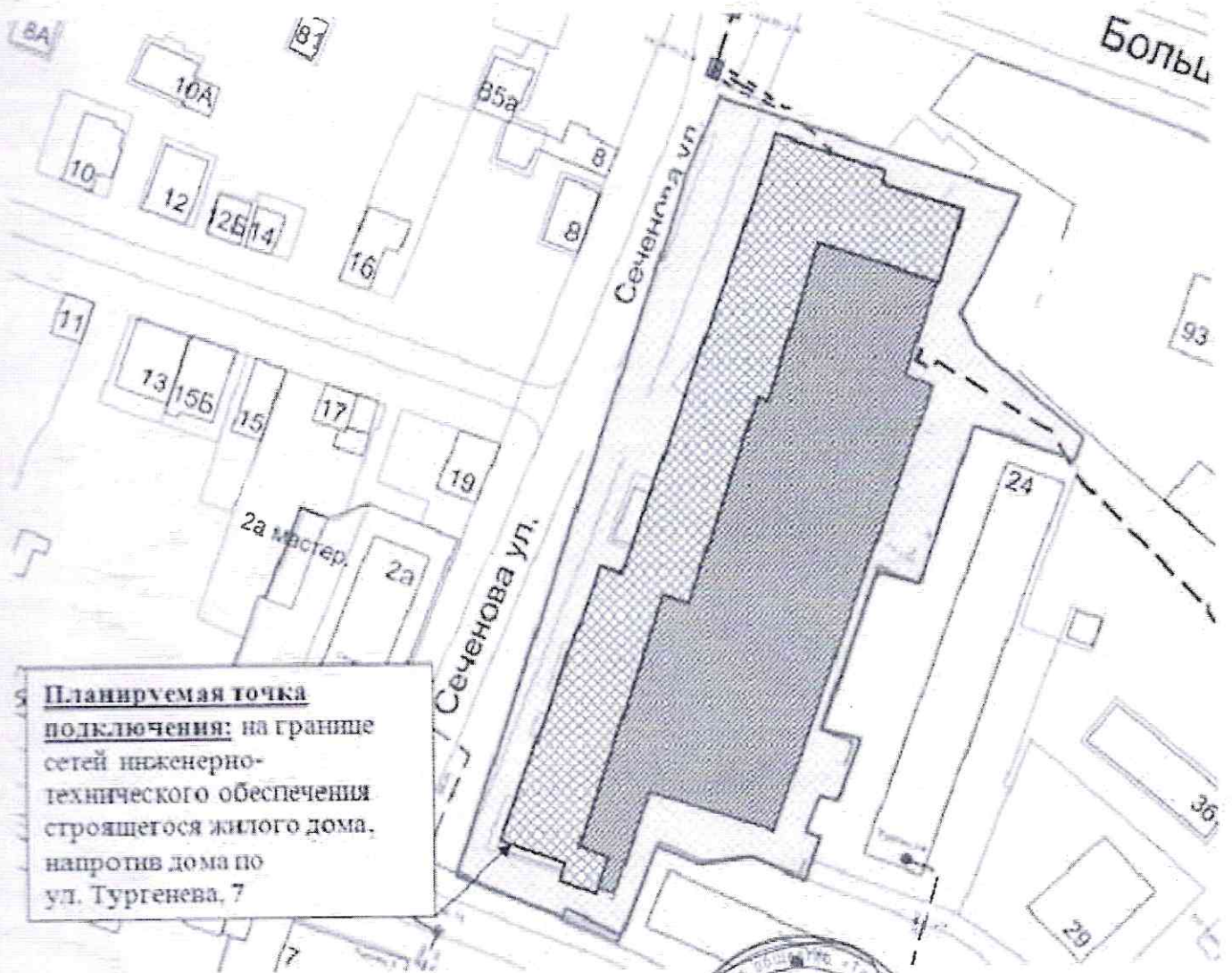
10.1. Заявитель обязан выполнить установленные Договоре условия подготовки внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению (в том числе установить приборы (узлы) учета тепловой энергии (теплоносителя) в точке (точках) подключения, выполнить требования и рекомендации по способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов, к организации учета тепловой энергии и теплоносителей, к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта капитального строительства);

10.2. Выполнив настоящие технические условия, Заявитель уведомляет АО «Теплоэнерго» о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя, обеспечивает доступ представителей АО «Теплоэнерго» для проверки выполнения настоящих технических условий (и условий Договора) и опломбирования приборов (узлов) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранов и задвижек на их обводах. По результатам проверки Заявитель и АО «Теплоэнерго» подписывают акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя по форме согласно приложению № 1 к «Правилам подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения...», утвержденным постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115;

10.3. Осуществление подключения завершается составлением и подписанием АО «Теплоэнерго» и Заявителем акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения, подтверждающего выполнение сторонами обязательств по Договору о подключении по форме согласно приложению № 2 к «Правилам подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения...», утвержденным постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115.

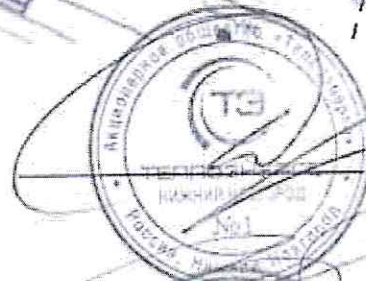
11. Технические условия подключения применяются в целях архитектурно-строительного проектирования и не являются основанием для подключения объектов заявителя в отсутствие заключенного договора о подключении.

*Схема местоположения точек подключения*



Директор по развитию

Директор



Ю.С. Девяткин



В.Н. Зыков



**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей  
в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых свыше  
150 кВт до 670 кВт включительно)

№ ЧН -19" 21 " марта 2019 г.

1. «Сетевая организация»: **Общество с ограниченной ответственностью «Специнвестпроект».**

2. Полное наименование «Заявителя»: **Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест-52».**

3. Наименование энергопринимающих устройств «Заявителя»: **ЛЭП 0,4 кВ для электроснабжения ВРУ строительной площадки, ВРУ №1, ВРУ №2, ВРУ №3 и ВРУ №4 территории застройки, расположенной на земельном участке по адресу: Нижегородская обл., г. Н. Новгород, Нижегородский район, в границах улиц: Сеченова, Большая Печерская.**

4. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств «Заявителя»: **территория застройки, расположенная на земельном участке по адресу: Нижегородская обл., г. Н. Новгород, Нижегородский район, в границах улиц: Сеченова, Большая Печерская (далее-объект), в том числе:**

4.1. I (первый) этап строительства:  
– ВРУ строительной площадки объекта.

4.2. II (второй) этап строительства:  
– ВРУ №1 объекта;  
– ВРУ №2 объекта;  
– ВРУ №3 объекта;  
– ВРУ №4 объекта.

5. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **660 кВт**, в том числе:

5.1. I (первый) этап строительства:  
– ВРУ строительной площадки объекта: **200 кВт** (в счет максимальной мощности II (второго) этапа строительства).

5.2. II (второй) этап строительства:  
– ВРУ №1 объекта – **200 кВт**;  
– ВРУ №2 объекта – **130 кВт**;  
– ВРУ №3 объекта – **244 кВт**;  
– ВРУ №4 объекта – **86 кВт**.

6. Категория по надежности электроснабжения:

6.1. I (первый) этап строительства – **III (третья) категория;**

6.2. II (второй) этап строительства – **II (вторая) категория.**

7. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **0,4 кВ.**

8. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя:

8.1. I (первый) этап строительства – **2019 г.;**

8.2. II (второй) этап строительства – **2022 г.;**



К.М. Афанасьев

9. Точки присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения:

**По I (первому) этапу строительства:**

-РУ 0,4 кВ Исш новой КТП-10/0,4 кВ ( $P_{расч.}=200$  кВт);

**По II (второму) этапу строительства:**

-наконечники жил КЛ 0,4 кВ от Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ в местах их присоединений к ошиновке ввода №1 ВРУ №1 объекта ( $P_{расч.}=100$  кВт,  $P_{ав.}=200$  кВт);

-наконечники жил КЛ 0,4 кВ от Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ в местах их присоединений к ошиновке ввода №2 ВРУ №1 объекта ( $P_{расч.}=100$  кВт,  $P_{ав.}=200$  кВт);

-наконечники жил КЛ 0,4 кВ от Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ в местах их присоединений к ошиновке ввода №1 ВРУ №2 объекта ( $P_{расч.}=65$  кВт,  $P_{ав.}=130$  кВт);

-наконечники жил КЛ 0,4 кВ от Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ в местах их присоединений к ошиновке ввода №2 ВРУ №2 объекта ( $P_{расч.}=65$  кВт,  $P_{ав.}=130$  кВт);

-наконечники жил КЛ 0,4 кВ от Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ в местах их присоединений к ошиновке ввода №1 ВРУ №3 объекта ( $P_{расч.}=122$  кВт,  $P_{ав.}=244$  кВт);

-наконечники жил КЛ 0,4 кВ от Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ в местах их присоединений к ошиновке ввода №2 ВРУ №3 объекта ( $P_{расч.}=122$  кВт,  $P_{ав.}=244$  кВт);

-наконечники жил КЛ 0,4 кВ от Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ в местах их присоединений к ошиновке ввода №1 ВРУ №4 объекта ( $P_{расч.}=43$  кВт,  $P_{ав.}=86$  кВт);

-наконечники жил КЛ 0,4 кВ от Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ в местах их присоединений к ошиновке ввода №2 ВРУ №4 объекта ( $P_{расч.}=43$  кВт,  $P_{ав.}=86$  кВт);

**10. Основные источники питания:**

**По I (первому) этапу строительства:**

- ввод ВРУ строительной площадки объекта – Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (РП-206 РУ 10 кВ Исш);

**По II (второму) этапу строительства:**

- ввод №1 ВРУ №1 объекта - Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ Исш ф. 1009);

- ввод №2 ВРУ №1 объекта - Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ IVсш ф. 1024);

- ввод №1 ВРУ №2 объекта - Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ Исш ф. 1009);

- ввод №2 ВРУ №2 объекта - Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ IVсш ф. 1024);

- ввод №1 ВРУ №3 объекта - Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ Исш ф. 1009);

- ввод №2 ВРУ №3 объекта - Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ IVсш ф. 1024);

- ввод №1 ВРУ №4 объекта - Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ Исш ф. 1009);

- ввод №2 ВРУ №4 объекта - Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ IVсш ф. 1024).

**11. Резервный источник питания:**

**По I (первому) этапу строительства:**

- не требуется.

**По II (второму) этапу строительства:**

- ввод №1 ВРУ №1 объекта - Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ IVсш ф. 1024);

- ввод №2 ВРУ №1 объекта - Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ Исш ф. 1009);

- ввод №1 ВРУ №2 объекта - Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ IVсш ф. 1024);

- ввод №2 ВРУ №2 объекта - Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ Исш ф. 1009);

К.М. Афанасьев

– ввод №1 ВРУ №3 объекта - Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ IVсш ф. 1024);

– ввод №2 ВРУ №3 объекта - Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ Исш ф. 1009);

– ввод №1 ВРУ №4 объекта - Псш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ IVсш ф. 1024);

– ввод №2 ВРУ №4 объекта - Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ (ПС «Старт» РУ 10 кВ Исш ф. 1009).

## **12. Обязательства «Сетевой организации»:**

### **12.1. По I (первому) этапу строительства:**

**12.1.1.** Запроектировать и установить двухсекционную комплектную трансформаторную подстанцию КТП-10/0,4 кВ в железобетонном корпусе типа КТП-10/0,4 кВ на территории земельного участка «Заявителя» в границах улиц Сеченова, Большая Печерская.

Местоположение и тип новой КТП-10/0,4 кВ, мощность и тип трансформаторов, тип и состав оборудования РУ 10 (0,4) кВ определить проектом на основании нормативной документации.

**12.1.2.** Для подключения новой КТП-10/0,4 кВ к сетям ООО «Специнвестпроект» запроектировать и проложить кабельные линии 10 кВ:

- КЛ 10 кВ от Исш РУ 10 кВ новой КТП-10/0,4 кВ до места врезки в существующую КЛ 10 кВ «РП-206 РУ 10 кВ Исш ф. 206-5–ТП-663 РУ 10 кВ Исш (ПС «Старт» ф.1009)», со стороны РП-206;

- КЛ 10 кВ от Исш РУ 10 кВ новой КТП-10/0,4 кВ до места врезки в существующую КЛ 10 кВ «РП-206 РУ 10 кВ Исш ф. 206-5–ТП-663 РУ 10 кВ Исш (ПС «Старт» ф.1009)», со стороны ТП-663;

- КЛ 10 кВ от Псш РУ 10 кВ новой КТП-10/0,4 кВ до места врезки в существующую КЛ 10 кВ «РП-206 РУ 10 кВ Псш ф. 206-4–ТП-663 РУ 10 кВ Псш (ПС «Старт» ф.1024)», со стороны РП-206;

- КЛ 10 кВ от Псш РУ 10 кВ новой КТП-10/0,4 кВ до места врезки в существующую КЛ 10 кВ «РП-206 РУ 10 кВ Псш ф. 206-4–ТП-663 РУ 10 кВ Псш (ПС «Старт» ф.1024)», со стороны ТП-663;

**12.1.3.** Выставить уставки релейной защиты в ячейках РП-206 в соответствии с расчетом, определенным проектом.

**12.1.4.** Для присоединения ВРУ объекта «Заявителя» обеспечить возможность присоединения наконечников жил ЛЭП 0,4 кВ, смонтированной в соответствии с п. 13.1.4. настоящих технических условий, к Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ.

**12.1.5.** Организовать расчетный и контрольный учет электроэнергии.

**12.1.5.1.** Для организации расчетного учета использовать узлы учета, установленные в соответствии с п. 13.1.6. настоящих технических условий.

**12.1.5.2.** Для организации контрольного учета электроэнергии в РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ установить на вводных фидерах приборы учета электрической энергии класса точности 1,0 или выше.

**12.1.5.3** Для подключения счетчиков контрольного учета в РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ установить трансформаторы тока, соответствующие нагрузке. Класс точности трансформаторов тока 0,5S.

**12.1.5.4.** Для монтажа цепей учета установить испытательные блоки (типа ИК).

Конструкция сборок и коробок зажимов контрольных счетчиков должна обеспечивать возможность их пломбирования.

Жилы контрольных кабелей (медь) цепей напряжения должны иметь сечение не менее 1,0 кв. мм, для токовых цепей - 2,5 кв. мм.

**12.1.5.5.** Организовать канал связи (основной и резервный) для передачи данных в ИВЦ (информационно-вычислительный центр) ООО «Специнвестпроект» от счетчиков контрольного учета электроэнергии в РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ.

### **12.2. По II (второму) этапу строительства:**

**12.2.1.** Для присоединения ВРУ объекта «Заявителя», запроектировать и проложить кабельные линии 0,4 кВ:

-КЛ 0,4 кВ от Исш новой КТП-10/0,4 кВ до ввода №1 ВРУ №1 объекта;

-КЛ 0,4 кВ от Псш новой КТП-10/0,4 кВ до ввода №2 ВРУ №1 объекта;

-КЛ 0,4 кВ от Исш новой КТП-10/0,4 кВ до ввода №1 ВРУ №2 объекта;

 К.М. Афанасьев

- КЛ 0,4 кВ от Псш новой КТП-10/0,4 кВ до ввода №2 ВРУ №2 объекта;
- КЛ 0,4 кВ от Исш новой КТП-10/0,4 кВ до ввода №1 ВРУ №3 объекта;
- КЛ 0,4 кВ от Псш новой КТП-10/0,4 кВ до ввода №2 ВРУ №3 объекта;
- КЛ 0,4 кВ от Исш новой КТП-10/0,4 кВ до ввода №1 ВРУ №4 объекта;
- КЛ 0,4 кВ от Псш новой КТП-10/0,4 кВ до ввода №2 ВРУ №4 объекта;

Марку, сечение и количество кабельных линий 0,4 кВ определить проектом, на основании действующей нормативной документации.

**12.2.2.** Организовать расчетный учет электроэнергии.

**12.2.3.** Для организации расчетного учета использовать узлы учета, установленные в соответствии с п. 13.2.4. настоящих технических условий.

### **13. Обязанности «Заявителя»:**

#### **13.1. По I (первому) этапу строительства:**

**13.1.1.** Выделить на территории земельного участка «Заявителя» в границах улиц Сеченова, Большая Печерская в Нижегородском районе г. Н. Новгорода, земельный участок для размещения новой КТП-10/0,4 кВ, по согласованию с «Сетевой организацией».

**13.1.2.** На вводе строительной площадки объекта проектирует и устанавливает ВРУ.

**13.1.3.** На вводе ВРУ строительной площадки объекта монтирует контур повторного заземления.

**13.1.4.** Для присоединения к электрическим сетям ООО «Специнвестпроект» запроектировать и смонтировать ЛЭП 0,4 кВ от Исш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ до ВРУ строительной площадки объекта.

Марку, сечение и способ прокладки ЛЭП 0,4 кВ для электроснабжения I (первого) этапа строительства определяет проектом на основании действующей нормативной документации по согласованию с «Сетевой организацией».

Ввод в РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ – кабельный.

**13.1.5.** Проектом определяет и выполняет комплекс технических мероприятий, исключающих ухудшение качества электрической энергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013 в точках присоединения к электрическим сетям ООО «Специнвестпроект» во всех нормальных, а также ремонтных и послеаварийных режимах работы.

**13.1.6.** Организовать расчетный учет электроэнергии.

**13.1.6.1.** Для организации расчетного учета электроэнергии в новой КТП-10/0,4 кВ РУ 0,4 кВ Исш устанавливает на отходящем фидере многофункциональный электронный счетчик электрической энергии, с классом точности 1,0 и выше.

**13.1.6.2.** Для подключения счетчика расчетного учета в новой КТП-10/0,4 кВ РУ 0,4 кВ Исш устанавливает трансформаторы тока, соответствующие нагрузке. Класс точности трансформаторов тока 0,5S.

**13.1.6.3.** Для монтажа цепей учета устанавливает испытательные блоки (типа ИК). Конструкция сборок и коробок зажимов расчетных счетчиков должна обеспечивать возможность их пломбирования.

Жилы контрольных кабелей (медь) цепей напряжения должны иметь сечение не менее 1,0 кв. мм, для токовых цепей – 2,5 кв.мм.

#### **13.2. По II (второму) этапу строительства:**

**13.2.1.** Для присоединения к электрическим сетям ООО «Специнвестпроект» на вводе объекта запроектировать и смонтировать ВРУ №1, ВРУ №2, ВРУ №3 и ВРУ №4.

**13.2.2.** На вводе ВРУ №1, ВРУ №2, ВРУ №3 и ВРУ №4 объекта смонтировать контуры повторного заземления.

**13.2.3.** Для присоединения ВРУ №1, ВРУ №2, ВРУ №3 и ВРУ №4 объекта использовать кабельные линии 0,4 кВ, проложенные «Сетевой организацией» от РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ, до ВРУ №1, ВРУ №2, ВРУ №3 и ВРУ №4 объекта в соответствии с п. 12.2.1. настоящих технических условий.



К.М. Афанасьев

#### 13.2.4. Организовать расчетный учет электроэнергии.

13.2.4.1. Для организации расчетного учета электроэнергии установить на вводах ВРУ №1, ВРУ №2, ВРУ №3 и ВРУ №4 объекта приборы учета электрической энергии класса точности 1,0 и выше.

13.2.4.2. Для подключения счетчиков расчетного учета на вводах ВРУ объекта установить трансформаторы тока, соответствующие нагрузке. Класс точности трансформаторов тока 0,5S.

13.2.4.3. Для монтажа цепей учета установить испытательные блоки (типа ИК).

Конструкция сборок и коробок зажимов расчетных счетчиков должна обеспечивать возможность их пломбирования.

Жилы контрольных кабелей (медь) цепей напряжения должны иметь сечение не менее 1,0 кв. мм, для токовых цепей - 2,5 кв. мм.

13.2.5. Проектом определяет и выполняет комплекс технических мероприятий, исключающих ухудшение качества электрической энергии в соответствии с ГОСТ 32144-2013 в точках присоединения к электрическим сетям ООО «Специнвестпроект» во всех нормальных, а также ремонтных и послеаварийных режимах работы.

13.2.6. Демонтировать ЛЭП 0,4 кВ, предназначенную для электроснабжения ВРУ строительной площадки объекта, от Иш РУ 0,4 кВ новой КТП-10/0,4 кВ, смонтированной в соответствии с п. 13.1.4. настоящих технических условий.

13.2.7. Демонтировать расчетный узел учета, предназначенный для коммерческого учета электроэнергии по I (первому) этапу строительства, смонтированного в соответствии с п. 13.1.6. настоящих технических условий.

14. Срок действия настоящих технических условий составляет 4 (четыре) года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

#### 15. Подпись

Генеральный директор  
ООО «Специнвестпроект»:



\_\_\_\_\_ К.М. Афанасьев

## ПАРАМЕТРЫ

подключения (технологического присоединения)

к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения

№ 1-00085 от

Подключаемый объект	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по ГП) по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, улица Большая Печерская, земельный участок 89»	
Кадастровый номер земельного участка	52:18:0060164:487	
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Большая Печерская, земельный участок 89	
Заявитель	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Стройинвест-52"	
№ заявления	№ 5737	

**Максимальная нагрузка в точке присоединения к сети водоснабжения**

11,78 / 111,22 / куб.м/час / куб.м/сут.

Хозяйственно-бытовые нужды и производственные нужды

11,78 / 111,22 куб.м/час / куб.м/сут.

Противопожарные нужды

86,8 л/сек

**Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления**

Хозяйственно-бытовые нужды

11,7800 / 111,2200 куб.м/час/куб.м/сут.

Производственные нужды

/ куб.м/час/куб.м/сут.

Противопожарные нужды:

внутреннее пожаротушение

5,8 л/с

наружное пожаротушение

35 л/с

автоматическое пожаротушение

46 л/с

Режим водопотребления (отпуска воды)

постоянный

**Максимальная нагрузка в точке присоединения к сети водоотведения**

11,78 / 111,22 куб.м/час / куб.м/сут.

**Разрешаемый объем сброса сточных вод**

Хозяйственно-бытовые нужды

11,7800 / 111,2200 куб.м/час/куб.м/сут.

Производственные нужды

/ куб.м/час/куб.м/сут.

Режим отведения сточных вод

постоянный

**Для подключения объекта к системе водоснабжения** разработать проект:

Прокладки ввода от существующей водопроводной линии  $D=500$ мм

по ул. Горького \_\_\_\_\_.

Прокладки водопроводной линии  $D=$  \_\_\_\_\_ мм

**Точка присоединения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения:** Подключение объекта произвести в колодце (в том числе: см. схему) на водопроводной линии  $D=500$  мм по ул. Горького.

**Гарантированный свободный напор в месте присоединения составляет 60 м (давление в сети может достигать 85 м)**

Геодезическая отметка верха трубы в месте присоединения подлежит уточнению на стадии

проектирования.

Общие требования к установке приборов учета воды и устройство узла учета, требования к средствам измерений (приборам учета) воды в узлах учета, требования к проектированию узла учета, месту размещения узла учета, схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета, техническим характеристикам прибора учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности.

**Место установки узла учета** - в помещении технического подполья, куда непосредственно приходят вводы

**Точка подключения узла учета** – на врезке с ввода В1-1

**Диапазон измерения** для механического (комбинированного) -0,05- 120,0 м<sup>3</sup>/час;  
для расходомера электромагнитного - 0,04-55,0 м<sup>3</sup>/час

**Уровень погрешности от** 2% до 5%

**Класс точности** В/С

**Общие требования к узлам учета, приборам учета и схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета:**

-требования к схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета:

С каждой стороны прибора учета запорная арматура, обеспечивающая отключение воды на участке с установленным счетчиком. Перед прибором учета механический или магнитно-механический фильтр. После прибора учета обратный клапан. Врезка с ввода В1-2 является обводной линией узла учета. Диаметр обводной линии рассчитать в соответствии с п.11.7\* СНИП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Оборудование обводной линии узла учета запорным устройством выполнить в соответствии с п.12.11 СП 30.13330.2020 «СНИП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий». Между врезкой с ввода В1-1 и врезкой с ввода В1-2, до и после запорной арматуры, обеспечивающей отключение воды на участке с установленным счетчиком, перемычки. От каждого из вводов, до узла учета, врезка на водоснабжение системы автоматического пожаротушения подземной автостоянки

-помещение (в камере/колодце, здании/сооружении и т.п.) узла учета должно быть с искусственным или естественным освещением, с температурой внутреннего воздуха в зимнее время не ниже +50С. Пол должен быть ровным, не скользким, жестким, без посторонних предметов;

-при установке узла учета непосредственно на вводе в здание пропускная способность прибора учета должна соответствовать расходу воды на систему хозяйственно-бытового назначения, с учетом нормативных требований;

-прибор учёта, принятый к установке, должен быть включён в Государственный реестр средств измерений и допущен на основании результатов метрологической экспертизы органов Госстандарта РФ к эксплуатации на территории РФ;

-ко всей арматуре в узле учета (запорная арматура, фильтр, обратный клапан) должен быть обеспечен легкий доступ для монтажа, обслуживания, снятия и разбора на месте при необходимости;

-счетчик должен быть смонтирован так, чтобы к нему был легкий доступ для считывания показаний, монтажа, обслуживания, снятия и разбора на месте при необходимости;

-прибор учета и иные компоненты узла учета размещаются внутри помещения или сооружения, с размещением с обеих сторон запорной арматуры;

-для счетчиков с массой более 25 кг нужно предусмотреть доступ к месту монтажа, чтобы можно было принести счетчик к этому месту (или убрать его), а также достаточное пространство вокруг места монтажа для установки подъемного механизма;

-при комплектации узла учета необходимо предусмотреть соблюдение прямых участков до и после прибора учета, согласно паспорту (инструкции) на прибор;

-во всех случаях следует избегать загрязнения, особенно когда счетчик установлен в колодце, путем монтажа счетчика и его арматуры на достаточной высоте над полом;

-средства измерений должны быть защищены от несанкционированного вмешательства в их работу, обеспечивать полноту, достоверность и непрерывность учета расхода холодной воды;

-при наличии на внутриплощадочных сетях до узла учёта пожарных гидрантов должна быть обеспечена возможность их опломбировки;

-в объединенных системах противопожарного водоснабжения трубопроводы, предназначенные для подачи воды на пожаротушение, вводы и сети водопровода в подвалах, чердаках, технических этажах, противопожарные стояки и т. п., следует выполнять из металлических труб (кроме чугунных), а также из полимерных материалов, имеющих пожарный сертификат;

-электромагнитная совместимость прибора учета должна удовлетворять требованиям «Методических рекомендаций по техническим требованиям к системам и приборам учёта воды, газа, тепловой и электрической энергии» утверждённых приказом Министерства промышленности и торговли РФ 21.01.2011г.№57;

-в случае установки энергозависимого прибора учёта, он должен иметь архив объёмов (часовой, суточный) и архив нештатных ситуаций и отказов, иметь источник бесперебойного питания в течение всего отчетного времени. Данные объёмов, отказов и нештатных ситуаций должны предоставляться в виде отчёта за требуемый период;

-схема установки прибора учета и иных компонентов узла учета выполняется на основании проектной документации объекта капитального строительства.

Рекомендуемые требования по приборам учета:

- с импульсным выходом для последующего подключения к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний прибора учета в АО «Нижегородский водоканал». Расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам на абонента не возлагаются;

- имеющие антимагнитную защиту счетного механизма для исключения влияния внешнего магнитного поля;

- имеющие степень защиты от проникновения пыли и влаги по ГОСТ 14254-2015 IP 68.

- класс точности прибора учета (В или С) определить в соответствии с требованиями Раздела 12 «СП 30.13330.2020 Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85\*».

Примечание: рекомендуем предусмотреть установку прибора учета с импульсным выходом для дистанционной передачи данных

### **Требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения:**

*Существующие пожарные гидранты находятся на водопроводной линии  $D=80\text{мм}$  в районе дома №16 по ул. Новосолдатская и на водопроводной линии  $D=150\text{мм}$  по ул. Сеченова, 1.*

Технические требования к подключаемым объектам, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заявителем мероприятиям для осуществления подключения:

При разработке проекта внеплощадочных (внутриплощадочных) сетей водоснабжения и узла подключения рекомендуется:

- при размещении объекта предусмотреть соблюдение санитарно-защитной полосы сетей водоснабжения, а также расстояние от существующих сетей в соответствии с действующими нормами;

- применение запорно-регулирующей арматуры со сроком службы не менее 25 лет, в т.ч. для бесколодезной установки;

- установку автоматических клапанов удаления воздуха;

- установку регуляторов давления и предохранительных клапанов на сетях с давлением свыше 6,0атм.;

- прокладку сетей водопровода на нормативной глубине заложения, в случае прокладки сетей водоснабжения выше нормативной глубины заложения предусмотреть утепление труб экструзионным пенополистиролом и установку вторых утепляющих крышек на колодцах;

- подключение к водоводам больших диаметров ( $D=800-1000\text{мм}$  и более) трубопроводом диаметром не менее  $D=300\text{мм}$ ;

- применение фасонных частей из полиэтилена заводского изготовления при прокладке сетей из полиэтиленовых труб;

- подключение к существующим сетям с заменой врезного колодца на новый железобетонный диаметром не менее  $D=1500\text{мм}$ ;

- при прокладке сетей из полиэтиленовых труб (ГОСТ 18599-2001) применение марок труб, рассчитанных на максимальное рабочее давление воды не менее 1МПа;

- установку колодцев (железобетонных или пластиковых) полного сечения на углах поворота трассы водопровода;

- бетонное основание под узел бесколодезных задвижек;

- установку пожарных гидрантов на проектируемых сетях водопровода в соответствующих действующими строительными нормами и правилами;

- установку частотно-регулируемых приводов на подкачивающих водопроводных насосных станциях.

Перечень мер по рациональному использованию холодной воды, имеющих рекомендательный характер:

- внедрение системы оборотного водоснабжения для производственных нужд автомобильных моек;

- установка частотно-регулируемых приводов на подкачивающих водопроводных насосных станциях.



Границей эксплуатационной ответственности по сетям водоснабжения исполнителя и заявителя является точка присоединения объекта к существующей водопроводной линии, находящейся на обслуживании Исполнителя.

Справочная информация:

Для подключения объекта к системе водоотведения разработать проект:

Прокладки выпуска к существующей канализационной линии  $D=150$  мм, идущей от дома №1 по ул. Сеченова, и к канализационной линии  $D=150$  мм, идущей от дома №1а по ул. Сеченова. При проектировании предусмотреть самотечный режим канализования.

Точка присоединения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: Подключение объекта произвести в колодце (в том числе: см. схему), расположенном на канализационной линии  $D=150$  мм, идущей от дома №1 по ул. Сеченова, и к канализационной линии  $D=150$  мм, идущей от дома №1а по ул. Сеченова.

Отметки лотков в точке (точках) присоединения к централизованной системе водоотведения подлежат уточнению на стадии проектирования.

Технические требования к объектам заявителя, в том числе к устройствам и сооружениям для подключения, а также к выполняемым заявителем мероприятиям для осуществления подключения:

При разработке проекта внеплощадочных (внутриплощадочных) сетей водоотведения и узла подключения рекомендуется:

- при размещении объекта предусмотреть соблюдение эксплуатационной полосы сетей канализации, а также расстояние от существующих сетей в соответствии с действующими нормами;
- при устройстве железобетонных камер или колодцев предусмотреть их выполнение из сульфатостойкого цемента или облицованными изнутри пластиковыми материалами, стойкими к «газовой» коррозии;
- прокладку сетей канализации на нормативной глубине заложения, в случае прокладки канализационных линий выше нормативной глубины заложения предусмотреть утепление труб керамзитом или экструзионным пенополистиролом и установку вторых утепляющих крышек на колодцах;
- применение канализационных насосных станций заводского изготовления с устройством «плавного» пуска насосов;
- установку контрольных канализационных колодцев;
- оборудование канализационных колодцев расходомерами и устройствами для отбора проб сточных вод, при условии объема сброса более 200 м<sup>3</sup>/сутки;
- диаметр колодцев на вновь прокладываемых и (или) перекладываемых линиях городской канализации (за исключением внутриплощадочных сетей предприятий) не менее  $D=1500$  мм;
- замену врезных колодцев на новые железобетонные диаметром не менее  $D=1500$  мм;
- обязательную установку жиросъемщиков на выпусках от предприятий общественного питания;
- при наличии в зданиях и сооружениях подвальных помещений, оборудованных санитарными приборами, борта которых расположены ниже уровня люка ближайшего смотрового колодца, предусмотреть устройство отдельного выпуска, присоединение к системе наружной канализации выполнить посредством местной насосной станции;
- по завершению строительства канализационных сетей выполнить обследование внутренних поверхностей уложенных трубопроводов установкой телевизионного контроля с передачей материалов обследования АО «Нижегородский водоканал» вместе с остальной исполнительной документацией;
- перед подключением напорной канализации к системе самотечной канализации предусмотреть участок самотечного трубопровода с устройством колодца-гасителя.

Общие требования к устройствам, предназначенным для отбора проб и учета объема сточных вод, требования к проектированию узла учета, к месту размещению устройств учета, требования к схеме установки устройств учета и иных компонентов узла учета, требования к техническим характеристикам устройств учета, в том числе точности, диапазону измерений и уровню погрешности.

Место установки узла учета - \_\_\_\_\_.

Точка подключения узла учета - \_\_\_\_\_.

Диапазон измерения \_\_\_\_\_.

Уровень погрешности 2%

Нормативы по объему сточных вод, нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам

сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения:

Качество производственных сточных вод, сбрасываемых в городскую канализацию, должно соответствовать «Правилам холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденным постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644».

-требования к схеме установки прибора учета и иных компонентов узла учета:

-пробоотборники должны минимизировать время контакта между собой и пробоотборником, быть изготовленными из материалов, не загрязняющих пробу, иметь гладкие поверхности;

-прибор учёта, принятый к установке, должен быть включён в Государственный реестр средств измерений и допущен на основании результатов метрологической экспертизы органов Госстандарта РФ к эксплуатации на территории РФ;

-средства измерений должны быть защищены от несанкционированного вмешательства в их работу, обеспечивать полноту и достоверность;

-прибор учёта должен иметь архив объёмов (часовой, суточный) и архив нештатных ситуаций и отказов, иметь источник бесперебойного питания в течение всего отчетного времени. Данные объёмов, отказов и нештатных ситуаций должны предоставляться в виде отчёта за требуемый период;

-электронный блок прибора учёта установить в помещении или термошкафе с нормальными условиями окр. среды: t от +5°C до +50°C; влаж. не более 98%;

-при монтаже прибора учета соблюсти требования завода производителя (прямые участки и т.д.);

-монтаж прибора учета должен быть выполнен и соответствовать требованиям, указанным в паспорте прибора учета завода изготовителя.

-электромагнитная совместимость прибора учета должна удовлетворять требованиям «Методических рекомендаций по техническим требованиям к системам и приборам учёта воды, газа, тепловой и электрической энергии» утверждённых приказом Министерства промышленности и торговли РФ 21.01.2011г.№57;

- схема установки прибора учета и иных компонентов узла учета оформляется на основании проектной документации объекта капитального строительства.

Пробоотборники должны минимизировать время контакта между пробой и пробоотборником, быть изготовленными из материалов, не загрязняющих пробу, иметь гладкие поверхности.

Примечание:

Границей эксплуатационной ответственности по сетям водоотведения исполнителя и заявителя является точка присоединения объекта к существующей канализационной линии, находящейся на обслуживании Исполнителя.


Справочная информация:

При необходимости выполнения реконструкции сетей, находящихся на обслуживании сторонних организаций, необходимо получить письменное согласие владельцев этих сетей.

При проектировании наружных сетей водоснабжения и канализации предусматривать их трассы преимущественно вне проезжих частей дорог (в газонах). В случае установки колодца в проезжей части дороги предусмотреть монтаж плиты дорожной для укладки под тяжелый смотровой люк (например ПД 6).

Во избежание затопления подвальных и полуподвальных помещений из сетей водопровода и канализации разработать мероприятия по защите фундаментов (Распоряжение Главы администрации города №2418-р от 28.10.94).

Исполнитель:

 / Чубаркина Т.А. /  
(подпись) ФИО

Начальник отдела подключений

 / Н.А.Ведерникова /  
(подпись) ФИО

№ 00090 от 04 мая 2022 г.

(технологического присоединения) к централизованным системам  
холодного водоснабжения и/или водоотведения

Сведения об исполнителе

Акционерное общество «Нижегородский водоканал»  
(АО «Нижегородский водоканал»),  
ОГРН 1065257065268,  
Юридический адрес: 603086, Нижегородская область,  
г. Нижний Новгород, ул. Керченская, 15А,  
Почтовый адрес: 603950, Нижегородская область,  
г. Нижний Новгород, Бокс-1152 ул. Керченская, 15 А,  
Телефон 8-831-246-99-67,  
Электронная почта - [info@vodokanal-nn.ru](mailto:info@vodokanal-nn.ru)

Объект	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по ГП) по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Сеченова, Большая Печерская, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, улица Большая Печерская, земельный участок 89»	
Адрес объекта		
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, улица Большая Печерская, земельный участок 89	
Кадастровый номер земельного участка	52:18:0060164:487	
Заявитель	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Стройинвест-52"	
№ заявления	№ 5737	

**Информация о точке (точках) присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры)**  
существующая водопроводная линия Д=500 мм по ул.Горького  
Существующие пожарные гидранты находятся на водопроводной линии Д=80мм в районе дома №16 по ул. Новосолдатская и на водопроводной линии Д=150мм по ул. Сеченова, 1.

**Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта**

Хозяйственно-бытовые нужды	11,7800	куб.м/час
Производственные нужды		куб.м/час
Противопожарные нужды:		
внутреннее пожаротушение	5,8	л/с
наружное пожаротушение	35	л/с
автоматическое пожаротушение	46	л/с

**Информация о точке (точках) присоединения к централизованной системе водоотведения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры)**  
существующая канализационная линия Д=150 мм, идущей от дома №1 по ул. Сеченова, и к канализационной линии Д=150мм, идущей от дома №1а по ул. Сеченова. При проектировании предусмотреть самотечный режим канализования.

**Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения к централизованной системе водоотведения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта.**

Хозяйственно-бытовые нужды	11,7800	куб.м/час
Производственные нужды		куб.м/час

Срок действия технических условий  
подключения до

11.05.2025 г.

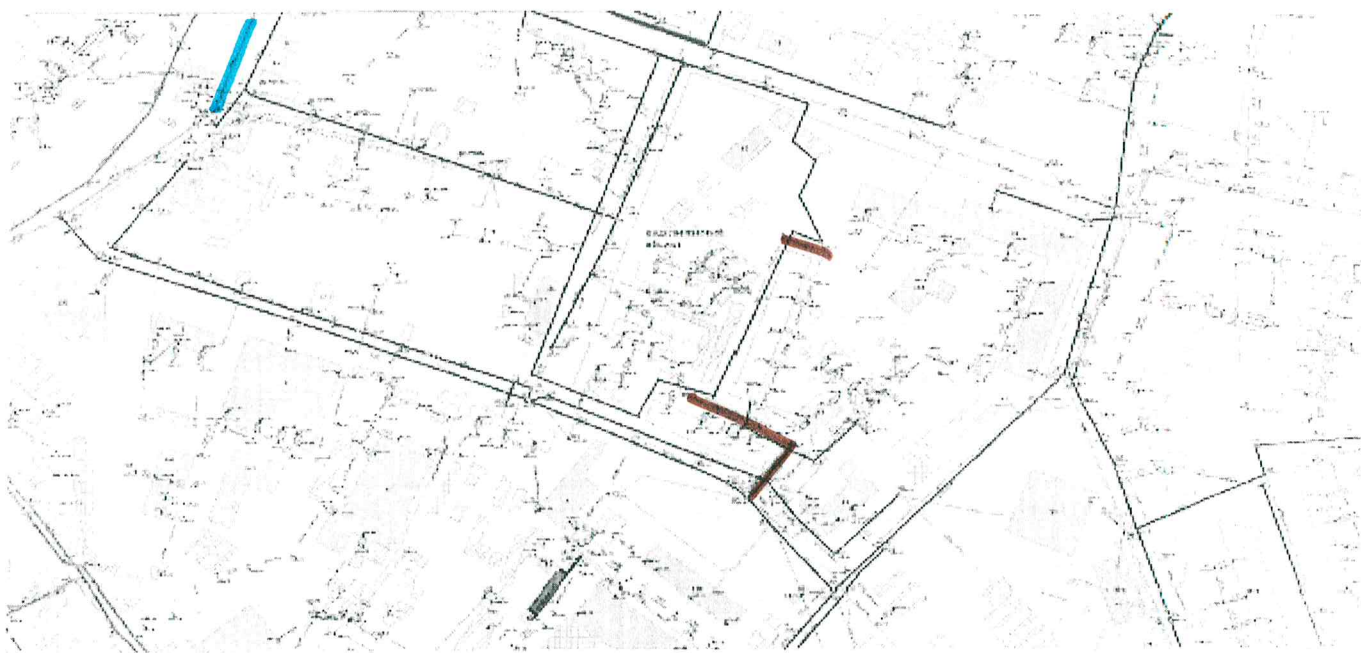
Исполнитель

" " 20\_\_ г.

Заявитель

" " 20\_\_ г.

**СХЕМА**  
подключения к системам водоснабжения и водоотведения  
к Техническим условиям подключения № 00090 от 11 мая 2022 г.



**В-К** – сети водопровода и канализации на обслуживании АО «Нижегородский водоканал»