



**Общество с ограниченной ответственностью  
ФИРМА «СС Проект»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№0123.03-2011-5260292202-П-107 от 15.01.2013 г.

**Объект: «Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»**

Заказчик: ООО «ЭлитСтрой»

Стадия: Проектная документация

Шифр: 19/14.20/14-00-ПЗУ

Раздел 2  
Схема планировочной организации земельного участка

г. Нижний Новгород 2015 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
ФИРМА «СС Проект»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов капитального строительства  
№0123.03-2011-5260292202-П-107 от 15.01.2013 г.

**Объект: «Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания  
(№2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№3  
по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая  
Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»**

Заказчик: ООО «ЭлитСтрой»

Стадия: Проектная документация

Шифр: 19/14.20/14-00-ПЗУ

Раздел 2  
Схема планировочной организации земельного участка

Технический директор

И.Н. Кондратьева

Главный инженер проекта

Е.Ю. Щеплова



## СОДЕРЖАНИЕ

1. Характеристика земельного участка.....	3
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон.....	4
3. Обоснование планировочной организации земельного участка.....	5
4. Техничко-экономические показатели.....	5
5. Описание организация рельефа вертикальной планировкой.....	5
6. Описание решений по благоустройство территории.....	6
7. Обоснование схем транспортных коммуникаций.....	7
8. Исходные данные и нормативно-технические документы, используемые для разработки проекта.....	8

						<b>19/14.20/14-00-ПЗ.3</b>			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
	Разработал	Талялёв					Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Кондратьева					П	1	1
	Н. контр.	Кондратьева					ООО ФИРМА «СС Проект»		
							<b>Содержание раздела 2</b>		

## 1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемая площадка под строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома с учреждениями обслуживания (№2 по генплану) и 6-этажного многоквартирного жилого дома со встроенным ДДУ (№3 по генплану) и подземной автостоянкой расположена в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в границах улиц Гоголя, Малая Покровская.

Территория участка в настоящее время частично занята жилой и хозяйственной застройкой. Непосредственно на местах строительства новых жилых домов №2 и №3 пролегает действующий водопровод, канализация и электрический кабель, подлежащие переносу. С западной стороны от проектируемого жилого дома №2 располагается 1-этажное административное здание №12в — диспетчерская Управления по обеспечению деятельности ГО и ПБ, а с южной стороны — 2-этажный жилой дом №10 с административными помещениями. С восточной стороны от проектируемого дома №3 располагается 3-этажный жилой дом №14 с административными помещениями — дом купца П.И.Люлькова, с западной стороны — 2-этажный детский сад №11а, а с северо-восточной стороны — 2-этажный жилой дом, подлежащий сносу. Строительство жилого дома №3 требует сноса западной части жилого дома №14, строительства жилого дома №2 требует полного сноса нежилого дома №12, а так же сноса хозяйственных построек, гаражей, осветительных опор и забора. Поверхность земли спланирована в процессе застройки и благоустройства.

В геоморфологическом отношении участок объекта изысканий «Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» расположен на возвышенном водораздельном плато рек Оки и Волги. Отметки существующей поверхности земли в пределах участка дома №2 изменяются от 157.6 до 159.6 Б.С. , в пределах участка дома №3 - от 155.1 до 158.6 Б.С.. Рельеф участка

						<b>19/14.20/14-00-ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3



объекта спланированный.

Прилегающая местность – волнистая равнина, занятая городскими постройками.

По результатам исследований было установлено, что данная территория относится к III категории сложности инженерно-геологических условий.

Гидрогеологические условия участка до глубины 25.0 м на момент проведения изысканий (март 2015 г.) характеризуются наличием водоносного горизонта, вскрытого всеми скважинами, приуроченного к верхнепермским отложениям.

Уровень грунтовых вод на участке дома №2 зафиксирован на глубинах 12.9-14.8 м, на участке дома №3 - на глубинах 11.0-17.0 м, водоносный горизонт безнапорный. Водовмещающим грунтом являются песок полимиктовый, прослой песка в глинах, водоупором служит верхнепермская глина. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков в зоне выхода пород на дневную поверхность.

Геологическое строение участка дома №2 до глубины 25.0 м представлено: лессовыми суглинками проблематического генезиса, общей мощностью 5.7-8.4 м, верхнепермскими глинами, вскрытой мощностью 7.0-15.1 м, песками пылеватыми полимиктовыми, общей вскрытой мощностью 2.0-11.1 м, с поверхности отложения перекрыты насыпным грунтом, мощностью 1.2-2.0 м.

Геологическое строение участка дома №3 до глубины 25.0 м представлено: лессовыми суглинками проблематического генезиса, общей мощностью 2.4-7.4 м, супесью проблематического генезиса, мощностью 1.6 м, элювиально-делювиальными суглинками, мощностью 1.8 м, верхнепермскими глинами, вскрытой мощностью 9.8-16.3 м, верхнепермскими песками, мощностью 2.0-10.1 м, с поверхности отложения перекрыты насыпным грунтом, мощностью 1.7-3.1 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## 2 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ

Территория объекта «Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» в зону санитарной защиты не попадает.

## 3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Функциональная нагрузка территории, назначение и тип здания приняты в соответствии с условиями о разрешенном использовании земельного участка.

Проектируемая застройка располагается в отведенных границах участка.

Вокруг зданий предусматривается отмостка-тротуар. Отмостка заложена шириной 1,0 м, тротуар — 1,5-1,6 м.

Предусмотрено строительство детской площадки (принадлежащей ДДУ), площадки для отдыха взрослого населения и площадки для занятия физкультурой.

Решение генплана выполнено с учетом существующего рельефа местности, технологических требований, внешних и внутренних транспортных потоков.

Взаимное расположение сооружений на площадке показано на чертеже 19/14.20/14-00-ГП «Генеральный план».

## 4 ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка (в границах благоустройства)-	6 328 кв. м	
Площадь земельного участка	- 5 815 кв.м	100 %
Общая площадь надземной части застройки	- 1 926,62 кв.м	33%
(площадь застройки в т.ч. надземная часть	- 3 837,94 кв.м	66%)
Площадь автодорог, тротуаров и площадок	- 2 679,38 кв.м	46%
Площадь озеленения	- 1 209 кв.м	21%

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19/14.20/14-00-ПЗ

### 5 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка территории выполнена в проектных отметках в соответствии с отметками запроектированных проездов, исходя из данных геологии, определяющих высотное положение проектируемой территории.

Рельеф участка относительно спокойный. Посадка сооружений решена с учетом существующего рельефа местности. Сбор атмосферных вод осуществляется поверхностным способом по спланированной территории и по лоткам автомобильных дорог в водоприемные колодцы с последующим сбросом в городскую дождевую канализацию. Вертикальная привязка зданий и сооружений осуществляется от створов проектируемых жилых домов №2 и №3. Отметки рельефа изменяются от 156,00 до 159,86 метров.

Рабочие чертежи раздела ГП выполнены на топографической основе М 1:500, выполненной ИП Туркина Т.С. от мая 2015 г. Система координат – местная, г.Н.Новгорода. Система высот Балтийская, 1977 г., сечение рельефа – 0,2 метра.

За отм. ±0.000 жилого дома №2 принята абсолютная отметка равная +160,40, за отм. ±0.000 жилого дома №3 — +159,10.

### 6 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройством предусмотрены подъезды к зданию, тротуары, площадка для игр детей и для отдыха взрослого населения, площадка для занятия физкультурой, площадка для установки мусорных контейнеров, велосипедные площадки, озеленение территории.

Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Ширина автодорог принята равной 4,2 — 6,0 м.

В соответствии с ППМ дома №2 и №3 относятся к единому комплексу второй очереди застройки. Поэтому расчет потребности в площадках для населения произведен для домов №2 и №3 совместно.

Расчётная площадь площадок для населения составляет - 581 м<sup>2</sup>


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

[0,5815 га x10%],

где 0,5815 га - площадь участка под строительство;

0,1 – коэффициент площадок по СП 42.13330.2011, п.7.5.

В данном проекте площадь площадки ДДУ и для игр детей составляет 280 кв.м. Спортивные площадки – 255 кв.м. Площадь площадки отдыха взрослого населения составляет 50 кв.м.

Запроектирована площадка для занятия физкультурой площадью имеет покрытие из резиновых ковриков; оборудована тренажерами и турниками; имеет место для занятия гимнастикой.

Детские и взрослые площадки запроектированы с грунто-песчаным покрытием.

В данном проекте запроектирована площадка для мусоросборников площадью 6,1 кв.м. Площадка запроектирована как закрытая с покрытием из песчаного асфальтобетона.

Предусмотрены пешеходные тротуары шириной 1,5-1,6 м и отмостка — шириной 1,0 м с покрытием из тротуарного камня.

Конструкция покрытий представлена на чертеже 19/14.20/14-00-ГП «План благоустройства территории».

Свободная от застройки и автодорог территория озеленяется посевом многолетних трав. Озеленение прилегающее к жилым домам территории заключается в посадке газона, деревьев и кустарников. На территории над подземной парковки высаживаются кустарники с малой корневой системой.

## 7 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Въезд на территорию объекта проектируемых жилых домов осуществляется с восточной стороны с улицы Гоголя. Ширина проездов запроектирована 4,2-6,0 м, радиусы поворотов приняты равными 4,5-6,0 м.

Для хранения легкового автотранспорта предусматривается подземная автостоянка, которая рассчитана на оба дома. Поэтому расчет потребности в парковочных местах произведен для ж/д №№ 2,3 совместно.

						<b>19/14.20/14-00-ПЗ</b>	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 1. Расчет потребности в парковочных местах

№	Наименование	Единица	Кол-во	Норма	Расчёт	Потребн.
1	Многоквартирный ж/дом	Кварт.	33+44= 83	1		83
2	Учреждения бытового обслуживания (1эт. дома - 97,4 м2)*	100 Посетит.	961,5м2: 15 м2= 64посет.	15-20	18/100х64	12
3	Временное хранение	Кварт.	83	25- 30%	83х0,28	23
	ВСЕГО					<b>118</b>
	ПО ПРОЕКТУ	м/м				<b>122</b>
	В т.ч. подземная а/ст.					<b>116</b>
	открытая а/ст.					<b>6</b>
	БАЛАНС					<b>+2</b>

## **8 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА**

-Градостроительный план земельного участка №RU52303000-0000000000003195 с прилагаемыми ТУ, утвержденный постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 13.03.2013г. №840;

-Технические отчеты об инженерно–геологических изысканиях на объектах строительства «Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой (№2 по генплану), располагаемого на территории проектируемого земельного участка (S участка 0,5815 га) в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» и «Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой (№3 по генплану), располагаемого на территории проектируемого земельного участка (S участка 0,5815 га) в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода» выполненные ООО «Топоснова» в 2015г. шифр Т-034/15 и Т-035/15 (прилагаются отдельными томами);

-Ведомость инвентаризации зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке у домов № 10-14 по ул. Гоголя в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода

-СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений»;

-СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология и геофизика»;

-Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

-СанПин 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**19/14.20/14-00-ПЗ**

## **Графическая часть**



**ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ**

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Ссылочные документы</b>		
ГОСТ 21.204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	
ГОСТ 21.205-93	Условные обозначения трубопроводов санитарно-технических систем	
ГОСТ 21.607-82	Электроосвещение территории и промышленных предприятий	
ГОСТ 6665 - 91	Бетонные бортовые камни	БР 100.30.15 БР 100.20.8
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочих чертежей генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	

**ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТНЫХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ**

Лист	Наименование	Примечание
ПЗУ-1	Ситуационный план	
ПЗУ-2	Схема планировочной организации земельного участка	
ПЗУ-3	Разбивочный план здания	
ПЗУ-4	Разбивочный план благоустройства	
ПЗУ-5	План организации рельефа	
ПЗУ-6	План земляных масс	
ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей	
ПЗУ-8	План благоустройства территории	
ПЗУ-9	План озеленения территории. Расстановка малых архитектурных форм	

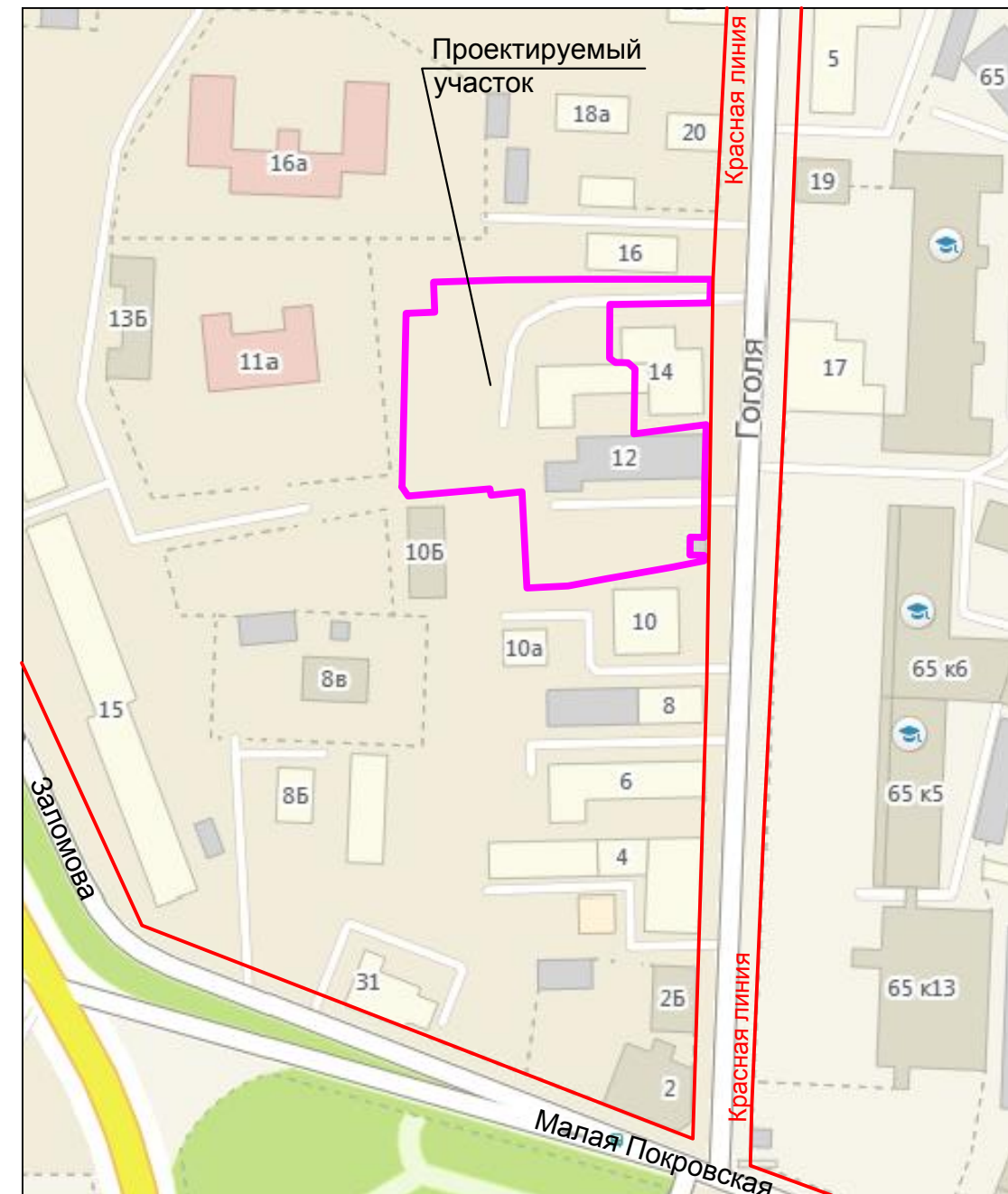
**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

1. Площадь участка благоустройства	- 6 328 кв.м	
2. Площадь земельного участка	- 5 815 кв.м	100 %
2. Площадь застройки	- 1578,32 кв. м	27,1 %
4. Площадь автодорог, тротуаров	- 2 679,38 кв.м	46 %
5. Площадь озеленения	- 1209 кв.м	21 %

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами и стандартами: технические решения, принятые в ней, соответствуют требованиям противопожарных и других норм, обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.




ГИП  Щеплова Е. Ю.

**СХЕМА СИТУАЦИОННОГО ПЛАНА**



 Граница участка

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

19/14.20/14-00-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№ 2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№ 3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия
Разраб.		Таялёв				Лист
Рук. гр.		Кошмина				Листов
ГИП		Щеплова				П 1 9
Общеплощадочные материалы						
Ситуационный план						ООО ФИРМА "СС Проект"



## Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Примечание
1	Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Первая очередь строительства	Сущ.
2	Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
3	Многквартирный жилой дом с учреждениями со встроенным ДДУ и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
4	Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
5	Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
7	Трансформаторная подстанция	Перспектива

## Экспликация площадок

№ по генпл.	Наименование	Примечание
а	Площадки ДДУ для игр детей	Проектируемая
б	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
в	Площадка спортивная	Проектируемая
пк	Помещение для установки двух мусорных контейнеров	Проектируемое
и	Велосипедная площадка с металлическим устройством крепления	Проектируемая

## Экспликация автостоянок

№ по генпл.	Наименование	Кол-во
П-1	Автостоянка для ММГН вместимостью 6 м/м	1
П-2	Автостоянка для 6 м/м ММГН и 3 м/м гостевого использования	1
П-3	Гостевая автостоянка вместимостью 3 м/м	1
П-4	Гостевая автостоянка вместимостью 3 м/м	1
Итого м/м:		21

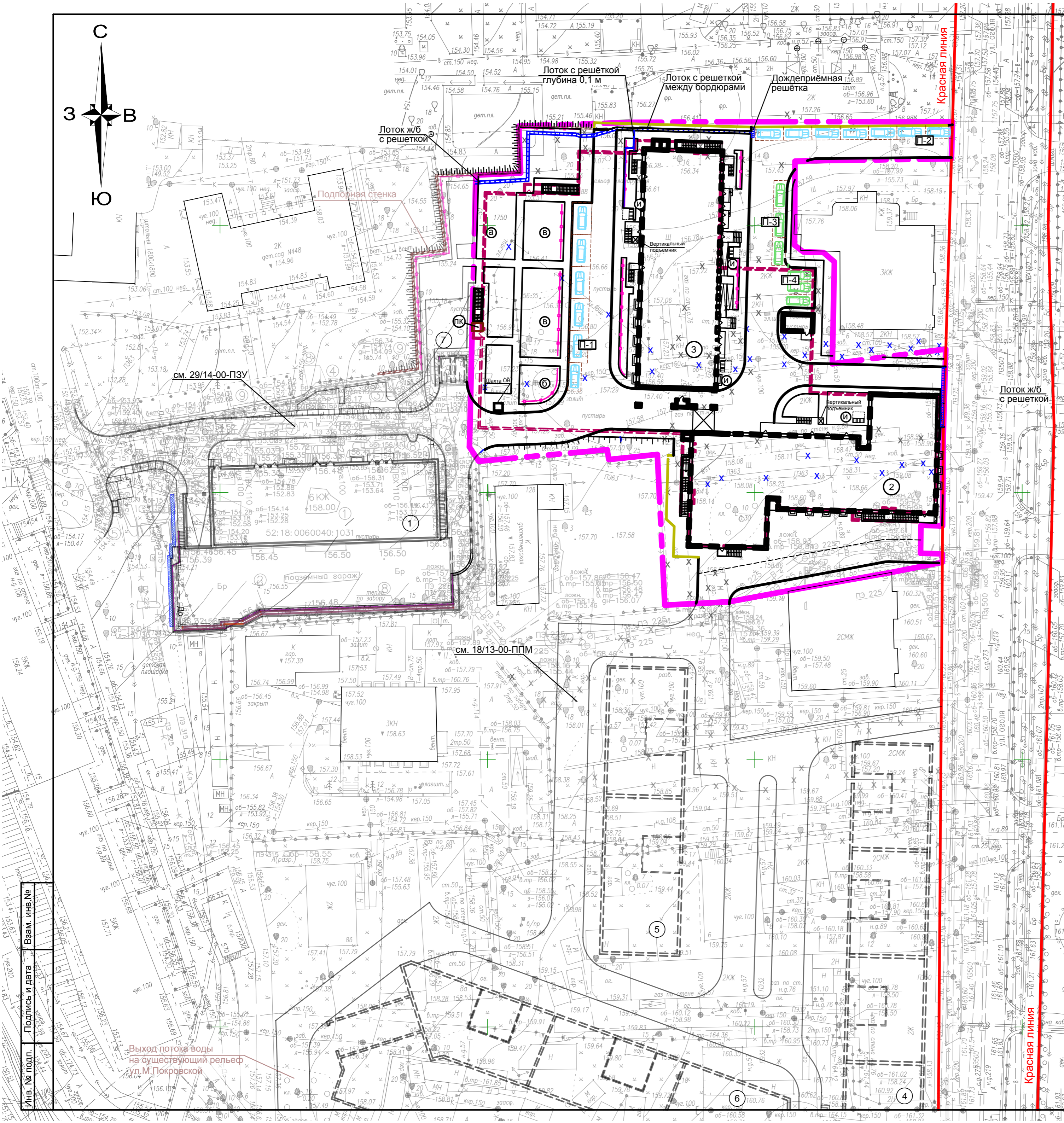
## Условные обозначения

- Кадастровая граница
- Граница благоустройства
- Существующая красная линия
- Высокий бордюрный камень
- Подземная автостоянка
- Ограждение
- x x - Здания и сооружения, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
- x x - Инженерные сети, предлагаемые к демонтажу
- 1 - Номер по генплану
- а - Площадки
- [ ] - Место гостевого хранения автомобилей (1 м/м)
- [ ] - Место для хранения автомобилей для ММГН (1 м/м)

Примечания:

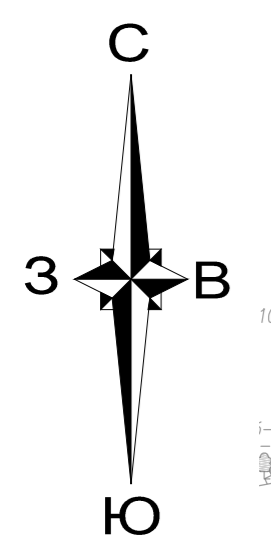
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Туркина Т.С., май 2015г.

19/14.20/14-00-ПЗУ							
Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№ 2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№ 3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Н. Новгорода							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Кол-ва	Талая	Генпл.	<i>Талая</i>			
Рук. гр.	Кол-ва	Щелпова	Генпл.	<i>Щелпова</i>			
ГИП	Кол-ва	Щелпова	Генпл.	<i>Щелпова</i>			
Общеплощадочные материалы					Стация	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					П	2	
ООО ФИРМА "СС Проект"							



Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв.№



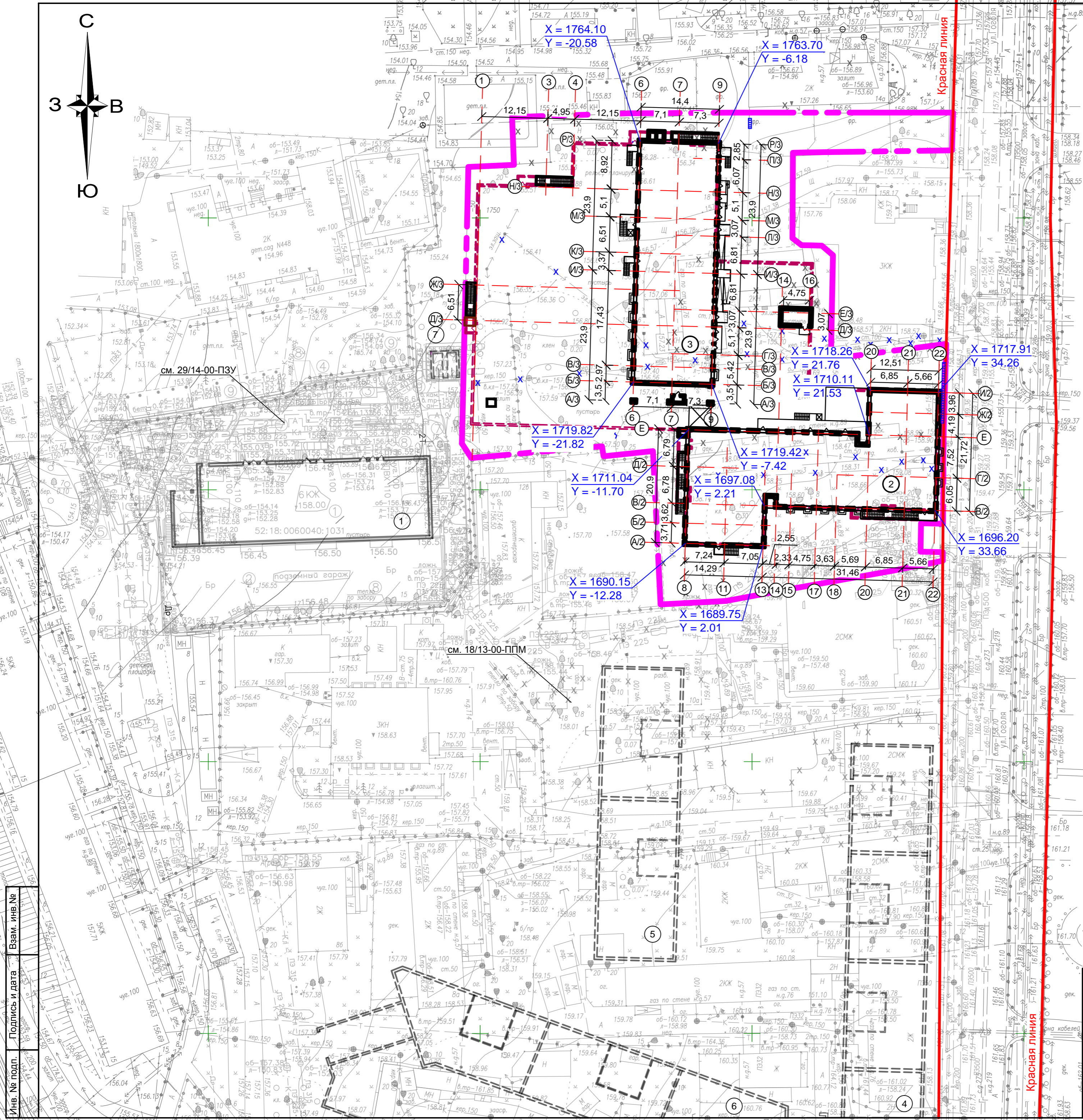


### Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Первая очередь строительства	Строящийся
2	Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом с учреждениями со встроенным ДДУ и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
5	Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
7	Трансформаторная подстанция	Перспектива

### Условные обозначения

- Кадастровая граница
- Существующая красная линия
- Подземная автостоянка



Примечания:

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Туркина Т.С., май 2015г.

Имя, № подл. Подпись и дата

19/14.20/14-00-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№ 2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№ 3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Пожарская в Нижегородском районе города Н. Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Талалёва	Кошмина		<i>[Signature]</i>	
Рук. гр.	Щелпова			<i>[Signature]</i>	
Общеплощадочные материалы					Стация
Разбивочный план зданий М 1:500					Лист 3
ООО ФИРМА "СС Проект"					Листов



## Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Примечание
1	Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Первая очередь строительства	Сущ.
2	Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
3	Многквартирный жилой дом с учреждениями со встроенным ДДУ и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
4	Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
5	Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
7	Трансформаторная подстанция	Перспектива


## Экспликация площадок

№ по генпл.	Наименование	Примечание
а	Площадки ДДУ для игр детей	Проектируемая
б	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
в	Площадка спортивная	Проектируемая
пк	Помещение для установки двух мусорных контейнеров	Проектируемое
и	Велосипедная площадка с металлическим устройством крепления	Проектируемая

## Экспликация автостоянок

№ по генпл.	Наименование	Кол-во
П-1	Автостоянка для ММГН вместимостью 6 м/м	1
П-2	Автостоянка для 6 м/м ММГН и 3 м/м гостевого использования	1
П-3	Гостевая автостоянка вместимостью 3 м/м	1
П-4	Гостевая автостоянка вместимостью 3 м/м	1
Итого м/м:		21

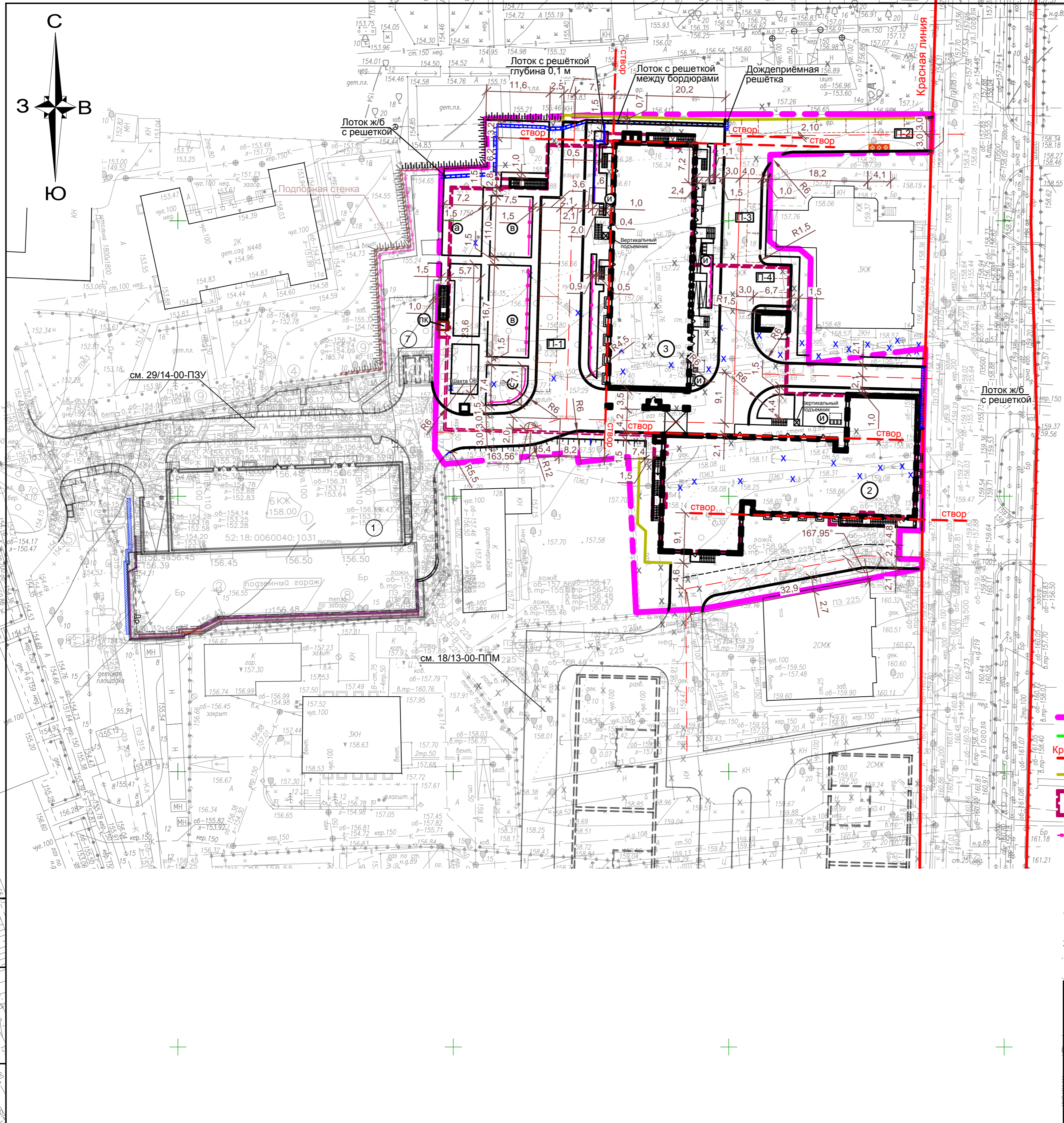
## Условные обозначения

	- Кадастровая граница		- Здания и сооружения, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
	- Граница благоустройства		- Инженерные сети, предлагаемые к демонтажу
	- Существующая красная линия		- Номер по генплану
	- Высокий бордюрный камень		- Площадки
	- Подземная автостоянка		- Место гостевого хранения автомобилей (1 м/м)
	- Ограждение		- Место для хранения автомобилей для ММГН (1 м/м)

Примечания:

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Туркина Т.С., май 2015г.
- Разбивка проектируемого благоустройства производится от наружных стен проектируемых жилых домов №2 и №3 (от створов). Размеры даны в метрах.

					19/14.20/14-00-ПЗУ		
					Многквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№ 2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№ 3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Н. Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общеплощадочные материалы	
						Стандия	Лист
Разраб.	Талайёв					П	4
Рук. гр.	Кошмина						
ГИП	Щеплова					ООО ФИРМА "СС Проект"	
Разбивочный план благоустройства М 1:500							



Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв.№



## Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Первая очередь строительства	Сущ.
2	Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
3	Многokвартирный жилой дом с учреждениями со встроенным ДДУ и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
4	Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
5	Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
7	Трансформаторная подстанция	Перспектива

## Экспликация площадок

№ по генпл.	Наименование	Примечание
а	Площадки ДДУ для игр детей	Проектируемая
б	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
в	Площадка спортивная	Проектируемая
пк	Помещение для установки двух мусорных контейнеров	Проектируемое
и	Велосипедная площадка с металлическим устройством крепления	Проектируемая

## Экспликация автостоянок

№ по генпл.	Наименование	Кол-во
П-1	Автостоянка для ММГН вместимостью 6 м/м	1
П-2	Автостоянка для 6 м/м ММГН и 3 м/м гостевого использования	1
П-3	Гостевая автостоянка вместимостью 3 м/м	1
П-4	Гостевая автостоянка вместимостью 3 м/м	1
Итого м/м:		21

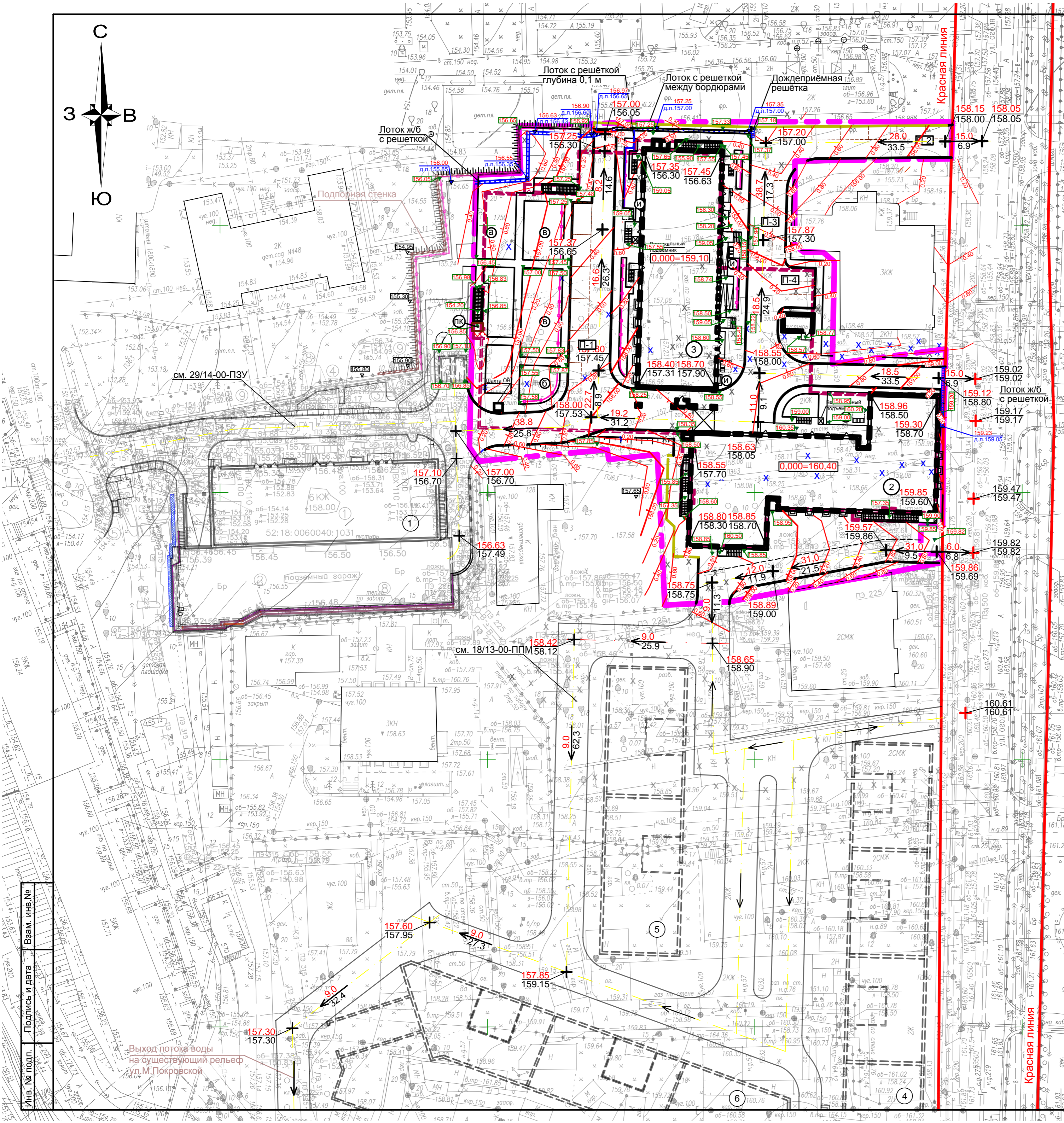
## Условные обозначения

- Кадастровая граница
- Граница благоустройства
- Существующая красная линия
- Высокий бордюрный камень
- Подземная автостоянка
- Ограждение
- 154.95 ▽ - Отметка существующего рельефа, сохраняемая при проектировании
- 157.75 + - Отметка проектируемого рельефа
- 157.75 - Отметка существующего рельефа
- x x - Здания и сооружения, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
- x x - Инженерные сети, предлагаемые к демонтажу
- 1 - Номер по генплану
- а - Площадки
- [ ] - Место гостевого хранения автомобилей (1 м/м)
- [ ] - Место для хранения автомобилей для ММГН (1 м/м)

Примечания:

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Туркина Т.С., май 2015г.

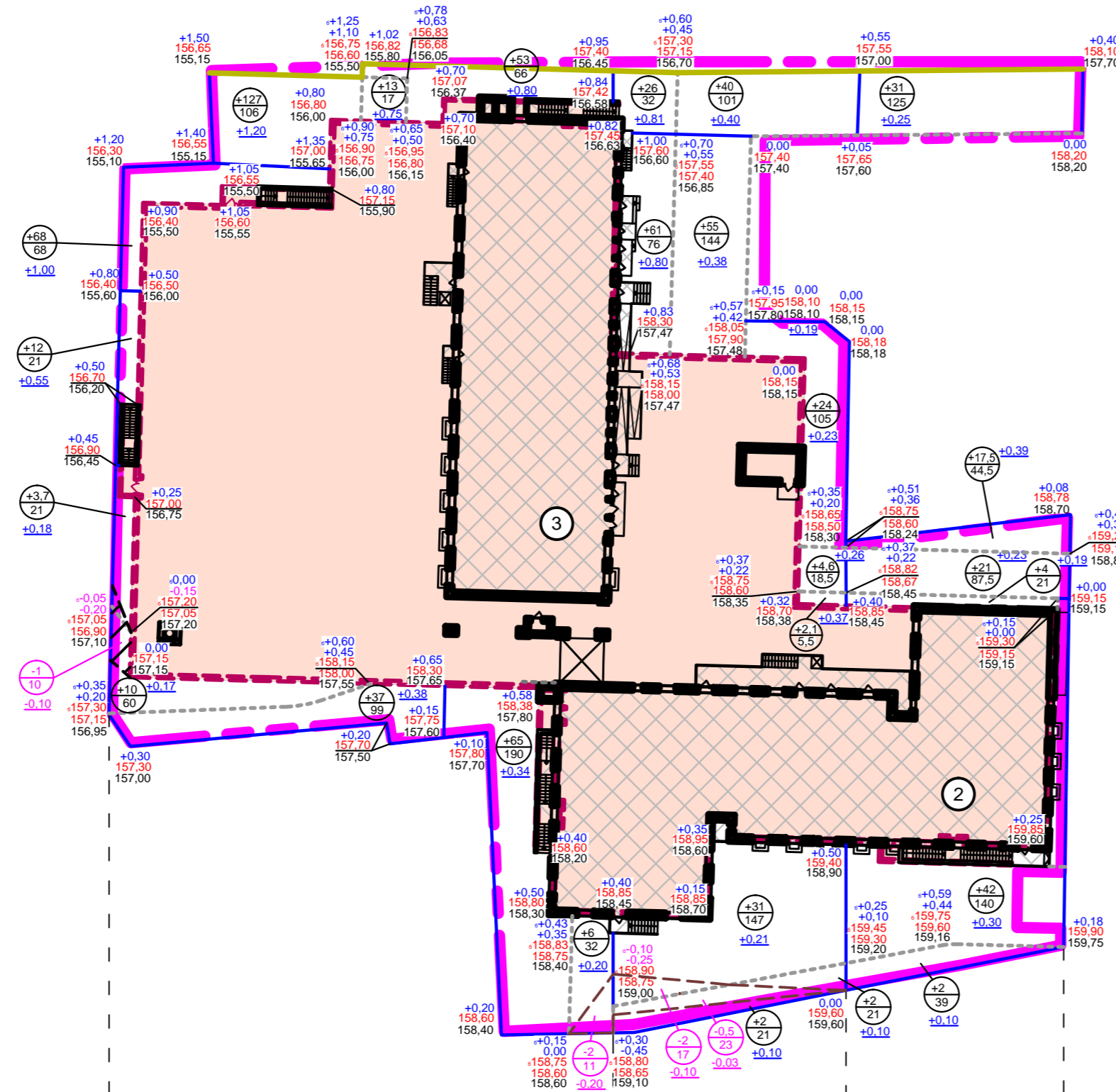
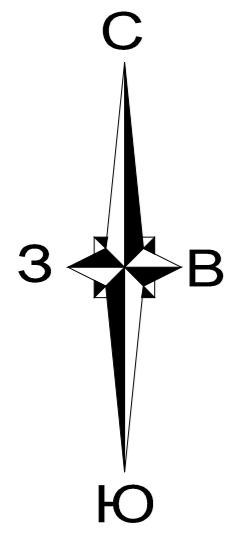
					19/14.20/14-00-ПЗУ			
					Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№ 2 по генплану), многokвартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№ 3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Н. Новгорода			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разраб.		Талаялёв		<i>[Подпись]</i>		Общеплощадочные материалы	П	5
Рук. гр.		Кошмина		<i>[Подпись]</i>				
ГИП		Щелпова		<i>[Подпись]</i>		План организации рельефа М 1:500	ООО ФИРМА "СС Проект"	



Имя, № подл. Подпись и дата

Выход потока воды на существующий рельеф ул. М.Покровской





### Баланс земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Планировка территории (м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup> )	+759,9	-46,0
2. Избыточный грунт от устройства: корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием		430
3. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения (h=0,20м)	164,6	164,6
4. Поправка на уплотнение грунта (k=0,1)	76,0	
<b>Итого:</b>	<b>1000,5</b>	<b>640,6</b>
в т.ч. непригодного для насыпи грунта	164,6	
5. Недостаток плодородной почвы		164,6
6. Недостаток грунта		704,7
<b>Баланс:</b>	<b>1000,5</b>	<b>1000,5</b>

### Условные обозначения

- Кадастровая граница
- Граница благоустройства
- Существующая красная линия
- Подземная автостоянка
- Жилые здания
- Номер по генплану
- Средняя рабочая отметка насыпи/выемки
- Объем насыпи/выемки
- Площадь участка насыпи/выемки
- Выемка
- Линия нулевых работ
- Границы условных участков
- Бортовой камень местных проездов (является границей условных участков)
- Высокий бордюрный камень

Насыпь, м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>	+394,7	680	+247,7	671	+117,5	457	<b>Итого:</b>	+759,9	1808
Выемка, м <sup>3</sup> /м <sup>2</sup>	-3,0	21	-43,0	132	-	-		-46,0	153

Примечание:

Баланс земляных масс рассчитан без учета объема подземных частей зданий и сооружений.

19/14.20/14-00-ПЗУ						
Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№ 2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№ 3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Н. Новгорода						
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	
Инженер	Щеплова					
Инженер	Кошмина					
Инженер	Талялев					
Общеплощадочные материалы				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
План земляных масс М 1:500				ООО ФИРМА "СС Проект"		

Инов. № подл. Подпись и дата. Взам. инв.№



## Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Первая очередь строительства	Строящийся
2	Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
3	Многokвартирный жилой дом с учреждениями со встроенным ДДУ и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
4	Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
5	Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
7	Трансформаторная подстанция	Перспектива

## Экспликация площадок

№ по генпл.	Наименование	Примечание
а	Площадки ДДУ для игр детей	Проектируемая
б	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемая
в	Площадка спортивная	Проектируемая
г, д, е	Площадки для игр детей (I очередь)	Строящиеся
ж	Площадка для отдыха взрослых (I очередь)	Строящаяся
пк	Закрытая площадка для установки 3 мусорных контейнеров	Проектируемая
и	Велосипедная площадка с металлическим устройством крепления	Проектируемая

## Условные обозначения

- Кадастровая граница
- Существующая красная линия
- Подземная автостоянка
- Здания и сооружения, предлагаемые к сносу в процессе реализации проекта
- Инженерные сети, предлагаемые к демонтажу
- Номер по генплану
- Площадки
- Проектируемая сеть водопровода (II очередь)
- Строящаяся сеть водопровода (I очередь)
- Проектируемая сеть канализации бытовой (II очередь)
- Строящаяся сеть канализации бытовой (I очередь)
- Проектируемая сеть канализации дождевой (II очередь)
- Строящаяся сеть канализации дождевой (I очередь)
- Проектируемая сеть радио-телефонной канализации (II очередь)
- Строящаяся сеть радио-телефонной канализации (I очередь)
- Проектируемая сеть теплоснабжения (II очередь)
- Строящаяся сеть теплоснабжения (I очередь)
- Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ (II очередь)
- Строящаяся кабельная линия 0,4кВ (I очередь)
- Строящаяся силовая кабель, проложенный в земле (I очередь)
- Проектируемый силовой кабель, проложенный в земле (II очередь)

### Примечания:

- Настоящий лист не является рабочим для прокладки коммуникаций. Разбивку подземных инженерных сетей осуществлять по рабочим чертежам соответствующих коммуникаций.

19/14.20/14-00-ПЗУ

Многokвартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№ 2 по генплану), многokвартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№ 3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Н. Новгорода

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Талаялёв				Общеплощадочные материалы	П	7
Рук. гр.		Кошмина						
ГИП		Щелпова						
Сводный план инженерных сетей М 1:500							ООО ФИРМА "СС Проект"	

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



# Ведомость объемов работ по благоустройству

Условные обозначения	Наименование	Конструкция	Ед. изм.	Кол-во
	Автомобили	Мелкозернистая горячая асф/бет смесь III марки типа "В" E1=700 МПа Крупнозернистая пористая асф/бет. смесь E2=600 МПа Щебень М 300 E3=250 МПа Среднезернистый песок E4=100 МПа Уплотненный грунт	кв.м	746
	Покрытие подиума для проезда машин асф.бет.	Мелкозернистая горячая асф/бет. смесь III марки типа "В" E1=700 МПа Крупнозернистая пористая асф/бет. смесь E2=600 МПа Щебень М 300 E3=250 МПа Плита перекрытия автостоянки (см. чертежи АС)	кв.м	768
	Отмостка-тротуар	Камень тротуарный тип "Кирпич" Песчаная -цементная смесь Асфальтобетон Щебень известняковый Уплотненный грунт	кв.м	330
	Отмостка-тротуар по подиуму	Камень тротуарный тип "Кирпич" Песчаная -цементная смесь Асфальтобетон Плита перекрытия автостоянки (см. чертежи АС)	кв.м	360
	Тротуар из плитки по подиуму	Камень тротуарный тип "Кирпич" Песчаная подготовка Плита перекрытия автостоянки (см. чертежи АС)	кв.м	260
	Тротуар из плитки	Камень тротуарный тип "Кирпич" Песчаная подготовка Гравийно-песчаная смесь Уплотненный грунт	кв.м	216
	Тротуар с возможностью проезда пожарных машин	Камень тротуарный тип "Кирпич" Песчаная подготовка Щебень Уплотненный грунт	кв.м	362
	Покрытие хозяйственных площадок	Песчаный асфальтобетон Щебень известняковый Уплотненный грунт	кв.м	3
	Покрытие спортивных площадок	Покрытие из резиновых ковров, толщиной 50 мм, размером 500 X 500 мм	кв.м	155,6
	Покрытие грунто-песчаное	Грунт с содержанием песка 50% Уплотненный грунт	кв.м	250
	Бортовой бетонный камень БР100.30.15 ГОСТ 6665-82	 Бетон В20	пог.м	383
	Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-82	 Бетон В20	пог.м	645
	Ограждение	Конструкция по каталогу компании "АВЕН" - О-312. Общая протяженность	пог.м	136
	Граница участка благоустройства	Площадь участка благоустройства	кв.м	6427

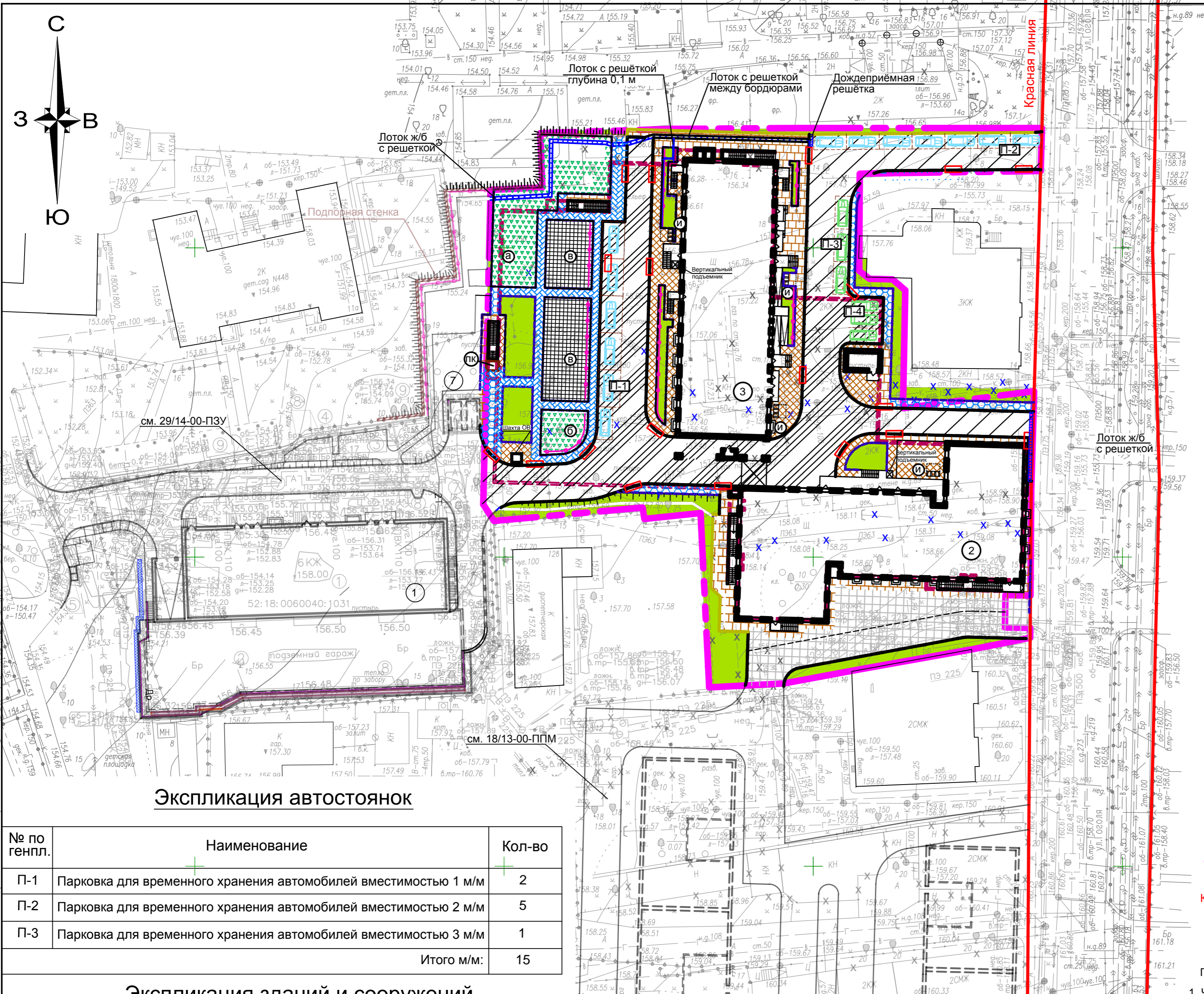
## Условные обозначения

- Кадастровая граница
- Граница благоустройства
- Существующая красная линия
- Высокий бордюрный камень
- Номер здания по генплану
- Подземная автостоянка
- Место временного хранения автомобилей (1 м/м)
- Площадки

Примечания:

- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Туркина Т.С., май 2015г.
- Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании внутриквартальных проездов, в местах примыкания тротуаров к входным группам и перекресткам проездов применяется утолщенный на 10 см. бортовой камень.

- места утолщенного бортового камня.



## Экспликация автостоянок

№ по генпл.	Наименование	Кол-во
П-1	Парковка для временного хранения автомобилей вместимостью 1 м/м	2
П-2	Парковка для временного хранения автомобилей вместимостью 2 м/м	5
П-3	Парковка для временного хранения автомобилей вместимостью 3 м/м	1
Итого м/м:		15

## Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Первая очередь строительства	Строящийся
2	Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом с учреждениями со встроенным ДДУ и подземной автостоянкой. Вторая очередь строительства	Проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
5	Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой	Перспектива
7	Трансформаторная подстанция	Перспектива

## Экспликация площадок

№ по генпл.	Наименование	Примечание
а	Площадка для игр детей (1)	Проектируемая
б	Площадка для отдыха взрослых (1)	Проектируемая
в	Площадка спортивная (2)	Проектируемая
г, д, е	Площадки для игр детей	Строящиеся
ж	Площадка для отдыха взрослых	Строящаяся
пк	Закрытая площадка для установки 3 мусорных контейнеров (1)	Проектируемая
и	Велосипедная площадка с металлическим устройством крепления (3)	Проектируемая

19/14.20/14-00-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом с учреждениями обслуживания (№ 2 по генплану), многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ (№ 3 по генплану) и подземная автостоянка в границах улиц Гоголя, Малая Покровская в Нижегородском районе города Н. Новгорода

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Талайёв				Общеплощадочные материалы	П	8
Рук. гр.		Кошмина						
ГИП		Щелпова						
План благоустройства территории М 1:500							ООО ФИРМА "СС Проект"	



