

Заказчик: ООО «СЗ «Инградстрой»

Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
Советский район, около деревни Новопокровское,
территория комплексной застройки «Север-Запад»

Многоквартирный дом (№10 по генплану)
территория застройки "Север-Запад"

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

348-10-21-10-ПЗУ

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Заказчик: ООО «СЗ «Инградстрой»

Нижегородская область, г. Нижний Новгород,
Советский район, около деревни Новопокровское,
территория комплексной застройки «Север-Запад»

Многоквартирный дом (№10 по генплану)
территория застройки "Север-Запад"

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

348-10-21-10-ПЗУ

Главный инженер



Е.В. Дмитриев

Главный архитектор проекта

О.В. Коваленко

Инв.№.подп.	Подп. и дата	Взам. инв.№.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Состав проектной документации

3

раздела	обозначение	Наименование	Прим.
1	3	4	5
Раздел 1	348-10-21-10-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2	348-10-21-10-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3	348-10-21-10-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4	Конструктивные решения		
Раздел 4 Подраздел 1	348-10-21-10-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 4 Подраздел 2	ГСТ-21-182-УГ-П	Укрепление грунтов	ООО "ГСТ-проект"
Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
Подраздел 1	Система электроснабжения		
Подраздел 1 Часть 1	348-10-21-10-ЭС	Наружные сети электроснабжения 0,4кВ	
Подраздел 1 Часть 2	348-10-21-10-ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение	
Подраздел 1 Часть 3	348-10-21-10-ЭН	Наружное электроосвещение	
Подраздел 2	Система водоснабжения		
Подраздел 2 Часть 1	348-10-21-10-НВ	Наружные сети водоснабжения	
Подраздел 2 Часть 2	348-10-21-10-ВВ	Система водоснабжения здания	
Подраздел 3	Система водоотведения		
Подраздел 3 Часть 1	348-10-21-10-НК	Наружные сети канализации	
Подраздел 3 Часть 2	348-10-21-10-ВК	Система канализации здания	
Подраздел 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
Подраздел 4 Часть 1	348-10-21-10-ОВ	Отопление и вентиляция	

Взам. инв. №.

Подп. и дата

Инв. №. подп.

348-10-21-10-СП					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Коваленко		<i>Коваленко</i>	11.21
Н. контр.		Коваленко		<i>Коваленко</i>	11.21

Многоквартирный дом (№10 по генплану) территория застройки "Север-Запад", расположенный на земельном участке по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



Подраздел 4 Часть 2	348-10-21-10-ТМ	Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения	ООО "АЭС НН"
Подраздел 4 Часть 3	348-10-21-10-ТС	Тепловые сети	
Подраздел 5	Сети связи		
Подраздел 5 Часть 1	348-10-21-10-НСС	Наружные сети связи	ООО "Проект Риск"
Подраздел 5 Часть 2	348-10-21-10-СС	Сети телефонизации, радиофикации и эфирного телевидения	ООО "Проект Риск"
<u>Раздел 6</u>	348-10-21-10-ПОС	Проект организации строительства	
<u>Раздел 8</u>	348-10-21-10-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ЗАО "Истоки"
<u>Раздел 9</u>	348-10-21-10-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО "Проект Риск"
<u>Раздел 10</u>	348-10-21-10-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<u>Раздел 10.1</u>	348-10-21-10-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
<u>Раздел 12</u>	Иная документация		
Подраздел 1	348-10-21-10- ПС.СОУЭ	Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ООО "Проект Риск"
Подраздел 2	348-10-21-10-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Подраздел 3	348-10-21-10-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасности эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ	
Подраздел 4	348-10-21-10-ПМ	Проект геотехнического мониторинга	ООО "Велес НН"

Взам. инв. №.

Подп. и дата

Инв. №. подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

348-10-21-10-СП

Лист

2

Содержание раздела 2. Схема планировочной организации земельного участка

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
348-10-21-10-СП	Состав проектной документации	
348-10-21-10-ПЗУ-С	Содержание раздела 2. Схема планировочной организации земельного участка	


Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Обозначение	Наименование	Примечание
348-10-21-10-ПЗУ.ТЧ Лист 1-7	Текстовая часть	
	Графическая часть	
348-10-21-10-ПЗУ Лист 1	Схема положения проектируемой территории в составе города (1:5000)	
348-10-21-10-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	
348-10-21-10-ПЗУ Лист 3	План организации рельефа (1:500)	
348-10-21-10-ПЗУ Лист 4	План земляных масс (1:500)	
348-10-21-10-ПЗУ Лист 5	План покрытий дорог, тротуаров, площадок. План озеленения территории (1:500)	
348-10-21-10-ПЗУ Лист 6	Сводный план инженерных коммуникаций (1:500)	
348-10-21-10-ПЗУ Лист 7	Схема размещения парковочных мест (1:2000)	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв № подл.

348-10-21-10-ПЗУ-С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Никольский		<i>Никольский</i>	11.21
ГАП		Коваленко		<i>Коваленко</i>	11.21
Н. Контр.		Коваленко		<i>Коваленко</i>	11.21
Содержание					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	1		
					

ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Данный проект "Многоквартирный дом (№10 по генплану) территория застройки "Север-Запад"" шифр 348-10-21-10-ПЗУ разработан на основании:

- архитектурно-планировочных решений;
- Технического задания на разработку проектной документации;
- инженерно-топографического плана, выполненного фирмой ООО «ГеоСервис» г. Кстово в 2020 г.;
- нормативных документов, действующих на территории РФ.
- проекта планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское;

СПИСОК НОРМАТИВНЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ





- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87).
- СВОД ПРАВИЛ. СП 42.13330.2016. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировки и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция. СНиП 2.07.01-89*. Москва 2016.
- СВОД ПРАВИЛ. СП 59.13330.2020. ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.
- СП4.13130.2013 СВОД ПРАВИЛ. Системы противопожарной защиты. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Москва 2013.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

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.

ГАП



О. В. Коваленко

Взам. инв. №		Подпись и дата								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	348-10-21-10-ПЗУ.ТЧ				
Разраб.		Никольский			11.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Коваленко			11.21		П	1	7	
Н. Контр.		Коваленко			11.21					

Земельный участок под строительство многоквартирного дома (№10 по генплану) площадью 8211 м² (в соответствии с планом границ формируемых земельных участков под строительство) расположен в границах проекта планировки и межевания территории, выделенной под застройку, и находится по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское.

Проектируемая территория является частью застройки в границах улиц имени Маршала Рокоссовского, Генерала Ивлиева, Казанское шоссе, южной границы города Нижнего Новгорода, памятников природы регионального значения «Дубрава ботанического сада университета» и «Щёлковский хутор».

Участок представляет собой территорию, свободную от капитальных строений и зеленых насаждений. На площадке имеются недействующие сети газопровода низкого давления и канализации. Рельеф местности понижается в северном направлении, перепад в отметках составляет около 6.3 метров (с отм. 145.20 м. до отм. 138.90 м. относительно уровня Балтийского моря).

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» с изменениями от 25 апреля 2014 г. для проектируемой открытой автостоянки на 2 машино-места постоянного использования соблюдается санитарный разрыв 15 метров до окон многоквартирного жилого дома и 25 метров до территории ДДУ.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" в данном проекте предусмотрены условия, которые удовлетворяют требованиям данного нормативного документа. Это касается соблюдения необходимых расстояний от хозяйственных площадок проектируемого дома до нормируемых объектов и связанных с этим мероприятий.

ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с принятыми архитектурно- планировочными решениями утвержденной документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское (проектная документация №316-31-17-ППМ).

Проектируемая территория состоит из дворового пространства жилого дома с подъездами путями к зданию, парковкой для автомобилей, системой пешеходных тротуаров и хозяйственной зоной. Зона отдыха населения располагается на дворовой территории. Согласно утвержденного проекта планировки и межевания территории для жителей проектируемого дома №10 предполагается совместное пользование площадками отдыха, детскими дошкольного и младшего школьного возраста и физкультурными площадками с жителями прилегающих участков жилых домов №11, №12.

Здание и элементы схемы планировочной организации земельного участка

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	348-10-21-10-ПЗУ.ТЧ

запроектированы с соблюдением норм противопожарных разрывов, экологических требований и в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22 июля 2008г.№123-ФЗ, а также СП 59.13330.2016 " Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Организация парковок автотранспорта выполнена с соблюдением нормативных противопожарных и санитарных разрывов до проектируемого жилого дома и площадок благоустройства не хозяйственного назначения.

Расчет количества мест в общеобразовательных школах и детских садах для жителей проектируемых домов выполнен в составе проекта планировки и межевания жилого комплекса.

На территории строящегося жилого комплекса «Новая Кузнечиха» в 500-метровой шаговой доступности расположена общеобразовательная школа на 1225 учащихся. Также проектирование детского дошкольного учреждения на 320 мест и общеобразовательной школы на 800 учащихся предусмотрено в данном жилом комплексе.

Технико-экономические показатели по участку проектируемой застройки, благоустройству территории, а также расчет нормативных парковочных мест даны на листе 7 текстовой части ПЗУ и листе 5 графической части ПЗУ.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование	Кол-во	%
Площадь земельного участка проектируемого жилого дома	8211	100
Площадь застройки	865	10.53
Площадь дорожного покрытия проездов, отмоستок, тротуаров, дорожек и площадок с твердым покрытием	5003	60.93
Площадь озеленения	2343	28.53

ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по инженерной подготовке территории в данном проекте заключаются в организации вертикальной планировки проектируемого участка, которая выполняется после рытья котлована сооружения и прокладки инженерных коммуникаций.

В основу решения вертикальной планировки положен принцип создания на территории условий, благоприятных для передвижения пешеходов,подъезда автотранспорта и пожарных машин.

ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

План организации рельефа проектируемого участка разработан на основании вертикальной планировки ранее утверждённой утвержденной документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское (проектная документация №316-31-17-ППМ).

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв № подл.							Лист
			348-10-21-10-ПЗУ.ТЧ						3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Отвод поверхностных вод на проектируемой площадке производится от здания в сторону проездов с дальнейшим выводом в проектируемую ливневую канализацию.

Вертикальная планировка участка решена с обеспечением нормативных уклонов по проездам, стоянкам и пешеходным связям. Перепад высот элементов благоустройства решён подпорными стенками и укрепленными откосами с заложением 1:1.5.

ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство проектируемой территории представлено наличием подъездов к объекту капитального строительства, автостоянками, системой пешеходных тротуаров, в устройстве которых предусмотрена возможность проезда колясок инвалидов, а также площадками хозяйственного назначения. Площадки для игр детей, занятий физкультурой, а также озеленяемые участки в проекте застройки жилого комплекса рассчитаны для использования жителями всей жилой группы на правах общей собственности. Поэтому для жителей проектируемого дома №10 предполагается совместное пользование площадками отдыха, детскими дошкольного и младшего школьного возраста, а также физкультурной площадкой с жителями прилегающих участков жилых домов №11, №12.

Свободная от застройки территория озеленяется лиственными и хвойными деревьями, декоративными рядовыми и групповыми кустарниками, посевами многолетних трав, цветниками. Нормативная территория озеленения на 188 жителя проектируемого дома составляет 1128 м² (188 чел. x 6м² =1128 м²). Проектируемая площадь озеленения (газон) составляет 2343 м².

План озеленения для данного участка будет разрабатываться отдельным проектом.

ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подъезд к жилому дому запроектирован с улицы Мечтателей, сообщаемой с улицей Акварельная и далее с улицей Академика Сахарова.

Вдоль фасада проектируемого дома предусмотрен проезд шириной 6 и 7 метров для обеспечения подъезда и установки пожарной техники. С западной стороны - уширенный до 4,5 метров тротуар с усиленным щебеночным основанием, под проезд и установку пожарной техники. Конструкция дорожной одежды представлена на листе 5 графической части ПЗУ.

Пешеходная связь участка решена в соответствии с основным пешеходным направлением в жилом комплексе, остановками общественного транспорта, объектами социальной направленности и участками общего пользования детских игровых и спортивных площадок. Передвижение для маломобильных групп населения по основным пешеходным путям следования к остановкам общественного транспорта, объектам социального значения, парковочным местам для инвалидов осуществляется по тротуарам шириной 2.0 метра с устройством пандусов для съезда на проезжую часть.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

348-10-21-10-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

Проектируемые инженерные коммуникации жилого дома №10 разработаны в соответствии с принятыми планировочными решениями утвержденной документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0000000:5962, 52:18:0070277:114, расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское (проектная документация №316-31-17-ППМ).

Проектируемая внутриплощадочная сеть дождевой канализации предусматривает подключение в сеть ливневой канализации ранее запроектированного дома №11 по генплану с дальнейшим выводом на локальные очистные сооружения через жилую застройку «Новая Кузнечиха».

Водоснабжение проектируемого дома №10 обеспечивается от ранее запроектированной кольцевой трассы водопровода жилого дома №9 жилой застройки «Новая Кузнечиха».

Отвод бытовых стоков происходит в сеть бытовой канализации для жилого дома №11, также ранее запроектированного с дальнейшим выводом в сеть жилой застройки «Новая Кузнечиха».

Трасса теплоснабжения подключается к ранее запроектированной теплотрассе для жилого дома №11.

Электроснабжение ведется кабельной трассой от ранее запроектированной трансформаторной подстанции № 29 (по генплану), участок которой примыкает с восточной стороны участка.

Канализация связи проходит подземной сетью от ранее запроектированного дома №11 по генплану.

РАСЧЕТ АВТОСТОЯНОК

Автостоянки для постоянной и временной парковки автомобилей рассчитываются на основании региональных нормативов градостроительного проектирования (Постановление правительства Нижегородской области №921 от 31.12.2015).

В районах застройки жилыми домами среднего уровня комфортности следует предусматривать места для постоянного хранения автомобилей из расчета от 70% до 100% от количества квартир.

В проектируемом жилом доме 128 квартир. В близлежащих гаражах и открытых автостоянках на постоянное хранение автомашин необходимо разместить 90 автомашин ($128 \times 0,7 = 90$).

В границах благоустраиваемой территории запроектирована открытая автостоянка АС-17 на 9 машино-мест постоянного использования. Размещение оставшихся 81 м/места ($90 \text{ м/мест} - 9 \text{ м/мест} = 81 \text{ м/мест}$) постоянного хранения проектом планировки жилого комплекса предусмотрено на открытой парковке АС-31. Данные парковки расположены на отдельном участке в западной части проектируемой застройки (см. лист 1 Г. Ч.).

Парковочные места для временного хранения автомобилей рассчитываются в количестве 30% от числа мест для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого дома.

На стоянках для временной парковки автомобилей (гостевых стоянках) по нормативным данным для жителей дома необходимо разместить 27 машино-мест ($90 \times 0,3 = 27$).

Данные парковочные места располагаются на открытой автостоянке АС-17 и АС-17/1 общей вместимостью 15 м/мест и на уширенных проездах (12 м/мест).

В соответствии с п 5.2.1 СП 59.13330.2020: "На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

348-10-21-10-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа до 100 включительно - 5%, но не менее одного места."

На открытых автостоянках общей вместимостью 117 м/мест предусмотрены 12 стояночных мест для инвалидов (10% от количества м/мест: $117 \times 0.1 = 12$). Число специализированных машино-мест составит - 6 машино-мест (5% от количества м/мест: $117 \times 0.05 = 5,85$).

Нормативные и проектные данные по парковочным местам и автостоянкам см. на листе 7 текстовой части проекта.

РАСЧЁТ НОРМ НАКОПЛЕНИЯ МУСОРА

Расчет норм накопления мусора выполнен по нормами накопления твердых бытовых отходов для г. Н.Новгорода (Постановление Правительства Нижегородской области №905 от 26.12.2018г.)

Жилищный фонд

Общая площадь квартир - 5642.1 м².

Среднегодовая норма накопления ТБО на 1 м² составляет 0.1 м³/год.

Количество ТБО составит: $5642.1 \times 0.1 = 564.21$ м³/год.

Ежедневная норма накопления ТБО составляет: $564.21:365=1.55$ м³/сут.

Парковки:

Количество м/мест на стоянках открытого типа - 36 м/мест.

Среднег.норма накопления ТБО на 1 м/место составляет 0.21м³/год.

Количество ТБО составит: $36 \times 0.21 = 7.56$ м³/год.

Ежедневная норма накопления ТБО составляет: $7.56:365=0,02$ м³/сут.

Итого

Общее количество накопления ТБО составит:

$1.55 + 0.02 = 1.57$ м³/сут.

Ёмкость мусороконтейнера составляет 1.1 м³.

Нормативное количество мусороконтейнеров - 2.

Инв № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

348-10-21-10-ПЗУ.ТЧ

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛОГО ДОМА

12

Наименование	Количество
Площадь земельного участка, м ²	8211
Количество квартир	128
Общая площадь квартир, м ²	5642.1
Количество проживающих человек при норме обеспеченности жильем 30 м ² на чел., чел	188

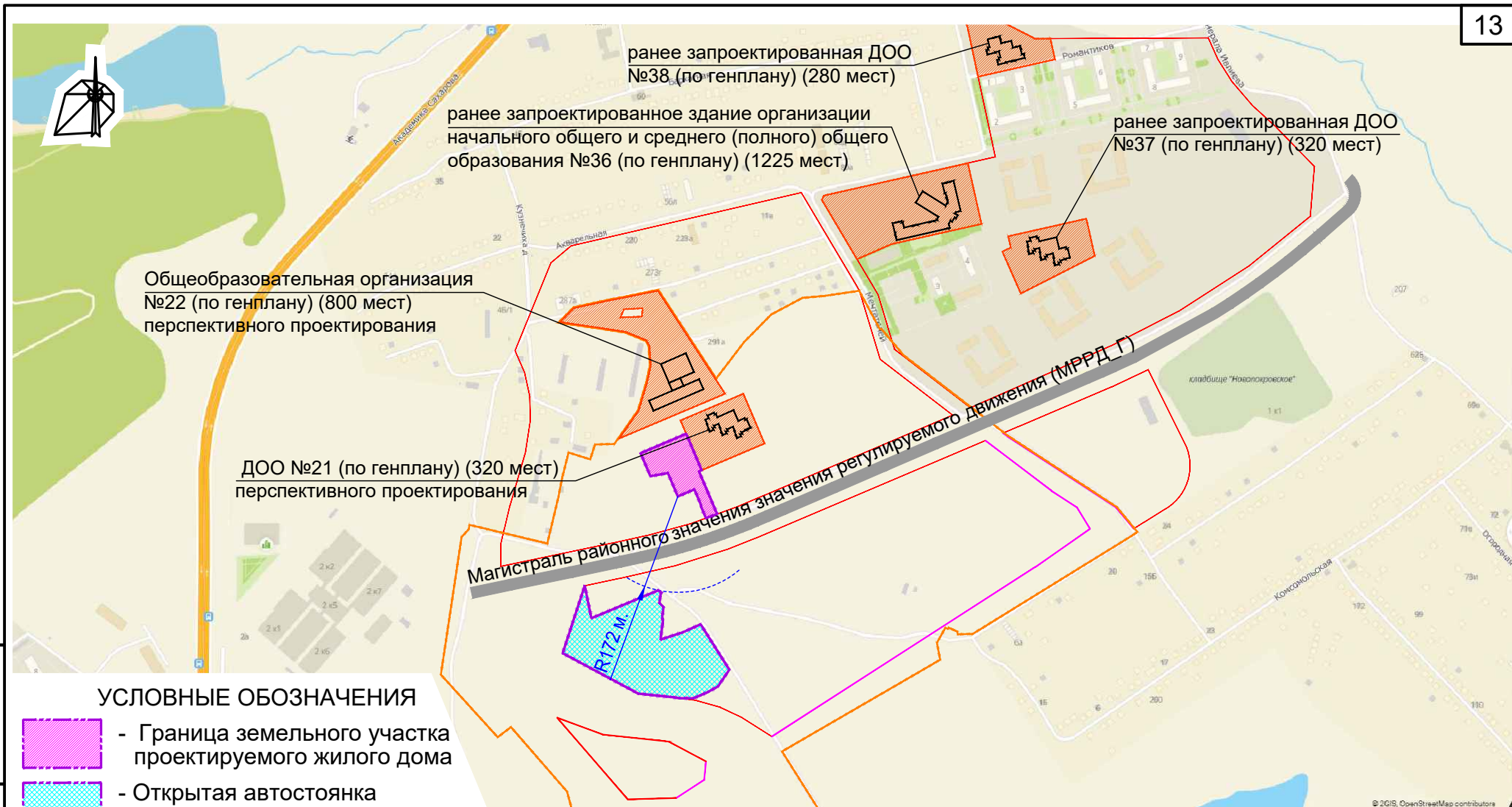
НОРМАТИВНЫЕ И ПРОЕКТНЫЕ ДАННЫЕ ПО ПЛОЩАДКАМ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ

Наименование	Нормативная площадь м ²	С учетом Коэфф. понижения (0.5*)	Проектируемая площадь м ² (в границах зем.уч)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7 м ² /чел.)	132	66	274
Для занятий физкультурой (2 м ² /чел.)	376	188	548
Для отдыха взрослого населения (0,1 м ² /чел.)	19	9	39
Площадь озеленения участка дома, м ² (6 м ² на чел)	1128	-	2343

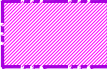
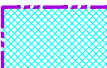

* Площадки для игр детей , занятий физкультурой, а так же озеленяемые территории в проекте застройки жилой группы рассчитаны и используются жителями всей жилой группы. Согласно примечанию 2 п.7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшить, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок при застройке зданиями 9 этажей и выше.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА

Инв № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Номер на плане	Наименование	Количество квартир (шт.)	Места для хранения автомобилей (м./мест)								
						Постоянного хранения			Временного (гостевого) хранения					
						Нормативные	Проектные		Нормативные	Проектные				
							на открытой парковке АС-31	на открытой парковке АС-17		Общее количество	на открытой парковке АС-17	на открытой парковке АС-17/1	на уширенных проездах	Общее количество
			1	Многоквартирный дом	128	90	81	9	90	27	6	9	12	27
Места для хранения автомобилей МГН														
					Постоянного хранения			Временного хранения			ИТОГО:			
машино/места					90			27			117			
общее количество					90			27			117			
в т. ч. МГН - 10% (в т. ч. ушир. места - 5% при количестве до 100)					9 (5)			3 (1)			12 (6)			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	348-10-21-10-ПЗУ.ТЧ								Лист 7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка проектируемого жилого дома
-  - Открытая автостоянка (АС-31-384 м.мест) на земельном участке нежилого здания общественного назначения (№20 по генплану) с кадастровым номером 52:18:0000000:15145
-  - Границы подготовки документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории)

Взам. инв. №

Номер и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Никольский		<i>[Signature]</i>	11.21
Проверил		Никольский		<i>[Signature]</i>	11.21
ГАП		Коваленко		<i>[Signature]</i>	11.21
Гл. Инж.		Дмитриев		<i>[Signature]</i>	11.21
Н. Контр.		Коваленко		<i>[Signature]</i>	11.21

348-10-21-10-ПЗУ

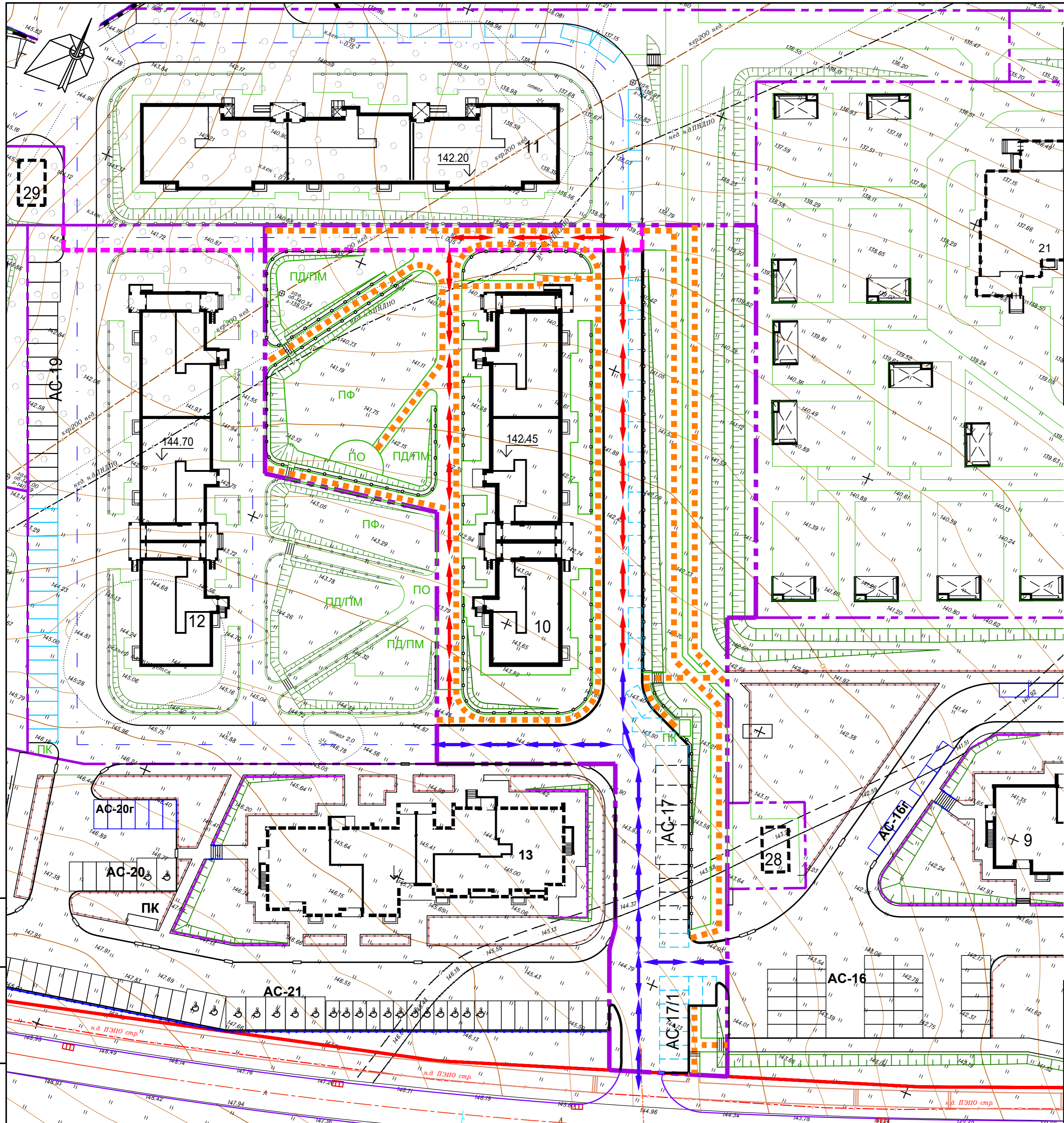
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»

Многоквартирный дом (№10 по генплану) территория застройки "Север-Запад"

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Схема положения проектируемой территории в составе города (1:10000)





Номер на плане	Наименование	Примечания
9	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
10	Многоквартирный дом	Проектируемый
11	Многоквартирный дом	Ранее запроектированный
12	Многоквартирный дом	Перспективное проектирование
13	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Перспективное проектирование
28, 29	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
21	Дошкольная образовательная организация	Перспективное проектирование
Площадки и автостоянки		
АС-17, АС-17/1	Открытые стоянки для парковки автомобилей общей вместимостью 24 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста	То же
ПМ	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	То же
ПФ	Физкультурная площадка	То же
ПК	Площадка для мусороконтейнеров и крупногабаритного мусора	То же
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	То же

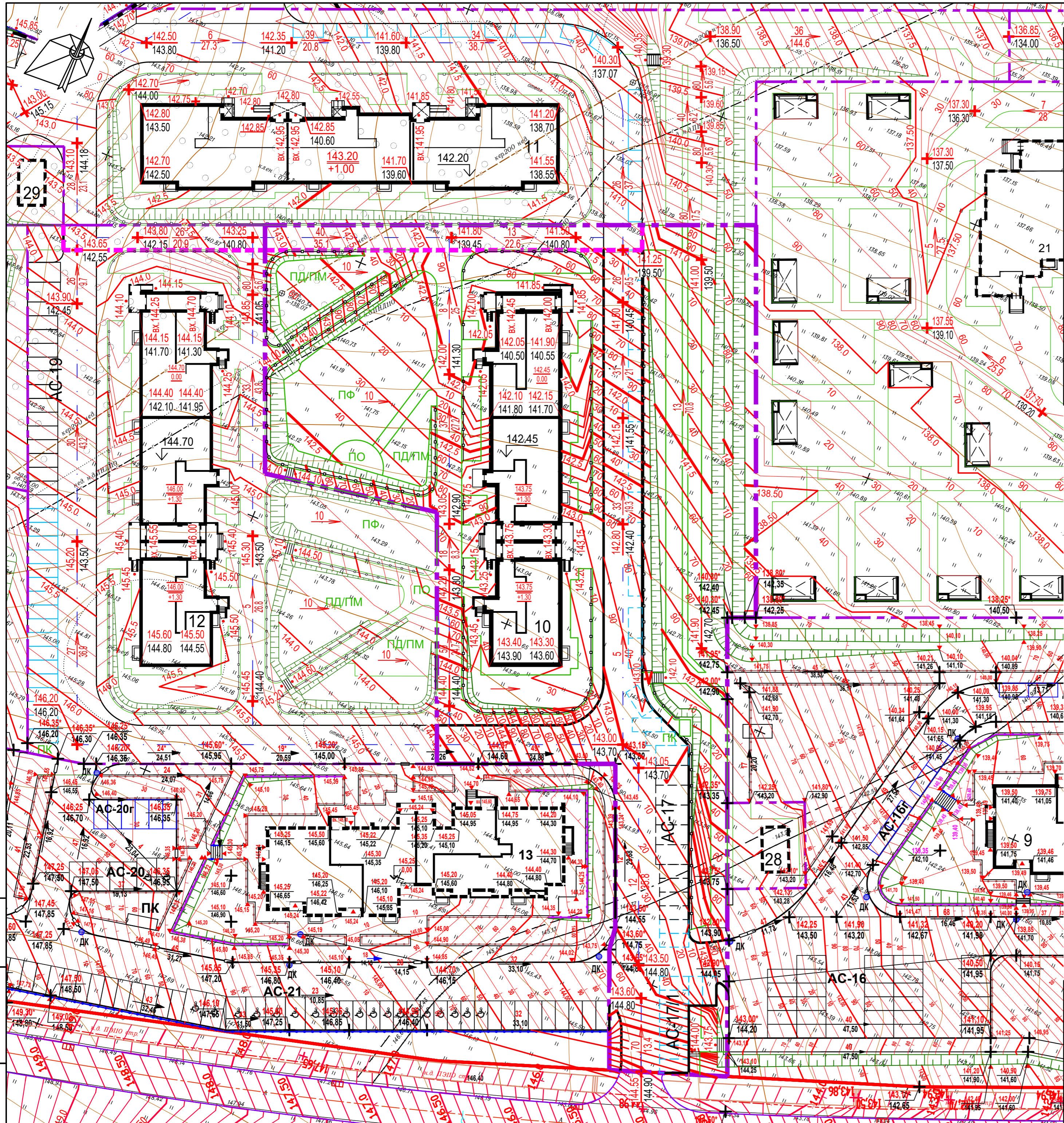
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - - Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- - - - - - Границы земельных участков объектов перспективного проектирования
- - - - - - Граница территории общего пользования
- Временные (гостевые) парковки
- Парковочные места на открытых автостоянках двойного использования: дневное время - временное хранение автомобилей, ночное время - постоянное хранение автомобилей
- - Направление движения автотранспорта
- - Возможность движения пожарной техники
- - - - - - Направление пешеходного движения

- Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоСервис" г. Кстово в 2020г.
- Система координат МСК-52.
- Система высот Балтийская 1977 года.
- Границы земельных участков нанесены в соответствии с проектом планировки и межевания, выполненным (316-31-17-ГП.О).

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

348-10-21-10-ПЗУ				
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.		Никольский		11.21
Проверил		Никольский		11.21
ГАП		Коваленко		11.21
Гл. Инж.		Дмитриев		11.21
Н. Контр.		Коваленко		11.21
Многоквартирный дом (№10 по генплану) территория застройки "Север-Запад"		Стадия	Лист	Листов
		П	2	
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)				



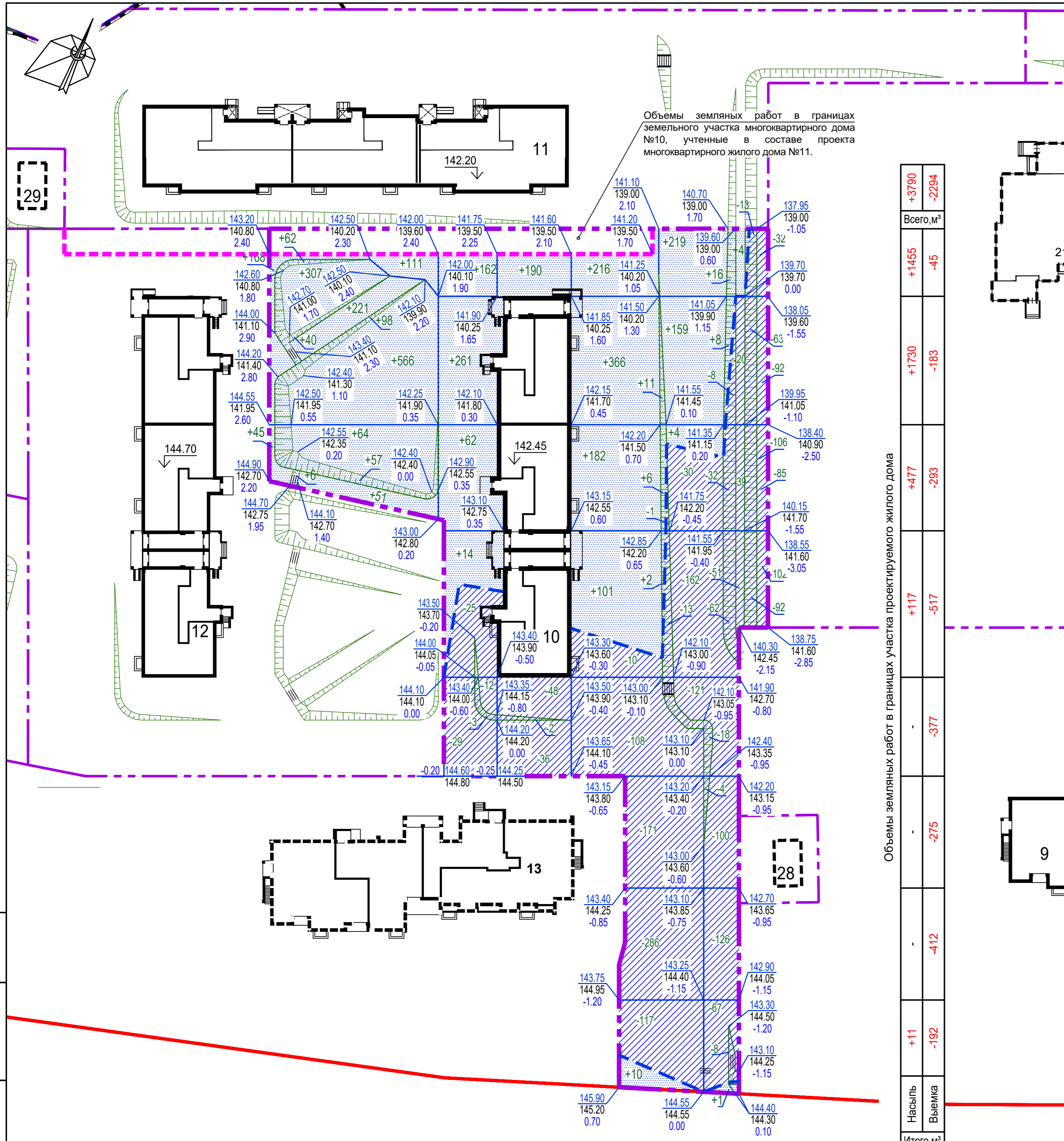
Номер на плане	Наименование	Примечания
9	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
10	Многоквартирный дом	Проектируемый
11	Многоквартирный дом	Ранее запроектированный
12	Многоквартирный дом	Перспективное проектирование
13	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Перспективное проектирование
28, 29	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
21	Дошкольная образовательная организация	Перспективное проектирование
Площадки и автостоянки		
АС-17, АС-17/1	Открытые стоянки для парковки автомобилей общей вместимостью 24 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста	То же
ПМ	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	То же
ПФ	Физкультурная площадка	То же
ПК	Площадка для мусороконтейнеров и крупногабаритного мусора	То же
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	То же

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- Границы земельных участков объектов перспективного проектирования
- Граница территории общего пользования
- Проектная отметка (м)
- Отметка существующего рельефа (м)
- Уклон в промиллях
- Расстояние (м)
- Проектные горизонталы с сечением рельефа через 10см.
- Поперечный уклон по проездам 2%

1. Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоСервис" г. Кстово в 2020г.
2. Система координат МСК-52.
3. Система высот Балтийская 1977 года.
4. Границы земельных участков нанесены в соответствии с проектом планировки и межевания, выполненным (316-31-17-ГП.О).

Взам. инв. №	Номер и дата	Инов. № подл.	348-10-21-10-ПЗУ								
			Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»								
Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата	Многоквартирный дом (№10 по генплану) территория застройки "Север-Запад"						
	Разраб.	Никольский		11.21							
	Проверил	Никольский		11.21							
	ГАП	Коваленко		11.21							
	Л. Инж.	Дмитриев		11.21							
	Н. Контр.	Коваленко		11.21	План организации рельефа (1:500)						
<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	П	3	
Стадия	Лист	Листов									
П	3										



Объемы земляных работ в границах земельного участка многоквартирного дома №10, учтенные в составе проекта многоквартирного жилого дома №11.

Объемы земляных работ в границах участка проектируемого жилого дома

Номер на плане	Наименование	Примечания
9	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
10	Многоквартирный дом	Проектируемый
11	Многоквартирный дом	Ранее запроектированный
12	Многоквартирный дом	Перспективное проектирование
13	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Перспективное проектирование
28, 29	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
21	Дошкольная образовательная организация	Перспективное проектирование

Всего, м³	+3790	-2294
	+1455	-45
	+1730	-183
	+477	-293
	+117	-517
		-377
		-275
	+11	-412
Насыпь	+11	-192
Выемка		
Итого, м³		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3790	2294	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		2902	
а) подземных частей зданий, сооружений			
б) автомобильных покрытий		2420	
в) подземных сетей			
г) плодородной почвы на участках озеленения		482	
3. Поправка на уплотнение	379		Инж. геол. изыскания
Всего пригодного грунта	4169	5196	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта	1027		
5. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (срезаемые покрытия)			
6. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		1580	
а) используемый для озеленения территории	482		
б) избыток (недостаток) плодородного грунта	1098		
7. Итого перерабатываемого грунта	6776	6776	

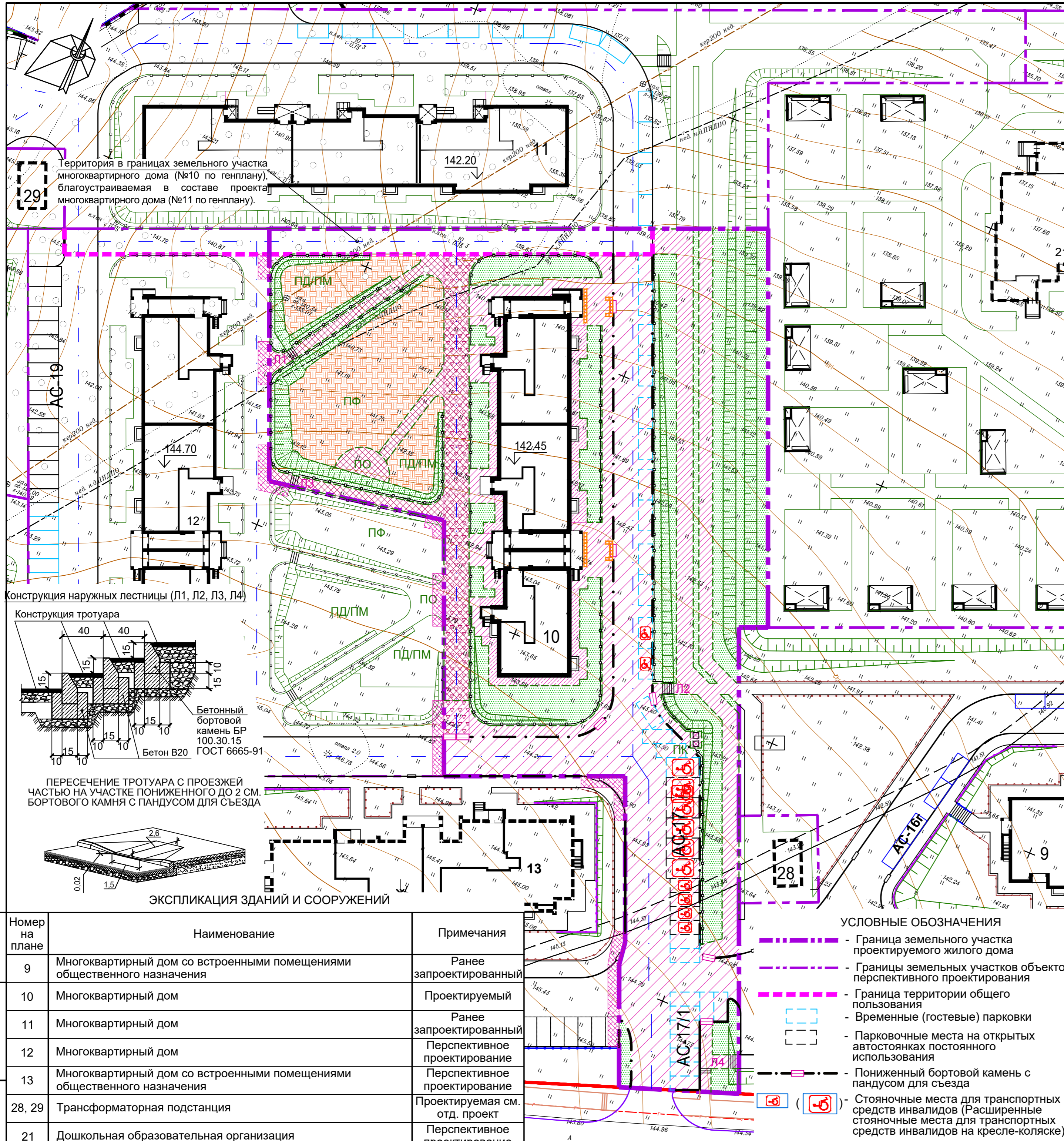
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- - Границы земельных участков объектов перспективного проектирования
- - Граница территории общего пользования
- Рабочая отметка (м) ± 0.15 | 76.85 - Проектная отметка (м)
- отметка (м) | 76.70 - Отметка существующего рельефа (м)
- - Линия нулевых работ

- Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоСервис" г. Кстово в 2020г.
- Система координат МСК-52.
- Система высот Балтийская 1977 года.
- Границы земельных участков нанесены в соответствии с проектом планировки и межевания, выполненным (316-31-17-ГП.О).

348-10-21-10-ПЗУ				
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ведок.	Подп.
Разраб.		Никольский		11.21
Проверил		Никольский		11.21
ГАП		Коваленко		11.21
Гл. Инж.		Дмитриев		11.21
Н. Контр.		Коваленко		11.21
Многоквартирный дом (№10 по генплану) территория застройки "Север-Запад"			Стадия	Лист
			П	4
План земляных масс (1:500)				

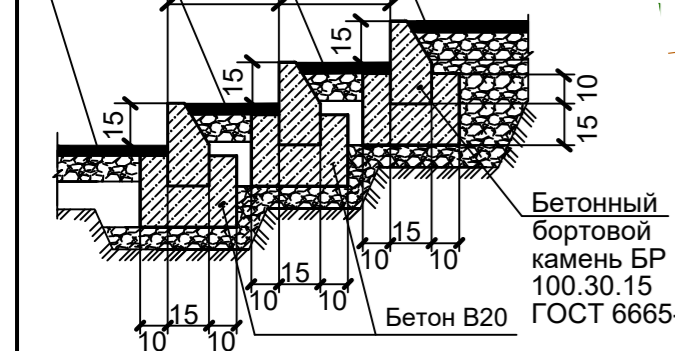
Инов. № подл.	Взам. инв. №
Номер и дата	



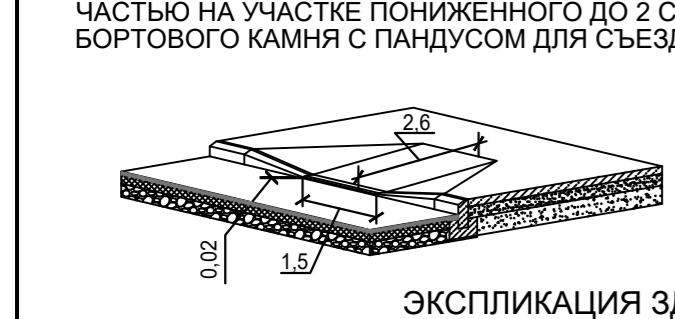
Усл. обозн.	Наименование	Конструкция	Количество
	Отмостки	5 Песчаный асфальтобетон 10 Щебень известняковый Уплотненный грунт	184 м ²
	Пешеходные тротуары, отмостки совмещенные с тротуарами	5 Песчаный асфальтобетон 10 Щебень известняковый 25 Песок среднезернистый Уплотненный грунт	1185 м ²
	Проезды и площадки с дорожным покрытием	4 Мелкозернистая горячая асф.-бет. смесь II марки типа "В" E1=700 МПа 8 Крупнозернистая пористая асф.-бет. смесь E2=600 МПа 24 Щебень М-300 E3=250 МПа 40 Среднезернистый песок E4=100 МПа Уплотненный грунт	1755 м ²
	Брусчатое мощение	6 Камень тротуарный 5 Песок, стабилизированный цементным раствором (10%) 25 Песок Уплотненный грунт	205 м ²
	Пешеходные тротуары совмещенные с пожарным проездом	5 Песчаный асфальтобетон 24 Основание пожарного проезда (утрамбованный щебень) 25 Песок среднезернистый Уплотненный грунт	29 м ²
	Брусчатое мощение проезда для пож. машин	8 Дорожный брусчатый камень 5 Песок, стабилизированный цементным раствором (10%) 24 Утрамбованный щебень 25 Среднезернистый песок Уплотненный грунт	363 м ²
	Ударопоглощающее покрытие игровых площадок	20 Гравий, округленный, промытый размером частиц 2-8 мм. Уплотненный местный грунт (пески, супеси, суглинки) до отметки низа выемки плодородного грунта или до отметки низа котлована Местный грунт в состоянии естественного уплотнения (не подверженный воздействиям)	822 м ²
	обочина (временное укрепление конструкции дорожной одежды) шириной 2 м.	15 Щебень, втрамбованный в грунт	173 м ² за пределами земельного участка
	Газон (м ²)	(Н=0,20 м)	1721 м ²
	Укрепленный откос	Откос, укрепленный гидропосевом трав (h = 0,20 м.)	622 м ²
	Бетонный бортовой камень БР-100.20.8 ГОСТ6665-91		1261 м
	Бетонный бортовой камень БР-100.30.15 ГОСТ6665-91		326 м
	Ограждение высотой 0,5 м.	По условиям заказчика	440 м
	Тактильные плиты	Укладка и установка в составе поверхности пешеходных путей в соответствии с ГОСТ Р 52875-2018 и п.5.1.10 СП 59.13330.2016	22 м

Конструкция наружных лестницы (Л1, Л2, Л3, Л4)

Конструкция тротуара



ПЕРЕСЕЧЕНИЕ ТРОТУАРА С ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТЬЮ НА УЧАСТКЕ ПОНИЖЕННОГО ДО 2 СМ. БОРТОВОГО КАМНЯ С ПАНДУСОМ ДЛЯ СЪЕЗДА



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Взам. инв. №	Номер на плане	Наименование	Примечания
	9	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
	10	Многokвартирный дом	Проектируемый
	11	Многokвартирный дом	Ранее запроектированный
	12	Многokвартирный дом	Перспективное проектирование
	13	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Перспективное проектирование
	28, 29	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
	21	Дошкольная образовательная организация	Перспективное проектирование

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- Границы земельных участков объектов перспективного проектирования
- Граница территории общего пользования
- Временные (гостевые) парковки
- Парковочные места на открытых автостоянках постоянного использования
- Пониженный бортовой камень с пандусом для съезда
- Стояночные места для транспортных средств инвалидов (Расширенные стояночные места для транспортных средств инвалидов на кресле-коляске)

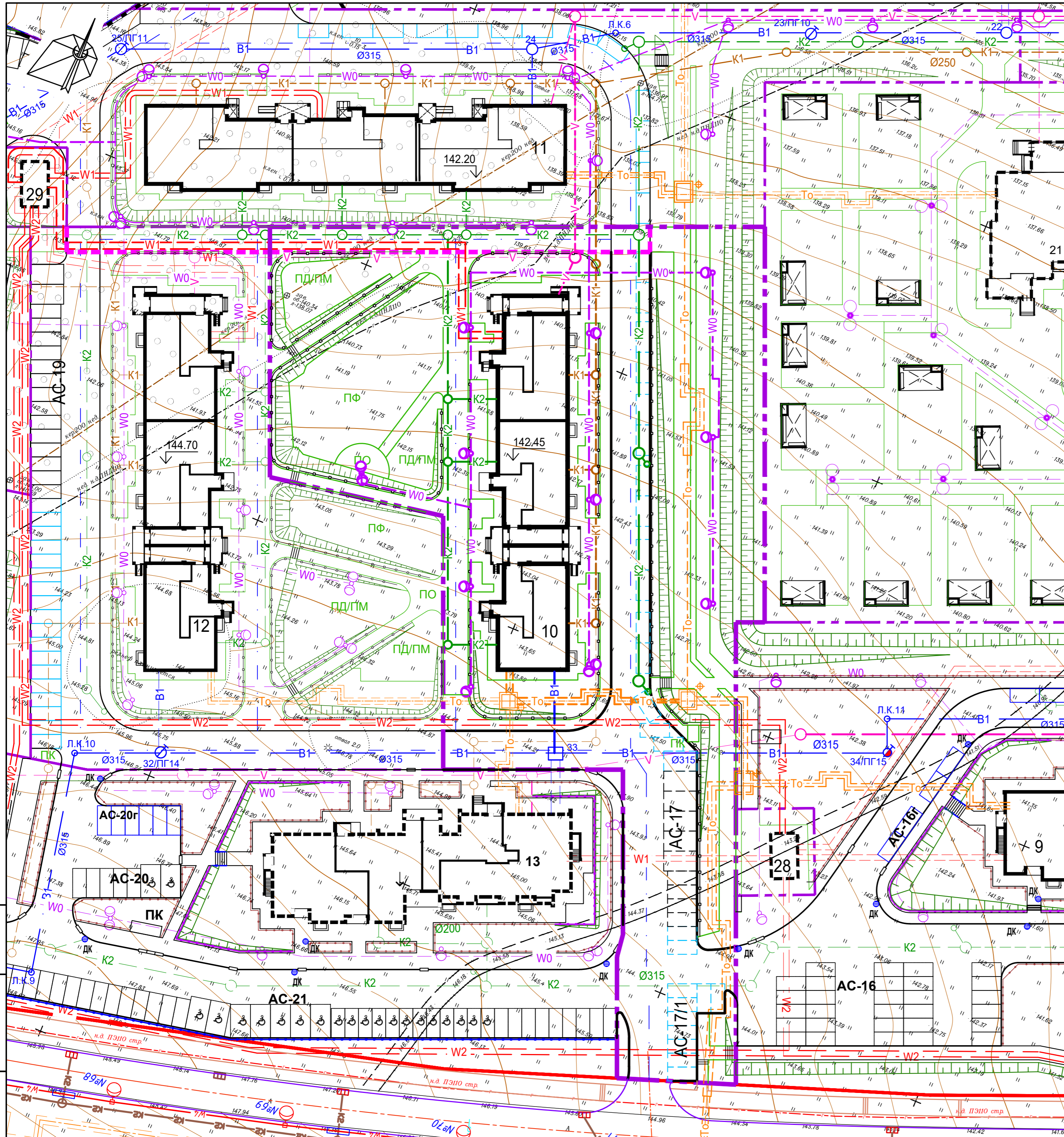
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Условные обозначения	Наименование оборудования	Наименование площадок	Количество	Обозначение типового проекта
	Ограждение с крышей без ворот	ПК	1	По условиям заказчика
	Мусоросборник	ПК	2	По условиям заказчика

В случае ввода в эксплуатацию дома в зимний период предусмотрено этапное выполнение благоустройства территории.
 Этап 1 выполняемый в зимний период:
 • вертикальная планировка в соответствии с основным проектом;
 • проезды и площадки до верхнего слоя покрытия.
 Этап 2 выполняемый в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию:
 • устройство верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок;
 • установка малых архитектурных форм;
 • озеленение территории.

348-10-21-10-ПЗУ			
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разраб.	Никольский	11.21	
Проверил	Никольский	11.21	
ГАП	Коваленко	11.21	
Гл. Инж.	Дмитриев	11.21	
Н. Контр.	Коваленко	11.21	





Номер на плане	Наименование	Примечания
9	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Ранее запроектированный
10	Многоквартирный дом	Проектируемый
11	Многоквартирный дом	Ранее запроектированный
12	Многоквартирный дом	Перспективное проектирование
13	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Перспективное проектирование
28, 29	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
21	Дошкольная образовательная организация	Перспективное проектирование
Площадки и автостоянки		
АС-17, АС-17/1	Открытые стоянки для парковки автомобилей общей вместимостью 24 машино-мест	Проектируемая индивидуальная
ПД	Площадка для игр детей дошкольного возраста	То же
ПМ	Площадка для игр детей младшего школьного возраста	То же
ПФ	Физкультурная площадка	То же
ПК	Площадка для мусороконтейнеров и крупногабаритного мусора	То же
ПО	Площадка для отдыха взрослого населения	То же

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Проектируемые	РАНЕЕ ЗАПРОЕКТИРОВАННЫЕ ОТДЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ	ПЕРСПЕКТИВНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ	Существующие
1. Хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод				
2. Бытовая канализация самотечная				
3. Дождевая канализация				
4. Электрокабель освещения				
5. Электрокабель до 1кв (в траншее)				
6. Электрокабель до 35кв (в траншее)				
7. Кабель связи в траншее				
8. Теплотрасса в канале				
9. Газопровод подземный				
10. Опора наружного освещения				

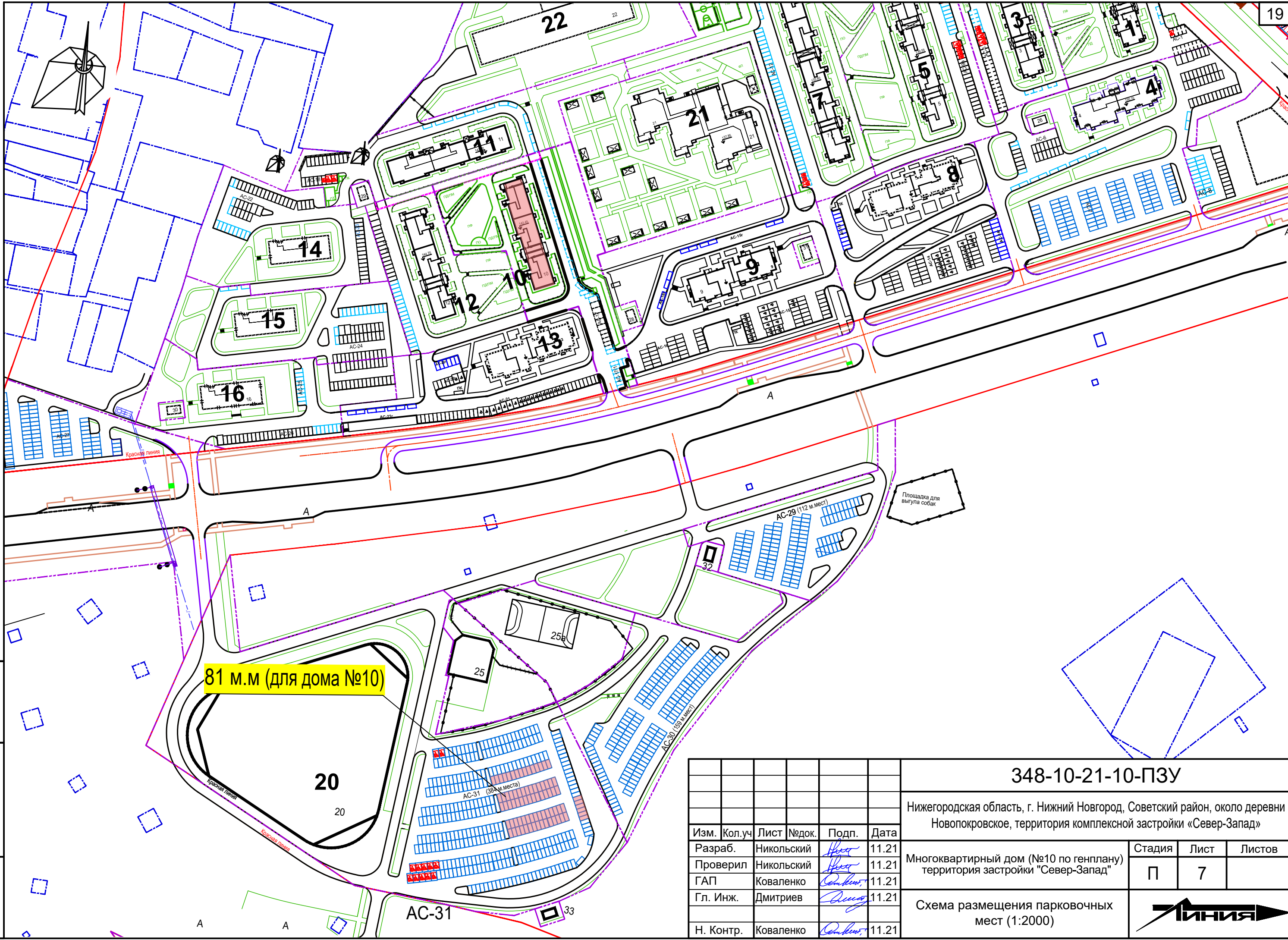
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка проектируемого жилого дома
- Границы земельных участков объектов перспективного проектирования
- Граница территории общего пользования

- Чертеж разработан на основании топографического плана участка, выполненного ООО "ГеоСервис" г. Кстово в 2020г.
- Система координат МСК-52.
- Система высот Балтийская 1977 года.
- Границы земельных участков нанесены в соответствии с проектом планировки и межевания, выполненным (316-31-17-ГП.О).

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

348-10-21-10-ПЗУ				
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»				
Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата
				11.21
Проверил	Никольский			11.21
ГАП	Коваленко			11.21
Гл. Инж.	Дмитриев			11.21
Н. Контр.	Коваленко			11.21
Многоквартирный дом (№10 по генплану) территория застройки "Север-Запад"				Стадия
				Лист
				Листов
Сводный план инженерных коммуникаций (1:500)				



Инва. № подл.	Номер и дата	Взам. инв. №

81 м.м (для дома №10)

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский			<i>Никольский</i>	11.21
Проверил	Никольский			<i>Никольский</i>	11.21
ГАП	Коваленко			<i>Коваленко</i>	11.21
Гл. Инж.	Дмитриев			<i>Дмитриев</i>	11.21
Н. Контр.	Коваленко			<i>Коваленко</i>	11.21

348-10-21-10-ПЗУ

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»

Многоквартирный дом (№10 по генплану) территория застройки "Север-Запад"	Стадия	Лист	Листов
	П	7	

Схема размещения парковочных мест (1:2000)