

Заказчик: ООО «СЗ «Инградстрой»

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

Многоквартирный дом (№12 по генплану)
территория застройки "Север-Запад"

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

348-11-21-12-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 (№12 по генплану)
территория застройки "Север-Запад"

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

348-11-21-12-ПЗУ

Главный инженер



Е.В. Дмитриев

Главный архитектор проекта

О.В. Коваленко

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Состав проектной документации

3

раздела	обозначение	Наименование	Прим.
1	3	4	5
<u>Раздел 1</u>	348-11-21-12-ПЗ	Пояснительная записка	
<u>Раздел 2</u>	348-11-21-12-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
<u>Раздел 3</u>	348-11-21-12-АР	Архитектурные решения	
<u>Раздел 4</u>	Конструктивные решения		
Раздел 4 Подраздел 1	348-11-21-12-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 4 Подраздел 2	ГСТ-22-039/12-УГ-П	Укрепление грунтов	
<u>Раздел 5</u>	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
Подраздел 1	Система электроснабжения		
Подраздел 1 Часть 1	348-11-21-12-ЭС	Наружные сети электроснабжения 0,4кВ	
Подраздел 1 Часть 2	348-11-21-12-ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение	
Подраздел 1 Часть 3	348-11-21-12-ЭН	Наружное электроосвещение	
Подраздел 2	Система водоснабжения		
Подраздел 2 Часть 1	348-11-21-12-НВ	Наружные сети водоснабжения	
Подраздел 2 Часть 2	348-11-21-12-ВВ	Система водоснабжения здания	
Подраздел 3	Система водоотведения		
Подраздел 3 Часть 1	348-11-21-12-НК	Наружные сети канализации	
Подраздел 3 Часть 2	348-11-21-12-ВК	Система канализации здания	
Подраздел 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
Подраздел 4 Часть 1	348-11-21-12-ОВ	Отопление и вентиляция	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Коваленко		<i>Коваленко</i>	11.21
Н. контр.		Коваленко		<i>Коваленко</i>	11.21

348-11-21-12-СП

Многоквартирный дом (№12 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	348-11-21-12-ТМ	Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения	ООО "АЭС НН"
Подраздел 4 Часть 3	348-11-21-12-ТС	Тепловые сети	
Подраздел 5	Сети связи		
Подраздел 5 Часть 1	348-11-21-12-НСС	Наружные сети связи	ООО "Проект Риск"
Подраздел 5 Часть 2	348-11-21-12-СС	Сети телефонизации, радиофикации и эфирного телевидения	ООО "Проект Риск"
<u>Раздел 6</u>	348-11-21-12-ПОС	Проект организации строительства	
<u>Раздел 8</u>	348-11-21-12-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ЗАО "Истоки"
<u>Раздел 9</u>	348-11-21-12-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО "Проект Риск"
<u>Раздел 10</u>	348-11-21-12-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<u>Раздел 10.1</u>	348-11-21-12-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	348-11-21-12-ПС	Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	ООО "Проект Риск"
Подраздел 2	348-11-21-12-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Подраздел 3	348-11-21-12-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	348-11-21-12-ПМ	Проект геотехнического мониторинга	ООО "Велес НН"

Взам. инв. №.

Подп. и дата

Инв. №. подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

348-11-21-12-СП

Лист

2

Содержание раздела 2. Схема планировочной организации земельного участка

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
348-11-21-12-СП	Состав проектной документации	
348-11-21-12-ПЗУ-С	Содержание раздела 2. Схема планировочной организации земельного участка	

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Обозначение	Наименование	Примечание
348-11-21-12-ПЗУ.ТЧ Лист 1-7	Текстовая часть	
	Графическая часть	
348-11-21-12-ПЗУ Лист 1	Схема положения проектируемой территории в составе города (1:5000)	
348-11-21-12-ПЗУ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	
348-11-21-12-ПЗУ Лист 3	План организации рельефа (1:500)	
348-11-21-12-ПЗУ Лист 4	План земляных масс (1:500)	
348-11-21-12-ПЗУ Лист 5	План покрытий дорог, тротуаров, площадок. План озеленения территории (1:500)	
348-11-21-12-ПЗУ Лист 6	Сводный план инженерных коммуникаций (1:500)	
348-12-21-11-ПЗУ Лист 7	Схема размещения парковочных мест (1:2000)	

Взам. инв. №							348-11-21-12-ПЗУ-С			
Подпись и дата							348-11-21-12-ПЗУ-С			
Инв № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Никольский		<i>Никольский</i>	11.21		П	1	1
	ГАП		Коваленко		<i>Коваленко</i>	11.21				
	Н. Контр.		Коваленко		<i>Коваленко</i>	11.21				



Земельный участок под строительство многоквартирного дома (№12 по генплану) площадью 5739 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 бесхозные сети газопровода низкого давления и канализации, которые перед началом строительно-монтажных работ подлежат демонтажу. Принадлежность коммуникаций на сегодня не определена. Спорные вопросы, возникающие в процессе выноса коммуникаций из зоны строительства, решает Заказчик. Рельеф местности понижается в северном направлении, перепад в отметках составляет около 5.5 метров (с отм. 146.25 м. до отм. 140.75 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 16 машино-мест постоянного использования соблюдается санитарный разрыв 15 метров до окон многоквартирного жилого дома.

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.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка территория для проектирования жилого дома находится:

- полностью в зоне ограничений по использованию земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы). Ограничения использования земельного участка определяются Ст. 28, 30, п.3 Ст. 31, п.2 Ст. 32, Ст. 36, Ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- частично в санитарно-защитной зоне животноводческого хозяйства. На основании письма Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) № 52-00-04/09-3107-2022 от 24.02.2022 г. санитарно-защитная зона для объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070273:11, не устанавливалась: санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту СЗЗ и решение об установлении СЗЗ не выдавались, в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о СЗЗ не вносились.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	348-11-21-12-ПЗУ.ТЧ

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 подъездными 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 №12 предполагается совместное пользование площадками отдыха, детскими дошкольного и младшего школьного возраста и физкультурными площадками с жителями прилегающих участков жилых домов №10, №11.

Здание и элементы схемы планировочной организации земельного участка 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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв № подл.	Наименование						Кол-во	%
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		
			Площадь земельного участка проектируемого жилого дома						5739	100
			Площадь застройки						865	15.1
			Площадь дорожного покрытия проездов, отмоستок, тротуаров, дорожек и площадок с твердым покрытием						3754	65.4
			Площадь озеленения						1120	19.5
348-11-21-12-ПЗУ.ТЧ										
									Лист	
									3	

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).

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 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 №12 предполагается совместное пользование площадками отдыха, детскими дошкольного и младшего школьного возраста, а также физкультурной площадкой с жителями прилегающих участков жилых домов №10, №11.

Свободная от застройки территория озеленяется лиственными и хвойными деревьями, декоративными рядовыми и групповыми кустарниками, посевами многолетних трав, цветниками. Нормативная территория озеленения на 192 жителя проектируемого дома составляет 1152 м² (192 чел. x 6м² = 1152 м²). Проектируемая площадь озеленения (газон) составляет 1120 м². Озеленение проектируемого квартала предусмотрено ранее разработанной документацией для жителей всего квартала с соблюдением нормативных требований. Недостаток озеленяемой площади компенсируется за счет избытка озеленяемой территории на соседних земельных участках.

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.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	348-11-21-12-ПЗУ.ТЧ	Лист
					4								

Вдоль фасада проектируемого дома предусмотрен проезд шириной 6 и 7 метров для обеспечения подъезда и установки пожарной техники. С восточной 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.

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Проектируемые инженерные коммуникации жилого дома №12 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 внутривозрастная 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 №10.

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 №10 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 127 квартир. В близлежащих гаражах и открытых автостоянках на постоянное хранение автомашин необходимо разместить 89 автомашин ($127 \times 0,7 = 89$).

В границах благоустраиваемой территории запроектирована открытая автостоянка АС-19 общей вместимостью 32 машино-места, на которой предусмотрено: 9 машино-мест постоянного использования и 7 машино-мест двойного использования. Размещение оставшихся 73 м/мест ($89 \text{ м/мест} - 16 \text{ м/мест} = 73 \text{ м/мест}$) постоянного хранения

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	348-11-21-12-ПЗУ.ТЧ	Лист
					5								

проектом планировки жилого комплекса предусмотрено на открытой парковке АС-31. Данные парковки расположены на отдельном участке в западной части проектируемой застройки (см. лист 1, 7 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 ($89 \times 0,3 = 27$).

На открытой автостоянке АС-19 общей вместимостью 32 м/места предусмотрено: 16 машино-мест временного использования и 7 машино-мест двойного использования. 4 машино-места временного использования предусмотрено на уширенных проездах.

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, 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 89 м/мест предусмотрены девять стояночных мест для инвалидов (10% от количества м/мест: $89 \times 0,1 = 8,9$). Число специализированных машино-мест составит - 4 машино-места (5% от количества м/мест: $89 \times 0,05 = 4,45$).

На открытых автостоянках общей вместимостью 27 м/мест предусмотрены три стояночных места для инвалидов (10% от количества м/мест: $27 \times 0,1 = 2,7$). Число специализированных машино-мест составит - 2 машино-места (5% от количества м/мест: $27 \times 0,05 = 1,35$).

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 - 5735.5 м².

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

Количество ТБО составит: $5735.5 \times 0.1 = 573.55$ м³/год.

Ежедневная норма накопления ТБО составляет: $573.55:365=1.57$ м³/сут.

Парковки:

Количество м/мест на стоянках открытого типа - 32 м/места.

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

Количество ТБО составит: $32 \times 0.21 = 7.14$ м³/год.

Ежедневная норма накопления ТБО составляет: $7.14:365=0,019$ м³/сут.

Итого

Общее количество накопления ТБО составит:

$1.57 + 0.019 = 1.589$ м³/сут.

Ёмкость мусороконтейнера составляет 1.1 м³.

Нормативное количество мусороконтейнеров - 2.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв № подл.							Лист
									6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	348-11-21-12-ПЗУ-ТЧ

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛОГО ДОМА

12

Наименование	Количество
Площадь земельного участка, м ²	5739
Количество квартир	127
Общая площадь квартир, м ²	5735.5
Количество проживающих человек при норме обеспеченности жильем 30 м ² на чел., чел	192

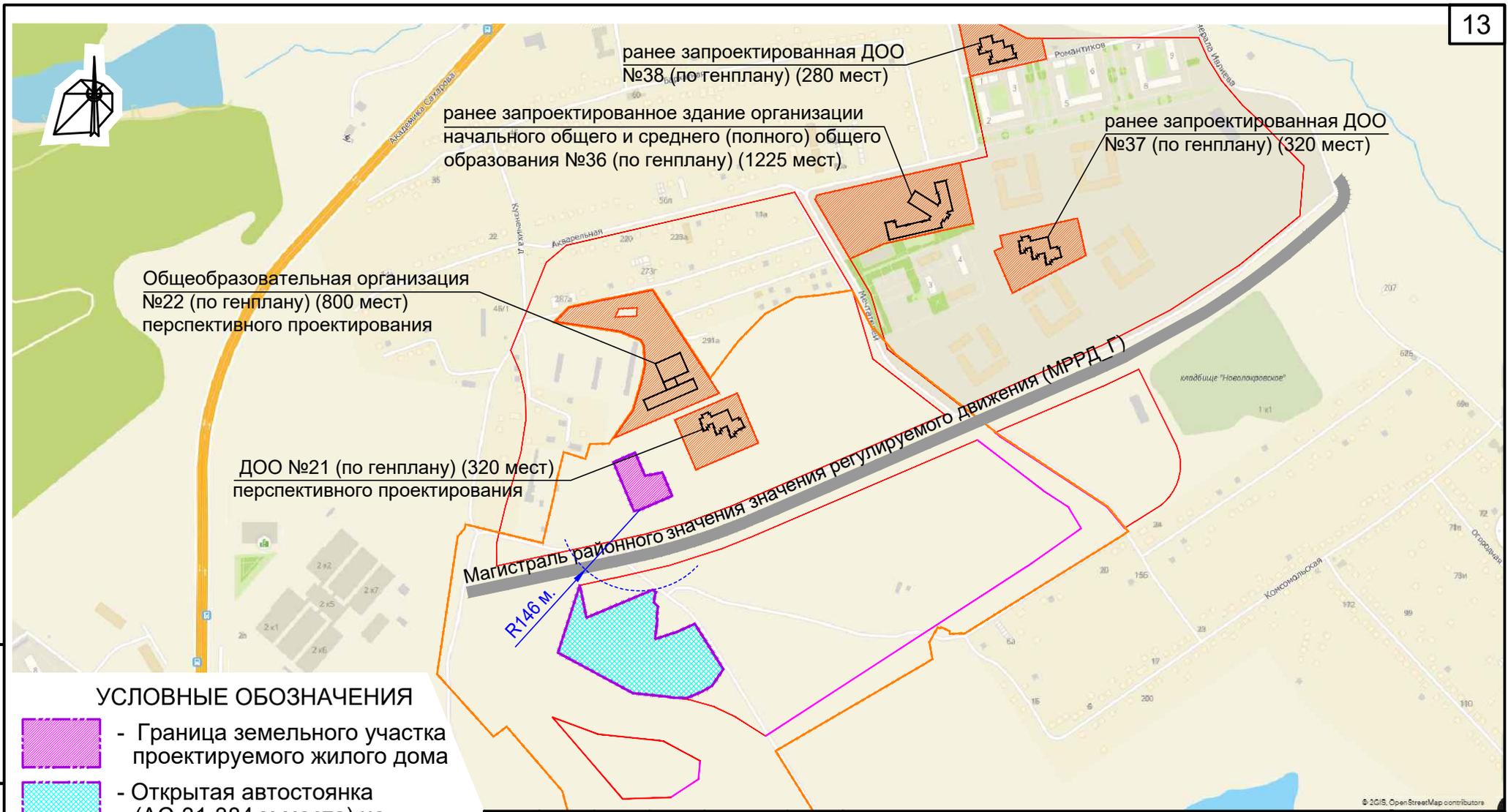
НОРМАТИВНЫЕ И ПРОЕКТНЫЕ ДАННЫЕ ПО ПЛОЩАДКАМ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ

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.)	134	67	361
Для занятий физкультурой (2 м ² /чел.)	384	192	225
Для отдыха взрослого населения (0,1 м ² /чел.)	19	10	22
Площадь озеленения участка дома, м ² (6 м ² на чел)	1152	-	1152 в т. ч. 1120 в границах зем. участка д. №12

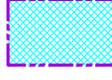
* Площадки для игр детей , занятий физкультурой, а так же озеленяемые территории в проекте застройки жилой группы рассчитаны и используются жителями всей жилой группы. Согласно примечанию 2 п.7.5 СП 42.13330.2016 допускается уменьшить, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок при застройке зданиями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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ДОМА

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Места для хранения автомобилей (м./мест)										
									Номер на плане	Наименование	Количество квартир (шт.)	Постоянного хранения				Временного (гостевого) хранения			
												Нормативные	Проектные			Нормативные	Проектные		
													на открытой парковке АС-31	на открытой парковке АС-19	на открытой парковке АС-19 дв. исп.		Общее количество	на открытой парковке АС-19	на открытой парковке АС-19 дв. исп.
12	Многоквартирный дом	127	89	73	9	7	89	27	16	7	4	27							
Места для хранения автомобилей МГН																			
машино/места			Постоянные				Временные				ИТОГО:								
общее количество			89				27				116								
в т. ч. МГН - 10% (в т. ч. ушир. места - 5% при количестве до 100)			9 (4)				3 (2)				12 (6)								
348-11-21-12-ПЗУ.ТЧ											Лист								
348-11-21-12-ПЗУ.ТЧ											7								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка проектируемого жилого дома
-  - Открытая автостоянка (АС-31-384 м.места) 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)

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

348-11-21-12-ПЗУ

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

Многоквартирный дом (№12 по генплану) территория застройки "Север-Запад"

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

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



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

Номер на плане	Наименование	Примечания
10,11	Многokвартирный дом	Ранее запроектированный
12	Многokвартирный дом	Проектируемый
13	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Перспективное проектирование
14	Многokвартирный дом	Перспективное проектирование
28, 29	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
Площадки и автостоянки		
AC-19	Открытая стоянка для парковки автомобилей общей вместимостью 32 машино-места	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

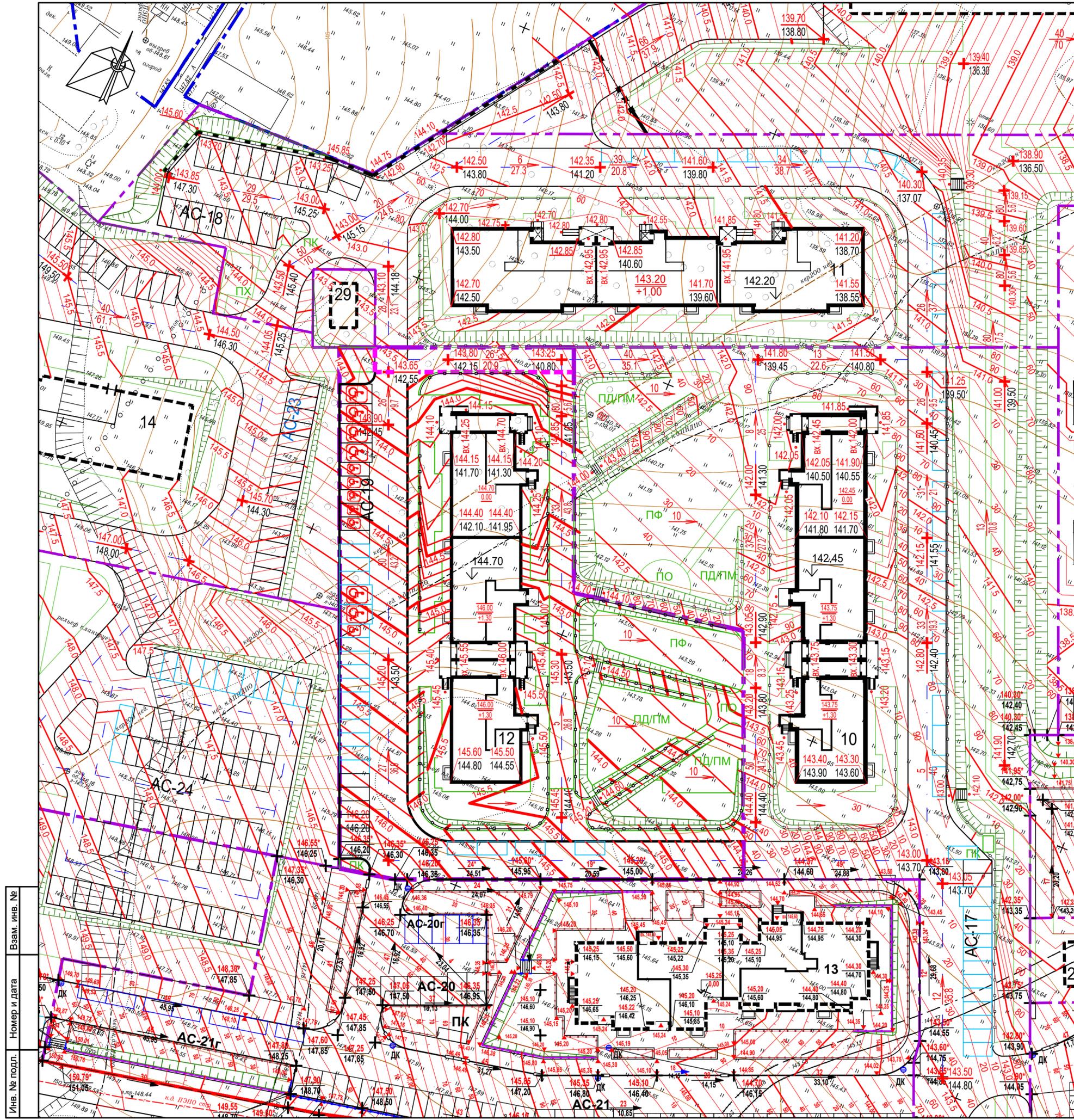
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - - 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

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
Инв. № подл.

348-11-21-12-ПЗУ				
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.
Разраб.	Никольский	11.21		
Проверил	Никольский	11.21		
ГИП	Коваленко	11.21		
Гл. Инж.	Дмитриев	11.21		
Н. Контр.	Коваленко	11.21		
Многоквартирный дом (№12 по генплану) территория застройки "Север-Запад"			Стадия	Лист
			П	2
Генеральный план (1:500)				



Номер на плане	Наименование	Примечания
10,11	Многokвартирный дом	Ранее запроектированный
12	Многokвартирный дом	Проектируемый
13	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Перспективное проектирование
14	Многokвартирный дом	Перспективное проектирование
28, 29	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
Площадки и автостоянки		
AC-19	Открытая стоянка для парковки автомобилей общей вместимостью 32 машино-места	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
- + 75.80 - Проектная отметка (м)
- 75.60 - Отметка существующего рельефа (м)
- ↗ 5.5 - Уклон в промиллях
- 54.5 - Расстояние (м)
- / 40 - Проектные горизонталы с сечением рельефа через 10см.
- / 76.50 - 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).

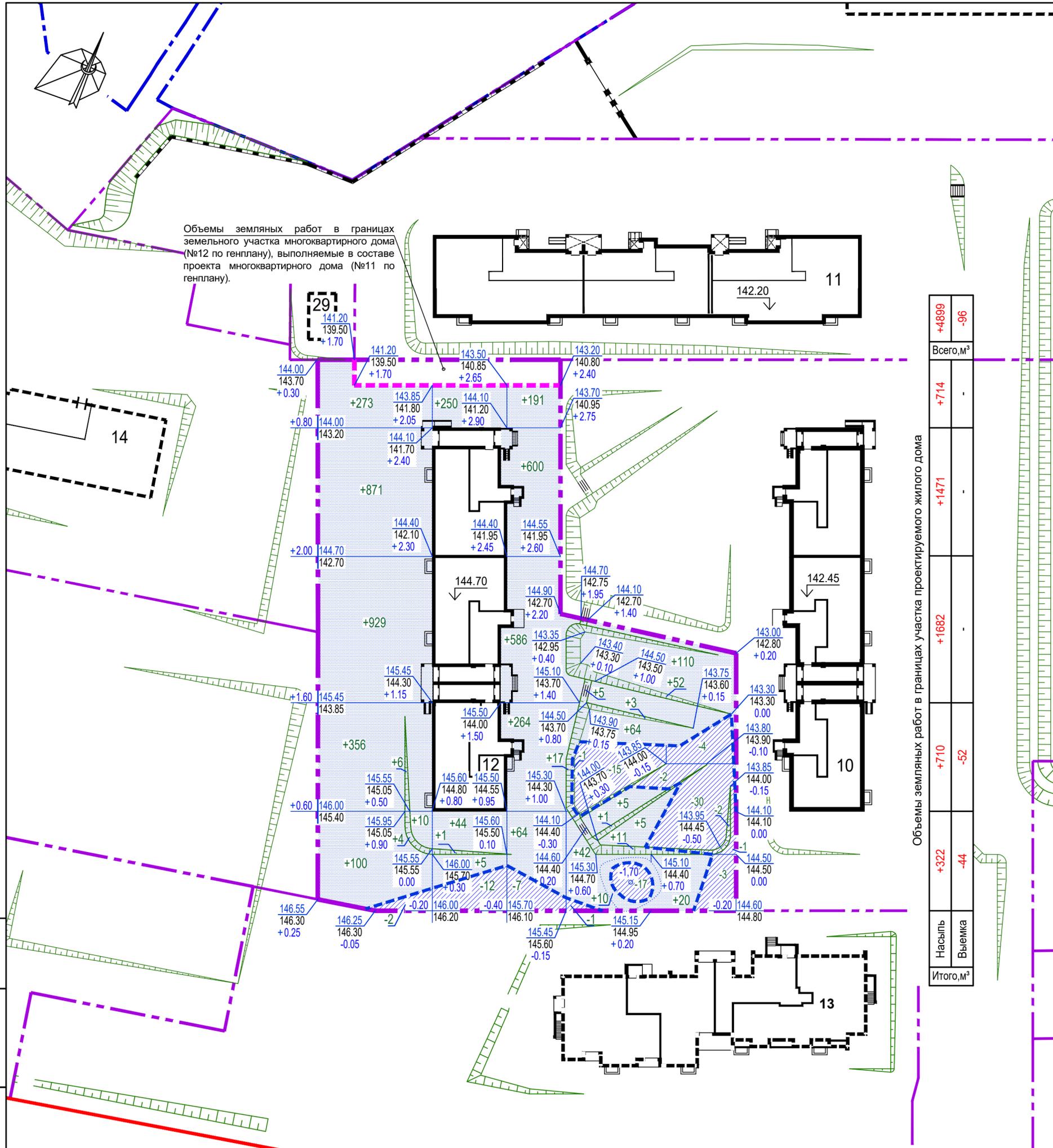
Взам. инв. №	
Номер и дата	
Инв. № подл.	

348-12-21-12-ПЗУ							
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»							
Изм.	Кол.уч	Лист	№подк.	Подп.	Дата		
Разраб.	Никольский			<i>[Signature]</i>	11.21		
Проверил	Никольский			<i>[Signature]</i>	11.21		
ГИП	Коваленко			<i>[Signature]</i>	11.21		
Гл. Инж.	Дмитриев			<i>[Signature]</i>	11.21		
Н. Контр.	Коваленко			<i>[Signature]</i>	11.21		
Многоквартирный дом (№12 по генплану) территория застройки "Север-Запад"					Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа (1:500)					П	3	



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

Объемы земляных работ в границах земельного участка многоквартирного дома (№12 по генплану), выполняемые в составе проекта многоквартирного дома (№11 по генплану).



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	4899	96	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		2212	
а) подземных частей зданий, сооружений			
б) автодорожных покрытий		1988	
в) подземных сетей			
г) плодородной почвы на участках озеленения		224	
3. Поправка на уплотнение	490		Инж. геол. изыскания
Всего пригодного грунта	5389	2308	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта		3081	
5. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (срезаемые покрытия)			
6. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:		1148	
а) используемый для озеленения территории	224		
б) избыток (недостаток) плодородного грунта	924		
7. Итого перерабатываемого грунта	6537	6537	

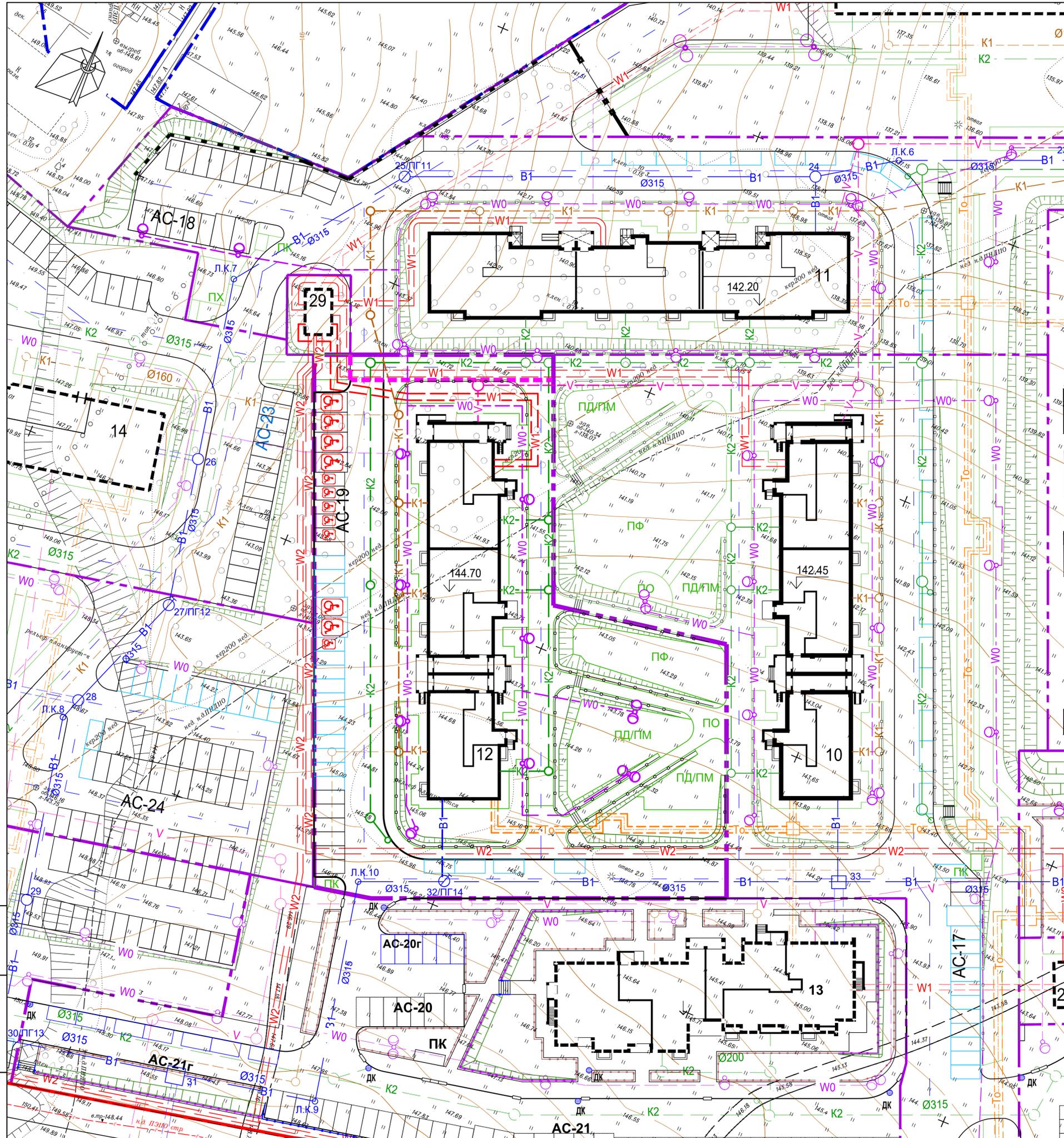
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - 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

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).

Изм. № инв. №
Номер и дата
Изм. № подл.

348-12-21-12-ПЗУ				
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.
Разраб.	Никольский	11.21		
Проверил	Никольский	11.21		
ГИП	Коваленко	11.21		
Гл. Инж.	Дмитриев	11.21		
Н. Контр.	Коваленко	11.21		
Многоквартирный дом (№12 по генплану) территория застройки "Север-Запад"			Стадия	Лист
План земляных масс (1:500)			П	4
ИНИЯ				



Номер на плане	Наименование	Примечания
10,11	Многokвартирный дом	Ранее запроектированный
12	Многokвартирный дом	Проектируемый
13	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Перспективное проектирование
14	Многokвартирный дом	Перспективное проектирование
28, 29	Трансформаторная подстанция	Проектируемая см. отд. проект
Площадки и автостоянки		
AC-19	Открытая стоянка для парковки автомобилей общей вместимостью 32 машино-места	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	—B1—	—B1—	—B1—	—B—
2. Бытовая канализация самотечная	—K1—	—K1—	—K1—	—K—
3. Дождевая канализация	—K2—	—K2—	—K2—	—Kл—
4. Электрокабель освещения	—W0—	—W0—	—W0—	
5. Электрокабель до 1кв (в траншее)	—W1—	—W1—	—W1—	
6. Электрокабель до 35кв (в траншее)	—W2—	—W2—	—W2—	
7. Кабель связи в траншее	—V—	—V—	—V—	
8. Теплотрасса в канале	—To—	—To—	—To—	—2T—
9. Газопровод подземный				—Г—
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 "ЕгоСервис" 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).

Изм.	Кол.уч	Лист	№подк.	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский	11.21			11.21
Проверил	Никольский	11.21			11.21
ГИП	Коваленко	11.21			11.21
Гл. Инж.	Дмитриев	11.21			11.21
Н. Контр.	Коваленко	11.21			11.21

348-12-21-12-ПЗУ

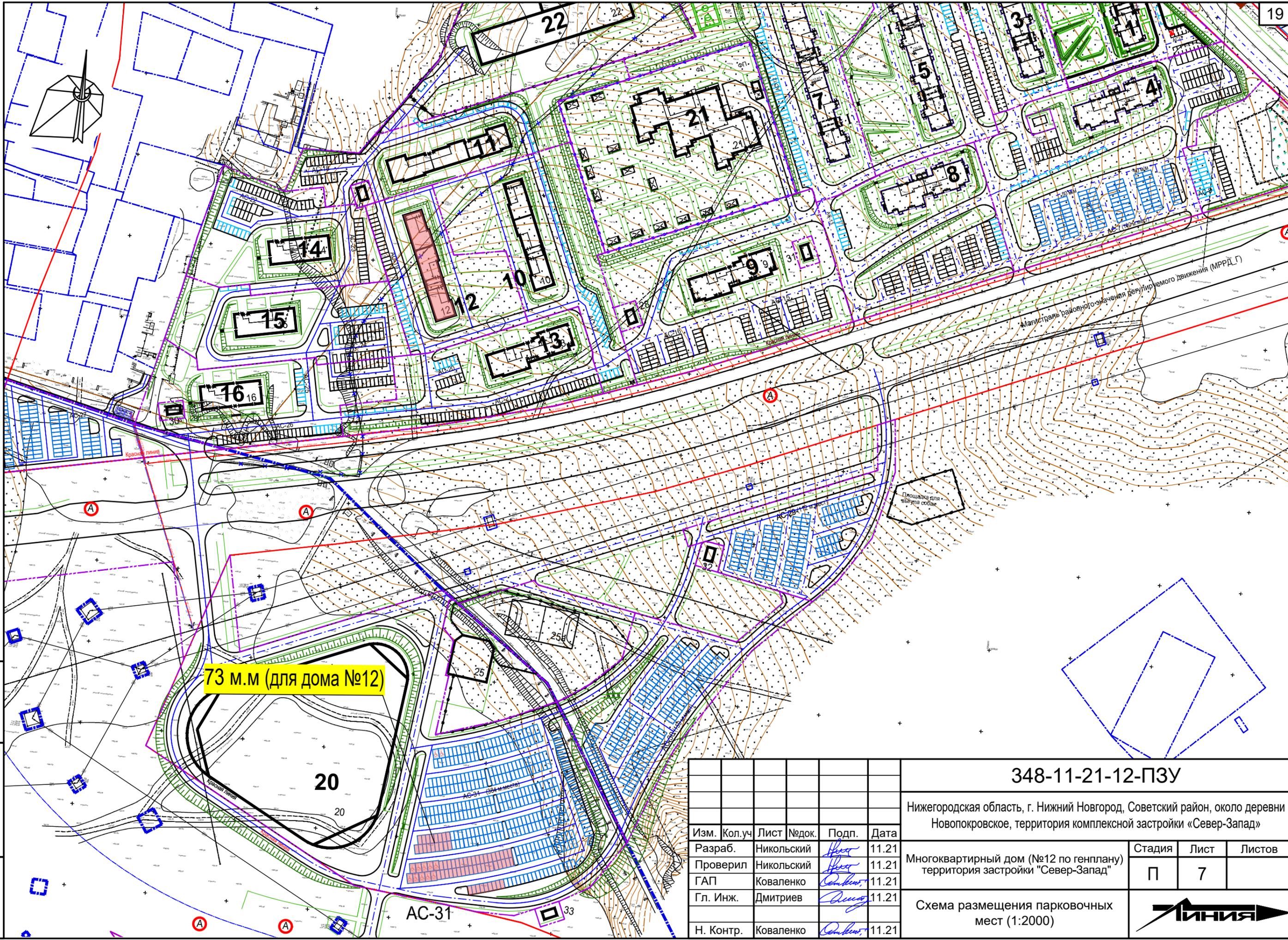
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, около деревни Новопокровское, территория комплексной застройки «Север-Запад»

Изм.	Кол.уч	Лист	№подк.	Подп.	Дата
Разраб.	Никольский	11.21			11.21
Проверил	Никольский	11.21			11.21
ГИП	Коваленко	11.21			11.21
Гл. Инж.	Дмитриев	11.21			11.21
Н. Контр.	Коваленко	11.21			11.21

Многоквартирный дом (№12 по генплану) территория застройки "Север-Запад"

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Сводный план инженерных коммуникаций (1:500)



73 м.м (для дома №12)

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

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

348-11-21-12-ПЗУ

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

Многоквартирный дом (№12 по генплану) территория застройки "Север-Запад"	Стадия	Лист	Листов
	П	7	

Схема размещения парковочных мест (1:2000)

Формат А3