



ЭТАЛОН

ООО «Эталонпроект»

Свидетельство СРО № П-168-22112011 рег. номер в  
реестре 160819/662 от 16. 08. 2019г.

**Заказчик: ООО «ЭСТЕТИКА ГОРОДА»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**«Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и  
встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу:  
Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьская и  
Крупской, участок 52:19:0208026:738.»**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**06-07-22-ПЗУ**

**Том 2**

Пенза 2022 г.



ЭТАЛОН

ООО «Эталонпроект»

Свидетельство СРО № П-168-22112011 рег. номер в  
реестре 160819/662 от 16. 08. 2019г.

**Заказчик: ООО «ЭСТЕТИКА ГОРОДА»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**«Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и  
встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу:  
Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьская и  
Крупской, участок 52:19:0208026:738.»**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**06-07-22-ПЗУ**

**Том 2**

Шифр: 06-07-22-ПЗУ

Генеральный директор:

А. В. Савин

ГИП:

А. В Савин



Пенза 2022 г.

## Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

№ п/п	Наименование	Примечания
Пояснительная записка		
1	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
2	а 1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
3	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
4	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
5	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
6	д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	
7	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
8	ж) описание решений по благоустройству территории;	
9	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших	

<b>06/07/22-ПЗУ</b>				
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
Разработал	Фомичев			
Проверил	Савин			
ГИП	Савин			
Н. Контр.	Чинова			
<b>Пояснительная записка</b>				
Стадия		Лист		Листов
П		1		
 <b>ООО "ЭТАЛОНПРОЕКТ"</b>				

	установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	
10	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
11	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
12	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	
13	м) Градостроительный план земельного участка	
Графическая часть		
13	Схема планировочной организации земельного участка	Лист 1
14	Схема организации рельефа	Лист 2
15	План земляных масс	Лист 3
16	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка	Лист 4
17	План благоустройства и озеленения	Лист 5
18	Транспортная схема	Лист 6
19	Сводный план сетей	Лист 7

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

06/07/22-ПЗУ

Лист

2

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### Общие данные.

### Основание для разработки проекта.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения» расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьская и Крупской, участок 52:19:0208026:738.

### Нормативные и ссылочные документы.

**Проект здания** выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СП 42.133330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Градостроительный план земельного участка.
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изменениями и дополнениями).
- СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99\* "Стоянки автомобилей";

### **а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

Местоположение, существующая застройка.

Территориально объект проектирования находится по адресу: , Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьская и Крупской.

Строительство осуществляется в границах участка с кадастровым номером 52:19:0208026:738. Территория обнесена сборно - разборным ограждением, подлежащим демонтажу по окончании строительства, имеет один въезд с распашными воротами. Озеленение на территории отсутствует. Проезды для автомобильного транспорта отсутствуют, существующие тротуары выполнены из асфальто-бетона.

С северной стороны участок граничит с пятиэтажным, четырёхподъездным, жилым домом с магазинами (пятёрочка) и коммерческими помещениями (салонами, мастерскими). С западной стороны проектируемое здание граничит с территорией малоэтажного жилого дома с тремя этажами и тремя подъездами. В доме расположены так же небольшие коммерческие помещения (Wildberries, ремонт обуви и экофарм). Между этими двумя домами расположена прилегающая придворовая территория с озеленением и небольшим количеством парковочных мест. Сам участок расположен на пересечении улиц Крупской и Октябрьской. С двух сторон (южная и восточная) территория ограничена двумя дорогами (трехполосная с востока и двухполосная с южной). В менее , чем 50м от проектируемого участка расположен вход в вокзал. Климатические условия, рельеф, геологическое строение, гидрогеологические условия.

					06/07/22-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		3

В геоморфологическом отношении изучаемая территория приурочена к второй надпойменной левобережной террасе реки Волга, которая протекает в 1,7 км южнее участка работ, и относится к современному звену плейстоцена.

Обширная территория Нижегородской области составляет часть Восточно-Европейской, или Русской, равнины, которая местами всхолмлена.

Весьма крупный элемент местного рельефа – долина реки Оки, в пределах которой широко проявились эрозионная и аккумулятивная деятельность речных вод.

Современный рельеф города Бор сформировался под влиянием неотектонических движений и экзогенных процессов в четвертичный период. Рельеф изучаемой территории относительно спокойный. Отметки поверхности участка работ составляют 78,30-79,84 м БС, по устьям скважин – 78,31 м (скв 6) - 79,41 м (скв 3).

Климат Борского района, Нижегородской области умеренно континентальный, с холодной зимой и тёплым летом. Нередки экстремальные изменения температур (зимой до -35, летом до +35). Господствует западный перенос воздушных масс — циклональные осадки приходят на город главным образом с западной стороны. Существуют микроклиматические различия в разных частях города: зимой температуры воздуха в центральной (нижней) части Павлова опускаются ниже, чем на возвышенных окраинах.

Климат всей Нижегородской области умеренно-континентальный, с холодной продолжительной зимой и теплым сравнительно коротким летом. Изучаемая территория относится к ко II климатическому району, подрайону ШВ (согласно СП131.13330.2018. «Строительная климатология»).

Среднемесячная и годовая температура воздуха даны в таблице 2 по данным метеостанции Нижний Новгород (согласно СП131.13330.2012 и СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»):

Таблица 2. Среднемесячная и годовая температура воздуха

Пункт: Н.Новгород	Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С												
	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	Год
по СП 131.13330.201 2	-11,8	-11,1	-5,0	4,2	12,0	16,4	18,4	16,9	11,0	3,6	-2,8	-8,9	3,6
по СП 131.13330.201 8	-10,1	-9,1	-2,9	5,8	13,1	17,0	19,1	17,0	11,1	4,2	-2,5	-7,6	4,6

\*- Согласно СП 131.13330.2018, температура воздуха в г.Нижний Новгород повысилась на 1 °С за последние 6 лет (с +3,6 до +4,6°С) и среднегодовое количество осадков увеличилось (с 582 мм до 648 мм), т. е. климат стал более теплым и влажным.

Средняя годовая температуры воздуха составляет: 4,6 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха составляет: -41°С. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет: +36°С. Среднемесячная температура июля +19,1°С, января -10,1 °С. Относительная влажность составляет 78%. Среднее многолетнее количество осадков за год 648 мм. Большая часть осадков выпадает в теплое время года и составляет 423 мм, минимум осадков приходится на ноябрь-март и составляет 225 мм. Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – Ю, максимальная из средних скоростей ветра – 4,4 м/с, преобладающее направление ветра в теплое время года – З, максимальная из

средних скоростей ветра – 1,9 м/с. Наибольшая декадная высота снежного покрова 5% обеспеченности 59-79 см. Глубина промерзания почвы в среднем 145-150 см.

Климатические параметры холодного периода года:

- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98: -38°C;
- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92: -32°C;
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98: -33°C;
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92: -30°C;
- Температура воздуха обеспеченностью 0,94: -15°C;
- Абсолютный минимум температуры воздуха составляет: -41°C.
- Количество осадков за ноябрь-март: 225 мм;
- Преобладающее направление ветра по румбам за декабрь-февраль:
- Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь: 4,4 м/с;
- Средняя скорость ветра за период со средней температурой  $\leq 8^\circ\text{C}$ : 2,8 м/с.

Климатические параметры теплого периода года:

- Барометрическое давление: 997 гПа;
- Температура воздуха обеспеченностью 0,98: +27,0°C;
- Температура воздуха обеспеченностью 0,95: +23,0°C;
- Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: +24,9°C;
- Абсолютный максимум температуры воздуха составляет: +38°C;
- Количество осадков за апрель-октябрь: 423 мм;
- Суточный максимум осадков: 72 мм;
- Преобладающее направление ветра по румбам за июнь-август: З;
- Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 1,9 м/с.

Согласно картам климатического районирования (СП 20.13330.2016 и СНиП 2.01.07-85\*) территория строительства относится:

- по расчетному значению веса снегового покрова земли – к IV району (карта 1);
  - по средней скорости ветра, м/сек. за зимний период – 5 м/с (карта 2);
  - по давлению ветра: - к I району (карта 3);
  - по толщине стенки гололеда к I району (карта 4).
  - по среднемесячной температуре воздуха ( $^{\circ}\text{C}$ ), в январе – район -10<sup>0</sup> (карта 5);
  - по среднемесячной температуре воздуха ( $^{\circ}\text{C}$ ), в июле – район +20<sup>0</sup> (карта 6).
- отклонение температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры в январе – 15<sup>0</sup>С.

Нагрузки и воздействия (согласно СП 20.13330.2011):

- по расчетному значению веса снегового покрова земли (I район)– 0,8 кПа (табл.10.1);
- по давлению ветра (III район) –0,38 кПа (табл.11.1);
- по толщине стенки гололеда (IV район) –15 мм (табл.12.1).

Температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92): -30<sup>0</sup>С
- наиболее холодных суток (обеспеченностью 0,92): – 32<sup>0</sup>С;
- абсолютная минимальная: – минус 41<sup>0</sup>С;
- абсолютная максимальная: - + 38<sup>0</sup>С.

Согласно картам ОРС-2015 (СП 14.13330.2018. «Строительство в сейсмических районах»), по степени сейсмической активности район работ оценивается:

- А (10%) - в 5 баллов по шкале MSK-64;
- В (5%) - в 5 баллов по шкале MSK-64;

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	06/07/22-ПЗУ					

- С (1%) - в 5 баллов по шкале MSK-64.

Геологический разрез представлен:

**ИГЭ-1.** Песок пылеватый, малой степени водонасыщения, средней плотности, с линзами и тонкими прослоями в подошве слоя супеси пластичной, с вкл.до 5% мусора строительного в кровле, кварцевый ( $a_2Q_{III}mk-kl$ ).

**ИГЭ-2.** Супесь, песчанистая, твердая, с линзами песка пылеватого ( $a_2Q_{III}mk-kl$ ).

**ИГЭ-3.** Песок мелкий, малой степени водонасыщения, средней плотности, кварцевый ( $a_2Q_{III}mk-kl$ ).

**ИГЭ-4.** Песок мелкий, водонасыщенный, средней плотности, с тонкими прослоями песка средней крупности, кварцевый ( $a_2Q_{III}mk-kl$ ).

**ИГЭ-5.** Песок средней крупности, водонасыщенный, средней плотности, кварцевый, ( $a_2Q_{III}mk-kl$ ).

**ИГЭ-6.** Песок мелкий, водонасыщенный, плотный, с частыми прослоями водонасыщенного песка средней крупности, с редкими линзами суглинка тугопластичного, кварцевый, ( $a_2Q_{III}mk-kl$ ).

В зоне сезонного промерзания находятся: Грунты ИГЭ-2 (супеси твердые) – слабопучинистые; Пески пучинистыми свойствами не обладают. Однако, при замачивании и промерзании грунтов в открытых котлованах пучинистость грунтов будет возрастать, в частности, грунты ИГЭ-1,3 могут стать среднепучинистыми. Грунты ИГЭ-2 могут стать сильнопучинистыми.

Грунты от трудности разработки по ГЭСН – 2001-01 распределяются следующим образом: ИГЭ-1- 29б, ИГЭ-2- 36б, ИГЭ-3- 29а, ИГЭ-4-29а, ИГЭ-5- 29а, ИГЭ-6- 29а.

**а 1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;**

Зоны с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка отсутствуют.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;**

В районе строительства многоэтажного жилого дома отсутствуют действующие предприятия, здания и сооружения промышленного назначения, транспорта, т.д., оказывающие негативное влияние на среду обитания человека.

**в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);**

Обоснованием для организации земельного участка является заказчик и ГПЗУ.

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

									06/07/22-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						6

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во по участку	Примечание
1	Площадь участка в границах землеотвода	кв. м.	3004	
2	Площадь застройки	кв. м.	1405	
3	Площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия н-8см.	кв. м.	512	(в границах проектирования)
4	Площадь однослойного асфальтобетонного покрытия н-5см.	кв. м.	256	(в границах проектирования)
5	Площадь отмотски	кв. м.	30	
6	Площадь плиточного покрытия	кв. м.	452,18	(в границах проектирования)
7	Площадь озеленения	кв. м.	348,82	(в границах проектирования)
8	Коэффициент застройки	м.	0,47	(в границах проектирования)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во по участку	Примечание
1	Ограждение металлическое	м.	67	Сетчатое для спорт. зоны
2	Ограждение бетонное	м.	7	Для отходов БТО
3	Ограждение металлическое	м.	14	декоративное
4	Плотность озеленения	%	29,4	
5	Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	%	8,1	4 контейнера для жилой части 2 контейнера для общественной части

Расчёт мусорных контейнеров в сутки/шт. для жилой части:

$$C = (P \times N \times K_n) / 365 = (515 \times 1,32 \times 1,25) / 365 = 2,33 \text{ м}^2/\text{сутки}$$

$$N = (C \times T \times K_p) / (V \times K_z) = (2,33 \times 3 \times 1,05) / (0,75 \times 0,360) = 3,5 = 4 \text{ шт. для жилья}$$

Расчёт мусорных контейнеров для общественной части дано согласно заданию на проектирование и соответствует 2 шт. Мусороконтейнеры полностью огорожены. Мусороконтейнеры взяты размером 1101x581x872, объёмом 360л.

Предусмотрено раздельное накопление отходов для жилой и общественной частей.

**д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;**

Для устранения угрозы подтопления проектируемой территории, проектом предусмотрены вертикальная планировка участка, обеспечивающая организованный сток поверхностных вод от проектируемых зданий путем создания уклонов и далее в дренажную городскую сеть.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. Проектируемый рельеф увязан с существующими отметками покрытия проезжих частей автодорог и существующего рельефа участка.



Основной проезд, ведущий к проектируемому жилому дому, имеет ширину не менее 6,0 м. Все проезды для пожарных машин сделаны согласно Приказ у МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 15.06.2022) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"...Конструкция дорожной одежды проездов (в том числе укрепленных газонов, газонных решеток) для пожарной техники, а также площадок для ее установки рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей.

Покрытие проездов капитальное: двухслойный асфальтобетон на основании из щебня и укрепленная брусчатка . Во избежание въезда автотранспорта на тротуары и площадки для отдыха, последние отделяются от проезжей части бортовым бетонным камнем.

Схема движения автотранспорта приведена на листе 6 ГЧ .

Расчет стоянок автомобилей определен согласно расчетному количеству жителей. Количество жителей жилых домов составляет - 270 человека.

Согласно п. 4.2.1 СП 59.13330.2012 на открытых индивидуальных автостоянках следует выделять не менее 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов (МГН), в том числе 5% специализированных мест (размером 3,6х6,0 м) для транспорта инвалидов на кресле-коляске.

**з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;**

Проектом предусматривается следующее зонирование территории:

- зона жилого дома с подъездами и подходами к зданию;
- зона площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- зона площадки для отдыха взрослого населения;
- зона площадки для занятий физкультурой;
- зона площадки для хозяйственных целей;
- зона автопарковки;

№ п/п	Наименование	Площадь	
		Нормативная	Фактическая
1	Площадка для занятий спортом	309	352
2	Площадка для отдыха взрослого населения	51,5	55
3	Детские игровые площадки	206	210
4	Площадки для хозяйственных целей	15,45	21

Все площади рассчитаны согласно показателям минимальной обеспеченности элементами придомовой территории(СП 476.1325800.2020).

Количество жителей проектируемого дома составит примерно 280 человек

$75+160+280=515$  чел.

515x0,4=206 кв. м площадка для детей

515x0,6=309 кв. м площадка для занятий спортом.

515x0,1=51,5 кв. м площадка для отдыха взрослого населения

515x0,03=15,45 кв. м площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)

Расчет площадок благоустройства произведен СП 42.13330.2011. пункту 7.5  
Размеры площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади жилой зоны.

Обеспеченность площадками общего пользования соответствует требованиям территориальных норм и пункту 7.5 СП 42.13330.2011.

Конструкции тротуаров и площадок см. на листе 5 ГЧ.

На площадках установлены малые архитектурные формы и переносное оборудование. Площадка отдыха оборудуется, скамьями для комфортного отдыха. Для поддержания санитарно-гигиенического состояния близлежащей территории и текущего сбора мелкого мусора на площадках отдыха, у входов в здание устанавливаются урны. Основной составляющей озеленения дворовой территории являются газоны.

Для удовлетворения потребности в парковочных местах произвелись следующие подсчеты:

Количество квартир в проектируемом многоквартирном доме переменной этажности с подземной парковкой и встроенными помещениями общественного назначения, составляет 125 ед.,

Для постоянного хранения автомобилей жилой части дома (по нормативам СП составит:

$$A_{п} = K_{кв.} \times 70 / 100,$$

$A_{п} 125 \times 70 / 100 = 87$  м/мест, по тому же СП из данного количества парковочных мест для постоянного хранения авто должны быть предусмотрены места для инвалидов -10%,

$87 \times 0,1 = 4$  м/м из которых 5% для инвалидов колясочников, отсюда ,

2 м/м для инвалидов колясочников с габаритом парковочных мест 6м x 3,6м с обозначением мест для данной группы населения.

Подземный паркинг в данном проекте предусматривает 41 м/м, что не удовлетворяет потребности в машино-местах для за проектируемого дома. Нехватка мест от расчетного для постоянного хранения авто, составляет 45 единиц.

Для временного хранения авто по тому же СП произведён следующий подсчёт:

$$A_{вр} = A_{п} \times 25 / 100$$

$$A_{вр.} = 87 \times 25 / 100,$$

$$A_{вр.} = 21 \text{ м-место.}$$

Проектом предусмотрены парковки в количестве 21 единицы на обозначенных и оборудованных для этого местах, что удовлетворяет в полном объеме потребность в стояночных местах для парковки, где также предусмотрены места для инвалидов.

Парковочные места для помещений общественного назначения:

магазина продовольственных товаров, -1этаж и

магазина промтоваров и коммунального обслуживания (салонов красоты, парикмахерских, маникюрных и т.п. помещений) – 2этаж, по расчету составили 38 м-мест:

1этаж:

$A_{ц}=1016/50=20$  м-мест

2этаж:

$A_{ц}=1263/70=18$  м-мест

Итого:  $A_{ц}$  общ.=20+18

$A_{ц}$  общ. 38 машино-мест из них 4 парковочных места для инвалидов, из которых 2 места для инвалидов колясочников.

Проектом предусмотрено 37 мест для парковки автотранспорта посетителей магазинов, расположенных на 1-2 этажах проектируемого дома.

В состав ПЗУ для комфортного проживания и согласно норм СП476.1325800.2020, предусмотрены площадки хоз. назначения, в числе которых детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения и универсальная спортивная площадка для занятий физкультурой. В связи с особенностью конфигурации здания и стесненности отведенного участка, а также не охваченностью детскими и спортивными площадками существующей прилегающей территории, проектом предусматривается вынос данной площадки за границы отведенного участка, данное решение не противоречит нормам вышеупомянутого СП, которыми не запрещено использовать прилегающую территорию для данного вида назначения.

Площадь площадок для детей младшего и среднего школьного возраста, а также универсальная спортивная по расчету для группы домов (существующего 3-х этажного жилого здания с кадастровым номером 52:19:0208026:56, существующего 5-ти этажного жилого здания с кадастровым номером участка 52:19:0208026:25 и проектируемого здания переменной этажности 7-12 этажей) составит 550 кв.м, из которых 17х12 размер детской площадки, и 22х16 м размер универсальной спортивной площадки:

Собщ. 5-ти этажного дома =4895 кв.м, отсюда примерное жителей дома 75 человек

Собщ. 3-х этажного дома =2415 кв.м, отсюда примерное жителей дома 160 человек

Количество жителей проектируемого дома составит примерно 280 человек

$75+160+280=515$  чел.

$515 \times 0,4=206$  кв. м площадка для детей

$515 \times 0,6=309$  кв. м площадка для занятий спортом.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;**

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

**к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;**

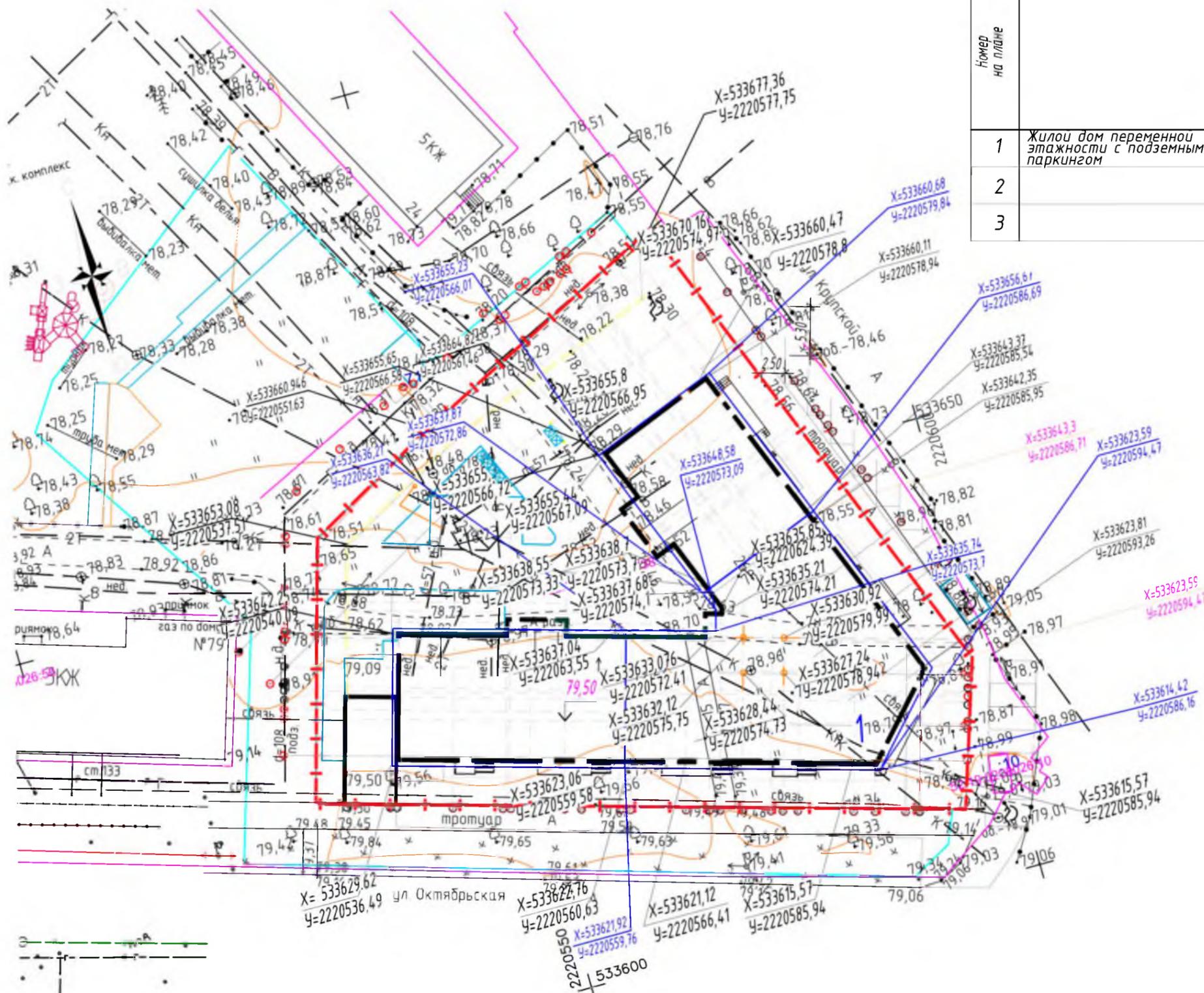
					06/07/22-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		11



Разбивочный план

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
		квартир		Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
		здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	12	1	125	125	1405	1405	9481,6	9481,6	53439,6	53439,6
2										
3										



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница землеотвода;
- тип отступ от границ земельного участка;
- проектируемые здания и сооружения;
- автостоянка для жилой части здания
- автостоянка для коммерческой части здания

1. Данный лист смотри совместно с листами марки ПЗУ
2. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
3. Размеры на чертеже даны в метрах.

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

06/07/22-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу: Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьской и Крупской, участок 52:19:0208026:738.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата
Разраб.	Запяткина				
Проверил	Савин				
Н.контр.	Савин				
				Стадия	Лист
				П	
				Листов	
Разбивочный план М 1:500				ООО "ЭТАЛОНПРОЕКТ"	

План организации рельефа в проектных отметках

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
		квартир		Застройки		Общая нормируемая		здания	всего	
		здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	12	1	125	125	14,05	14,05	9481,6	9481,6	53239,6	53239,6
2										
3										

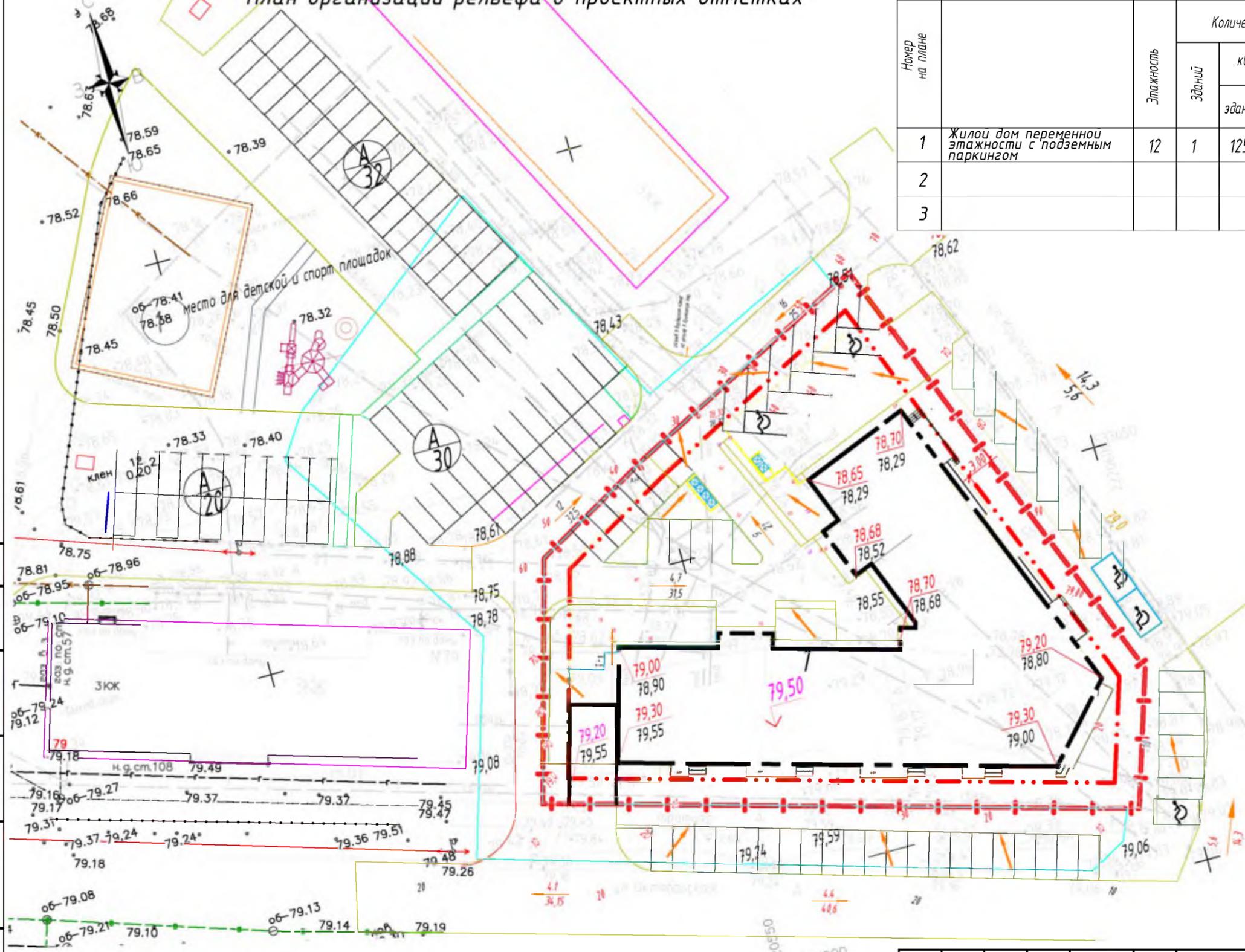
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условное изображение	Наименование
$\frac{147.00}{\pm 147.00}$	Тонка перелома, в числителе-проектная отметка в знаменателе-существующая отметка.
	Проектный уклон рельефа.
$\frac{5}{20}$	Уклоноуклозатель (автомобильных дорог) Примечание: в числителе значение уклона в ‰, в знаменателе - расстояние в м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница землеотвода;
  - тип отступ от границ земельного участка;
  - проектируемые здания и сооружения;
  - автостоянка для жилой части здания
  - автостоянка для коммерческой части здания
- Условные обозначения

- Данный лист смотри совместно с листами марки ПЗУ
- Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
- Размеры на чертеже даны в метрах.



Согласовано

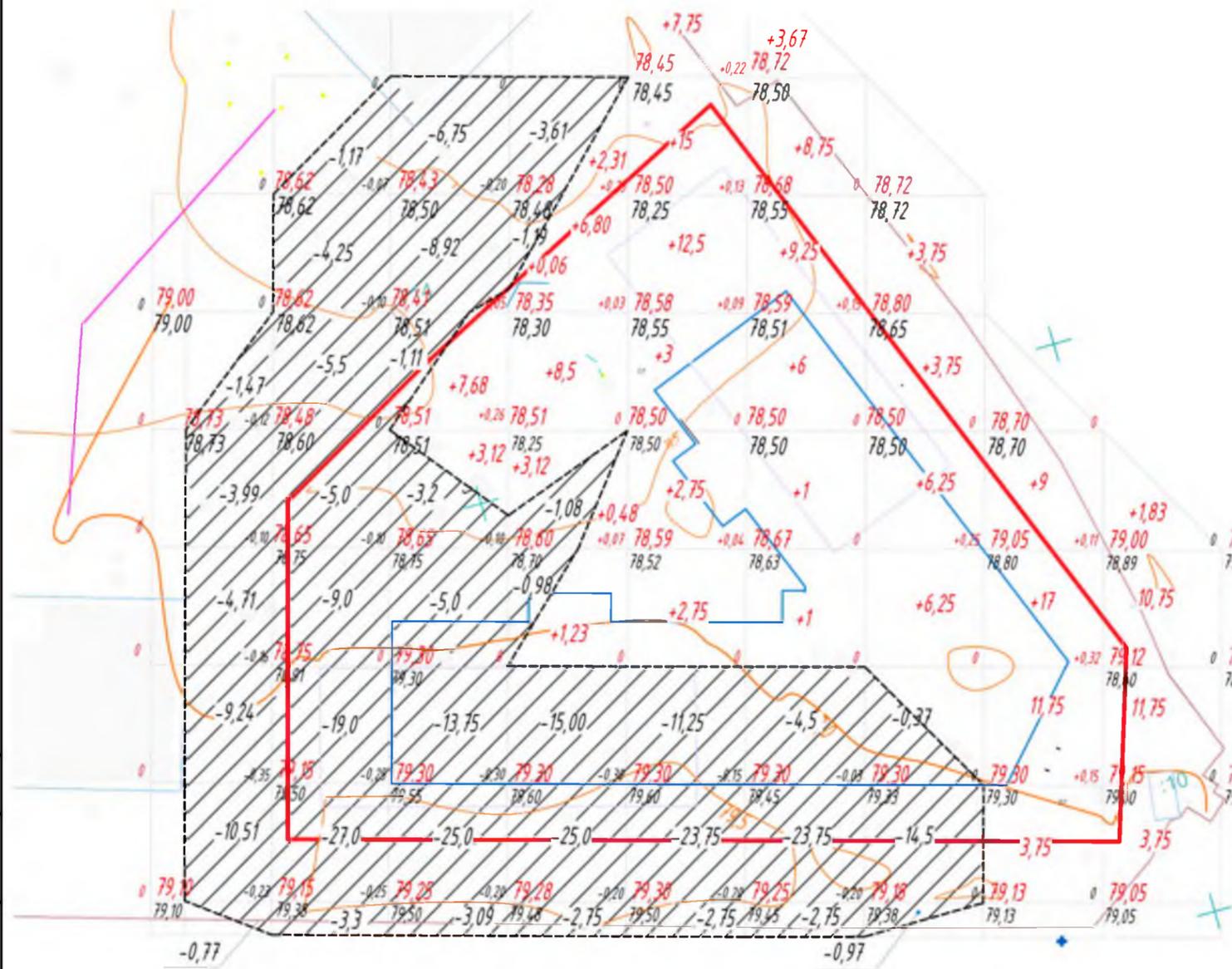
Взам. инж. Н

Подп. и дата

Инж. Н. Савин

						06/07/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу: Нижегородская область г. Бор, пересечение улиц Октябрьской и Крупской, участок 52:19:0208026:738.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Запяткина					П		
Проверил		Савин				План организации рельефа М 1:500	ООО "ЭТАЛОНПРОЕКТ"		
Н.контр.		Савин							

План земляных масс



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	196,29	306,31	
2. Вытесненный грунт в том числе при устройстве:		11982	
а) подземных частей зданий и сооружений		11982	
б) автомобильных покрытий		0	
в) подземных сетей		0	
г) водоотводных сооружений		0	
д) плодородной почвы на участках озеленения		0	
3. Поправка на уплотнение	19,63		
Всего пригодного неплодородного грунта	215,92	12288,31	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	12072,39	0	
5. Грунт подлежащий удалению	173,00	173,00	грунт от демонтажа твердого покрытия
6. Плодородный грунт, всего: в том числе:		26,5	
а) необходимый для озеленения территории	26,5		
б) избыток плодородного грунта			
7. Итого перерабатываемого грунта	12487,81	12487,81	

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

Итого м <sup>3</sup>	Насыпь(+)	-	-	+10,86	+22,43	+43,75	+29,67	+20	+41,5	+28,08	Всего м <sup>3</sup>	+196,29
	Выемка(-)	-30,69	-74,22	-66,82	-49,61	-37,75	-31	-16,22	-	-		-306,31

Условные обозначения

-450 - объем выемки  
+450 - объем насыпи  
рабочая отметка - 0.40 | 9.70  
| 9.30  
- проектируемая отметка планировки  
- существующая отметка земли

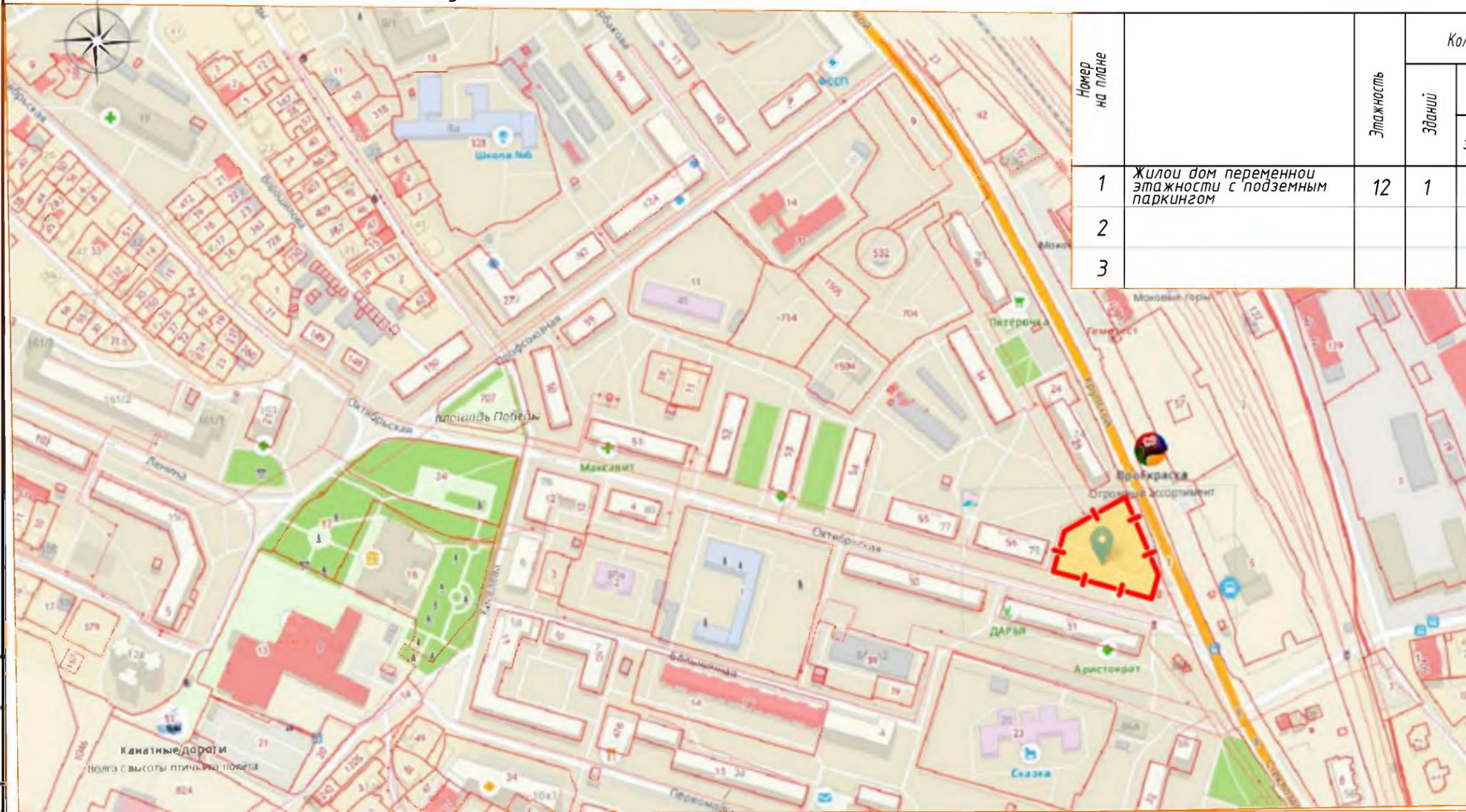
Примечание

Чёрные отметки рельефа берутся с учетом демонтажа существующего твердого покрытия  
Бетонного-0,6м, асфальт- 0,61м

						06/07/22-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу: Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьской и Крупской, участок 52:19:0208026:738.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Запяткина					П		
Проверил	Савин							
Н.контр.	Савин					План земляных масс М 1:500 Ведомость объемов земляных масс		ООО "ЭТАЛОНПРОЕКТ"

Ситуационный план

Ведомость зданий и сооружений



Номер на плане	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
		зданий		Застройки		Общая нормируемая				
		здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	12	1	125	125	14 05	14 05	94 81,6	94 81,6	53239,60	53239,60
2										
3										

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница землеотвода;
- тип отступ от границ земельного участка;
- проектируемые здания и сооружения;

Примечания

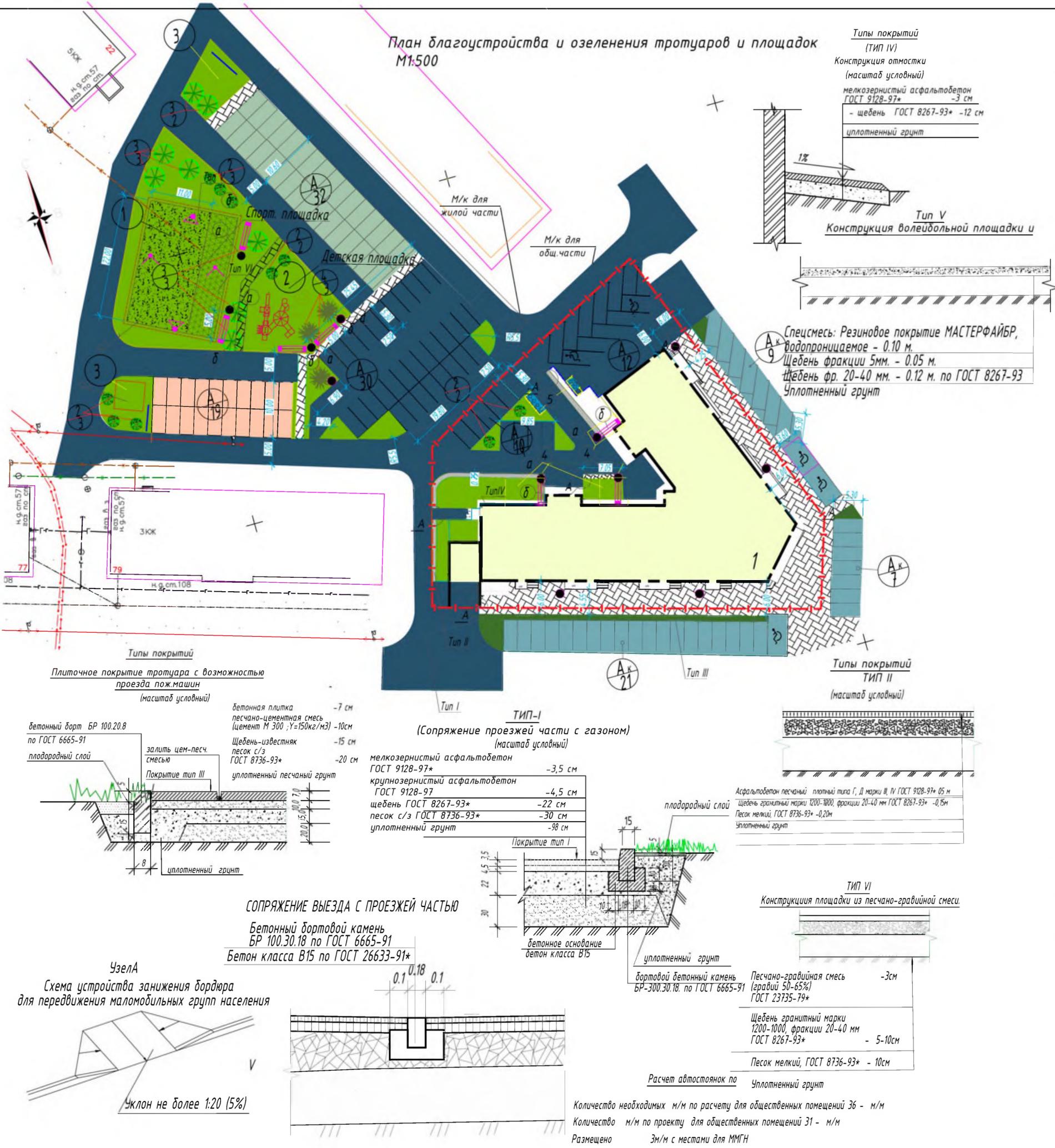
Санитарно-защитные зоны отсутствуют

1. Данный лист смотри совместно с листами марки ПЗУ
2. Проектные отметки относятся к верху покрытия или верху проектируемой поверхности земли.
3. Размеры на чертеже даны в метрах.

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

						06/07/22-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу: Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьской и Крупской, участок 52:19:0208026:738.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Запяткина					П		
Проверил		Савин							
Н.контр.		Савин				Ситуационный план М 1:500	ООО "ЭТАЛОНПРОЕКТ"		

# План благоустройства и озеленения тротуаров и площадок M1:500



## Ведомость зданий и сооружений

Номер по плану	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
		зданий	квартир	Застройки	Общая нормируемая	зданий	всего
1	12	1	125	14.05	94.81,6	53239,60	53239,60
2							
3							

## Ведомость малых архитектурных форм и переносного оборудования

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	≡	Скамья	7	
2	●	Урна	11	Специализированная фирма изгот-тель
3	⊠	Мусоросборник	6	
4	⌞	Волейбольная стойка	2	
5	⌞	Баскетбольная стойка	2	
6	⌞	Универсальная детская площадка для младшего и среднего школьного возраста	1	

## Ведомость элементов озеленения

Номер по плану	Наименование породы и вид насаждений	Возраст лет	Кол.	Примечания
1	Газон	м.кв.	-	Высев трав (в границах и за границами участка)
2	Рябина обыкновенная	шт.	5	9 (в границах и за границами участка)
3	Береза бородавчатая	шт.	5	8 (в границах и за границами участка)
4	Калина	шт.	3	3 (в границах и за границами участка)

## Ведомость площадок

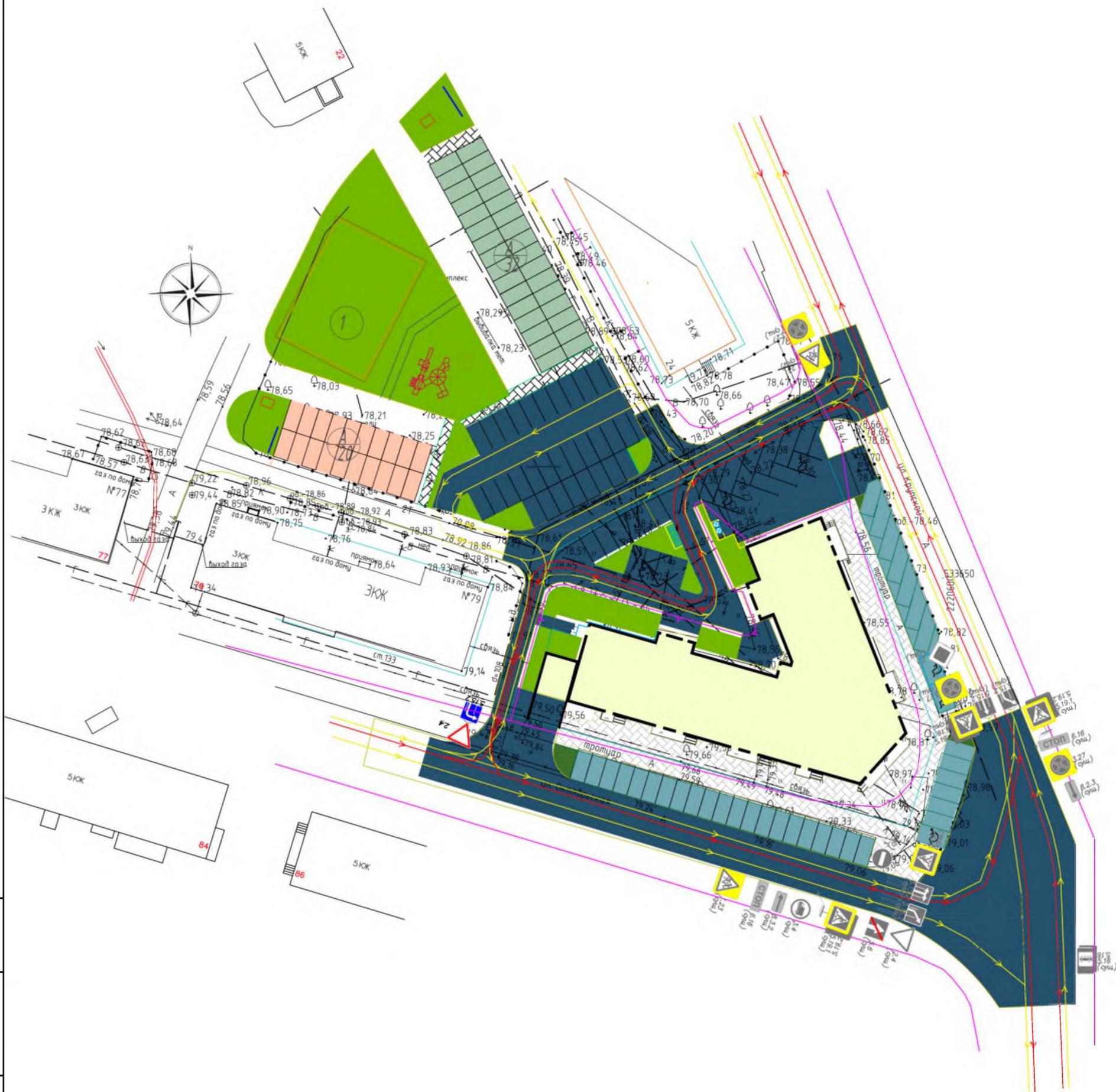
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечания
1	Спортивная универсальная площадка	V	453	
2	Детская площадка	V	210	
3	Площадка для сушки белья	IV	201	
4	Площадка для отдыха взрослого населения	III	36	
5	Площадка БТО	II	10	
6	Площадка для стоянки автомобилей	I	14.16	

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемое озеленение;
- (Тип I) проезды и площадки из двухслойного асфальтобетона
- (Тип II) тротуары и площадки из однослойного асфальтобетона
- (Тип V) спец покрытие для спорт площадки
- (Тип IV) отмостка
- (Тип VI) проектируемое покрытие спец смесью;
- (Тип III) проектируемое плиточное покрытие;
- граница земельного участка;
- тип отступ от границ земельного участка;
- проектируемые здания и сооружения;
- автостоянка

06/07/22-ПЗУ

Изм.	Колуч.	Лист	Идок.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу: Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьской и Крупской, участок 52.19.0208026.738.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Запяткина						п		
Проверил	Савин					Многоквартирный жилой дом переменной этажности с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения			
Н.контр.	Савин						План благоустройства и озеленения тротуаров и площадок М 1:500		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Направление движения пожарных машин и транспорта быбоза мусора.
- Направление движения транспорта
- Направление движения пешеходов
- Запроектированные тротуары
- Запроектированные твердые покрытия

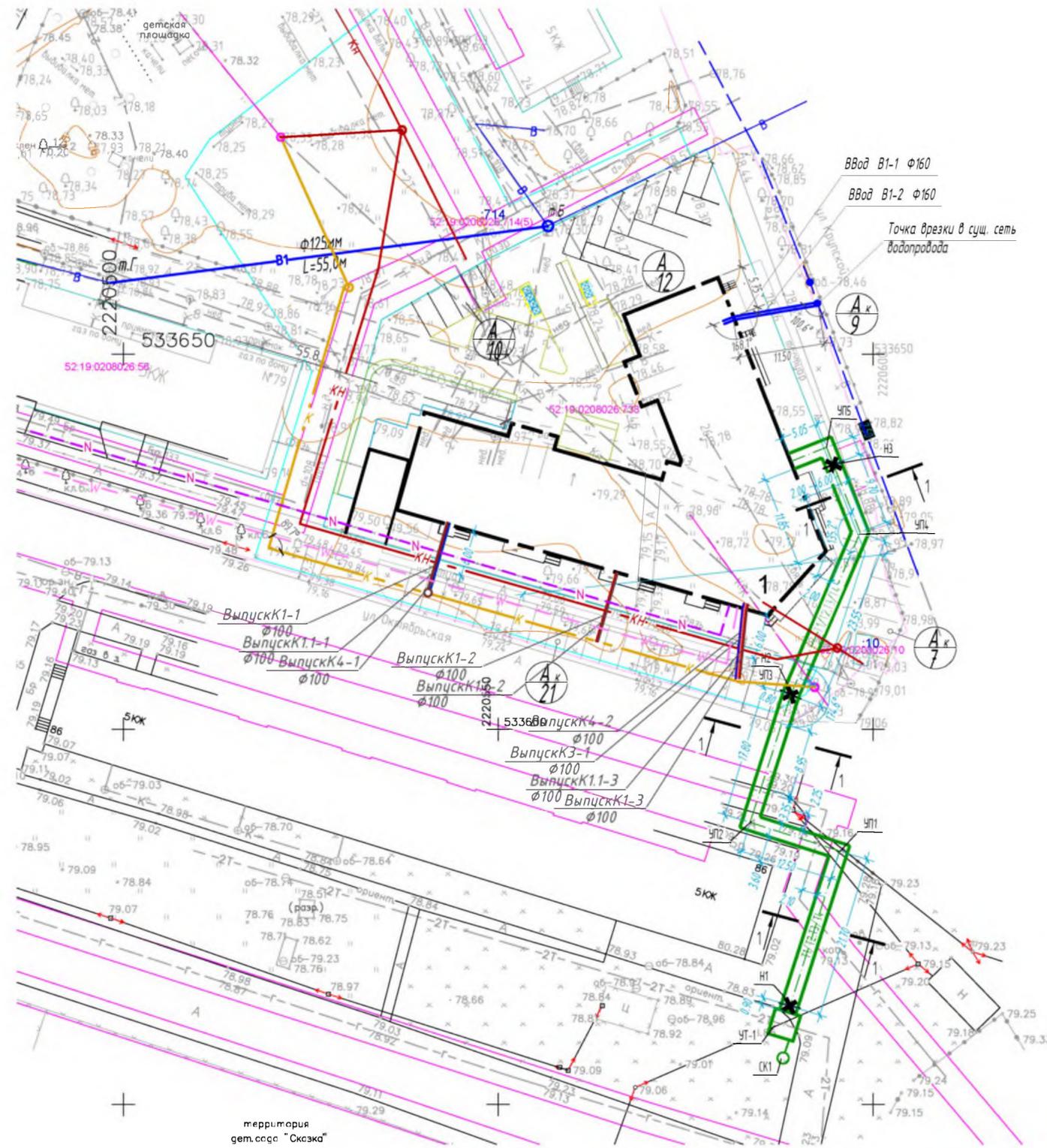
СПЕЦИФИКАЦИЯ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ

Изображение	Название знака	Кол-во	Примечания
	Уступите дорогу	1	
	Направления движения по полосам	1	
	Направления движения по полосам	1	
	Направления движения по полосам	1	
	Уступите дорогу	1	
	Конец одностороннего движения	1	
	Главная дорога	1	
	Въезд запрещен	1	
	Направления движения по полосам	1	
	Направления движения по полосам	1	
	Пешеходный переход	4	
	Остановка запрещена	3	
	Зона действия	1	
	Место остановки автобуса и (или) троллейбуса	1	
	Дети	2	
	Стоп-линия	2	
	Движение грузовых автомобилей запрещено	1	
	Направление действия	1	

Инд. № подл. Погр. и дата Взам. инв. №

06/07/22-ПЗУ					
<i>Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу: Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьская и Крупской, участок 52:19:0208026:738.</i>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№вок.	Подпись	Дата
Разработал	Фомичев				
Проверил	Савин				
ГИП	Савин				
Н.контр.	Ченова				
				Статья	Лист
				П	2
Схема организации дорожного движения на период эксплуатации.					

Сводный план инженерных сетей



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
		зданий	квартир	Застройки		Общая нормируемая		зданий	всего	
				здания	всего	здания	всего			
1	7-12	1	125	125	1405	1405	9481,6	9481,6	53239,60	53239,60
2										

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница землепользования участка (КН 38.37.010112.473, S=19745м2)
	Проектируемые здания, сооружения
	Существующие здания, сооружения
1	Номер здания или сооружения по генплану
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, разворотных площадок и парковок с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 (тип 1)
	Парковка количество машина/мест
	Проектируемые сети водопровода хозяйственно-питьевого-противопожарного водоснабжения
	Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
	Проектируемые напорная канализации
	Проектируемые сети теплоснабжения
	Проектируемые сети электроснабжения 0,4кВ
	Проектируемая кабельная линия освещения прокладываемая в траншее
	Проектируемая опора освещения с кронштейном на один светильник
	Проектируемые слаботочные сети

Согласовано

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

06/07/22 - ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой и встроенными помещениями нежилого назначения, по адресу: Нижегородская область, г. Бор, пересечение улиц Октябрьская и Крупской, участок 52:19:0208026:738					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Заяткина				
Проверил	Савин				
ГИГ	Савин				
Н.контр.					
Сводный план инженерных сетей М1:500				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				ООО "Эталонпроект"	



Администрация городского округа город Бор  
Нижегородской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 28.12.2022

№ 6964

**О размещении объекта ООО «Эстетика города» без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута на землях г.Бор**

В соответствии со статьями 39.33, 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, Положением о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Нижегородской области утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от апреля 2015 года № 213, в связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью «Эстетика города» (далее по тексту - ООО «Эстетика города»), на основании представленных схемы границ предполагаемых использованию земель на кадастровом плане территории, проекта документации на создание объекта благоустройства городской среды (Проект благоустройства под элементы благоустройства территории, локалы сметный расчет) администрация городского округа г.Бор постановляет:

1. Разрешить ООО «Эстетика города» размещение следующего объекта благоустройства территории на землях площадью 4360 кв. м расположенных по адресу: Нижегородская область, городской округ город

город Бор, пересечение ул.Октябрьской и ул.Крупской, находящихся в государственной собственности до разграничения, в пределах кадастрового квартала: 52:19:0208026, относящихся к землям населенных пунктов, сроком на 2 (два) года после заключения договора о размещении объекта и получения разрешения на осуществление земляных работ.

2. Департаменту имущества администрации городского округа г.Бор, действующему от имени муниципального образования городского округа город Бор Нижегородской области, в течение 5 (пяти) рабочих дней подготовить и направить ООО «Эстетика города» проект договора о размещении объекта.

3. ООО «Эстетика города» использовать земли с соблюдением постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» в связи с частичным нахождением данных земель в Зоне с особыми условиями использования территории: Охранная зона объекта: «Сооружение (газопровод), протяженность: 357202,73 п.м., Нижегородская область, город Бор. Инв. № 24200 (код стройки 24200-1)», назначение: для газоснабжения населенных пунктов Борского района природным газом, протяженность: 357219 м, адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, г.Бор (кадастровый номер 52:19:0000000:536).

4. В связи с нахождением данных земель в границах территории общего пользования, ООО «Эстетика города» обеспечить беспрепятственный доступ неограниченного круга лиц для прохода и проезда, владельцам инженерных коммуникаций для их обслуживания и ремонта, для прокладки новых инженерных коммуникаций.

5. ООО «Эстетика города» по окончании срока размещения объекта (в том числе в случае досрочного прекращения действия решения о размещении объекта, досрочного расторжения договора о размещении объекта) в зависимости от намерений в отношении дальнейшего сохранения объекта на землях или земельном участке необходимо:

- освободить земли, земельный участок от размещенного объекта, за исключением неотделимых улучшений земельного участка (замошение, покрытие и другие элементы благоустройства);

- продлить действие решения о размещении объекта на новый срок.

6. Действие настоящего постановления прекращается по истечении срока, указанного в п.1 постановления.

Глава местного самоуправления

А.В. Боровский

