



**Реконструкция объекта незавершенного строительства –
многоквартирного жилого дома №4 по ул. Архангельской в
Канавинском районе г. Нижнего Новгорода.**

Проектная документация

**Схема планировочной организации
земельного участка
1412-04-ПЗУ**

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

Главный инженер

С.Н. Истомин

Главный инженер проекта

М.В. Лицова

г. Нижний Новгород
2017г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА



**Реконструкция объекта незавершенного строительства –
многоквартирного жилого дома №4 по ул. Архангельской в
Канавинском районе г. Нижнего Новгорода.**


Проектная документация

раздел 2

Схема планировочной организации

земельного участка

1412-04-ПЗУ

		Обозначение	Наименование	Примечание								
		1412-04-С	Содержание тома.									
		1412-04-СП	Состав проектной документации.									
			I Текстовая часть									
		1412-04-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.									
			2.1. Характеристика земельного участка									
			2.2. Вертикальная планировка									
			2.3. Благоустройство территории									
			2.4. Озеленение территории									
			2.5. Техничко-экономические показатели									
			2.6. Мероприятия для маломобильных групп населения									
			2.7. Расчёт требуемого количества м/мест на автостоянках.									
			2.8. Расчет требуемой площади детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения.									
			II Графическая часть.									
		1412-04-ПЗУ - 1	Общие данные									
		1412-04-ПЗУ - 2	Схема расположения проектируемой территории в структуре города									
		1412-04-ПЗУ - 3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.									
		1412-04-ПЗУ - 4	План организации рельефа М1:500									
		1412-04-ПЗУ - 5	План земляных масс М1:500									
		1412-04-ПЗУ - 6	Разбивочный план благоустройства М1:500									
		1412-04-ПЗУ - 7	План покрытий м 1:500									
		1412-04-ПЗУ - 8	План расстановки малых архитектурных форм М 1:250									
		1412-04-ПЗУ - 9	План озеленения М 1:500									
		1412-04-ПЗУ - 10	Сводный план инженерных сетей М1:500									
		1412-04-ПЗУ - 11	Схема организации движения МГН М 1:500									
		1412-04-С										
Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов	
		Разраб.								П	1	2
		ГИП	Лицова									


Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Подтверждение соответствия проектной документации государственным нормам.

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

Гл. инженер проекта

М.В. Лицова

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата									
		1412 – 04- ПЗУ									
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
		Разраб.						Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Лицова						П	1	5
									 ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ГОРОДА НИЖЕГОРОДГРАЖДАННИИПРОЕКТ		

2. Схема планировочной организации земельного участка.

2.1. Характеристика земельного участка.

Участок для проектирования жилого дома расположен по ул.Архангельская, д.4 в Канавинском районе г.Н.Новгорода, около озера Сортировочное.

Участок для проектирования имеет ровный спокойный рельеф и строение, предназначенное под снос. Также на данном участке находится объект незавершенного строительства – 14-ти этажный жилой дом.

Проектная документация по объекту «Корректурa проекта жилого дома №4 по ул.Архангельской в Канавинском районе г.Нижнего Новгорода» выполнена в соответствии с техническим заданием заказчика в границах отведённого земельного участка с учётом сложившейся градостроительной ситуации.

Генеральным планом предусматривается размещение жилого дома в границах допустимого размещения объекта на отведённом участке с учётом всех элементов благоустройства, требуемых нормативной документацией. Вход в подъезд ориентирован на север.

Транспортное обслуживание объекта осуществляется с ул.Архангельская.

Вокруг жилого дома на расстоянии 8 м от стен запроектирован проезд для пожарных машин, шириной 7 м.

Дворовая территория жилого дома обеспечена полным набором необходимого благоустройства: парковки для автомобилей, детские площадки и площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки, в том числе площадка для установки мусорных контейнеров, и площадка для чистки вещей; предусмотрено озеленение с учётом прохождения подземных коммуникаций.

2.2. Вертикальная планировка территории.

Участок имеет ровный спокойный рельеф с перепадом вертикальных отметок до 1 метра.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей с максимальным сохранением отметок существующего рельефа и обеспечением водоотвода от строящегося здания с нормативными уклонами.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

						1412 – 04- ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Водоотвод осуществляется с помощью водоотводных лотков вдоль проездов на существующий рельеф.

Продольные уклоны по проездам назначены от 4 до 25 промилле, поперечные - 20 промилле.

Проектные отметки даны по верху асфальтобетонного покрытия.

При выполнении корыта под дорожные одежды возникает избыток грунта, который может быть использован для выполнения подсыпки на данном участке.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство участка, отведенного под проектирование.

2.3. Благоустройство территории.

Проект благоустройства жилого дома выполнен с учётом функционального зонирования территории. Для обеспечения нормальной жизнедеятельности населения жилого дома в зоне общего пользования оборудуются детские площадки, площадка отдыха, размещаются автопарковки и хозяйственные площадки.

Подъезд к дому с асфальтобетонным покрытием осуществляется с ул. Архангельская. Проезды и автостоянки запроектированы с асфальтобетонным покрытием, на тротуарах и дорожках предлагается покрытие из брусчатки, на детских площадках - песок.

Детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения оборудуются малыми архитектурными формами производства «Авен».

В соответствии с требованиями градплана установлено ограждение газонов.

Благоустройство территории выполнено с учётом нормативных требований по созданию среды, доступной для маломобильных групп населения.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2.4. Озеленение территории.

Ассортимент растений для озеленения участка представляет собой: боярышник однопестичный, сирень венгерская, спирея Бумальда, роза морщинистая, форзиция промежуточная.

Озеленение выполнено с учётом прохождения подземных коммуникаций.

2.5. Техничко-экономические показатели.

1. Площадь участка в границах отвода – 3065,0м²
2. Площадь участка в границах благоустройства – 4155,0м²
3. Площадь застройки – 493,97 м²
4. Коэффициент застройки участка – 0,16
5. Коэффициент плотности застройки участка – 0,39

2.6. Мероприятия для маломобильных групп населения

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по территории с учетом требований градостроительных норм:

- высота бордюров по краям пешеходных путей благоустройства территории принята 0,05 м,
- проектом предусмотрены парковочные места для инвалидов. Места парковки для инвалидов обозначаются знаками, принятыми в международной практике. Предусмотрено 6 машино-мест для МГН, в том числе 2 машино- места для инвалидов на коляске.

Благоустройство жилого дома выполнено с учетом беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения:

- осветительные устройства на путях движения установлены по одной стороне дороги,
- расчет освещенности поверхности путей движения в темное время суток выполнен согласно СП 52.133330.2011 "Естественное и искусственное освещение", актуализированная редакция. Над входом в жилой дом проектом предусмотрена установка светильников, обеспечивающих уровень средней

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1412 – 04- ПЗУ

Лист

4

горизонтальной освещенности не менее 6 Лк на площадке у основного входа и не менее 4 Лк на пешеходной дорожке,

-для обеспечения беспрепятственного и удобного передвижения МГН в местах по направлению к входам, на пересечении основных тротуаров с проездами высота бордюра принята не более 50 мм в соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

2.7. Расчёт требуемого количества м/мест на автостоянках.

Расчёт требуемого количества м/мест на автостоянках для проектируемого жилого дома выполнен на основании «Нормативов градостроительного проектирования и размещения гаражей и автостоянок в г.Н.Новгороде» [1], Постановления администрации г.Н.Новгорода от 28.08.2007г. №3933 (в редакции, актуализированной с 27.10.2015г.) [2], СП 13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* [3].

Для жителей 74-квартирного дома для постоянного хранения автомобилей требуется:

$$74 \times 0,7 = 52 \text{ м/мест постоянного хранения (в т.ч. 6 м/м для МГН);}$$

См[2] п.4.13. Для жилых домов, строящихся или реконструируемых на территории города Нижнего Новгорода, следует предусматривать места для постоянного хранения автотранспортных средств из расчета не менее 70 % от количества квартир.

Для временного хранения автомобилей для жителей требуется:

$$52 \times 0,25 = 13 \text{ м/мест.}$$

См[2] 4.15. Вместимость автостоянок для временного хранения автомобилей принимается для жилых домов, кварталов и микрорайонов из расчета 25 % - 30 % от количества автомобилей, определяемого в соответствии с пунктами 4.12, 4.13 главы 4 настоящих Нормативов.

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

						1412 – 04- ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

Запроектировано 65 м/мест (в том числе 6 м/мест для маломобильных групп населения).

2.8. Расчет требуемой площади детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения.

Для жителей 74- квартирного дома (количество жителей по расчёту 222 чел.), согласно СП 42.13330.2011 необходимо предусмотреть:

- площадки для отдыха взрослого населения: 0,1м²/чел.

0,1х222 чел.=22,2 м² ; запроектировано – 60,0м²

- детских игровых площадок требуется: 0,7м² /чел.

0,7х222чел.=155,4м² ; запроектировано – 100,0м²

- хозяйственных площадок требуется: 0,3м²/чел.

0,3х222чел.=66,6 м²; запроектировано – 20,0м²

- для занятий физкультурой требуется: 2м²/чел.

2,0х222чел.=444,0 м².

Для занятий физкультурой будет использоваться прилегающая территория около озера Сортировочное и спортивные площадки школы №75 (ул.Движенцев,7).

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	1412 – 04- ПЗУ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.			



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1412 – 04- ПЗУ

Лист

7