



**ЗОЛОТОЕ
СЕЧЕНИЕ** Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая
компания.

ООО «Золотое сечение»

Юрид. Адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.

Почт. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.

Тел./факс: (831) 422-01-81,

E-mail: info@zs-nn.ru, web site: www.zs-nn.ru

ОГРН - 1115260021084, ИНН - 5260314093, КПП - 526201001.

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

Согласовано:

Главный инженер проекта:

ООО «Золотое сечение»

_____ С.С. Кислицын

«___» _____ 2023 г.

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

1. Проектная документация.

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка.

5/1.22-ПЗУ_2

ТОМ 2

2023 г.



ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ Генеральное проектирование.
Архитектурно-инжиниринговая компания.

ООО «Золотое сечение»
Юрид. Адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.
Почт. адрес: 603136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р Академика Королева, д.4, пом. П1.
Тел./факс: (831) 422-01-81,
E-mail: info@zs-nn.ru, web site: www.zs-nn.ru
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526201001.

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

Согласовано:
Главный инженер проекта:
ООО «Золотое сечение»

_____ С.С. Кислицын

«__» _____ 2023 г.

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.

1. Проектная документация.

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка.

5/1.22-ПЗ_2

ТОМ 2

Директор

С.С. Кислицын

Главный инженер проекта

С.С. Кислицын



2023 г.

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

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер. Док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

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

Содержание

№	Наименование	стр.
	Состав проектной документации	3
I	Текстовая часть.	4
a	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
a_1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	7
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	7
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)	7
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
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	8
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	9
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 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 междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	10
к	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	10
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	10
	Графическая часть.	13
1	Ситуационный план	1
2	Схема организации земельного участка М1:500	2
3	Разбивочный план М1:500	3

Изм.	Подпись и дата
	Изм. № дубл.
Изм.	Взам. инв. №
	Изм. № подл.

5/1.22-ПЗУ_2

Изм.	Лист	№ доку.	Подпись	Дата

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.	Стадия П	Лист	Листов
ООО «Золотое сечение» 2022г.			

4	План организации рельефа М1:500	4
5	План земляных масс М1:500	5
6	План благоустройства территории М1:500	6
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	7

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

5/1.22-ПЗУ_2

Лист

2

**Состав проектной документации по объекту:
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)»,
расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова,
переулкa Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
Проектная документация			
1	5/1.22-ПЗ_1	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	5/1.22-ПЗУ_2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	5/1.22-АР_3	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	5/1.22-КР_4	Раздел 4. Конструктивные решения.	
5.1	5/1.22-ИОС_5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1: Система электроснабжения.	
5.2	5/1.22-ИОС_5.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2: Система водоснабжения.	
5.3	5/1.22-ИОС_5.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3: Система водоотведения.	
5.4	5/1.22-ИОС_5.4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	5/1.22-ИОС_5.5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5: Сети связи.	
6	5/1.22-ТХ_6	Раздел 6. Технологические решения.	
7	5/1.22-ПОС_7	Раздел 7. Проект организации строительства.	
8	5/1.22-ООС_8	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.	
9	5/1.22-ПБ_9	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	5/1.22-ТБЭ_10	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	5/1.22-ОДИ_11	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

I. Текстовая часть.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

5/1.22-ПЗУ_2

Лист

4

а). характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Исходными данными для разработки проектной документации по объекту ««Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.», далее в тексте именуемый «Многоквартирный дом», служат:

а) задание на проектирование утвержденное заказчиком, являющимся приложением № 3 к договору на выполнение проектных работ №5/1.22 от 15.03.2022 г.

б) выписка из Единого государственного по земельному участку с кадастровым номером 52:18:0030120:351.

в) градостроительный план земельного участка №РФ-52-2-01-0-00-2023-А874 от 09.06.2023 г, подготовленный Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области».

г) технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий, выполненный ООО «Сфера» в 2020 году.

д) технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «ГеоСервис» в 2022 году, с шифром объекта 087-22-ИГИ.

е) технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий №131/1-22-ИЭИ, выполненный ООО «Истоки» в 2023г.

ж) технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного и/или водоотведения АО «Нижегородский Водоканал» № 406 от 16 сентября 2022 г.

з) технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения АО «Теплоэнерго» №42121/42858 от 07.06.2023г.

и) технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Центр и Приволжье»-«Нижновэнерго» №ННЭ/21/Р21-01-115 от 07.07.2023г.

к) технические условия на проектирование дождевой канализации №94ту от 22.05.2023 г. МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода

л) Технические условия на подключение к сетям передачи данных АО «ЭР-Телеком Холдинг» №05-2023 от 21 июня 2023г.

м) технические условия на проектирование наружного электрического освещения №162/23К от 20.07.2023г.

н) технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения №42121/42858 от 07.06.2023г.

о) информационное письмо ООО «Дзержинская карстовая лаборатория» №57 от 12.05.2022 г.

п) письмо Департамента региональной безопасности Нижегородской области №Исх-416-490126/22 от 13.09.2022 г. о мероприятиях ГО и ЧС.

Согласно СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* и СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» район имеет следующие характеристики:

- климатический район строительства - II В;
- нормативный вес снегового покрова (район IV)- 2,1 кПа;
- расчетный вес снегового покрова IV - 2,94 кПа;
- нормативная скорость напора ветра I - 0,23 кПа;
- расчетная скорость напора ветра I – 0,32 кПа;
- температура наиболее холодной пятидневки (обесп. 0,92)- -27 °С;
- температура теплого периода (обесп. 0,95) - +23 °С.

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5/1.22-ПЗУ_2	Лист 5

Земельный участок под строительство Многоквартирного дома **расположен** в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (напротив дома №15 по ул. Менделеева).

Площадь земельного участка (кадастровый номер 52:18:0030120:351) составляет 0,3503 га, согласно выписке из Единого государственного реестра.

С севера земельного участка располагаются территории общего пользования, территория многоквартирных жилых домов №5 по ул. Искры и №4 по ул. Литературная. Территория является проектируемой.

С востока располагается многоквартирный жилой дом №6 по ул. Литературная.

С юга – автомобильная дорога по ул. Менделеева.

С запада – местный проезд по ул. Искры.

Земельный участок находится в собственности у ООО «Евроинвест», в соответствии с выпиской из ЕГРН.

Рельеф участка относительно ровный, неравномерный перепад составляет около 2-х метров. Отметки поверхности изменяются от 77,43-79,44 м. по Балтийской системе высот.

Согласно отчета по инженерно-геологическим изысканиям № 087-22-ИГИ, категория сложности инженерно-геологических условий СП 47.13330.2016 приравнивается ко II (средней).

Геолого-литологическое строение участка представлено (сверху-вниз):

ИГЭ № 1. Насыпной грунт.

ИГЭ № 2. Суглинок мягкопластичный, с прослоями тугопластичного.

ИГЭ № 3. Песок пылеватый, средней плотности сложения, малой степени водонасыщения.

ИГЭ № 4. Песок пылеватый, плотный, малой степени водонасыщения

ИГЭ № 5. Песок пылеватый, средней плотности, водонасыщенный.

ИГЭ № 6. Песок пылеватый, плотный, водонасыщенный.

ИГЭ № 7. Песок мелкий, средней плотности, малой, средней степени водонасыщения, водонасыщенный.

ИГЭ № 8. Песок мелкий, плотный, малой степени водонасыщения, водонасыщенный

ИГЭ № 9. Песок средней крупности, средней плотности, водонасыщенный.

ИГЭ № 10 Песок средней крупности, плотный, водонасыщенный

Инва. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инва. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5/1.22-ПЗУ_2

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

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 соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для проектируемого объекта Многоквартирного дома установление санитарно-защитной зоны НЕ требуется.

2.2. В соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-52-2-01-0-00-2023-А874 от 09.06.2023 г, санитарно-защитные зоны в пределах выделенного земельного участка отсутствуют.

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).

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с документацией по планировке территории (Проект планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный Распоряжением Правительства Нижегородской области от 11.03.2016 №236-р (с изменениями, от 30.12.2016 №2199-р, от 16.06.2022 №07-02-03/52)).

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правила землепользования и застройки г.Нижнего Новгорода утверждены приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями).

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-52-2-01-0-00-2023-А874 от 09.06.2023 г, подготовленным Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области», земельный участок расположен в подзоне ТЖсм2 территориальной зоне смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм.

Градостроительным регламентом установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка – 2 метра;
- минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства – 5 метров;

- предельное количество этажей – 30;
- максимальный процент застройки - 40% / 60% в условиях реконструкции.

Проектирование объекта капитального строительства выполняется в соответствии с градостроительным планом земельного участка №РФ-52-2-01-0-00-2023-А874 от 09.06.2023 г, подготовленным Государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5/1.22-ПЗУ_2	Лист 7

- д) в период строительства объекта исключается замачивание грунтов в котловане и их промерзание.
- е) устройство фундаментов ниже глубины промерзания грунтов.
- ж) выполнение расчета конструкций здания с учетом карстовых процессов территории.
- з) выполнение вертикальной планировки территории с поднятием существующих отметок земли.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

6.1. Вертикальная планировка площадки выполнена с учетом максимального сохранения существующего рельефа и окружающей местности, с учетом отвода поверхностных вод от здания. Перепад высот составляет 1,03 м. (78,20 м – 79,23 м по БС), проектируемые уклоны по проездам составляют от 6 до 17 промилле.

6.3. Относительные отметки входных групп жилой части составляют +0,1 - +0,3 м. относительно поверхности примыкающего проектируемого покрытия пешеходной части.

В местах перепада высот на входных площадках и поверхности тротуара не более 0,2 м с одной стороны устраивать пандус без поручня с уклоном не более 100%.

6.4. Вертикальной планировкой территории предусмотрено отведение дождевых и талых вод с внутривортовой территории на автомобильную дорогу, с территории автомобильной дороги стоки попадают в закрытую сеть дождевой канализации с последующим отведением в городскую сеть.

6.5. Отведение ливневых стоков с кровли здания осуществляется закрытой сетью с последующим сбросом на отмостку здания.

6.6. Спланированный рельеф имеет уклоны от 6 до 17‰.

6.7. Газоны отделены от проезжей части бортовым камнем.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории проектом предусматривает выполнение асфальтобетонного покрытия основных проездов автомобилей, тротуары выполнены из брусчатки, покрытие открытой автомобильной стоянки выполнено из газонной решетки с озеленением.

Озеленение территории предусматривается газоном обыкновенным с посевом из многолетних трав, а также сохранением существующих деревьев.

Газоны отделены от тротуаров бортовым камнем. В местах пешеходных переходов через проезды предусматривается устройство пониженного бортового камня.

С восточной и северо-восточной стороны земельного участка предусматривается зона размещения площадок для отдыха взрослого населения, зона для размещения детских площадок и зона для размещения физкультурных площадок. Выбор комплексов, оборудования и покрытия для наполнения зон площадок осуществляется Застройщиком.

Проектом предусматривается размещение в границах земельного участка площадок общего пользования (детских площадок, площадок отдыха и спортивных площадок), размеры и площадь площадок принята в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, утвержденный Распоряжением Правительства Нижегородской области от 11.03.2016 №236-р (с изменениями, от 30.12.2016 №2199-р, от 16.06.2022 №07-02-03/52)

С северной, восточной и западной стороны земельного участка предусматривается размещение автомобильных стоянок для временного (гостевого) хранения транспортных средств будущих собственников жилых квартир проектируемого объекта и посетителей встроенных нежилых помещений.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5/1.22-ПЗУ_2	Лист 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 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

Проектируемый объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.» НЕ является производственным объектом.

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

Проектируемый объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.» НЕ является производственным объектом.

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

Проектируемый объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.» НЕ является производственным объектом.

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

Земельный участок расположен на пересечении улиц Искры и Менделеева. Доступ на придомовую территорию проектируемого многоквартирного дома автомобильным транспортом, предусматривается с ул. Менделеева и ул. Искры.

10.2. Участок расположен в Канавинском районе. До проектируемого объекта не составляет труда добраться из любой части города, как на личном автотранспорте, так и на общественном.

В 750 м от земельного участка, на котором предполагается строительство «Многоквартирного дома», располагается остановка метро «Чкаловская», а в 300 метрах - автобусная и трамвайная остановка «ДК им. Ленина».

10.3. Проектом предусмотрены парковочные места в границах выделенного земельного участка и во встроенной подземной автостоянке для личного автотранспорта будущих жильцов дома.

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5/1.22-ПЗУ_2	Лист 10

Расчет парковочных мест для автотранспортных средств.

Расчет парковочных мест выполняется в соответствии с Решением городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018г. №188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород».

Наименование зданий и сооружений	Расчетный Показатель	Назначение парковочных мест	Норматив	Расчет	Фактическое значение	Расположение
Жилая часть проектируемого многоквартирного жилого дома	Кол-во квартир – 144 кв.	Парковочные места для постоянного хранения	70% от общего количества квартир	$144 * 70\% = 101$	101	- 101 м/м постоянного хранения во встроенной подземной стоянке.
		Парковочные места временного хранения (гостевые)	30% от расчетного числа парковочных мест для постоянного хранения	$(144 * 70\%) * 30\% = 30$	30	- 30 м/м временного хранения (гостевые) на открытой автостоянке, расположенной в границах земельного участка (P1-8 м/м; P2-14 м/м; P3-8м/м)
		Парковочные места для инвалидов из числа временных (гостевых) парковочных мест	10% от расчетного числа парковочных мест для временного (гостевого) хранения,	$((144 * 70\%) * 30\%) * 10\% = 3$	3	- 3 м/м временного хранения (гостевые) на открытой автостоянке, расположенной в границах земельного участка (P2-2 м/м; P3-1 м/м)
			в том числе 5% от расчетного числа парковочных мест для временного (гостевого) хранения для инвалидов на креслах колясках	$((144 * 70\%) * 30\%) * 5\% = 2$	2	- 2 м/м временного хранения (гостевые) на открытой автостоянке, расположенной в границах земельного участка (P2-1 м/м; P3-1 м/м)

Инва. № подл.	Подпись и дата	Инва. № дубл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инва. № дубл.	Подпись и дата

Встроенные помещения общественного назначения	Общая площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения (ОФИСЫ) - 573,64 кв.м.	Парковочные места временного хранения (гостевые)	1 парковочное место на 60 кв.м. общей площади помещения. Коэф.= 0,9*	573,64 / 60 * 0,9 = 9	9	- 9 м/м временного хранения (гостевые) на открытой автостоянке, расположенной в границах земельного участка (P1-8 м/м; P2-1 м/м)
		Парковочные места для инвалидов из числа временных (гостевых) парковочных мест	10% от расчетного числа парковочных мест для временного (гостевого) хранения,	9*10%=1	1	- 1 м/м временного хранения (гостевые) на открытой автостоянке, расположенной в границах земельного участка (P2-1 м/м)
			в том числе 5% от расчетного числа парковочных мест для временного (гостевого) хранения для инвалидов на креслах колясках	9*5%=1	1	- 1 м/м временного хранения (гостевые) на открытой автостоянке, расположенной в границах земельного участка (P2-1 м/м)

ИТОГО ПО РАСЧЁТУ:

101 м/м - парковочные места постоянного хранения.

30 м/м - парковочные места временного хранения (гостевые) жилой части, в том числе 3 м/м для инвалидов, в том числе 2 м/м для инвалидов на креслах колясках.

9 м/м - парковочные места временного хранения (гостевые) для встроенных нежилых помещений общественного назначения, в том числе 1 м/м для инвалидов, в том числе 1 м/м для инвалидов на креслах колясках.

Проектное решение позволяет выделить необходимое количество стояночных мест для МГН, в том числе для инвалидов на креслах-колясках, на проектируемых парковках.

Автомобили постоянного хранения расположены:

- на открытых автомобильных автостоянках в границах выделенного земельного участка;

- во встроенной подземной автомобильной стоянке.

Для жилого дома расчет парковочных мест для автотранспортных средств инвалидов производится из расчетного числа парковочных мест временного хранения (гостевых). В соответствии с заданием на проектирование, проектом НЕ предусматриваются квартиры адаптированные для проживания семей с инвалидами.

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

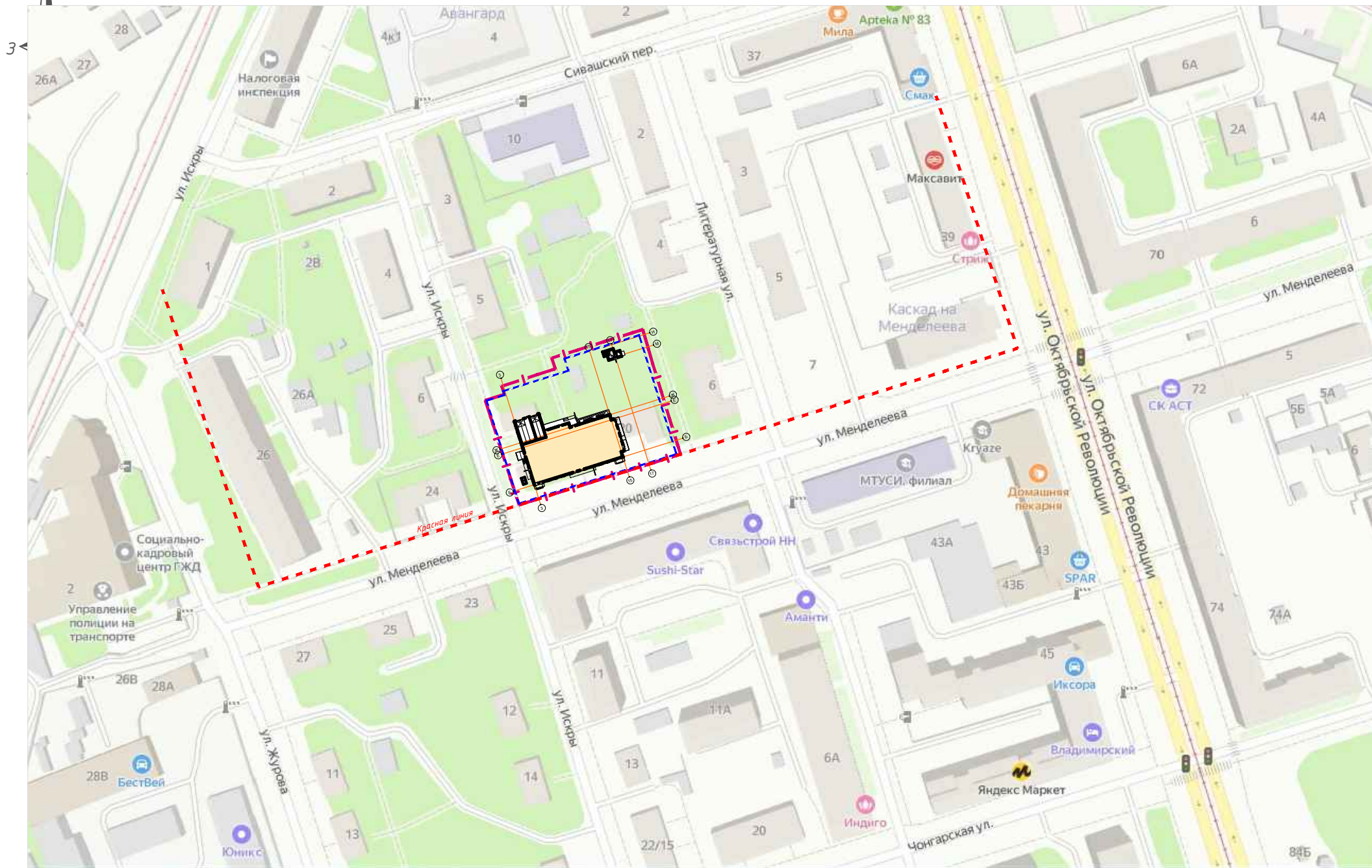
II. Графическая часть.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

5/1.22-ПЗУ_2

Ситуационный план М 1 : 2000



Условные обозначения:

- Граница участка жилого дома
- Проектируемые здания и сооружения
- Границы подземной парковки

Примечание:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 №07-01-06/22 (с изменениями), земельный участок расположен в подзоне ТЖсм.2 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм.

Земельный участок расположен в границах:

- приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер - 52:00-6.1079);
- 3 подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер - 52:00-6.1076);
- 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер - 52:00-6.1083);
- 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер - 52:00-6.1078);
- зоны санитарной охраны водопроводных станций Малиновая гряда и Слудинская АО "Нижегородский водоканал", расположенных на реке Оке в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород (III пояс) (реестровый номер: 52:18-6.1769);
- зоны ограничения, создаваемой метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С;
- зоны санитарной охраны водозаборов (от Чебоксарского водохранилища: р.Ока, р.Волга) III пояс.

					5/1.22-ПЗУ_2				
					«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП							П	1	
Выполнил	Аросланкина Е.А.					Ситуационный план М 1:2000			
Н. контр.	Липатов Р.В.								

Согласовано

Взам. инв. №

Побл. и дата

Инв. № подл.

Гл. спец.

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый

- Условные обозначения:
- — — — — Граница участка жилого дома
 - — — — — Условная граница благоустройства участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Границы подземной парковки
 - Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые велосипедные дорожки
 - Проектируемые площадки
 - Проектируемое озеленение
 - Существующее покрытие проездов
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
 - Автомобильные машино-места на экопарковке
 - Автомобильные машино-места
 - Автомобильные машино-места для встроенных нежилых помещений
 - Автомобильные машино-места для инвалидов
 - Водоотводный лоток
 - Площадка ТБО
 - Направление движения транспорта
 - ✕ Демонтируемые сооружения, сети, элементы благоустройства

Примечания:
 1. Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Сфера" в октябре 2020 г.
 2. Система координат - МСК-52.
 3. Система высот - Балтийская, 1977 г.

5/1.22-ПЗУ_2				
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Арсланкина Е.А.			<i>Е.А.</i>
Н. контр.	Липатов Р.В.			<i>Р.В.</i>
Схема планировочной организации земельного участка				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				
ГИП	Кислицын С.С.			<i>С.С.</i>

Создано	Гл. спец.
Взам. инв. Н	
Подл. и дата	
Инв. Н подл.	



Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый

- Условные обозначения:
- Граница участка жилого дома
 - Условная граница благоустройства участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Границы подземной парковки
 - Водоотводный лоток
 - Площадка ТБО
 - x Демонтируемые сооружения, сети, элементы благоустройства
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м

Координаты пересечения осей здания №1 по генплану

Обозначение осей	Координаты	
	X	Y
3-Б	527989.44	2211970.33
3-Ж	527989.44	2211970.33
15-Ж	528017.53	2212001.40
15-Б	528000.29	2212006.56

- Примечания:
- Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Сфера" в октябре 2020 г.
 - Система координат - МСК-52.
 - Система высот - Балтийская, 1977г.
 - Разбивка жилого дома выполняется по координатам.
 - Разбивка ТП выполняется от осей жилого дома и дана в метрах.

5/1.22-ПЗУ_2				
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Жирова, переулка Сивашский в Канадском районе города Нижнего Новгорода.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Арсланкина Е.А.			С/И
Н. контр.	Липатов Р.В.			Л/И
Схема планировочной организации земельного участка				
Разбивочный план М 1:500				
ГИП Кислицын С.С.				
Стадия	Лист	Листов		
П	3			

Создано	Гл. спец.
Взам. инв. Н	
Подл. и дата	
Инв. Н подл.	

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый

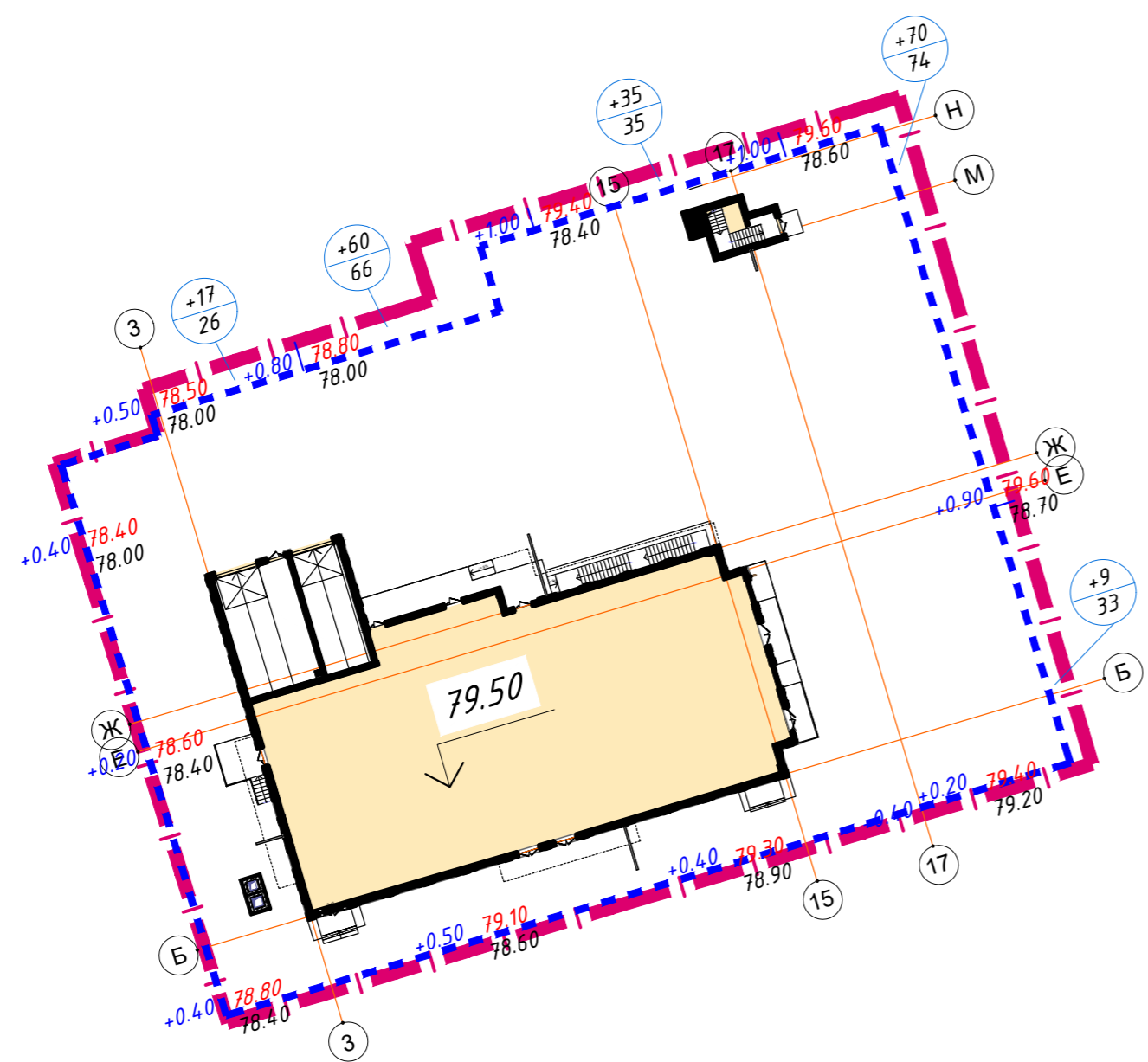
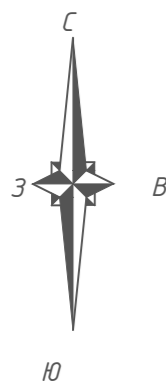
- Условные обозначения:
- — — — — Граница участка жилого дома
 - - - - - Условная граница благоустройства участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Границы подземной парковки
 - Водоотводный лоток
 - Площадка ТБО
 - ✕ — ✕ Демонтируемые сооружения, сети, элементы благоустройства
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
 - Проектные горизонталы
 - + Переломная точка рельефа
 - 79.23
78.70 \ Проектная отметка
Существующая отметка
 - 5
30 \ Проектный уклон, %
Расстояние, м

Примечания:
 1. Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Сфера" в октябре 2020 г.
 2. Система координат - МСК-52.
 3. Система высот - Балтийская, 1977г.

5/1.22-ПЗУ_2					Студия		
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану), расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Жирова, переулка Сивашский в Канадском районе города Нижнего Новгорода»							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	Листов
Разработал		Арсланкина Е.А.		<i>Е.А.</i>		П	4
Н. контр.		Липатов Р.В.		<i>Р.В.</i>			
Схема планировочной организации земельного участка							
План организации рельефа М 1:500							
ГИП Кислицын С.С. <i>С.С.</i>							

Создано	Гл. спец.
Взам. инв. N	
Подл. и дата	
Инв. N подл.	

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500



Насыпь	+114	+100	+107	+65	+108	Всего, м ³	+517
Выемка	0	0	0	0	0		0

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый

Условные обозначения:

- Граница участка жилого дома
- Условная граница благоустройства участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Границы подземной парковки

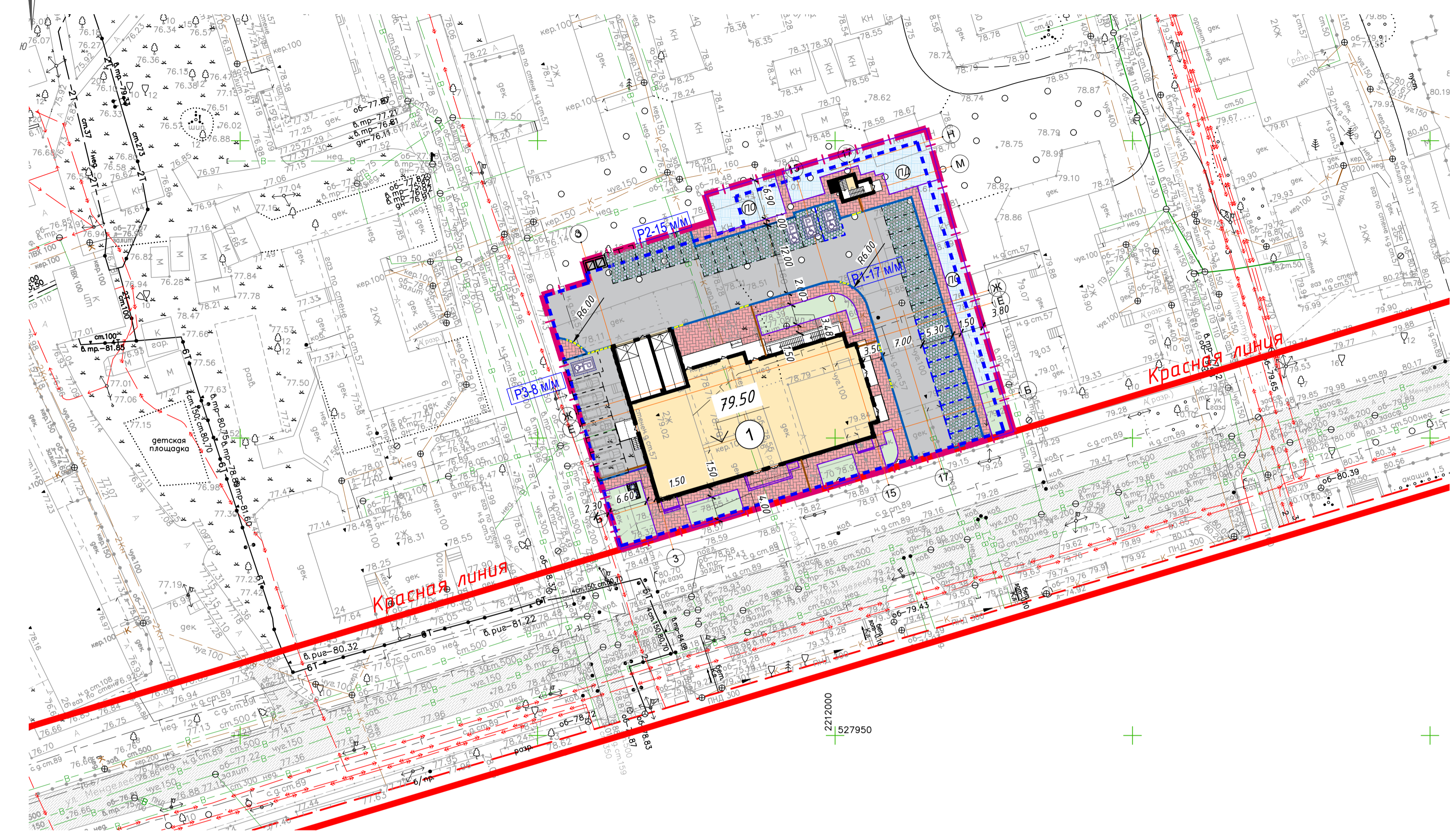
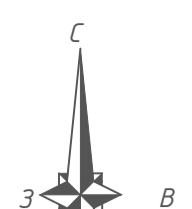
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	517	-	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий, сооружений			
б) автодорожных покрытий	-	1010	лист 6
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	90	лист 6
г) инженерных сетей	-	-	
3. Грунт для устройства откосов	не учитывается		
4. Поправка на уплотнение (10%)	52	-	
Всего пригодного грунта	569	1100	
5. Избыток пригодного грунта	531	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		90	
а) используемый для озеленения территории	-	-	лист 6
б) недостаток плодородного грунта	90	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	1190	1190	

- Примечания:
- Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Сфера" в октябре 2020 г.
 - Система координат - МСК-52.
 - Система высот - Балтийская, 1977 г.

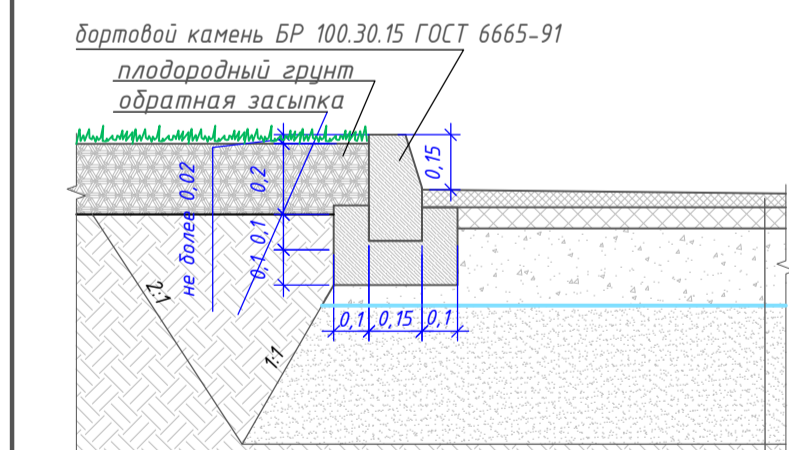
5/1.22-ПЗУ_2					
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану)», расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Журабова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал			Арсланкина Е.А.		
Н. контр.			Липатов Р.В.		
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс М 1:500					
ГИП	Кислицын С.С.				

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый



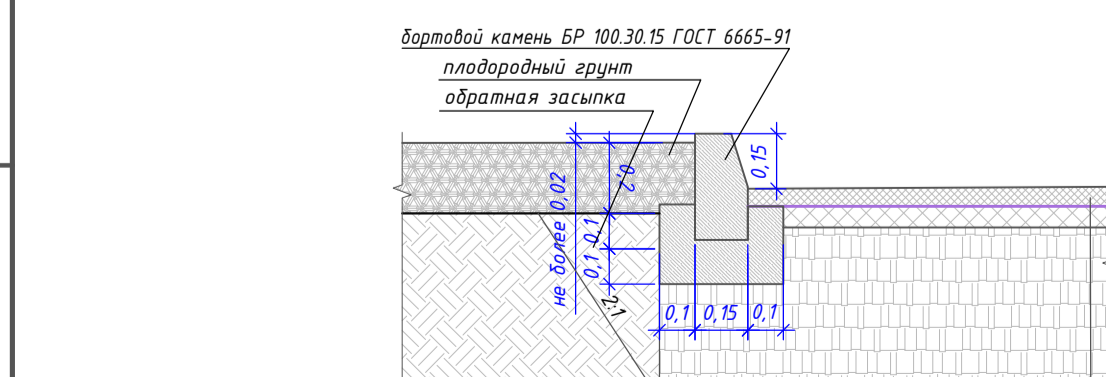
- Условные обозначения:
- Граница участка жилого дома
 - Условная граница благоустройства участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Границы подземной парковки
 - Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники
 - Проектируемые площадки
 - Проектируемое озеленение
 - Существующее покрытие проездов
 - Демонтируемые сооружения, сети, элементы благоустройства
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
 - Автомобильные машино-места на экопарковке
 - Автомобильные машино-места
 - Автомобильные машино-места для встроенных нежилых помещений
 - Автомобильные машино-места для инвалидов
 - Водоотводный лоток
 - Площадка Т50

Тип 1. Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей (асфальтобетон), h=0,72 м



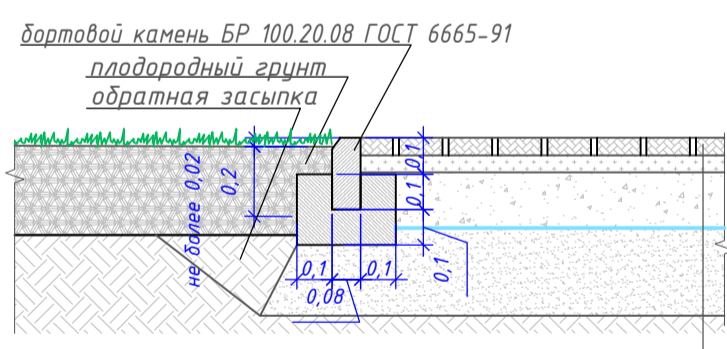
Мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-2013 h=0,05м
 Крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 h=0,07м
 Щебень М400 фр.40-70мм, уложенный по методу закладки по ГОСТ 8267-93 h=0,30м
 Геотекстиль
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014 h=0,30м
 Уплотненный грунт основания, $K_{пл}=0,95$

Тип 1.1 Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей над подземной частью здания (асфальтобетон)



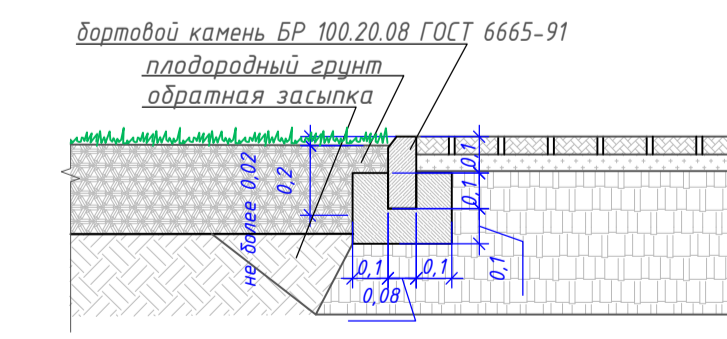
Мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-2013 h=0,05м
 Крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 h=0,07м
 См. Раздел АС

Тип 2. Дорожное покрытие тротуаров (брусчатка), h=0,36 м



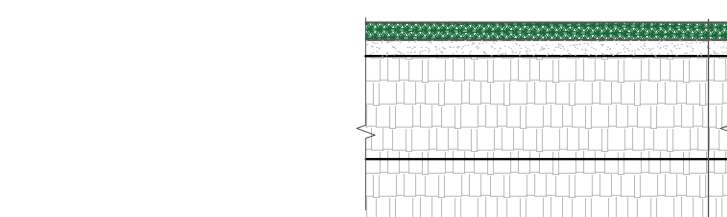
Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-17 h=0,06м
 Сухая цементно-песчаная смесь h=0,05м
 Щебень М400 фр.40-70мм, уложенный по методу закладки по ГОСТ 8267-93 h=0,10м
 Геотекстиль
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014 h=0,15м
 Уплотненный грунт основания, $K_{пл}=0,95$

Тип 2.1 Дорожное покрытие тротуаров (брусчатка) над подземной частью здания



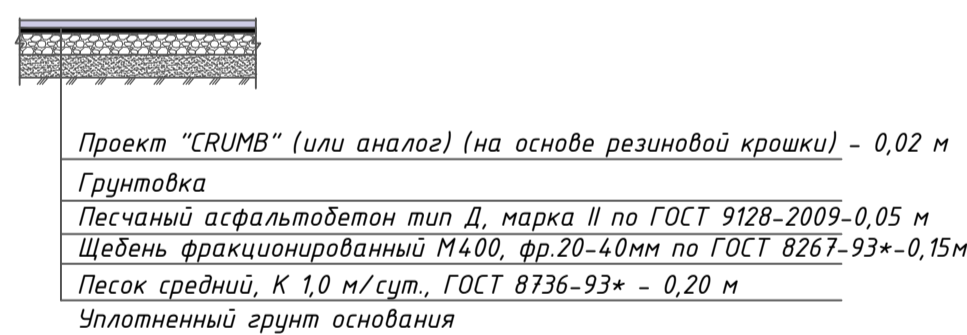
Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-17 h=0,06м
 Сухая цементно-песчаная смесь h=0,05м
 См. Раздел АС

Тип 3. Экопарковка

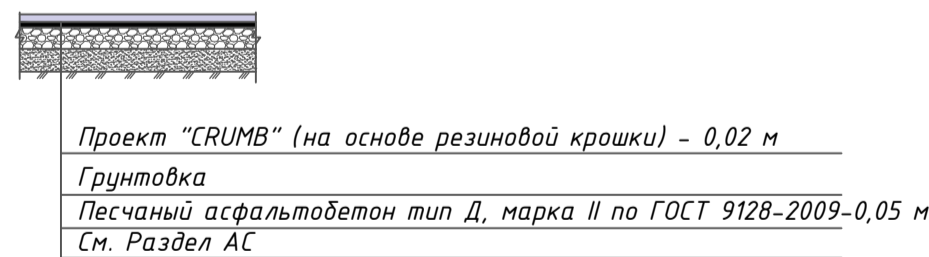


Газонная решетка h=0,05м
 Выравнивающий слой из песка h=0,05м
 См. Раздел АС

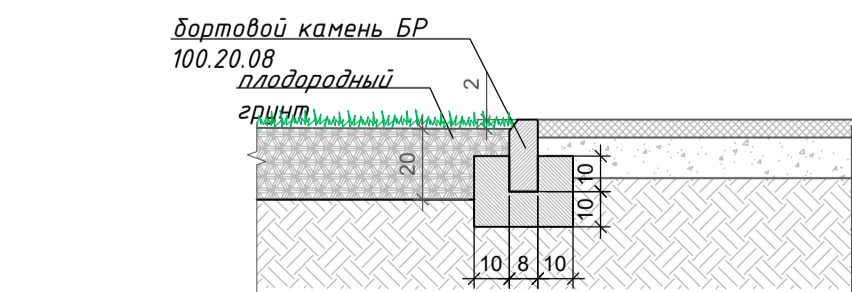
Тип 4. Покрытие детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения, h=0,415 м



Тип 4.1 Покрытие детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения над подземной частью здания

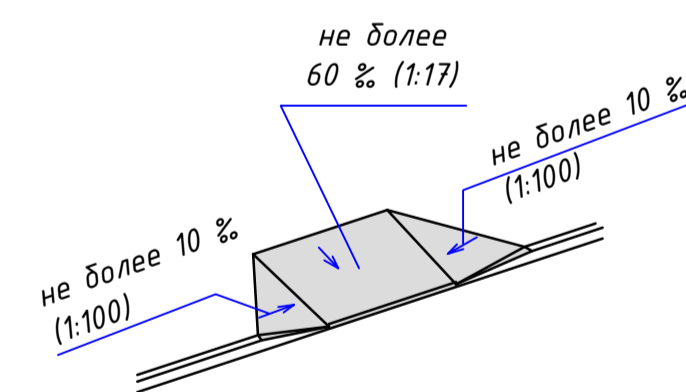


Тип 5. Дорожное покрытие велосипедной дорожки (асфальтобетон), h=0,55 м



Асфальтобетон из горячий песчаной смеси тип Д, марки III по ГОСТ 9128-2013 h=0,05м
 Щебень М400 фр.40-70мм, уложенный по методу закладки по ГОСТ 8267-93 h=0,15м
 Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 h=0,35м
 Уплотненный грунт

Схема устройства бордюрного съезда



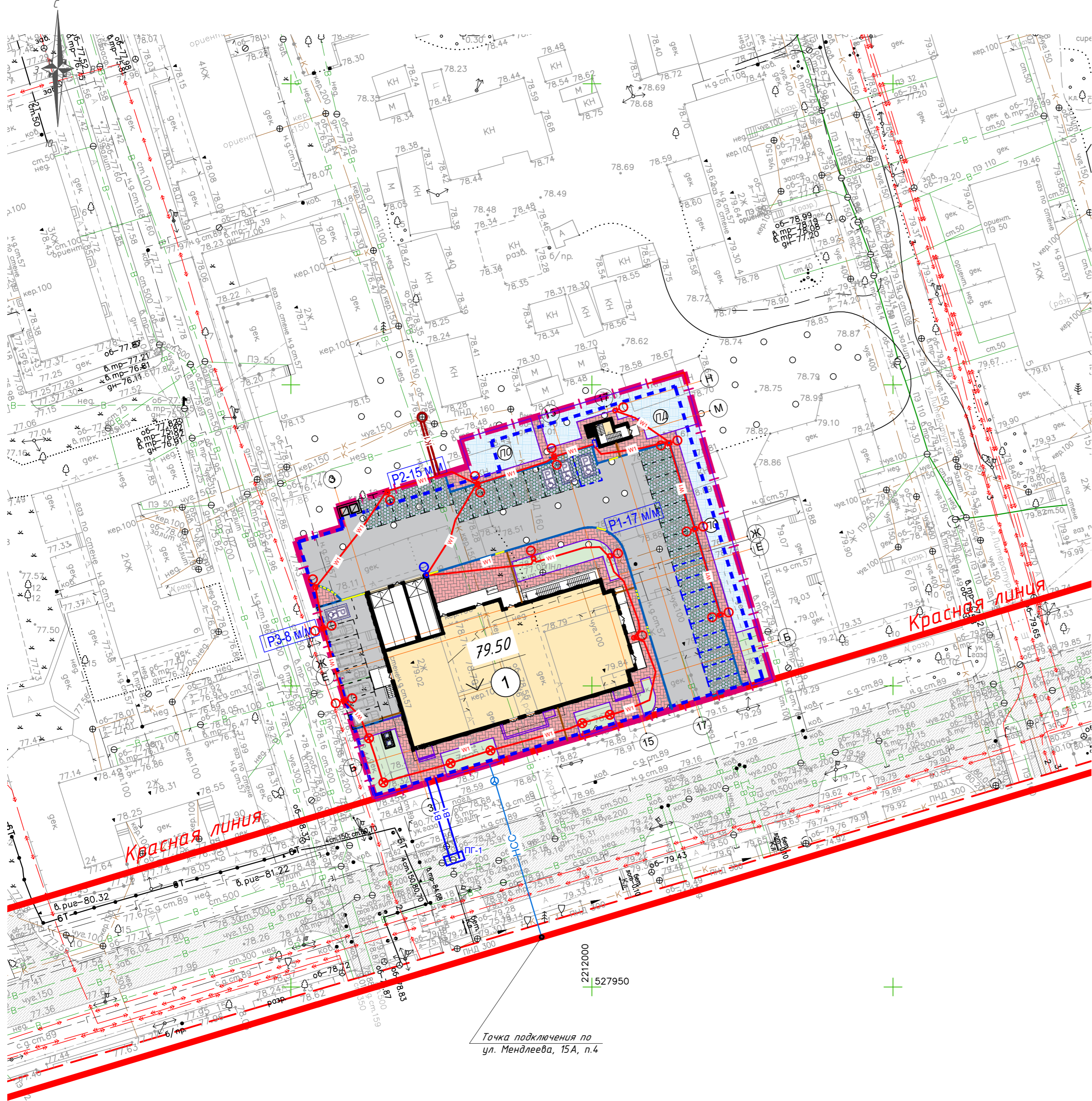
Сопрежение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне.
 Допускается уклон примыкающей поверхности проезжей части принимать ниже на 5 мм.
 Сопрежение бортовых камней с боковыми наклонными поверхностями пандусов бордюрных выполняется на одном уровне.

- Примечания:
- Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.
 - Разбивка элементов благоустройства выполняется от наружных граней стен зданий.
 - Наполнение малыми архитектурными формами и переносными изделиями производится на усмотрение Заказчика.
 - Заданка швов между плиткой бетонной производится цементно-песчаной смесью, ширина швов не должна быть более 10 мм.
 - Геотекстиль в конструкции дорожной одежды укладывать с перехлестом в 0,3-0,4 м.
 - Выбор материалов покрытия зоны детских площадок и площадок для отдыха выполняется в соответствии действующими нормами РФ по усмотрению заказчика.
 - Конструкция покрытий над подземной частью здания выполнять в соответствии с разделом АР.
 - Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Сфера" в октябре 2020 г.
 - Система координат - МСК-52.
 - Система высот - Балтийская, 1977г.

5/122-ПЗУ_2				
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по вентиляции), расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Минделеева, Жербо, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода.				
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Инженер Е.А.			
Н. контр.	Липатов Р.В.			
ГИП	Кислицын С.С.			
Схема планировочной организации земельного участка		Страница	Лист	Листов
План благоустройства территории М 1:500		П	6	
Золотое сечение		Формат А2		

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый



- Условные обозначения:
- Граница участка жилого дома
 - - - Условная граница благоустройства участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Границы подземной парковки
 - Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемые велосипедные дорожки
 - Проектируемые площадки
 - Проектируемое озеленение
 - Существующее покрытие проездов
 - Бортовой камень БР 100.30.15
 - Бортовой камень БР 100.20.08
 - Бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м
 - Автомобильные машино-места на экопарковке
 - Автомобильные машино-места
 - Автомобильные машино-места для встроенных нежилых помещений
 - Автомобильные машино-места для инвалидов
 - Водосточный лоток
 - Площадка ТБО
 - Направление движения транспорта
 - ✕ Демонтируемые сооружения, сети, элементы благоустройства
 - В1 Наружные сети водоснабжения
 - К1 Наружные сети водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация)
 - Наружные сети электроосвещения
 - Опора электроосвещения
 - НСС Наружные сети связи (телефонизация/радиофикация)
 - ⊗ Светильник на опоре с кронштейном
 - ⊗ Светильник на опоре торшерный
 - W1 кабель 0,4кВ электропитания, прокладываемый в траншее ТЗ в ПНД трубе
 - ⊗ Светильник на фасаде здания

Точка подключения по ул. Менделеева, 15А, п.4

Примечания:
 1. Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Сфера" в октябре 2020 г.
 2. Система координат - МСК-52.
 3. Система высот - Балтийская, 1977г.

5/1.22-ПЗУ_2				
«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, со встроенной подземной автостоянкой №2 (по генплану), расположенный в границах улиц Октябрьской Революции, Менделеева, Жирова, переулка Сивашский в Канавинском районе города Нижнего Новгорода»				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Арсланкина Е.А.			
Н. контр.	Липатов Р.В.			
Схема планировочной организации земельного участка				
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения				
М 1:500				
ГИП	Кислицын С.С.			

