



**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**

*Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков».*

Заказчик – ООО «Каскад Центр специализированный застройщик»

**«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения,  
расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путейская,  
д.16"б"»**

### **1. Проектная документация.**

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка.

8/1.19-ПЗУ

ТОМ 1.2.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2019 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**

*Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков».*

Заказчик – ООО «Каскад Центр специализированный застройщик»

**«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения,  
расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путейская,  
д.16"б"»**

**1. Проектная документация.**

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка.

8/1.19-ПЗУ

ТОМ 1.2.

Директор

Кислицын С.С.

ГИП

Кислицын Ст.С.

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

2019 г.

**Состав исполнителей  
8/1.19-ПЗУ-1.2.**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
8/1.19-ПЗУ 1.2.	Инженер	Аросланкина Е.А.		

## Содержание

№	Наименование	стр.
	Состав проектной документации	4
	<b>Текстовая часть.</b>	5
1	Общие данные	6
2	Характеристика земельного участка.	6
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
4	Технико-экономические показатели земельного участка	8
5	Обоснование 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
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	9
7	Описание решений по благоустройству территории.	10
8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10
9	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.	11
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	11
	<b>Графическая часть.</b>	13
1	Ситуационный план	1
2	Схема организации земельного участка М1:500	2
3	Разбивочный план М1:500	3
4	План организации рельефа М1:500	4
5	План земляных масс М1:500	5
6	План покрытий и благоустройства территории М1:500	6
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	7

**Состав проектной документации по объекту:  
«Многоквартирный дом со встроенными помещениями  
общественного назначения, расположенный по адресу:  
г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путейская, д.16"б"»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
<b>1. Проектная документация</b>			
1.1.	8/1.19-ПЗ_1.1.	Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.2.	8/1.19-ПЗУ_1.2.	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1.3.	8/1.19-АР_1.3.	Раздел 3. Архитектурные решения.	
1.4.	8/1.19-КР_1.4.	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
1.5.1.	8/1.19-ИОС_1.5.1.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 1:</b> Система электроснабжения.	
1.5.2.	8/1.19-ИОС_1.5.2.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 2:</b> Система водоснабжения.	
1.5.3.	8/1.19-ИОС_1.5.3.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 3:</b> Система водоотведения.	
1.5.4.	8/1.19-ИОС_1.5.4.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 4:</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
1.5.5.	8/1.19-ИОС_1.5.5.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 5:</b> Сети связи.	
1.5.7.	8/1.19-ИОС_1.5.7.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <b>Подраздел 7:</b> Технологические решения.	
1.6.	8/1.19-ПОС_1.6.	Раздел 6. Проект организации строительства.	
1.7.	8/1.19-ПОД_1.7.	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
1.8.	8/1.19-ООС_1.8.	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	

<b>1.9.</b>	<b>8/1.19-ПБ_1.9.</b>	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
<b>1.10.</b>	<b>8/1.19-ОДИ_1.10.</b>	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
<b>1.11.</b>	<b>8/1.19-МОЭ_1.11.</b>	<b>Раздел 11.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.	
<b>1.12.</b>	<b>8/1.19-БЗС_1.12.</b>	<b>Раздел 12.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
<b>1.13.</b>	<b>8/1.19-НПКР_1.13.</b>	<b>Раздел 13.</b> Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

## **I. Текстовая часть.**

## 1. Общие данные

1.1. Основанием для разработки проектной и рабочей документации по объекту: **«Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путьейская, д.16"б"»** служат:

- договор на выполнение проектных работ №8/1.19 от 03.04.2019 г.

- градостроительный план земельного участка №RU52303000A0541, подготовленный Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 09.11.2018г.

1.2. Исходными данными для разработки проектной и рабочей документации по объекту «Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путьейская, д.16"б"» далее в тексте именуемый «Многоквартирный дом», служат:

а) задание на проектирование утвержденное заказчиком, являющимся приложением № 3 к договору на выполнение проектных работ №8/1.19 от 03.04.2019 г.

б) выписка из Единого государственного реестра от 31.01.2019 по земельному участку с кадастровым номером 52:18:0030323:4.

в) договор аренды земельного участка б/н от 04.03.2019 г.

г) градостроительный план земельного участка №RU52303000A0541, подготовленный Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 09.11.2018г.

д) отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО «Геосервис-Кста» в 2019 году, с шифром объекта №515-19-ИГДИ.

е) отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО «Геосервис-Кста» в 2019 году, с шифром объекта №515-19.

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

2.1. Земельный участок под строительство объекта **Многоквартирного дома** расположен **по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путьейская, д.16"б**.

2.4. Площадь земельного участка (кадастровый номер 52:18:0030323:4) составляет 0,4662 га, согласно выписке из Единого государственного реестра от 31.01.2019.

2.5. Участок расположен в Канавинском районе г. Нижнего Новгорода.

С севера земельного участка располагается гаражный массив и автомобильная дорога общего назначения.

С востока располагается автомобильная дорога по ул. Таллинская.

С юга – автомобильная дорога по ул. Путьейская.

С запада расположена территория частного учреждения здравоохранения «Дорожная клиническая больница на станции Нижний Новгород ОАО «Российские железные дороги».

2.6. Земельный участок находится в аренде у ООО «Каскад Центр специализированный застройщик», в соответствии с договором аренды земельного участка б/н от 04.03.2019г.

2.7. Рельеф участка ровный, неравномерный перепад составляет не более 1-го метра. Отметки поверхности изменяются от 77,07 – 77,9м. по Балтийской системе высот.

2.8. Согласно приложения А СП 47.13330.2012 инженерно-геологические условия участка относятся к II (средняя) категории сложности.

2.9. В геологическом строении участка до изученной глубины 24,0м принимают участие аллювиальные отложения (*aQIII*), перекрытые сверху техногенными отложениями (*tQIV*).

2.10. Геолого-литологическое строение участка представлено (сверху-вниз): **ИГЭ № 1 Насыпной грунт (*tQiv*). Мощность - 1,0-1,6**



**ИГЭ № 2 Суглинок легкий тугопластичный, с прослоями полутвердого, с прослоями песка (аQш)**

**ИГЭ № 3 Суглинок легкий мягкопластичный, с прослоями песка (аQш)**

**ИГЭ № 4 Песок пылеватый, средней плотности, насыщенный водой (аQш)**

**ИГЭ № 5 Песок пылеватый, плотный, насыщенный водой (аQш)**

**ИГЭ № 6 Песок мелкий, средней плотности, насыщенный водой (аQш)**

**ИГЭ № 7 Песок мелкий, плотный, насыщенный водой (аQш)**

**ИГЭ № 8 Песок средней крупности, средней плотности, насыщенный водой (аQш)**

**ИГЭ № 9 Песок средней крупности, плотный, насыщенный водой (аQш)**

2.11. Гидрогеологические условия участка на период изысканий (февраль 2019г.) до глубины 24,0м характеризуются наличием грунтовых вод в аллювиальных отложениях. На период проведения изысканий уровень грунтовых вод зафиксирован от поверхности земли на глубинах 1,8-2,1м, на отметках 75,6-75,7 м БС.

По результатам химического анализа грунтовые воды четвертичных отложений являются по отношению к бетону марки W4 слабоагрессивными по водородному показателю pH и соде жанию агрессивной углекислоты CO<sub>2</sub>, коррозионная агрессивность по отношению к свинцовой оболочке кабеля – средняя, к алюминиевой оболочке кабеля - высокая. К металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода – среднеагрессивная, к ж/б конструкциям при постоянном смачивании – неагрессивная, при периодическом смачивании – слабоагрессивная.

2.12. По степени морозной пучинистости на момент изысканий грунты ИГЭ№2 – среднепучинистые, ИГЭ№3 – сильнопучинистые, ИГЭ№4,5 – слабопучинистые.

Нормативная глубина промерзания для насыпных грунтов и пылеватых песков – 1,72м, суглинков – 1,41м.

2.13. Согласно анализу степень воздействия грунта на бетонные и железобетонные конструкции для бетона марки по водопроницаемости W4 на портландцементе по ГОСТ 10178 для нормальной зоны влажности является неагрессивной.

Коррозионная активность грунтов согласно табл. 1 ГОСТ 9.602-2016: к стальным конструкциям – средняя.

2.14. Сейсмичность площадки в соответствии с картой ОСР-2015 А составляет 5 баллов, согласно СП 14.13330.2014 проектирование и строительство на изыскиваемой территории следует выполнять без учета сейсмических нагрузок.

2.15. Согласно заключению ООО «Дзержинская карстовая лаборатория» на исследуемой территории существуют условия для развития карстово-суффозионных процессов. По результатам анализа инженерно-геологических условий рассматриваемый участок оценивается IV категорией устойчивости по интенсивности провалообразования (класс 5 по карстовопробальной опасности), с прогнозным показателем интенсивности  $\lambda=0,05$  пров./год·км<sup>2</sup>.

Установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 7,3-7,7 м, на отметках 72,8-73,3 и БС. Водовмещающими грунтами служат кварцевые пески мелкие и средней крупности. Воды безнапорные. Водопор скважинами глубиной 23 метра не вскрыт.

В период интенсивного снеготаяния, обильных ливневых дождей и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня грунтовых вод.

Участок характеризуется наличием грунтовых вод приуроченных к аллювиальным отложениям.

Грунтовые воды по отношению к бетону марки водонепроницаемости W4 являются слабоагрессивными по водородному показателю pH и показателю агрессивной углекислоты CO<sub>2</sub>.

2.16. Согласно СП 11–105–97 (часть II) участок с учетом предполагаемой глубины заложения фундаментов относится к подтопленному в естественных условиях (I-A).

### **3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

3.1. 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 (Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения) установление санитарно-защитной зоны **НЕ требуется**.

### **4. Обоснование 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).**

4.1. В соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU52303000A0541, подготовленного Департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 09.11.2018г, земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖм-2 - зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки.

Зона многоквартирной среднеплотной, среднеэтажной застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов средней этажности квартирного типа с широким набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения.

4.2. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода №89 от 15.11.2015 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде» (с изменениями) (далее- Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде).

Правилами землепользования и застройки установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- количество этажей – 8;
- максимальный процент застройки – 40 и 60 в условиях реконструкции;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 4 м;
- минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м.

### **5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

№п /п	Наименование	Ед. из- мер.	В границах земельного участка	Примечания
1.	Площадь земельного участка	га	0,4662	Кадастровый номер 52:18:0030323:4
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	810	Чертежи 8/1.19-ПЗУ
3.	Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	3132	Чертежи 8/1.19-ПЗУ
4.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	720	Чертежи 8/1.19-ПЗУ
6.	Процент застройки	%	17	Чертежи 8/1.19-ПЗУ

## **6. Обоснование 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.**

6.1. На основании проведенных инженерных изысканий, гидрогеологического обследования выполненного в рамках отчета по инженерно-геологическим изысканиям и проектной документации можно сделать вывод, в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», что рассматриваемый земельный участок, на котором предполагается строительство многоквартирного жилого дома, подвержен следующим опасным геологическим процессам:

- подтопление ;
- закарстованность территории .

**В целях обеспечения надежной эксплуатации проектируемого объекта капитального строительства, проектом предусматриваются следующие мероприятия:**

а) покрытие прилегающей территории проектируемого объекта является преимущественно твердым.

б) проектом организации рельефа предусматривается отведение поверхностных вод с территории объекта закрытой сетью (в соответствии с Техническими условиями на проектирование ливневой канализации МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» №146ту от 01.07.2019г.)

в) проектом предусматривается повышение надежности инженерных коммуникаций, контроль за давлением в коммуникациях и утечками из них, обеспечение возможности своевременного отключения аварийных участков.

г) конструктивными решениями предусматривается гидроизоляция стен подземного этажа, а также фундаментов.

д) при расчетах фундамента и каркаса здания учтены негативные влияния карстовых провалов в ходе эксплуатации здания.

## **7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

7.1. Вертикальная планировка площадки выполнена с учетом максимального сохранения существующего рельефа и окружающей местности, с учетом отвода поверхностных вод от здания. Перепад высот составляет не более 1 м. (77,20 м – 77,80 м по БС), существующие уклоны по проездам 5 промилле.

7.2. По периметру спланированной площадки, отметки выходят на существующий рельеф.

Отвод ливневых стоков с территории производится закрытой сетью и отводится в существующую ливневую канализацию Ø400, проходящей вдоль ул. Путейской.

7.3. Спланированный рельеф имеет уклоны от 5 до 10‰.

7.4. Газоны отделены от проезжей части бортовым камнем.

## **8. Описание решений по благоустройству территории.**

8.1. Благоустройство территории предполагает асфальтобетонное покрытие основных проездов автомобилей, тротуары выполнены из брусчатки и асфальтобетона.

Озеленение территории предусматривается газоном обыкновенным с посевом из многолетних трав.

8.2. Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании многоквартирного дома, в местах примыкания к проездам, запроектирован пандус, с устройством пониженного бортового камня.

## **9. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.**

9.1. Земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома, расположен на пересечении улиц Путьская и Таллинская. Земельный участок имеет прямоугольную форму. Зона для размещения многоквартирного жилого дома на выделенном земельном участке выполнена с учетом обеспечения необходимых проездов и подъездов к жилому дому и нормами инсоляции. Объект капитального строительства размещается с южной стороны земельного участка у красной линии. С северо-восточной стороны земельного участка размещается проектируемая автомобильная стоянка, машиноместа разделяет 7-ми метровый сквозной проезд. По периметру здания предусматривается пешеходный тротуар, обеспечивающие удобный доступ во встроенные помещения общественного назначения на первом этаже.

## **10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

10.1. Земельный участок расположен на пересечении автомобильных дорог по ул. Путьская и ул. Таллинская. Доступ на придомовую территорию проектируемого многоквартирного дома автомобильным транспортом, предусматривается с ул. Путьской. Проектом предусматривается три рассредоточенных въезда-выезда.

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.

10.3. В трехстах метрах от земельного участка, на котором предполагается строительство «Многоквартирного дома», располагается автобусная остановка по ул. Путьская (остановка «Больница ГЖД»), также есть автобусные остановки по ул. Гороховецкая (остановка «Детский сад»), на расстоянии 500м от проектируемого участка. В пятистах метрах от проектируемого «Многоквартирного дома» располагается железнодорожная станция «Н-Новгород-Сортировочный».

10.3. Проектом предусмотрены парковочные места в границах выделенного земельного участка для личного автотранспорта будущих жильцов дома и гостей.

## **11. Расчет стояночных мест для автотранспортных средств.**

### **11.1. Расчет стояночных мест постоянного хранения.**

В соответствии с п. 7.4. Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», количество стояночных мест постоянного хранения легковых автомобилей при застройке жилыми домами социального жилья, стандартного жилья и иных типов с жилищной обеспеченностью менее 40 кв.м на 1 жителя следует определять из расчета 70% от количества квартир.

**Расчет:**

$$P_n = 63 \text{ кв.} \times 70\% = 44,1 \text{ м/м} \approx 45 \text{ м/м}$$

Проектом предусматривается выделение **45** машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта автомобилей жителей проектируемого объекта:

**45** машино-мест на открытой автомобильной стоянке в пределах выделенного земельного участка.

### **11.2. Расчет стояночных мест временного и гостевого хранения (хранение на срок до 8 часов).**

В соответствии с п. 7.5. Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», для жителей многоквартирных жилых домов дополнительно к местам постоянного хранения автотранспорта должны быть предусмотрены места для временного (гостевого) хранения легковых автомобилей - 30% от расчетного количества мест постоянного хранения.

**Расчет:**

$$P_{вж} = 63 \text{ кв.} \times 30\% = 18,9 \text{ м/м} \approx 19 \text{ м/м}$$

В соответствии с п. 7.13. и таблицей 8, Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», расчет стояночных мест для работников и клиентов встроенных помещений (коммерческо- деловые центры, офисные здания и помещения) производится из расчета 1 машиноместо на 60 кв.м. общей площади помещений.

**Расчет:**

$$P_{во} = 588,56 \text{ м}^2 / 50 \text{ м}^2 = 11,8 \text{ м/м} \approx 12 \text{ м/м}$$

Стояночные места для встроенных общественных помещений являются временными, так как пребывание автомобилей на стояночных местах составляет не более 8 часов, в соответствии с п. 2.27, Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород».

В соответствии с п. 7.9, Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород» проектом предусматривается двойное использование стояночных мест: стояночные места постоянного хранения транспортных средств в ночное время (для жилой части) и стояночные места для временного (гостевого) хранения транспортных средств в дневное время (для встроенных помещений общественного назначения и гостевых парковок жилой части).

Размещение временных и гостевых стояночных мест предусматривается на открытой площадке в границах отведенного земельного участка.

### **11.3. Расчет стояночных мест для инвалидов.**

В соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 01.06.2017) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» выделяется 10% от расчетного числа постоянных машиномест для объектов **социальной инфраструктуры (магазин и административно-общественные помещения (офисы))** также для **жилой части\*** из числа **гостевых машиномест** специальных автотранспортных средств инвалидов. В соответствии с п. 4.2.1. СП 59.13330.2012 и п. 7.14. Решения городской Думы города Нижнего Новгорода Нижегородской области от 19.09.2018 N 188 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород» - 5% из общего числа специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

**Расчет:**

$$P_{\text{инв.}} = (12+19) \text{ м/м} \times 10 \% = 4 \text{ м/м}$$

$$P_{\text{инв.кол.}} = (12+19) \text{ м/м} \times 5 \% = 2 \text{ м/м}$$

\* Задаaniem на проектирование НЕ предусматриваются квартиры адаптированные для проживания семей с инвалидами, расчет машиномест для инвалидов для жилой части предусматривается из расчетного числа гостевых машиномест жилой части.

Предусмотренные машино-места для МГН размещаются на расстоянии от входов в жилое здание не более 100 м, в соответствии с п. 4.2.2. СП 59.13330.2012.

**11.4. Итого проектом предусматривается:**

**Стояночные места для постоянного хранения - 13 м/м;**

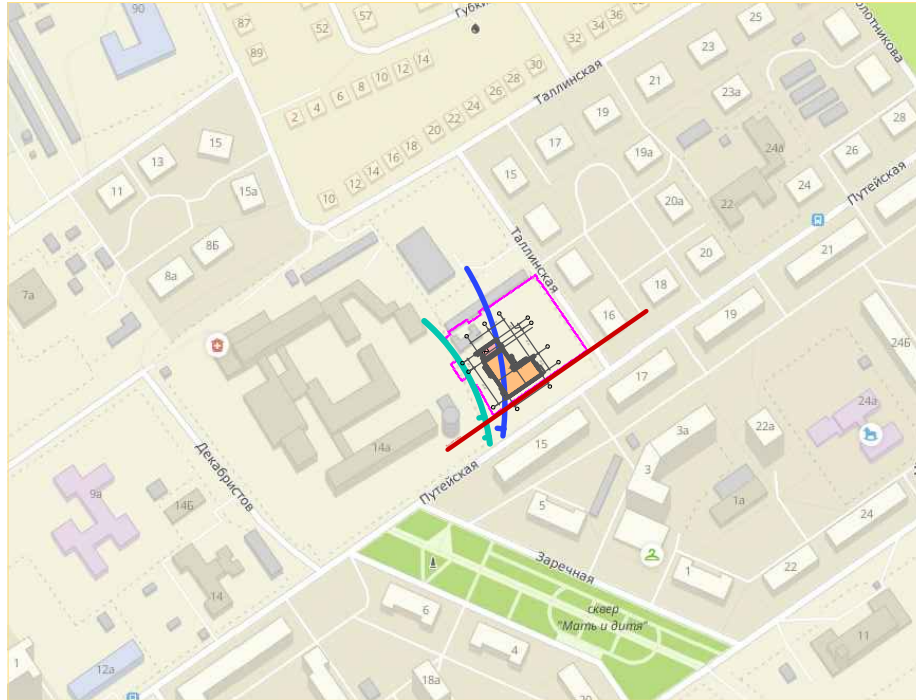
**Стояночные места двойного использования (временное (гостевое)/постоянное) - 32;**

**Кол-во гостевых парковок - 4;**

**Стояночных мест для инвалидов: 4 м/м (2 м/м для инвалидов колясочников с размером стояночного места 3,6 х 6,0 м).**

## **II. Графическая часть.**

## Ситуационный план М 1 : 5000



Условные обозначения:

- Граница земельного участка  
 (Градостроительный план земельного участка № 52303000А0541,  
 кадастровый номер 52:18:0030323:4; S=4 662 м<sup>2</sup>)
- Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (второй пояс)
- Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (третий пояс)
- Проектируемые здания и сооружения
- Нежилая часть проектируемого здания (1 этаж)

Согласовано:

Взам. инб.Н

Подп. и дата

**8/1.19-ПЗУ**

Многоквартирный дом со встроенными помещениями  
общественного назначения, расположенный по адресу:  
г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путейская, д.16"б"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
Разраб.				<i>Е.А. Аросланкина</i>					П	1	
Н.контр.	Галкин П.С.	Ситуационный план М 1:5000			<b>ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ</b> Генеральное проектирование. Архитектурно-инжиниринговая компания.						
ГИП	Кислицын С.С.										



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый

Условные обозначения:

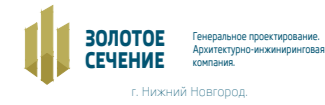
-  Граница земельного участка (Градостроительный план земельного участка № 52303000А0541, кадастровый номер 52:18:0030323:4; S=4 662 м2)
-  Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (второй пояс)
-  Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (третий пояс)
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Нежилая часть проектируемого здания (1 этаж)
-  Проектируемые проезды, площадки автостоянок
-  Проектируемые тротуары
-  Проектируемая площадка для хозяйственных целей
-  Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения
-  Проектируемое озеленение
-  Проектируемые цветники
-  Демонтаж существующих элементов благоустройства
-  Места для постоянного хранения автомобилей
-  Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей
-  Места для временного (гостевого) хранения автомобилей
-  Обозначение машиномест автомобилей для инвалидов и для инвалидов на креслах-колясках
-  Места для стоянки колясок и велосипедов
-  Площадка Т50
-  Горизонтальная укладка бортового камня БР 100.30.15
-  Направление движения автомобильного транспорта

Технико-экономические показатели

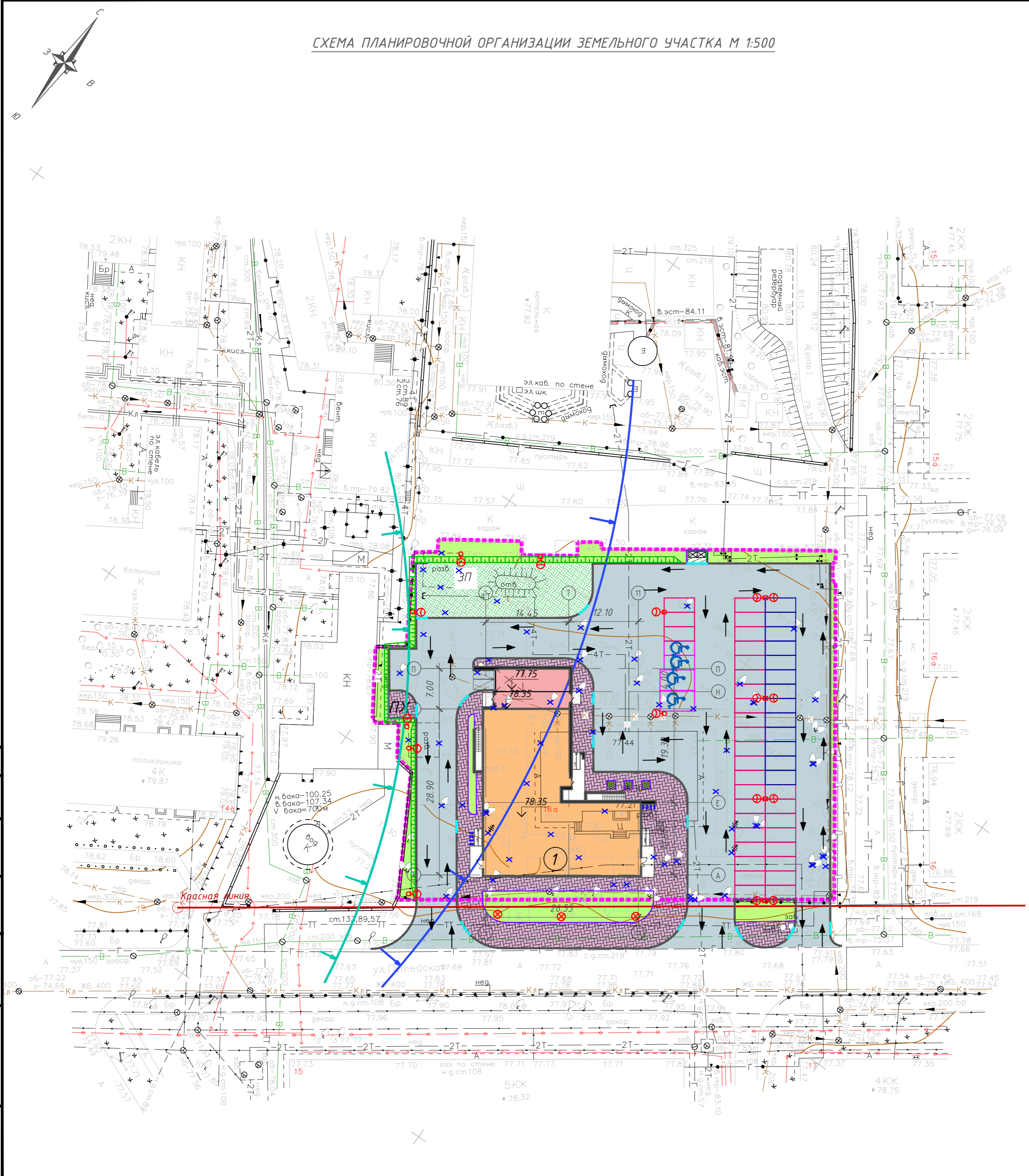
Поз.	Наименование	Показатели	
		Площадь, м2	Площадь, %
В границах землепользования участка 52:18:0030323:4			
1	Площадь участка	4662	100
2	Площадь застройки	810	17
3	Площадь твердых покрытий	3132	67
4	Площадь озеленения	720	16

Примечание:  
Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выданной заказчиком.

<b>8/1.19-ПЗУ</b>						
Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путьевская, д.16"б"						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Аросланкина	Е.А.	<i>С.И.</i>		Схема планировочной организации земельного участка
		Страница	Лист	Листов		п 2
Н.контр.	Галкин П.С.	<i>П.С.</i>				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
ГАП	Мурунов А.Ю.	<i>А.Ю.</i>				
ГИП	Кислицын С.С.	<i>С.С.</i>				



Формат А2



Сделано в: _____
Взято в: _____
Проф. и дата: _____
Имя и подпись: _____

РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН ЗДАНИЙ М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый

Условные обозначения:

- Граница земельного участка (Градостроительный план земельного участка № 52303000А0541, кадастровый номер 52:18:0030323:4; S=4 662 м2)
- Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (второй пояс)
- Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (третий пояс)
- Проектируемые здания и сооружения
- Нежилая часть проектируемого здания (1 этаж)
- Демонтаж существующих элементов благоустройства
- Места для постоянного хранения автомобилей
- Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей
- Обозначение машиномест автомобилей для инвалидов и для инвалидов на креслах-колясках
- Места для стоянки колясок и велосипедов
- Площадка Т50
- Горизонтальная укладка бортового камня БР 100.30.15

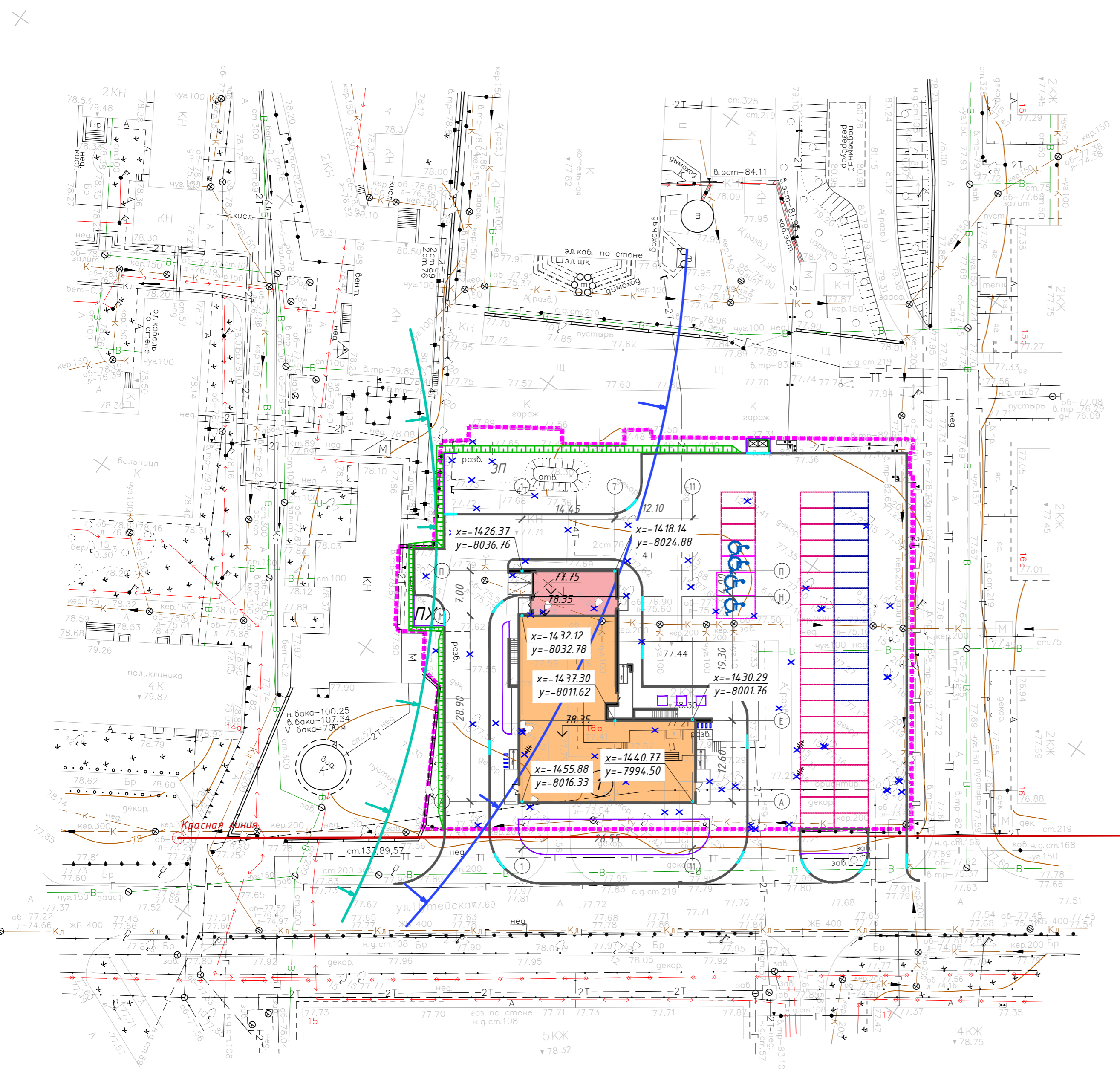
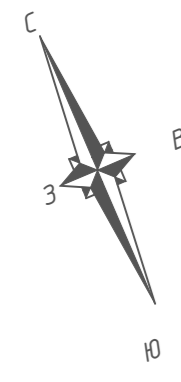
Координаты пересечения осей здания

Обозначение осей	Координаты	
	X	Y
1-А	-1455,88	-8016,33
1-М	-1432,12	-8032,78
1-П	-1426,37	-8036,76
7-П	-1418,14	-8024,88
7-Е	-1437,30	-8011,62
11-Е	-1430,29	-8001,76
11-А	-1440,77	-7994,50

Примечание:

- Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выданной заказчиком.
- Разбивка осей проектируемого здания производится по координатам.
- Система координат - местная, г. Нижнего Новгорода.
- Система высот - Балтийская 1977 г.

				8/1.19-ПЗУ				
				Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу:				
				г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путьейская, д.16"б"				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						п	3	
Н.контр.	Галкин П.С.				Разбивочный план зданий М 1:500			
ГАП	Мурунов А.Ю.							
ГИП	Кислицын С.С.							



Составлено:	
Взв. и дана:	
Подп. и дата:	
Инв. N подл.:	

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

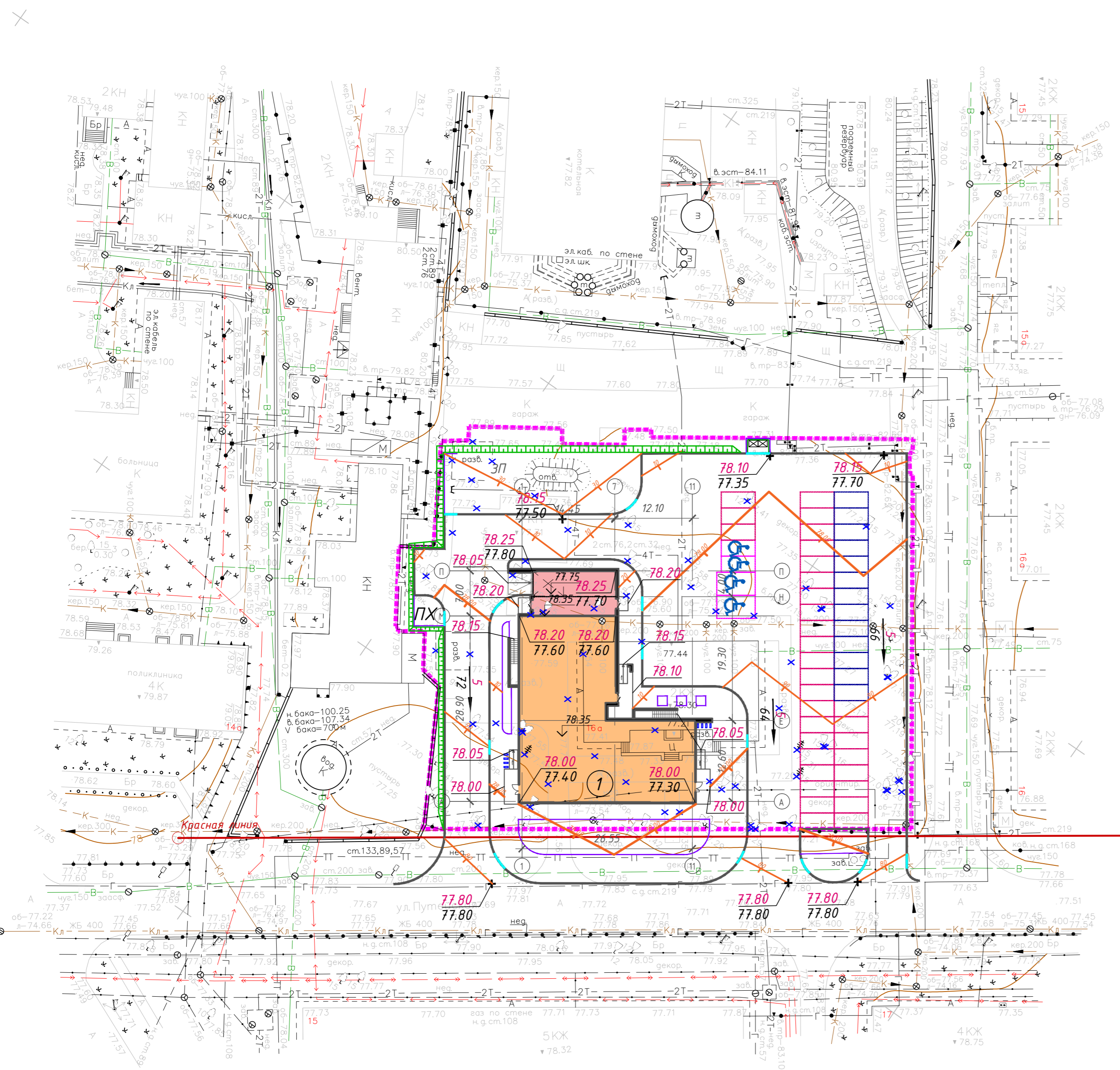
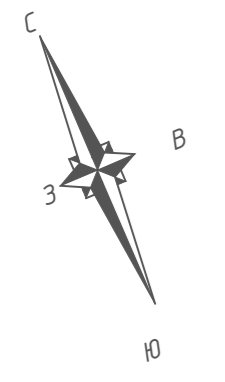
Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый

Условные обозначения:

- Граница земельного участка (Градостроительный план земельного участка № 52303000А0541, кадастровый номер 52:18:00303234; S=4 662 м2)
- Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (второй пояс)
- Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (третий пояс)
- Проектируемые здания и сооружения
- Нежилая часть проектируемого здания (1 этаж)
- Демонтаж существующих элементов благоустройства
- Места для постоянного хранения автомобилей
- Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей
- Обозначение машиномест автомобилей для инвалидов и для инвалидов на креслах-колясках
- Места для стоянки колясок и велосипедов
- Площадка Т50
- Горизонтальная укладка бортового камня БР 100.30.15
- Проектные горизонтали
- Переломная точка рельефа
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Проектный уклон, %  
Расстояние, м

Примечание:  
Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выданной заказчиком.

				<b>8/1.19-ПЗУ</b>				
				Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу:				
				г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путевская, д.16"б"				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подр.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						п	4	
Н.контр.	Галкин П.С.				План организации рельефа М 1:500			
ГИП	Кислицын С.С.							



Согласовано:	
Взвешено:	
Подп. и дата:	
Инв. № подл.	

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый

Условные обозначения:

Граница земельного участка  
(Градостроительный план земельного участка № 52303000А0541, кадастровый номер 52:18:0030323-4; S=4 662 м2)

Проектируемые здания и сооружения

+21 Объем земляных работ, м3

+0.50 | 78.10 Рабочая отметка (верх дорожного покрытия)  
77.60 Существующая отметка земли

+0.50\* | 78.10\* Рабочая отметка (низ подвала)  
77.60 Существующая отметка земли

Ведомость объемов земляных масс

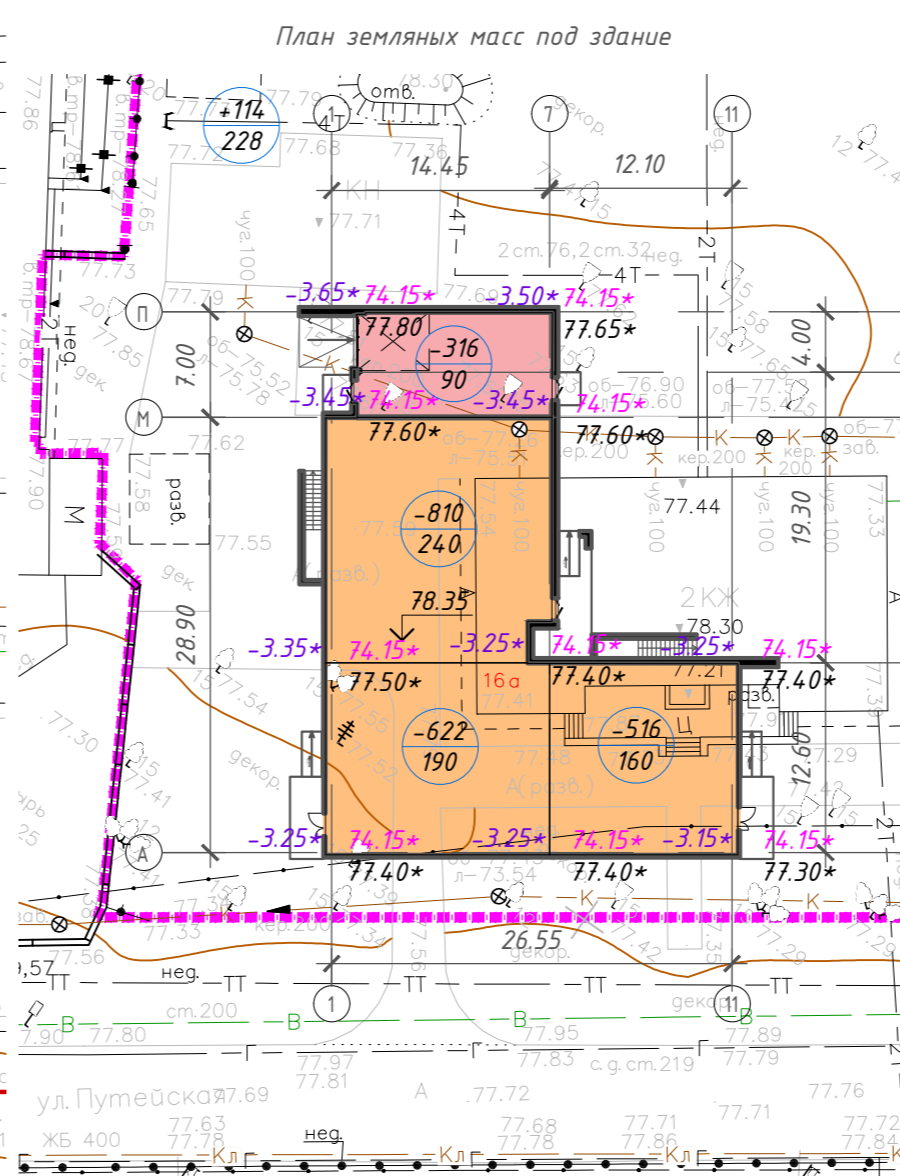
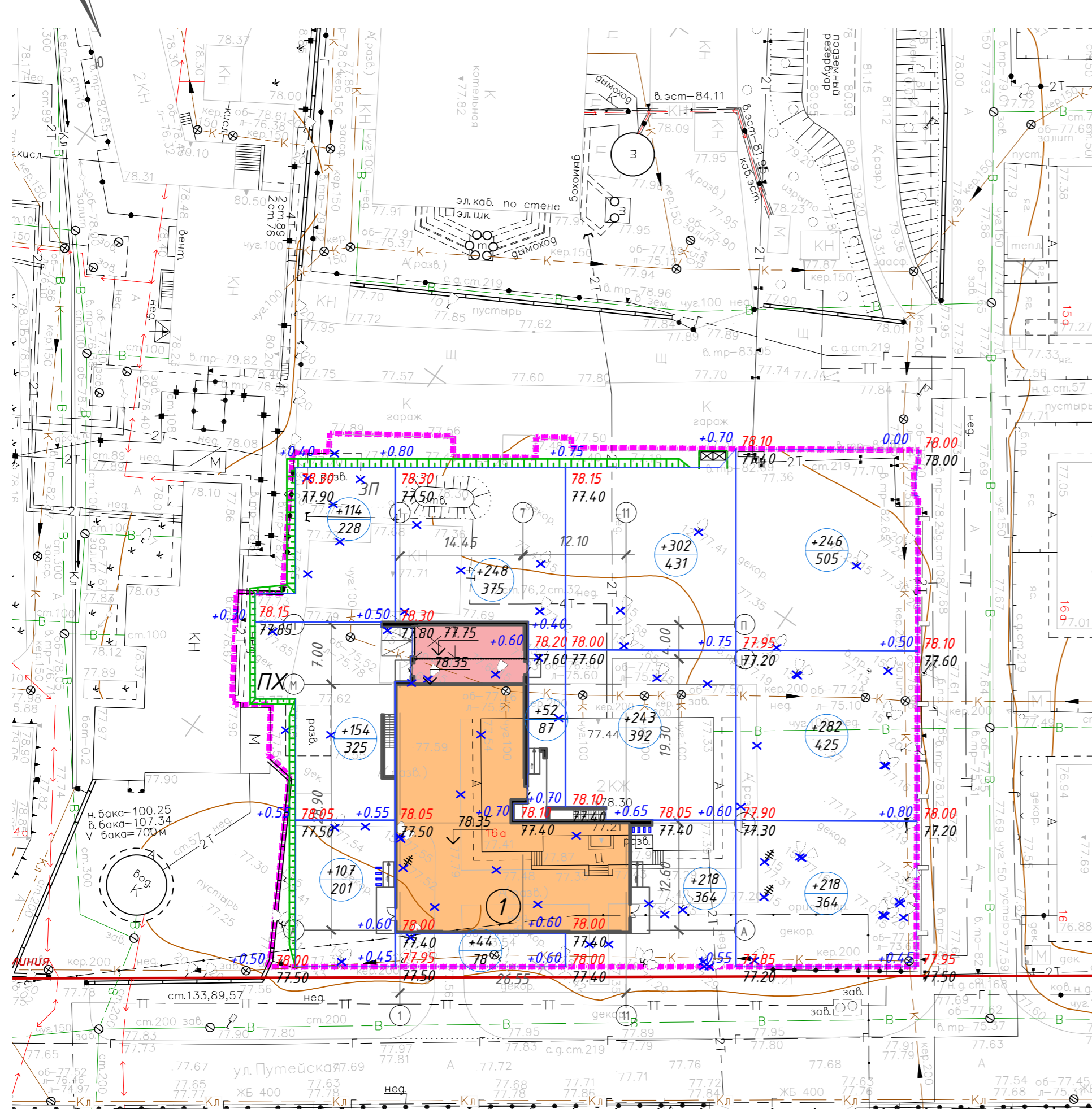
Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории *	2228	-	0
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:			0
а) подземных частей зданий, сооружений		2264	
б) автодорожных покрытий	-	2329	8/1.19-ПЗУ, лист 6
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	143	8/1.19-ПЗУ, лист 6
г) инженерных сетей	-	-	
3. Грунт для устройства откосов	не учитывается		
4. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований			
4. Поправка на уплотнение (10%)	223	-	
Всего пригодного грунта	2451	4736	0
5. Избыток пригодного грунта	2285	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	143	-	8/1.19-ПЗУ, лист 6
б) недостаток плодородного грунта	-	143	
7. Итого перерабатываемого грунта	4879	4879	0

Примечания:  
1. Баланс земляных масс посчитан методом квадратов.  
2. Разбивка сетки квадратов производится от наружных граней стен проектируемого здания у осей А/1. Размер сетки квадратов 20х20м.

Насыпь	0	0	Всего, м <sup>3</sup>	0
Выемка	-1748	-516	Всего, м <sup>3</sup>	-2264

Насыпь	+375	+344	+763	+746	Всего, м <sup>3</sup>	+2228
Выемка	0	0	0	0	Всего, м <sup>3</sup>	0

8/1.19-ПЗУ						
Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путьевская, д.16"б"						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Аросланкина Е.А.					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист	Листов
				п	5	
План земляных масс М 1:500				ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ		
Н.контр. ГИП				Галкин П.С. Кислицын С.С.		

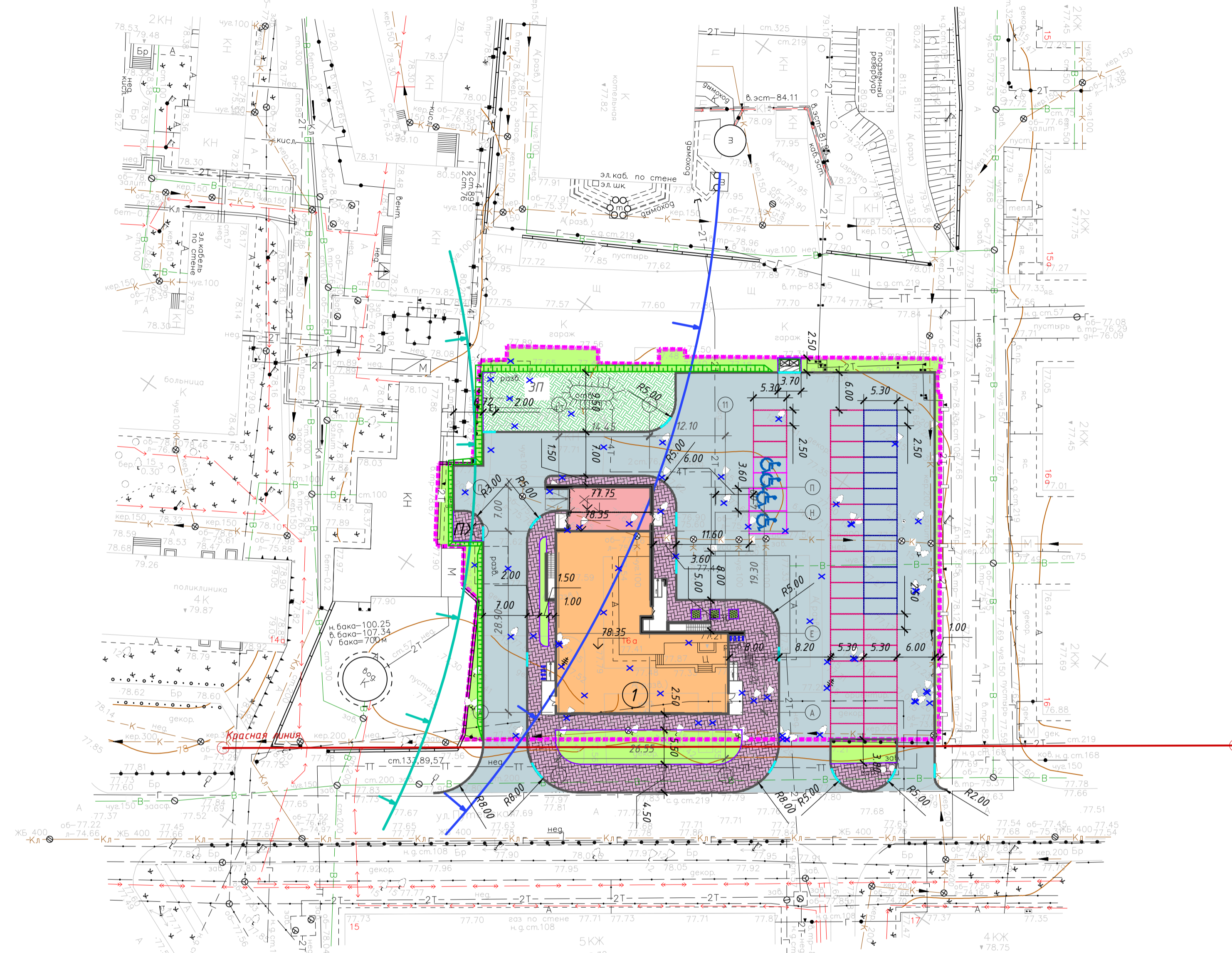


Составлено:  
Взвеш. №6. Н  
Подп. и дата  
Ив. М. лаб.

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый

Условные обозначения:

- Граница земельного участка (Градостроительный план земельного участка № 52:18:0030323.4, кадастровый номер 52:18:0030323.4, S=4 662 м2)
- Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (второй пояс)
- Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (третий пояс)
- Проектируемые здания и сооружения
- Нежилая часть проектируемого здания (1 этаж)
- Проектируемые проезды, площадки автостоянок
- Проектируемые тротуары
- Проектируемая площадка для хозяйственных целей
- Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения
- Проектируемое озеленение
- Проектируемые цветники
- Демонтаж существующих элементов благоустройства
- Места для постоянного хранения автомобилей
- Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей
- Обозначение машиномест автомобилей для инвалидов и для инвалидов на креслах-колясках
- Места для стоянки колясок и велосипедов
- Площадка ТБО
- Горизонтальная укладка бортового камня БР 100.30.15



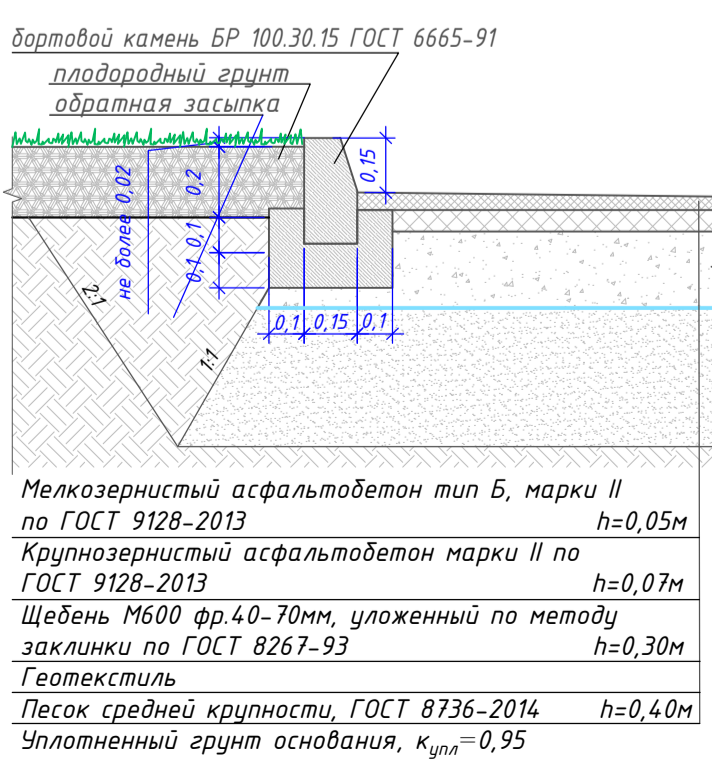
Ведомость объемов работ по благоустройству

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия в границах участков, м2	Площадь покрытия за границами участков, м2
1	Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей (асфальтобетон), h=0,02м	1	2650	227
2	Дорожное покрытие тротуаров (брусчатка), h=0,37м	2	460	241
3	Дорожное покрытие площадки ТБО (асфальтобетон), h=0,30м	3	9	-
4	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15, п.м	-	304	115
5	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8, п.м	-	160	45
6	Ограждение площадки ТБО, п.м	-	7	-

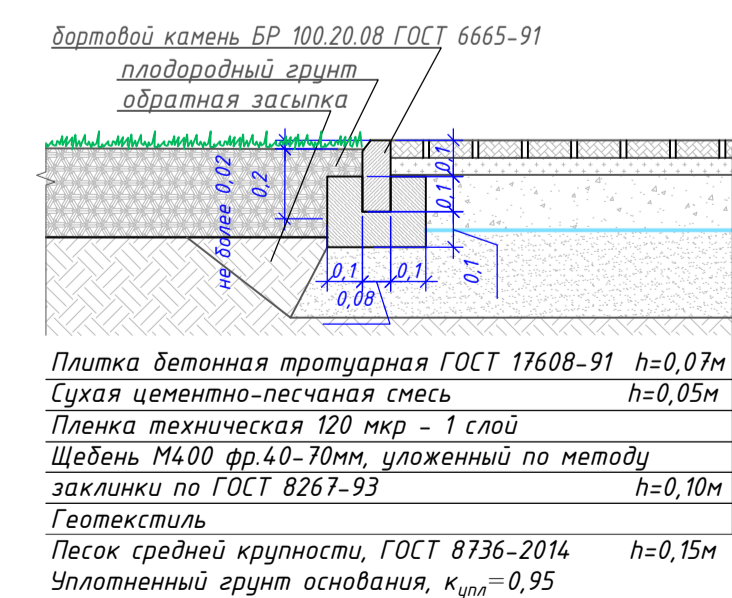
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст	Кол-во в границах участков, м2	Кол-во за границами участков, м2
1	Газон обыкновенный из многолетних трав, м2 h=0,20м	-	713	152
2	Укрепление откосов посевом многолетних трав, м2	-	-	-
3	Цветник, м2	-	7	-

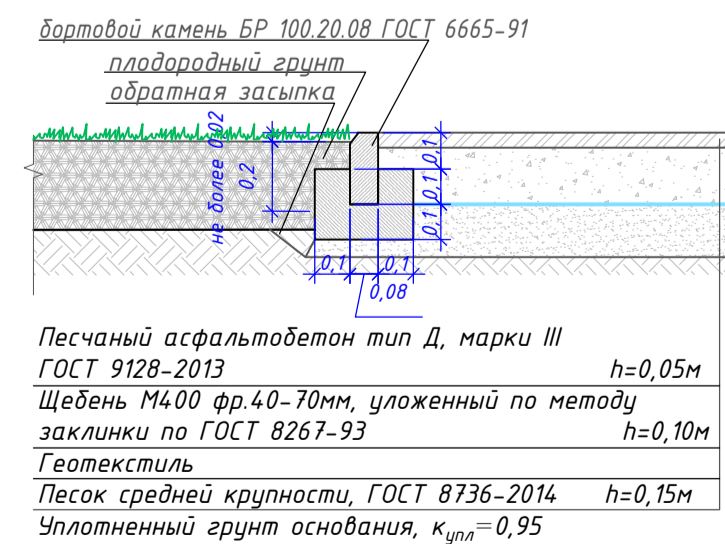
Тип 1. Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей (асфальтобетон), h=0,02 м



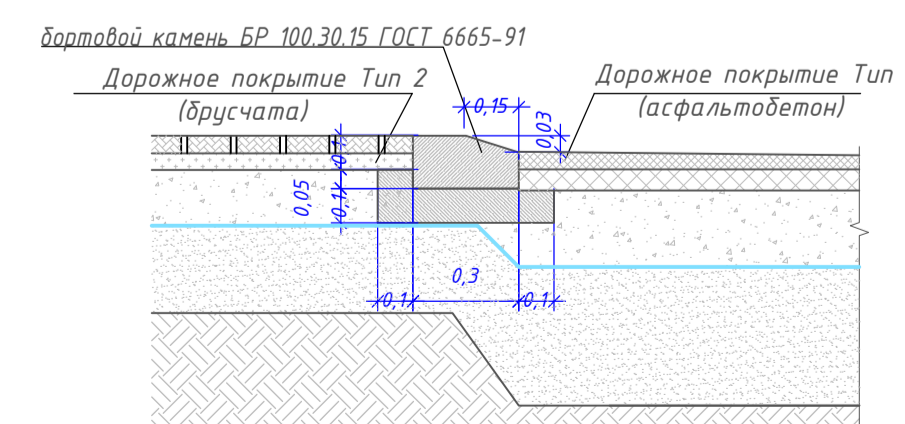
Тип 2. Дорожное покрытие тротуаров, отсыпки (брусчатка), h=0,37 м



Тип 3. Дорожное покрытие площадки для ТБО (асфальтобетон), h=0,30 м



Узел 1. Схема горизонтальной укладки бортового камня БР 100.30.15









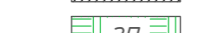











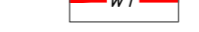



- Примечания:
1. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.
  2. Разбивка элементов благоустройства выполняется на наружных гранях стен зданий.
  3. Наполнение напыли архитектурными формами и переносными изделиями производится на усмотрение Заказчика.
  4. Заделка швов между плиткой бетонной производится цементно-песчаной смесью, ширина швов не должна быть более 10 мм.
  5. Геотекстиль в конструкции дорожной одежды укладывать с перехлестом в 0,3-0,4 м.

8/1.19-ПЗУ

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путьевская, д.16"б"			
Изм.	Кол-во листов	Дата	Подп.
Разраб.	Архитектор Е.А.	8/19	8/19
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	6
Н.контр. Галкин П.С. ГИП Кислицын С.С.		План благоустройства территории М 1:500	

Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектируемый

Условные обозначения:

-  Граница земельного участка (Градостроительный план земельного участка № 52303000А0541, кадастровый номер 52:18:0030323-4; S=4 662 м2)
-  Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (второй пояс)
-  Зона санитарной охраны Нижегородского месторождения минеральных вод (Канавинский участок) (третий пояс)
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Нежилая часть проектируемого здания (1 этаж)
-  Проектируемые проезды, площадки автостоянок
-  Проектируемые тротуары
-  Проектируемая площадка для хозяйственных целей
-  Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения
-  Проектируемое озеленение
-  Проектируемые цветники
-  Демонтаж существующих элементов благоустройства
-  Места для постоянного хранения автомобилей
-  Места двойного использования стояночных мест: стояночные места постоянного хранения и временного (гостевого) хранения автомобилей
-  Места для временного (гостевого) хранения автомобилей
-  Обозначение машиномест автомобилей для инвалидов и для инвалидов на креслах-колясках
-  Места для стоянки колясок и велосипедов
-  Площадка Т50
-  Горизонтальная укладка бортового камня БР 100.30.15
-  Наружные сети водопровода
-  Наружные сети х/б канализации
-  Наружные сети ливневой канализации
-  Наружные сети электроснабжения (эл. кабель в земле, 0,4 кВ)
-  Наружные сети электроосвещения (эл. кабель в земле)
-  Наружные сети связи (канализация сетей связи в земле)

Проект наружных внеплощадочных сетей выполняется сетевой организацией

Примечание:  
Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выданной заказчиком.

				8/1.19-ПЗУ		
				Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Путьейская, д.16"б"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка
						Стадия Лист Листов
						п 7
Н.контр.	Галкин П.С.					Сводный план инженерных сетей М 1:500
ГАП	Мурунов А.Ю.					
ГИП	Кислицын С.С.					