ООО "Автобан-проект"
Свидетельство СРО № П.037.52.3067.04.2013

Заказчик: ООО "Объектстрой"

Объект: Застройка жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский Съезд, проспект Гагарина в Советском районе г.Н.Новгорода. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№3 по генплану)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
Схема планировочной организации земельного участка

240 - 16 - 3 - ПЗУ

Том 3

Директор_____ Мокрецов Е.В.

Главный инженер проекта_____ Казакова Н.А.

2017 г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гл. инженер		Мокрецов			08.17
ГИП		Казакова			08.17
Разраб.		Краснова			08.17
Н.контр.		Мокрецов			08.17

240 - 16 - 3 - ПЗУ

Застройка жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд в Советском районе г. Н.Новгорода

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№3 по генплану)

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Ситуационный план
М1:5000

ООО "Автобан-проект"

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

А

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
240 - 16 - 3 - ПЗУ	Пояснительная записка	
240 - 16 - 3 - ПЗУ	Чертежи:	
	Ситуационный план М1:5000. Лист1	
	Схема планировочной организации земельного участка	
	М1:500. Лист2.	
	План земляных масс М1:500. Лист3.	
	Сводный план инженерных сетей М1:500. Лист4.	
	Разбивочный план благоустройства М1:500. Лист5.	

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	240 - 16 - 3 - ПЗУ	Лист 1.2

РАЗДЕЛ 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

а) Участок под строительство Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№3 по генплану) располагается в застройке жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд, проспект Гагарина в Советском районе г.Н.Новгорода. Территория участка в настоящее время представляет собой неблагоустроенную площадку, свободную от застройки и зелёных насаждений. Рельеф спокойный с уклоном на северо-запад.

б) Санзона не предусматривается.

в) Схема планировочной организации земельного участка разработана в увязке с прилегающей территорией. В северной части участка запроектированы парковки для автомобилей жителей (согласно Постановления Правительства Нижегородской области от 31.12.15 №921, СП 42.13330.2011, СП 113.13330.2012, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), в том числе 5 м/мест для инвалидов колясочников. Детская площадка располагается на инсолируемом склоне. Привязка проектируемого жилого дома дана в координатах. Система координат местная. Расстояния от проектируемого здания до существующей застройки отвечает санитарным (СП42.13330.2011) и пожарным (СП 4.13130.2013) разрывам.

г) Технико-экономические показатели

Площадь участка (по кадастру)	- 27473м²	100%
Площадь застройки	- 4635,3м²	16,9%
Площадь покрытия	- 10950м²	39,8%
Площадь озеленения	- 11887,7м²	43,3%

д) За 0.000 принята отметка 186,25 Гидрогеологические условия площадки до глубины 20.0-101.5м характеризуются наличием семи водоносных горизонтов, приуроченных к четвертичным и верхнепермским отложениям.

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

е) Организация рельефа решена в увязке с прилегающей территорией и существующими дорогами. Отвод поверхностных вод предусмотрен по лоткам проектируемых проездов в дождеприёмные колодцы ливневой канализации.

ж) По окончании строительства территория благоустраивается. Предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство тротуаров (плитка-брусчатка);
- устройство пандусов с тротуара на проезжую часть;
- устройство экопарковки на газонной решётке;
- малые архитектурные формы и переносное оборудование;
- озеленение свободной от застройки и покрытий территории (газон, цветники, кустарники и деревья);
- площадка для мусороконтейнеров.

л) Подъезд к объекту строительства осуществляется с улицы Студенческая и проспекта Гагарина по существующим автодорогам шириной 6м, далее вдоль ранее проектируемых многоквартирных жилых домов №1 и №2 (по генплану). Вокруг здания запроектирован проезд с подъездами к энергосооружениям, площадке для мусороконтейнеров. Проезд пожарной техники предусмотрен по автодорогам вдоль здания и к пожарным гидрантам.

Расчёт мест хранения автомобилей

№	Наименование объекта	Количество парковочных мест (шт.)			
		Постоянное хранение автомобилей		Временное хранение автомобилей	
		По расчёту	По проекту	По расчёту	По проекту
1	Многоквартирный жилой дом (9-25 эт.)	Количество квартир = 434 шт. В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.15 № 921 п.2.11.5 принимаем 70% 434 х 0,7 = 304м/мест	304 м/мест в т.ч.: 1) В подземной 2х уровневой автостоянке под домом 278м/мест; 2) На открытой парковке: Р1 = 26 м/мест.	В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.15 № 921 п.2.11.7 из расчёта 25%-30% от постоянного хранения принимаем: 304 х 0.25 = 76 м/мест	76 м/мест в т.ч.: 1) На открытых парковках Ри = 5 м/мест; Р1 = 41 м/мест; Р2 = 30 м/мест.
2	Офисные помещения	Не требуется	Не требуется	Общая площадь 1003 м². В соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.15 № 921 п.2.11.13 норма обеспеченности 1 м/место на 50-60м² общей площади. 1003 / 60 = 17 м/мест	17 м/мест, в т.ч.: 1) На открытых парковках Р2 = 14 м/мест; Р3 = 3 м/места.
	Итого:	304 м/мест	304 м/мест	93 м/мест	93 м/места

Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей на открытых автостоянках в дневное время можно использовать для парковок временного хранения автомобилей, т.е. "двойное использование".

Согласно СП 59.13330.2012 п.4.2.1 на индивидуальных автостоянках следует выделять 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске: 93 х 0.05 = 5 м/мест. На участке запроектировано 5 м/мест для легковых машин МГН размерами 3.6м х 6.0м. Машино-места отмеченные знаком и разметкой "инвалид" двойному использованию не подлежат.

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	240 - 16 - 3 - ПЗУ	Лист 15

Расчёт мусороконтейнеров

Расчёт выполнен согласно распоряжения Правительства Нижегородской области от 08.02.2011г. №145-р "О внесении изменений в распоряжение Правительства Нижегородской области от 14.12.2005г. №877-р о нормах накопления твёрдых бытовых отходов".

1) Расчёт для жилого дома не выполняется, т.к. дом оборудован мусоропроводом.

2) Для административных учреждений (офисов) среднегодовая норма накопления отходов на 1 сотрудника 1,52м³. Число сотрудников 168 человек.

Итого накопление бытовых отходов в сутки составит 168 х 1,52 / 365 = 0,7 м³ (в день)

Объем одного контейнера 0,8м³. Количество контейнеров 1 шт.

Вывоз мусора ежедневный.

Взам.инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	240 - 16 - 3 - ПЗУ	Лист
							1.6

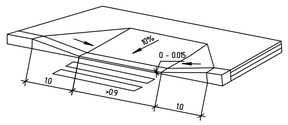
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
2	Многоквартирный жилой дом	Ранее проектируемый
3	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый
14/3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
14/4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая
Р1–Р4	Площадка для парковки автомобилей	Проектируемая
Ри	Площадка для парковки автомобилей инвалидов	Проектируемая
ПК	Площадка для установки мусороконтейнеров	Проектируемая
ПХ	Площадка хозяйственная	Проектируемая
ПД	Площадка для игр детей	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Обозначение	Наименование	Конструкция	Ед. изм.	Кол-во
	Ограждение	"АВЕН-НН" Арт. О-356 /H=0,80м/	пог.м	55
	Ограждение	Дорожное удерживающее бокавое по ГОСТ Р 52607-2006, У2	пог.м	180
	Ограждение	КСИЛ 4294 Декоративное ограждение "Полянка" /L=1,24м/	пог.м	70

СХЕМА УСТРОЙСТВА ПОНИЖЕННОГО БОРТОВОГО КАМНЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Граница благоустройства
- Здания и сооружения
- А/дороги, проезды
- Тротуары
- Отмостка
- Озеленение
- Тротуар с возможностью заезда пожарной машины
- Автостоянка временного хранения
- Автостоянка двойного использования
- Направление движения автомобилей

1. Проект разработан на топографической съемке, выполненной ООО "ГеоСервис" от 2018г.

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	240 - 16 - 3 - ПЗУ			
Гл. инженер		Мокрецов			08.17	Застройка жилого квартала в границах улиц Студенческая, Окский съезд, проспект Гагарина в Советском районе г.Н.Новгорода			
ГИП		Казакова			08.17	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№3 по генплану)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Краснова			08.17		П	2	
Н.контр.		Мокрецов			08.17	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ООО "Автодан-проект"		

Согласовано: АР — Проспенкой — 06.15

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взамен инв. №