



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

Юрид. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. П1.
Почт. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. П1.
Тел./факс: (831) 422-01-81
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526201001,
БИК – 042202847, р/сч. 40702810023000494302, Приволжский филиал АО
«Райффайзенбанк», к/сч. 30101810300000000847

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

*№ 0181.00-2016-5260314093-П-022 от 12 декабря 2016г. Саморегулируемая организация Ассоциация
«Объединение нижегородских проектировщиков».*

**"Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и
подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный
участок 1А."**

Проектная документация.

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка.

09/12/2019-СПЗУ

ТОМ 1.2.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020 г.



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

Юрид. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. III.
Почт. адрес: 60136, Россия, г. Нижний Новгород, б-р. Академика Королева, д. 4, пом. III.
Тел./факс: (831) 422-01-81
ОГРН – 1115260021084, ИНН – 5260314093, КПП – 526201001,
БИК – 042202847, , р/сч. 40702810023000494302, Приволжский филиал АО
«Райффайзенбанк», к/сч. 30101810300000000847

Общество с ограниченной ответственностью «Золотое сечение»

г. Нижний Новгород

№ 0181.00-2016-5260314093-П-022 от 12 декабря 2016г. Саморегулируемая организация Ассоциация
«Объединение нижегородских проектировщиков».

**"Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и
подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный
участок 1А."**

Проектная документация.

Раздел. 2. Схема планировочной организации земельного участка.

09/12/2019-СПЗУ

ТОМ 1.2.

Директор

Кислицын С.С.

ГИП

Кислицын С.С.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**Состав исполнителей
09/12/2019-СПЗУ-1.2.**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
09/12/2019- СПЗУ 1.2.	Инженер	Аросланкина Е.А.		

Содержание

№	Наименование	стр.
	Состав проектной документации	4
	Текстовая часть.	5
1	Общие данные	6
2	Характеристика земельного участка для размещения объекта капитального строительства	6
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
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	Технико-экономические показатели земельного участка , предоставленного для размещения объекта капитального строительства	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
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	11
	Графическая часть.	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 покрытий и благоустройства территории М1:500	5
6	План земляных масс М1:500	6
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	7
8	Схема размещения парковочных мест вне границ выделенного земельного участка.	

I. Текстовая часть.

1. Общие данные

1.1. Основанием для разработки проектной и рабочей документации по объекту:

"Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А." служат:

- договор на выполнение проектных работ №09/12/2019 от 09.12.2019 г.
- градостроительный план земельного участка № РФ 52-2-01-0-00-2020-А433.

1.2. Исходными данными для разработки проектной и рабочей документации по объекту "Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А." далее в тексте именуемый «Многоквартирный дом», служат:

- а) задание на проектирование утвержденное заказчиком, являющимся приложением № 3 к договору на выполнение проектных работ №09/12/2019 от 09.12.2019 г.
- б) Утвержденный проект планировки и межевания территории в границах улиц Барминская, Елецкая в Советском районе города Нижнего Новгорода., утвержденный Приказом Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской № 07-02-03/62 от 16 июля 2020г.

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

2.1. Земельный участок под строительство объекта **Многоквартирного дома** расположен в г. **Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А.**

2.2. Площадь земельного участка (кадастровый номер 52:18:0000000:15138) составляет 0,7061 га, согласно градостроительного плана земельного участка № РФ 52-2-01-0-00-2020-А433.

2.3. Участок расположен в Советском районе г. Нижнего Новгорода. С севера и востока земельного участка располагается склон с комплексом противооползневых сооружений и озелененная территория.

С юго-востока – территория МОУ школы-интерната для детей-сирот № 1.

С юга располагаются земельные участки для индивидуального жилищного строительства с существующими жилыми домами.

С запада на расстоянии 20 м расположена автомобильная дорога по ул. Барминская.

2.4. Земельный участок находится в собственности у ООО "ДМ-Инвест Строй", в соответствии с выпиской ЕГРН №99/2020/352564949 от 07.10.2020г..

2.5. Рельеф участка неравномерный, перепад составляет более 7-ми метров. Отметки поверхности изменяются от 160,0 до 167,60 по Балтийской системе высот.

2.8. В административном отношении исследуемый участок работ расположен в Советском районе г. Нижнего Новгорода ул. Енисейская, земельный участок 1А.

2.9. В геологическом строении участка принимают участие делювиально-солифлюкционные образования (*d,sQII-III*) четвертичной системы, перекрытые сверху насыпным грунтом (*tQIV*), подстилаемые отложениями пермской системы татарского яруса (*P2t*).

2.10. Гидрогеологические условия участка до глубин 36,0м характеризуются отсутствием грунтовых вод, приуроченных к четвертичным отложениям и наличием подземных вод в пермских отложениях. Скважинами 4 и 11 вскрыта на глубинах 1,7м, 2,8м, на отметках 161,5- 163,5мБС. соответственно верховодка в насыпных грунтах.

В периоды весеннего снеготаяния, затяжных дождей, а также в результате аварийных утечек из водонесущих коммуникаций возможно образование в верхней части разреза локальных куполов верховодки.

Подземные воды пермских отложений вскрыты на разных глубинах (см. инженерно-геологические разрезы I-I; II-II). Здесь нет связи между водоносными горизонтами в пермских отложениях. Подземные воды приурочены к прослоям полимиктового песка. Подземные воды безнапорные. Подземные воды разгружаются в бортах Ярильского оврага.

2.11. По степени морозной пучинистости на момент изысканий (апрель, май 2019г.) суглинки ИГЭ-2 и супеси ИГЭ-3 - слабопучинистые, насыпные грунты ИГЭ-1а - чрезмернопучинистые

2.12. Согласно ГОСТ 16350-80 «Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей» климат изучаемой территории относится к умеренному климатическому региону. Согласно СП 131.13330.2016, участок относится ко II В строительному климатическому району.

2.13. Согласно информационному письму ООО «Дзержинская карстовая лаборатория», территория характеризуется VI категорией устойчивости по интенсивности провалообразования

2.14. Сейсмичность согласно СП 14.13330.2018, по карте общего сейсмического районирования России ОСР – 2015-В, изученная территория расположена в зоне с исходной сейсмичностью 5 баллов.

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" как для проектируемого объекта "Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А.") 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. 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).

4.2. В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 52-2-01-0-00-2020-А433, земельный участок расположен в территориальной зоне П*ТЖсм (зона реорганизации застройки в смешанную многоквартирную и общественную застройку). Установлен градостроительный регламент.

4.3. Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с Проектом планировки и межевания территории в границах улиц Барминская, Елецкая в Советском районе города Нижнего Новгорода., утвержденный Приказом Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской № 07-02-03/62 от 16 июля 2020г. (далее — проект планировки и межевания территории).

4.4. Проектирование объекта капитального строительства выполняется в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 52-2-01-0-00-2020-А433, в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и

обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

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	0,7061	Кадастровый номер 52:18:0000000:15138
2.	Площадь застройки	м ²	2140	Чертежи 09/12/2019-ПЗУ
3.	Площадь твердого асфальто-бетонного покрытия проездов и площадок для автомобилей.	м ²	864,0	В границах ЗУ. Чертежи 09/12/2019-ПЗУ
4.	Покрытие из брусчатки	м ²	2665,4	В границах ЗУ. Чертежи 09/12/2019-ПЗУ
5.	Покрытие площадок	м ²	479,6	В границах ЗУ. Чертежи 09/12/2019-ПЗУ
6.	Площадь озеленения	м ²	912,0	Чертежи 09/12/2019-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 *гидрогеологические условия* участка до глубин 36,0м характеризуются отсутствием грунтовых вод, приуроченных к четвертичным отложениям и наличием подземных вод в пермских отложениях. Скважинами 4 и 11 вскрыта маломощная верховодка на глубинах 1,7м, 2,8м, на отметках 161,5-163,5мБС.

Согласно отчету по инженерно-геодезическим изысканиям выполненным ООО «Гео-сервис КСТА» в 2019 году, с шифром объекта № 561-19-ИГИ участок относится к потенциально-подтопляемому в результате ожидаемых техногенных воздействий (П-Б1). Основными причинами возникновения и развития подтопления на площадке являются:

- техногенные утечки из водонесущих коммуникаций;
- недостаточная организация поверхностного стока;
- распространение техногенных (насыпных) грунтов неоднородных по составу и слоению.

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 в закрытую сеть ливневой канализации

г) конструктивными решениями предусматривается гидроизоляция стен подземных этажей, а также фундаментов.

д) применение современных материалов для прокладки наружных водонесущих инженерных сетей.

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 по спланированному рельефу составляет ориентировочно - 6 м (161,70 м – 167,60 м по БС.)

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

Отвод ливневых стоков с территории производится закрытой сетью ливневой канализации К2 с помощью лотков и дождеприемников.

7.3. Спланированный рельеф имеет уклоны от 20 до 70‰.

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.

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.

В соответствии с:

- Законом №110-З от 07.09.2007 г. «Об охране озелененных территорий Нижегородской области» (с изменениями на 6 декабря 2018 года)

- Постановление администрации г.Н.Новгорода от 02.12.2016 №4089 (с изменениями) «Об определении уполномоченных органов по решению вопросов проведения компенсационного озеленения, вырубке (сноса) зеленых насаждений на территории города Нижнего Новгорода».

- Постановлением Правительства Нижегородской области от 21.06.2016 №376 (с изменениями) «Об утверждении Правил проведения компенсационного озеленения и определения компенсационной стоимости зеленых насаждений в Нижегородской области и Методики расчета компенсационной стоимости при уничтожении (вырубке, сносе) и (или) повреждении зеленых насаждений и компенсационного озеленения».

на данном земельном участке будет осуществлено компенсационное озеленение. Вид компенсационного озеленения определяет заказчик строительства.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

9.1. Земельный участок расположен в непосредственной близости от пересечения автомобильных дорог по ул. Барминская и по ул. Максима Горького. Доступ на придомовую территорию проектируемого многоквартирного дома автомобильным транспортом, предусматривается с автомобильной дороги ул. Барминская через внутриквартальный проезд проходящий параллельно той же дороге.

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

В 135 метрах от земельного участка, на котором предполагается строительство «Многоквартирного дома», располагается остановка общественного транспорта «Одесская улица».

10. Расчет стояночных мест для автотранспортных средств.

10.1. Расчет стояночных мест постоянного хранения.

17.1. 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 для постоянного хранения:

$$P_{п} = 147 \text{ кв.} \times 70\% = 103 \text{ м/м}$$

Проектом предусматривается размещение **103 стояночных места постоянного хранения** легкового автотранспорта жителей проектируемого объекта.

Стояночные места постоянного хранения размещаются:

90 стояночных мест постоянного хранения располагается **на стояночных местах в подземной автостоянке проектируемого жилого дома.**

8 стояночных мест постоянного хранения располагается **на стояночных местах двойного использования** на открытых автомобильных стоянках, расположенных в границах выделенного земельного участка под строительство многоквартирного дома, общим кол-вом 8 шт.

5 стояночных мест располагаются в подземной автостоянке строящегося объекта капитального строительства в соответствии Договором купли-продажи будущей недвижимости с условием о предварительной оплате от 06 июня 2020 год, заключенного между ООО «ДМ-Инвест Строй» и ООО «Специализированный застройщик «КМ Немеко», ввод в эксплуатацию которого будет выполнен до ввода в эксплуатацию проектируемого Многоквартирного дома.

10.2. Расчет стояночных мест гостевого хранения для жилых помещений.

17.2. 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 гостевого хранения легковых автомобилей в количестве 30% от расчетного количества мест постоянного хранения.

Расчет:

$$P_{вж} = 103 \text{ м/м} \times 30\% = 31 \text{ м/м}$$

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 гостевого хранения транспортных средств в дневное время (для гостевых парковок жилой части).

Размещение гостевых стояночных мест в кол-ве **31 м/м** предусматривается **на стояночных местах двойного использования и стояночных местах временного (гостевого) хранения** в подземной автостоянке проектируемого жилого дома.

10.3. Расчет стояночных мест гостевого хранения для помещений общественного назначения

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 (офисные здания и помещения) производится из расчета 1 стояночное место на 60 кв.м. общей площади помещений.

Расчет:

$$P_{во} = 953,43 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 16 \text{ м/м}$$

17.3.1. 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).

Размещение временных и гостевых стояночных мест для помещений общественного назначения в кол-ве **16 м/м** предусматривается **на стояночных местах двойного использования и стояночных местах временного (гостевого) хранения** на открытой площадке в границах отведенного земельного участка в количестве 8 шт. и в подземной автостоянке проектируемого жилого дома в количестве 8 шт..

10.4. Расчет стояночных мест для инвалидов.

11.3.1. В соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 01.06.2017) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», при проектировании выделяется 10% стояночных мест для автотранспортных средств инвалидов от расчетного числа стояночных мест. 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% расчетного числа стояночных мест предусматриваются для автотранспортных средств инвалидов на кресле-коляске с размером стояночного места 3,6х6,0 м.

Для многоквартирного дома, расчет стояночных мест для автотранспортных средств инвалидов производится из **расчетного числа гостевых стояночных мест ($P_{вж} + P_{во} = 31 + 16 = 47$)**, так как заданием на проектирование **НЕ** предусматриваются квартиры адаптированные для проживания семей с инвалидами

Расчет:

$P_{инв.} = 47 \text{ м/м} \times 10 \% = 5 \text{ м/м}$, в том числе стояночные места для инвалидов колясочников с размерами стояночного места 3,6х6,0м:

$$P_{инв.кол.} = 47 \text{ м/м} \times 5 \% = 3 \text{ м/м}$$

10.5. Итого проектом предусматривается:

Стояночные места для постоянного хранения - 103 м/м:

90 м/м в подземной автостоянке проектируемого многоквартирного дома;

8 м/м на открытых автомобильных стоянках, расположенных в границах выделенного земельного участка под строительство многоквартирного дома;

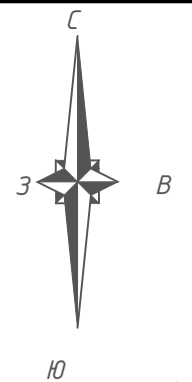
5 м/м стояночных мест располагаются в подземной автостоянке строящегося объекта капитального строительства в соответствии с Договором купли-продажи будущей недвижимости с условием о предварительной оплате от 06 июня 2020 год, заключенного между ООО «ДМ-Инвест Строй» и ООО «Специализированный застройщик «КМ Немеко», ввод в эксплуатацию которого будет выполнен до ввода в эксплуатацию проектируемого Многоквартирного дома.

Стояночные места гостевого хранения – 47 м/м

39 м/м в подземной автостоянке проектируемого многоквартирного дома (взаимозаменяемые парковочные места),

8 м/м (из них 2м/м для МГН и 3 м/м для колясочников) в границах выделенного земельного участка под строительство многоквартирного дома).

II. Графическая часть.



Экспликация зданий и сооружений

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

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Границы подземной парковки
- Проектируемые проезды, площадки автостоянок
- Проектируемые тротуары (брусчатка)
- Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок
- Проектируемое озеленение
- Демонтаж существующих элементов благоустройства/инженерных сетей
- Места для временного (гостевого) хранения автомобилей многоквартирного дома
- 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
- Направление движения автомобильного транспорта
- Тактильные полосы (тактильная плитка)
- Подпорная стенка (выполнена отдельным проектом МК-40/2019-П)
- Подъезд для МГН

Технико-экономические показатели

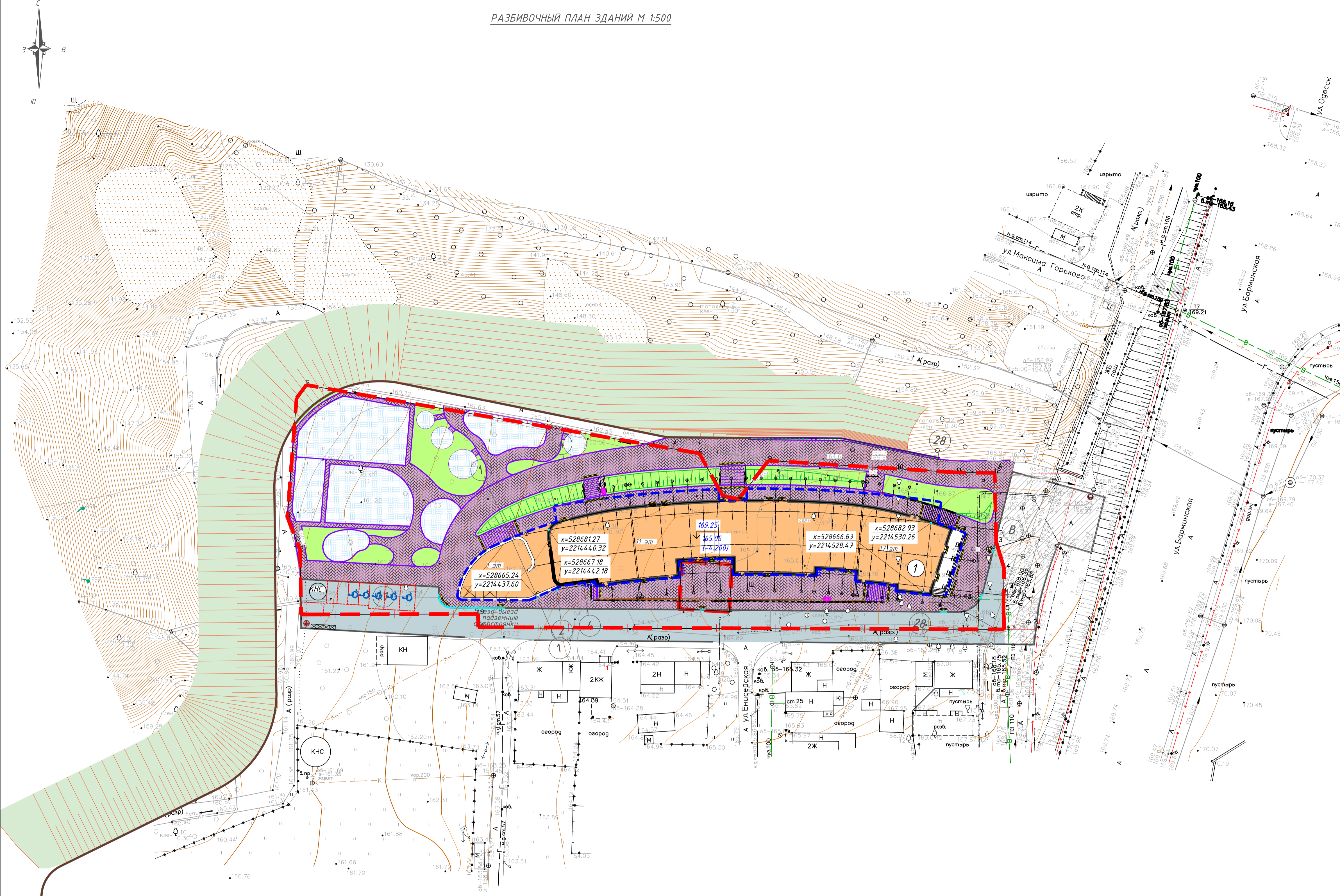
Поз.	Наименование	Показатели	
		Площадь, м2	Площадь, %
В границах землепользования участка			
1	Площадь участка	7061	100
2	Площадь застройки	2140	30
3	Площадь твердых покрытий	4009	57
4	Площадь озеленения	912	13

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

		09/12/2019-ПЗУ		
		Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах улиц Барминская, Елецкая в Советском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Калуч	Лист	И док.	Подп.
ГИП	Кислякин	Ст.С.	И	И
		Схема планировочной организации земельного участка		
		Стадия	Лист	Листов
		П	2	7
		Схема планировочной организации земельного участка		
		М 1:500		
Выполнил	Арсланжана Е.А.			
Н.Контр.	Галкин П.С.			

Составлено	
Гл. спец.	
Взам. инж. Н	
Побл. и дата	
Инв. № подл.	

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




- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Границы подземной парковки
 - Проектируемые проезды, площадки автостоянок
 - Проектируемые тротуары (брусчатка)
 - Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок
 - Проектируемое озеленение
 - X Демонтаж существующих элементов благоустройства/инженерных сетей
 - Места для временного (сезонного) хранения автомобилей многоквартирного дома
 - ♿ 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
 - Тактильные полосы (тактильная плитка)
 - Подпорная стенка (выполнена отдельным проектом МК-40/2019-П)
 - Подъемник для МГН

Координаты пересечения осей жилого дома №1 по генплану

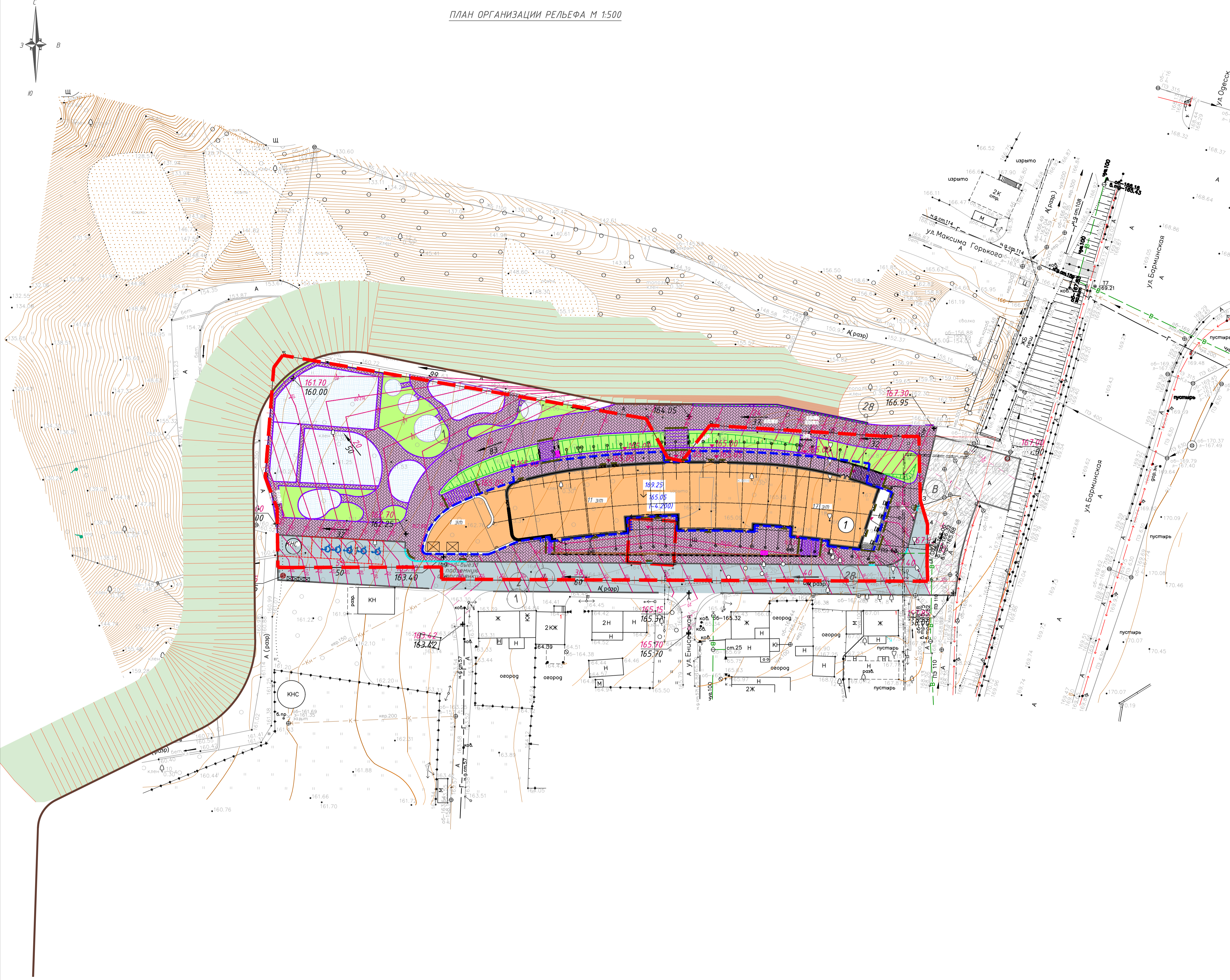
Обозначение осей	Координаты	
	X	Y
1-1/1	528665.24	2214437.60
2-A	528667.18	2214442.18
2-B	528681.27	2214440.32
28-B	528682.93	2214530.26
28-A/2	528666.63	2214528.47

- Примечание:**
- Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на топографической съемке, выданной заказчиком
 - Разбивка осей проектируемого здания производится по координатам.
 - Система координат - МСК-52.
 - Система высот - Балтийская 1977 г.

		09/12/2019-ПЗУ		
		"Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А."		
Изм. Колуч	Лист N док.	Подп.	Дата	
ГИП	Кислицын Ст.С.	<i>[Signature]</i>		
Выполнил		Арсентьев Е.А.	<i>[Signature]</i>	
Н.Контр		Галкин П.С.	<i>[Signature]</i>	
Схема планировочной организации земельного участка		Стандия	Лист	Листов
		П	3	7
Разбивочный план зданий М 1:500				

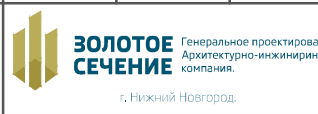
Составлено	
Гл. спец.	
Взам. инж. Н	
Подп. и дата	
Инж. Н. подл.	

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



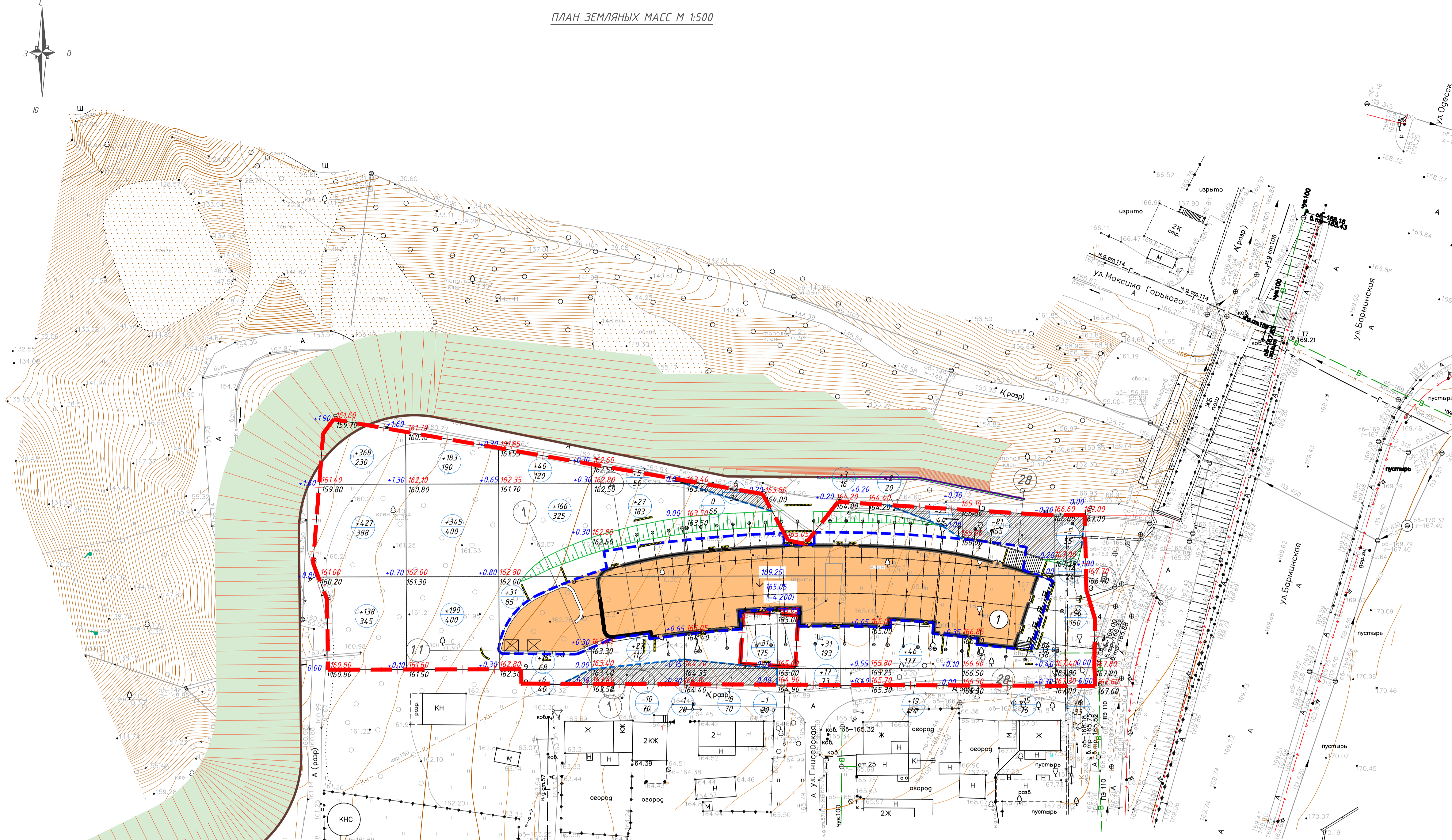
- Условные обозначения:**
- - - Граница земельного участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Границы подземной парковки
 - Проектируемые проезды, площадки автостоянок
 - Проектируемые тротуары (брусчатка)
 - Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок
 - Проектируемое озеленение
 - X Демонтаж существующих элементов благоустройства/инженерных сетей
 - Места для временного (сезонного) хранения автомобилей многоквартирного дома
 - ♿ 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
 - Тактильные полосы (тактильная плитка)
 - Подпорная стенка (выполнена отдельным проектом МК-40/2019-П)
 - Проектные горизонтали
 - + Переломная точка рельефа
 - 167.85 Проектная отметка
 - 168.00 Существующая отметка
 - 5 Проектный уклон, ‰
 - 30 Расстояние, м

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

		09/12/2019-ПЗУ		
		"Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А."		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГИП	Кислицын С.С.		<i>[Signature]</i>	
		Схема планировочной организации земельного участка		Стандия
				Лист
				Листов
				П 4 7
Выполнил	Арсенянкина Е.А.			
Н.Контр	Галкин П.С.			
		План организации рельефа М 1:500		

Составлено	
Гл. спец.	
Взам. инж. И.	
Побл. и дата	
Инв. № подл.	

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



Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- +21** Объем земляных работ, м³
- +0.50 / 78.10 / 77.60 Рабочая отметка / Проектная отметка (верх дорожного покрытия) / Существующая отметка земли

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории *	2310	134	
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий, сооружений			
б) автодорожных покрытий	-	3967	09/12/2019-ПЗУ, лист 6
в) плодородной почвы на участках озеленения	-	182	09/12/2019-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%)	231	-	
Всего пригодного грунта	2541	4283	
5. Избыток пригодного грунта	1742	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	182	-	09/12/2019-ПЗУ, лист 6
б) недостаток плодородного грунта	-	182	
7. Итого перерабатываемого грунта	4465	4465	

Насыпь	+933	+718	+258	+59	+31	+51	+67	+79	+114	Всего м ³	+2310
Выемка	0	0	-1	-11	-11	0	-25	-81	-5		-134

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

09/12/2019-ПЗУ			
"Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А."			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.
ГИП	Кисичкин С.С.	№ 10	Иванов
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия Лист Листов
			п 5 7
Выполнил	Арсланкина Е.А.	Иванов	
Н.Контр	Галкин П.С.	Иванов	
План земляных масс М 1:500			ЗОЛОТОЕ СЕЧЕНИЕ

Составлено
Взак. инв. №
Гл. спец.
Побл. и дата
Имя, И. подл.

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

Условные обозначения:

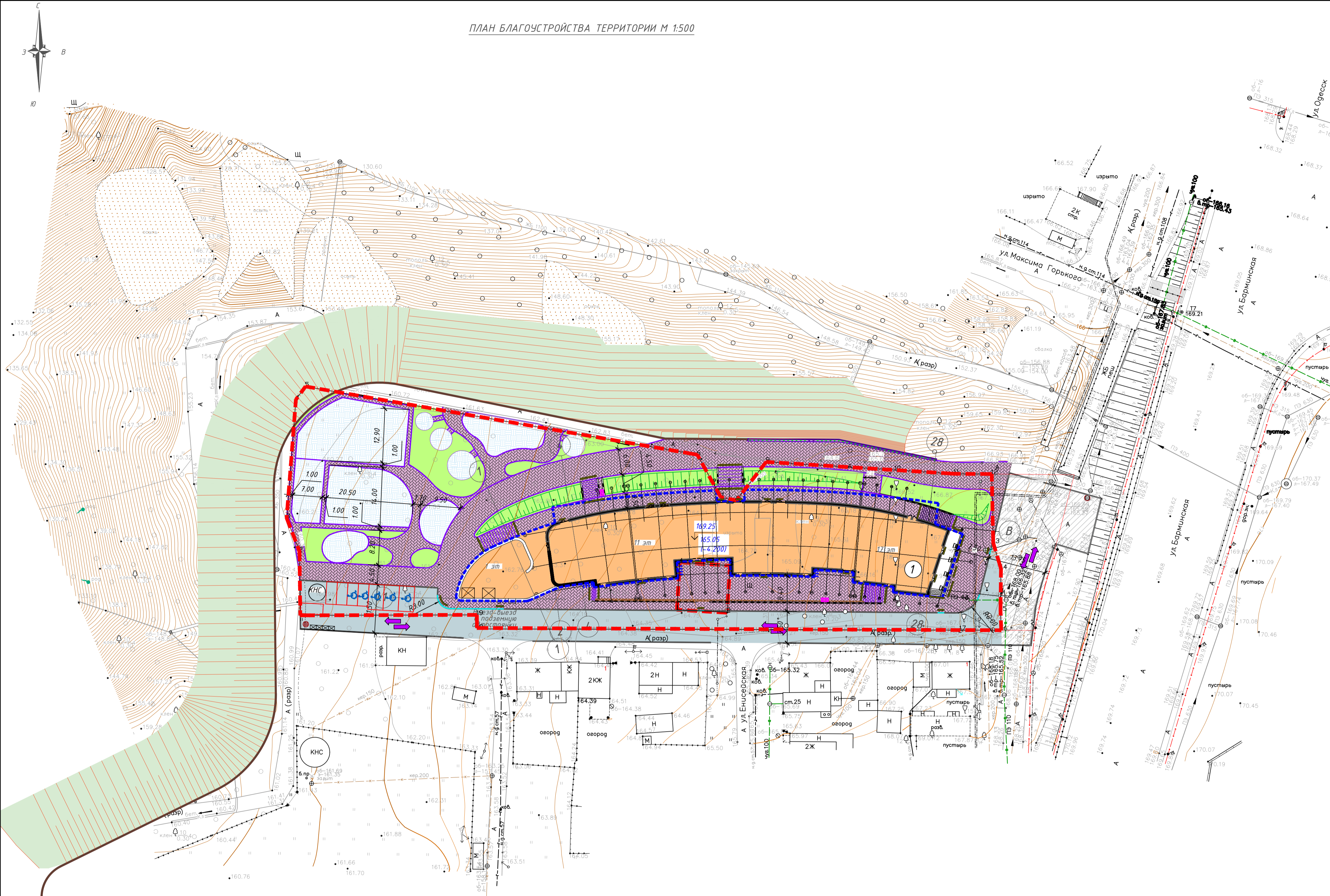
- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Границы подземной парковки
- Проектируемые проезды, площадки автостоянок
- Проектируемые тротуары (брусчатка)
- Зона для размещения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок
- Проектируемое озеленение
- Демонтаж существующих элементов благоустройства/инженерных сетей
- Места для временного (состевого) хранения автомобилей многоквартирного дома
- 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
- Направление движения автомобильного транспорта
- Тактильные полосы (тактильная плитка)
- Подпорная стенка (выполнена отдельным проектом МК-40/2019-П)
- Подъемник для МГН

Ведомость объемов работ по благоустройству

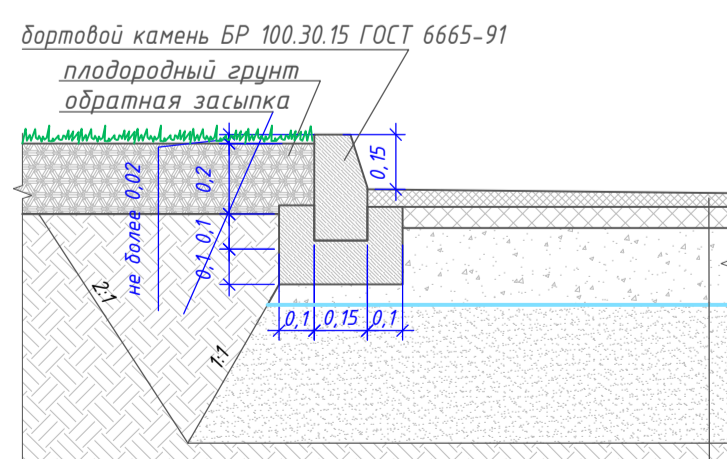
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия в границах участка, м2	Площадь покрытия за границами участка, м2
1	Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей (асфальтобетон), h=0,82м	1	864	1123
2	Дорожное покрытие тротуаров (брусчатка), h=0,47м	2	2665,4	927
5	Покрытие детских площадок	3	479,6	-
6	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15, п.м	-	187	230
7	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8, п.м	-	1202	90
8	Ограждение площадки ТБО, п.м	-	16	-

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во в границах участка, м2	Условное обозначение
1	Газон обыкновенный из многолетних трав, м2 h=0,20м	-	912	
2	Укрепление откосов посевом многолетних трав, м2	-	375	

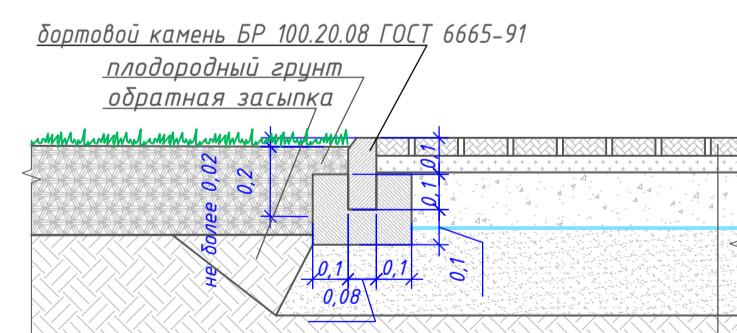


Тип 1. Дорожное покрытие проездов и площадок для автомобилей (асфальтобетон), h=0,82 м



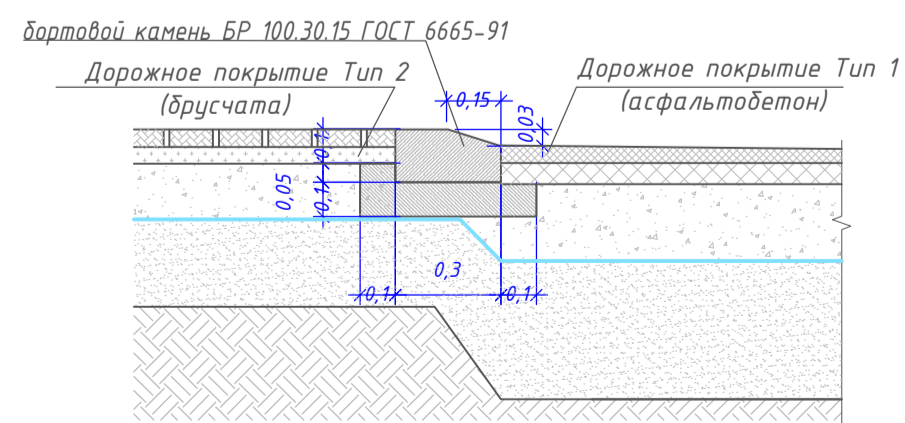
Многослойный асфальтобетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-2013 h=0,05м
 Крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 h=0,07м
 Щебень М600 фр.4,0-70мм, уложенный по методу заклинки по ГОСТ 8267-93 h=0,30м
 Геотекстиль
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014 h=0,40м
 Уплотненный грунт основания, k_{фил}=0,95

Тип 2. Дорожное покрытие тротуаров, откосы (брусчатка), h=0,47 м



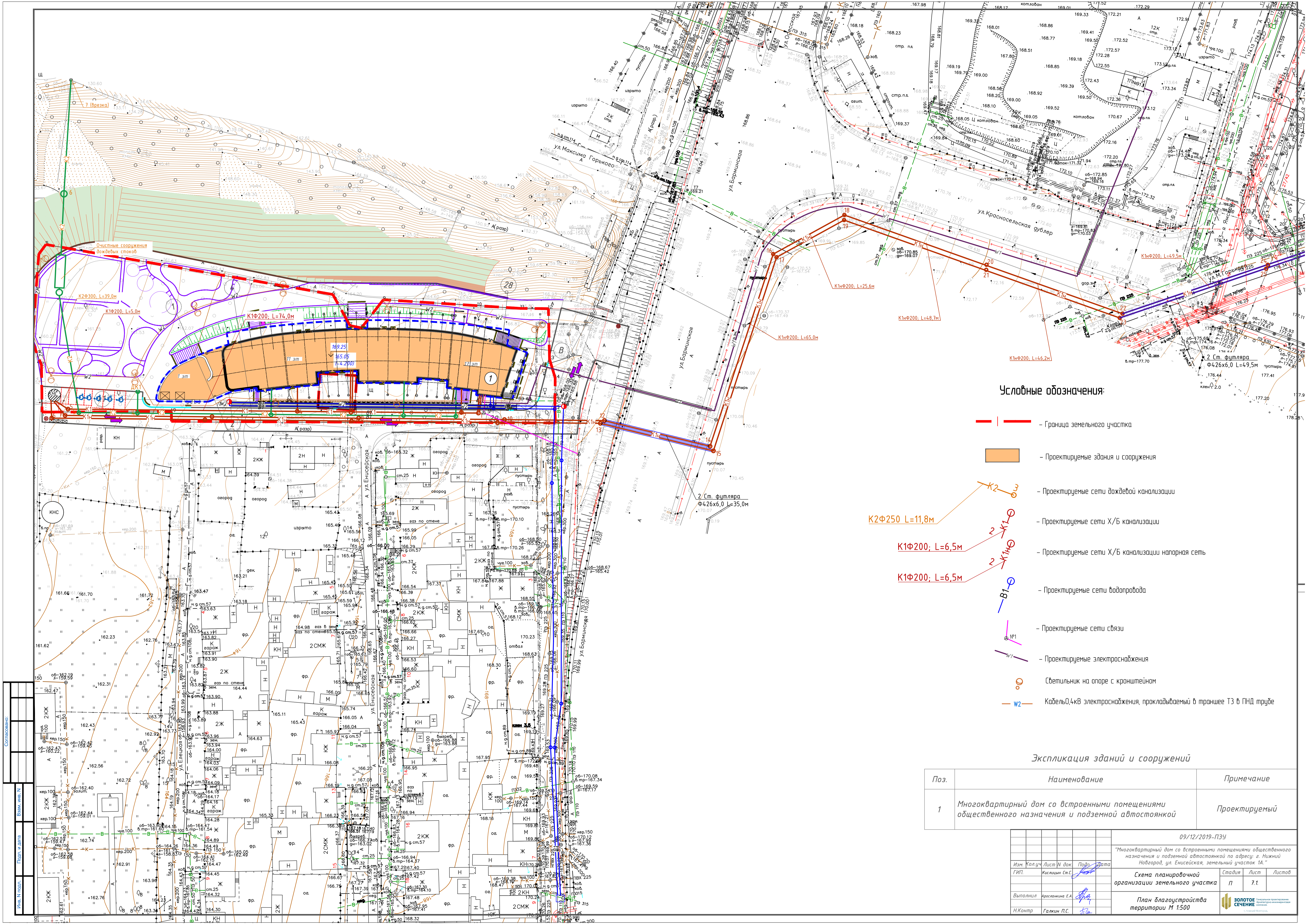
Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-91 h=0,07м
 Сухая цементно-песчаная смесь h=0,05м
 Пленка техническая 120 мкр - 1 слой
 Щебень М400 фр.4,0-70мм, уложенный по методу заклинки по ГОСТ 8267-93 h=0,15м
 Геотекстиль
 Песок средней крупности, ГОСТ 8736-2014 h=0,20м
 Уплотненный грунт основания, k_{фил}=0,95

Узел 1. Схема горизонтальной укладки бортового камня БР 100.30.15



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

				09/12/2019-ПЗУ		
				"Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А."		
Изм.	Калуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Кислякин	Ст.С.				
Схема планировочной организации земельного участка				Страницы	Лист	Листов
				П	6	7
Выполнил Арсланжана Е.А.				План благоустройства территории М 1:500		
Н.Контр Галкин П.С.						



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые сети дождевой канализации
- Проектируемые сети Х/Б канализации
- Проектируемые сети Х/Б канализации напорная сеть
- Проектируемые сети водопровода
- Проектируемые сети связи
- Проектируемые электроснабжения
- Светильник на опоре с крошечной тумбой
- Кабель 0,4кВ электроснабжения, прокладываемый в траншее ТЗ в ПНД трубе

Экспликация зданий и сооружений

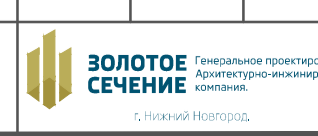
Поз.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Проектируемый

09/12/2019-ПЗУ

"Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А."

Схема планировочной организации земельного участка

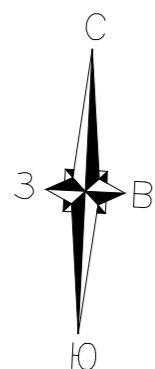
План благоустройства территории М 1:500



Имя, И.П.Ф. Подпись, дата
 Подпись, дата
 Согласовано:

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП.	Кислякин	Ст.С.			
Выполнил	Арславкина	Е.А.			
Н.Контр.	Галкин	П.С.			

Этадия	Лист	Листов
П	7.1	



Условные обозначения:

- Граница земельного участка

- Проектируемые здания и сооружения

- Проектируемые сети Х/Б канализации

- Проектируемые сети Х/Б канализации напорная сеть

К1Ф200; L=6,5м

К1Ф200; L=6,5м



Экспликация зданий и сооружений

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

09/12/2019-ПЗУ

"Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Енисейская, земельный участок 1А."

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Г/П.	Кислячин	Ст.С.			

Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
		П	7.2	

План благоустройства территории М 1:500

