



ООО «ФАЛЬКОН»

СРО-П-166-30062011

от 20 января 2022г.

Заказчик – ООО «СЗ «Градстрой»

ПРОЕКТ

«Жилой дом»

**по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район,
проспект Кирова, 2а
(кадастровый номер земельного участка
52:18:0040210:8)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»**

14/21 – ПЗУ



ООО «ФАЛЬКОН»

СРО-П-166-30062011

от 20 января 2022г.

Заказчик – ООО «СЗ «Градстрой»

ПРОЕКТ

«Жилой дом»

**по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский район,
проспект Кирова, 2а
(кадастровый номер земельного участка
52:18:0040210:8)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»**

14/21 – ПЗУ

Генеральный директор



А.А. Филиппов

г. Нижний Новгород, 2022г.

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах



5257205231-20221202-1107
(регистрационный номер выписки)

02.12.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью «ФАЛЬКОН»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1215200040593

(основной государственный регистрационный номер)

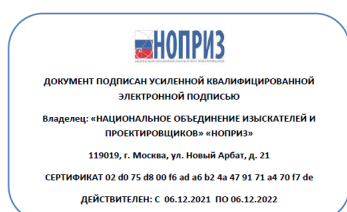
№ п/п	Наименование	Сведения
		С 20.01.2022 является членом СРО Саморегулируемая организация ассоциация проектировщиков "Содействия организациям проектной отрасли" (СРО-П-166-30062011)

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре	5257205231, Общество с ограниченной ответственностью «ФАЛЬКОН», ООО «ФАЛЬКОН», 603011, РОССИЯ, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Октябрьской Революции, д.43, пом.ПЗ, оф.504, П-166-005257205231-2217, 20.01.2022
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	6 от 20.01.2022г., 20.01.2022
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да, 20.01.2022
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет

	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
6	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет

8	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
9	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки (руб.)	Нет


Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский

Содержание

ГЛАВА 1	4
1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
1.1. Размещение проектируемой территории в системе расселения.....	4
1.2. Градостроительная ситуация.	4
1.3. Характеристика природно-климатических условий.....	5
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	5
2.1. Планировочные ограничения и комплексная оценка территории.	5
2.2. Зоны с особыми условиями использования и градостроительные ограничения.....	5
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	6
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	6
5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства	6
от поверхностных вод.....	6
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
7. Описание решений по благоустройству территории.....	7
8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон.....	8
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	8

						14/21-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
Разработал	Хробостова					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов		
Проверил	Журавлев						ПД	2	17		
											
ГИП	Филиппов										

ВВЕДЕНИЕ

Схема планировочной организации выполнена по заказу ООО «СЗ Градстрой» в соответствии с договором.

Графические материалы проекта выполнены на топографической съемке в М 1:500, выполненной ООО «Георесурсс-НН» в 2021 году.

Проект выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса РФ-2004 г. с изменениями на 2022 год;
- Земельного кодекса РФ-2001 г с изменениями на 2022 год;
- Водного кодекса РФ-1995 г. с изменениями на 2022 год;
- СП 42.13330-2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная версия);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области №921 от 31.12.2015 г. (с изменениями);
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденные решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19.09.2018 г. № 188;
- Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 (с изменениями);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					14/21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	3		

ГЛАВА 1

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

1.1. Размещение проектируемой территории в системе расселения

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Нижний Новгород, Автозаводский р-н, проспект Кирова, 2а.

Территория в границах проектирования (благоустройство территории проектируемого жилого дома) расположена на земельном участке, учтенном в едином государственном реестре недвижимости:

-участок с кадастровым номером 52:18:0040210:8 площадью 5000 кв.м.

Площадь территории в границах благоустройства прилегающих территорий составляет 7018 кв.м (0,7 га) и расположена на земельных участках соседних жилых домов с кадастровыми номерами 52:18:0040210:22 и 52:18:0040210:19.

Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для административного и спортивно-технического комплекса, среднеэтажная жилая застройка, территориальная зона – ТЖсм - зона смешанной многоквартирной и общественной застройки.

1.2. Градостроительная ситуация.

В настоящее время на описываемом участке (52:18:0040210:8) расположен объект торговли (двухэтажное здание со складом запчастей), предполагаемый к сносу. Рельеф спокойный.

В соответствии с данными топографической съемки на участке и прилегающих дворовых территориях произрастают липа, береза, тополь бальзамический и размещены инженерные коммуникации (канализация бытовая и ливневая, водопровод, сети связи, теплотрассы, электросети). Часть существующих инженерных коммуникаций планируется демонтировать.

1.3. Инженерная оценка территории.

Рельеф рассматриваемой местности имеет слабо выраженный уклон в юго-восточную сторону.

Результат инженерной оценки представлен в таблице 1.

Таблица 1. Характеристика природных и санитарных условий территории по степени благоприятной для строительства

№ п/п	Природные условия	Характеристика природных условий	Категория территории		
			Благопр.	Неблагопр.	Особо неблагоприят.
1	2	3	4	5	6
1	Рельеф	Слабопересеченный	100	-	-
2	Затопляемость	Отсутствует	100	-	-
3	Овраги	Отсутствуют	-	-	-
4	Ветровой режим	3, Ю-З	100	-	-
5	Инсоляция	Нормально инсолируется в течение года	100	-	-
6	Заболоченность	Отсутствует	100	-	-
7	Оползни	Отсутствует	100	-	-
8	Карст	Отсутствует	-	-	-
9	Водоёмы	Отсутствуют	-	-	-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

14/21-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

1. 4. Характеристика природно-климатических условий.

Климат района проектирования - умеренно континентальный, с холодной продолжительной зимой и теплым коротким относительно сухим летом. По данным климатического районирования участок относится к подрайону ПВ района П. Средняя температура января -11.8°С, июля + 18.4°С.

Количество осадков за ноябрь-март 172мм, за апрель-октябрь 410мм. Преобладающее направление ветра западное, юго-западное. Климатические характеристики приведены по данным многолетних наблюдений метеостанции, расположенной в г. Нижнем Новгороде.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый участок расположен в низменном междуречье рек Волги и Оки на II надпойменной террасе реки Ока. Рельеф на рассматриваемой территории слабовыраженный, спланирован в результате застройки, характеризуется углами наклона поверхности до 2° и диапазоном отметок 77-78м в Балтийской системе высот.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

2.1. Планировочные ограничения и комплексная оценка территории.

Система планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной градостроительной оценки территории.

Участок проектирования расположен вне пределов особо охраняемых природных территорий, вне земель лесного и водного фонда. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов России, отсутствуют.

2.2. Зоны с особыми условиями использования и градостроительные ограничения

Минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м, от границ смежных земельных участков – 4 м (в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 г. № 07-01-06/22 (с изменениями)).

Ограничение по использованию земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (проведение историко-культурной экспертизы) (ст. 28,30, п. 3 ст. 31, п.2 ст. 32, ст.36, ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов ПАО «Международный аэропорт Нижний Новгород», зона «А» (санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 05.09.2013 №52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14).

Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов НАЗ «Сокол», зона «А» (санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области от 20.03.2014 №52.НЦ.04.000.Т.000203.03.14).

Зона охраны источников водоснабжения, III пояс («Водный кодекс РФ» от 03.06.2006 №74-ФЗ (с изм.). Генеральный план г. Н. Новгорода, утвержденный постановлением городской думы от 17.03.201 №22.

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

14/21-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль застройки жилых кварталов №3,4 Соцгорода Автозавода», R=200 м (Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статья 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»).

ГЛАВА 2

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Архитектурно-планировочная организация территории в границах благоустройства участка жилого дома и в границах благоустройства прилегающих территорий направлена на создание благоустроенной и комфортной среды жилой зоны, отвечающей современным требованиям градостроительного проектирования.

Проектом предусматривается строительство жилого многоквартирного дома с общедомовыми помещениями и газового распределительного пункта (ГРПШ), организация транспортных и пешеходных связей, а также размещение площадок различного функционального назначения и парковок для хранения транспорта жителей жилого дома, посетителей и персонала общественных помещений.

Площадь здания жилого дома составляет 7969,59 кв. м, площадь ГРПШ – 3,03 кв. м.

Планировочная организация проектируемой территории предусматривает возможность удобного подъезда к жилому дому, создание проездов для передвижения пожарной техники с двух продольных сторон здания. Размещение площадок различного функционального назначения предусматривается на прилегающей дворовой территории соседних жилых домов, с которыми организованы удобные пешеходные связи по тротуарам. Кроме того, существующие проезды и парковки указанных жилых домов планируется реконструировать.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Комплексный баланс территории по данным геоморфологических ограничений и ограничений, связанных с охранными зонами коммуникаций проведен в таблице 4.

Таблица 4. Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
1	Площадь участка в границах разработки проекта	1,2	100
2	Благоприятные	1,2	100
3	Неблагоприятные	0	0
4	Акватории	0	0
	Итого:	1,2	100

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от поверхностных вод

Мероприятиями по инженерной подготовке территории в границах благоустройства являются вертикальная планировка участка, организация поверхностного стока открытыми лотками по проектируемым проездам.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

14/21-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Организация поверхностного стока относится к решению по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от поверхностных вод. Отвод поверхностного стока организован в закрытую сеть дождевой канализации.

Проектом предусматривается устройство дождеприемных колодцев на проектируемых проездах и дальнейший сброс поверхностного стока в проектируемую дождевую канализацию, которая подключается к существующей линии дождевой канализации, проходящей по проспекту Кирова (№292ту от 08.11.2021, выданные МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода).

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа на участке проектирования (границы благоустройства территории жилого дома) выполнена с учетом высотных отметок проектируемого жилого дома с условием обеспечения поверхностного водоотвода от фундамента здания, с учетом существующих отметок прилегающих территорий, в том числе подъездных путей. Отвод поверхностных вод с участка проектирования планируется осуществлять с помощью закрытой сети дождевой канализации.

Проектные уклоны территории варьируются от 4 до 8‰, максимальный перепад высот проектируемого рельефа составляет около 0,8 м. За относительную отметку 0,000 здания жилого дома принята отметка 77,95 мБс.

В границах благоустройства прилегающих территорий предусматривается сохранение существующих отметок поверхности (дернового покрытия, проездов, парковок и т.д.).

7. Описание решений по благоустройству территории

Вся планировочная структура участка проектирования подчинена основной цели проекта: обеспечению комфортных условий пребывания жителей на территории жилого дома и прилегающих участках, а именно, обеспечению благоприятной экологической обстановки, двигательной активности, а также обеспечению жилого дома объектами инженерной инфраструктуры.

В границах благоустройства проектируемого жилого дома (земельный участок с кадастровым номером 52:18:0040210:8) отсутствует территория для размещения площадок различного функционального назначения. Указанные площадки планируется разместить на земельных участках соседних (существующих) жилых домов (земельные участки с кадастровыми номерами 52:18:0040210:19 и 52:18:0040210:22).

Расчет площади площадок различного функционального назначения:

Расчет количества жителей:

- жилищная обеспеченность 30 кв.м на человека;
- площадь жилых помещений существующих жилых домов - 12895,95 кв.м (см. протоколы собрания собственников помещений);
- общая площадь квартир проектируемого жилого дома – 5446,02 кв.м.

$$N1=12895,95:30=430 \text{ (чел.)}$$

$$N2=5446,02:30=182 \text{ (чел.)}$$

Общее количество жителей в двух существующих и одном проектируемом домах составит 612 человек.

Расчет площадок:

- детские площадки: $612 \cdot 0,7 = 428$ кв.м
- площадки для отдыха: $612 \cdot 0,1 = 61$ кв.м
- площадки для занятий физкультурой: $612 \cdot 2 = 1224$ кв.м

Итого на проектируемый объект необходимо:

$$428 + 61 + 1224 = \mathbf{1713} \text{ кв.м}$$

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	14/21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7

Проектное решение:

Общая площадь проектируемой территории, занимаемой различными площадками, составит **1745** кв.м.

Площадка для контейнеров ТКО на 2 мусоросборника расположена на расстоянии не менее 20 м от проектируемого жилого дома.

Пешеходные дорожки и тротуары выполнены с покрытием брусчаткой.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения пешеходов, в том числе МГН по проектируемому участку, подходы к зданию с учетом требований градостроительных норм. Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН) при проектировании проездов в местах примыкания тротуаров к входным группам предусматривается втопленный бортовой камень. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0.015 м. Ширина тротуаров составляет 2 м.

Формирование системы зеленых насаждений.

Зеленые насаждения занимают важное место в формировании и функционировании окружающей среды. Каждый элемент системы озеленения участвует в организации территории и формировании архитектурно-художественного облика участка, защищает от транспортного и другого шума, от выхлопных газов, пыли, регулирует температурно-влажностный, радиационный и ветровой режимы, а также создают условия, способствующие нормальной жизнедеятельности всей экосистемы.

Проектом предлагается максимальное сохранение существующих деревьев (липа, береза, тополь). При выборе насаждений также учтены почвенно-климатические условия района строительства.

Ассортимент рекомендуемых растений, устойчивых к пылегазовым выбросам, составленный на основе обобщения различных данных приведен в следующей таблице.

Ассортимент растений

Низкие кустарники (высота до 2,5 м)	Высокие кустарники (высота от 2,5 до 4 м)	Деревья (высота более 4 м)
Сирень обыкновенная		Липа мелколистная
		Клен Гиннала

-возможна замена видов и сортов элементов озеленения с сохранением характеристик;
-посадка деревьев, кустарников и газона предусматривается в теплое время года (с апреля по октябрь).

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Участок проектирования можно разделить на несколько функциональных зон.

- Зона размещения жилого дома;
- Зона проездов и открытой автостоянки;
- Зона площадок и озеленения

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

Подъезд к жилому дому осуществляется по проектируемому проезду от существующей проезжей части проспекта Кирова.

Проектом предусмотрен подъезд к зданию жилого дома и ГРПШ, а также организованы проезды для передвижения пожарной техники с двух продольных сторон здания жилого дома.

Для хранения автотранспорта жителей, посетителей и персонала общественного назна-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

14/21-ПЗУ.ПЗ				
Лист				
8				

чения запроектированы парковки открытого типа, а также подземная автостоянка под жилым домом.

Количество машино-мест определено из расчета 70% обеспеченности квартир парковочными местами постоянного хранения и 30% обеспеченности временными («гостевыми») парковками от числа парковок постоянного хранения в соответствии с требованиями п. 7.4 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород. Для офисных помещений и магазинов необходимо предусматривать 1 машино-место на 60 кв.м. и 50 кв.м общей площади помещений соответственно (п. 7.13, табл. 8). Кроме того, в соответствии с п. 7.14 указанных нормативов, 10% из числа парковочных мест около организации сферы услуг должны быть отведены для маломобильных групп населения (МГН), в том числе 5% от общего числа стояночных мест – для инвалидов-колясочников.

Расчет парковочных мест:

Количество квартир в проектируемом доме - 102 шт.

Количество парковочных мест составит:

-постоянных - $102 \cdot 0,7 = 71$ (машино-место)

-«гостевых» - $71 \cdot 0,3 = 21$ (машино-место)

Площадь помещений общественного назначения в каждом проектируемом доме – 872 кв.м, из них 436 кв.м. – офисные помещения, 436 кв.м - магазины

$436:60=7$ (машино-мест)

$436:50=9$ (машино-мест)

$16 \cdot 10\% = 2$ (машино-места) - для МГН,

$2 \cdot 5\% = 1$ (машино-место) – для инвалидов-колясочников

Итого на проектируемый объект необходимо:

-постоянных парковок: 71 машино-место

-«гостевых» парковок для жилого дома: 21 (машино-место)

-парковок для помещений общественного назначения: 16 машино-мест, в том числе 2 машино-места для МГН

Проектное решение:

29 машино-мест для постоянного хранения в подземном паркинге проектируемого жилого дома;

49 машино-места на участке проектируемого жилого дома, в том числе 2 машино-места для МГН, из них 1 – для инвалидов-колясочников;

Итого: 78 машино-мест

Проектом предусматривается двойное использование стояночных мест: стояночные места постоянного хранения транспортных средств в ночное время и стояночные места для временного (гостевого) хранения транспортных средств - в дневное время, в соответствии с п. 7.9 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

10. Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

№ пп	Наименование показателя	Единица измерения	Характеристика
1	Территория		
1.1	Площадь благоустройства территории проектируемого жилого дома, в том числе:	кв.м	5000,0 (100%)
	Площадь застройки, в том числе площадь застройки жилого дома 1402,46 кв.м	кв.м	1406,0 (28%)
	Площадь твердых покрытий	кв.м	3293,0 (66%)
	Площадь озеленения	кв.м	301,0 (6%)
1.2	Площадь благоустройства прилегающих территорий, в том числе	кв.м	7018,0 (100%)
	Площадь твердых покрытий	кв.м	4608,0 (66%)
	Площадь озеленения	кв.м	2677,0 (34%)
2	Застройка		
2.1	Площадь зданий, всего	кв.м	7972,62
2.2	Площадь здания жилого дома	кв.м	7969,59
2.3	Площадь ГРПШ	кв.м	3,03
3	Транспортная инфраструктура		
3.1	Протяжённость проектируемых проездов	км	0,30
3.2	Протяжённость реконструируемых проездов	км	0,31
3.3	Количество парковочных мест для проектируемого жилого дома, всего	машино-место	78
	в том числе:		
	-подземных	машино-место	29
	-для общественных помещений	машино-место	16
	-для МГН	машино-место	2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

14/21-ПЗУ.ПЗ

Лист

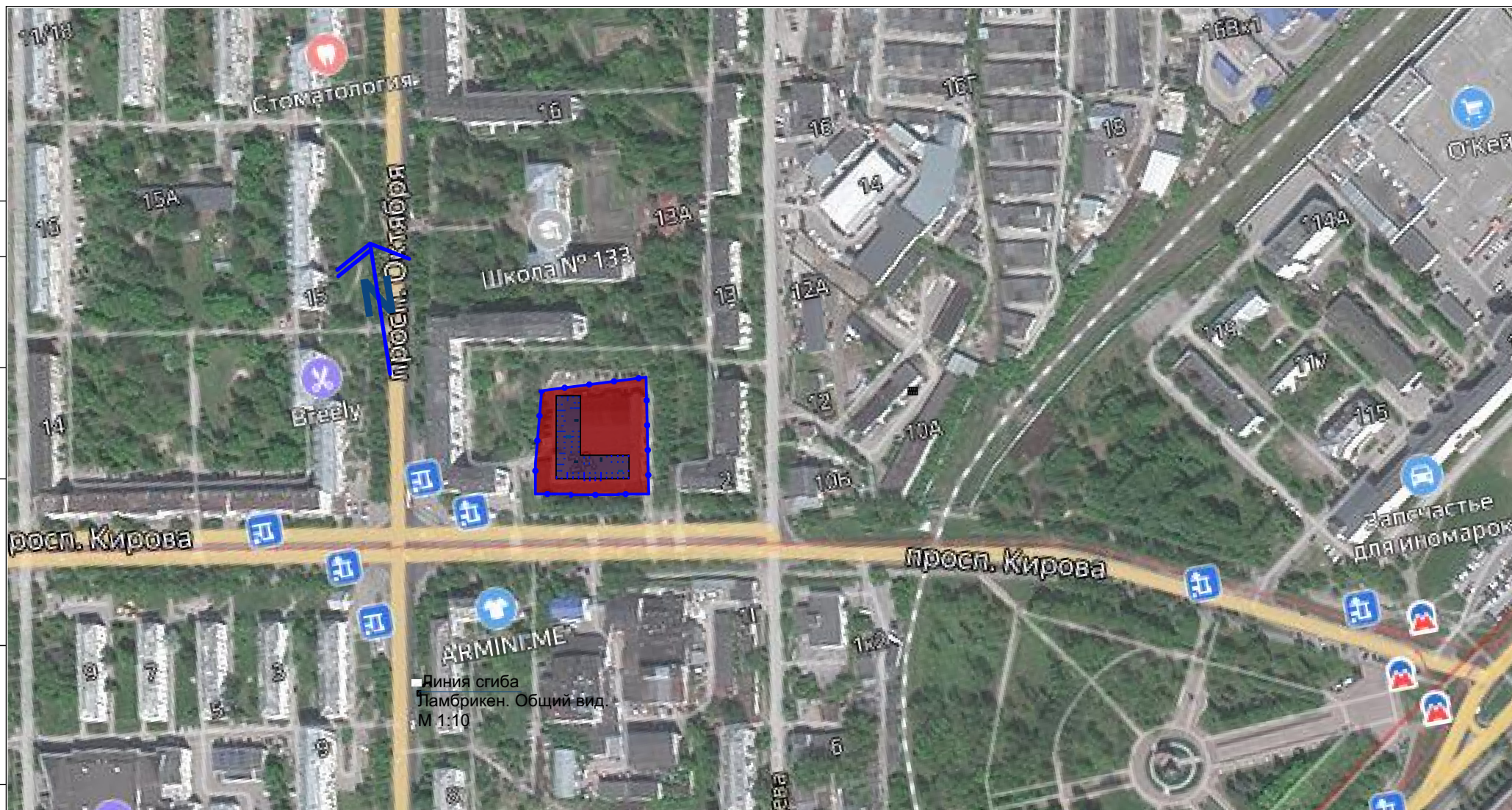
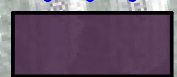
10

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

**Условные обозначения:**Земельный участок
(52:18:0040210:8)Проектируемый
жилой дом

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Хробостова		<i>[Signature]</i>	09.22
Проверил		Тюрина		<i>[Signature]</i>	09.22
ГАП		Кувшинов		<i>[Signature]</i>	09.22
ГИП		Филиппов		<i>[Signature]</i>	09.22

Заказчик - ООО "СЗ Градстрой" 14/21 - ПЗУ

Жилой дом по адресу г. Нижний Новгород, Автозаводский район,
проспект Кирова, 2а (кадастровый номер земельного участка
52:18:0040210:8)

Жилой дом

Стадия Лист Листов

П

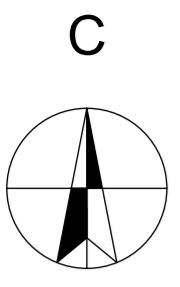
1

Листов

Ситуационный план

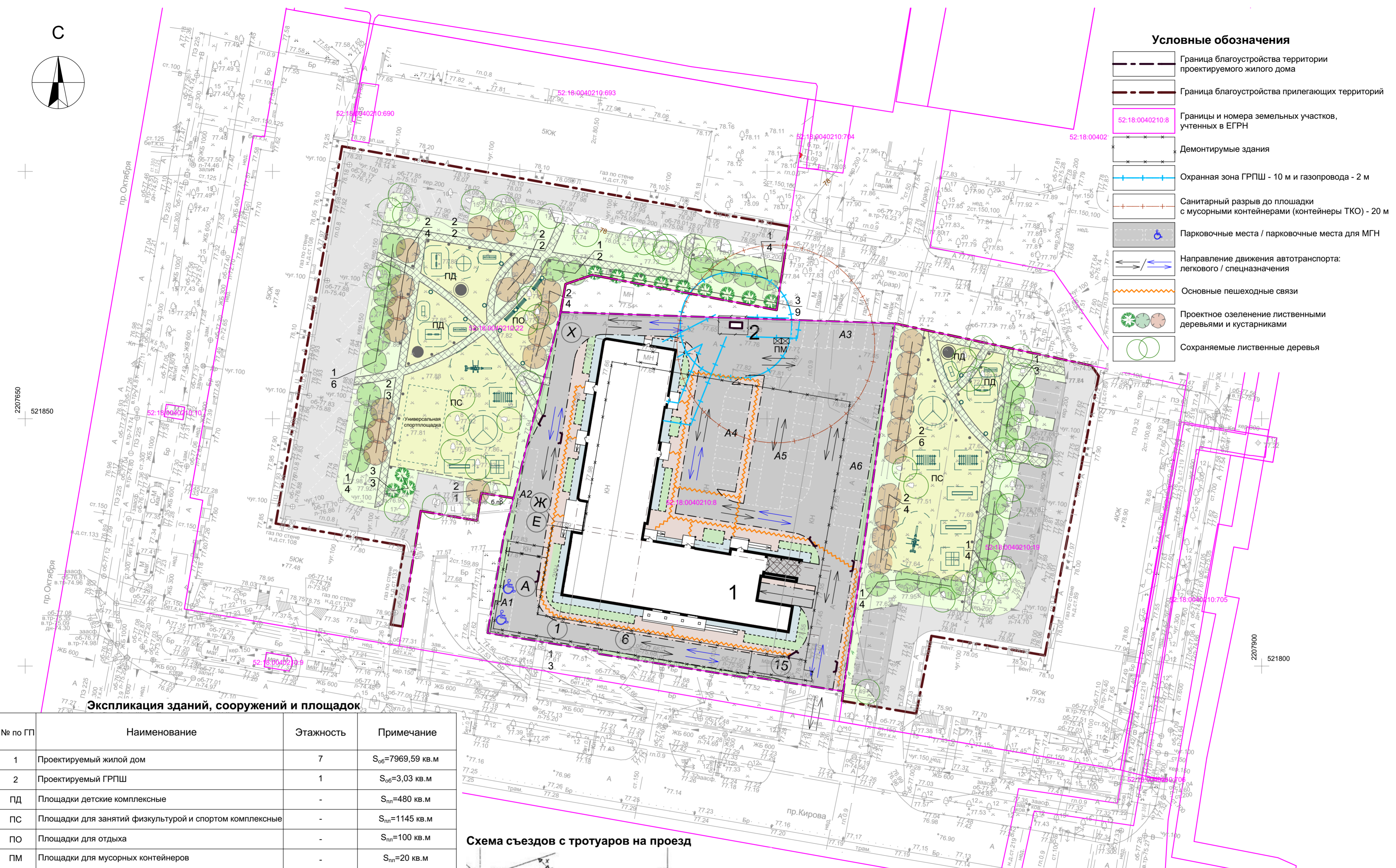


ООО "Фалькон"



Условные обозначения

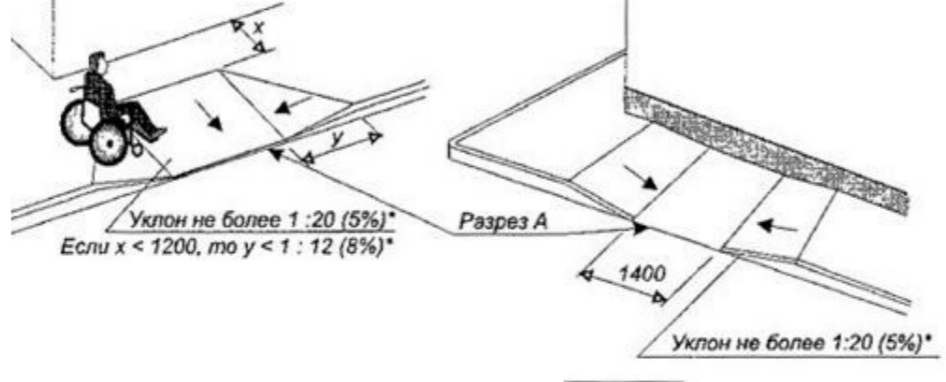
- Граница благоустройства территории проектируемого жилого дома
- Граница благоустройства прилегающих территорий
- Границы и номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Демонтируемые здания
- Охранная зона ГРПШ - 10 м и газопровода - 2 м
- Санитарный разрыв до площадки с мусорными контейнерами (контейнеры ТКО) - 20 м
- Парковочные места / парковочные места для МГН
- Направление движения автотранспорта: легкового / спецназначения
- Основные пешеходные связи
- Проектное озеленение лиственными деревьями и кустарниками
- Сохраняемые лиственные деревья



Экспликация зданий, сооружений и площадок

№ по ГП	Наименование	Этажность	Примечание
1	Проектируемый жилой дом	7	S _{об} =7969,59 кв.м
2	Проектируемый ГРПШ	1	S _{об} =3,03 кв.м
ПД	Площадки детские комплексные	-	S _{пл} =480 кв.м
ПС	Площадки для занятий физкультурой и спортом комплексные	-	S _{пл} =1145 кв.м
ПО	Площадки для отдыха	-	S _{пл} =100 кв.м
ПМ	Площадки для мусорных контейнеров	-	S _{пл} =20 кв.м
A1	Автомобильная парковка для МГН*	-	2 м/места
A2	Автомобильная парковка*	-	4 м/места
A3	Автомобильная парковка*	-	8 м/мест
A4	Автомобильная парковка*	-	8 м/мест
A5	Автомобильная парковка*	-	13 м/мест
A6	Автомобильная парковка*	-	14 м/мест

Схема съездов с тротуаров на проезд



Заказчик - ООО "СЗ Градстрой" 14/21 - ПЗУ									
Жилой дом по адресу г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а (кадастровый номер земельного участка 52:18:0040210:8)									
Изм.	Кол.уч.	Лист №Док.	Подп.						
Разработал	Хробостова		09.22						
Проверил	Тюркина		09.22						
Жилой дом			<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов							
П	2								
ГАП Кувшинов			09.22						
ГИП Филиппов			09.22						
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			ООО "Фалькон"						

* - предусматривается двойное использование стояночных мест: стояночные места постоянного хранения транспортных средств в ночное время и стояночные места для временного (гостевого) хранения транспортных средств - в дневное время

Ведомость объемов работ по благоустройству

Условные обозначения	Наименование	Конструкция	Ед. изм.	Количество	
				Граница 1	Граница 2
	Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок	 - мелкозернистый асфальтобетон III марки типа "В" E=700 МПа - крупнозернистый порист. асфальтобетон E=600 МПа - щебень известняковый М600 (фр. 20-40 мм) - щебень известняковый М600 (фр. 40-70 мм) - песок мелкозернистый - уплотненный спланированный грунт	м ²	2723	385
	Покрытие тротуаров - брусчатка "кирпичик"	 - брусчатка бетонная тротуарная "кирпичик" - выравнивающая цементно-песчаная смесь - щебень известняковый М400 (фр. 20-40 мм) - геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м. - 1 слой - песок мелкозернистый - уплотненный спланированный грунт	м ²	597	563
	Асфальтобетонное покрытие откосов	 - мелкозернистый асфальтобетон III марки типа "В" E=700 МПа - щебень известняковый М400 (фр. 20-40 мм) - песок мелкозернистый - уплотненный спланированный грунт	м ²	210	
	Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок реконструируемое	 - мелкозернистый асфальтобетон III марки типа "В" E=700 МПа - крупнозернистый порист. асфальтобетон E=600 МПа - конструкция основания существующего асфальтобетонного покрытия	м ²		1935
	Газон	 - плодородный почвенный субстрат - мелкозернистый песок - уплотненный спланированный грунт	м ²	301	2677
	Гравийное покрытие детских и спортивных площадок	 - гравий речной (фр. 5-10 мм) - гравий речной (фр. 10-20 мм) - геотекстиль плотностью 300-350 г/кв.м. - 1 слой - песок мелкозернистый - уплотненный спланированный грунт	м ²		1725
	Асфальтобетонное покрытие хозяйственного въезда	 - мелкозернистый асфальтобетон III марки типа "В" E=700 МПа - крупнозернистый порист. асфальтобетон E=600 МПа - цементная армированная стяжка - утеплитель для автодорог - слой гидроизоляции - монолитная железобетонная плита	м ²	23	
	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	 Бетон В 20	м.п	611	152
	Бетонный бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	 Бетон В 15	м.п	271	571
	Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91 на примыкании брусчатки и асфальтобетонного проезда	 Бетон В 20	м.п		Учен в объемах бортового камня

Примечание

- Посадку деревьев и кустарников выполнить с соблюдением нормативных расстояний до зданий и сооружений, а также элементов инженерного благоустройства в соответствии с требованиями п.9.6, табл. 9.1 СП 42.13330.2016.
- Шаг посадки деревьев 5 м, шаг посадки кустарников 4,5 м.

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество	Примечание
1		Скамья 1	6	
2		Скамья 2	12	
3		Урна	12	
4		Песочница	3	
5		Качели	3	
6		Качели-балансир	3	
7		Карусель	1	
8		Горка	2	
9		Брусья	3	
10		Спортивный комплекс 1	2	
18		Комплекс турников	2	
13		Воркаут	2	
17		Спортивный комплекс 2	3	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота, см	Кол-во, шт.	Примечание
Лиственные деревья:				
1	Липа мелколистная	150-180	27	
2	Клен Гиннала	120-150	28	
Кустарники:				
3	Сирень обыкновенная	80-100	12	
	Газон универсальный (расход 50 г/кв.м)		149 кг	

Заказчик - ООО "СЗ Градстрой" 14/21 - ПЗУ

Жилой дом по адресу г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а (кадастровый номер земельного участка 52:18:0040210:8)

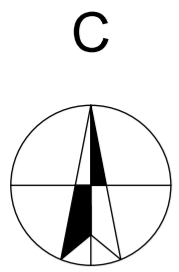
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Жилой дом	П	2а
Разработал				Хробостова	09.22			
Проверил				Тюрина	09.22			
ГАП				Кувшинов	09.22	Ведомость объемов работ по благоустройству Ведомость малых архитектурных форм Ведомость элементов озеленения		ООО "Фалькон"
ГИП				Филиппов	09.22			

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

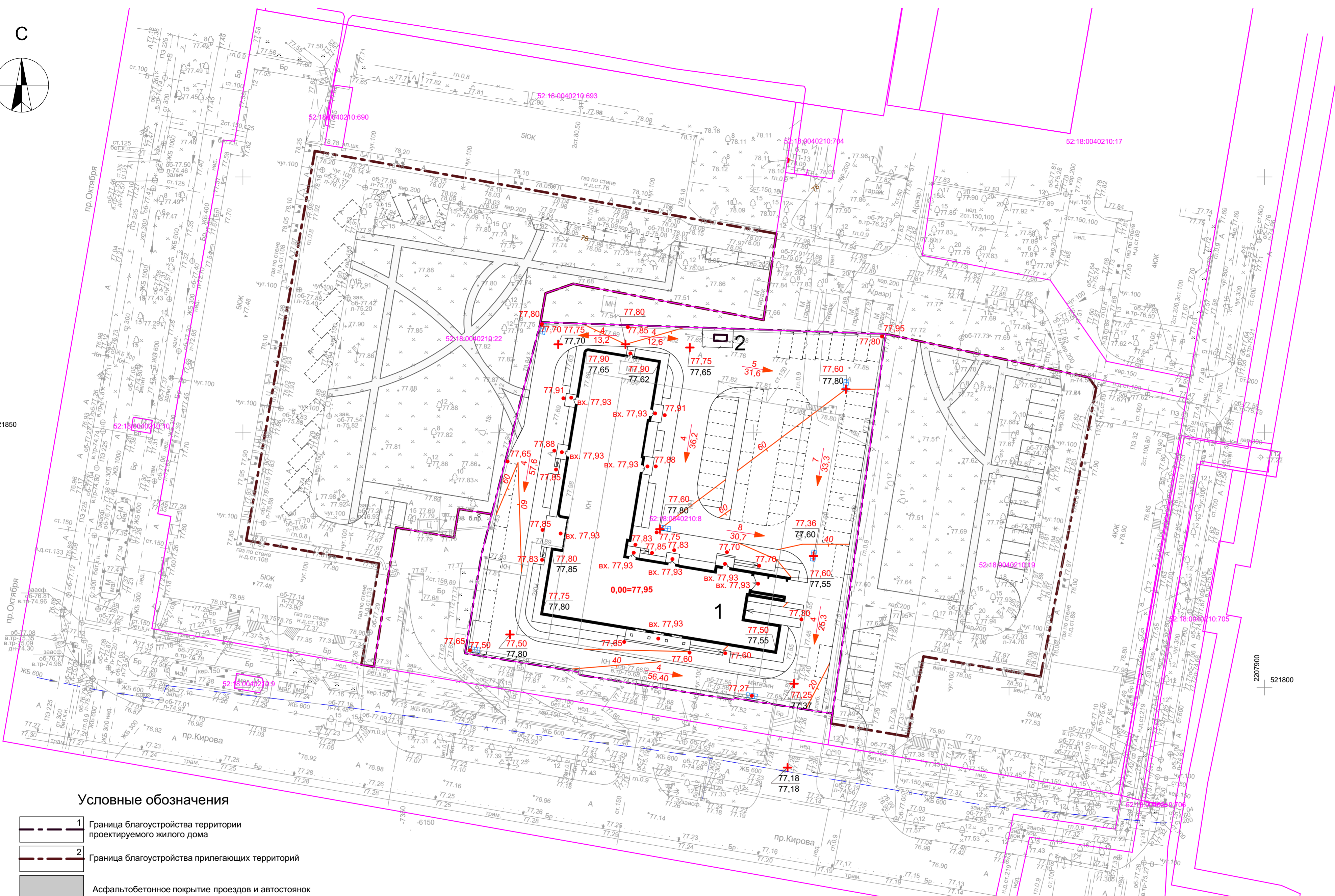
Подпись и дата

Инв. N подл.



2207650
521850

2207900
521800



Условные обозначения

- 1 Граница благоустройства территории проектируемого жилого дома
- 2 Граница благоустройства прилегающих территорий
- Асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок
- 77.25 Проектная отметка
76.30 Существующая отметка
- Уклон, %
20 / 7,5 Направление стока
Расстояние, м
- 76.55 Проектные отметки и горизонтали
- Дождеприемный колодезь закрытой сети ливневой канализации

Примечание

1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
2. Шаг горизонталей 0,2 м.
3. Дождеприемники накрыть металлическими решетками.
4. Водоотвод с кровли жилого дома осуществляется закрытым способом.
5. Предусматривается сохранение существующих отметок поверхности в границах благоустройства прилегающих территорий.

		Заказчик - ООО "СЗ Градстрой" 14/21 - ПЗУ		
		Жилой дом по адресу г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а (кадастровый номер земельного участка 52:18:0040210:8)		
Изм.	Кол.уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата
Разработал	Хробостова			09.22
Проверил	Тюрина			09.22
Жилой дом		Стадия	Лист	Листов
		П	3	
План организации рельефа М 1:500		ООО "Фалькон"		

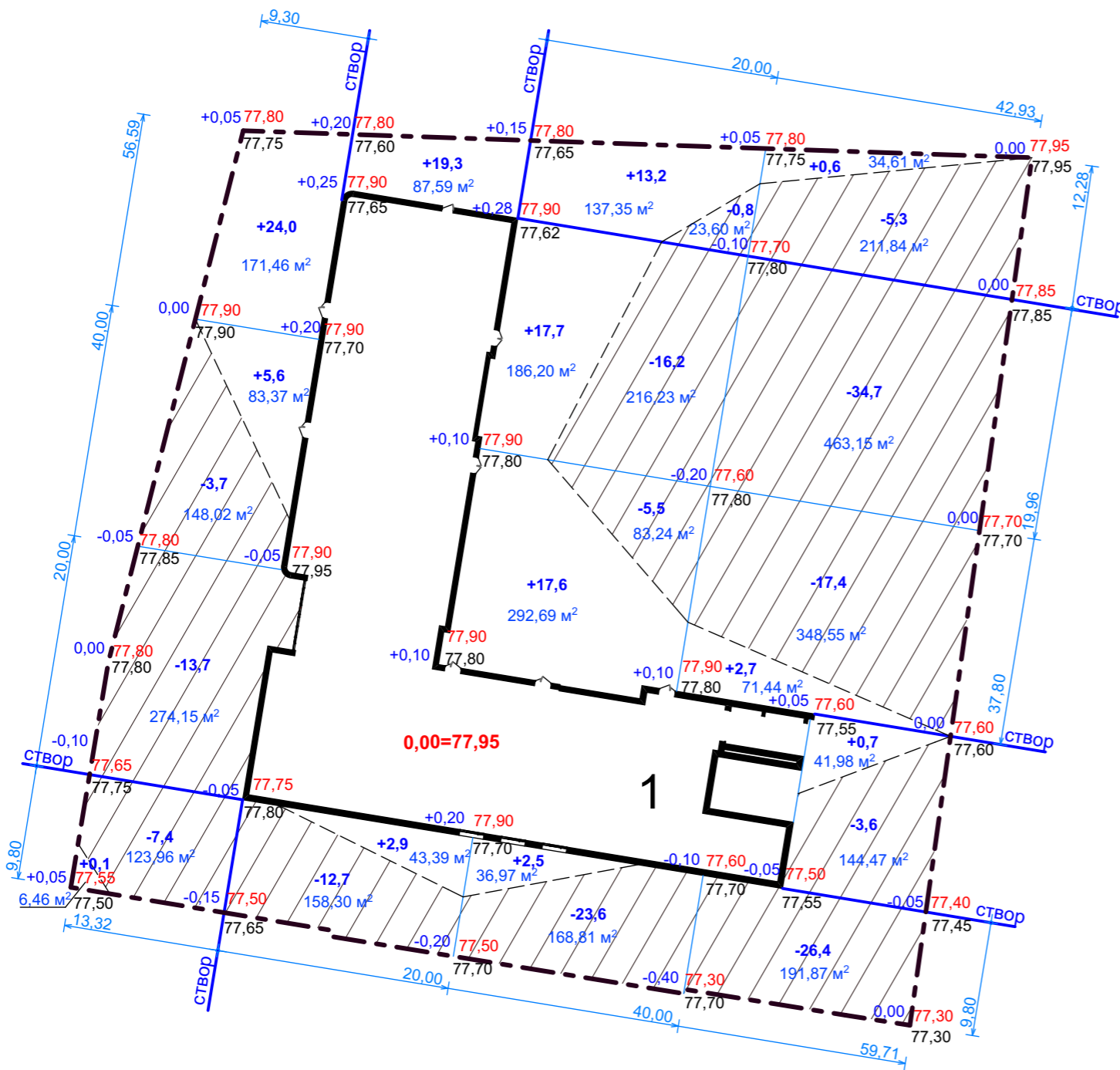
Согласовано:
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

Ведомость объемов земляных работ

Наименование грунта	Количество, м				Примечание
	Территория жилого дома		Прилегающая территория		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	107	172	-	-	ПЗУ (лист 4)
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	2558	-	2214	
а) подземных частей зданий и сооружений		-		-	-
б) автодорожных покрытий		(2489)		(1315)	ПЗУ (лист 2)
в) водоотводных сооружений		-		-	ПЗУ (лист 3)
г) плодородной почвы на участках озеленения		(45)		(586)	ПЗУ (лист 2)
д) подстиляющего слоя на участках озеленения		(24)		(313)	ПЗУ (лист 2)
3. Поправка на уплотнение	11		-		Инж.-геол. Изыск.
Всего пригодного грунта	118	2730	-	2214	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	2612		2214		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	45	-	866*	ПЗУ (лист 2)
а) используемый для озеленения территории	45		586		
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	-		280		
6. Итого перерабатываемого грунта	2775	2775	3080	3080	

* - перед началом земляных работ выполнить срезку плодородного (растительного) слоя 0,15 м на площади 5774 кв.м.

Заказчик - ООО "СЗ Градострой" 14/21 - ПЗУ					
Жилой дом по адресу г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а (кадастровый номер земельного участка 52:18:0040210:8)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Хробостова			<i>Хробостова</i>	09.22
Проверил	Тюрина			<i>Тюрина</i>	09.22
ГАП	Кувшинов			<i>Кувшинов</i>	09.22
ГИП	Филиппов			<i>Филиппов</i>	09.22
Жилой дом				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	4
ООО "Фалькон"				FALCON	



Насыпь (+)	29,7	22,2	51,0	4,0	всего, куб.м	107
Выемка (-)	24,8	12,7	46,6	87,4		172

Условные обозначения

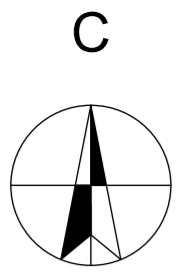
граница благоустройства территории проектируемого жилого дома
 проектная отметка, м
 существующая отметка, м
 рабочая отметка, м
 объем, куб.м
 выемка
 линия нулевых работ

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

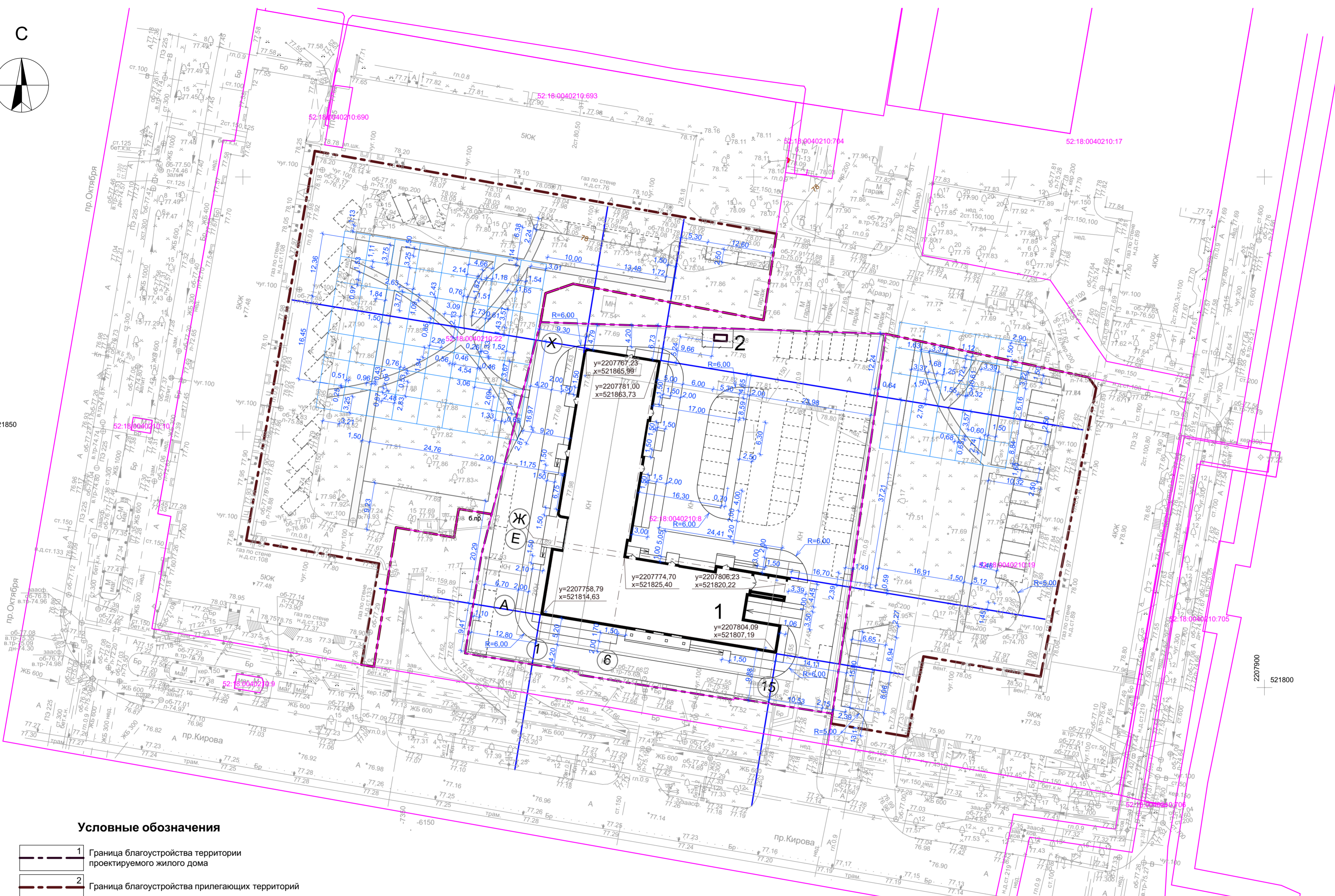
Подпись и дата

Инв. N подл.



2207650
521850

2207900
521800



Условные обозначения

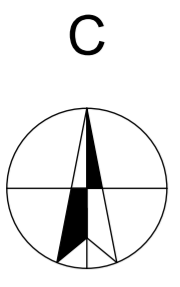
- 1 Граница благоустройства территории проектируемого жилого дома
- 2 Граница благоустройства прилегающих территорий
- 52:18.0040210:8 Границы и номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Створы здания

Примечание

1. Система координат - МСК-52.
2. Все размеры даны в метрах.
3. Ширина отмостки 1,5 м.
4. Размер стандартного парковочного места 2,5*5,3 м.
5. Размер парковочного места для инвалида колясочника 3,6*6 м.
6. Разбивка выполнена методом линейной привязки от створов существующих зданий, существующих элементов благоустройства и методом сетки квадратов.
7. Сетка квадратов разбита от створов существующих зданий с шагом 5*5 м.

Заказчик - ООО "СЗ Градстрой" 14/21 - ПЗУ						
Жилой дом по адресу г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а (кадастровый номер земельного участка 52:18.0040210:8)						
Изм.	Кол.уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата		
Разработал	Хробостова			09.22		
Проверил	Тюрина			09.22		
Жилой дом				Стадия	Лист	Листов
Разбивочный план				П	5	
М 1:500				ООО "Фалькон"		

Согласовано:
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.



Точка подключения на границе зем. участка от ТП-13 (2 кабеля).
Прокладку осуществляет сетевая
организация АО "Энергосетевая Компания"

Точка подключения (технологического присоединения) в
соответствии с ТУ №НГ-1-4849/2022/СТ от 19.01.2022г.
выд. ПАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород"

Точка подключения в соответствии с ТУ №4-6799 НВ от 03.12.2021,
выданными АО "Нижегородский водоканал"

Точка подключения на границе зем. участка от ТП-5113(2 кабеля).
Прокладку осуществляет сетевая
организация АО "Энергосетевая Компания"

Точка подключения в соответствии с ТУ №292ту от 03.11.2021,
выданными МКУ "Управление инженерной защиты территории
города Нижнего Новгорода"

Точка подключения в соответствии с ТУ №4-6799 НВ от 03.12.2021,
выданными АО "Нижегородский водоканал"

Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | 1 Граница благоустройства территории проектируемого жилого дома | | В1 В1 Водопровод хозяйственно-питьевой (проектируемый) |
| | 2 Граница благоустройства прилегающих территорий | | К1 Кабельная линия наружного освещения с опорами (проектируемая) |
| | 52:18:0040210:9 Границы и номера земельных участков, учтенных в ЕГРН | | W1 W2 Кабельные линии электроснабжения (проектируемые) |
| | Демонтируемая тепловая сеть | | F2 Подземный газопровод среднего давления (проектируемый) |
| | Демонтируемая сеть бытовой канализации | | F4 Подземный газопровод низкого давления (проектируемый) |
| | Демонтируемая сеть электроснабжения | | Газопровод низкого давления по фасаду здания (проектируемый) |
| | К1 Канализация бытовая (проектируемая) | | |
| | К2 Канализация дождевая (проектируемая) | | |

		Заказчик - ООО "СЗ Градстрой" 14/21 - ПЗУ		
		Жилой дом по адресу г. Нижний Новгород, Автозаводский район, проспект Кирова, 2а (кадастровый номер земельного участка 52:18:0040210:8)		
Изм.	Кол.уч.	Лист №Док.	Подп.	Дата
			Хробостова	09.22
Разработал			Тюрина	09.22
Проверил				
ГАП	Кувшинов			09.22
ГИП	Филиппов			09.22
Сводный план инженерных сетей М 1:500			Стадия	Лист
			П	6
			Листов	
			ООО "Фалькон"	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.