

Общество с ограниченной ответственностью  
"Проектная Мастерская Архитектора Лазарева А. С."  
603140, Россия, г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 11, оф. 410  
тел., факс: 245-51-51, ИНН 5263040010, E-mail: sasha\_land@mail.ru

## Проект

"Многоквартирный дом со встроенными  
нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки  
(№3 по генплану)" в границах улиц Лобачевского, Коммуны,  
Циолковского в Сормовском районе города Нижнего  
Новгорода.

Раздел: Схема планировочной организации земельного  
участка

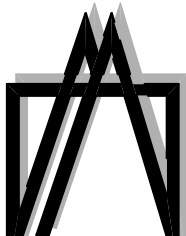
Шифр 03 / 17 - СПОЗУ

Заказчик:

ООО «Специализированный  
застройщик «ННДК»

Разработчик проекта:

ООО "ПМА Лазарева А. С."



Общество с ограниченной ответственностью  
"Проектная Мастерская Архитектора Лазарева А. С."  
603140, Россия, г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 11, оф. 410  
тел., факс: 245-51-51, ИНН 5263040010, E-mail: sasha\_land@mail.ru

## Проект

"Многоквартирный дом со встроенными  
нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки  
(№3 по генплану)" в границах улиц Лобачевского, Коммуны,  
Циолковского в Сормовском районе города Нижнего  
Новгорода.

Раздел: Схема планировочной организации земельного  
участка

Шифр 03 / 17 - СПОЗУ

Директор  
ООО "ПМА Лазарева А. С."

А. С. Лазарев

Форма

18.1П

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>3/17-СПОЗУ.С</b>	Содержание раздела	
<b>3/17-СПОЗУ.ТЧ</b>	Текстовая часть раздела	
<b>Графическая часть</b>		
<b>3/17-СПОЗУ, л.2</b>	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	Стр.18
<b>3/17-СПОЗУ, л.3</b>	Разбивочный план зданий М 1: 500	Стр.19
<b>3/17-СПОЗУ, л.4</b>	План организации рельефа М 1: 500	Стр.20
<b>3/17-СПОЗУ, л.5</b>	План земляных масс М1:500	Стр.21
<b>3/17-СПОЗУ, л.6</b>	План благоустройства и озеленения. План покрытий М 1: 500	Стр.22
<b>3/17-СПОЗУ, л.7</b>	Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500	Стр.23
<b>3/17-СПОЗУ, приложение 1</b>	Схема съездов с тротуара. Обустройство парковочного места для машин инвалидов-колясочников	Стр.24

Согласовано:

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта

(Миловидова М.М.)

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата
ГАП		Лазарев			03.20
Инженер		Уккола			03.20

**3/17-СПОЗУ.С**

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	12
ООО «ПМА Лазарева А.С.»		

Раздел, подраздел	Содержание	Лист
1	Общие положения	3
2	Исходные данные для проектирования	4
3	Характеристика земельного участка	5
4	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов	7
5	Планировочная организация земельного участка	8
6	Технико-экономические показатели земельного участка	13
7	Организация рельефа и вертикальная планировка. Инженерные сети	13
8	Решения по благоустройству территории	14
9	Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения	14
Приложения		

Ив. N подл.	Подпись и дата	Взам. ив. N
-------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

2

## 1. Общие положения

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан с учётом положений следующих документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- Постановление администрации г. Н.Новгорода от 28.08.2007 №3933 "Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в г.Н.Новгороде". Редакция 2013г.;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»;
- ГОСТ 21.508-93 СПДС. «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ГОСТ 21.204-93 СПДС. «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые».

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

3

## 2. Исходные данные для проектирования

- Градостроительный план земельного участка RU №523030004394, площадью 0,4567 га, расположенного по адресу: в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сормовском районе г.Н.Новгорода;
- Топографический план выполненный ООО "Геосервис-Кста" в 2019 г.;
- Инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО "Геосервис-Кста" в 2019 г.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N					3/17-СПОЗУ.ПЗ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист N	док	Подп.	Дата			

### 3. Характеристика земельного участка

Проектируемый объект "Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)" занимает участок площадью 0,4567 га в границах улиц Лобачевского, Циолковского, Мечникова и Коммуны, в Сорновском районе города Нижнего Новгорода. Согласно ППМ квартала территория жилого дома граничит: с южной-проектируемый проезд, с северной стороны- проектируемые площадки для отдыха детей школьного и дошкольного возрастов, с западной и восточной сторон- с проектируемыми 16 этажными жилыми домами. Согласно схеме градостроительного зонирования участок находится в зонах Ж-5 (зона среднеэтажной жилой застройки 5-10 этажей) и Ж-6 (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей). Участок имеет сложную форму. В градостроительном отношении участок важен для формирования застройки и благоустройства квартала в границах улиц Лобачевского, Циолковского, Мечникова и Коммуны.

Абсолютные отметки на площадке колеблются от 76,00 до 77,10. Участок покрыт травой, порослью разных пород деревьев, разрушенными асфальтированными проездами, заброшенными инженерными коммуникациями, присутствуют кюветы для сбора ливневых стоков.

Система координат местная, г. Н. Новгород. Система высот Балтийская.

Площадь территории в границах отвода составляет 0,4567 га.  
Площадь территории в границах благоустройства составляет 0,5966,8 га.

Климатические характеристики района строительства:

- Климатический район строительства	II в
- Температура наиболее холодной пятидневки	-31 °С
- Температура наиболее холодных суток (СНиП 2.01.01-82)	-34 °С
- Расчетная снеговая нагрузка (СНиП 23-01-99)	240 кг/м <sup>2</sup> (4 р-н)
- Нормативная ветровая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*)	23 кг/м <sup>2</sup> (1 р-н)
- Нормативная глубина промерзания	1,6 м.

Ив. Н. подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

5

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешённого использования земельного участка для зоны Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей):

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома);
- размещение жилых домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)
- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг и т.д.;
- здания учреждений социального обслуживания лиц без определенного места жительства и занятий;
- административные здания и офисы некоммерческих организаций
- здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания);
- автостоянки различного типа;
- гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа).

Ж-6 (зона многоэтажной жилой застройки более 10 этажей):

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома);
- размещение жилых домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения)
- здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг и т.д.;
- автостоянки различного типа;
- гаражи-стоянки (подземные, полуподземные, обвалованные, закрытого типа).

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

6



Предельное количество этажей или предельная высота здания допустимое по градостроительному плану -53 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%.

#### **4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.**

Проектируемое 16-этажное жилое здание размещается в Сормовском районе г. Нижнего Новгорода. В соответствии с генеральным планом города Нижнего Новгорода территория в границах разработки проектирования расположена в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (III пояс).

Техногенные ограничения:

Территория в границах проектирования, попадает в зону десятикилометрового радиуса от контрольных точек аэродрома ОАО «НАЗ Сокол».

Историко-культурные ограничения - отсутствуют.

Проектируемый объект не имеет проектных СЗЗ.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N					3/17-СПОЗУ.ПЗ	Лист
								7
Изм.	Кол.уч	Лист N	док	Подп.	Дата			

## 5. Планировочная организация земельного участка

Данным разделом предусматривается строительство объекта "Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)".

Размещение проектируемого 16-этажного жилого здания с техническим этажом предусматривается в границах отведенного земельного участка.

Этажность проектируемого жилого здания- 16, высота здания – 52,2 м. (предельное количество этажей или высота здания допустимое по градостроительному плану - 53м). Площадь застройки жилого дома - 18% в границах отвода, что не нарушает требования ГПЗУ (60%).

Проектом предусмотрены подъезды к дому со всех сторон от существующих и проектируемых внутриквартальных проездов. У жилого дома запроектированы автостоянки на общее количество 64 машино-места.

В соответствии с Федеральным законом №257 от 08.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации» автомобильная дорога, планируемая к размещению на земельном участке, относится к категории автомобильные дороги местного значения.

Автомобильная дорога по условиям движения и доступа к ним относится к классу – обычная автомобильная дорога (не скоростная автомобильная дорога). В соответствии с Правилами классификации автомобильных дорог в Российской Федерации и их отнесения к категории автомобильных дорог, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2009 г. №767 «О классификации автомобильных дорог» автомобильная дорога, планируемая к размещению на земельном участке, соответствуют следующим показателям транспортно-эксплуатационных характеристик и потребительских и потребительских свойств автомобильных дорог:

- общее количество полос движения -1;
- ширина полосы движения 3,5-4,5м;
- отсутствие ширины разделительной полосы;
- пересечение с автодорогами в одном уровне;
- пересечение с железными дорогами в одном уровне;

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

8

- допускается доступ к дороге с примыкающей дороги в одном уровне;
- максимальный уровень загрузки дороги движением – 0,7;
- расчётная интенсивность движения, приведённых ед./сутки- до 200.

Таким образом, автомобильная дорога, планируемая к размещению на земельном участке, относится к V категории автомобильных дорог.

Согласно ст.29 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 г. №34-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области» выдача разрешения на строительство не требуется в случаях строительства и (или) реконструкции автомобильных дорог общего пользования регионального, муниципального и местного значения IV и V категорий.

Хозяйственная зона расположена в юго-восточной части участка, включающая в себя: площадку для сбора ТБО, рассчитанную на 2 мусороконтейнера объёмом 1,1 куб.м. для общих отходов.

Расчёт количества жителей проектируемого жилого дома:

$$105^* \times 2.5^{**} = 263 \text{ чел.}$$

105\* - количество квартир в проектируемом жилом доме.

2.5\*\* - среднестатистическое количество жителей на одну квартиру в г.Н.Новгороде, согласно генеральному плану развития города (Постановление Городской Думы Нижнего Новгорода от 17 марта 2010года №22 О генеральном плане города Нижнего Новгорода (с изменениями на 24 апреля 2013года) раздел 1, задача 1, п.1.2).

Расчёт площадок общего пользования:

1. Расчёт площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:  
0,7кв.м.\*263 чел. = 184 кв.м.;
2. Расчёт площадок для отдыха взрослого населения:  
0,1 кв.м.\*263 чел.= 26 кв.м.;
3. Расчёт площадок для хозяйственных нужд населения:  
0,1 кв.м.\*263 чел.= 26 кв.м.

Проектом предусмотрены площадки:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

9

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - общей площадью 391 кв.м.;
- для отдыха взрослого населения - общей площадью 76 кв.м.;
- для хозяйственных нужд – предусмотрена площадка общей площадью 291 кв.м., обеспечивающая нужды и потребности 3-го жилого дома.

Расчёт накопления ТБО (Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

1. Расчёт для жителей жилого дома:

$$263 \text{ чел} * 1,5 \text{ куб.м} / 365 \text{ дней} = 1,08 \text{ куб.м.}$$

2. Смет с улиц и тротуаров 4 270 кв.м.:

$$4 \text{ 270 кв.м.} * 0,01 \text{ куб.м.} / 365 \text{ дней} = 0,12 \text{ куб.м.}$$

Число контейнеров (при заполнении на 90%):

$$(1,08 + 0,12) \text{ куб.м.} / (1,1 \text{ куб.м.} * 90\%) = 1 \text{ шт.}$$

Проектом предусмотрено 2 мусоросборных контейнера.

Вокруг здания запроектирован круговой пожарный проезд шириной минимум 4,5-6,0 м., обеспечивающий доступ ко всем помещениям (п.8.6, СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»).

Пешеходно-транспортная схема решена в увязке с существующей ситуацией жилого квартала. Остановки общественного транспорта расположены в радиусе 100 м.

Размещение здания и площадок в плане представлено на листе 2.

Согласно Постановлению администрации г. Н.Новгорода от 28.08.2007 №3933 "Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и стоянок автотранспортных средств в г.Н.Новгороде" приложение №2. Нормы расчёта стоянок автомобилей по г.Нижнему Новгороду, рассчитываем требуемое количество парковочных мест для жилого дома на расчётный срок 2020г.

Ив. Н подл. Подпись и дата. Взам. инв. Н

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

10

1. Расчет на основании проекта планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковского в Сорновском районе г. Н. Новгорода.:

(Материалы по обоснованию. Графическая часть. Лист 11, 12, шифр 149-15-ППМ)

Количество м/м постоянного хранения а/м жильцов:  $105 \text{ кв} * 0,7 = 74 \text{ м/м}$  (ПостЖ)

В том числе м/м для инвалидов:  $74 * 0,1 = 8 \text{ м/м}$  ПостЖ для МГН (4 крупногабаритных м/м для инвалидов и 4 стандартных м/м для инвалидов)

Количество м/м для временного хранения а/м жильцов  $74 * 0,25 = 19 \text{ м/м}$  (ВрЖ)

Количество м/м для нежилых помещений по обслуживанию жилой застройки:

$443 \text{ кв.м./}25 \text{ кв.м./чел} = 18 \text{ чел} * 0,4 = 7,2 \text{ м/м}$ , принимаем 8 м/м (ВрО)

Применяется двойное использование автостоянок:

\* ВрО + ПостЖ (на открытых наземных автостоянках)

\*\* ВрЖ + ПостЖ (на открытых наземных автостоянках)

Места размещения автостоянок указаны на схеме (Приложение л.13, шифр 149-15-ППМ, лист 3 утверждаемой части данного проекта).

На территории очереди всего имеется 64 м/м на открытых надземных площадках, в том числе 6 м/м только временных:

Пост МГН - 8 м/м

ВрО + ПостЖ - 8 м/м\*

ВрЖ + ПостЖ - 13 м/м\*\*

ВрЖ - 6 м/м

ПостЖ - 29 м/м

Проверка:  $8+8+6+13+29 = 64 \text{ м/м}$  в открытых парковках.

Всего временных жилых парковок - 19 м/м;

Временных общественных парковок - 8 м/м;

Всего постоянных парковок - 58 м/м;

Дефицит постоянных мест на 3-м доме:  $74 - 58 = 16 \text{ м/м}$

Проектом предусмотрены парковки вместимостью:

- 64 машино-места у проектируемого жилого дома в границах благоустройства.

Недостающее количество автостоянок постоянного хранения размещается на прилегающей территории.

Дефицит мест постоянного хранения составляет 16 м/м, проектом предусмотрены открытие парковки на 64м/м в границах благоустройства.

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

11

2. Расчет на основании местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород, утвержденными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 19 сентября 2018г. №188.

Количество м/м постоянного хранения а/м жильцов:  $105 \text{ кв} * 0,7 = 74$  м/м (ПостЖ)

В том числе м/м для инвалидов:  $74 * 0,1 = 8$  м/м ПостЖ для МГН (4 крупногабаритных м/м для инвалидов и 4 стандартных м/м для инвалидов)

Количество м/м для временного хранения а/м жильцов  $74 * 0,3 = 22$  м/м (ВрЖ)

Количество м/м для нежилых помещений по обслуживанию жилой застройки:

$380,3 \text{ кв.м.}/60 \text{ кв.м.}/\text{м.м} = 6,3 \text{ м/м}$ , принимаем 7м/м (ВрО)

Применяется двойное использование автостоянок:

\* ВрО + ПостЖ (на открытых наземных автостоянках)

\*\* ВрЖ + ПостЖ (на открытых наземных автостоянках)

На территории очереди всего имеется 64 м/м на открытых надземных площадках, в том числе 6 м/м только временных:

Пост МГН - 8 м/м

ВрО + ПостЖ - 7 м/м\*

ВрЖ + ПостЖ - 16 м/м\*\*

ВрЖ - 6 м/м

ПостЖ - 27 м/м

Проверка:  $8+7+6+16+27 = 64$  м/м в открытых парковках.

Всего временных жилых парковок - 22 м/м;

Временных общественных парковок - 7 м/м;

Всего постоянных парковок - 58 м/м;

Дефицит постоянных мест на 3-м доме:  $74 - 58 = 16$  м/м

Проектом предусмотрены парковки вместимостью:

- 64 машино-места у проектируемого жилого дома в границах благоустройства.

Недостающее количество автостоянок постоянного хранения размещается на прилегающей территории.

Дефицит мест постоянного хранения составляет 16 м/м, проектом предусмотрены открытие парковки на 64м/м в границах благоустройства.

Изм. Кол.уч Лист N док Подп. Дата

Взам. инв. N

Подпись и дата

Изм. Кол.уч Лист N док Подп. Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

12

## 6. Техничко-экономические показатели

№ п./п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество в границах отвода	Количество в границах благоустройства
1	Площадь участка	га	0,4567	0,59668
2	Площадь застройки	га	0,0822	0,0822
3	Площадь твёрдого покрытия	га	0,2737	0,37341
4	Площадь фактического озеленения	га	0,1007	0,1410
		%	22	23
5	Плотность застройки	%	18	17

## 7. Организация рельефа и вертикальная планировка. Инженерные сети

Вертикальная планировка участка решена в максимальной увязке с существующим рельефом. Абсолютные отметки на площадке колеблются от 76,00 до 77,10. Участок покрыт травой, порослью разных пород деревьев, разрушенными асфальтированными проездами, заброшенными инженерными коммуникациями, присутствуют кюветы для сбора ливневых стоков.

Организация рельефа площадки обеспечивает водоотвод с территории по асфальтируемым проездам в проектируемые дождеприёмные решётки, с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию. Принятые уклоны проездов колеблются от 4 до 11 промилле.

За условную отметку чистого пола здания принята отметка 77,30.

К зданию подведены все необходимые инженерные коммуникации: хозяйственно-питьевой водопровод, бытовая напорная канализация, электрокабель, теплотрасса, телефонизация.

Организация рельефа представлена на листе 4;

План земляных масс представлен на листе 5;

Сводный план инженерных сетей на листе 7.

Ив. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

13

## 8. Благоустройство и озеленение

Благоустройство территории в границе благоустройства предусматривает:

- устройство проездов к зданию из плотного асфальтобетонного покрытия;
- устройство парковок для жителей проектируемого жилого дома из плотного асфальтобетонного покрытия;
- устройство тротуаров и отмостки из асфальтобетонного покрытия;
- устройство площадок для отдыха взрослого населения;
- устройство площадки для игр детей;
- устройство площадки для хозяйственных нужд;
- устройство газонов;
- посадка кустарников (роза-Ругоза, дерен белый).

План благоустройства и озеленения представлен на листе 6.

Согласно пункту 5.2 Решения Городской Думы города Нижнего Новгорода №188 от 19.09.2018 30% озелененности участка расположенные под проездами, дорожками и площадками с твердым покрытием могут быть включены в уровень озелененности участка.

## 9. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

План благоустройства выполнен в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; (см. лист 6 и приложение 1):

- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров (продольный от 0,02 до 0,005, поперечный до 2%);
- ширина пешеходных путей от парковок для личного автотранспорта инвалидов и МГН составляет 2,0 м;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью запроектированы понижения тротуаров в виде пандусов с уклоном до 10% и понижения бортового камня до 0,04 метра;
- места для личного автотранспорта инвалидов и МГН (2,5\*5,3м и 3,6\*6,0 метров) выделены разметкой желтого цвета и обозначены на

Инь. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N					3/17-СПОЗУ.ПЗ	Лист
								14
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата			



дорожном покрытии разметкой “Инвалид”, с установкой металлических столбиков с табличками дорожных знаков 5.15 –“Место стоянки” и 7.17 –“Инвалид”.

По расчёту требуется обеспеченность 74 м/места, из них 8 м/мест для машин инвалидов и МГН (в том числе 4 м/места для инвалидов-колясочников размером 3,6\*6,0м). Стоянки для инвалидов и МГН расположены в радиусе доступности 20 м, что выполняет требование не далее 100м от входа в жилое здание (п.4.2.2, СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»). Место для стоянки для инвалидов на генеральном плане показано графическим знаком.

Инв. N подл.	Подпись и дата					Взам. инв. N
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	
3/17-СПОЗУ.ПЗ						Лист
						15

## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов				Всего листов в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

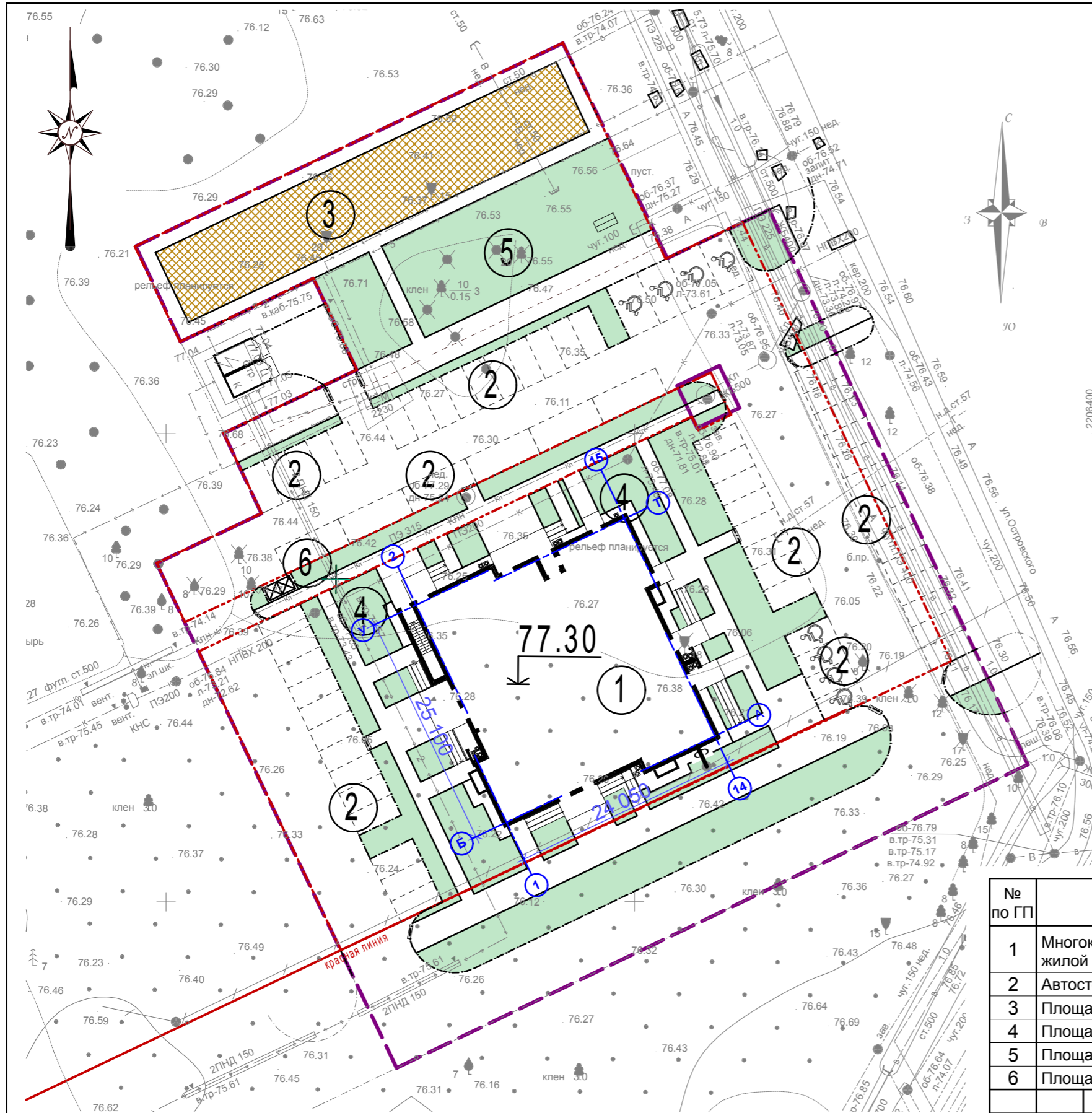
Изм. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата

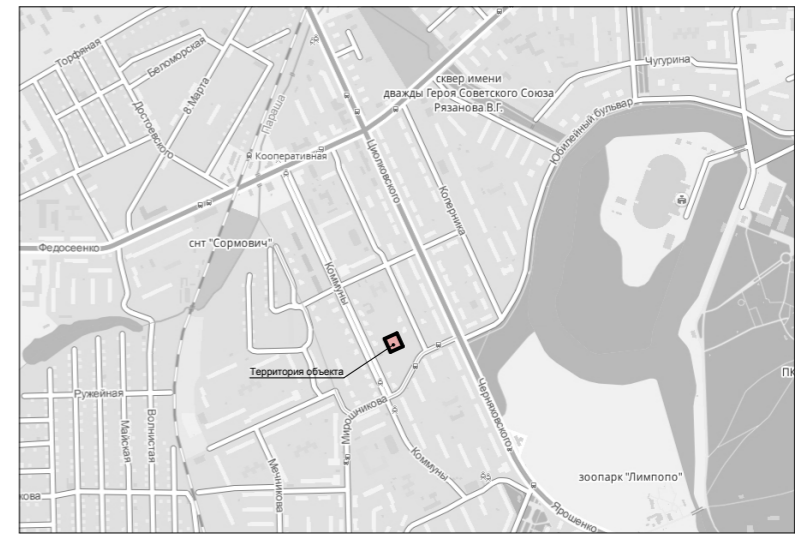
3/17-СПОЗУ.ПЗ

Лист

16



**Ситуационный план**



- Условные обозначения:**
- граница разработки проекта и благоустройства территории
  - граница земельного участка (0,4567га)
  - проектируемые здания и сооружения
  - парковочные места
  - - парковочные места для МГН
  - ▬ - места втпленного бортового камня
  - ✕ ✕ - снос существующих зданий и строений

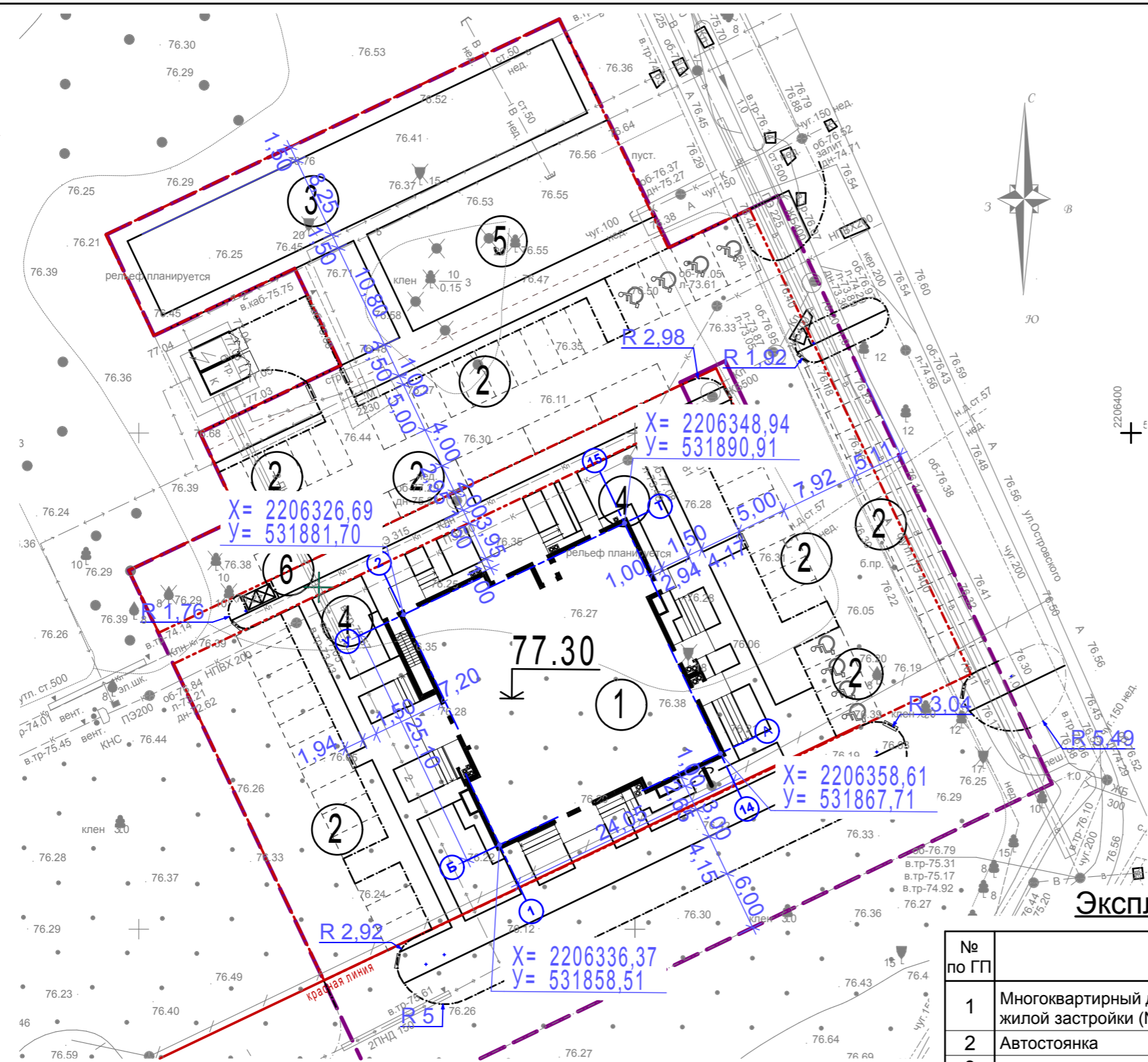
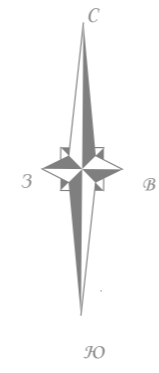
**Экспликация зданий, сооружений и площадок**

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)	проектируемое
2	Автостоянка	проектируемое
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемое
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое
5	Площадка для хозяйственных нужд	проектируемое
6	Площадка под мусоросборные контейнеры	проектируемое

**Технико-экономические показатели:**

S участка в границах благоустройства	5 966,8 м <sup>2</sup>	
S участка в границах ГПЗУ	4 567 м <sup>2</sup>	(100%)
S застройки	822,80 м <sup>2</sup>	(18%)
S покрытий в границах благоустройства	3 734,1 м <sup>2</sup>	
S покрытий в границах ГПЗУ	2 737,2 м <sup>2</sup>	(60%)
S озел. в границах благоустройства	1 409,9 м <sup>2</sup>	
S озел. в границах ГПЗУ	1 007 м <sup>2</sup>	(22%)
Этажность	16 эт.	
Кол-во квартир	105 шт.	

<b>3/17-СПОЗУ</b>											
Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)											
Изм.	Коп.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
Разраб.	Уклола				03.2020						
ГАП	Лазарев				03.2020						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Стадия</td> <td style="width: 10%;">Лист</td> <td style="width: 10%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов									
П	2										
Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500											
ООО "ГМА Лазарева А. С."											
Н. Контр.	Миловидова				03.2020						



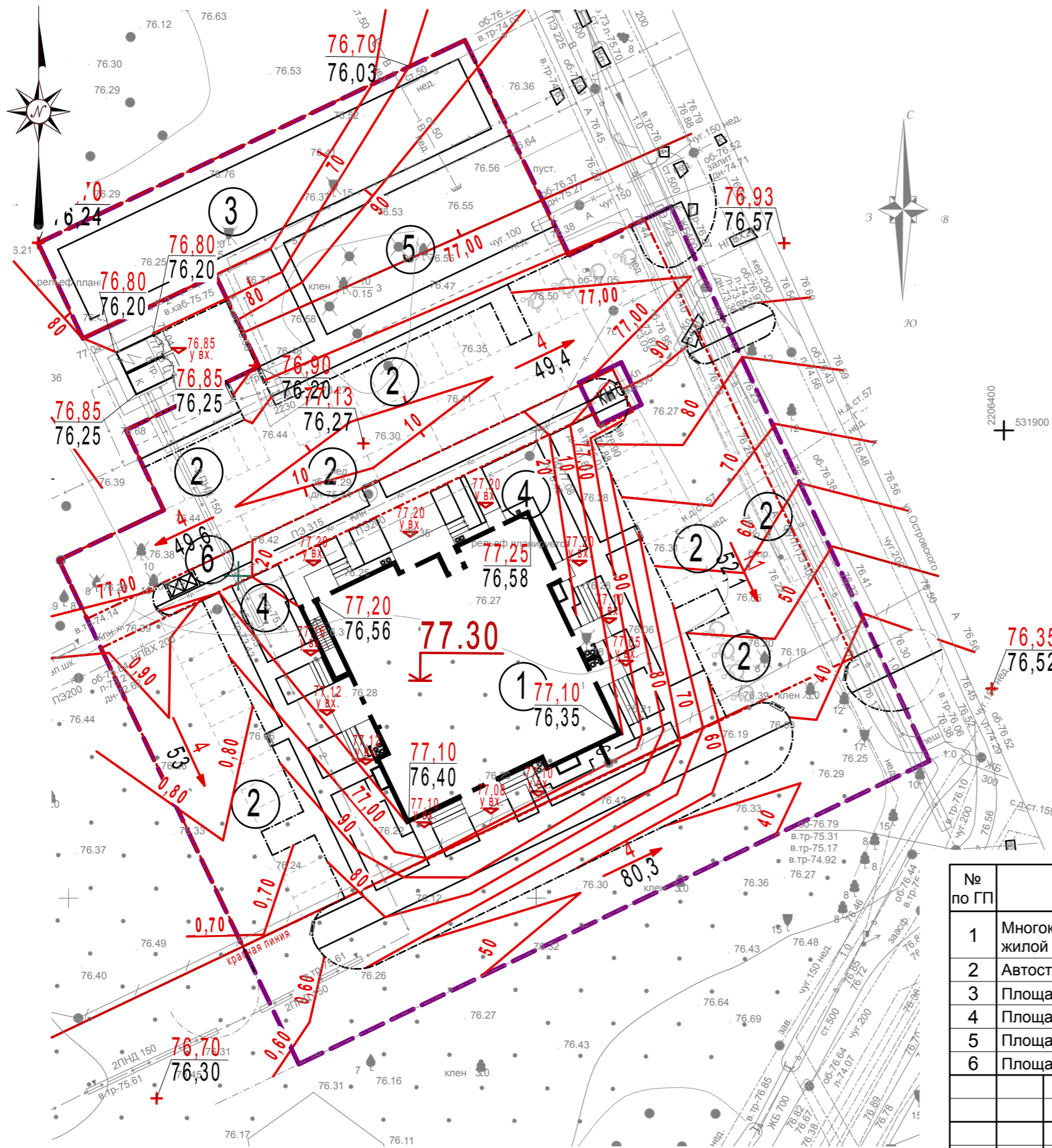
**Условные обозначения:**

- граница разработки проекта и благоустройства территории
- граница земельного участка (0,4567га)
- проектируемые здания и сооружения
- парковочные места
- парковочные места для МГН
- места втопленного бортового камня
- координаты точек пересечения осей

**Экспликация зданий, сооружений и площадок**

№ по ГП	Наименование	Примечание						
1	Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)	проектируемое						
2	Автостоянка	проектируемое						
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемое						
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое						
5	Площадка для хозяйственных нужд	проектируемое						
6	Площадка под мусоросборные контейнеры	проектируемое						
<b>3/17-СПОЗУ</b>								
Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)								
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Уккола		<i>[Signature]</i>	03.2020	П	3	
ГАП		Лазарев		<i>[Signature]</i>	03.2020			
Разбивочный план зданий М 1: 500						ООО "ГМА Лазарева А. С."		
Н. Контр.		Миловидова		<i>[Signature]</i>	03.2020			

1. Настоящий чертеж разработан на основании листа 2 "Схема планировочной организации земельного участка М 1:500";
2. Система высот - Балтийская;
3. Размеры со знаком \* уточнить по месту;
4. Размеры даны в метрах.



- Условные обозначения:**
- граница разработки проекта и благоустройства территории
  - граница земельного участка (0,4567га)
  - проектируемые здания и сооружения
  - парковочные места
  - P - парковочные места для МГН
  - P - места втпленного бортового камня
  - 77.30  
↓ - отметка пола первого этажа здания или сооружения
  - 76.90 - проектная (красная) отметка рельефа
  - +  
76.55 - промежуточная точка продольного профиля
  - 6 - существующая отметка рельефа
  - 6 - уклон, ‰
  - - уклоноуказатель
  - 16 - расстояние, м
  - 40 - проектная (красная) горизонталь рельефа
  - K3 - проектная ливневая канализация
  - - дождеприёмный колодец
  - - водоотводной лоток (внутрен. сечение 15\*15см, общая длина 20 п.м.)

План организации территории выполнен на основании 02/15-ППМ Проект планировки территории, включая проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке в границах улиц Лобачевского, Коммуны, Циолковских в Сормовском районе г. Н. Новгорода.

**Экспликация зданий, сооружений и площадок**

№ по ГП	Наименование	Примечание						
1	Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)	проектируемое						
2	Автостоянка	проектируемое						
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемое						
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое						
5	Площадка для хозяйственных нужд	проектируемое						
6	Площадка под мусоросборные контейнеры	проектируемое						
<b>3/17-СПОЗУ</b>								
Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)								
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Уколоа		<i>[Signature]</i>	03.2020	П	4	
	ГАП	Лазарев		<i>[Signature]</i>	03.2020			
План организации рельефа М 1: 500							ООО "ГМА Лазарева А. С."	
Н. Контр.	Миловидова			<i>[Signature]</i>	03.2020			



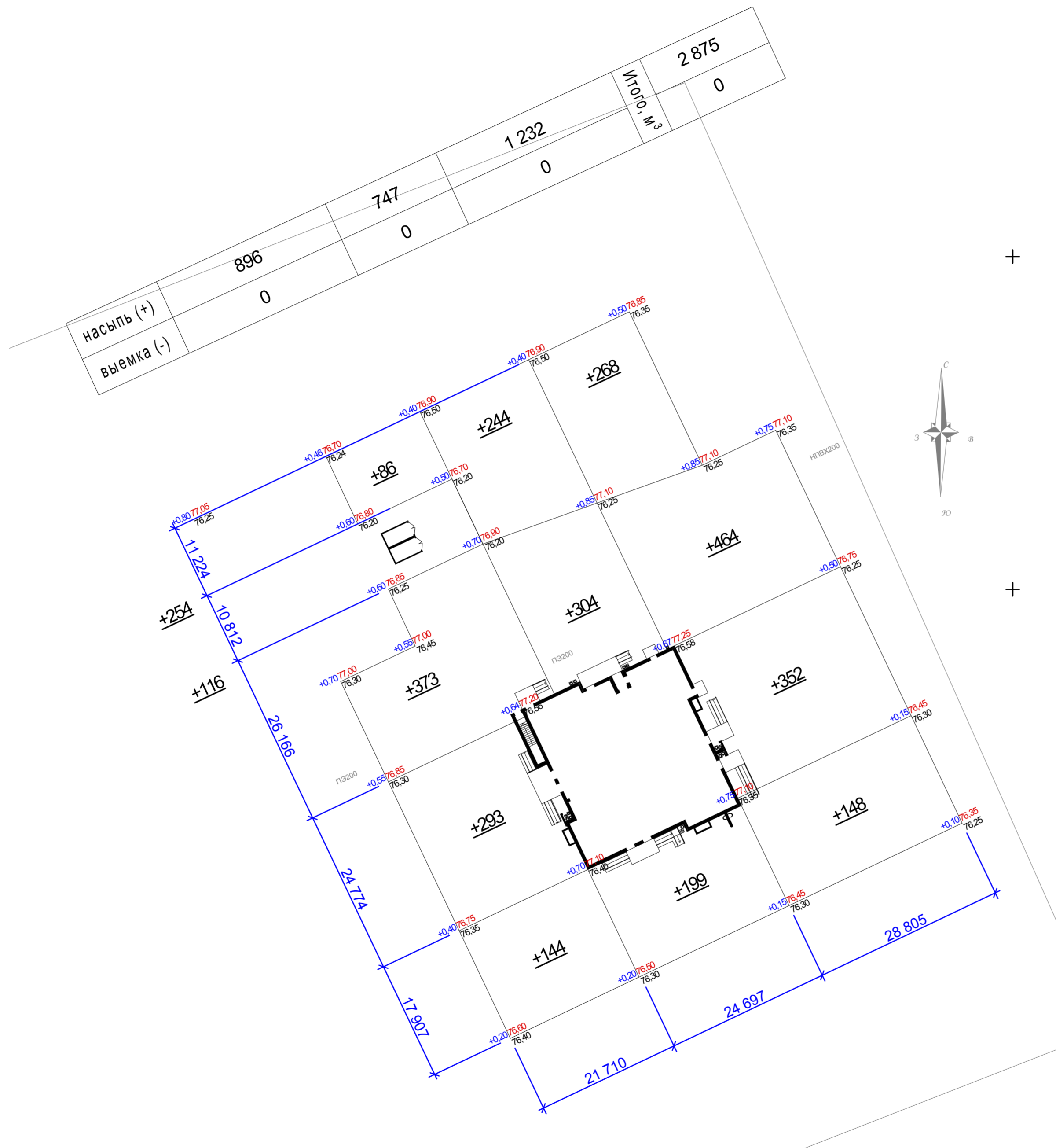
**Ведомость объемов земляных масс**

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь +	Выемка -	
1. Грунт планировки территории	2 875	-	(ПЗУ5)
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		2 657	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	учтено в смете
б) автодорожных покрытий	-	(2 505)	(ПЗУ6)
в) ж.д. путей	-	-	
г) подземных сетей	-	-	
д) водоотводных сооружений	-	(1)	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(151)	(ПЗУ6)
3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог	-	-	
4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей	-	-	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений (песок)	-	-	
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта K=1.05	143	-	
Всего пригодного грунта	3 018	2 657	
7. Недостаток (избыток) пригодного грунта	-	361	
8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории (демонтаж старых покрытий)	25	25	(ПЗУ6)
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	151	-	(ПЗУ6)
а) используемый для озеленения территории	-	-	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	151	
10. Итого перерабатываемого грунта	3 169	3 169	

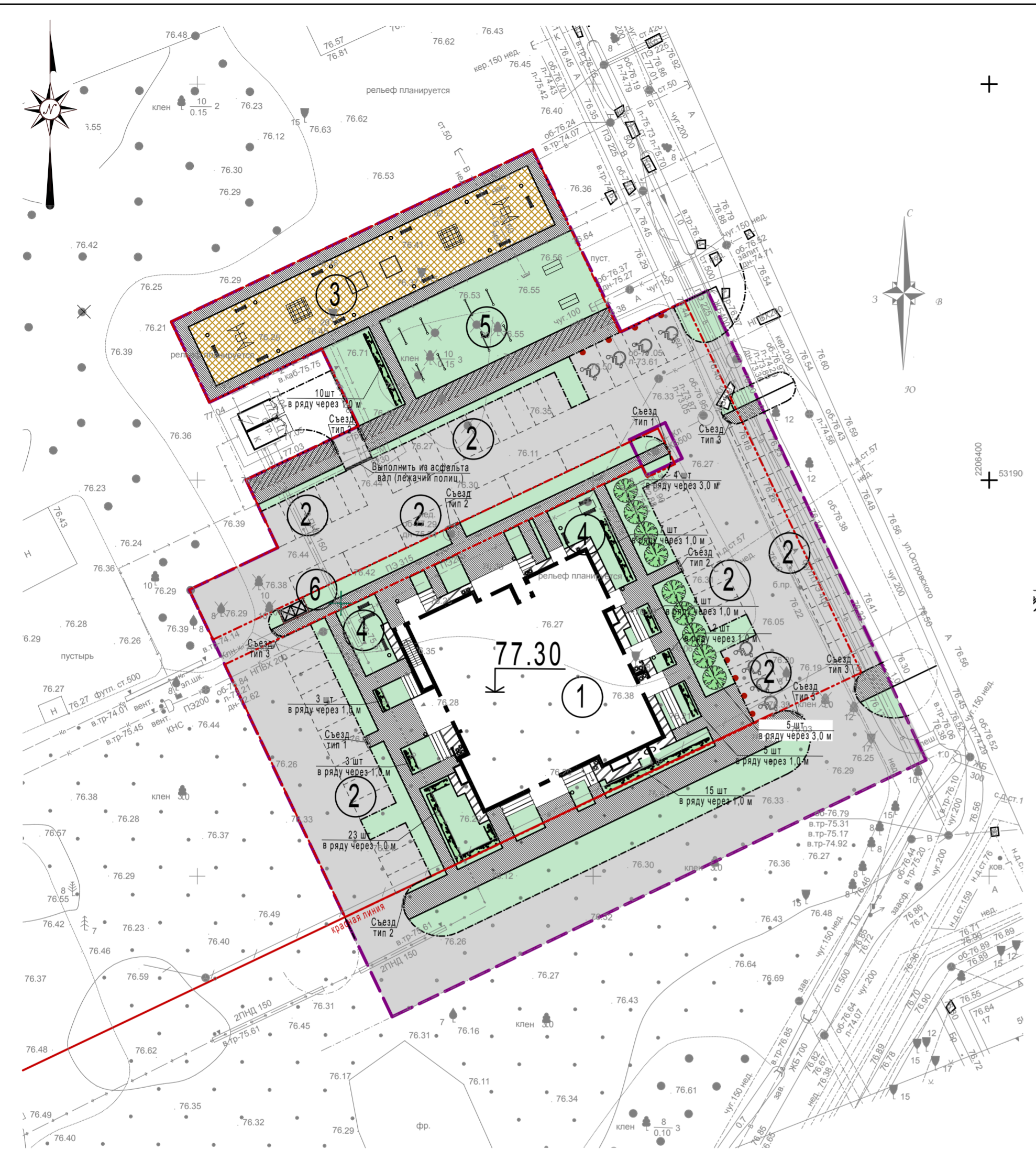
- Настоящий чертеж разработан на основании листа 4 "План организации рельефа М 1:500";
- Система высот - Балтийская;
- Сетка квадратов для подсчета земляных работ привязаны к границам очереди строительства;
- Размеры у казаны в мм.

**Условные обозначения:**

- 77.25 Существующая отметка рельефа
- 77.40 Проектная (красная) отметка рельефа
- +0.15 Рабочая отметка
- +50 Объем земляных работ



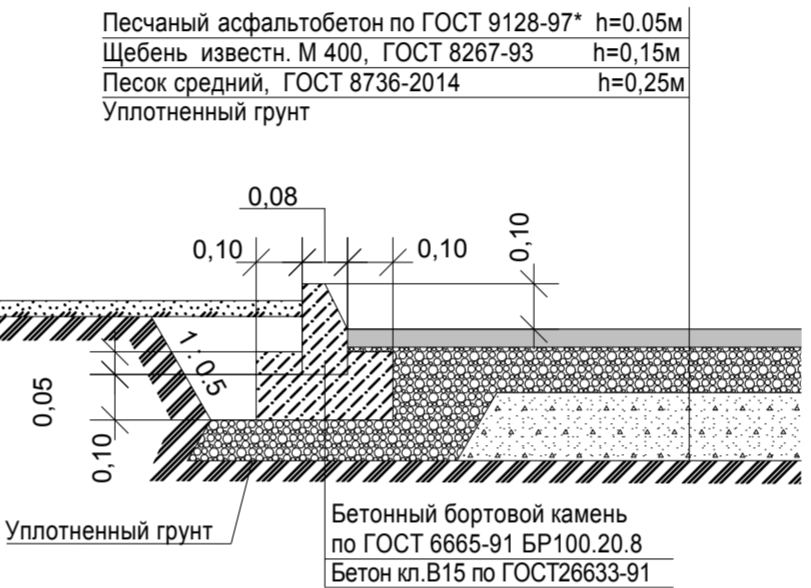
3/17-СПОЗУ					
Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)					
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ужюла				03.2020
ГАП	Лазарев				03.2020
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
Н. Контр. Миловидова			План земляных масс М 1: 500		ООО "ГМА Лазарева А. С."



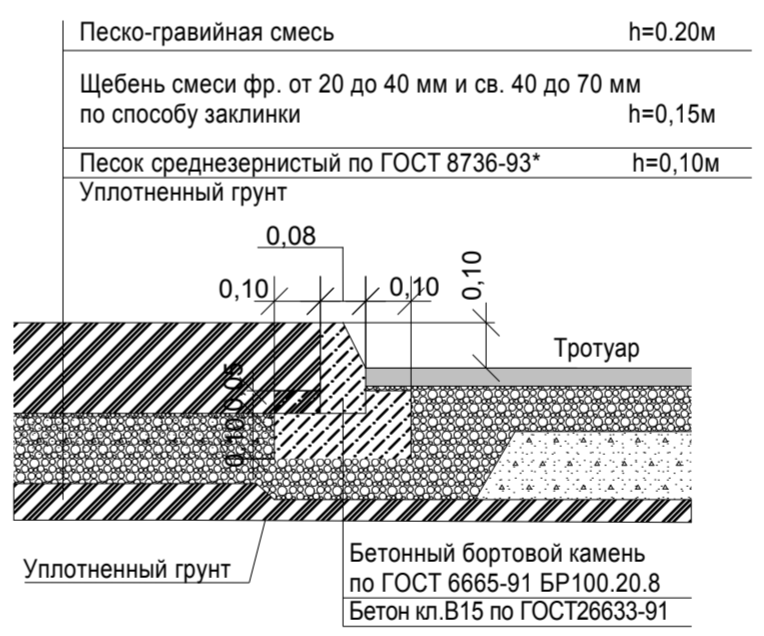
Конструкция отмостки



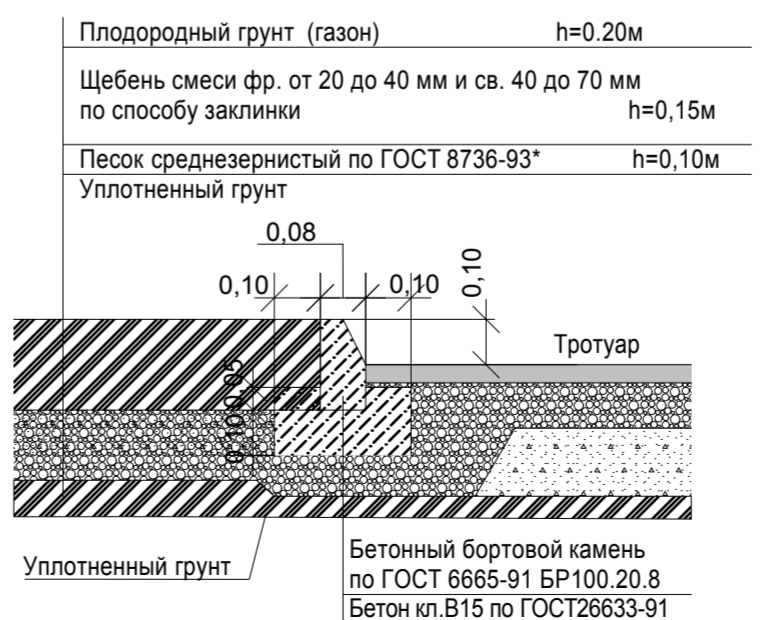
Тротуары асфальтобетонные



Игровая площадка



Площадка для хозяйственных нужд



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок (в границах благоустройства)

Условное изображение	Наименование	Длина м	Ширина м	Площадь покрытия м²	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол., м
[Symbol]	Проезды асфальтобетонные	-	-	2 497	БР 100.30.15	561
[Symbol]	Отмостка асфальтобетонная	-	1,00	67	БР 100.20.8	-
[Symbol]	Тротуары асфальтобетонные	-	-	779,1	БР 100.20.8	541
[Symbol]	Проезды асфальтобетонные (ремонт, h=0.20м)	-	-	-	-	-
[Symbol]	Демонтаж сущ. проездов (h=0.35м)	-	-	5	БР 100.30.15	6
[Symbol]	Демонтаж сущ. тротуара (h=0.20м)	-	-	115	БР 100.20.8	140
[Symbol]	Площадка (песко-гравийная смесь)	-	-	391	БР 100.20.8	112

Ведомость элементов озеленения (в границах благоустройства)

№ п/п	Условн. обознач.	Наименование породы	Возраст, лет	Кол., шт.	Примечание
1	[Symbol]	Газон обыкновенный	многолетн.	1 409,9	м², (толщина плодородного слоя 0,2 м)
2	[Symbol]	Роза-Ругоза	2-3	72	саженец, рядовая посадка через 1,0м
3	[Symbol]	Дерен белый	3-4	9	с комом 0,8*0,8*0,6 м
4	[Symbol]	снос существующих зел.насаждений		2	из них: аварийных - 0 деревьев (стволов) неудовлетворительных - 01 деревьев (стволов) удовлетворительных - 01 деревьев (стволов) хороших - 0 дерево (ствол)

**Состав смесей трав для обычного газона:**  
 овсяница луговая - 50% норма высева - 70 кг/га  
 мятлик луговой - 25% норма высева - 35 кг/га  
 полевица белая - 25% норма высева - 35 кг/га

Норма высева отдельных трав в смеси берется в соответствии с ее процентом участия. Норма высева семян, для спортивного газона, в 2 раза больше, чем для обычного газона.  
 При посадке деревьев и кустарников необходимо пользоваться сводным планом подземных коммуникаций.

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
А	[Symbol]	Урна для мусора	18 шт.	стационарная
Б	[Symbol]	Лавка	16 шт.	стационарная
В	[Symbol]	Стойка для ковров	2 шт.	стационарная
Г	[Symbol]	Стойка для сушки белья	8 шт.	стационарная
Д	[Symbol]	Уличный стол	2 шт.	стационарная
Е	[Symbol]	Уличный светильник		см. раздел ЭН
Ж	[Symbol]	Стойка со знаками обозначения парковки для инвалидов и МГН	8 шт.	стационарная, см. приложение 1
И	[Symbol]	Качели на металлических стойках средние	2 шт.	стационарная
К	[Symbol]	Детский спортивный комплекс	2 шт.	стационарная
Л	[Symbol]	Песочница с крышкой	2 шт.	стационарная
М	[Symbol]	Мусорный контейнер	2 шт.	с крышкой, V=1,1 куб.м.
Н	[Symbol]	Ограждение площадки под мусоросборные контейнеры	1 шт.	готовое изделие, с не просматриваемым ограждением и навесом

Оборудование площадки под мусорные контейнеры выполнить по требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях и СанПиН 2.1.7.3550-19 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований.

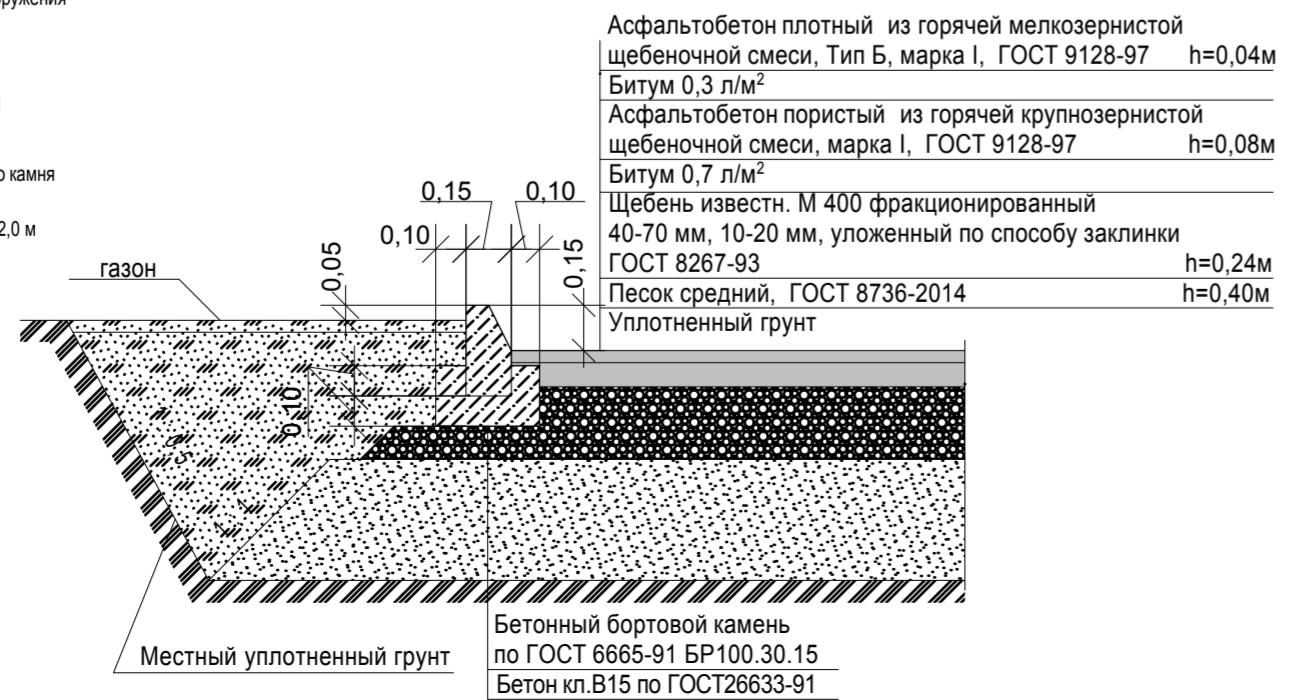
Экспликация зданий, сооружений и площадок

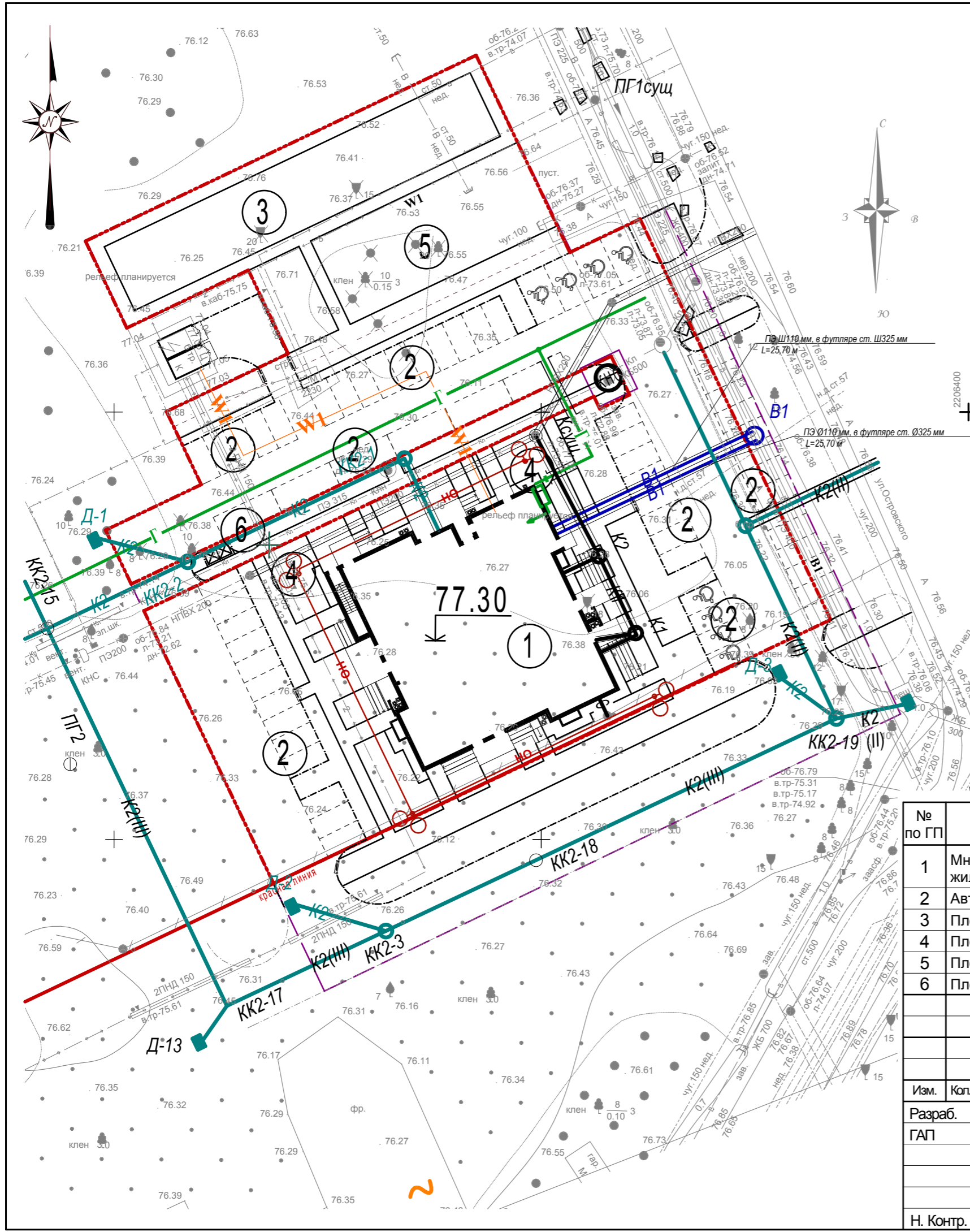
№ по ГП	Наименование	Примечание						
1	Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)	проектируемое						
2	Автостоянка	проектируемое						
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемое						
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое						
5	Площадка для хозяйственных нужд	проектируемое						
6	Площадка под мусоросборные контейнеры	проектируемое						
<b>3/17-СПОЗУ</b>								
Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)								
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ужюла				03.2020			
ГАП	Лазарев				03.2020	План благоустройства и озеленения. План покрытий М 1: 500		
Н. Контр.	Миловидова				03.2020			

Условные обозначения:

- [Symbol] - граница разработки проекта и благоустройства территории
- [Symbol] - граница земельного участка (0,4567га)
- [Symbol] - проектируемые здания и сооружения
- [Symbol] - парковочные места
- [Symbol] - парковочные места для МГН
- [Symbol] - места втпленного бортового камня
- [Symbol] - велосипедная дорожка шир.2,0 м (обозначить краской)

Проезды асфальтобетонные





**Условные обозначения:**

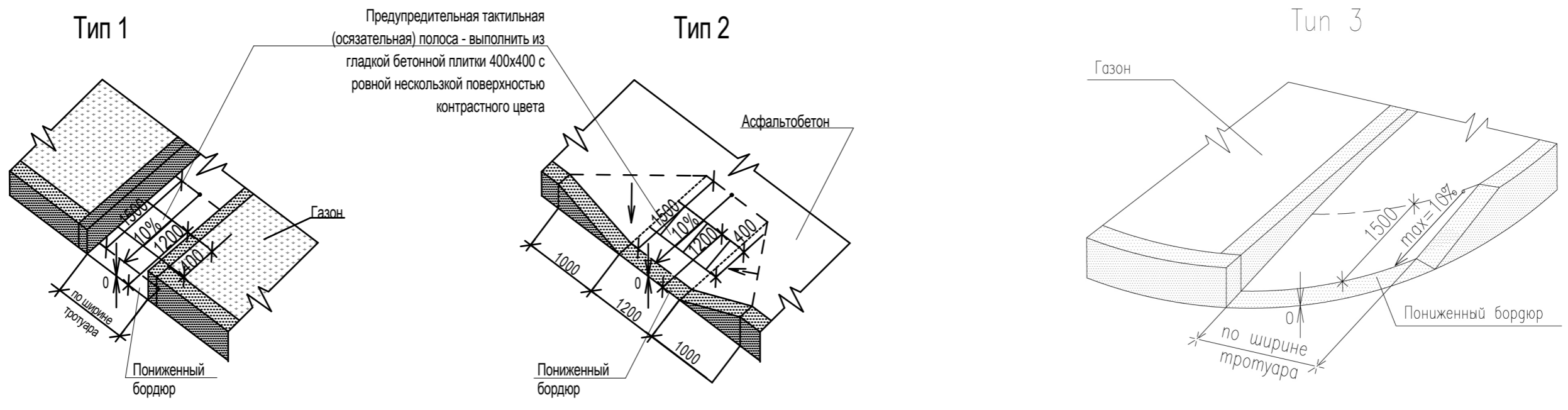
- граница разработки проекта и благоустройства территории
- граница земельного участка (0,4567га)
- проектируемые здания и сооружения
- парковочные места
- парковочные места для МГН
- B1 - проектируемый хоз.-питьевой водопровод
- K1 - проектируемая хоз.-бытовая канализация
- K2 - проектируемая ливневая канализация
- C - проектируемая кабельная канализация (телефонизация и радиофикация)
- HO - проектируемое наружное освещение
- W1 - проектируемый электрокабель 0,4кВ
- G - проектируемый газопровод

**Экспликация зданий, сооружений и площадок**

№ по ГП	Наименование	Примечание						
1	Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)	проектируемое						
2	Автостоянка	проектируемое						
3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемое						
4	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемое						
5	Площадка для хозяйственных нужд	проектируемое						
6	Площадка под мусоросборные контейнеры	проектируемое						
<b>3/17-СПОЗУ</b>								
Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по обслуживанию жилой застройки (№3 по генплану)								
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Уколова				03.2020			
ГАП	Лазарев				03.2020			
Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500						ООО "ГМА Лазарева А. С."		
Н. Контр.	Миловидова				03.2020			



### Схемы съездов с тротуара



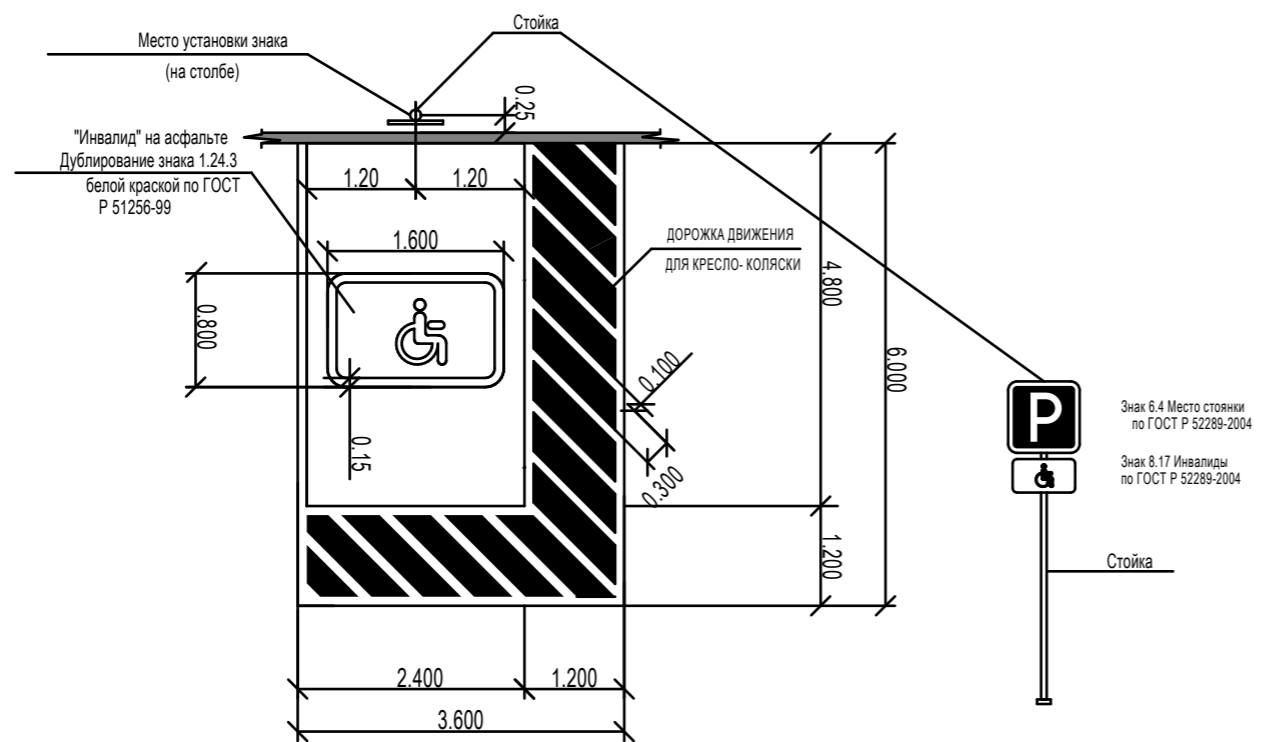
Утопленный бордюр высотой 0 см выполнить во всех местах пересечения проезжей части с тротуарами и дорожками.

Тактильная полоса на покрытии из "Бехатона" выполняется из бетонной плитки с ровной нескользкой поверхностью размером 400x400 мм бордового (контрастного) цвета.

Тактильная полоса на покрытии из асфальтобетона выполняется из тротураного камня "Бехатон" шириной 500 мм желтого (контрастного) цвета.

Длина пандуса при уклоне 10% составляет 1,50м при высоте бордюра 0,15м и 2,50м при высоте бордюра 0,25м.

### Обустройство парковочного места для машин инвалидов-колясочников



Парковочное место для инвалидов и МГН размером 2,5\*5,3м обозначается разметкой "Инвалид" на асфальте и устанавливается стойка по границе парковочного места со знаками "Место стоянки" и "Инвалиды".

Согласовано:

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3/17-СПОЗУ

Лист  
Приложение 1