



**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ

Свидетельство СРО № П-185-007715933801-0181 от 19.11.2014 г.

**Жилой комплекс, расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Выкса, квартал инженера Шухова
участок с кадастровым номером 52:52:0010402:16.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02-2024-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата



**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ

Свидетельство СРО № П-185-007715933801-0181 от 19.11.2014 г.

**Жилой комплекс, расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Выкса, квартал инженера Шухова
участок с кадастровым номером 52:52:0010402:16.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02-2024-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



И.С. Шаров

2024

Заверение проектной организации

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Все технические решения по сооружениям, коммуникациям, оборудованию в технической части приняты и разработаны в полном соответствии с действующими на дату выпуска проекта нормами и правилами, включая правила пожарной безопасности и взрывобезопасности по Российской Федерации.

При соблюдении правил технической эксплуатации, а также требований техники безопасности и пожаровзрывобезопасности, эксплуатация зданий и сооружений по данному проекту безопасна.

Главный инженер проекта



И.С.Шаров

Согласовано

Взам.инв.№
Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Иванова		<i>ИИ</i>	04.24
Н.контр.		Смирнова		<i>СМ</i>	04.24
ГИП		Шаров		<i>ШШ</i>	04.24

02-2024-ПЗУ.ТЧ					
Текстовая часть					

Стадия	Лист	Листов
П	1	11
 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ <small>ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ</small>		

Содержание

Заверение проектной организации.....	1
Содержание	2
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а 1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.	4
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	5
в) обоснование и описание 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).....	6
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
д) обоснование и описание 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.....	9
е) описание организации рельефа вертикальной планировки.....	10
ж) решения по благоустройству территории.	10
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	11
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	11
к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций), - для объектов производственного назначения.....	12
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.....	12
Лист регистрации изменений	13

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

02-2024-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Общие данные

Основанием для проектирования жилых домов являются:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-52-2-05-1-00-2023-А750 от 11.08.2023.

- Техническое задание заказчика на проектирование.

Комплект чертежей разработан на топографическом плане, предоставленном заказчиком.

При проектировании использовались следующие документы и нормативные акты:

- Федеральный Закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- ГОСТ 6665-91* «Камни бетонные и железобетонные бортовые»;

- ГОСТ 8267-93* «Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ»;

- ГОСТ 8736-93* «Песок для строительных работ»;

- ГОСТ 9128-2013 «Смеси асфальтовые дорожные, аэродромные и асфальтобетон»;

- ГОСТ 17608-91 «Плиты бетонные тротуарные»;

- ГОСТ 26663-2012* «Бетоны тяжелые и мелкозернистые»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» (Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (с Изменением N 1));

- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4));

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр) (с изменениями и дополнениями);

- СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные";

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей» (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*);

- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изменениями и дополнениями);

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

02-2024-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Выкса Нижегородской области (в ред. постановления администрации городского округа город Выкса Нижегородской области от 14.11.2023 № 3702);

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Нижегородской области (в ред. постановления Правительства области от 15.03.2023 № 207).

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования размещается по адресу: Российская Федерация Нижегородская область, г. Выкса, квартал инженера Шухова участок с кадастровым номером 52:52:0010402:16.

Земли участка, выделенного под строительство жилых домов относятся к землям населенных пунктов, участок расположен в территориальной зоне Ж-7 (зона многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки).

По данным ЕГРН вид разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка.

Рельеф площадки с уклоном на северо-восток.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 1 (сети хозяйственно-бытовой канализации, кадастровый номер 2:52:0010402:1252).

а 1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Наличие зон с особыми условиями использования территорий согласно ГПЗУ.

Земельный участок полностью попадает в зону с особыми условиями использования территории:

- III пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин № 1 и № 2 АО "Выксунский металлургический завод" (реестровый номер 52:52-6.18);

- III пояс зоны санитарной охраны водозабора Литейного участка Южно-Горьковского месторождения г.о.г. Выкса Нижегородской области (реестровый номер 52:52-6.39).

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышлен-

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№подл.

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

02-2024-ПЗУ.ТЧ

ных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. Мероприятия по второму и третьему поясам:

- Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. - Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Исходя из того, что проектируемый жилой дом не является источником негативного воздействия на окружающую среду, санитарно-защитная зона не устанавливается.

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№подл.

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

02-2024-ПЗУ.ТЧ

в) обоснование и описание 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)

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-52-2-05-1-00-2023-А750 от 11.08.2023, разработана с учетом существующих транспортно-пешеходных связей и существующих инженерных коммуникаций. Проектируемые жилые дома расположены в границах возможной зоны допустимого размещения объекта.

Объекты запроектированы как – 8-этажные, 2 и 3х секционные.

Степень огнестойкости зданий - II, класс конструктивной опасности С0.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, которой соответствует абсолютным отметкам:

- Дом №1 – 122,45 м;
- Дом №2 – 122,00 м;
- Дом №3 – 121,95 м;
- Дом №4 – 121,90 м.

Улично-дорожная сеть увязана с планировочной структурой квартала и существующими местными проездами.

Расчет баланса территории

Общее количество квартир:

- 1 этап 281 кв
- 2 этап 257 кв

Общая площадь квартир:

- 1 этап 14228,33 м²
- 2 этап 14190,08 м²

Расчетная жилищная обеспеченность - 30,0 кв м./чел. (Согласно МНГП городского округа Выкса с изменениями от 26.04.2022 №125)

Расчетное количество человек:

- 1 этап 14228,33 м² : 30 м²/чел =475 чел.
- 2 этап 14190,08 м² : 30 м²/чел = 473 чел.
- 948 чел.**

Расчет площадок .

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№подл.

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

02-2024-ПЗУ.ТЧ

Расчет выполнен согласно местных нормативов градостроительного проектирования (далее МНГП) городского округа город Выкса Нижегородской области (в ред. постановления администрации городского округа город Выкса Нижегородской области от 14.11.2023 № 3702).

1 этап.:

- расчетная площадь детских игровых площадок составит $0,7\text{м}^2 \times 475 \text{ чел} = 332,5 \text{ м}^2$; в проекте принято $630,0 \text{ м}^2$;
- расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения – $0,1\text{м}^2 \times 475 \text{ чел.} = 47,5 \text{ м}^2$. В проекте принято $110,0 \text{ м}^2$;
- площадь хозяйственных площадок $0,3 \times 475 = 142,5 \text{ м}^2$. В проекте принято $175,0 \text{ м}^2$;
- площадь площадки для занятий спортом – $1,5 \times 475 = 712 \text{ м}^2$. В проекте принято $1100,0 \text{ м}^2$;

Площадки расположены на нормативном расстоянии от окон жилых помещений.

Расчет озеленения $13790,0/100 \times 20 = 2758,0 \text{ кв.м}$. В проекте принято $3737,5 \text{ кв.м}$.

2 этап.:

- расчетная площадь детских игровых площадок составит $0,7\text{м}^2 \times 473 \text{ чел} = 331,1 \text{ м}^2$; в проекте принято $300,0 \text{ м}^2$;
- расчетная площадь площадок для отдыха взрослого населения – $0,1\text{м}^2 \times 473 \text{ чел.} = 47,3 \text{ м}^2$. В проекте принято $50,0 \text{ м}^2$;
- площадь хозяйственных площадок $0,3 \times 473 = 141,9 \text{ м}^2$. В проекте принято $140,0 \text{ м}^2$;
- площадь площадки для занятий спортом $1,8 \times 473 = 709,5 \text{ м}^2$. В проекте принято $500,0 \text{ м}^2$;

Площадки расположены на нормативном расстоянии от окон жилых помещений.

Расчет озеленения $13033,0/100 \times 20 = 2606,6 \text{ кв.м}$. В проекте принято $3263,9 \text{ кв.м}$.

Расчет парковочных мест.

Расчет парковок выполнен соответствии с п.2.8.3 МНГП городского округа Выкса с изменениями от 26.04.2022 №125.

1 этап

Требуемое количество машино-мест составляет для постоянного хранения автотранспорта 1 машино-место на 85 м^2 общей площади квартиры.

Количество машино-мест для парковки автомобилей жильцов по расчету $176 \text{ машино-мест} (14228,33 \text{ м}^2 / 85 = 168 \text{мм})$. Проектом предусмотрено 179 машино-мест.

Парковка для МГН предусматривается на стоянке открытого типа. В соответствии с СП 59.13330.2020 предусматривается 18 м/мест для личного автотранспорта инвалидов, в том числе 18 специализированных, размерами 3,6х6 м., из расчета не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№подл.

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

02-2024-ПЗУ.ТЧ

для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Парковочные места выделяются разметкой, обозначаются специальными символами согласно ГОСТ Р 52289, ГОСТ 12.4.026*;

2 этап

Требуемое количество машино-мест составляет для постоянного хранения автотранспорта 1 машино-место на 85 м² общей площади квартиры.

Количество машино-мест для парковки автомобилей жильцов по расчету 176 машино-мест (14190,08 м²/85=167 мм). Проектом предусмотрено 173 машино-мест.

Парковка для МГН предусматривается на стоянке открытого типа. В соответствии с СП 59.13330.2020 предусматривается 17 м/мест для личного автотранспорта инвалидов, специализированные машино-места, размерами 3,6х6 м., из расчета не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске расположены в границах 1 этапа. Парковочные места выделяются разметкой, обозначаются специальными символами согласно ГОСТ Р 52289, ГОСТ 12.4.026*;

Проектом предусмотрен «двор без машин» - концепция обустройства двора, которая исключает проезд на его территорию какого-либо автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№	Наименование	Ед. из м.	Количество	
			1 этап	2 этап
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером № 52:52:0010402:16	м ²	(по ГПЗУ 26823,0 +/- 57) 26832,0	
	Территория проектирования	м ²	13895,3 (13780,0+115,3 (ТП,ГРПШ,Кот.))	12936,7 (13052,0-115,3 (ТП,ГРПШ,Кот.))
	Площадь застройки	м ²	2833,4 (1100,0+1618,1+)	2684,1 (1613,5+1070,6)

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№подл.

02-2024-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата

Формат А4

			115,3 (ТП,ГРПШ,Кот.)	
	Площадь проездов	м ²	3657,3	3709,0
	Площадь хозяйственных площа- док	м ²	175,0 (135,0+40,0)	140,0
	Площадь тротуаров	м ²	1987,5 (951,2+599,3+197,0 +240,0)	2232,1 (772,0+1150,9+184, 2+125,0)
	Площадь озеленения ,в т.ч.:		3737,5	3263,9
	Площадь детской площадки		630,0	300,0
	Площадь площадки для отдыха взрослого населения	м ²	110,0	50,0
	Пластиковая газонная решетка для парковки		2251,0	2088,4
	Площадь отмостки	м ²	404,6	407,6
	Площадка для занятий спортом	м ²	1100,0	500,0
2	Процент застройки	%	20	20

**д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке террито-
рии, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капи-
тального строительства от последствий опасных геологических процессов, па-
водковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Для снижения воздействия негативных факторов на строительство и эксплуатацию жи-
лого дома проектом предусмотрена инженерная подготовка территории, которая включает в
себя:

- в период строительства - работы по планированию территории и обеспечению времен-
ных стоков поверхностных вод;
- отсыпку площадки, засыпку пазух фундаментов здания, верхней части земляного по-
лотна проездов (рабочего слоя) непросадочным, непучинистым грунтом;
- гидроизоляцию заглубленных помещений и конструкций проектируемого жилого дома;
- организацию уклона проектируемых покрытий от стен жилого дома;
- устройство отмостки шириной 1,0 м;
- уплотнение грунта до $K=0.98$ под покрытием проезда;

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

02-2024-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

- засев газонов семянами многолетних трав.

Для защиты участка от подтопления на территории предусмотрено укладка тротуарной плитки на тротуарах с допустимыми уклонами и отводом дождевых вод в понижающие места рельефа . Проектные отметки назначались с учетом примыкающих проездов.

Отвод поверхностных вод осуществляется со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы.

е) описание организации рельефа вертикальной планировки.

Вертикальная планировка выполнена методом красных (проектных) горизонталей с сечением рельефа через 0,10м.

Проектные отметки приняты в увязке с существующими отметками прилегающей территории и выполнены с допустимым уклоном.

Вертикальной планировкой учтены мероприятия по доступу маломобильных групп населения к проектируемому зданию: предусмотрен минимум один вход в здание, доступный для МГН с поверхности земли, тротуары шириной 2,0 м, установка пониженных бортовых камней высотой до 0,015 м на пересечении тротуаров и проездов.

ж) решения по благоустройству территории.

Территория вокруг жилого дома благоустраивается и озеленяется.

Проектом предусмотрено покрытие проездов плиточным покрытием , парковочных мест для легковых автомобилей пластиковой газонной решеткой для парковки. Тротуары, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей запроектированы из плиточного покрытия типа «Брусчатка», покрытие площадки для игр детей, занятий физкультурой – резиновое.

Не занятая застройкой и твердым покрытием территория озеленяется путем устройства газона.

Расчет площадок ТБО

Норма накопления твёрдых бытовых отходов от жилых зданий - 1000 л на 1 человека в год.

По расчету на жилые квартиры

1 этап

475 чел. *1000 л = 475000 л в год.

Накопление за 1 день составит 475000 л / 365 дн.= 1301,4 л=1,30 м³

1 контейнер V=0,75м.куб

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

02-2024-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Проектом предусматривается установка 2 контейнеров на территории объемом 0,75 м³, для раздельного накопления отходов. Контейнеры располагаются на мусороконтейнерной площадке.

2 этап

473 чел. *1000 л = 473000 л в год.

Накопление за 1 день составит 473000 л / 365 дн.= 1295,9 л=1,3 м³

1 контейнер V=0,75м.куб

Проектом предусматривается установка 2 контейнеров на территории объемом 0,75 м³, для раздельного накопления отходов. Контейнеры располагаются на мусороконтейнерной площадке.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 " Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий", п.11. При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения, поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре +4° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз). В каждом населенном пункте периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Подраздел не разрабатывается, так как проектируемые жилые дома не являются объектами производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Взам.инв.№
Подп. и дата
Инв.№подл.

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

02-2024-ПЗУ.ТЧ

Подраздел не разрабатывается, так как проектируемые жилые дома не являются объектами производственного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций), - для объектов производственного назначения

Подраздел не разрабатывается, так как проектируемые жилые дома не являются объектами производственного назначения.

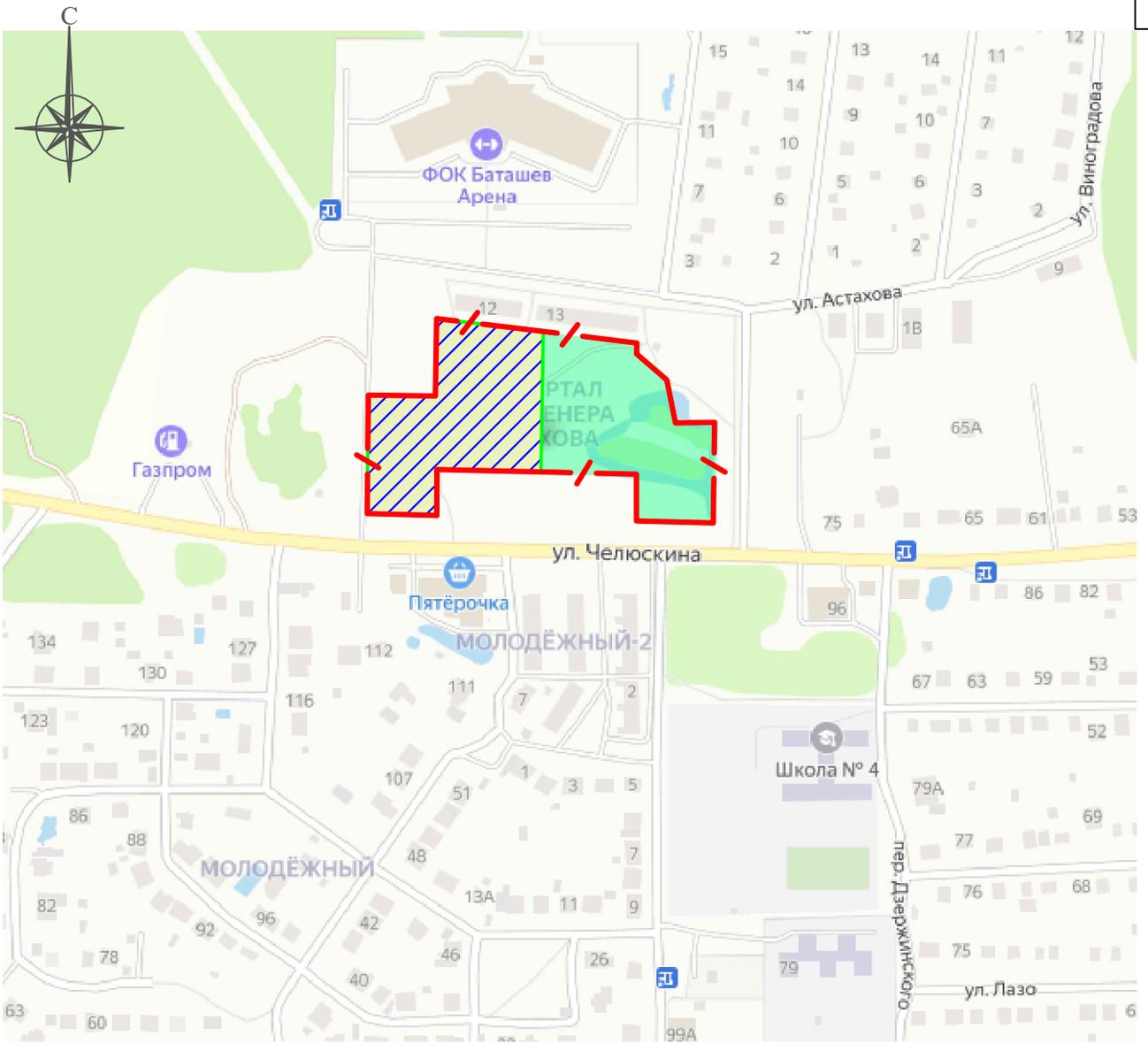
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

На участок запроектировано 2 въезда.

На выделенном земельном участке предусмотрен круговой проезд, в том числе для пожарной техники, шириной 4.2 м. Проезд по участку увязан с существующей улично-дорожной сетью.

Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому жилому дому возможен со всех сторон.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					02-2024-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		



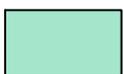
Условные обозначения



Граница проектирования - участок с кадастровым номером 52:52:0010402:16



Граница проектирования - 1 этап



Граница проектирования - 2 этап

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

02-2024-ПЗУ.ГЧ

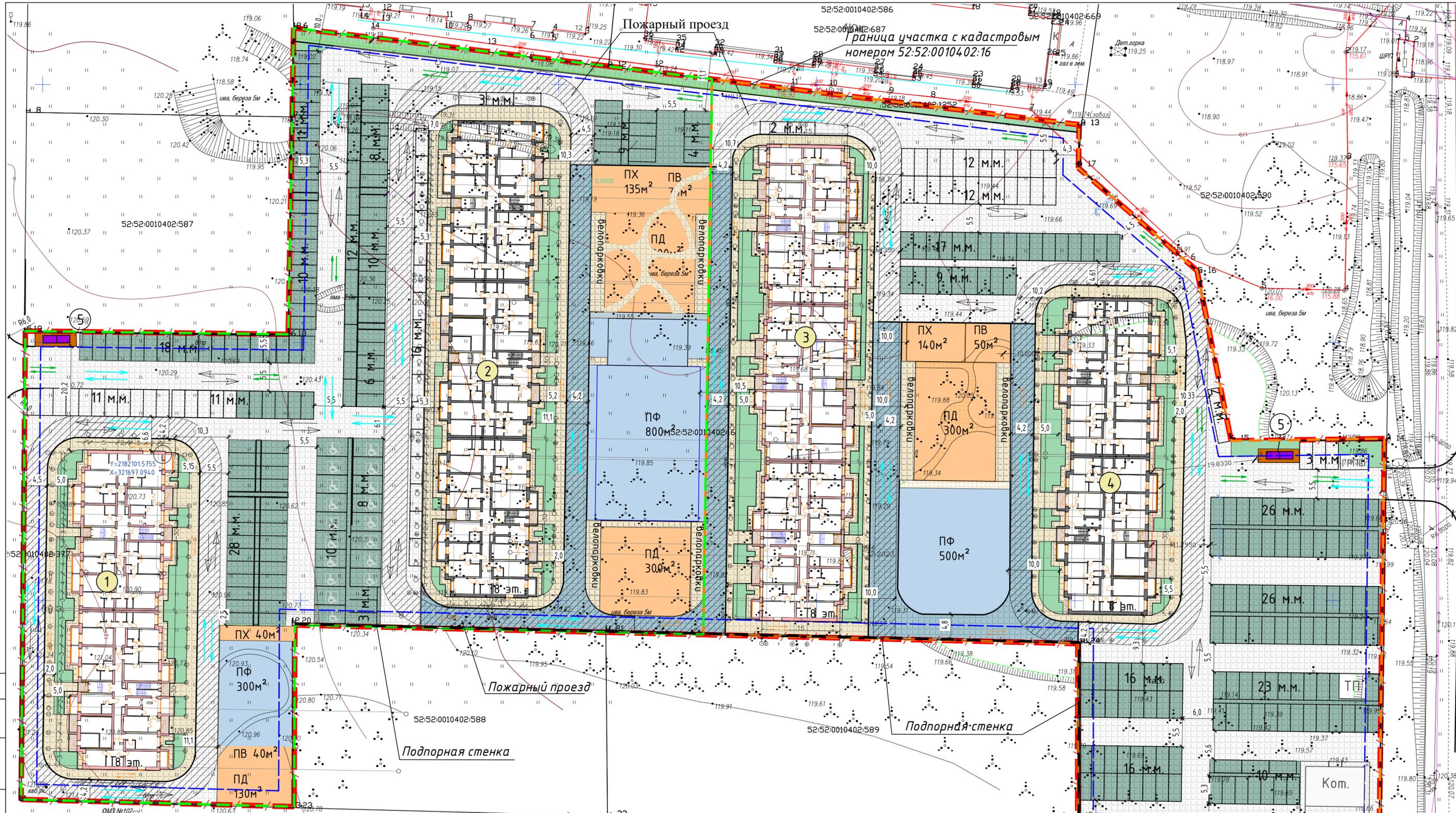
Жилой комплекс, расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Выкса, квартал инженера Шуховца
участок с кадастровым номером 52:52:0010402:16

Изм.	Колич.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал		Иванова		<i>Иванова</i>	08.24
Н. контр.				<i>Ситнир</i>	08.24
ГИП		Шаров		<i>Шаров</i>	08.24

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Ситуационный план





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание	Обозначение	Наименование
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 Этап	— / — / —	Граница земельного участка
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 Этап	— — — — —	Граница 1 этапа
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	2 Этап	— — — — —	Граница 2 этапа
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом	2 Этап	— — — — —	Граница возможного размещения объекта
ПД	Площадка для игр детей		x=650212.22 y=2523313.96	Координаты пересечения осей проектируемого здания
ПФ	Площадка для занятий физкультурой		— — — — —	Подпорная стенка
ПХ	Площадка для хозяйственных целей		← →	Схема движения транспортных средств
ПВ	Площадка для отдыха взрослого населения		← →	Движение пожарной техники
Ком	Блочная Котельная		← →	Движение мусороуборочной техники
ТП	Место для установки ТП		← →	Движение пешеходов
Грпш	Газораспределительный пункт			

Согласовано

Изм. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	418660.98	1283998.84
2	418653.45	1283759.64
3	418642.19	1283831.28
4	418634.22	1283850.66
5	418613.57	1283737.97
6	418581.06	1283800.28
7	418581.06	1283910.44
8	418504.3	1285909.31
9	418505.84	1285851.14
10	418541.78	1285831.15
11	418544.14	1285759.12
12	418545.7	1285698.34
13	418509.87	1285698.46
14	418511.26	1285645.42
15	418602.22	1285646.42
16	418601.33	1285607.62
17	418643.74	1285698.09

02-2024-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Выкса, квартал инженера Шуховца, участок с кадастровым номером 52:52:0010402:16

Изм.	Колич.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
				Иванова	08.24

И. контр. Шаров

Дата 08.24

Схема планировочной организации земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
П	2	6

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ

Формат А2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 Этап
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 Этап
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	2 Этап
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом	2 Этап
ПД	Площадка для игр детей	
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	
ПХ	Площадка для хозяйственных целей	
ПВ	Площадка для отдыха взрослого населения	
Ком	Блочная Котельная	
ТП	Место для установки ТП	
Грпш	Газораспределительный пункт	

Примечания:
 1. План организации рельефа выполнен методом красных (проектных) горизонталей в увязке с существующим рельефом и обеспечивает отвод поверхностных вод в места понижения рельефа с устройством дождеприемных колодцев.
 2. За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +122,45 в доме №1, 122,0 в доме №2, 121,95 в доме №3 и 121,90 в доме №4 в Балтийской системе высот.
 3. Расположение колодцев ливневой канализации см. лист 6 02-2023-ПЗУ.ГЧ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка
	Граница 1 этапа строительства
	Граница 2 этапа строительства
	Граница возможного размещения объекта
	Проектируемый откос
	Красная (проектная отметка) Черная (натурная отметка земли)
	Проектные горизонталы
	Проектный уклон в промилле Расстояние в метрах

02-2024-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Выкса, квартал инженера Шуховца
участок с кадастровым номером 52:52:0010402:16

Изм.	Колич.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал		Иванова			08.24

Стадия	Лист	Листов
П	3	6

План организации рельефа

Н. контр.		08.24
ГИП	Шаров	08.24

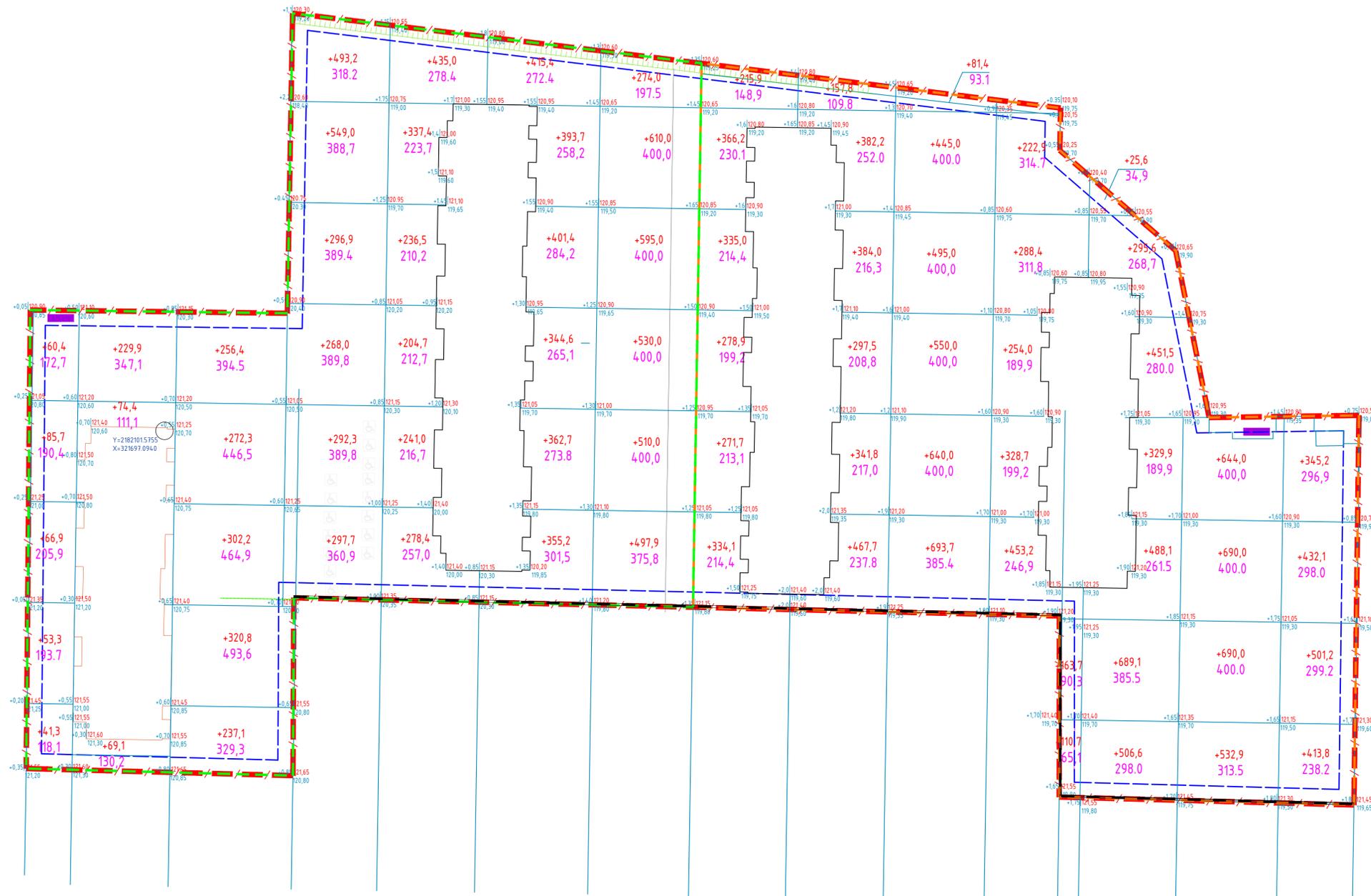
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВНЯ

Формат

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

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ	Объемы грунта, м³		Объемы грунта, м³	
	в границах 1 этапа		в границах 2 этапа	
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)
Планировка территории по картограмме, в т.ч.:	11289,8	-	13564,1	-
Срезка плодородного слоя почвы (20 см)	-	-	-	-
Объем грунта с учетом срезы растительного слоя	11289,8	-	13564,1	-
Выпесненный грунт при устройстве корыт, в т.ч.:				
h = 0,65 (проезды, площадка ТБО), тип 1	-	2377,25	-	2410,85
h = 0,39 (парковка), тип 2	-	877,89	-	814,48
h = 0,59 (протурки укрепленные для проезда пожарной техники), тип 3	-	353,59	-	679,03
h = 0,42 (площадки детская, спорт, резиновая крошка), тип 5	-	726,60	-	336,00
h = 0,37 (отмостка), тип 4	-	14,70	-	150,81
h = 0,37 (протурки,хоз.площадка), тип 4	-	64,75	-	51,80
h = 0,32 (газон)	-	238,88	-	264,16
Итого:	11289,8	4788,65	13564,1	4707,13
Поправка на уплотнение 10%	-	568,5	-	84,09
Итого призового грунта:	11289,8	5357,12	13564,1	4791,22
Всего:	грунта	-5932,68	-	-8732,88
	растительной почвы	-	238,88	-



1 этап

Насыпь	307,6	373,4	1388,8	2197,1	1733,0	2273,0	3016,9	Итого	11289,8
Выемка	-	1368,5	-	-	-	-	-	-	-

1 этап

Насыпь	1801,8	2905,1	1547,2	274,4	2786,4	2556,9	1692,3	Итого	13564,1
Выемка	-	-	-	-	-	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ И ИЗОБРАЖЕНИЯ

Обозначение	Наименование
— / — / —	Граница земельного участка
— — — — —	Граница 1 этапа
- - - - -	Граница 2 этапа

Примечание:
 1. В объем земляных работ по картограмме не вошел грунт, вынутый из-под зданий и коммуникаций, а также объем растительной земли, необходимой для засыпки ям при посадке деревьев и кустарников.
 2. В числителе указан объем земляных масс, в знаменателе указана площадь рассчитываемого участка.

02-2024-ПЗУ.ГЧ			
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Выкса, квартал инженера Шуховца, участок с кадастровым номером 52:52:00104.02:16			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
Разработал	Иванова	Иванова	08.24
Стадия	Лист	Листов	
П	4	6	
Н. контр.	Шаров	08.24	08.24
План объемов земляных масс.			СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
ПХ	Площадка для хозяйственных целей	
ПВ	Площадка для отдыха взрослого населения	
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом	
5	Площадка мусороконтейнера	

- Примечания**
1. Экспликация зданий и сооружений показана на листе ПЗУ - 2.
 2. Разметка на абстоянке для инвалидов должна быть нанесена желтым цветом и по размерам в соответствии с ГОСТ 51256-99 "Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования".
 3. Парковочные места для МГН дополнительно оборудуются временными знаками "Место стоянки" и "Инвалиды" (совместно).
 4. МАФы и элементы озеленения будут разработаны в ГП.



Ведомость прогуларов, проездов и площадок

Поз.	Наименование	тип покрытия	Площадь покрытия, м²		Примечание
			1 этап	2 этап	
	Проезд	1	3657,3	3709,0	Плитка Инсбрук Альт
	Парковка	2	2251,0	2088,4	Пластиковая газонная решетка для парковки
	Тротуар	4	1388,2	1081,2	Плитка Инсбрук Альт
	Тротуар совмещенный с проездом	3	599,3	1150,9	Плитка
	Площадка для хозяйственных целей	4	175,0	140,0	Плитка
	Площадка для занятий физкультурой	5	1100,00	500,0	Монолитная резина
	Детская игровая площадка	5	630,0	300,0	мягкое покрытие
	Площадка для отдыха взрослого населения	4	110,0	50,0	Плитка
	Озеленение		746,5	825,5	Газон
	Отмостка	4	404,6	407,6	Плитка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 Этап
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 Этап
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	2 Этап
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом	2 Этап
5	Площадка мусороконтейнера	
ПД	Площадка для игр детей	
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	
ПХ	Площадка для хозяйственных целей	

02-2024-ПЗУ.ГЧ

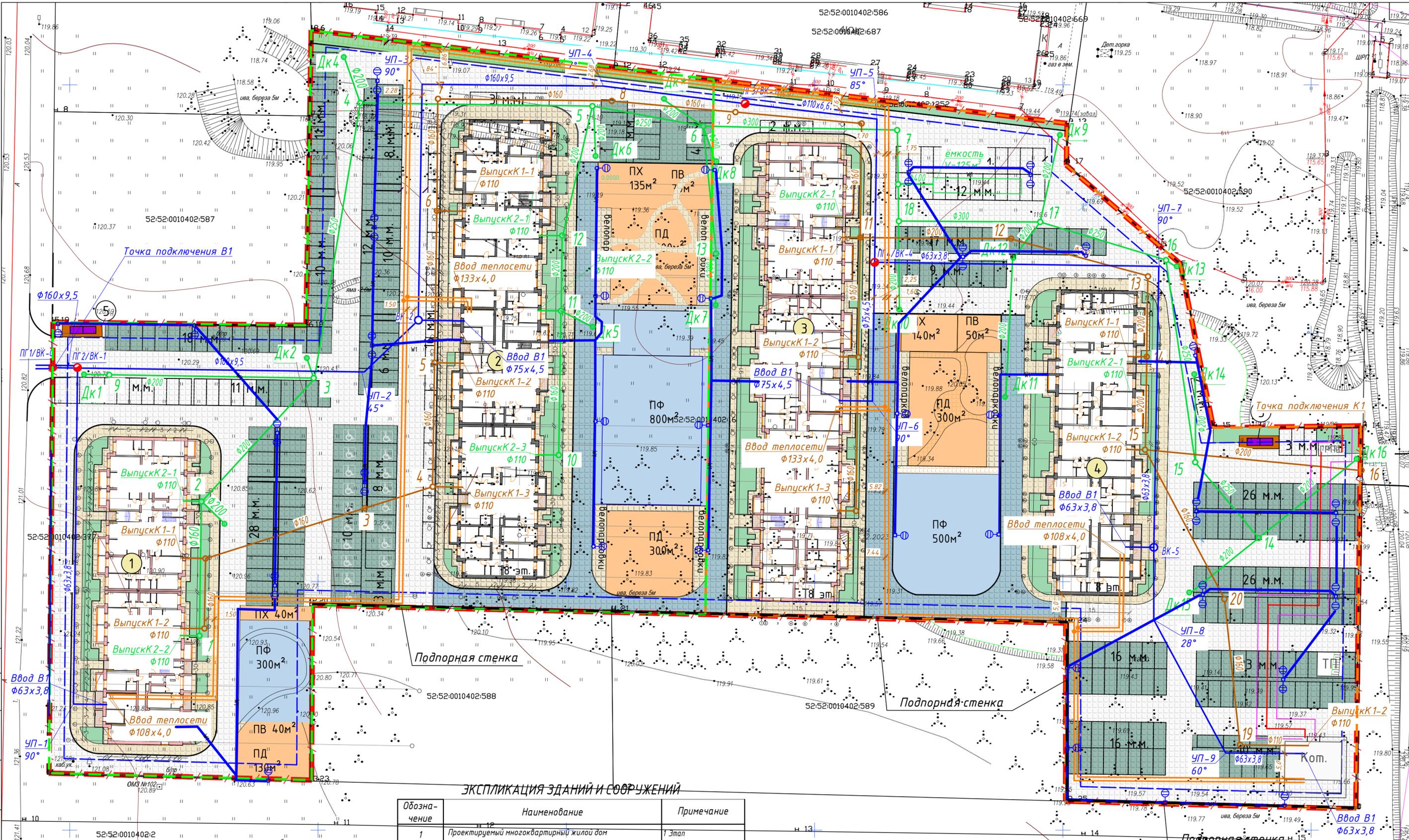
Жилой комплекс, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Выкса, квартал инженера Шуховца, участок с кадастровым номером 52:52:0010402:16

Изм.	Колич.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Иванова	08.24	П	5	6

Н. контр. Шаров
Гип Шаров

08.24
08.24

План благоустройства территории



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 Этап
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1 Этап
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом	2 Этап
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом	2 Этап
ПД	Площадка для игр детей	
ПФ	Площадка для занятий физкультурой	
ПХ	Площадка для хозяйственных целей	
ПВ	Площадка для отдыха взрослого населения	
Ком	Блочная Котельная	
ТП	Место для установки ТП	
Грпш	Газораспределительный пункт	

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

Наименование	Проект.	Сущест.	Ранее запроект.	Ликвид.
Здания и сооружения				
Канализация: ливневая	— K2 —			
Канализация: бытовая	— K1 —			
Водопровод: хоз.-питьевой	— В1 —			
Теплосеть	— Т —			
Электрокабель	— W —			
Газ	— Г —			

Изм.	Колич.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
				Иванова	08.24
				Шаров	08.24

02-2024-ПЗУ.ГЧ

Жилой комплекс, расположенный по адресу:
Нижегородская область, г. Выкса, квартал инженера Шуховца
участок с кадастровым номером 52:52:0010402:16

Сводный план сетей

Стадия	Лист	Листов
П	6	6

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ НОВОГО УРОВАНЯ

Формат