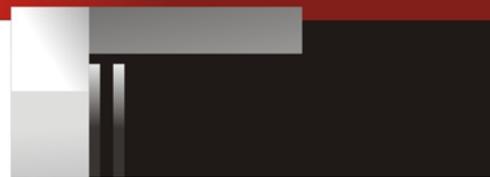


архитектурно-проектное бюро

ИнтерПроект



г. Новосибирск, 630091, ул. Советская, д.64, офис 818, тел. 7 (383) 367-00-02
по СРО П-046-09112009 (0284-2018-5405445086-П-46)

Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (по генплану),
подземных автостоянок и трансформаторная подстанция по
ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска
I этап Многоквартирный жилой дом №5

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

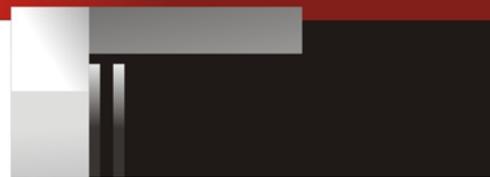
25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

архитектурно-проектное бюро

ИнтерПроект



г. Новосибирск, 630091, ул. Советская, д.64, офис 818, тел. 7 (383) 367-00-02
СРО П-046-09112009 (0284-2018-5405445086-П-46)

Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (по генплану),
подземных автостоянок и трансформаторная подстанция по
ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска

І этап Многоквартирный жилой дом №5

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

А.В. Кузнецов

Директор

И.В. Гартвих

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.С	Содержание тома	3
25.03.20-ПР-СФ -СП	Ведомость «Состав проектной документации»	4
25.03.20-ПР-СФ -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	5-10
25.03.20-ПР-СФ -0-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	11

Взам. инв. №

Подп. И дата

25.03.20-ПР-СФ -ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание Тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ворм						П	1	1
Проверил	Баталов								
Н.контр	Сакович					ООО «ИнтерПроект»			

Содержание текстовой части

Лист	Наименование	Примечание
6	Содержание	
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
8	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
8	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	
8	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
9	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
9	д) Основание 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	
10	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
10	ж) Описание решений по благоустройству территории	
11	з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
11	к) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непромышленного назначения.	
12	л) Противопожарные мероприятия	
12	м) Охрана поверхностных вод от загрязнения	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

25.03.20-ПР-СФ- ПЗУ.ПЗ.С						
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Коржикова					
Проверил	Баталов					
Н.контр.	Сакович					
Содержание текстовой части				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				ООО «ИнтерПроект»		

1 Схема планировочной организации земельного участка

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

Проект «Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (по генплану), подземных автостоянок и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска (II этапа строительства) I этап Многоквартирный жилой дом № 5» разработан на основании следующих исходных данных:

- техническое задание;
- градостроительной план земельного участка №RU5435014805502.

Проектная документация не содержит защищенных авторскими свидетельствами впервые примененных процессов, оборудования, приборов, конструкций, изделий и материалов, примененное технологическое оборудование должно быть сертифицировано.

Проектная документация не предназначена для выполнения строительно-монтажных работ, т.к. для реализации принятых проектных решений необходимо разработать рабочую документацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Данный объект реализуется двумя этапами строительства. В I этапе предусматривается строительство многоквартирного жилого дома №5 (по генплану), строительство ПТ и ЛОС. II этап строительства предполагает строительство двух многоквартирных жилых домов №6 и №7 по генплану.

Данная проектная документация разработана на I очередь строительства с учетом эксплуатации I очереди во время строительства и до момента ввода в эксплуатацию II очереди строительства.

Площадь земельного участка 54:35:014805:502 13339,0м²

Площадка строительства расположена в квартале ул. Гусинобродское шоссе, Коминтерна и Волочаевская по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к правобережному Приобскому плато. Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 208,15 м до 211,55 м. Площадка свободна от застройки. Рельеф нарушенный, спланированный. Ранее территория площадки была занята 2-х этажными многоквартирными жилыми домами, к настоящему времени демонтированными, наследием которых осталась обильная сеть водонесущих коммуникаций, представленных водоводами, теплотрассами и канализациями.

Физико-геологические процессы на площадке не прослеживаются.

По климату изучаемая территория в соответствии с СП 131.13330.2018 относится к I строительно-климатической зоне, подрайон 1В.

В геологическом строении площадки принимают участие среднечетвертичные отложения Краснодубровской свиты, состоящие из двух пачек: субаэральной (sa QII kd) и эоловоделювиальной (vd QII kd), перекрытые чехлом современных отложений, представленных насыпными грунтами неоднородного сложения (t QIV).

В разрезе площадки, в пределах исследуемой глубины (20,0-30,0 м), в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 "Грунты. Классификация" выделено 9 инженерногеологических элементов. Нумерация слоев сохранена в соответствие с ранее

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Разработал	Ворм				
Проверил	Кузнецов				
Н.Контроль	Сакович				

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «ИнтерПроект»		

выполненными изысканиями.

Описание элементов и условий их залегания приведено ниже.

ИГЭ-1. Насыпной грунт: смесь суглинка, супеси и почвы с включением щебня и битого кирпича до 5% (t QIV), мощностью 0,4-2,4 м.

ИГЭ-2. Суглинок легкий пылеватый твердый сильнонабухающий слабопросадочный незасоленный с прослоями среднепросадочного, чрезвычайно просадочного и супеси (vd QII kd), мощностью 1,2-5,6 м.

ИГЭ-2а. Суглинок легкий пылеватый текучепластичный незасоленный с прослоями супеси (vd QII kd), мощностью 2,7 м.

ИГЭ-3. Суглинок легкий пылеватый полутвердый ненабухающий непросадочный незасоленный с прослоями твердого, тугопластичного и супеси (vd QII kd), мощностью 1,0-4,2 м.

ИГЭ-4. Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный с примесью органического вещества незасоленный с прослоями тугопластичного и текучепластичного (vd QII kd), мощностью 4,0-8,2 м.

ИГЭ-5а. Супесь пылеватая пластичная незасоленная с прослоями текучей, суглинка и песка (vd QII kd), мощностью 2,0-4,2 м.

ИГЭ-6. Суглинок легкий пылеватый текучепластичный с примесью органического вещества незасоленный с прослоями мягкопластичного и супеси (vd QII kd), мощностью 0,4-5,8 м.

ИГЭ-5. Супесь песчанистая текучая незасоленная с прослоями пластичной, суглинка и песка (vd QII kd), мощностью 0,8-5,4 м.

ИГЭ-7. Суглинок легкий пылеватый тугопластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного и супеси (sa QII kd), вскрытой мощностью 3,6-5,8 м.

Современные тектонические процессы в районе проектируемого строительства пассивны, землетрясения редки. Расчетная сейсмичная интенсивность в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с картой ОСР-2015-А для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности для г. Новосибирска и непосредственно площадки исследования, составляет 6 баллов (СП 14.13330.2018). Подземные воды, в период проведения полевых работ (апрель 2020 г.), вскрыты на глубине 9,3-11,0 м (абсолютные отметки 198,85-201,05 м).

Подземные воды на прилегающей территории [15-16] в июне-июле 2016 г. вскрыты на глубине 9,5-9,8 м (абсолютные отметки 195,70-199,60 м [15], в ноябре 2016г. зафиксированы на глубине 9,2 м (абсолютная отметка 199,13 м) [16].

По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт относится к грунтовым безнапорным. Уклон потока прослеживается в северозападном направлении, в сторону долины р. Каменка.

Участок строительства ограничен:

- С севера территорией строящихся многоэтажных жилых домов;
- Юг запада –территорией существующего 10-ти этажного жилого дома.
- С Юго-востока технической зоной метро и территорией 2-х этажного магазина;
- с восточной стороны – улица Коминтерна.

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

В соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1 - " Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки". В нашем случае - разрыв от

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ТЧ	

проектируемого жилого здания до открытых автостоянок до 10 машино-мест должно составлять не менее 10 метров, до 50 машино-мест 15м. Данное требование обеспечено - расстояние по проекту до окон жилых помещений составляет 10м и более. Расстояние до площадок отдыха, игр и спорта до автостоянок до 10м.м. = 25м - по проекту 25м и более, до гостевых парковок это расстояние не нормируется.

В соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" пункт 7.5 - площадки для мусоросборников располагаются на расстоянии не менее 20 м от окон жилых и общественных зданий. По проекту это расстояние от жилых и общественных помещений=20м и более. Размещение площадок для отдыха, для занятий физкультурой, для игр детей жителей жилого дома предусматривается на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее нормативного по п.7.5.

Согласно градостроительному плану, граница допустимого размещения объекта капитального строительства отражена с учетом охранных зон существующих сетей связи.

Санитарно-защитные зоны существующих объектов, которые могут оказывать влияние на участок строительства, отсутствуют.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов.

Генеральный план выполнен с учётом требований следующих норм и правил:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123 ФЗ;
- СП 4.13130 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Правила землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 от 24 июня 2009г, с последними изменяющими документами от 04.12.2019 №877.

Площадь земельного участка составляет 13339,0м².

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории земельный участок расположен в территориальной зоне «зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой устанавливается подзона «делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1.1)».

Градостроительными планами земельных участков установлены:

- предельное количество этажей– 30 этажей.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства «многоквартирные многоэтажные дома» – 40%;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства «многоквартирные многоэтажные дома» – 10%;

Плотность застройки по проекту 16,30%, что соответствует установленному регламенту.

Градостроительные регламенты не нарушаются. Отступления от разрешенных параметров строительства проектом не предусматриваются.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства
См. графическую часть объекта

д) Основание 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

Площадка для строительства жилого здания по инженерной подготовке территории выполнена с учетом планировки существующего рельефа. Сброс талых и ливневых стоков выполнен закрытым способом в существующую ливневую канализацию. Территория застройки не подвергается опасности затопления и подтопления от паводковых, грунтовых и поверхностных вод.

Инженерная подготовка включает в себя мероприятия по защите территории от геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод. Для предотвращения подтопления здания, в случае поверхностных или паводковых вод, проектом предусмотрена отмостка, шириной 1.0 метра, а также решением вертикальной планировки сток воды от здания.

Согласно Геологическим изысканиям 17-20-ИГИ ИНВ. № 46-2020, выполненная ООО «Стадия НСК». Уровень грунтовых вод располагается не выше 9,3-9,2 м от проектной отметки. Заболоченных участков на территории строительства нет, стояние грунтовых вод не высокое.

Мероприятия по защите территории от опасных геологических процессов не предусмотрены за их отсутствием.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа вертикальной планировкой определена уклоном в сторону прилегающих существующих территорий и используется естественное понижение рельефа. Существующие отметки поверхности земли колеблются от 111,50 с юго-восточной стороны участка до 109,15 в западной стороне участка.

Отвод поверхностных вод с участка осуществляется от стен здания к проездам, по лоткам проездов в дождеприемники проектируемых локальных очистных сооружений (ЛОС), расположенных на пониженных участках проездов, с последующим подключением проектируемой сети ливневой канализации к существующей сети. Продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров в нормативных пределах.

ж) Описание решений по благоустройству территории

К подъезду жилого дома предусмотрены проезды и тротуары. Также проектом предусматривается устройство кругового проезда вокруг дома. С западной части участка, за зданием ПТ расположены 2-е автостоянки литого транспорта жильцов по 38 машино-мест. Стоянка гостевая располагается с южной стороны от дома вдоль пожарного проезда. С той же южной стороны от жилого дома располагаются детская, спортивная и площадка отдыха. У входов в подъезды здания, на тротуарах, размещаются элементы благоустройства - скамейки и урны. Площадки для мусороконтейнеров приняты закрытые, с размещением в них мусороконтейнеров в т. ч. баков для раздельного сбора мусора. Расположена площадка для сбора ТКО недалеко от въезда на территорию жилого комплекса. Площадка расположена в удалении от окон квартир и площадок отдыха.

По периметру зданий предусмотрена отмостка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

После завершения строительно-монтажных работ производится благоустройство территории:

- планировка и устройство проектируемого асфальтобетонного покрытия;
- планировка и устройство покрытий проектируемых тротуаров и площадок;
- планировка и устройство газонов, цветников.

Все проезды, тротуары, площадки и газоны проектируются с учетом соседних участков.

Озеленение участков жилого комплекса включает в себя устройство: газонов, мелких кустарников и высадку деревьев.

Посадочный материал для озеленения территории должен приобретаться только в специализированных питомниках или при их содействии, иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.

Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок.

Озеленение и благоустройство территории производить в соответствии с СП82.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП III-10-75 -Благоустройство территории).

з) Зонирование территории земельного участка

Территория участка имеет четкое зонирование:

- въездные зоны (подъезд к жилому дому и входную зону жителей);
- зона придомовой территории (площадки для отдыха, спорта и игр детей);
- хозяйственные зоны (закрытые площадки для мусороконтейнеров и гостевые автостоянки для жителей).

к) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непроизводственного назначения.

Площадка, на которой размещается жилое здание, расположено в Дзержинском районе г. Новосибирска. Земельный участок располагается вдоль ул.Коминтерна, которая является основной транспортной коммуникацией для проектируемого комплекса многоквартирных домов, в частности, для жилого дома №5 первой очереди строительства.

Согласно техническим условиям и требованиям на присоединение земельного участка к автомобильным дорогам местного значения, выданными 20.04.2020 департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса Мэрии города Новосибирска, присоединение земельного участка выполняется к автомобильной дороге по ул.Коминтерна.

На территорию I очереди строительства комплекса многоквартирных жилых домов проектируется один въезд/выезд с улицы Коминтерна с восточной стороны от жилого дома №5.

Присоединение выполняется с числом полос движения – 2, ширина полосы 3,0м, радиус закругления проезжей части 6,0м.

Также проектом предусматривается устройство кругового проезда вокруг здания, на расстоянии не ближе 8,0м от стены проектируемого здания и внутриплощадочных проездов, которые имеют ширину не менее 6,0м. Радиус закругления проездов не менее 6,0м. Уклон проездов преимущественно односкатный и составляет от 5 до 11 промилле.

л) Противопожарные мероприятия

Проектные решения застройки удовлетворяет противопожарным требованиям "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123ФЗ от 03.07.2016 г., СП 4.13130" Ограничение распространения пожара на объектах защиты".

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

В соответствии с СП 4.13130 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты" п.6.11.2- противопожарное расстояние от зданий II степени огнестойкости класса СО до открытых площадок для хранения автомобилей не менее 10м - по проекту=10м и более.

Согласно СП 4.13130 п. 8.1; п.8.6 и п. 8.7 - обеспечивается подъезд пожарных машин с двух продольных сторон здания жилого дома (класс пожарной функциональной опасностью Ф1.3) - шириной 6.0м при высоте здания более 46м (для ж.д. №1 2) - на расстоянии 8м от стен здания до края проезда.

Подъезды для пожарных автомобилей обеспечены ко всем входам и въездам в здания и эвакуационным выходам

м) Охрана поверхностных вод от загрязнения

Проектом предусмотрено отведение поверхностных сточных вод в проектируемые ливневые очистные сооружения.

н) Расчёт по удалению ТКО

Согласно Приложению № 1 к приказу департамента по тарифам Новосибирской области от 20.10.2017 № 342-ЖКХ, на одного человека принята норма накопления 2,38 куб. м в год.

Количество твердых отходов жителей

Среднесуточная норма накопления ТБО на одного жителя—0,0065 м3.

Количество жителей – (8138,50м2 х 3 дома):24м2/на чел.=1018 человек.

$1018 \times 0,0065 = 6,61$ м3 ТБО.

Требуемое количество контейнеров для мусора объёмом 0,8 м3:

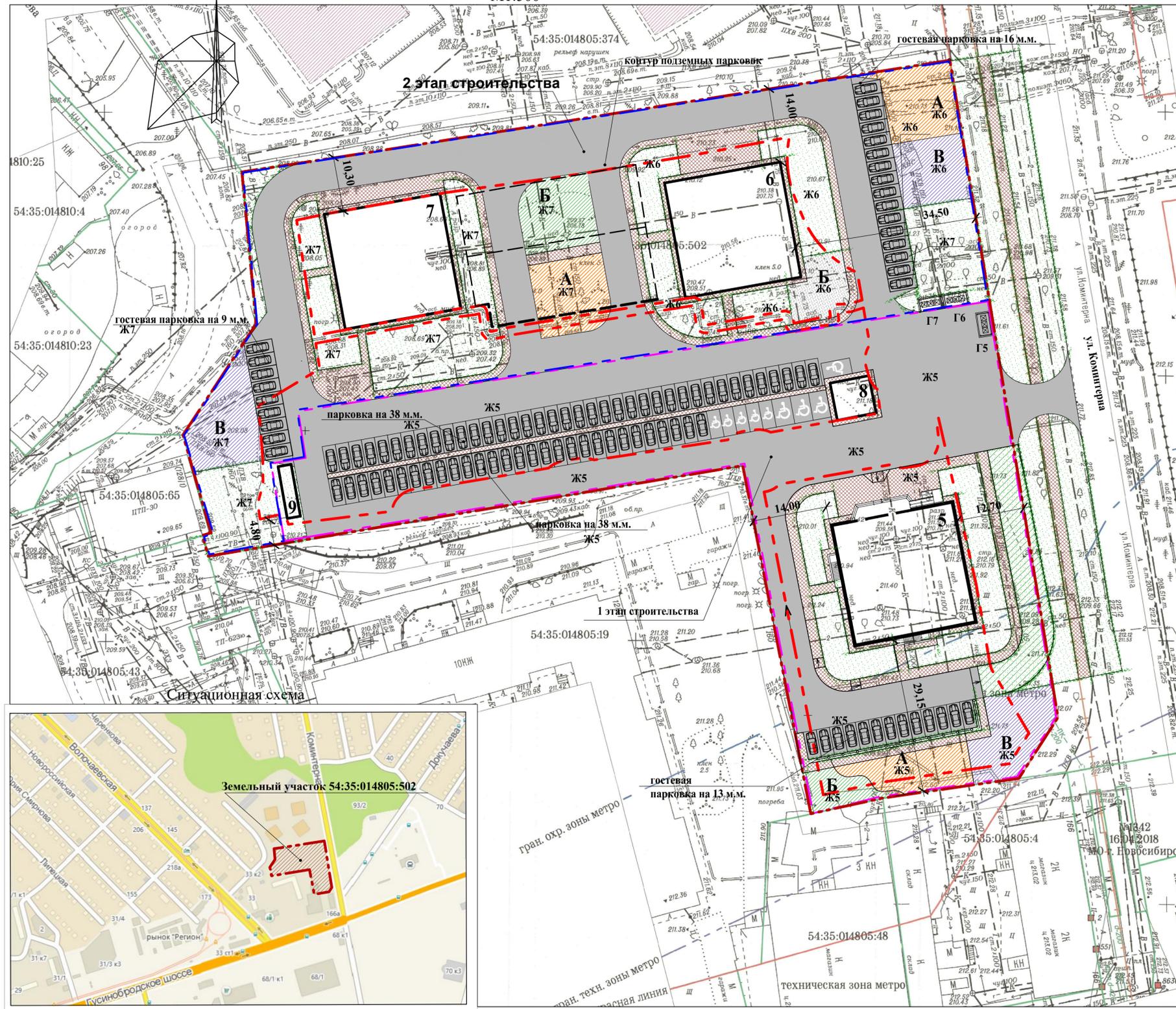
- для жителей $6,61 : 0,8 = 9$ шт, при ежедневном вывозе ТБО.

По проекту для жителей принято 9 шт. мусороконтейнеров на полностью закрытых площадках. Три площадки по три контейнера.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		Подп.

Схема генерального плана. I, II этапы строительства.

М1:500



Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры объектов капитального строительства, расположенных в квартале 261.01.06.08, выполнен в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе» города Новосибирска, утвержденного Постановлением мэрии города Новосибирска от 19.03.2019 №938.

Потребность в объектах социальной инфраструктуры для проектируемого комплекса многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (по генплану) и трансформаторной подстанции по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014805:502, составляет. Общая площадь квартир проектируемого комплекса - 8138,5*3=24415,5 кв.м. Норма обеспеченности жильем 24 кв.м на 1 человека. Количество жителей: 24415,5/24= 1018.

Общая численность жителей объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014805:502 составляет 1018 жителей

Обеспечение объекта необходимым количеством мест в детских садах и школах:

Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях произведен по норма для территории жилой застройки по табл. Д.1 СП43.13330-2016. Следует размещать не более 100 мест на 1 тыс. жителей:

$$1018/1000*100 = 102$$

Таким образом, всего необходимо обеспечить 102 мест в детских садах.

Существующие объекты социальной инфраструктуры. Муниципальные детские сады:

1. Детский сад комбинированного типа № 457, радиус доступности 660м;
2. Детский сад комбинированного типа № 439, радиус доступности 790м;
3. Детский сад комбинированного типа № 457, радиус доступности 782м.

Существующие частные центры по присмотру за детьми и детские сады:

1. Веселые зверята, частный детский сад, радиус доступности 790м;
2. ВсеЗнайка, детский сад развития, радиус доступности 1750м;
3. Тпропыжка, частный детский сад, радиус доступности 790м;

Проект планировки предусматривается: строительство 5 отдельно стоящих детских садов в расчетный срок, в соответствии с ранее отведенными для них земельными участками общей вместимостью 1520 мест и реконструкцией существующих детских садов с увеличением количества мест на 725.

Расчет необходимого количества мест в общеобразовательных организациях произведен по норме для территории жилой застройки по табл. Д.1 СП43.13330-2016. Следует размещать из расчета не менее 180 мест на 1 тыс. чел

$$1018/1000*180=184$$

Таким образом, всего необходимо обеспечить 184 места в школе.

Существующие объекты:

1. Средняя общеобразовательная школа №59, радиус доступности 1014м
2. Средняя общеобразовательная школа №89, радиус доступности 1028м
3. Средняя общеобразовательная школа №199, радиус доступности 760м

Проект планировки предусматривается: строительство 2 отдельно стоящих общеобразовательных школы в расчетный срок, в соответствии с ранее отведенными для них земельными участками общей вместимостью 600 и 1000 мест.

Таким образом, объект обеспечивается детскими садами и школами в соответствии с проектом планировки. Потребность в объектах социальной инфраструктуры, расположенных в границах утвержденного проекта планировки территории, обеспечена.

Коэффициент застройки =2197,30м2(общая площадь застройки на

участке):13339,00м2(площадь участка) =0,164

Коэффициент плотности застройки =27007,2м2(общая площадь квартир на

участке):13339м2(площадь участка) =2,02

Расчет количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных и озеленения для жителей жилого здания №5 выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 из расчета 14м2 на 100м2 общей площади квартир: 8138,5м2/100м2 x14=1139,4м2 по проекту - 1206,40м2 .

Расчет количества автостоянок индивидуальных транспортных средств для жителей здания №5 (1этап строительства) выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 Жилое здание: количество квартир - 175 шт. норма 1 маш. на 105м2 квартиры, но не менее 0,5маш. на квартиру =8138,5/105 =78м.мест, 175кв./2=87,5м.мест.

Итого стоянок для жителей ж.д.№5 по расчету =88м.мест. По проекту - 88м.мест в т.ч.:

- 88м.м. на открытых автостоянках на территории участка в т.ч.гостевых

автостоянок =13(15%)

Расчет количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных и озеленения для жителей жилого здания №6 выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 из расчета 14м2 на 100м2 общей площади квартир: 8138,5м2/100м2 x14=1139,4м2 по проекту - 1268,0м2 .

Расчет количества автостоянок индивидуальных транспортных средств для жителей здания №6 (2 этап строительства) выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 Жилое здание: количество квартир - 175 шт. норма 1 маш. на 105м2 квартиры, но не менее 0,5маш. на квартиру =8138,5/105 =78м.мест, 175кв./2=87,5м.мест.

Итого стоянок для жителей ж.д.№5 по расчету =88м.мест. По проекту - 88м.мест в т.ч.:

- 75м.м. на подземном паркинге и на открытых гостевых автостоянках на территории участка -13(15%).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание	
			Зданий	Квартир	Застройки			Общая
					Здания	Всего		
5	Жилой дом. 1 этап строительства	22	1	175	648,5	8138,5 (пл.кв.)		
6	Жилой дом 2 этап строительства							
7	Жилой дом 2 этап строительства							
8	Т.П. 1 этап строительства	1	1		53,4			
9	ЛОС 1 этап строительства	подз.	1		25,0			
Итого:				525	2197,5	24415,5 (пл.кв.)		

Баланс территории

№ п.п.	Наименование	Един. измер.	Количество	%
1	Площадь участка землевладельца	м²	13339,00	
2	Площадь в границах благоустройства в т.ч временно благоустройство за границей участка	м²	6525,40	
3	Площадь застройки	м²	726,90	16,40
4	Площадь проездов и автостоянок в т.ч. за границей участка	м²	3854,80	
5	Площадь тротуаров, отмостки	м²	665,30	
6	Площадки для игр детей (А), отдыха взрослых (Б), занятий физкультурой (В), хозяйственных и площадок озеленения в т.ч.площадь газонов	м²	1266,40	
	в т.ч.площадь проездов по газонной решетке	м²	(525,30)	
7	Площадки для мус.контейнеров Г5,Г6,Г7	м²	(308,50)	
		м²	12,00	

Расчет количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных и озеленения для жителей жилого здания №7 выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 из расчета 14м2 на 100м2 общей площади квартир: 8138,5м2/100м2 x14=1139,4м2 по проекту - 1450,0м2 .

Расчет количества автостоянок индивидуальных транспортных средств для жителей здания №5 (2 этап строительства) выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 Жилое здание: количество квартир - 175 шт. норма 1 маш. на 105м2 квартиры, но не менее 0,5маш. на квартиру =8138,5/105 =78м.мест, 175кв./2=87,5м.мест.

Итого стоянок для жителей ж.д.№5 по расчету =88м.мест по проекту - 88м.мест в т.ч.:

- 76м.м. на подземном паркинге и на открытых гостевых автостоянках на территории участков -12(14%)

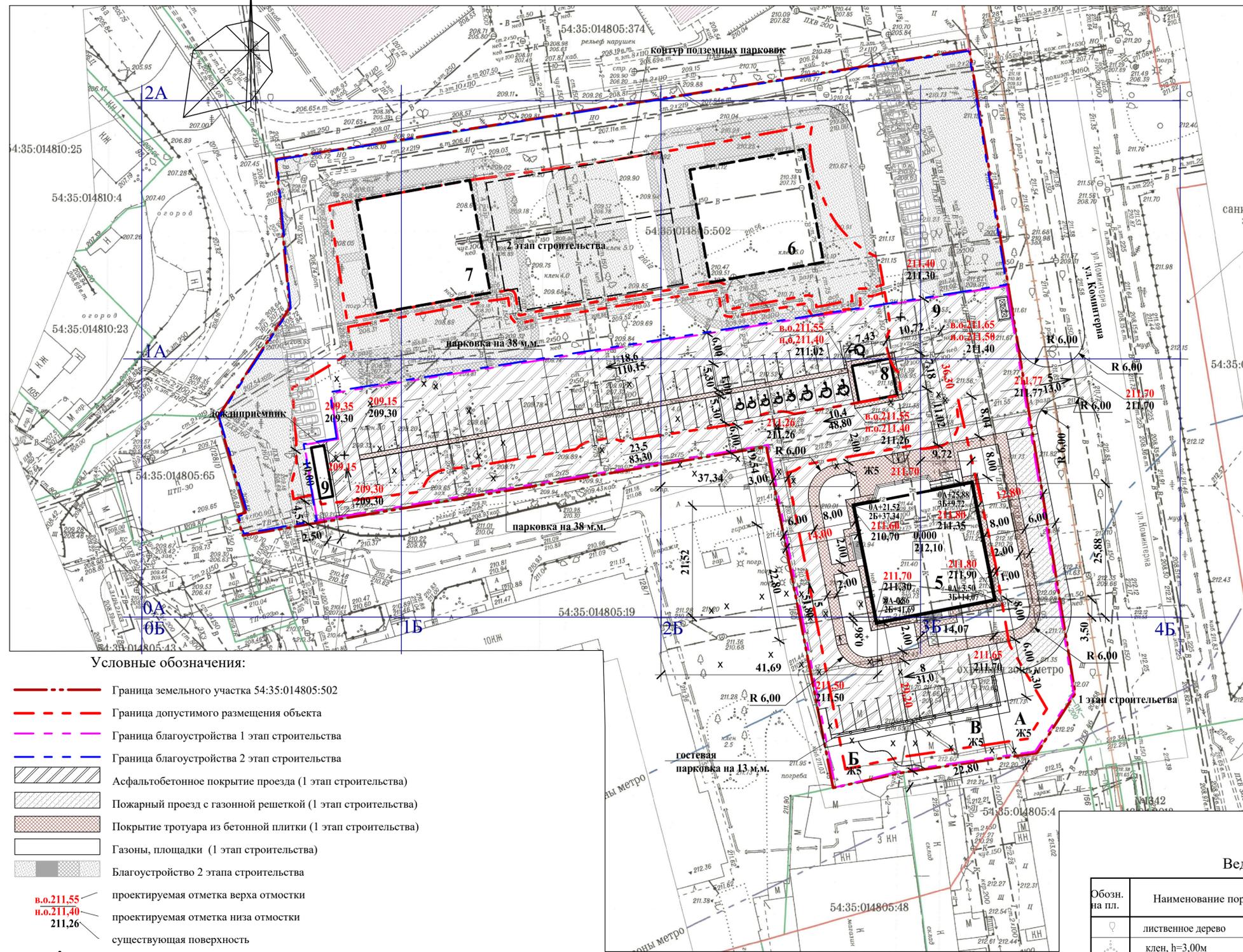
25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ГЧ

Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (по генплану) подземных автостоянок и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска

I этап Многоквартирный жилой дом №5

Схема генерального плана. М1:500

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500



Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:014805:502
- Граница допустимого размещения объекта
- Граница благоустройства 1 этап строительства
- Граница благоустройства 2 этап строительства
- Асфальтобетонное покрытие проезда (1 этап строительства)
- Пожарный проезд с газонной решеткой (1 этап строительства)
- Покрытие тротуара из бетонной плитки (1 этап строительства)
- Газоны, площадки (1 этап строительства)
- Благоустройство 2 этапа строительства
- v.o.211,55 проектируемая отметка верха откоски
- n.o.211,40 проектируемая отметка низа откоски
- 211,26 существующая поверхность
- x Автостоянка для МГН 6x3.6м
- x Снос зданий, сооружений, зеленых насаждений и вынос/демонтаж инженерных сетей

Ведомость сносимых зеленых насаждений

Обозн. на пл.	Наименование породы или вида насаждений	Диаметр	кол-во шт.	Примечание
☉	лиственное дерево	шт.	15	см.прим.8
☉	клен, h=3,00м	м ²	385,00	см.прим.8
☉	клен, h=4,00м	м ²	1404,00	см.прим.8
☉	сосна, h=3,00м	шт.	1	см.прим.8

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

по ТП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Примечание
			Здания	Квартир	Здания	Общая	
			Здания	Всего	Здания	Всего	
5	Жилой дом. 1 этап строительства	22	1	175	648,5	8138,5 (пл.кв.)	
6	Жилой дом 2 этап строительства						
7	Жилой дом 2 этап строительства						
8	Т.П. 1 этап строительства	1	1		53,4		
9	ЛОС 1 этап строительства	подз.	1		25,0		
Итого:				525	2197,5	24415,5 (пл.кв.)	

Перечень видов работ, для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Разбивка осей сооружений	
2	Проверка степени уплотнения грунтов	
3	Укладка подготовки под проездами	
4	Укладка подготовки под тротуарами	

Ведомость сносимых сооружений

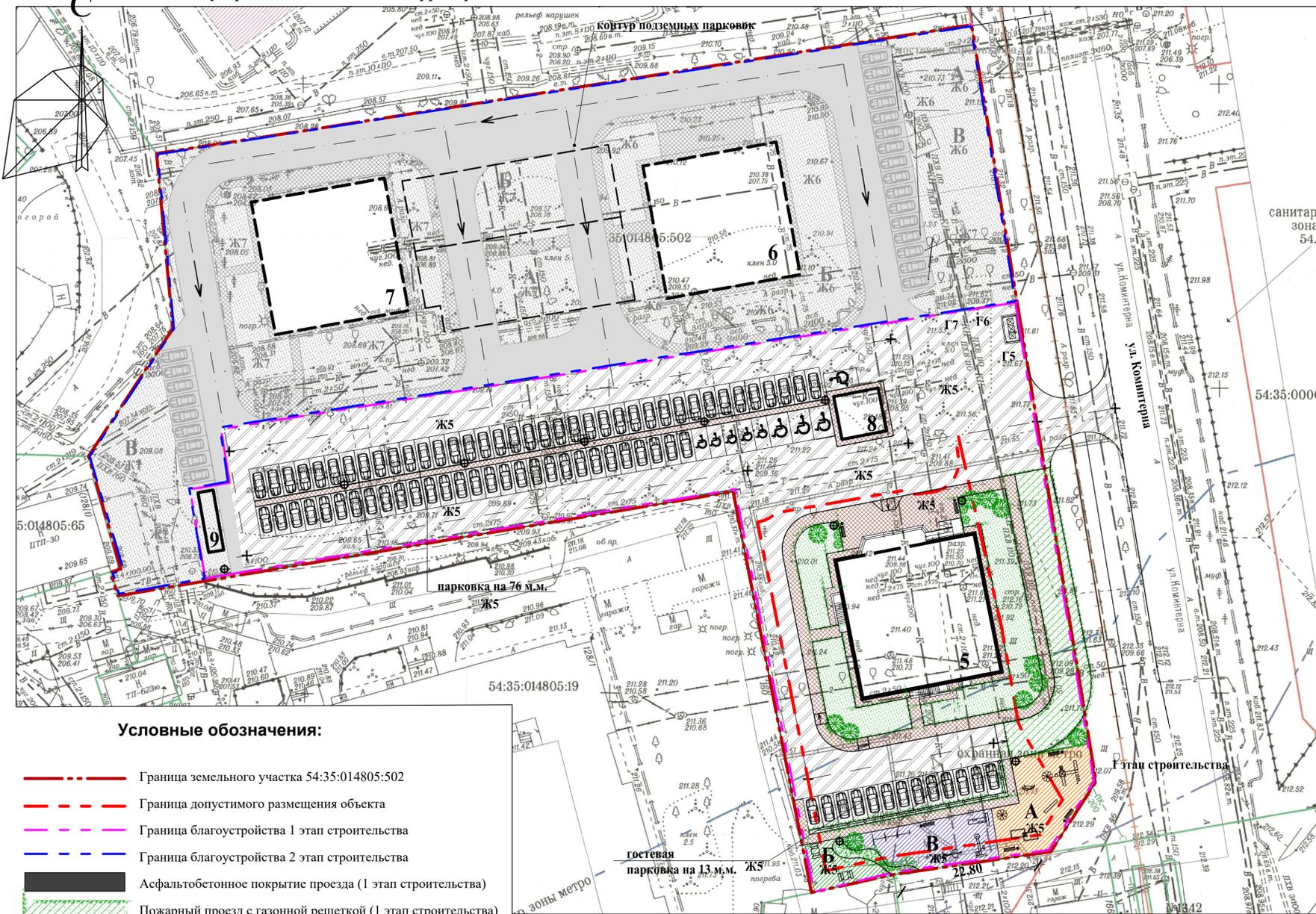
Обозн. на пл.	Наименование	Этажн. материал	Площадь застройки м ²	Примечание
a	Сооружение	м ² метал.	370,00	см.прим.6
	Ограждение	м.п. бетон	57,00	см.прим.6

- Раздел выполнен на инженерно-топографическом плане, М1:500. Инженерные геодезические изыскания проводились муниципальным бюджетным учреждением г.Новосибирска "Геофонд" в декабре 2019 г. Заказ №138417. Система координат местная, система высот Правобережная.
- За относительную отметку 0,000 жилого дома №5 (поз.5) принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 212,10.
- Разбивку осей жилого дома №5 (поз.5) производить от геодезической сетки с шагом 50,0 м. Разбивку производить совместно с чертежами марки АР. Разбивку проездов и примыкающего к зданию благоустройства проводить от наружных стен жилого дома №5 (поз.5). ТП (поз.8) разбивать от осей жилого дома №5 (поз.5).
- По углам здания даны отметки: в числителе - верха спланированной поверхности, в знаменателе - существующей поверхности.
- Проектная документация не предназначена для выполнения строительно-монтажных работ, так как для реализации принятых проектных решений необходимо разработать рабочую документацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.
- Площадь сносимых сооружений взята с топосъемки по масштабу.
- Разрешение на строительство ЛОС и ТП не требуется в соответствии с законом N 20-ОЗ от 14 декабря 2015 года.

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ГЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (по генплану) подземных автостоянок и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ворм					I этап Многоквартирный жилой дом №5	П	2	
Проверил	Кузнецов								
Н. контроль	Сакович					Схема планировочной организации земельного участка. М1:500			ООО "ИнтерПрект"

План благоустройства и озеленения территории. М1:500



Условные обозначения:

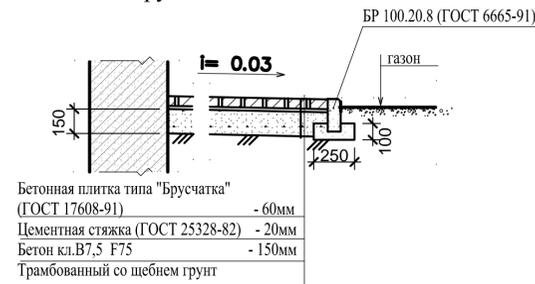
- - - - - Граница земельного участка 54:35:014805:502
- - - - - Граница допустимого размещения объекта
- - - - - Граница благоустройства 1 этап строительства
- - - - - Граница благоустройства 2 этап строительства
- Асфальтобетонное покрытие проезда (1 этап строительства)
- Пожарный проезд с газонной решеткой (1 этап строительства)
- Газон (1 этап строительства)
- Покрытие тротуара из бетонной плитки (1 этап строительства)
- Площадки для детей (1 этап строительства)
- Площадки для отдыха (1 этап строительства)
- Площадки для занятий физкультурой (1 этап строительства)
- Благоустройство 2 этапа строительства
- Проектируемые зеленые насаждения

- Урна для мусора
- Скамья
- ⊕ Декоративный уличный светильник
- Уголок отдыха
- ⊗ Игровой комплекс "Эльф"
- ⊕ Качалка переносная
- ⊕ Песочный дворик с башенкой
- ⊗ Карусель новая "Маленькая"
- ⊕ Качели на дер. стойках "Гнездо"
- ⊕ Турник-шведская стенка
- ⊕ Тренажер "Трек"
- ⊕ Тренажер "Гвистер /Лестница"
- ⊕ Тренажер "Подтягивание /Жим"
- ⊕ Мусороконтейнеры 0.8м3

Ведомость элементов озеленения

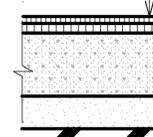
Условн. обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во.	Примечание
-	Газон из многолетних трав (h=0,2м)	м2	525,30	плодородный слой 0,2 м
-	Автомобильный проезд с газонной решеткой	-	(308,50)	учтен в ведомости проездов

Конструкция отмостки



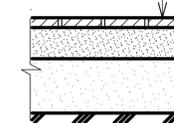
Тип 1 - проезд

- Плотный мелкозернистый асфальтобетон (ГОСТ 9128-2009) -50мм
- Пористый крупнозернистый асфальтобетон (ГОСТ 9128-2009) -70мм
- Разлив битумной мастики (расход 0,8л/м2)
- Щебень фр. 40-70мм (ГОСТ 8267-93) -200мм
- Песок (ГОСТ 8736-93) -350мм
- Существующий грунт основания



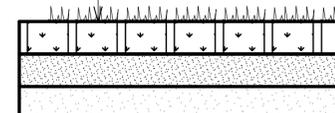
Тип 2 - тротуар

- Бетонная плитка тип "Брусчатка" ГОСТ 17608-91 - 60мм
- Цементно-песчаная смесь (цемент 6%) (ГОСТ 8736-93*) -200мм
- Песок (ГОСТ 8736-93) -150мм
- Существующий грунт основания



Тип 3 - Проезд с газонной решеткой

- Газон посевной или рулонный в ячейках газонной решетки h=100мм
- Противокорневой слой -Дорнит марки 300
- Отсев h=0,05 м
- Щебень осадочных пород по ГОСТ 8267-93, фракции 40-70 М800, устраиваемый по способу заклинки h=0,30 м
- Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-93 с Кф> 3,0 м/сут h=0,10 м
- Уплотненный грунт основания Куп=0,95



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая	
			Здания	Всего	Здания	Всего	
5	Жилой дом. 1 этап строительства	22	1	175	648,5	8138,5 (пл.кварт.)	
6	Жилой дом 2 этап строительства						
7	Жилой дом 2 этап строительства						
8	Т.П. 1 этап строительства	1	1		53,4		
9	ЛОС 1 этап строительства	подз.	1		25,0		
Итого:				525	2197,5	24415,5 (пл.кварт.)	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь м2	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие проезда и парковок	1	3854,80	
	с т.ч. за границей участка (подключение у ул.Коминтерна)	1	(114,00)	
	Автомобильный проезд с газонной решеткой	3	308,50	
	Покрытие торуара из бетонной плитки	2	555,20	
	с т.ч. за границей участка (временные)	-	-	
	Отмостка с покрытием из бетонной плитки	-	110,10	
	Бетонная площадка для мусорных контейнеров	-	12,00	
	Детская площадка (покрытие из резиновой крошки)	-	206,90	
	Спортивная площадка (покрытие из резиновой крошки)	-	158,70	
	Площадка отдыха с покрытием из бетонной плитки	-	67,00	

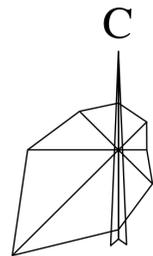
25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ГЧ

Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (по генплану) подземных автостоянок и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска

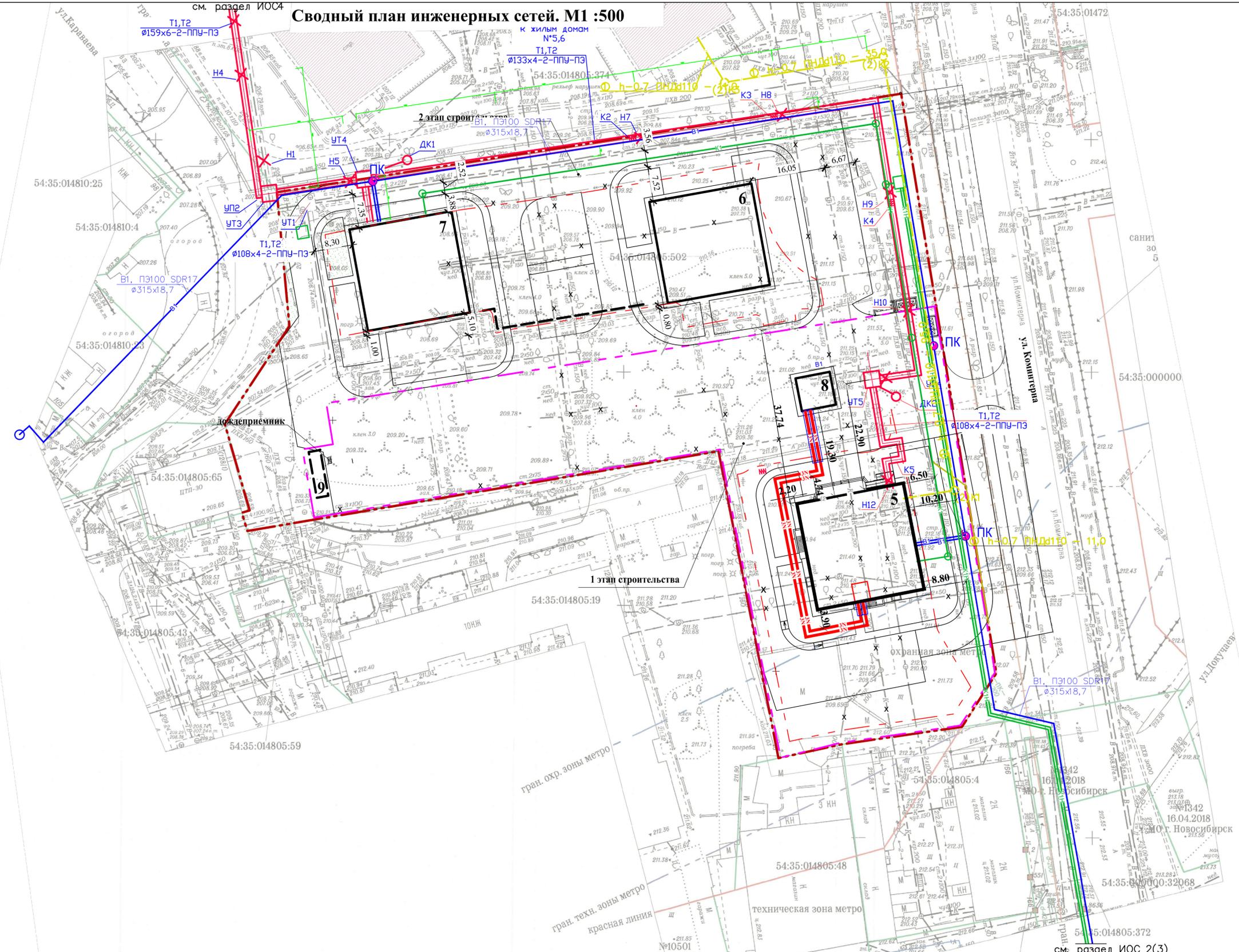
1 этап Многоквартирный жилой дом №5

План благоустройства и озеленения территории. М1:500

ООО "ИнтерПроект"



Сводный план инженерных сетей. М1 :500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ ПП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая	
			Здания	Всего	Здания	Всего	
5	Жилой дом. 1 этап строительства	22	1	175	648,5	8138,5 (пл.кварт.)	
6	Жилой дом 2 этап строительства						
7	Жилой дом 2 этап строительства						
8	Т.П. 1 этап строительства	1	1		53,4		
9	ЛОС 1 этап строительства	подз.	1		25,0		
Итого:				525	2197,5	24415,5 (пл.кварт.)	

Условные обозначения:

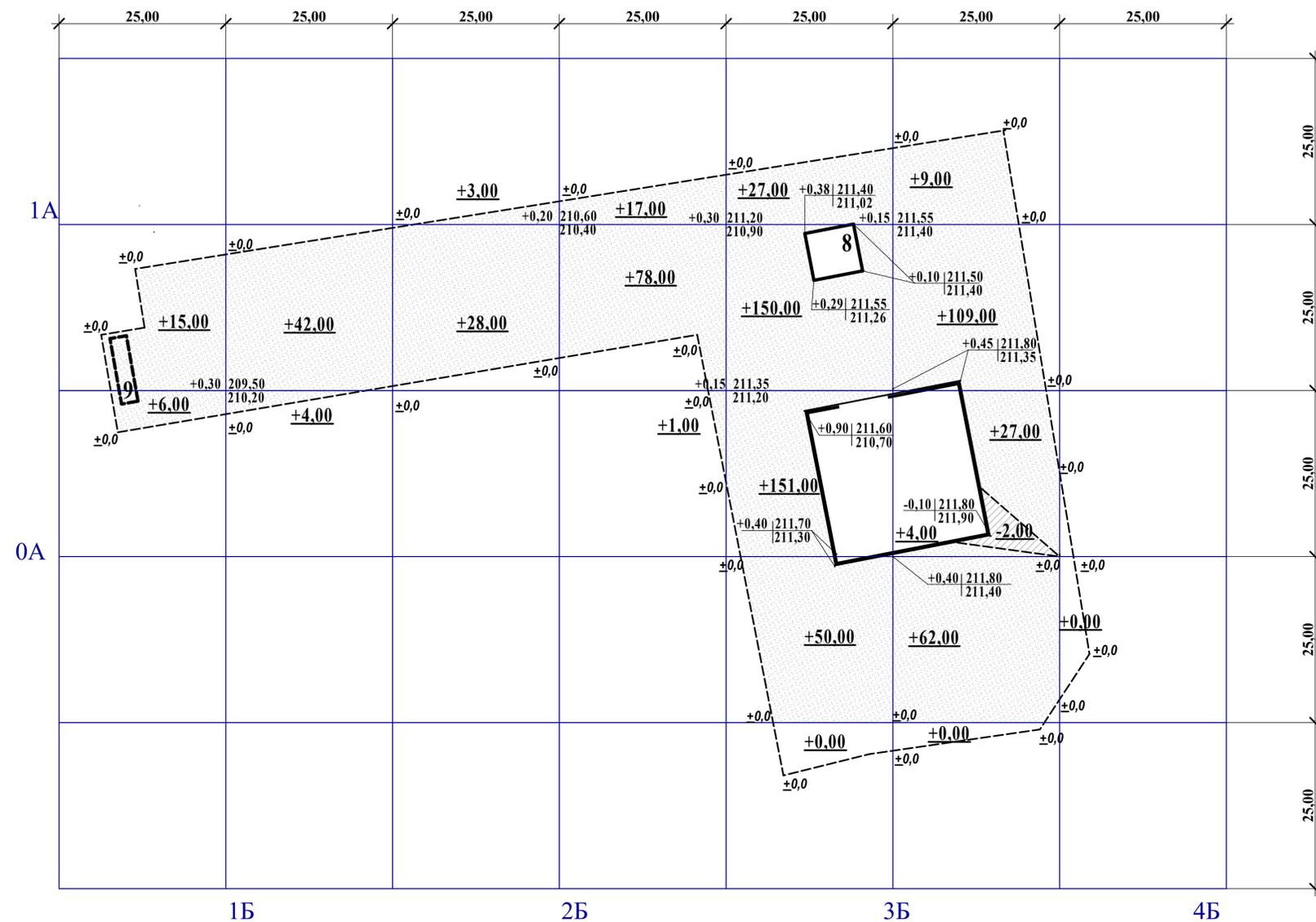
- - - - - Граница земельного участка 54:35:014805:502
- - - - - Граница допустимого размещения объекта
- - - - - Граница благоустройства 1 этап строительства
- W1 — Кабельная линия до 1кВ в траншее
- K1 — Бытовая канализация
- K1.H — Ливневая канализация
- — — — — Сети теплоснабжения
- — — — — Сети водоснабжения
- — — — — Сети связи
- x Снос существующих коммуникаций

1. Данный лист смотри совместно с томами : 5,7,8,9.
2. Расстояния до действующих и демонтируемых сетей условно не отображены.

Согласовано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

				25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ			
				Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (по генплану), подземных автостоянок и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1 этап	Стадия
Разработал	Кузнецов	1	1	Кузнецов	16.04.2018	Многоквартирный жилой дом №5	Лист
Проверил	Сакович	1	1	Сакович			4
Н. контроль						Сводный план инженерных сетей.М1 :500	
						ООО "ИнтерПроект"	

План земляных масс М1:500



Условные обозначения:

- Насыпь
- Выемка
- Нулевая линия работ
- Рабочая отметка: +0.25 | 123.55 красная (проектная) отметка, 123.30 черная отметка

Итого, м³	Насыпь							ВСЕГО, м³	Итого, м³
	1Б	2Б	3Б	4Б	5Б	6Б	7Б		
Насыпь	+21	+46	+31	+96	+378	+207	+0	+779	
Выемка	-0	-0	-0	-0	-0	-2	-0	-2	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории	779,0	2,0	
2. Вытесненный грунт		6165,0	
в т.ч. при устройстве:			
асфальтобетонного проезда (h-0,67м)		(2571,0)	
проезда по газонной решетке (h-0,55м)		(170,0)	
тротуара с покрытием из бетонной плитки (h-0,41м)		(188,0)	
отмостки с покрытием из бетонной плитки (h-0,23м)		(25,0)	
бетонной площадки для мусорных контейнеров (h-0,35м)		(4,0)	
покрытие для детской и спортивной площадок, площадки отдыха (h-0,46м)		(199,0)	
плодородной почвы на участках озеленения (h - 0,20м)		(105,0)	
подземных частей зданий, сооружений		(2903,0)	
3. Поправка на уплотнение грунта (7%)	55,0		
4. Всего пригодного грунта	834,0	6167,0	
Избыток грунта	5333,0		
5. Плодородный грунт, всего		0,00	
в том числе:			см. прим.1
а) используемый для озеленения территории	105,0		
б) недостаток плодородного грунта		105,0	
Итого перерабатываемого грунта:	6272,0	6272,0	

1. Согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий плодородный грунт на площадке отсутствует.

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

						25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ТЧ		
						Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (по генплану) подземных автостоянок и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	I этап		
ГИП	Кузнецов					Многоквартирный жилой дом №5		
Разработал	Ворм					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кузнецов					П	5	
Н. контроль	Сакович					План земляных масс. М1:500		
						ООО "ИнтерПроект"		