

**«Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и  
№6/2 с вспомогательными помещениями, подземная  
автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна  
в Дзержинском районе г.Новосибирска»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ

Том 2

Корректировка 1

| Изм. | № док.    | Подп. | Дата    |
|------|-----------|-------|---------|
| 1    | 2236-20/3 |       | 05.2021 |
|      |           |       |         |
|      |           |       |         |

**«Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и  
№6/2 с вспомогательными помещениями, подземная  
автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна  
в Дзержинском районе г.Новосибирска»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ

Том 2

Корректировка 1

Главный инженер проекта

Н.А. Кузнецов

Директор

И.В. Гартвих

| Изм. | № док.    | Подп. | Дата    |
|------|-----------|-------|---------|
| 1    | 2236-20/3 |       | 05.2021 |
|      |           |       |         |
|      |           |       |         |



## Содержание тома 4.2(Продолжение)

| Обозначение        | Наименование   | Примечание |
|--------------------|--|------------|
|                    | е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой   | Стр.11     |
|                    | ж) Описание решений по благоустройству территории  | Стр.12     |
|                    | з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непромышленного назначения. | Стр.12     |
|                    | и) Противопожарные мероприятия   | Стр.13     |
|                    | к) Охрана поверхностных вод от загрязнения   | Стр.13     |
|                    | л) Расчёт по удалению ТБО  | Стр.13     |
| 25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ | Графическая часть  |            |
|                    | Схема генерального плана. М1:500.<br>Ситуационная схема  | Лист 1     |
|                    | Схема планировочной организации земельного участка. М1:500   | Лист 2     |
|                    | План благоустройства и озеленения территории. М1:500   | Лист 3     |
|                    | План земляных масс   | Лист 4     |

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

## Ведомость «Состав Проектной документации»

| Номер тома | Обозначение           | Наименование  | Прим. |
|------------|-----------------------|---|-------|
| 1          | 25.03.20-ПР-СФ-ПЗ     | Пояснительная записка   | Изм.1 |
| 2          | 25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ    | Схема планировочной организации земельного участка  | Изм.1 |
| 3.1        | 25.03.20-ПР-СФ-АР1    | Архитектурные решения. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.  | Изм.1 |
| 3.2        | 25.03.20-ПР-СФ-АР2    | Архитектурные решения. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.                          | Нов.  |
| 4.1        | 25.03.20-ПР-СФ-КР1    | Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.                     | Изм.1 |
| 4.2        | 25.03.20-ПР-СФ-КР2    | Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3. | Нов.  |
| 5          | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.1 | Система электроснабжения Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1.  | Изм.1 |
|            | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.2 | Система электроснабжения Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.                        | Нов.  |
|            | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.1 | Система водоснабжения. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.  | Изм.1 |
|            | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.2 | Система водоснабжения. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.                          | Нов.  |
|            | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3.1 | Система водоотведения. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.  | Изм.1 |
|            | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3.2 | Система водоотведения. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.                          | Нов.  |
|            | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС4.1 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.   | Изм.1 |

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

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

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ-СП

Лист

|             |                       |   |       |
|-------------|-----------------------|---|-------|
|             | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС4.2 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.   | Нов.  |
| 5           | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС5.1 | Сети связи. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.   | Изм.1 |
|             | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС5.2 | Сети связи. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.   | Нов.  |
| 6           | 25.03.20-ПР-СФ-ПОС    | Проект организации строительства  | Изм.1 |
| 8           | 25.03.20-ПР-СФ-ООС    | Перечень мероприятий по охране окружающей среды   | Изм.1 |
| 9.1         | 25.03.20-ПР-СФ-ПБ1    | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.   | Изм.1 |
| 9.2         | 25.03.20-ПР-СФ-ПБ2    | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.   | Нов.  |
| 10.1        | 25.03.20-ПР-СФ-ОДИ1   | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.   | Изм.1 |
| 10.2        | 25.03.20-ПР-СФ-ОДИ2   | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.   | Нов.  |
| 10<br>(1).1 | 25.03.20-ПР-СФ-НПКР1  | Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома). Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5. | Изм.1 |

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

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

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ-СП

Лист

|             |                      |   |       |
|-------------|----------------------|---|-------|
| 10<br>(1).2 | 25.03.20-ПР-СФ-НПКР2 | Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома). Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3. | Нов.  |
| 11<br>(1).1 | 25.03.20-ПР-СФ-ЭЭ1   | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.   | Изм.1 |
| 11<br>(1).2 | 25.03.20-ПР-СФ-ЭЭ2   | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.   | Нов.  |
| 12(1)<br>.1 | 25.03.20-ПР-СФ-ТБЭ1  | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Часть 1. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5.   | Изм.1 |
| 12(1)<br>.2 | 25.03.20-ПР-СФ-ТБЭ2  | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Часть 2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №6. Блок секция №1,2,3.   | Нов.  |

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

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

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ-СП

Лист





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

Проект «Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска» разработан на основании следующих исходных данных:

- техническое задание;
- градостроительной план земельного участка.

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.

Проектная документация выполнена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Данный объект предусматривает строительство трех многоквартирных жилых домов. Жилой дом №5, №6/1 и №6/2 с подземной автостоянкой.

Площадь земельного участка 54:35:014805:502 13339,0м<sup>2</sup>.

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 выполненными изысканиями.

|              |              |              |        |       |      |           |                       |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-----------|-----------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |           | 25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|              |              |              | 1      | -     | Зам. | 2236-20/2 |                       |      |
| Изм.         | Кол.         | Лист         | № док. | Подп. | Дата |           |                       |      |

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;
- юго-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**

|              |              |              |        |       |      |           |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-----------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |           | Лист |
|              |              |              | 1      | -     | Зам. | 2236-20/2 |      |
| Изм.         | Кол.         | Лист         | № док. | Подп. | Дата |           |      |

## необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1 - "Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки". В нашем случае - разрыв от 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 10 машино-мест - 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 площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения.

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 13339,0м<sup>2</sup>.

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории (от 19.03.2019 №938) 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:

|              |              |              |        |       |      |           |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-----------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |           | Лист |
|              |              |              | 1      | -     | Зам. | 2236-20/2 |      |
| Изм.         | Кол.         | Лист         | № док. | Подп. | Дата |           |      |



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 местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска.

Следует размещать из расчета не менее 115 мест на 1 тыс. жителей:  $2178/1000 * 115м = 251$ .

Таким образом, всего необходимо обеспечить 251 мест 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

Проектом планировки предусматривается: строительство 2 отдельно стоящих общеобразовательных школы в срок 2030г ,

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.

По постановлению Мэрии г. Новосибирска от 19.03.2019 № 938 (в редакции постановления мэрии города Новосибирска от 17.04.2019 № 1392) «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективным на-правлением ул. Фрунзе, перспективной маги-стралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе», в чертеже «планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения» и в чертеже «планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам» на земельных участках с номерами элементов планировочной структуры 261.01.06.07 планируется строительство общеобразовательного учреждения (общеобразовательной школы) на 1000 мест, 261.01.06.06 планируется строительство 2-х дошкольных образовательных учреждений (детские сады) по 300 мест каждый. При этом от «зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов» с номером элемента планировочной структуры 261.01.06.08 обеспечивается нормативный радиус доступности.

#### **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.

|              |              |              |        |       |      |           |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-----------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |           |  |  | Лист |
|              |              |              | 1      | -     | Зам. | 2236-20/2 |  |  |      |
| Изм.         | Кол.         | Лист         | № док. | Подп. | Дата |           |  |  |      |

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 проектируемой площадки, выполнена по спланированной поверхности с минимальным уклоном  $i=0,005$  в сторону естественное понижение рельефа. Существующие отметки поверхности земли колеблются от 211,77 с юго-восточной стороны участка до 208,00 в западной стороне участка.

Отвод поверхностных вод с участка осуществляется от стен здания к проездам, по проездам открытым способом в дождеприемники, расположенные на пониженных участках проездов, с последующем подключением в существующую ливневую канализацию. Продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров в нормативных пределах.

### ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории проектируемой площадки жилых домов предусмотрены в виде: устройства кругового асфальтобетонного проезда вокруг домов, покрытие тротуара из бетонной плитки, устройства газонов по слою растительного грунта, высадка кустарников, установка малых архитектурных форм. По периметру зданий предусмотрена отмостка.

На участке предусмотрены: детская площадка и спортивная площадка с покрытием из резиновой крошки, площадка отдыха с покрытием из бетонной плитки. 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. баки для раздельного сбора мусора. Площадки расположены в удалении от окон квартир и площадок отдыха.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, непрерывного и удобного передвижения МГН с уклоном 1:20 по участку. Все пешеходные переходы оборудованы удобными пандусами-съездами с тротуаров на уровень проезжей части.

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, высадка кустарников.

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.

|              |              |              |        |       |      |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      | Лист |
|              |              |              | 1      | -     | Зам. |      |
| Изм.         | Кол.         | Лист         | № док. | Подп. | Дата |      |



Количество твердых отходов жителей

Среднесуточная норма накопления ТБО на одного жителя—0,0065 м<sup>3</sup>.

Количество жителей – (8138,50м<sup>2</sup> х 3 дома):24м<sup>2</sup>/на чел.=1018 человек.

1018х0,0065=6,61 м<sup>3</sup> ТБО.

Требуемое количество контейнеров для мусора объёмом 0,8м<sup>3</sup>:

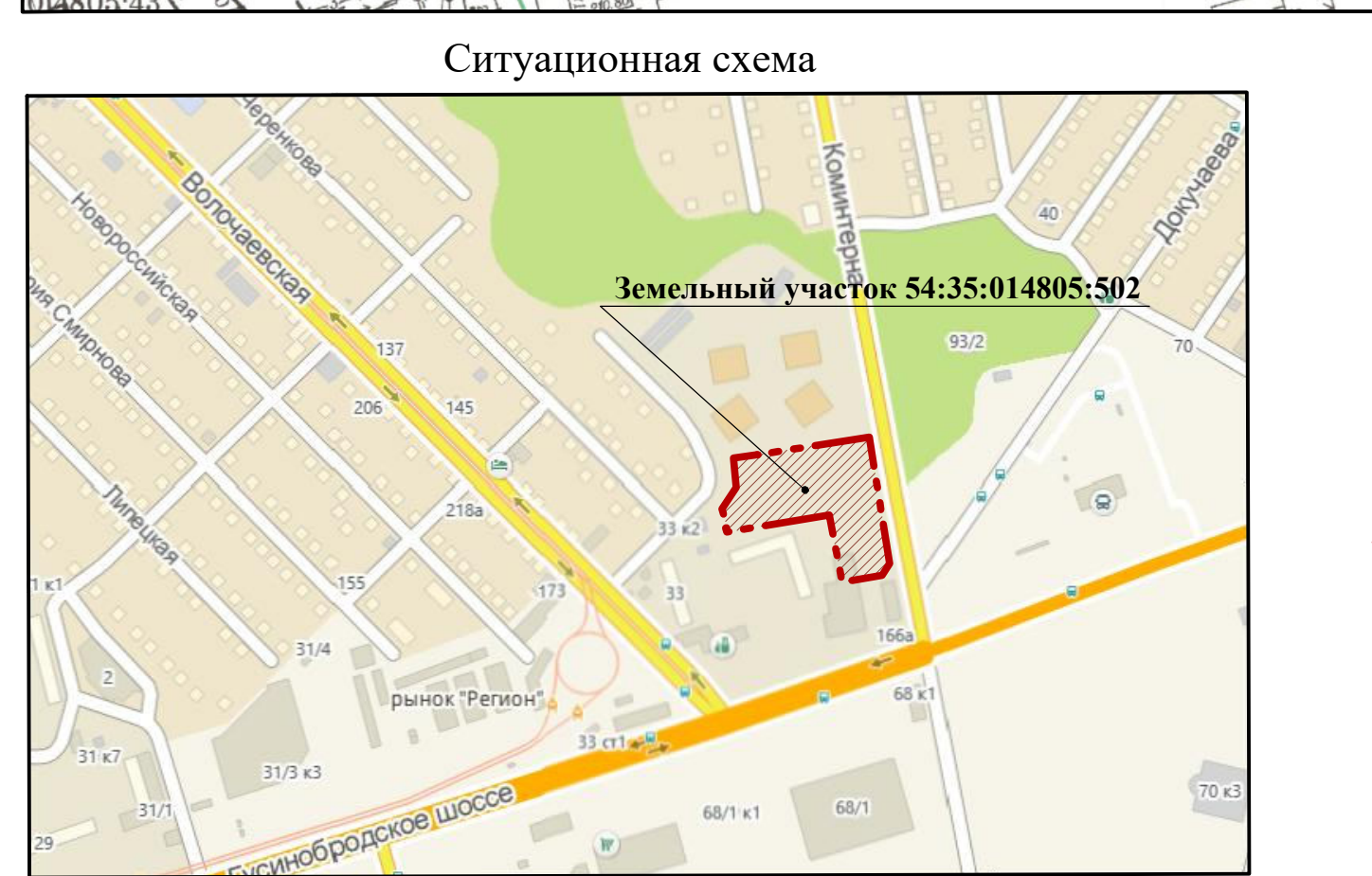
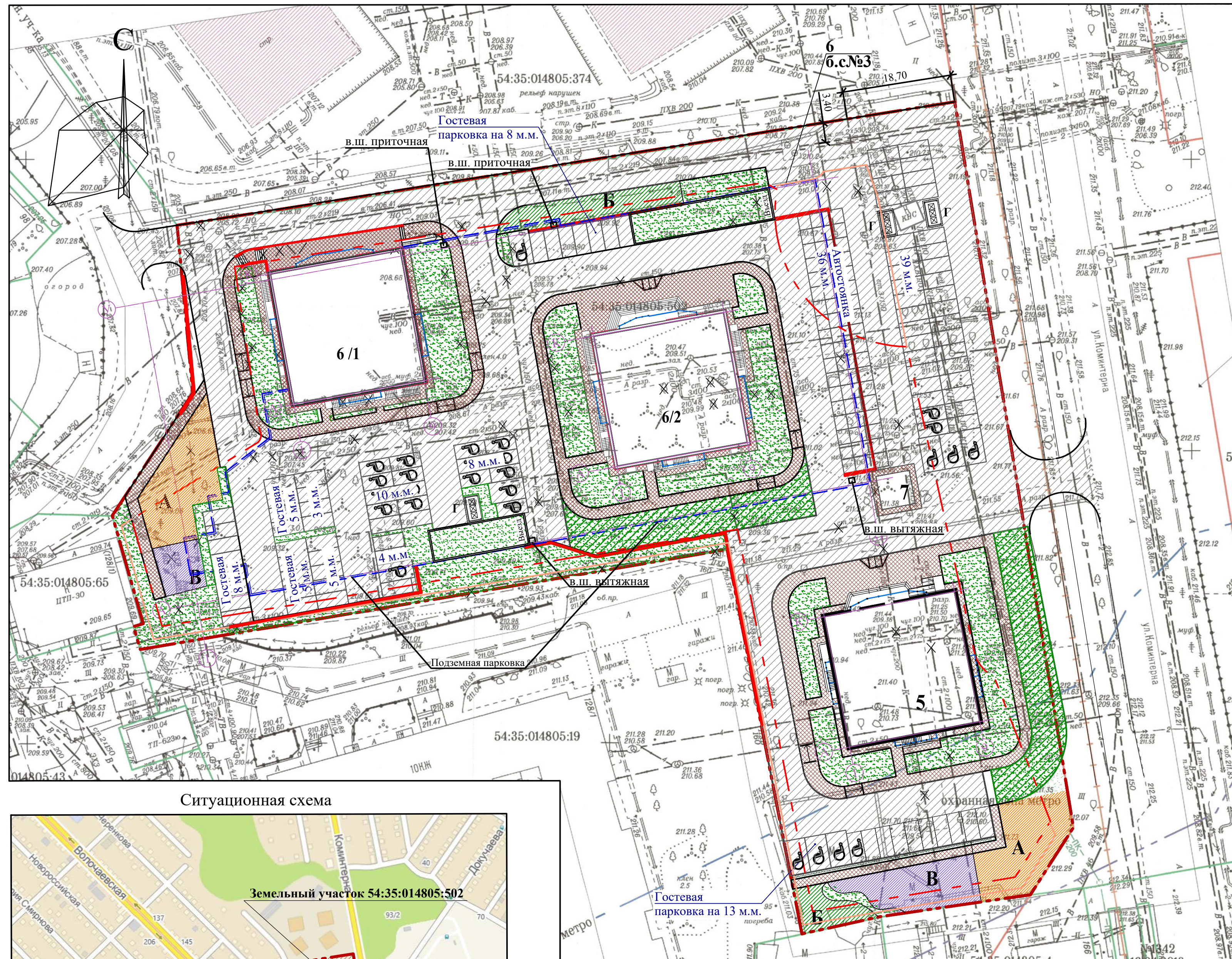
- для жителей 6,61:0,8=9шт, при ежедневном вывозе ТБО.

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

|              |              |              |        |       |      |           |                       |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-----------|-----------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |        |       |      |           | 25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|              |              |              | 1      | -     | Зам. | 2236-20/2 |                       |      |
| Изм.         | Кол.         | Лист         | № док. | Подп. | Дата |           |                       |      |



Схема генерального плана. М1:500



**Условные обозначения:**

|  |  |  |                                      |
|--|--|--|--------------------------------------|
|  | Граница земельного участка 54:35:014805:502  |  | Покрытие тротуара из бетонной плитки |
|  | Граница допустимого размещения объекта   |  | Площадки для детей                   |
|  | Линия минимального отступа от граница земельного участка (зона автостоянок, гаражей) |  | Площадки для отдыха                  |
|  | Подземная парковка   |  | Площадка спортивная                  |
|  | Асфальтобетонное покрытие проезда  |  | Площадка спортивная                  |
|  | Пожарный проезд с газонной решеткой  |  |                                      |
|  | Газон  |  |                                      |

**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 (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.  
 Ориентировочная общая площадь квартир существующих домов - 14600 м2, Количество жителей 14600/24=608  
 Ориентировочная общая площадь квартир строящихся домов - 13230 м2, Количество жителей 13230/24=552  
 Общая численность жителей квартала 261.01.06.08 составляет 2178 жителей  
 (включая все проектируемые и существующие дома квартала) площадь квартала 8,2га.  
 Расчетная плотность населения по кварталу 376 чел на 1 га.

**Обеспечение объекта необходимым количеством мест в детских садах и школах:**  
 Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях произведен по местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска.  
 Следует размещать не более 35 мест на 1 тыс. жителей: 2178/1000\*35 = 77.  
 Таким образом, всего необходимо обеспечить 77 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. ВесЗнайка, детский сад развития, радиус доступности 1750м;  
 3. Торопыжка, частный детский сад, радиус доступности 790м;

Проектом планировки предусматривается: строительство 5 отдельно стоящих детских садов в срок по 2030г, 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 местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска.  
 Следует размещать из расчета не менее 115 мест на 1 тыс. жителей: 2178/1000\*115м=251.  
 Таким образом, всего необходимо обеспечить 251 мест 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

Проектом планировки предусматривается: строительство 2 отдельно стоящих общеобразовательных школы в срок 2030г (одна из которых располагается на расстоянии менее 500м), 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.

По постановлению Мэрии г. Новосибирска от 19.03.2019 № 938 (в редакции постановления мэрии города Новосибирска от 17.04.2019 № 1392) «О проекте планировки и проекта межевания территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе», в чертеже «планировки территории с отображением красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения» и в чертеже «планировки территории с отображением линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам пользования и их береговым полосам» на земельных участках с номерами элементов планировочной структуры 261.01.06.07 планируется строительство общеобразовательного учреждения (общеобразовательной школы) на 1000 мест, 261.01.06.06 планируется строительство 2-х дошкольных образовательных учреждений (детские сады) по 300 мест каждый (один из которых располагается на расстоянии менее 300м).

При этом от «зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов» с номером элемента планировочной структуры 261.01.06.08 обеспечивается нормативный радиус доступности.

Расчет количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для жителей жилого дома №5 выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 из расчета 14м² на 100м² общей площади квартир: 8304,8м²/100м² x14=1162,67м².  
 Расчет количества автостоянок индивидуальных автотранспортных средств для жителей жилого дома №5 выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 Жилой дом: количество квартир - 175 шт. при норме 1м.мест на 105м² квартиры, но не менее 0,5м.мест на квартиру 8138,5/105=78м.мест, 175кв.х0,5=87,5м.мест. Итого стоянок для жителей жилого дома №5 по расчету - 88м.мест, включая гостевые автостоянки -13(15%), а также стоянки для инвалидов 9(10%).  
 Расчет количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для жителей жилого дома №6/1 выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 из расчета 14м² на 100м² общей площади квартир:8304,8м²/100м² x14=1162,67м².  
 Расчет количества автостоянок индивидуальных автотранспортных средств для жителей жилого дома №6/1 выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 Жилой дом: количество квартир - 175 шт. при норме 1м.мест на 105м² квартиры, но не менее 0,5м.мест на квартиру 8138,5/105=77,5м.мест, 175кв.х0,5=87,5м.мест. Итого стоянок для жителей жилого дома №6/1 по расчету - 88м.мест, включая гостевые автостоянки -13(15%), а также стоянки для инвалидов 9(10%).  
 Расчет количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для жителей жилого дома №6/2 выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 из расчета 14м² на 100м² общей площади квартир:8304,8м²/100м² x14=1162,67м² .  
 Расчет количества автостоянок индивидуальных автотранспортных средств для жителей жилого дома №6/2 выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 Жилой дом: количество квартир - 175 шт. при норме 1м.мест на 105м² квартиры, но не менее 0,5м.мест на квартиру 8138,5/105=77,5м.мест, 175кв.х0,5=87,5м.мест. Итого стоянок для жителей жилого дома №6/2 по расчету - 88м.мест, включая гостевые автостоянки -13(15%), а также стоянки для инвалидов 9(10%).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номера на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество |         | Площадь, м²      |                  | Примечание |
|-----------------|----------------------------|-----------|------------|---------|------------------|------------------|------------|
|                 |                            |           | зданий     | квартир | застройки        | общая            |            |
| 5               | Жилой дом №5               | 22        | 1          | 175     | 648,5            | 8138,5 (пл.кв.)  |            |
| 6               | Жилой дом №6/1             | 22        | 1          | 175     | 660,5            | 8138,5 (пл.кв.)  |            |
|                 | Жилой дом №6/2             | 22        | 1          | 175     | 599,0            | 8138,5 (пл.кв.)  |            |
| 7               | Подземная парковка         | 1         | 1          | -       | 4493,0 (748,6*)  | -                |            |
| 7               | ТП                         | 1         | 1          | -       | 59,3             | -                |            |
| Итого:          |                            |           |            | 525,0   | 6460,3 (2715,9*) | 24415,5 (пл.кв.) |            |

\* - без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов

Баланс территории

| Поз. | Наименование работ   | Ед. Изм. | Кол. |          |
|------|--|----------|------|----------|
|      |  |          | %    |          |
| 1    | Площадь участка в границах отвода  | м²       | 100  | 13339,0  |
| 2    | Площадь застройки проектируемого участка   | м²       | 20,4 | 2715,9   |
| 3    | Площадь проездов и автостоянок   | м²       | 50   | 6691,5   |
|      | в т.ч за границей участка (подключение к ул.Коминтерна)  | м²       |      | (114,0)  |
| 4    | Площадь тротуаров и отмосток   | м²       |      | 1526,0   |
| 5    | Площадок для игр детей (А), отдыха взрослых (Б), занятий физкультурой (В), хозяйственных и площадок озеленения | м²       | 26   | 4192,7   |
|      | в т.ч площадь озеленения   | м²       |      | (2679,7) |
|      | в т.ч площадь проездов по газонной решетке   | м²       |      | (574,5)  |
| 6    | Площадки для мус.контейнеров Г5, Г6, Г7  | м²       |      | 36,0     |

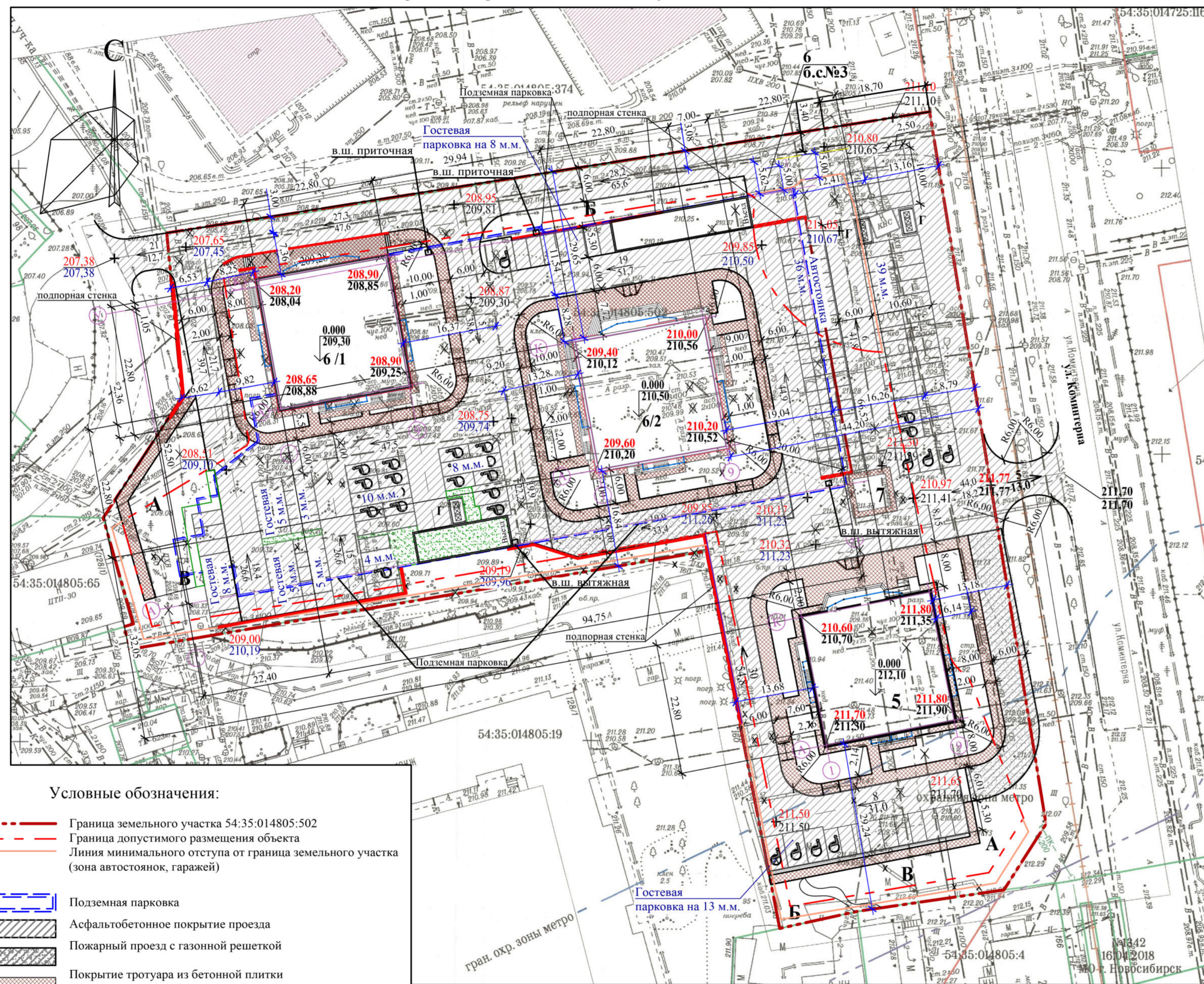
Коэффициент застройки = 2715,9м²(общая площадь застройки на участке):13339,0м²(площадь участка) = **0,204**  
 Коэффициент плотности застройки = 29471,9м²(общая площадь надземныхэтажей на участке):13339м²(площадь участка) = **2,21**

**Итого размещено по проекту:**  
 Площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения - **4192,7м²**.  
 Количество автостоянок для домов - **266 м.мест**  
 в т.ч.: в подземном паркинге 124м.мест и на открытых автостоянках 142м.мест (включая стоянки для инвалидов 27м.мест(10%),

Количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске при числе мест от 201 до 500 - 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200.  
 Итого: **9м.мест (8м.мест+66\*0,02)**

|            |           |      |            |  |      |                   |
|------------|-----------|------|------------|--|------|-------------------|
|            |           |      |            | <b>25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ГЧ</b>   |      |                   |
|            |           |      |            | Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска |      |                   |
| 1          | -         | Зам. | 22.03.2020 |  |      |                   |
| Изм.       | Колуч.    | Лист | № док.     | Подп.  | Дата |                   |
| Разработал | Воронцова |      |            |  |      |                   |
| Проверил   | Кузнецов  |      |            |  |      |                   |
|            |           |      |            | Жилые дома №5,6  |      |                   |
|            |           |      |            | Стадия   | Лист | Листов            |
|            |           |      |            | П  | 1    |                   |
| Н. контр.  | Сакович   |      |            | Схема генерального плана. М1:500<br>Ситуационная схема   |      | ООО "ИнтерПроект" |

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500



Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:014805:502
- - - Граница допустимого размещения объекта
- Линия минимального отступа от границы земельного участка (зона автостоянок, гаражей)
- Подземная парковка
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Пожарный проезд с газонной решеткой
- Покрытие тротуара из бетонной плитки
- v.o.210,90  
n.o.210,75  
211,25 Проектируемая отметка верха отмостки  
Проектируемая отметка низа отмостки  
Существующая поверхность
- Автостоянка для МГН

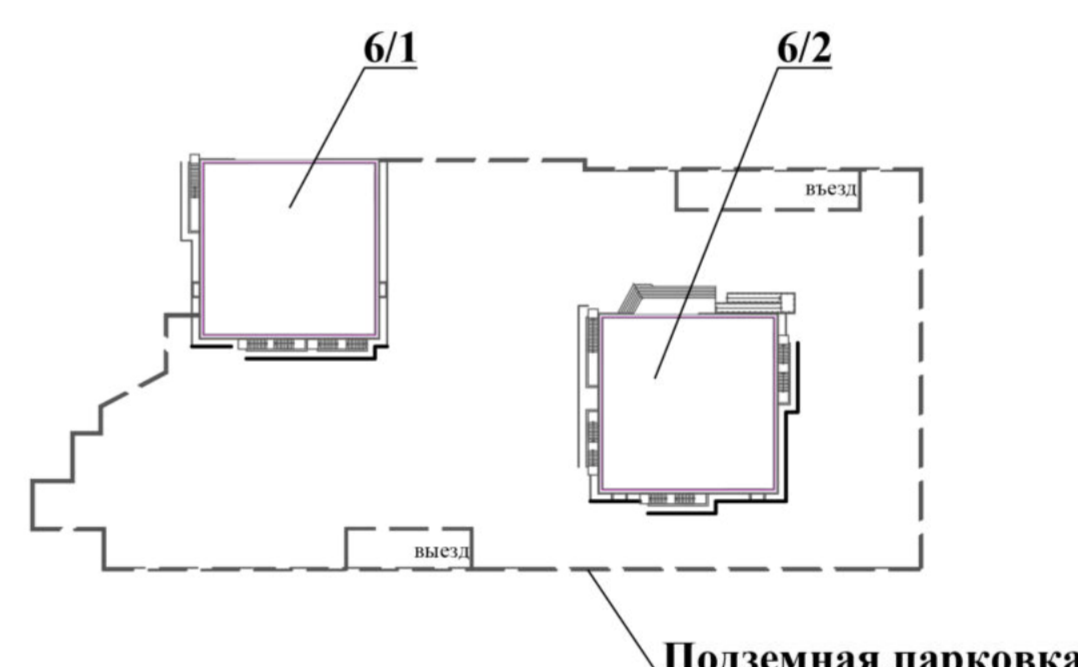
Ведомость объемов работ по подготовке территории

| Обоз. на плане | Наименование породы или вида насаждений | Ед. изм. | Кол.   | Примечание |
|----------------|---|----------|--------|------------|
|                | Вырубка и выкорчевка деревьев в т.ч     |          |        |            |
| Q              | лиственное дерево                       | шт.      | 21     |            |
| Q              | фруктовое дерево                        | шт.      | 2      |            |
| Q              | широколиственное дерево                 | шт.      | 15     |            |
| ⊕              | клен, h=5,00м                           | м²       | 1095,0 |            |
| ⊕              | клен, h=4,00м                           | м²       | 1404,0 |            |
| ⊕              | клен, h=3,00м                           | м²       | 385,0  |            |
| †              | сосна, h=3,00м                          | шт.      | 12     |            |

Ведомость объемов работ по подготовке территории

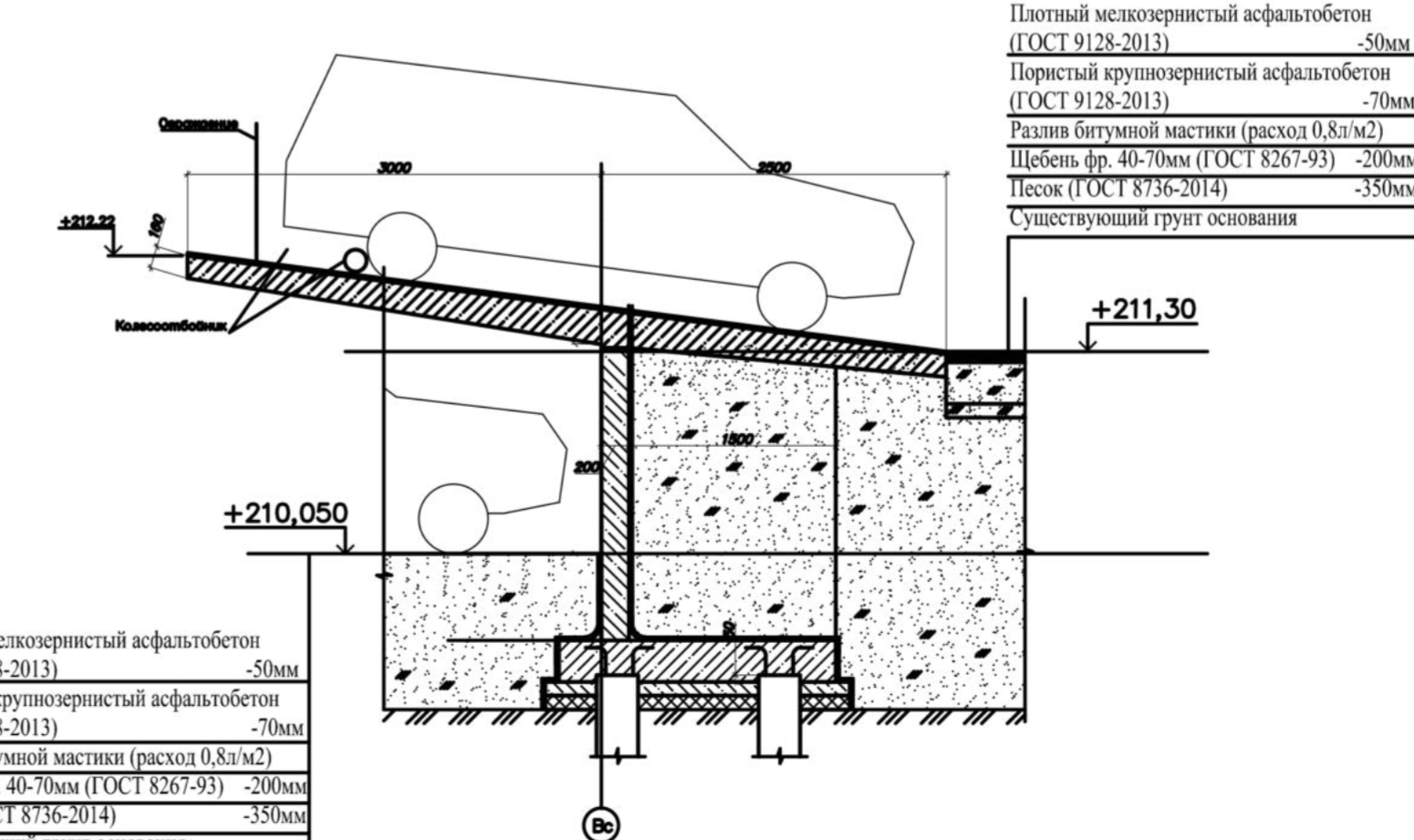
| Поз. | Наименование работ  | Ед. изм. | Кол.  | Примечание |
|------|---------------------|----------|-------|------------|
| 1    | Сооружение метал.   | м²       | 370,0 |            |
| 2    | Ограждение бетонное | п.м      | 57,0  |            |

Блокировочная схема жилой дом 6



Подземная парковка

Схема автостоянки



- Плотный мелкозернистый асфальтобетон (ГОСТ 9128-2013) -50мм
- Пористый крупнозернистый асфальтобетон (ГОСТ 9128-2013) -70мм
- Разлив битумной мастики (расход 0,8л/м2)
- Щебень фр. 40-70мм (ГОСТ 8267-93) -200мм
- Песок (ГОСТ 8736-2014) -350мм
- Существующий грунт основания

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

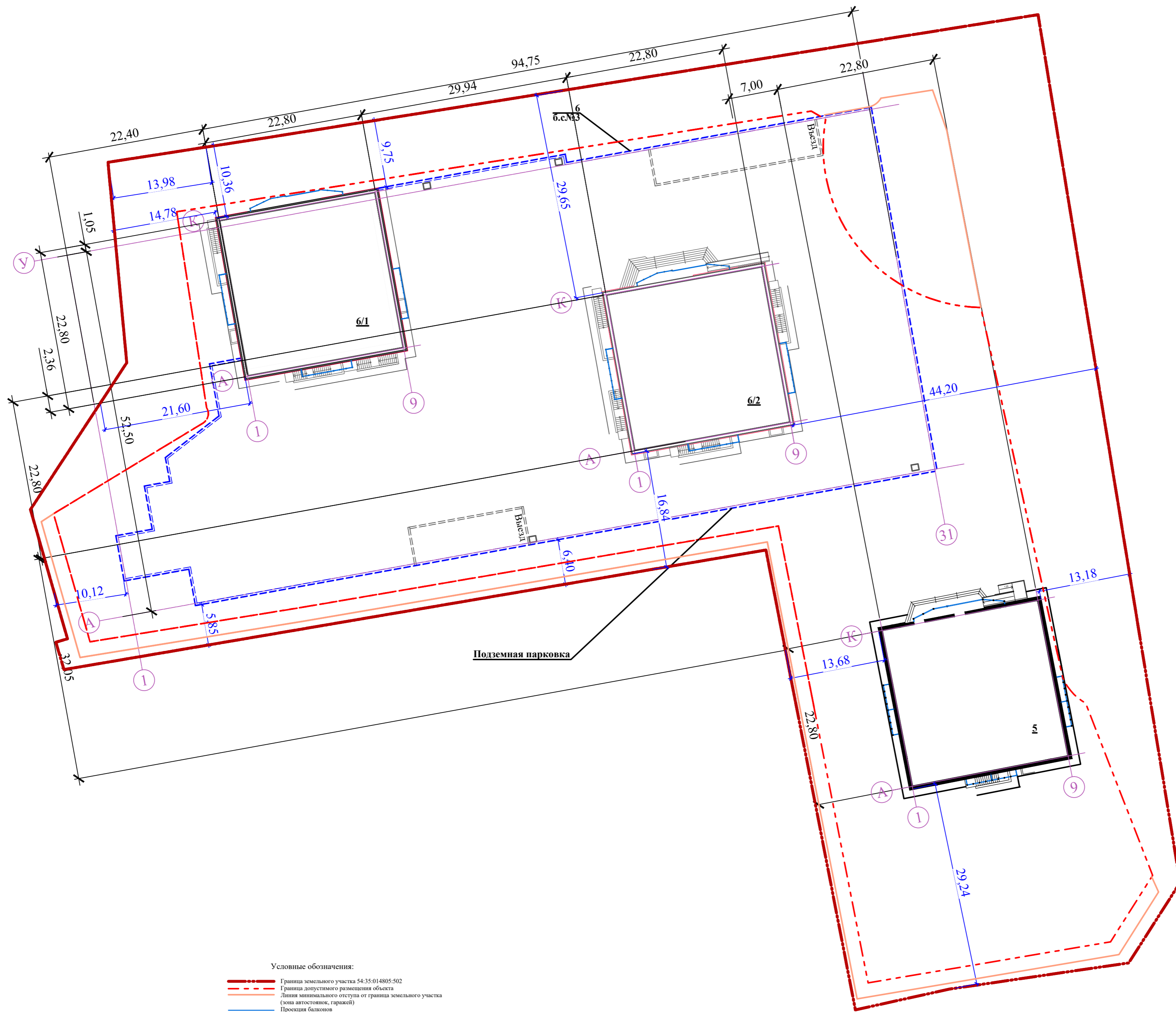
| Номера на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество |         | Площадь, м²      |                  | Примечание |
|-----------------|----------------------------|-----------|------------|---------|------------------|------------------|------------|
|                 |                            |           | зданий     | квартир | застройки        | общая            |            |
| 5               | Жилой дом №5               | 22        | 1          | 175     | 648,5            | 8138,5 (пл.кв.)  |            |
| 6               | Жилой дом №6/1             | 22        | 1          | 175     | 660,5            | 8138,5 (пл.кв.)  |            |
|                 | Жилой дом №6/2             | 22        | 1          | 175     | 599,0            | 8138,5 (пл.кв.)  |            |
|                 | Подземная парковка         | 1         | 1          | -       | 4493,0 (748,6*)  | -                |            |
| 7               | ТП                         | 1         | 1          | -       | 59,3             | -                |            |
| Итого:          |                            |           |            | 525,0   | 6460,3 (2715,9*) | 24415,5 (пл.кв.) |            |

\* - без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов

- 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 жилых домов №5, №6/2, №6/1 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютным отметкам 212,10; 210,50 и 209,30 соответственно.
- Разбивку осей жилых домов №5, №6/2, №6/1 производить по рабочей документации. Разбивку проездов совместно с чертежами марки АР.
- Разбивку проездов и элементов благоустройства проводить от наружных стен жилых домов.
- По углам здания даны отметки: в числителе - верха спланированной поверхности, в знаменателе - существующей поверхности.
- Проектная документация не предназначена для выполнения строительно-монтажных работ.
- Площадь носимых сооружений взята с топосъемки по масштабу.
- До начала строительно-монтажных работ получить согласование на работы в охранных зонах инженерных сетей или их вынос в сетевых организациях в установленном порядке.
- Разрешение на строительство ТП не требуется в соответствии с законом N 20-ОЗ от 14 декабря 2015 года.
- План наружных сетей в данном разделе не представлен. Проекты наружных сетей включая проект ливневой канализации разрабатываются отдельными проектами и согласовываются в установленном порядке с организациями выдавшими технические условия на присоединение к сетям.

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ГЧ

|  |           |                   |             |
|--|-----------|-------------------|-------------|
| Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска |           |                   |             |
| 1  | -         | Зам. 22.06.2021   |             |
| Изм.   | Колуч.    | Лист № док.       | Лист № док. |
| Разработал   | Воронцова |                   |             |
| Проверил   | Кузнецов  |                   |             |
| Н. контр.  | Сакович   |                   |             |
| Жилые дома №5,6  |           | Стадия            | Лист        |
|  |           | П                 | 2           |
| Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500  |           | ООО "ИнтерПроект" |             |

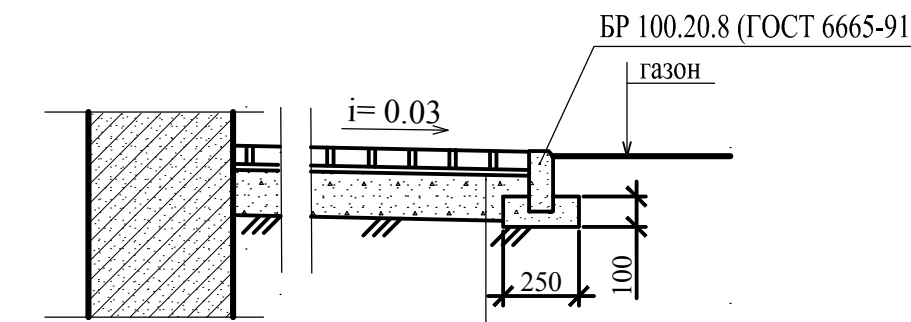


| Поз. | Наименование породы или вида насаждения  | Возраст, лет | Кол.    | Примечание                           |
|------|--|--------------|---------|--------------------------------------|
|      |  |              |         |                                      |
| 2    | Автомобильный проезд с газонной решеткой |              | (574,5) | учтен в ведомости проездов           |
| 3    | Посадка кустарника, шт                   |              | 55      | с добавлением растительной земли 25% |

| Номера на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество |         |                  | Площадь, м²      |       | Примечание |
|-----------------|----------------------------|-----------|------------|---------|------------------|------------------|-------|------------|
|                 |                            |           | зданий     | квартир | всего            | застройки        | общая |            |
| 5               | Жилой дом №5               | 22        | 1          | 175     | 648,5            | 8138,5 (пл.кв.)  |       |            |
| 6               | Жилой дом №6/1             | 22        | 1          | 175     | 660,5            | 8138,5 (пл.кв.)  |       |            |
|                 | Жилой дом №6/2             | 22        | 1          | 175     | 599,0            | 8138,5 (пл.кв.)  |       |            |
|                 | Подземная парковка         | 1         | 1          | -       | 4493,0 (748,6*)  | -                |       |            |
| 7               | ТП                         | 1         | 1          | -       | 59,3             | -                |       |            |
| Итого:          |                            |           |            | 525,0   | 6460,3 (2715,9*) | 24415,5 (пл.кв.) |       |            |

\* - без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов

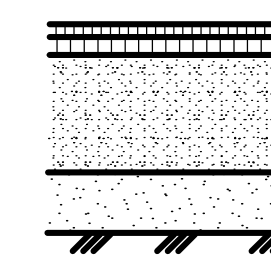
Конструкция отмостки



- Бетонная плитка типа "Брусчатка" (ГОСТ 17608-2017) - 60мм
- Цементная стяжка (ГОСТ 25328-82) - 20мм
- Бетон кл.В7,5 F75 - 150мм
- Трамбованный со щебнем грунт

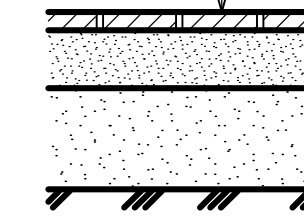
Тип 1 - проезд

- Плотный мелкозернистый асфальтобетон (ГОСТ 9128-2013) -50мм
- Пористый крупнозернистый асфальтобетон (ГОСТ 9128-2013) -70мм
- Разлив битумной мастики (расход 0,8л/м²) -200мм
- Щебень фр. 40-70мм (ГОСТ 8267-93) -200мм
- Песок (ГОСТ 8736-2014) -350мм
- Существующий грунт основания



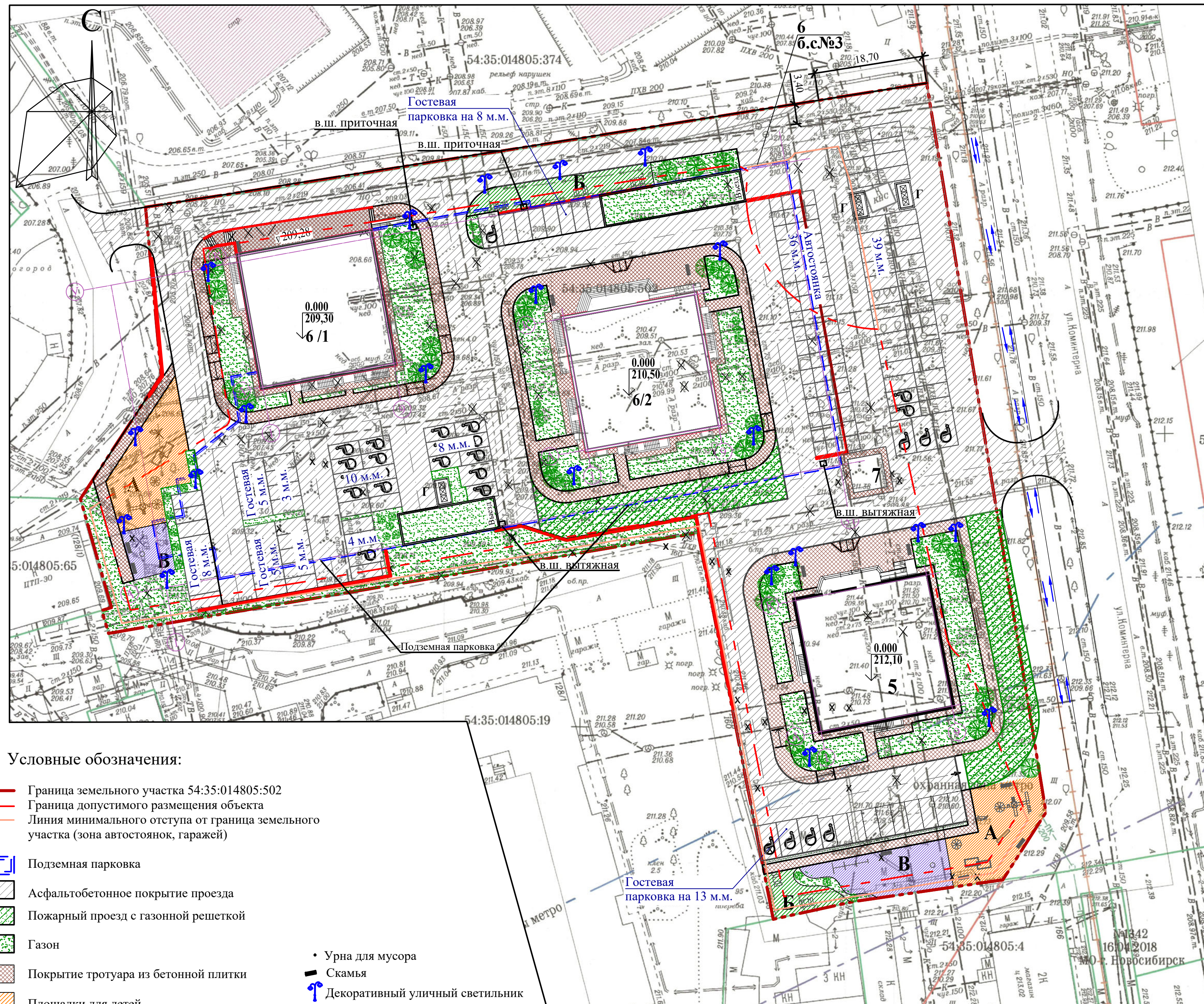
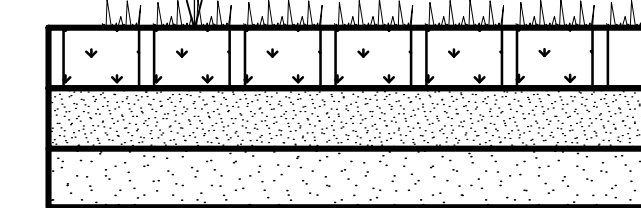
Тип 2 - тротуар

- Бетонная плитка тип "Брусчатка" ГОСТ 17608-2017 - 60мм
- Цементно-песчаная смесь (цемент 6%)(ГОСТ 8736-2014) -200мм
- Песок (ГОСТ 8736-2014) -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 8736-2014 с Кф> 3,0 м/свт h=0,10 м
- Уплотненный грунт основания Куп=0,95



Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:014805:502
- Граница допустимого размещения объекта
- Линия минимального отступа от граница земельного участка (зона автостоянок, гаражей)
- Подземная парковка
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Пожарный проезд с газонной решеткой
- Газон
- Покрытие тротуара из бетонной плитки
- Площадки для детей
- Площадки для отдыха
- Площадка спортивная
- Проектируемые зеленые насаждения
- Движение пешеходов и велосипедистов
- 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 "Твистер /Лестница"
- Тренажер "Подтягивание /Жим"
- Мусороконтейнеры 0,8м3

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование   | Тип | Площадь покрытия, м² | Примечание |
|------|--|-----|----------------------|------------|
| 1    | Асфальтобетонное покрытие проезда и парковок             | 1   | 6691,5               |            |
|      | в т.ч. за границей участка (подключение к ул.Коминтерна) | 1   | (114,0)              |            |
| 2    | Автомобильный проезд с газонной решеткой                 | 3   | 574,5                |            |
| 3    | Покрытие тротуара из бетонной плитки                     | 2   | 1268,9               |            |
| 4    | Отмостка с покрытием из бетонной плитки                  | -   | 257,1                |            |
| 5    | Бетонная площадка для мусорных контейнеров               | -   | 36,00                |            |
| 6    | Детская площадка (покрытие из резиновой крошки)          | -   | 423,0                |            |
| 7    | Площадка отдыха с покрытием из бетонной плитки           | -   | 206,3                |            |
| 8    | Спортивная площадка (покрытие из резиновой крошки)       | -   | 309,2                |            |

25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ГЧ

|  |           |          |          |        |      |
|--|-----------|----------|----------|--------|------|
| Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска |           |          |          |        |      |
| 1  | -         | Зам.     | 2236-202 | Подп.  | Дата |
| Изм.   | Колуч     | Лист     | № док    | Подп.  | Дата |
| Разработал   | Воронцова | Кузнецов |          |        |      |
| Проверил   | Кузнецов  |          |          |        |      |
| Н. контр.  | Сакович   |          |          |        |      |
| Жилые дома №5,6  |           |          |          | Стация | Лист |
| План благоустройства и озеленения территории. М1:500   |           |          |          | П      | 3    |
| ООО "ИнтерПроект"  |           |          |          |        |      |

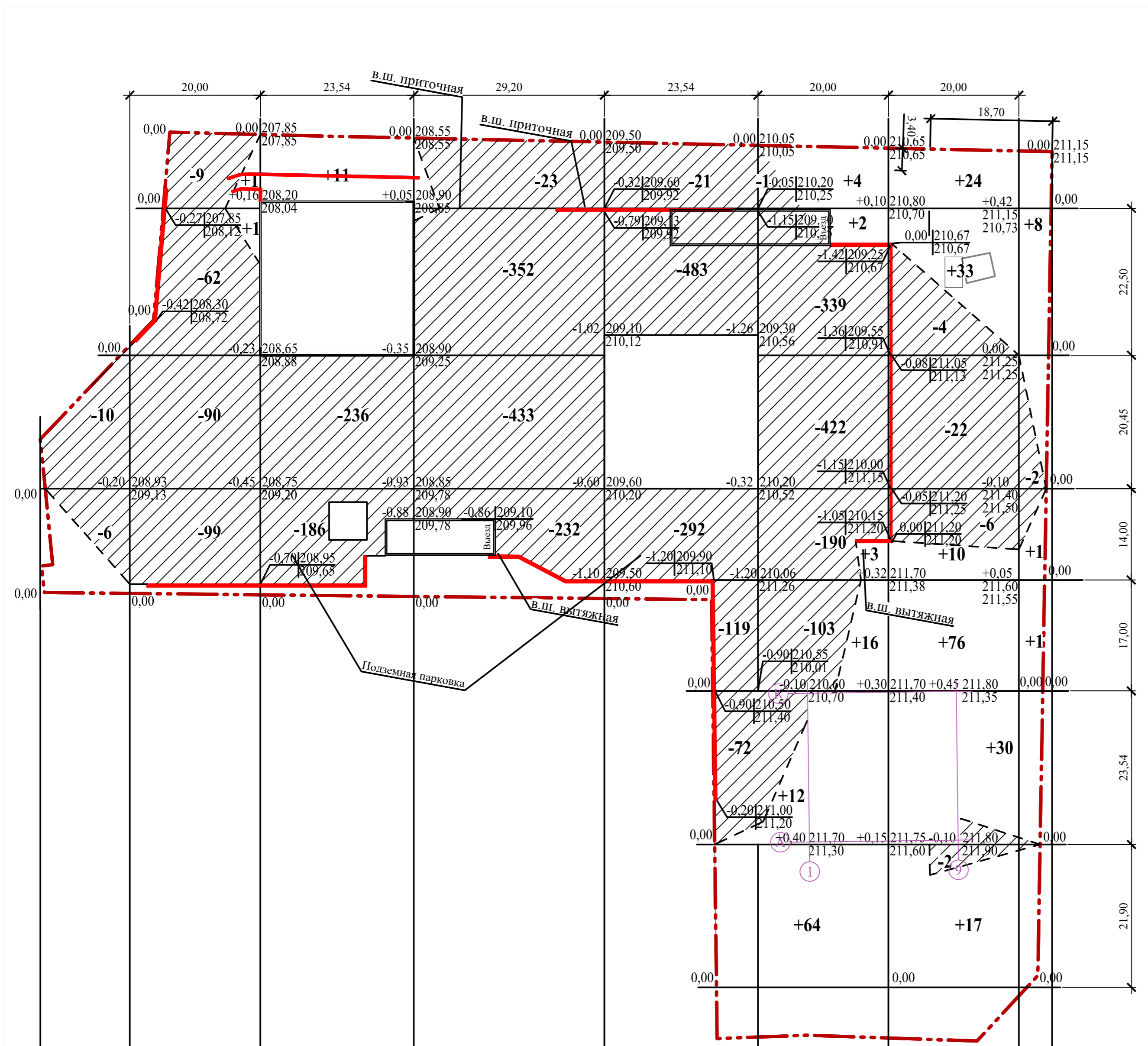
Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта  | Количество, м³ |            | Примечание |
|--|----------------|------------|------------|
|  | Насыпь (+)     | Выемка (-) |            |
| 1. Грунт планировки территории   | 314,0          | 3815,0     |            |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:                           | -              | 6196,0     |            |
| а) подземных частей зданий и сооружений                                | -              | -          |            |
| б) автодорожных покрытий   | -              | (4483,0)   | h=0,67м    |
| б) покрытия газонной решеткой  | -              | (316,0)    | h=0,55м    |
| в) покрытие детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок | -              | (432,0)    | h=0,46м    |
| г) тротуаров   | -              | (520,0)    | h=0,41м    |
| д) отмосток  | -              | (59,0)     | h=0,23м    |
| е) плодородной почвы на участках озеленения                            | -              | (386,0)    | h=0,20м    |
| 3. Поправка на уплотнение  | 16,0           |            |            |
| 4. Всего пригодного грунта   | 330,0          | 10011,0    |            |
| 5. Избыток пригодного грунта   | 9681,0         | -          |            |
| 6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:                                   | -              | -          |            |
| а) используемый для озеленения территории                              | 386,0          | -          |            |
| б) недостаток плодородного грунта                                      | -              | 386,0      |            |
| Итого перерабатываемого грунта   | 10397,0        | 10397,0    |            |

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

Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка 54:35:014805:502
- Красная (проектная) отметка
- Черная отметка
- Рабочая отметка
- Нулевая линия работ



| Итого, м³        | Насыпь      | Выемка       |
|------------------|-------------|--------------|
|                  | -           | -16          |
|                  | +2          | -260         |
|                  | +11         | -422         |
|                  | -           | -1040        |
|                  | -           | -987         |
|                  | +101        | -1054        |
|                  | +190        | -34          |
|                  | +10         | -2           |
| <b>Всего, м³</b> | <b>+314</b> | <b>-3815</b> |

|  |           |      |                             |       |                   |
|--|-----------|------|-----------------------------|-------|-------------------|
| <b>25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.ГЧ</b>   |           |      |                             |       |                   |
| Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска |           |      |                             |       |                   |
| Изм.   | Кодуч     | Лист | № док                       | Подп. | Дата              |
| Разработал   | Воронцова |      |                             |       |                   |
| Проверил   | Кузнецов  |      |                             |       |                   |
| Жилые дома №5,6  |           |      | Стадия                      | Лист  | Листов            |
|  |           |      | П                           | 4     | 4                 |
| Н. контр. Сакович  |           |      | План земляных масс. М 1:500 |       | ООО "ИнтерПроект" |

Согласовано  
 Подп. и дата  
 Имя, № подл.  
 Взам. инв. №



**МЭРИЯ**  
**города Новосибирска**

ДЕПАРТАМЕНТ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Красный проспект, 50  
г. Новосибирск, 630091  
тел. (383) 227-50-00, факс (383) 227-50-74

от 25.08.2021 № 30/05.2/15805  
На № 30/08/13 от 19.08.2021

Генеральному директору ООО СЗ  
«СКАЙ ФОКС»

Литвинову В. Г.

пер. 3-й Крашенинникова, д. 3, оф. 8  
г. Новосибирск, 630054

Уважаемый Владимир Германович!

На Ваше обращение по вопросу отображения на чертеже ( Приложение 2 к проекту планировки территории, ограниченной перспективным направлением ул. Фрунзе, перспективной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора, в Дзержинском районе, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 19.03.2019 № 938 (далее – проект планировки) основных путей пешеходного движения и линии движения велосипедистов вдоль ул. Коминтерна сообщаем следующее.

Основные пути пешеходного движения и линии движения велосипедистов вдоль ул. Коминтерна в указанном проекте планировки отображены внемасштабно, без привязки к земельным участкам. Прохождение предусматривается в границах территории общего пользования.

И. о. начальника управления

А. П. Драбкин