meetorra architecture

БРУСНИКА

СРО-П-110-29122009 от 22.09.2020 г.

Заказчик: ООО "Европейский берег. Большевичка. Новосибирск"

«Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, здание РТП – II, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка № 3 (Бс. 1-10)

EBG43-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
3	10-22		05.22

г. Санкт-Петербург

2021 г

СРО-П-110-29122009 от 22.09.2020 г.

Заказчик: ООО "Европейский берег. Большевичка. Новосибирск"

«Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, здание РТП – II, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка № 3 (Бс. 1-10)

EBG43-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Д.А. Кутузов

Главный инженер проекта И.В. Герасимчук

г. Санкт-Петербург

2021 г

Разрешение	Обозначение	EBG43-ПЗУ
10-22	Наименование объекта строительства	«Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, здание РТП - II, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска»

Изм.	Лист	Содержание изменений	Код	Примечание
3	Лист 10, 13, 27, 28, 29	Текстовая часть - Изменена площадь квартир и площадь ритейлов в части дома 43.2, соответственно внесены корректировки в площадь потребности благоустройства и расчет м-мест для автостоянок (количество изменилось с 754м/м на 758м/м)	3 3	
	Лист 2	Графическая часть - Внесены корректировки в ТЭП и расчет м-мест для автостоянок согласно новым данным по жилой площади в части дома 43.2	3	

Изм.внес	Арыку		05.22	ООО «Миторра»	Лист	Листов
Составил	Арыку		05.22		1	1
ГИП	Герасимчук		05.22			
Утв.	Кутузов		05.22			

Согласовано

Н. контр

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечания
EBG43-ПЗУ.С	Содержание тома	Изм.3
EBG43-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	
EBG43-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм.3
EBG43-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	Изм.3
Лист1	Ситуационный план. М 1:2000	
Лист2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.3
Лист3	План организации рельефа. М 1:500	
Лист4	План земельных масс. М 1:500	
Лист5.1	План благоустройства территории. М 1:500	
Лист5.2	Конструктивные разрезы покрытий	
Лист6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата
3	-	Зам.	10-22		05.22

EBG43-ПЗУ.С

Разработал	Арыку		12.21
Проверил	Кутузов		12.21
Н.контр.	Кононова		12.21
ГИП	Герасимчук		12.21

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

meetorra

Оглавление

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 3
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка 6
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка 6
г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства: 9
д) Обоснование 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 11
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой 11
ж) Описание решений по благоустройству 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 20
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки 21
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) 21
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства 21
м) мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения 30

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	EBG43-ПЗУ.ТЧ		
3	-	Зам.	10-22		05.22			
Разработал		Арыку			12.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кутузов			12.21		П	1	30
Н.контр.		Кононова			12.22		meetorra		
ГИП		Герасимчук			12.21				

Введение

Производство работ по объекту: «Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, здание РТП – II, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска».

Исходными данными для разработки раздела «Схема планировочной организации земельного участка» являются:

- Задание на выполнение проектно-изыскательских работ;
- Градостроительный план земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2021-1518 от 21.12.2021г. (к.н. 54:35:074245:11);
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях
- Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям;
- Договор подряда на выполнение проектных работ № ЕБГ43.2/МИТ от 11.08.2021г.
- Нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59 13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- - Местные нормы градостроительного проектирования города Новосибирска на основании Решения №96 от 02.12.2015г.
- Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 30.06.2021) "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска".

Состав и объём материалов проектной документации приняты в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию".

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

Участок (площадью 63680 м²) расположен по адресу: ул. Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска. Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в пределах которой установлена «подзона, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)». Установлен градостроительный регламент.

Согласно Постановлению №4181 от 30.11.2021 «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах» проектируемая территория расположена в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства "Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов", планировочный квартал 040.01.03.03, из которой выделен участок для размещения объектов капитального строительства "Зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования» размером 1,6 га. Таким образом площадь земельного участка для строительства жилой застройки составляет – 47680м2 (4,7680га).

Вид проектируемого объекта капитального строительства соответствует виду разрешенного использования объектов капитального строительства зоны ОД-1.1.

Рельеф площадки равнинный с небольшим уклоном с юга на север, согласно топоплану, характеризуется абс. отметками дневной поверхности от 103,23 до 105,90 м.

Из технического отчёта об инженерно-геологических изысканиях 21/01-02-ИГИ.

1. Климат района изысканий континентальный: холодная и продолжительная зима с устойчивым снежным покровом, сильными ветрами и метелям, короткие весна и осень с неустойчивой погодой и заморозками, короткое жаркое лето с большим количеством осадков. Среднегодовая влажность воздуха – 75%. Согласно СП

131.13330.2012 [7] и СП 20.13330.2016 [30], характеризуется следующими основными показателями:

- климатический район – I;
- климатический подрайон – I-В;
- средняя годовая температура воздуха – плюс 1,3°С;
- абсолютный минимум – минус 50°С;
- количество осадков за год – 425 мм;
- снеговой район - III (расчетное значение веса снегового покрова – 150 кгс/м2);
- ветровой район - III (нормальное значение ветрового давления 38 кгс/м2),
- тип местности - В.

Преобладающее направление ветра /зимой и летом/ – южное.

Среднегодовая скорость ветра за многолетний период 3,8 м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в ноябре — марте.

Нормативная глубина сезонного промерзания, по СП 131.13330.2012 [7] и п.5.5.3 СП 22.13330.2011 [3], составляет для: суглинков и глин – 183 см; супесей и песков мелких и пылеватых – 223 см; песков средней крупности, крупных и гравелистых – 239 см; крупнообломочных грунтов – 271 см.

Продолжительность безморозного периода 120 суток.

Расчетные температуры наружного воздуха: наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – минус 43°С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) – минус 41°С; наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% - минус 41°С, обеспеченностью 92% - минус 37°С; средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца – 9°С; продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°С – 169 дней; средняя температура периода – минус 11,8°С; продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°С – 221 день, средняя температура периода – минус 8,1°С; продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 10°С – 238 дней, средняя температура периода – минус 6,9°С.

Появление снежного покрова приходится на вторую декаду октября. Устойчивый снежный покров образуется в конце октября – начале ноября. Снежный покров максимальной высоты достигает к первой декаде марта. Средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму составляет на защищённых участках от 60 до 80 см, на открытых от 35 до 55 см. Число дней со снежным покровом составляет, в среднем, около 167 дней. Устойчивый снежный покров разрушается в течение апреля.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 10 октября по 10 мая (7 месяцев).

2. Особые природные климатические условия отсутствуют.
3. В гидрогеологическом разрезе выделяется водоносный горизонт, приуроченный к рыхлым четвертичным отложениям.

   По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт четвертичных отложений относится к грунтовым безнапорным.

   Грунтовые воды в период изысканий (февраль-март 2021 г.) вскрыты на глубине от 3,8 до 4,3 м (абс.отм. от 99,80 до 102,30 м).

   Сезонное колебание уровня грунтовых вод гидравлически связано с колебанием уровня вод в р. Обь Наиболее высокие уровни наблюдаются в мае-июне, наиболее низкие в феврале-марте. На момент проведения работ уровень близок к максимальному, возможно понижение уровня грунтовых вод на 1,0–0,5 м.

   В соответствии с нормами агрессивности воды-среды согласно СП 28.13330.2012 грунтовые воды не являются агрессивной средой по отношению к бетону всех марок, к арматуре железобетонных конструкций природные воды неагрессивны. К металлическим конструкциям воды средне агрессивны.
4. В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах пойменной правобережной террасы р. Обь. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 98,92 до 101,21 м (по устьям скважин и точкам опытных работ).

   В сфере взаимодействия сооружения с геологической средой до глубины 12,0–23,5м в соответствии с номенклатурой ГОСТ25100–2020«Грунты. Классификация» выделено 11 инженерно-геологических элементов:

   ИГЭ-2н. Насыпной грунт: супесь твердая, песок с включением строительного мусора, дресвы, щебня 5–10%, гравия и галечника. Залегает с поверхности.

   ИГЭ-2н1. Насыпной грунт: угольный шлак.

   ИГЭ-2н2. Насыпной грунт: супесь, суглинок с включением строительного и бытового мусора до 20%.

   ИГЭ-3в. Супесь пластичная с частыми прослоями песка мелкого и средней крупности.

   ИГЭ-4д. Супесь песчанистая текучая с прослоем песка и линзами суглинка, включением щебня и дресвы 3-5%, гравия и галечника 10-15%. Осредненный гранулометрический состав ИГЭ-4д представлен

ИГЭ-5. Песок средней крупности плотный водонасыщенный с прослоем песка гравелистого и супеси.

ИГЭ-6а. Глина легкая полутвердая среднезаторфованная.

ИГЭ-7б. Суглинок тяжелый тугопластичный слабозаторфованный с прослоем полутвердого.

ИГЭ-8а. Кора выветривания гранитов представлена суглинком легким твердым с прослоем полутвердого и супеси и включением дресвы 5-20%.

ИГЭ-8б. Кора выветривания гранитов представлена суглинком легким тугопластичным с прослоем мягкопластичного и супеси и включением дресвы до 10-20%.

ИГЭ-9. Гранит средней прочности размягчаемый слабовыветрелый.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 объект строительства не имеет действующих и или образуемых санитарно-защитных зон.

Часть территории попадает в СЗЗ- 50 м от АЗС, территория в границах СЗЗ свободна от зданий и объектов благоустройства.

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

Архитектурно-планировочная организация территории разработана с учетом планировочных ограничений и в соответствии с требованиями по транспортному обслуживанию и противопожарной безопасности объекта.

Генеральный план решен в увязке с проектируемыми зданиями и сооружениями, автомобильными дорогами.

Посадка жилого дома в границах рассматриваемого участка обеспечивает нормативную инсоляцию размещаемых в нем жилых квартир, а также в прилегающей многоэтажной жилой застройке.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке выполнено в соответствии с ГПЗУ № РФ-54-2-03-0-00-2021-1518 от 21.12.2021г.

В соответствии с Решения Совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 года №1288 (с изменениями на 24 апреля 2019 года) для зоны ОД-1, подзоны ОД-1.1:

1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" -0,35 га: **Размер земельного участка 4,7680га**;

2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, приямков - 1 м): **обеспечивается**;

3) минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц - 0 м; **Обеспечивается**;

4) предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей.

Количество надземных этажей 7-25;

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

! Границы земельного участка для расчета минимального процента застройки приведены с учетом исключения границ зоны размещения объектов капитального строительства «Зоны объектов дошкольного,

начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования» размером 1,6 га.

Для ГП42 (I этап строительства):

*В границах земельного участка по ГПЗУ: 5194,0/47680*100=10,9%*

Для ГП43 (II и III этап строительства):

На II этап строительства:

*В границах земельного участка по ГПЗУ: 3134,7/47680*100=6,6%*

На III этап строительства:

*В границах земельного участка по ГПЗУ (в т.ч. РТП – 262,53): 2859,93/47680*100=6,0%*

***Всего для ГП43**:*

*В границах земельного участка по ГПЗУ: 5994,63/47680*100=12,6%*

Для ГП44 и ГП45

*В границах земельного участка по ГПЗУ: 3511/47680*100=7,4%*

Всего для ГПЗУ:

*В границах земельного участка по ГПЗУ: 14699,63/47680*100=30,8%*

6) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств описано в разделе л) данного Тома.

7) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5:

! Границы земельного участка для расчета максимального коэффициента плотности застройки приведены с учетом исключения границ зоны размещения объектов капитального строительства «Зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования» размером 1,6 га.

Коэффициент плотности застройки земельного участка

- на этапе строительства ГП42:

51442,23/47680=1,08

- на этапе строительства ГП43:

Для **ГП43.1**: 37400,91/47680=0,78

Для **ГП43.2**: 37951,12/47680=0,80

- на этапе строительства ГП44 и ГП45:

108256/47680=2,27

8) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 м2 на 100 м2 общей площади квартир, описан в разделе ж) данного Тома.

Согласно СП 42.13330.2016 Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

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

Таблица 1 (ГП42 - I этап)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка с кадастровым номером 54:35:074245:11	м2	63680,0	Без учета выделенной зоны размещения объектов капитального строительства «Зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования» размером 1,6 га.
2	Площадь в границах I этапа строительства	м2	14181,2	
3	Площадь застройки, в т.ч.:	м2	5194,0	Без площади эксплуатируемой кровли
	Площадь застройки без учета эксплуатируемой кровли		5194,0	Общая площадь квартир 27637,65м2 (без летних пом.)
4	Площадь проектируемых твердых покрытий,	м2	5147,3	
5	Площадь проектируемого озеленения, в т. ч.:	м2	3839,9	
	Не входит в баланс территории:			
6	Площадь эксплуатируемой кровли		3975,0	Учтена в площади твердых покрытий и озеленения

Таблица 2 (ГП43.1 - II этап)

№ п.п.	Наименование	Ед. Изм.	Площадь, м^2	
1	Площадь участка с кадастровым номером 54:35:074245:11	м^2	63680,0	Без учета выделенной зоны размещения объектов капитального строительства «Зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования» размером 1,6 га.
2	Площадь в границах II этапа строительства	м^2	7381,2	
3	Площадь застройки, в т.ч:	м^2	3134,7	Без площади эксплуатируемой кровли
	Площадь застройки без учета эксплуатируемой кровли	м^2	3134,7	Общая площадь квартир 16372,0м2 (без летних пом.)
4	Площадь твердых покрытий	м^2	2676,8	
5	Площадь озеленения	м^2	1569,7	
	Не входит в баланс территории:			
6	Площадь эксплуатируемой кровли	м^2	2565,3	Учтена в площади твердых покрытий и озеленения

Таблица 3 (ГП43.2 - III этап)

№ п.п.	Наименование	Ед. Изм.	Площадь, м^2	
1	Площадь участка с кадастровым номером 54:35:074245:11	м^2	63680,0	Без учета выделенной зоны размещения объектов капитального строительства «Зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования» размером 1,6 га.
2	Площадь в границах II этапа строительства	м^2	6825,8	
3	Площадь застройки, в т.ч:	м^2	2859,93	Без площади эксплуатируемой кровли
	Площадь застройки без учета эксплуатируемой кровли		2597,4	Общая площадь квартир 18689,58м2 (без летних пом.)
	Площадь застройки РТП		262,53	
4	Площадь твердых покрытий	м^2	2620,8	
5	Площадь озеленения	м^2	1345,1	
	Не входит в баланс территории:			
6	Площадь эксплуатируемой кровли	м^2	744,8	Учтена в площади твердых покрытий и озеленения

д) Обоснование 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

Инженерная подготовка территории включает проведение комплекса мероприятий, необходимых для строительства:

- частичный демонтаж и вынос подземных и наземных инженерных сетей коммуникаций, попадающих в зону строительства;
- удаление непригодного грунта (строительный мусор и т.п);
- вертикальная планировка.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Решения по вертикальной планировке разработаны в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ.

Отвод поверхностных вод от проектируемых зданий и площадок предусмотрен открытым способом по спланированной территории, за счет создания естественных условий стока поверхностных вод в пониженные места далее в водоотводные колодцы.

Для сопряжения уровня проектируемых тротуаров и посадки зданий с существующим рельефом выполнено поднятие пожарного проезда в отметки существующего рельефа, а перепад решен откосом с укреплением посевом трав. Отвод поверхностно-ливневых вод от зданий в водоприемный лоток с последующим выпуском на существующую дорогу далее в городскую сеть ливневой канализации. План организации рельефа площадки строительства проектируемых объектов выполнен в проектных отметках и горизонталях с указанием направлений уклона поверхностного стока.

Вертикальная планировка территории обусловлена отметками существующего рельефа и отметками проезжей части существующей дороги, а также проектными решениями по вертикальной планировке комплекса жилых домов.

Проектный рельеф обеспечивает нормативные уклоны, безопасные для движения транспорта и пешеходов и отвода поверхностно-ливневых вод.

ж) Описание решений по благоустройству

В рамках благоустройства земельного участка проектом предусматривается устройство проездов, тротуаров. Для проездов, площадок для мусоросборников и

открытых парковок предусмотрено двуслойное асфальтобетонное покрытие. Конструкция дорожной одежды, рассчитана из условий движения автомобильного транспорта и пожарной техники.

В зоне пожарных проездов предусмотрено покрытие из усиленной тротуарной плитки и плитки с растительным экстрактом. Плитка с растительным экстрактом – это усиленное покрытие, предназначенное для проезда пожарных машин, состоящее из прочного основания и надежного, отвечающего всем требованиям верхнего покрытия. Покрытие пешеходных тротуаров выполняется из тротуарной плитки, покрытие детских площадок для игр и тихого отдыха взрослых – из экологически чистых материалов: резиновое покрытие, тротуарной плитки.

Для создания благоприятного микроклимата на территории планируется устройство газонов и зеленых насаждений. Озеленение включает в себя посадку деревьев и кустарников местных пород, с учетом их функционального назначения, для обеспечения декоративность и санитарно-гигиенических требований. Газоны устраиваются на территориях, свободных от застройки, путем раскладки плодородного грунта с посевом трав.

Для создания комфортных и безопасных пешеходных путей проектом предусмотрены тротуары с нескользящим покрытием. Конструкция тротуара предусматривает механизированную уборку и проезд спецавтотранспорта.

На проектируемой территории размещаются детские площадки, площадки для отдыха и занятий спортом с устройством покрытия с резиновой крошкой. Детские площадки оборудуются специализированным игровым оборудованием.

Согласно СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) - 12м;
- для отдыха взрослого населения – 10м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10–40м.

Расчет нормативных размеров дворовых площадок

Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения выполнены согласно Решению Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 30.06.2021) «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска». Минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой,

хозяйственных целей и озеленения принимается равной 14м2 на 100м2 общей площади квартир, и составляет:

ГП42:

27637,65 м2 /100х14=3869,3 м2

27637,65 м2 – Общая площадь квартир без учета летних помещений

Проектная площадь благоустройства:

Детские площадки – 128 м2

Спортивная площадка – предусмотрена в границах I этапа строительства

Хозяйственные площадки – для выгула собак и ТБО – предусмотрены в границах I этапа строительства

Площадка для отдыха взрослых – 10 м2

Площадь набивных покрытий и газонов – 3701,9 м2 (в границах I этапа строительства)

Итого: 128+10+3701,9 =3839,9+29,4 м2 (в границах I этапа строительства).

ГП43.1:

16372,0 м2/100х14= 2292,1 м2

16372,0 – Общая площадь квартир без учета летних помещений

Проектная площадь благоустройства:

Детские площадки – 181,7 м2

Спортивная площадка – предусмотрена в границах I этапа строительства

Хозяйственные площадки - для выгула собак и ТБО (предусмотрены в границах I и II этапов строительства)

Площадка для отдыха взрослых – 11,85 м2

Площадь набивных покрытий и газонов – 1376,15 м2

Итого – 181,7+11,85+1376,15=1569,7+722,4 м2 (в границах II этапа строительства).

ГП43.2:

18689,58м2/100х14= 2616,5 м2

18689,58 – Общая площадь квартир без учета летних помещений

Проектная площадь благоустройства:

Детские площадки – предусмотрены в границах II этапа строительства

Спортивная площадка – предусмотрена в границах I этапа строительства

Хозяйственные площадки - предусмотрены в границах I и II этапов строительства

Площадка для отдыха взрослых – 20,0 м2

Площадь озеленения – 1325,1 м2

Итого – 20+1325,1 =1345,1+1285,2 м2 (в границах III этапа строительства).

Итого для ГП42, ГП43.1 и ГП43.2:

Необходимо по расчету на I, II и III этап строительства: 8791,7м2 – общий минимальный размер площадок и озеленения.

Для ГП42: необходимо по расчету - 3869,3 м2, предусмотрено проектом в границах этапа строительства – 3839,9+29,4;

Для ГП43.1: необходимо по расчету - 2292,1 м2, предусмотрено проектом в границах этапа строительства – 1569,7+722,4 м2;

Для ГП43.2: необходимо по расчету - 2619,7 м2, предусмотрено проектом – 1345,1+1285,2 м2 (в границах этапа строительства);

Предусмотрено проектом в границах этапов строительства: общий минимальный размер площадок и озеленения – 6754,7+2037,0 м2;

Расчет количества отходов производства и потребления, образующихся при эксплуатации объекта этапов строительства ГП42, ГП43.1 и ГП43.2:

Виды и объемы образующихся отходов обусловлены функциональным назначение объекта.

Исходные данные:

1) Кол-во жителей = 1206+682+783= 2671 чел

2) Площадь ритейлов = 3396,59+2865,52+2678,63= 8940,74 м2

3) Площадь твердых покрытий = 5147,3+2676,8+1943,7= 9767,8 м2

4) Площадь озеленения = 3839,9+1569,7+1345,1= 6754,7 м2

5) Используются заглубленные мусорные контейнеры на 5м3.

Отходы из жилищ несортированные

В соответствии с приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 20.10.2017 г. № 342-ЖКХ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Новосибирской области» количество коммунальных отходов на 1 жильца равно 392,95 кг/год. Расчетное количество жильцов составляет 684 человека.

Годовое количество твердых бытовых отходов равно:

ГП42: 1206*392,95/1000=473,9 т/год;

ГП43.1: 682*392,95/1000=268 т/год;

ГП43.2: 783*392,95/1000=307,7 т/год;

Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированные

В соответствии с приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 20.10.2017 г. № 342-ЖКХ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Новосибирской области» количество коммунальных отходов продовольственного магазина 53,514 кг/год на 1 м2 общей площади.

Годовое количество твердых бытовых отходов равно:

ГП42: 3396,59*53,514/1000=181,8т/год;

ГП43.1: 2865,52*53,514/1000=153,3 т/год;

ГП43.2: 2678,63*53,514/1000=143,3 т/год.

Мусор и смет уличный

Смет с 1м2 твердых покрытий определено по «СП.42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Смет с 1м2 образующихся отходов составляет 5 кг/год.

ГП42: 5147,3*5/1000=25,7 т/год;

ГП43.1: 2676,8*5/1000=13,4 т/год;

ГП43.2: 2620,8*5/1000=13,1 т/год.

Отходы твердые, нелетучие, основной состав – бумага, пыль, ветки, листья.

Твердые бытовые отходы

Годовое количество твердых бытовых отходов определено по СП.42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Количество мусора определено и составляет 190 кг/год на 1 жильца.

ГП42: 1206*240/1000=289,4 т;

ГП43.1: 682*240/1000=163,7 т;

ГП43.2: 783*240/1000=187,9 т.

Растительные отходы при уходе за газонами

Площадь убираемой озелененной территории – 3839,9+1569,7+1345,1= 6754,7 м2.

Количество мусора согласно «СП.42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Смет с 1м2 составляет 5 кг/год.

ГП42: 3839,9*5/1000=19,2 т/год;

ГП43.1: 1569,7*5/1000=7,8 т/год;

ГП43.2: 1345,1*5/1000=6,7 т/год.

Отходы твердые, нелетучие, основной состав – бумага, пыль, ветки, листья.

Общее количество отходов при эксплуатации составит:

ГП42: 473,9+181,8+25,7+289,4+19,2=990,0 т/год;

ГП43.1: 268,0+153,3+13,4+163,7+7,8= 606,2 т/год;

ГП43.2: 357,2+143,3 +13,1+187,9+6,7= 708,2 т/год.

Плотность отходов равна Р=0,185 т/м3.

Объем образующихся отходов составит:

ГП42: 990,0/0,185=5351,4м3/год;

ГП43.1: 606,2/0,185=3276,8 м3/год;

ГП43.2: 708,2/0,185=3828,1 м3/год.

С учетом необходимости вывозить мусор с территории проектируемого объекта ежедневно (1раз/сутки) согласно СанПиН 42-128-4690-88, требуемое количество заглубленных мусорных контейнеров (объемом 5,0м3) составит:

ГП42: 5351,4/365/5,0=2,9 (3 шт)

ГП43.1: 3276,8/365/5,0=1,8 (2 шт)

ГП43.2: 3828,1/365/5,0=2,1 (2 шт)

Итого:

- для **ГП42** принимаем 3 заглубленных контейнера для сбора ТБО (V=5м3), для сбора крупногабаритного мусора.

- для **ГП43.1** принимаем 2 заглубленных контейнера для сбора ТБО (V=5м3), для сбора крупногабаритного мусора (предусмотрены в I этапе строительства (ГП42)).

- для **ГП43.2** принимаем 2 заглубленных контейнера для сбора ТБО (V=5м3), для сбора крупногабаритного мусора (предусмотрены в I этапе строительства (ГП42)).

В соответствие с СанПиН 2.1.3684–21 расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м.

Место накопления ТКО расположено на западе по отношению к площадкам I, II и III этапов строительства, в границах благоустройства (в границах ГПЗУ), с площадкой для погрузки/выгрузки 12*17м, из водонепроницаемого покрытия (асфальтобетона) с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод в проектируемые сети ливневой канализации. Площадка на 7 заглубленных контейнеров производителя «Экобин» на 5м3 каждый.

Уборку территории предусматривается производить с помощью машин и механизмов, а также силами рабочих по уборке территории. Летом производится удаление с проездов и тротуаров грязи, мусора. В зимнее время уборка обеспечивает очистку проездов, тротуаров от снега.

Для освещения территории жилого комплекса планируется установка уличных осветительных фонарей.

Кровля технических помещений минус первого этажа выполнена плоской, эксплуатируемой, со встроенными зенитными фонарями, которые устанавливаются на третьем этапе строительства.

План расстановки малых архитектурных форм и посадки зеленых насаждений выполняются в рамках отдельного проекта.

Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры объектов капитального строительства жилого комплекса «Европейский берег», расположенных в квартале № 040.03.01.03, выполнен в соответствии с «Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 30.06.2021) «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»:

Расчет на ГП42:

Потребность в местах в детском саду = 1206*35/1000=42,21=42

Потребность в местах в школе = 1206*115/1000= 138,7=139

Расчет на ГП43.1:

Потребность в местах в детском саду = 682*35/1000=23,9=24

Потребность в местах в школе = 682*115/1000=78,4=79

Расчет на ГП43.2:

Потребность в местах в детском саду = 783*35/1000=27,4=28

Потребность в местах в школе = 783*115/1000=90,0=90

Таблица 4.

ГП	Площадь квартир	Кол-во жителей	Требуемое кол-во мест в школе	Требуемое кол-о мест в дет. саду
1	10 461,20	436	50	15
2	11 210,20	467	54	16
3	8 368,70	349	40	12
4	4 507,70	188	22	7
5	7 172,90	299	34	10
6	7 172,90	299	34	10
7	7 172,90	299	34	10
8	10 734,30	447	51	16
9	11 498,70	479	55	17
10	11 292,10	471	54	16
11	5 177,40	216	25	8
12	7 626,41	318	37	11
13	7 626,41	318	37	11
14	7 596,85	317	36	11
15	7 626,41	318	37	11
16	7 626,41	318	37	11
17	5 340,51	223	26	8

18	6 697,60	279	32	10
19	3 571,80	149	17	5
20	10 753,36	448	52	16
21	5 670,10	236	27	8
22	20 948,33	873	100	31
23	13 028,23	543	62	19
24	12 230,40	510	59	18
25	11 526,41	480	55	17
26	13 231,19	551	63	19
27	13 721,10	572	66	20
28	12 833,17	535	61	19
39.0	4 203,81	175	20	6
40 (б/с2)	4 053,49	169	19	6
40 (б/с3)	3 816,67	159	18	6
42	27 637,65	1206	139	42
43.1	16 372,0	682	79	24
43.2	18787,91	783	90	28
Общая потребность			1 622	494
Предусмотрено ППТ			825	200
			1100	
			250	
Существующий в радиусе доступности				480
				280

Существующие объекты социальной инфраструктуры, расположенные в радиусе доступности - 300 метров.

На земельном участке с кадастровым номером 54:35:074250:1651 размещен МКДОУ «Детский сад № 390 Берег детства» города Новосибирска на 480 воспитанников.

Согласно Постановлению №4181 от 30.11.2021 О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах (постановление, приложение):

— в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:074245:11, в соответствии с проектом планировки и проектом

межевания территории, будет размещена дошкольная образовательная организация (детский сад на 200 мест) и общеобразовательная организация (общеобразовательная школа на 250 мест);

— на земельном участке с кадастровым номером 54:35:074245:38 строится школа на 825 учащихся;

— в границах кадастрового квартала справа от проектируемой территории предусмотрено размещение общеобразовательной организации (общеобразовательная школа на 1100 мест) и Детский сад № 389 на 280 мест.

Вывод: на основании постановления №4181 от 30.11.2021г. мэрии города Новосибирска, в границах элемента планировочной структуры и в радиусе доступности проектом планировки и проектом межевания территории предусмотрено размещение:

- Двух дошкольных учреждения.

- Трех общеобразовательных организаций.

Нормативная потребность в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных учреждениях с учетом планируемой застройки жилого комплекса будет соблюдена с учетом существующих и планируемых к размещению объектов социальной инфраструктуры.

Указанные учреждения размещаются в радиусе доступности: 300 м - дошкольные учреждения, и 500 м – общеобразовательные учреждения.

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

Проектной документацией приняты решения в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2009г. No 384 ФЗ. Задачей настоящего проекта являются:

- организация функционального зонирования территории с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований, и автомобильного транспорта;

- организация интенсивного использования территорий;

- организация рациональных транспортных и инженерных связей на территории жилого дома;

- организация благоустройства территории проектирования.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Проектом не предусмотрены.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Проектом не предусмотрены.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Транспортная связь на территории осуществляется по существующим и проектируемым проездам с асфальтобетонным покрытием. Проезды соединены между собой и имеют несколько выездов на существующие улицы: ул. 1-я Водонасосная и проектируемые улицы.

Доступность до остановки наземного общественного транспорта «Днепрогэсовская» 100 метров, 2–3 минуты ходьбы.

До ближайшей станции метро «Речной вокзал» возможно добраться с помощью автобусов, отходящих с остановки «Днепрогэсовская».

Противопожарный подъезд к проектируемым домам обеспечен с одной продольной стороны, ширина противопожарного проезда принята 4,2 м, расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принята 5м.

Ширина основных проездов принята 6,00 м. Радиусы закруглений на примыканиях проектируемых проездов к существующим проездам приняты 6,00 м.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

ГП 42:

Жилье

Согласно Решению Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 30.06.2021) «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (Статья 32, п.2.1, пп.5):

На 105 м2 общей площади квартир - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на 1 квартиру.

Данные по площадям квартир приведены в разделе АР.1

Требуемое количество парковочных мест:

Количество машино-мест = 27637,65/105=263 м/м.

27637,65м2 – Общая площадь квартир без учета летних помещений.

Всего мест стоянки автомобилей **для жилья** – 263.

Таблица 5.

№ п.п.	Назначение	Площадь	Норма на м/м	Количество м.м.
1	Магазин	125.45	80	2
2	Магазин	32.66	80	1
3	Магазин	92.50	80	1
4 и 5	Магазин	428.05	80	5
6	Магазин	25.19	80	1
7	Магазин	94.15	80	1
8	Магазин	38.90	80	1
9	Магазин	97.57	80	1
10	Магазин	92.10	80	1
11	Магазин	97.32	80	1
12	Магазин	92.67	80	1
13	Магазин	151.61	80	2
Всего по Магазинам				18
1	Офис	51.68	60	1
2	Офис	107.48	60	2
3	Офис	122.50	60	2
4	Офис	47.07	60	1
5	Офис	38.56	60	1
6	Офис	26.49	60	1
7	Офис	80.24	60	1
8	Офис	52.11	60	1
9	Офис	58.89	60	1
10	Офис	113.14	60	2
11	Офис	78.73	60	1
12	Офис	85.02	60	1
13	Офис	48.69	60	1
14	Офис	65.30	60	1
15	Офис	57.07	60	1
16	Офис	112.56	60	2
17	Офис	38.89	60	1
18	Офис	46.94	60	1
19	Офис	67.41	60	1
20	Офис	80.11	60	1
21	Офис	50.22	60	1
22	Офис	47.93	60	1
23	Офис	98.64	60	2
24	Офис	105.39	60	2
25	Офис	64.56	60	1

26	Офис	98.44	60	2
27	Офис	101.68	60	2
28	Офис	86.64	60	1
Всего по Офисам				33

Магазины

Проектом предусмотрено 13 магазинов площадью до 400 м2 общей площадью 1364.3 м2.

Для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 м2 - 1 м-место на 80 м2 общей площади.

Всего для магазинов (по расчету на каждое отдельное помещение) - 18 м/м.

Офисы

Проектом предусмотрено 28 офисных помещения общей площадью 2032.29 м2

Для объектов, офисов - 1 м-место на 60 м2 общей площади.

Всего для офисов (по расчету на каждое отдельное помещение) - 33м/м.

Всего мест стоянки автомобилей **для ритейлов** – 51 м/м.

Обеспеченность местами для инвалидов:

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016, «5.2.1 На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% м-мест (но не менее одного места).

Общее расчетное количество парковок:

Жилье - 263 м/м;

Выделяем 10 % мест для инвалидов:

263/100*10=26 м/м;

Количество специализированных мест для инвалидов на

кресле-коляске: при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места.

26/100*5=1 м/м;

Места для инвалидов–26 м/м для жилых домов, из них 2 м/м для инвалидов на кресле-коляске.

Ритейлы -51 м/м;

Выделяем 10 % мест для инвалидов:

51/100*10=5 м/м;

Определяем количество специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске: при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места.

5/100*5=1 м/м;

Места для инвалидов – 6 м/м для ритэйлов, из них 1 м/м для инвалидов на кресле-коляске.

Согласно Решению Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 30.06.2021) «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (Статья 32, п.2.1, пп.5):

«Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 м-место на 105м2 общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 м-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м-мест».

Гостевых стоянок для жилья не более: 263/100*15=39 м/м;

Итого требуется для **ГП42:** 263+51= **314 м/м**.

<u>ГП 43.1:</u>

Жилье

Согласно Решению Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 30.06.2021) «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (Статья 32, п.2.1, пп.5):

На 105 м2 общей площади квартир - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на 1 квартиру.

Данные по площадям квартир приведены в разделе АР.1

Требуемое количество парковочных мест:

Количество машино-мест = 16372,0/105=156 м/м.

16372,0 м2 – Общая площадь квартир без учета летних помещений.

Всего мест стоянки автомобилей **для жилья** – 156 м/м

№ п.п.	Назначение	Площадь	Норма на м/м	Количество м/м
1	Магазин	44,57	80	1
2	Магазин	166,41	80	2
3	Магазин	70,31	80	1
4	Магазин	62,46	80	1
5	Магазин	100,23	80	1
6	Магазин	89,17	80	1
7	Магазин	128,18	80	2
8	Магазин	88,27	80	1
9	Магазин	44,53	80	1
10	Магазин	100,78	80	1
11	Магазин	73,95	80	1
12	Магазин	112,35	80	2
13	Магазин	145,26	80	2
14	Магазин	88,57	80	1
15	Магазин	30,18	80	1
16	Магазин	124,68	80	2
17	Магазин	112,52	80	1
18	Магазин	71,66	80	1
19	Магазин	105,9	80	1
20	Магазин	67,8	80	1
21	Магазин	125,75	80	2
22	Магазин	71,69	80	1
23	Магазин	122,89	80	2
24	Магазин	145,03	80	2
25	Магазин	43,71	80	1
Всего по Магазинам				33
1	Офис	92,5	60	2
2	Офис	44,61	60	1
3	Офис	30,18	60	3
4	Офис	62,56	60	1
5	Офис	169,83	60	3
6	Офис	48,9	60	1
7	Офис	80,18	60	1
Всего по Офисам				12

Магазины

Проектом предусмотрено 25 магазинов общей площадью 2336,76 м2

Для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров - 1 м/м на 80м2 общей площади.

Всего для магазинов (по расчету на каждое отдельное помещение) - 33 м/м.

Офисы

Проектом предусмотрено 7 офисных помещений общей площадью 528,76 м2

Для объектов, офисов - 1 м-место на 60 м2 общей площади.

Всего для офисов (по расчету на каждое отдельное помещение) – 12 м/м.

Всего мест стоянки автомобилей **для ритейлов** – 45 м/м

Обеспеченность местами для инвалидов:

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 «На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места)».

Общее расчетное количество парковок:

Жилье - 156 м/м;

Выделяем 10 % мест для инвалидов:

156/100*10=16 м/м;

Определяем количество специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске: при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места.

16/100*5=1 м/м;

Места для инвалидов–16 м/м для жилых домов 1 м/м для инвалидов на кресле-коляске.

Ритейлы - 45 м/м;

Выделяем 10 % мест для инвалидов:

45/100*10=5 м/м;

Определяем количество специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске: при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места.

5/100*5=1 м/м;

Места для инвалидов –5 м/м и 1 м/м для инвалидов на кресле-коляске.

Согласно Решению Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 30.06.2021) «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (Статья 32, п.2.1, пп.5):

«Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 м-место на 105м2 общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 м-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м-мест».

Гостевых стоянок для жилья не более: 156/100*15=23 м/м;

Итого требуется для ГП43.1: 156+45= **201 м/м**

ГП 43.2:

Жилье

Согласно Решению Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 30.06.2021) «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (Статья 32, п.2.1, пп.5):

На 105 м2 общей площади квартир - 1 м/м, но не менее чем 0,5 м/м на 1 квартиру.

Данные по площадям квартир приведены в разделе АР.1

Требуемое количество парковочных мест:

Количество машино-мест = 18689,58/105=178 м/м.

18689,58м2 – Общая площадь квартир без учета летних помещений.

Общее количество мест для постоянного хранения – 178.

№ п.п.	Назначение	Площадь	Норма на м/м	Количество м/м
1	Офис	123,03	60	2
2	Офис	91,8	60	2
3	Офис	120,57	60	2
4	Офис	110,33	60	2
5	Офис	105,44	60	2
6	Офис	37,1	60	1
7	Офис	42,87	60	1
8	Офис	83,72	60	2
9	Офис	71,12	60	1
10	Офис	87,53	60	2
11	Офис	53,5	60	2
12	Офис	90,3	60	2
13	Офис	375,84	60	6
14	Офис	289,57	60	5
15	Офис	124,83	60	2
16	Офис	47,42	60	1
17	Офис	127,8	60	2
18	Офис	110,35	60	2

19	Офис	83,89	60	2
20	Офис	85,94	60	2
21	Офис	38,69	60	1
22	Офис	144,26	60	2
23	Офис	121,25	60	2
24	Офис	150,17	60	3
Всего по Офисам				50

Офисы

Проектом предусмотрено 24 офисных помещений общей площадью 2696,90 м2

Для объектов, офисов - 1 м-место на 60 м2 общей площади.

Всего для офисов (по расчету на каждое отдельное помещение) – 50 м/м.

Всего мест стоянки автомобилей **для ритейлов** – 50 м/м

Обеспеченность местами для инвалидов:

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 «На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места)».

Общее расчетное количество парковок:

Жилье - 178 м/м;

Выделяем 10 % мест для инвалидов:

178/100*10=18 м/м;

Определяем количество специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске: при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места.

18/100*5=1 м/м;

Места для инвалидов–18 м/м для жилых домов 1 м/м для инвалидов на кресле-коляске.

Ритейлы - 50 м/м;

Выделяем 10 % мест для инвалидов:

50/100*10=5 м/м;

Определяем количество специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске: при числе мест до 100 включительно – 5%, но не менее одного места.

5/100*5=1 м/м;

Места для инвалидов –5 м/м и 1 м/м для инвалидов на кресле-коляске.

Согласно Решению Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 30.06.2021) «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (Статья 32, п.2.1, пп.5):

«Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 м-место на 105 м2 общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 м-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м-мест».

Гостевых стоянок для жилья не более: 178/100*15=27 м/м;

Итого требуется для ГП43.1: 178+50= **228 м/м**

Итого для ГП42, ГП43.1 и ГП43.2 требуется по расчету: 314+201+228=**743 м/м** (их них для ритейлов – 51+45+50=146м/м).

Проектом предусмотрено размещение открытых автостоянок на 186 м/м, и 570м/м в подземной автостоянке (включая зависимые).

Из них гостевых: 39+23+27=89м/м.

Из них для МГН:

- для жилья: 26+16+18=60м/м, 2+1+1=4м/м увеличенных;

- для ритейлов: 5+5+5=15м/м, 1+1+1=3м/м увеличенных.

Итого проектом предусмотрено **– 758 м/м**

Расчет потребности автостоянок на I, II и III этап строительства (42, 43.1 и 43.2)					
№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Количество м/м		Примечание
			по расчету	по проекту	
1	Площадка для стоянки автомашин общественных помещений	1маш/ 60-80м2	146 м/м	188 м/м открытых автостоянок (в т.ч. 146 м/м для ритейлов), 570 м/м в подземной автостоянке (включая зависимые)	Из них гостевых -89м/м. Из них для МГН: для жилья - 60м/м (4м/м увеличенных); для ритейлов - 15м/м (3м/м увеличенных)
2	Площадка для стоянки автомашин жителей	1маш/ 105м2	27637.65/105=263м/м 16372.0/105=156м/м 18689,58/105=178м/м		

*С северной, восточной и южной границ проектируемой территории (за границами ГПЗУ в границах благоустройства) возможно размещение открытых гостевых автостоянок. Данные автостоянки не учтены в расчете минимально необходимого количества автостоянок для жителей на I, II и III этап строительства.

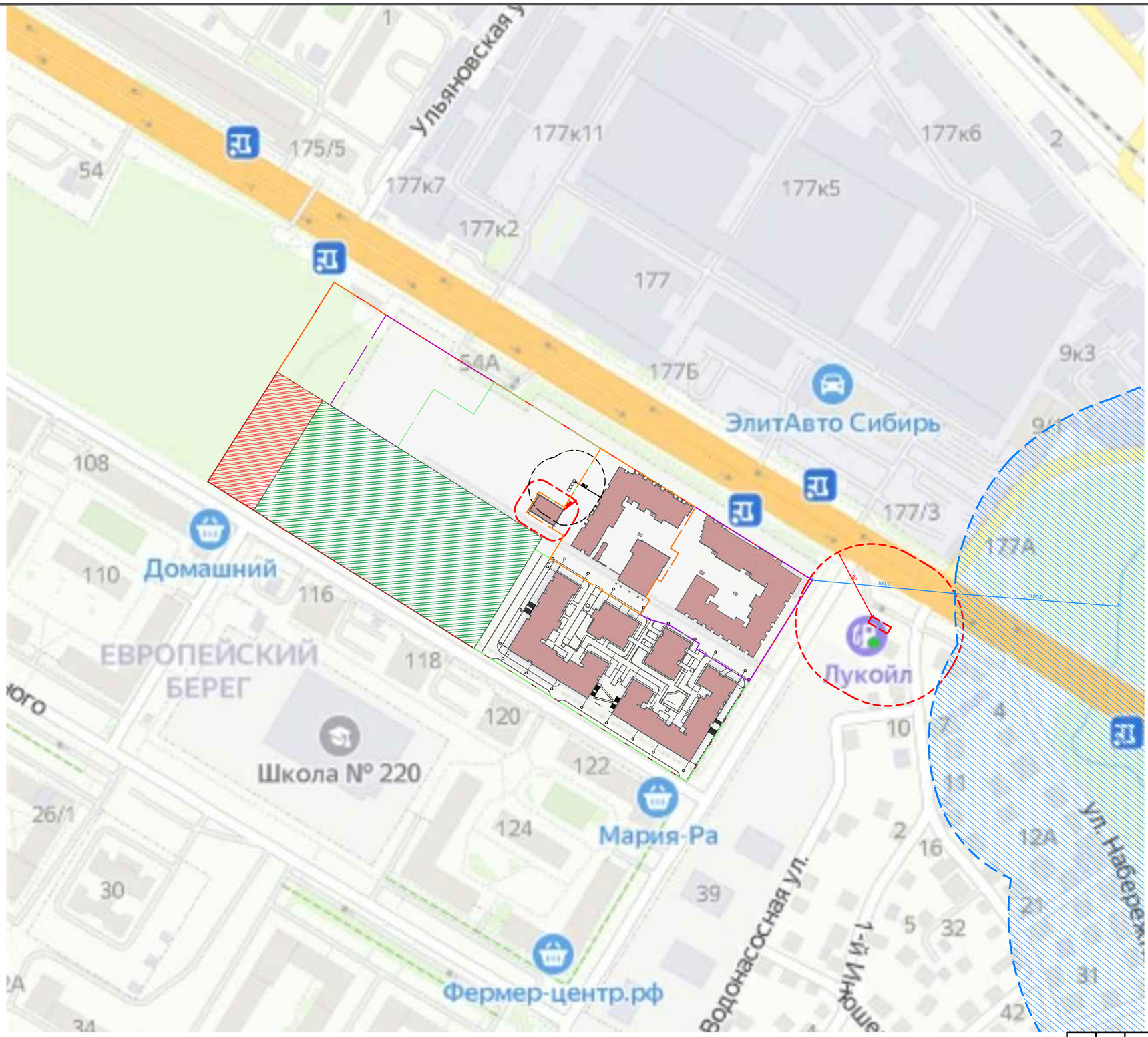
Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 размещение открытых стоянок от окон жилого дома:

- менее 10 автомобилей - 10 м;
- от 11 до 50 автомобилей – 15 м;
- от 51 до 100 автомобилей - 25 м;
- от 101 до 300 автомобилей - 35 м.

м) мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

При разработке проектной документации учитывалась специфика передвижения инвалидов различных категорий, прежде всего с поражениями опорно-двигательного аппарата, в том числе пользующихся креслами-колясками и дополнительными опорами и с дефектами зрения, особенно - с полной потерей зрения, пользующихся тростью для ощупывания дороги. Основные параметры путей передвижения инвалидов приняты в соответствии со СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения в проекте приняты следующие:

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята 0,005 м. Переход бортового камня высотой 0,005 м к высоте 0,15 м на перекрестках осуществляется на расстоянии 1,0м. Продольный уклон пути движения инвалидов не превышает 5%;
- на территории открытых стоянок предусмотрено размещение мест для парковки маломобильных групп населения, обозначенных соответствующими знаками и разметкой;
- входы в здание жилого дома предусмотрены с планировочной отметки земли;
- пешеходное покрытие у входов выполнено с уклонами, не превышающими норму;
- ширина путей движения на участке проектом принята не менее 2,0м с учетом возможного встречного движения инвалидов на креслах-колясках (п. 5.1.7 СП 59.13330.2016). При этом продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 2% (п. 4.1.7 СП 59.13330.2016).



Условные обозначения

- Границы участка с кадастровым номером 54:35:074245:11
- Границы I этапа строительства
- Границы II этапа строительства (43.1)
- Границы III этапа строительства (43.2)
- СЗЗ и ОЗЗ РТП (санитарно-защитная зона и охранно- защитная зона 10 м)
- СЗЗ существующей АЗС (санитарно-защитная зона 50 м)
- СЗЗ (санитарно-защитная зона 20 м) ТБО
- Проектируемые здания и сооружения
- Водоохранная зона р.Плющихи (100м)
- Перспективное пятно жилой застройки ГП44, ГП45
- Перспективное пятно застройки ДДУ и ГБОУ размером 1,6га*

* Границы перспективного пятна указаны согласно Постановлению №4181 от 30.11.2021 О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах (постановление, приложение)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработ.		Арыку			12.21
Проверил		Кутузов			12.21
Норм.контр.		Кононова			12.21
ГИП		Герасимчук			12.21

EGB43-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, здание РТП – II, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	

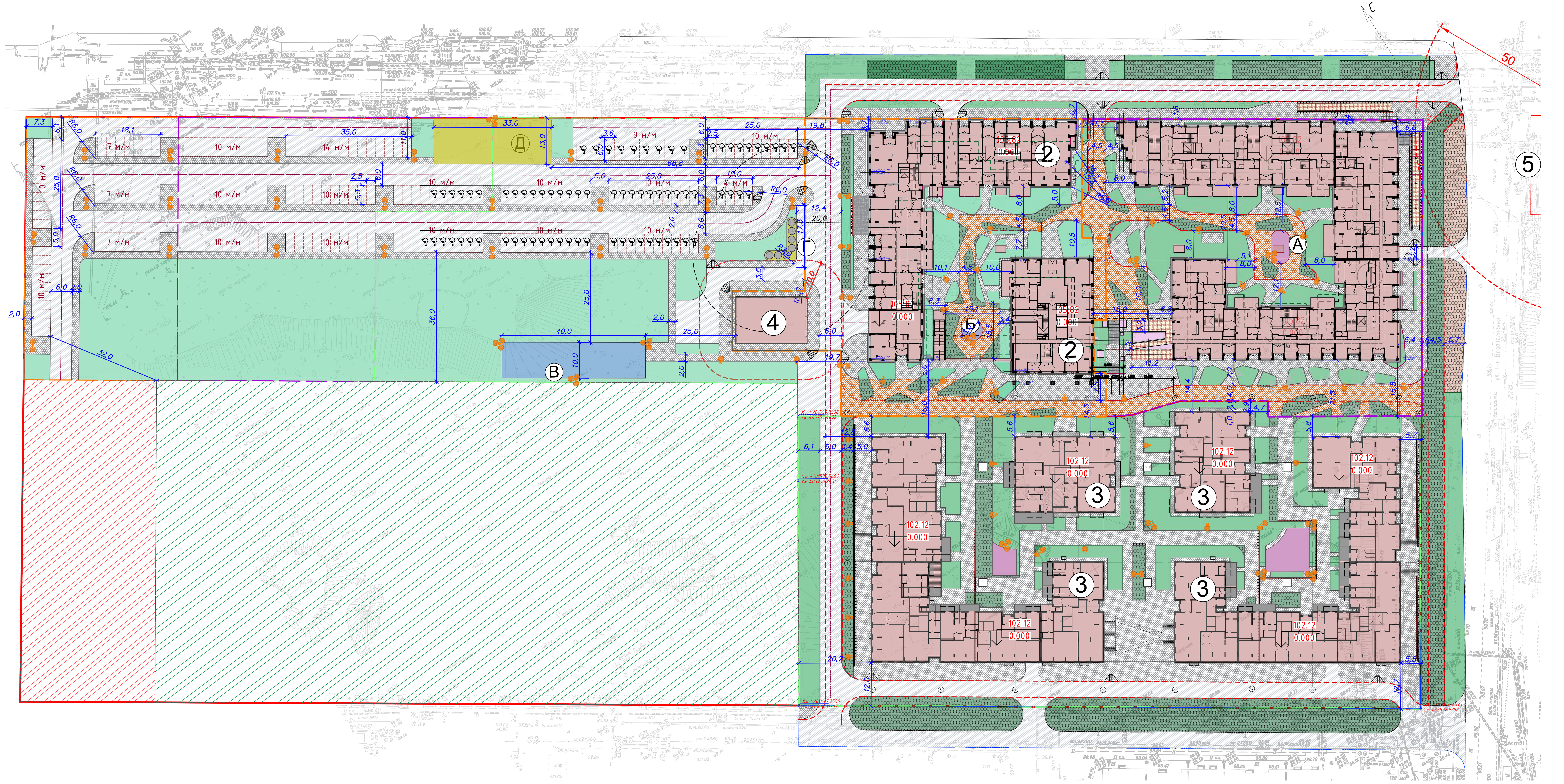
Ситуационный план
М 1:2000

meetorra

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- Красные линии улиц и дорог
- Границы I этапа строительства
- Границы II этапа строительства
- Границы III этапа строительства
- СЗЗ и ОЗЗ РТП (санитарно-защитная зона и охранно- защитная зона 10 м)
- Контур паркинга на отметке -3,600
- Контур паркинга на отметке -6,600
- Контур пожарных проездов
- Автостоянки
- Площадка ТКО
- Водоотводные лотки
- Подпорные стенки
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое асфальтовое покрытие проездов
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров в зоне пожарных проездов
- Проектируемые покрытие из резиновой крошки площадки для игр детей
- Проектируемые покрытие из резиновой крошки площадок для отдыха
- Проектируемые покрытие из резиновой крошки площадки для занятий спортом
- Проектируемый газон
- Проектируемое покрытие усиленной плитки для пожарных проездов с растительным экстрактом
- Проектируемое покрытие плитки для гостевых автостоянок с растительным экстрактом
- Проектируемое покрытие площадки для выгула собак и ТБО (пескогрунт)
- Перспективное пятно жилой застройки ГП44, ГП45
- Перспективное пятно застройки ДДУ и ГБОУ размером 1,6га*
- Столбы освещения

* Границы перспективного пятна указаны согласно Постановлению №4181 от 30.11.2021 О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах (постановление, приложение)

Экспликация

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом ГП43.1 (секции 1-6)	Проект II этапа строительства (43.1)
2	Многоквартирный жилой дом ГП43.2 (секции 7-10)	Проект III этапа строительства (43.2)
3	Многоквартирный жилой дом ГП42	Проект I этапа строительства (42)
4	РТП	Проект III этапа строительства (43.2)
5	АЗС	Существующая
А	Площадка детская	Проект
Б	Площадка для отдыха	Проект
В	Площадка для занятий спортом	Проект в дополнительных границах I этапа строительства (ГП42)
Г	Площадка ТКО (7 контейнеров для сбора ТБО (V=5м3) заглубленного типа)	Проект в дополнительных границах I этапа строительства (ГП42)
Д	Площадка для выгула собак	Проект в дополнительных границах I и II этапов строительства (ГП42 и ГП43.1)

Технико-экономические показатели II этапа строительства (43.1)

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка с кадастровым номером 54:35:074245:11	$м^2$	63680,0	47680,0+16000,0
2	Площадь II этапа строительства	$м^2$	7381,2	
3	Площадь застройки, в т.ч.:	$м^2$	3134,7	
	Площадь застройки без учета эксплуатируемой кровли		3134,7	Общая площадь квартир 16372,0м2 (без летних пом.)
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в т.ч.:	$м^2$	2676.8	
	- Площадь асфальтобетонного покрытия		21.0	
	- Площадь плиточного покрытия тротуаров		1387.3	
	- Площадь усиленного плиточного покрытия тротуаров (пожарный проезд)		1081.2	
	- Площадь плиточного покрытия лестниц		45.6	
	- Площадь противоскользящего покрытия пандусов		141.7	
5	Площадь проектируемого озеленения, в т.ч.:	$м^2$	1569.7	
	- Газон (с посевом трав)		1065.0	
	- Цветники		42.4	
	- Площадь покрытия площадок резиновой крошкой		37.0	
	- Площадь плиточного покрытия плиткой с растительным экстрактом		381.0	
	- Площадь покрытия отмостки		44.3	
	Не входит в баланс территории:			
6	Площадь эксплуатируемой кровли		2565,3	Учтена в площади твердых покрытий и озеленения

Технико-экономические показатели III этапа строительства (43.2)

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка с кадастровым номером 54:35:074245:11	$м^2$	63680,0	47680,0+16000,0
2	Площадь III этапа строительства	$м^2$	6825.80	
3	Площадь застройки, в т.ч.:	$м^2$	2859.93	
	Площадь застройки без учета эксплуатируемой кровли		2597,4	Общая площадь квартир 18689.58м2 (без летних пом.)
	Площадь застройки РТП		262,53	
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в т.ч.:	$м^2$	2620.8	
	- Площадь асфальтобетонного покрытия		585.0	
	- Площадь плиточного покрытия тротуаров		1165.4	
	- Площадь усиленного плиточного покрытия тротуаров		825.6	
	- Площадь плиточного покрытия лестниц		44.8	
5	Площадь проектируемого озеленения, в т.ч.:	$м^2$	1345.1	
	- Газона (с посевом трав)		846.4	
	- Покрытия площадок резиновой крошкой		28.3	
	- Плиточного покрытия плиткой с растительным экстрактом		416.4	
	- Покрытия отмостки		54.0	
	Не входит в баланс территории:			
6	Площадь эксплуатируемой кровли		744,8	Учтена в площади твердых покрытий и озеленения

Технико-экономические показатели I этапа строительства (справочно)

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	примечание
1	Площадь участка с кадастровым номером 54:35:074245:11	$м^2$	63680,0	47680,0+16000,0
2	Площадь I этапа строительства	$м^2$	14181.2	
3	Площадь застройки, в т.ч.:	$м^2$	5194.0	
	Площадь застройки без учета эксплуатируемой кровли		5194,0	Общая площадь квартир 27637,65м2 (без лет.пом.)
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в т.ч.:	$м^2$	5147.3	
	- Площадь асфальтобетонного покрытия		1302.3	
	- Площадь плиточного покрытия тротуаров		3845.0	
5	Площадь проектируемого озеленения, в т.ч.:	$м^2$	3839.9	
	- Газона (с посевом трав)		2531.4	
	- Плиточного покрытия плиткой с растительным экстрактом		1128.5	
	- Покрытия резиновой крошкой		180.0	
	Не входит в баланс территории:			
6	Площадь эксплуатируемой кровли	$м^2$	3975,0	Учтена в площади твердых покрытий и озеленения

Расчет потребности автостоянок на I, II и III этап строительства (42, 43.1, 43.2)

Номер п/п	Наименование	Расчетная численность нселения	Количество м/м		Примечание
			по расчету	по проекту Всего	
1	Площадка для стоянки автомашин общественных помещений	1маш/60-80 м2	146м/м	188 м/м открытых автостоянок (в т.ч. 146м/м для ритейлов), 570м/м в подземной автостоянке (включая зависимые) Итого - 758м/м	Из них гостевых -89м/м Из них для МГН: для жилья -60м/м (4м/м увеличенных); для ритейлов -15м/м (3м/м увеличенных)
2	Площадка для стоянки автомашин жителей	1маш/105м2	27637.65/105=263м/м 16372.0/105=156м/м 18689.58/105=178м/м		

Примечание:
1-В соответствие с СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м;
2-Согласно СП 42.13330.2016 между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат следует принимать расстояния - не менее 10 м.
3- Расстояния от жилого дома 42 до зданий и сооружений, проездов и парковок - см. чертежи марки 2020-247-ПЗУ_Изм.1_1
4- Расстояние от границ территории Детских школьных/дошкольных учреждений принято не менее 25 до автостоянок открытого типа до 10 м/м согласно Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74, таб. 7.1.1

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь застройки здания (в контуре по генплану)	Площадь застройки всего	Площадь общая здания	Площадь общая всего	Строительный объем здания	Строительный объем всего
	Жилые здания										
1	Многоквартирный жилой дом ГП42	8-18	1	-	433	5194,0	9169,0	-	51442,23	-	181378,14
2	Многоквартирный жилой дом ГП43.1	7-17	1	-	250	3134,7	5700,0	-	37400,91	-	103615,8
3	Многоквартирный жилой дом ГП43.2	7-9, 24	2	-	317	2597,4	2800,0	-	37951,12	-	125112,13
	Инженерные здания										
4	РТП	1	1	-	-	262,53	262,53	-	218,42	-	1682,83

Технико-экономические показатели в дополнительных границах этапов строительства

Номер п/п	Наименование	Ед. изм.	В границах ГПЗУ: I этап строительства (ГП42)	II этап строительства (ГП43.1)	III этап строительства (ГП43.2)
1	Площадь участка с кадастровым номером 54:35:074245:11	$м^2$	63680,0		
2	Площадь в границах благоустройства	$м^2$	7825.9	4890.6	3119.5
4	Площадь проектируемых твердых покрытий, в т.ч.:	$м^2$	4270.6	2740.9	2094.7
	- Площадь асфальтобетонного покрытия		3160.8	2202.2	1527.3
	- Площадь плиточного покрытия тротуаров		1109.8	538.7	567.4
5	Площадь проектируемого озеленения, в т.ч.:	$м^2$	3555.3	2149.7	1024.8
	- Газона (с посевом трав)		2896.9	1937.9	1024.8
	- Песко-грунта площадки для выгула собак и площадки ТБО		258.4	211.8	
	- Покрытие резиновой крошкой площадки для занятиями спортом		400.0		

EGB43-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, здание РТП - II, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
3	-	Зам.		3-22	05.22
Разработ.		Арыку			12.21
Проверил		Кутузов			12.21
Норм.контр.		Кононова			12.21
ГИП		Герасимчук			12.21

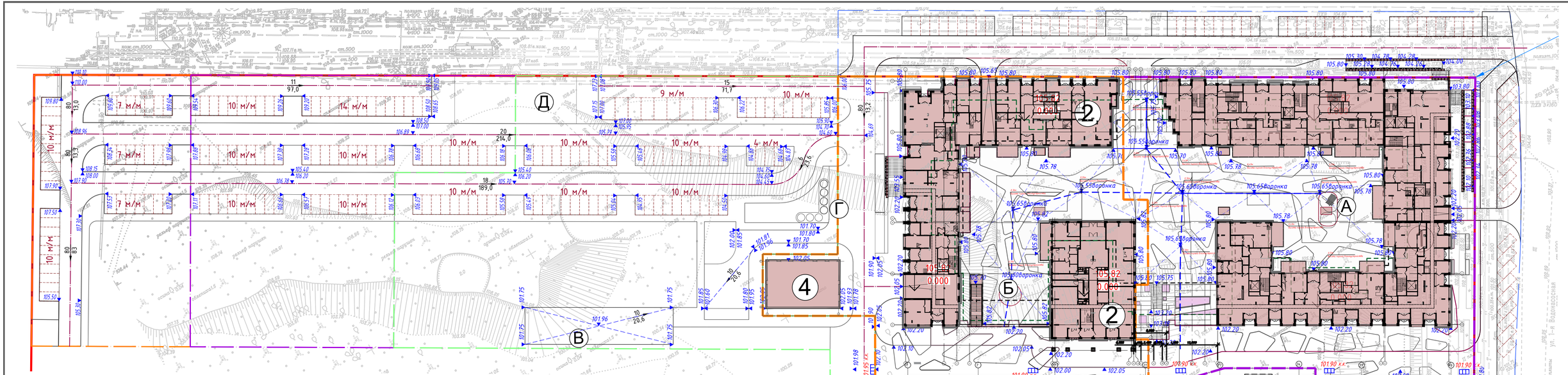
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

meetorra

Взам. инв. N°
Подп. и дата
Инв. N° подл.



Экспликация

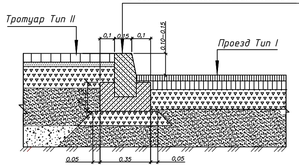
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом ГП43.1 (секции 1-6)	Проект II этапа строительства (4.3.1)
2	Многоквартирный жилой дом ГП43.2 (секции 7-10)	Проект III этапа строительства (4.3.2)
3	Многоквартирный жилой дом ГП42	Проект I этапа строительства (4.2)
4	РТП	Проект III этапа строительства (4.3.2)
5	АЗС	Существующая
А	Площадка детская	Проект
Б	Площадка для отдыха	Проект
В	Площадка для занятий спортом	Проект в дополнительных границах I этапа строительства (ГП4.2)
Г	Площадка ТКО (7 контейнеров для сбора ТБО (V=5м3) заглубленного типа)	Проект в дополнительных границах I этапа строительства (ГП4.2)
Д	Площадка для выгула собак	Проект в дополнительных границах I и II этапов строительства (ГП42 и ГП43.1)

Условные обозначения

- Красные линии улиц и дорог
- Границы I этапа строительства
- Границы II этапа строительства
- Границы III этапа строительства
- СЗЗ и ОЗЗ РТП (санитарно-защитная зона и охранно- защитная зона 10 м)
- Контур паркинга на отметке -3,600
- Контур паркинга на отметке -6,600
- Контур пожарных проездов
- Автостоянки
- Площадка ТКО
- Водоотводные лотки
- Подпорные стенки
- 5 / 20.0 — Уклон в промилле направление уклона Расстояние в метрах
- 102.95 — Проектируемые вертикальные отметки
- 105.82 / 0.000 — Абсолютная отметка нуля здания, соответствующая условной нулевой отметке, принятой в архитектурно-строительной документации

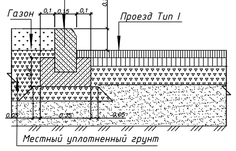
Узел А
М 1:25

Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании В15 по ГОСТ 26633-91



Узел Б
М 1:25

Бетонный бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 на бетонном основании В15 по ГОСТ 26633-91



Примечание:
1- Вертикальная планировка жилого дома 42 - см. чертежи марки 2020-247-ПЗУ_Изм.1_1

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработ.		Арыку			12.21	
Проверил		Кутузов			12.21	
Норм.контр.		Кононова			12.21	
ГИП		Герасимчук			12.21	

EGB43-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, зданием РТП - 4, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, зданием РТП по улице Большевистская 6 Октябрьском районе города Новосибирск

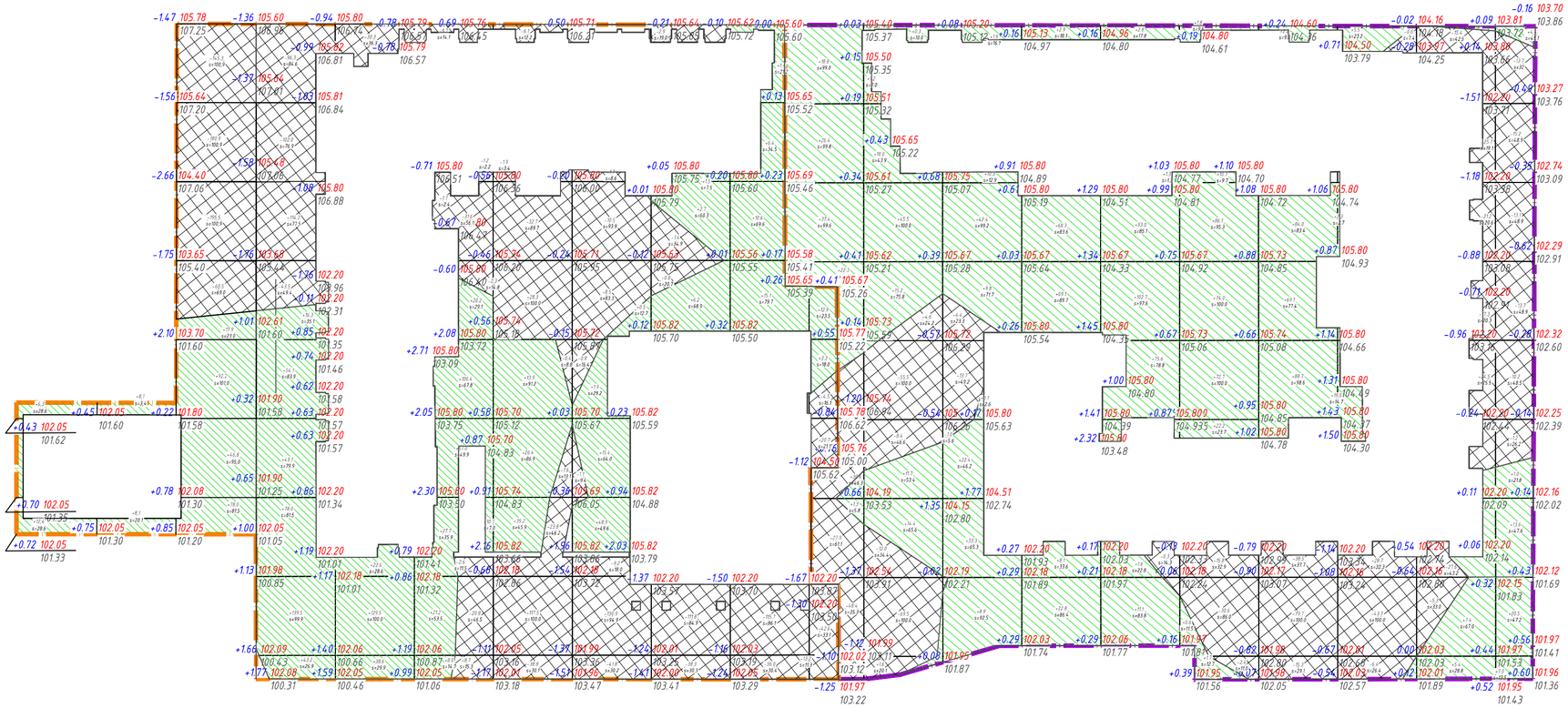
Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План организации рельефа
М 1:500

meetorra

Взам. инв. N | Подп. и дата | Инв. N подл.



Насыпь	+18,7	+16,2	+234,9	+380.20	+190.70	+261.20	+75.50	+66.70	+10.40	+33.50	+16.20	Σ	+1304,2
Выемка	-	-	-582,20	-356.00	-30.30	-78.60	-251.50	-204.60	-155.20	-151.70	-81.00	Σ	-1891,1

Насыпь	+136.80	+107.90	+129.10	+171.20	+299.20	+269.80	+253.10	+39.10	+12.80	+46.50	Σ	+1465.50
Выемка	-76.30	-150.00	-19.10	0.00	-0.30	-48.80	-133.50	-79.40	-137.00	-25.10	Σ	-669.50

Ведомость объемов работ на II этап строительства

Наименование грунта	Количество, $м^3$		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории:	1465.5	669.5	
1.1 Предварительное снятие растительного слоя	738.1		7381,2*0.1
2. Вытесненный грунт всего, в т.ч. при устройстве:		29609.3	
а) подземных частей зданий (сооружений)		28109,5	
б) асфальтобетонного покрытия		17,0	
в) плиточного покрытия		875.4	
г) подземных инженерных сетей и сооружений		150.0	
д) плодородной почвы на участках озеленения		331,8	
е) плиточного покрытия с растительным компонентом		116,9	
ж) покрытия с резиновой крошкой		8,7	
3. Коэффициент уплотнения k=0.1	220.4		
3. Всего пригодного грунта	2424.0	30278.8	
4. Избыток грунта	27854.8		
5. Всего пригодного грунта, в т.ч.:			
а) растительный грунт		738.1	
б) необходимо на устройство газона	448.7		из предварительно снятого растительного слоя
в) избыток растительного грунта	289.4		
5. Итого перерабатываемого грунта	31016.9	31016.9	

Ведомость объемов работ на III этап строительства

Наименование грунта	Количество, $м^3$		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории:	1304.2	1891.1	
1.1 Предварительное снятие растительного слоя	583.7		5837,3*0.1
2. Вытесненный грунт всего, в т.ч. при устройстве:		20394.1	
а) подземных частей зданий (сооружений)		18739,7	
б) асфальтобетонного покрытия		497,3	
в) плиточного покрытия		708.5	
г) подземных инженерных сетей и сооружений		150.0	
д) плодородной почвы на участках озеленения		169,3	
е) плиточного покрытия с растительным компонентом		122,6	
ж) покрытия с резиновой крошкой		6,7	
3. Коэффициент уплотнения k=0.1	161.8		
3. Всего пригодного грунта	1779.9	22285.2	
4. Избыток грунта	20505.3		
5. Всего пригодного грунта, в т.ч.:			
а) растительный грунт		583.7	
б) необходимо на устройство газона	291.9		из предварительно снятого растительного слоя
в) избыток растительного грунта	291.8		
5. Итого перерабатываемого грунта	22868.9	22868.9	

Условные обозначения

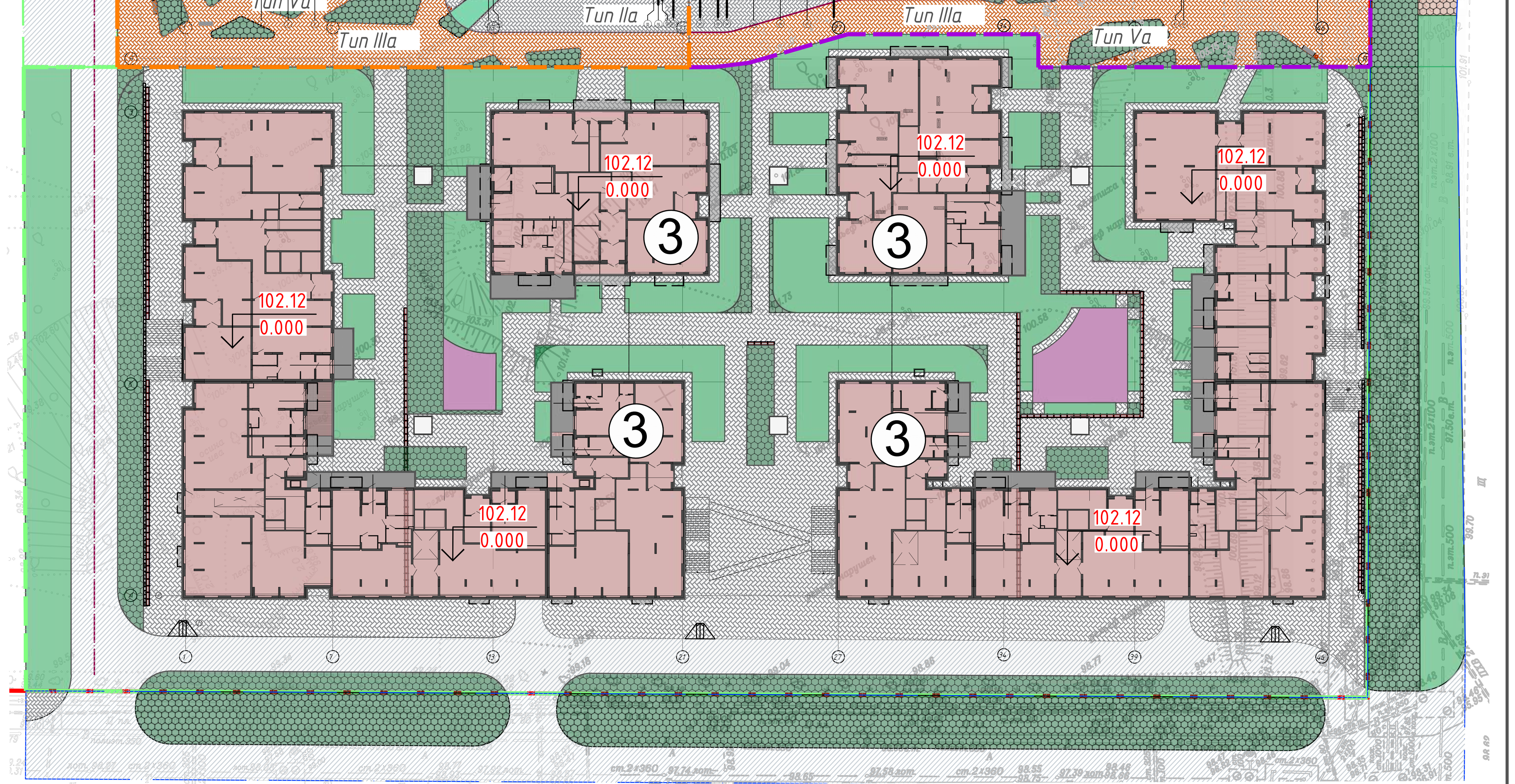
- Граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:074245:11
- Границы II этапа строительства
- Границы III этапа строительства
- +256.28 s=200 — объем перерабатываемого грунта площадь участка перерабатываемого грунта
- +0.81 7.52 6.71 — рабочая отм. проектируемая отм. существующая отм.
- выемка/насыпь

Примечание:
1- Ведомость объемов работ жилого дома 42 - см. чертежи марки 2020-247-ПЗУ__Изм.1_1

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	EGB43-ПЗУ.ГЧ
						Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, здание РТП - II, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска
Разработ.		Арыку			12.21	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Проверил		Кутузов			12.21	
Норм.контр.		Кононова			12.21	
ГИП		Герасимчук			12.21	План земляных масс М 1:500

meetorra

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



Экспликация

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом ГП43.1 (секции 1-6)	Проект II этапа строительства (43.1)
2	Многоквартирный жилой дом ГП43.2 (секции 7-10)	Проект III этапа строительства (43.2)
3	Многоквартирный жилой дом ГП42	Проект I этапа строительства (42)
4	РТП	Проект III этапа строительства (43.2)
5	АЗС	Существующая
А	Площадка детская	Проект
Б	Площадка для отдыха	Проект
В	Площадка для занятий спортом	Проект в дополнительных границах I этапа строительства (ГП42)
Г	Площадка ТКО (7 контейнеров для сбора ТБО (V=5м3) заглубленного типа)	Проект в дополнительных границах I этапа строительства (ГП42)
Д	Площадка для выгула собак	Проект в дополнительных границах I и II этапов строительства (ГП42 и ГП43.1)

Условные обозначения

- Красные линии улиц и дорог
- Граница I этапа строительства
- Границы II этапа строительства
- Границы III этапа строительства
- СЗЗ и ОЗЗ РТП (санитарно-защитная зона и охранно- защитная зона 10 м)
- Контур паркинга на отметке -3,600
- Контур паркинга на отметке -6,600
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое асфальтовое покрытие проездов
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- Проектируемое плиточное покрытие тротуаров в зоне пожарных проездов
- Проектируемые покрытие из резиновой крошки площадки для игр детей
- Проектируемые покрытие из резиновой крошки площадок для отдыха
- Проектируемый газон
- Проектируемое покрытие усиленной плитки для пожарных проездов с растительным экстрактом
- Проектируемое покрытие плитки для гостевых автостоянок с растительным экстрактом
- Проектируемое покрытие площадки для выгула собак и ТКО (пескогрунт)
- Водоотводные лотки
- Подпорные стенки

Ведомость элементов озеленения проекта II и III этапа строительства

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст. лет.	По проекту II этапа (43.1)	По проекту III этапа (43.2)	По проекту всего	Примечание
1	Газон (Тип VIIа,б)	$м^2$	1065.0	846.4	1911.4	h плод. слоя 0.20 м
2	Цветники	$м^2$	42.4	-	42,4	h плод. слоя 0.15 м

Ведомость МАФ и переносного оборудования проекта I, II и III этапа строительства

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Кол.	Примечание
1		Площадка с заглубленными контейнерами (7шт) для сбора ТКО	1	
2		Игровой комплекс kompan NR0406 "Хижина волшебника"	1	
3		Песочница сборная kompan NR0503	1	

Расчет площадок проекта I, II и III этапа строительства

Обозначение на плане	Наименование и обозначение	Удельный размер	Ед. изм.	По нормам I этапа (42) (Общая площадь квартир 27637,65 м2)	По проекту I этапа (42)	По нормам II этапа (43.1) (Общая площадь квартир 16372,0м2)	По проекту II этапа (43.1)	По нормам II этапа (43.2) (Общая площадь квартир 18787,91 м2)	По проекту II этапа (43.2)	По проекту всего	Примечание
А	Площадки детские	$14м^2$ / $100м^2$ общей площади квартир	$м^2$	3869.30	128.0	2292.10	181.7	2639.2	-	378.0	
Б	Площадки для отдыха и спорта		$м^2$		10.0		11.85		20.0	41.85	
В, Г	Хозяйственные площадки		$м^2$		-				-		
	Набивные покрытия и газоны		$м^2$		3701.9		1376.15		1325.1	6403.15	
	Всего озеленения по проекту	$м^2$			3839.9		1569.7		1345.1	6754.70	2037,0м2 из минимально требуемой площади предусмотрено в дополнительных границах этапов

Ведомость проездов, тротуаров и площадок проекта II и III этапа строительства

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытий II этапа (43.1), $м^2$	Площадь покрытий III этапа (43.2), $м^2$	По проекту всего
1	Проектируемое асфальтовое покрытие (по грунту)	I	21.0	585.0	606.0
2	Проектируемое плиточное покрытие (по грунту)	IIа	700.6	774.2	1474.8
3	Проектируемое плиточное покрытие (по паркингу)	IIб	686.7	391.2	1077.9
4	Проектируемое усиленное плиточное покрытие (по грунту)	IIIа	480.0	529.6	1009.6
5	Проектируемое усиленное плиточное покрытие (по паркингу)	IIIб	601.2	296.0	897.2
6	Проектируемое покрытие с резиновой крошкой (по паркингу)	IV	37.0	28.3	65.3
7	Проектируемое плиточное покрытие с растительным экстрактом (по грунту)	Vа	111.0	248.7	359.7
8	Проектируемое плиточное покрытие с растительным экстрактом (по паркингу)	Vб	270.0	165.7	435.7
9	Проектируемое покрытие газона с посевом трав (по паркингу)	VIIа	797.0	622.5	1419.5
10	Проектируемое покрытие газона с посевом трав (по грунту)	VIIб	268.0	223.9	491.9

Примечание:
1- Ведомость элементов озеленения, МАФ и покрытий жилого дома 42 - см. чертежи марки 2020-247-ПЗУ_Изм.1_1

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработ.		Арыку			12.21
Проверил		Кутузов			12.21
Норм.контр.		Кононова			12.21
ГИП		Герасимчук			12.21

EGB43-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, здание РТП – II, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5.1	

План благоустройства территории
М 1:500

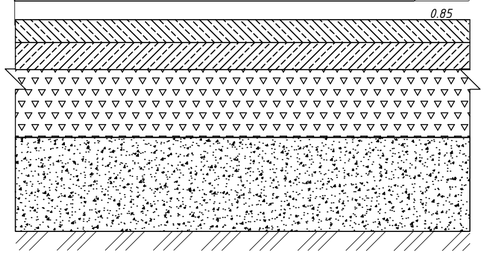
meetorra

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

Тип I – Конструкция асфальтового покрытия (по грунту)

Асфальтобетон горячий плотный тип А марки I ГОСТ 9128-2013 битум БНД 60/90 (Е=3200МПа) по ГОСТ 22245-90	0,0400
Асфальтобетон горячий пористый крупнозернистый марки I ГОСТ 9128-2013 битум БНД 60/90 марки I-II (Е=2000МПа), ГОСТ 22245-90	0,0600
Щебень гранитный марки 1000-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой фр. 20-40 (толщина слоя 0.05 м) ГОСТ 8267-93*	0,3000
Песок крупнозернистый для строительных работ ГОСТ 8736-2014 класса 1 с коэф. фильтрации не менее 5,0 м/сут	0,4500
Утрамбованный существующий грунт	

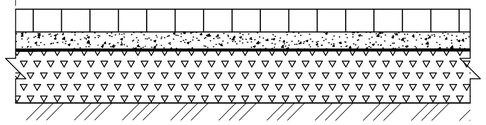
0.85



Тип IIа – Конструкция плиточного покрытия (по грунту)

Плитка тротуарная из бетона (Кирпич, 200х100х60)	0,06
Песок крупнозернистый для строительных работ ГОСТ 8736-2014 класса 1 с коэф. фильтрации не менее 5,0 м/сут	0,05
Геотекстиль (плотность - 200 г/м2)	0.002
Щебень гранитный марки 1000-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой фр. 20-40 (толщина слоя 0.05 м) ГОСТ 8267-93*	0,20
Утрамбованный существующий грунт	

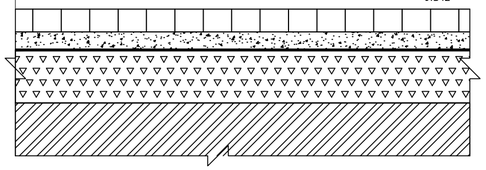
0.312



Тип IIб – Конструкция плиточного покрытия (по паркингу)

Плитка тротуарная из бетона (Кирпич, 200х100х60)	0,06
Песок крупнозернистый для строительных работ ГОСТ 8736-2014 класса 1 с коэф. фильтрации не менее 5,0 м/сут	0,05
Геотекстиль (плотность - 200 г/м2)	0.002
Щебень гранитный марки 1000-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой фр. 20-40 (толщина слоя 0.05 м) ГОСТ 8267-93*	0,20
Конструкция покрытий по кровле в зависимости от типа паркинга	

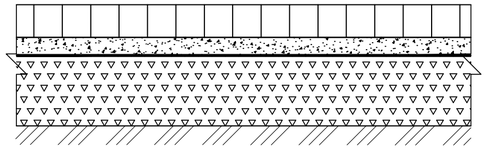
0.312



Тип IIIа – Конструкция усиленного плиточного покрытия (по грунту) - пожарные проезды

Плитка тротуарная из бетона (Кирпич, 200х100х80)	0,08
Песок крупнозернистый для строительных работ ГОСТ 8736-2014 класса 1 с коэф. фильтрации не менее 5,0 м/сут	0,05
Геотекстиль (плотность - 200 г/м2)	0.002
Щебень гранитный марки 1000-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой фр. 20-40 (толщина слоя 0.05 м) ГОСТ 8267-93*	0.30
Утрамбованный существующий грунт	

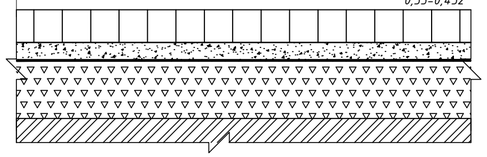
0.432



Тип IIIб – Конструкция усиленного плиточного покрытия (по паркингу) - пожарные проезды

Плитка тротуарная из бетона (Кирпич, 200х100х80)	0,08
Песок крупнозернистый для строительных работ ГОСТ 8736-2014 класса 1 с коэф. фильтрации не менее 5,0 м/сут	0,05
Геотекстиль (плотность - 200 г/м2)	0.002
Щебень гранитный марки 1000-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой фр. 20-40 (толщина слоя 0.05 м) ГОСТ 8267-93*	0,22-0.30
Конструкция покрытий по кровле в зависимости от типа паркинга	

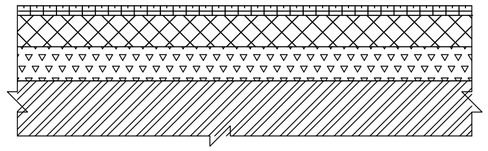
0,35-0,432



Тип IV – Конструкция покрытия с резиновой крошкой (по паркингу)

Резиновое покрытие	0,035
Бетон В12,5 F150 W4 арм сеткой 4ВI-100/4ВI-100	0,10
Щебень гранитный марки 1000-1200 фр. 20-40 ГОСТ 8267-93*	0.10
Конструкция покрытий по кровле в зависимости от типа паркинга	

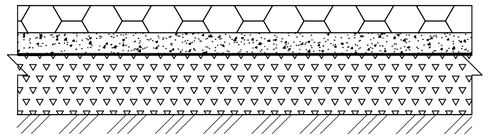
0.235



Тип Vа – Конструкция плитки с растительным экстрактом (по грунту)

Плитка из полимерных материалов с отверстиями под растительный грунт	0.08
Песок крупнозернистый для строительных работ ГОСТ 8736-2014 класса 1 с коэф. фильтрации не менее 5,0 м/сут	0.05
Геотекстиль (плотность - 200 г/м2)	0.002
Щебень гранитный марки 1000-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой фр. 20-40 (толщина слоя 0.05 м) ГОСТ 8267-93*	0.15
Утрамбованный существующий грунт	

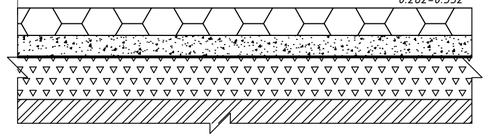
0.282



Тип Vб – Конструкция плитки с растительным экстрактом (по паркигу)

Плитка из полимерных материалов с отверстиями под растительный грунт	0,08
Песок крупнозернистый для строительных работ ГОСТ 8736-2014 класса 1 с коэф. фильтрации не менее 5,0 м/сут	0,05
Геотекстиль (плотность - 200 г/м2)	0.002
Щебень гранитный марки 1000-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой фр. 20-40 (толщина слоя 0.05 м) ГОСТ 8267-93*	0.15-0.22
Конструкция покрытий по кровле в зависимости от типа паркинга	

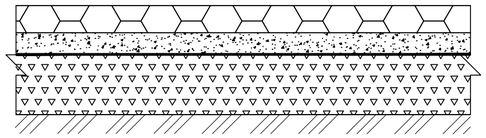
0.282-0.352



Тип VI – Конструкция плитки с заполнением песко-грунтом (по грунту)

Плитка из полимерных материалов с отверстиями под заполнение песко-грунтом	0,08
Песок крупнозернистый для строительных работ ГОСТ 8736-2014 класса 1 с коэф. фильтрации не менее 5,0 м/сут	0,05
Геотекстиль (плотность - 200 г/м2)	0.002
Щебень гранитный марки 1000-1200 фр. 40-70 мм с расклинкой фр. 20-40 (толщина слоя 0.05 м) ГОСТ 8267-93*	0.15
Утрамбованный существующий грунт	

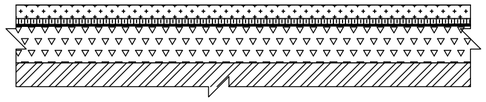
0.282



Тип VIIб – Конструкция газона с посевом трав (по паркингу)

Плодородный грунт с посевом трав	0,10
Подложка из вспененного полимера	0,045
Система заземления	0.004
Щебень гранитный отсевной фр. 0-5, 5-20 мм	0.15
Конструкция покрытий по кровле в зависимости от типа паркинга	

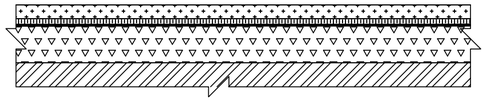
0.299



Тип VIIа – Конструкция газона с посевом трав (по грунту)

Плодородный грунт с посевом трав	0,10
Подложка из вспененного полимера	0,045
Система заземления	0.004
Щебень гранитный отсевной фр. 0-5, 5-20 мм	0.20
Утрамбованный существующий грунт 1,65м/м3, Купл=0,95	

0.349



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработ.		Арыку			12.21
Проверил		Кутузов			12.21
Норм.контр.		Кононова			12.21
ГИП		Герасимчук			12.21

EGB43-ПЗУ.ГЧ

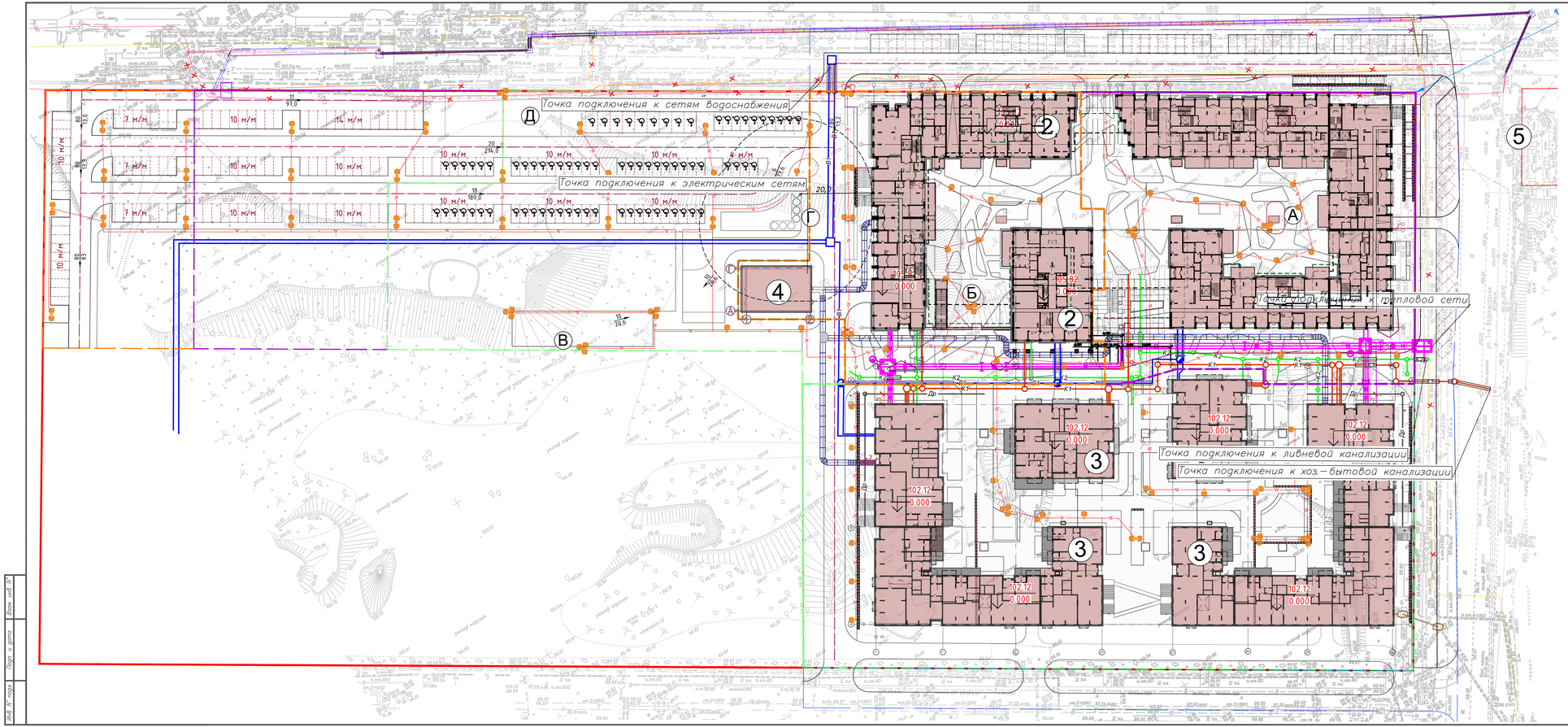
Многоквартирный дом № 43 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой, зданиe РТП - II, III этапы строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевистская в Октябрьском районе города Новосибирска

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5.2	

Конструктивные разрезы покрытий

meetorra



Экспликация

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом ГП43.1 (секции 1-6)	Проект II этапа строительства (43.1)
2	Многоквартирный жилой дом ГП43.2 (секции 7-10)	Проект III этапа строительства (43.2)
3	Многоквартирный жилой дом ГП42	Проект I этапа строительства (42)
4	РТП	Проект III этапа строительства (43.2)
5	АЗС	Существующая
А	Площадка детская	Проект
Б	Площадка для отдыха	Проект
В	Площадка для занятий спортом	Проект в дополнительных границах I этапа строительства (ГП42)
Г	Площадка ТКО (7 контейнеров для сбора ТБО (V=5м3) заглубленного типа)	Проект в дополнительных границах I этапа строительства (ГП42)
Д	Площадка для выгула собак	Проект в дополнительных границах I и II этапов строительства (ГП42 и ГП43.1)

Условные обозначения

- Красные линии улиц и дорог
- Граница I этапа строительства
- Границы II этапа строительства
- Границы III этапа строительства
- СЗЗ и ОЗЗ РТП (санитарно-защитная зона и охранно- защитная зона 10 м)
- Контур паркинга на отметке -3,600
- Контур паркинга на отметке -6,600
- Проектируемые здания и сооружения
- Водоотводные лотки
- Подпорные стенки
- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой
- К1 — Канализация хоз-бытовая
- К2 — Канализация ливневая
- ТС — Тепловая сеть
- W — Сети наружного освещения
- СС — Телефонная канализация
- Сети электроснабжения (в футляре)
- Столбы освещения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	ЕGB43-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирный дом № 43 по генплану с объектом обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, общественных, зданиями РТП - I, II этапы строительства многоквартирных домов; в том числе с объектом обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, общественных, зданиями РТП по улице большевистской в Невском районе города Новосибирска		
Разработ.		Крикку			12.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кутузов			12.21		П	6	
Норм.контр.		Канонова			12.21				
ГИП		Ерастичук			12.21	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	meetorra		

Подп. и дата

Инв. № подл.

Взам. инв. №