

Проектировщик: ООО "КАНУРА"

Заказчик: ООО "УЗСК "Стрижи"

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, автостоянка по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска. Дома № 1, № 2 (по генплану) - 1 этап строительства; дома № 3, № 4 (по генплану) - 2 этап строительства; дом № 9 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома - 3 этап строительства; дома № 5, № 6, автостоянка П1 (по генплану) - 4 этап строительства; дома № 7, № 8 (по генплану) - 5 этап строительства

**Многоквартирные дома № 3, № 4.
2 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2020-П2-ПЗУ

Том 2

2021

Проектировщик: ООО "КАНУРА"

Заказчик: ООО "УЗСК "Стрижи"

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, автостоянка по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска. Дома № 1, № 2 (по генплану) - 1 этап строительства; дома № 3, № 4 (по генплану) - 2 этап строительства; дом № 9 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома - 3 этап строительства; дома № 5, № 6, автостоянка П1 (по генплану) - 4 этап строительства; дома № 7, № 8 (по генплану) - 5 этап строительства

**Многоквартирные дома № 3, № 4.
2 этап строительства**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2020-Л2-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта


А.В. Шнапцев

Инв. № подл. 0960	Подп. и дата	Взам. инв. №
----------------------	--------------	--------------

2021

Обозначение	Наименование	Примечание
2020-Л2-ПЗУ-С	Содержание тома	Лист 1
2020-Л2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Листов 13
2020-Л2-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	Листов 8
Лист 1	Ситуационный план (1:3000). Схема этапов строительства (1:1500)	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	
Лист 3	План организации рельефа (1:500)	
Лист 4	План земляных масс (1:500)	
Лист 5	План благоустройства и озеленения территории (1:500)	
Лист 6	Сводный план инженерных сетей (1:500)	
Лист 7	Типы конструкций дорожных одежд (1:20)	
Лист 8	Схема движения транспортных средств на строительной площадке (1:500)	

Общее количество листов документов, включенных в том 22

Инв. № подл.	0960	Подпись и дата				2020-Л2-ПЗУ-С			
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
		Разраб.		Тарасова		10.11.21	П	1	1
		Н.контроль		Матушкин		10.11.21			
		ГИП		Шнапцев		10.11.21			
Содержание тома 2									

Оглавление

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (а)	2
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (б)	2
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (в)	3
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (г).....	5
5	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 (д)	5
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой (е).....	5
7	Описание решений по благоустройству территории (ж).....	6
8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения (з)	7
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в т. ч. межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения (и).....	7
10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций – для объектов производственного назначения (к)	7
11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства (л).....	7
	Приложение А. Расчет количества мест стоянок автомобилей	8
	Приложение Б. Расчет обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания.....	9
	Приложение В. Определение расчетных расходов дождевых вод в коллекторах дождевой канализации	11
	Приложение Г. Расчет количества твердых бытовых отходов.....	13

Инв. № подл.	0960	Подпись и дата						2020-Л2-ПЗУ.ТЧ		
		Взам. инв. №						Текстовая часть		
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.		Тарасова			10.11.21	П	1	7
		Н. контр.		Матушкин			10.11.21	KANURA®		

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

Участок, отведенный под строительство объекта с наименованием «Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, автостоянка по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска. Дома № 1, № 2 (по генплану) - 1 этап строительства; дома № 3, № 4 (по генплану) - 2 этап строительства; дом № 9 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома - 3 этап строительства; дома № 5, № 6, автостоянка П1 (по генплану) - 4 этап строительства; дома № 7, № 8 (по генплану) - 5 этап строительства» с кадастровым номером **54:35:031080:**

- Климатические условия района строительства характеризуются следующими данными (на основании СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»):

- Климатический подрайон строительства 1В;
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 37°С;
- Господствующие ветры – южного направления;
- Сейсмичность района строительства - 6 баллов.
- На основании СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»:
- Зона влажности - сухая (приложение В);
- На основании СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия".
- Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240 кг/м²);
- Ветровая нагрузка- 0,38 кПа (38 кг/м²);

Площадь участка в границах отвода составляет — 0,6709 га.

Участок ограничен:

- с севера – жилая индивидуальная малоэтажная застройка;
- с запада – территория свободная от застройки;
- с востока – административный корпус, складские здания, здание котельной;
- с юга – многоэтажная жилая застройка ЖК «Северная корона».

В геоморфологическом отношении площадка находится в пределах правобережного Приобского плато. Отметки поверхности площадки изменяются от 194,40 до 194,80 м.

В юго-восточной части земельного участка проходят сети канализации (d 800) и электрический кабель. В период производства строительных работ необходимо обеспечить сохранность существующих инженерных сетей.

Проектом предусматривается строительство в один этап.

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

Вдоль юго-восточной границы участка проходит охранный зона Самотечного коллектора от КГН до существующего заельцовского коллектора D=1000 № 54.00.2.34. В охранный зоне коллектора располагаются места для стоянки легковых автомобилей согласно разрешения от "Горводоканал" письмо № 5-13827 от 08.06.2021, а так же проектируемые инженерные сети.

Отведенный земельный участок не расположен в санитарно-защитных

Инд. № подл.	0960
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-Л2-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

зонах каких-либо предприятий. Для жилого здания санитарно-защитная зона не регламентируется, для гостевых парковок санитарный разрыв не устанавливается.

Санитарный разрыв от проездов автостоянок до нормируемых объектов (фасадов жилых домов) не менее 7 м.

Санитарный разрыв от открытых стоянок легковых автомобилей до фасадов жилых домов с окнами принят не менее 10 м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) п. 7.1.12 табл. 7.1.1, п. 12 (Разрывы могут приниматься с учетом интерполяции).

Разрыв от открытых автостоянок вместимостью 11-50 машино-мест до фасадов жилых домов и торцов с окнами 15 м.

По расчету разрыв с учетом интерполяции составляет
 $10+(n-10)*(15-10)/(50-10) = 10+(14-10)*0,125 = 10,05 \text{ м.}$

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

Земельный участок, предоставленный для строительства объекта «Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, автостоянка по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска. Дома № 1, № 2 (по генплану) - 1 этап строительства; дома № 3, № 4 (по генплану) - 2 этап строительства; дом № 9 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома - 3 этап строительства; дома № 5, № 6, автостоянка П1 (по генплану) - 4 этап строительства; дома № 7, № 8 (по генплану) - 5 этап строительства» с кадастровым номером **54:35:031080:** относится по категории земель к землям населенных пунктов.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка **РФ-54-2-03-0-00-2021-0662 от 07.06.2021.** По градостроительному плану земельный участок относится к территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Назначение объекта капитального строительства: многоквартирные многоэтажные дома; автостоянки; трансформаторные подстанции.

Проектируемый объект относится к основному разрешенному виду использования данного земельного участка (в соответствии с градостроительным планом и решением Совета депутатов города Новосибирска «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» № 1288 от 24.06.2009). Процент застройки составляет 16,20 % от общей площади земельного участка, в соответствии с градостроительным планом.

Проектируемый объект представляет собой комплекс зданий и сооружений (2 этап строительства):

- многоквартирный многоэтажный дом № 3 (по ПЗУ) односекционный, 13 этажный с подвалом и чердаком;
- многоквартирный многоэтажный дом № 4 (по ПЗУ) односекционный, 13 этажный с подвалом и чердаком;
- Перспективный жилой комплекс (ЖК «Ладога») будет иметь в своем составе 5 этапов строительства, включающие в себя 9 домов и 2

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	0960
Изм.	Подпись и дата
Кол.уч	
Лист	
№док	
Подп.	
Дата	

трансформаторные подстанции.

Расстояние от наружных стен многоквартирных домов до границ земельного участка составляет более 3-х метров.

Коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий к общей площади земельного участка, составляет **1,15**.

Здания размещены на участке с учетом окружающей и планируемой застройки. Расстояния между проектируемыми зданиями и окружающей застройкой соответствуют требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям. Продолжительность непрерывной инсоляции жилых и общественных зданий, а также площадок, на прилегающих к участку территориях, соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21 и СанПиН 1.2.3685-21. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции составляет не менее 2,5 часов на 50 % площадок участка.

План организации земельного участка разработан на инженерно-топографическом плане М1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии от 19.03.2021 (№ заказа 147393)

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ФЗ РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности».

Проектом предусмотрен подъезд пожарных автомобилей к жилым домам с двух продольных сторон по проездам для автотранспорта и покрытию с возможностью проезда пожарной техники. Конструкция покрытия проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Ширина проезда для пожарной техники принята не менее 4,2 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стен 13-ти этажного жилого дома № 3 (по ПЗУ) 8 м, до стен 13-ти этажного жилого дома № 4 (по ПЗУ) 8 м (согласно п. 8.1-8.13 СП 4.13130.2013); расстояния между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с п. 4 табл. 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Планировочное решение земельного участка обусловлено ориентацией зданий, выполнением санитарных требований, обозначение нормативной инсоляции и естественной освещенности в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 и СанПиН 1.2.3685-21.

Размеры элементов генерального плана приняты согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и задания на проектирование.

Земельный участок расположен в границах проекта межевания и проекта планировки территории ограниченной границей города Новосибирска, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, Красным проспектом, перспективным продолжением ул. Утренней и ул. Андреевской в Заельцовском и Калининском районах, утвержденный постановлением мэрии г. Новосибирска № 4582 от 17.12.2019.

Инв. № подл.	0960	Подпись и дата	Взам. инв. №							2020-Л2-ПЗУ.ТЧ	Лист
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

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

Наименование	Количество, га
	в границах землеотвода
Площадь участка в границах землеотвода	0,6364 (100 %)
Площадь застройки	0,1031 (16,20 %)
Площадь покрытий проездов	0,2443 (38,38 %)
Площадь озеленения, площадок, тротуаров	0,2890 (45,42 %)

5 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 (д)

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненным ООО «Стадия Н», **шифр 6Н-21-ИГИ, инв. № 47-2021**, на период изысканий (апрель 2021 г.) скважиной глубиной 10,0 м подземные воды вскрыты на глубине 3,1 м до 4,7 м.

Гидрогеологические условия площадки благоприятные для строительства. Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Территория строительства не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке, не подвержена паводковым затоплениям, подтоплению и прочим негативным воздействиям, в т.ч. угрозам разрушительных процессов природного и техногенного характера. Для предотвращения намочания грунтов оснований предусмотрена система отвода поверхностных ливневых стоков закрытым способом согласно технических условий на присоединение к городской улично-дорожной сети.

Для очистки ливневых стоков с территории парковок предусматриваются фильтрующие патроны с комбинированной загрузкой по типу ФПК 1920x1200.

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой (е)

Вертикальная планировка земельного участка решена с учетом высотного положения существующей застройки и инженерных коммуникаций. Отвод поверхностных ливневых стоков предусмотрен закрытым способом.

Перепад планировочных отметок по площадке составляет – 0,7 м от 194,00 до 194,70 м.

Отметки покрытий проездов и тротуаров приняты с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода.

Минимальный продольный уклон по проездам и площадкам – 5 ‰, максимальный 46 ‰. Поперечный уклон составляет не более 20 ‰. В местах со

Инв. № подл.	0960	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				2020-Л2-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				5	

значительной разницей в отметках проектируемого участка и существующего рельефа устраиваются откосы. При формировании откосов необходимо послойное уплотнение грунтов, образующих откосы. Для защиты откосов от эрозии предусмотрено укрепление посевом многолетних трав.

7 Описание решений по благоустройству территории (ж)

Благоустройство территории разработано на основе решения генерального плана, в увязке с существующим благоустройством прилегающей территории согласно Техническим условиям на присоединение к городской улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается максимально возможное благоустройство и озеленение территории, которое включает:

- устройство асфальтобетонного покрытия проездов на основании песка и щебня;
- устройство тротуара из тротуарной плитки на основании песка;
- устройство пандусов на пересечении тротуаров с проездами;
- озеленение территории - устройство газонов, посадка деревьев и кустарников;

- наружное освещение решено размещением торшерных светильников и настенных светильников, установленными на фасадах домов, подсветка зданий.

В границах земельного участка предусмотрены площадки:

- Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 21,74 м²
- Площадка для отдыха взрослого населения – 13,55 м²
- Площадки для занятий физкультурой – 30,18 м²
- Площадка для выгула собак (для 2 этапа существующая за границами участка, на расстоянии 90 м от дома № 3 (по ПЗУ)
- Хозяйственная площадка 1 шт. (контейнерная) – 12,60 м²
- Площадь зеленых насаждений – 1750,07 м²

В границах площадок отдыха применяются различные покрытия, в том числе газоны.

Площадь квартир, м ²	Количество квартир, шт.	Количество жителей, чел.
7373	162	316

Для расчета принята норма средней жилищной обеспеченности 24 м² площади квартир на 1 человека.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Новосибирска (решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 в ред. № 159 от 30.06.2021). статья 40, п. 2, пп. 7): 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 «многоэтажная жилая застройка» - 14 м² на 100 м² общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий.

$$7373,0 / 100 \times 14 = 1032,22 \text{ м}^2. \text{ По проекту } 1828,14 \text{ м}^2$$

Проектом учтены требования СП 59.13330.2012, СП 35-101-2001

Инв. № подл.	0960
	0960
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	2020-Л2-ПЗУ.ТЧ	Лист 6

“Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения”, СП 35-102-2001 “Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам”, в части благоустройства территории. Вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения.

Проектом предусматривается проведение мероприятий по восстановлению нарушенных при строительстве земель, а именно устройство газонов и восстановление покрытий.

8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения (з)

Исключен как для объекта непроизводственного назначения.

9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в т. ч. межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения (и)

Исключен как для объекта непроизводственного назначения.

10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций – для объектов производственного назначения (к)

Исключен как для объекта непроизводственного назначения.

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

На территорию объекта предусмотрен въезд–выезд для транспорта и пожарной техники. На период эксплуатации, въезд на территорию проектируемого участка организован с ул. Тюленина и с Красного проспекта, расположен с восточной стороны проектируемого земельного участка.

Проектом предусмотрено размещение стоянок личного автотранспорта на открытых автостоянках в границах участка, а также для автотранспортных средств инвалидов согласно федеральному закону 181-ФЗ, в том числе специализированных мест размерами 6,0 x 3,6 м для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске в соответствии с СП 59.13330.2012. Выделяемые места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности.

Инв. № подл.	0960	Взам. инв. №			
		Подпись и дата			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.

2020-Л2-ПЗУ.ТЧ						Лист
						7

Приложение А. Расчет количества мест стоянок автомобилей

Расчет выполнен на основании Правил землепользования и застройки города Новосибирска (решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 в ред. № 159 от 30.06.2021). статья 40, п. 2.5, пп. 5):

- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» - 1 машино-место на 115 м² общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

Площадь квартир – 7373,0 м², Количество квартир – 162 шт.

$7373,0 / 115 \times 1 = 65$ машино-мест; $162 \times 0,5 = 81$ машино-место

Согласно федеральному закону 181-ФЗ необходимо выделять не менее 10% мест для автотранспортных средств инвалидов: $81 / 100\% \times 10\% = 9$ машино-мест. Из них 5 машино-мест для транспорта инвалидов на кресле коляске с размером машино-места 6,0 м x 3,6 м (СП 113.13330.2012 п. 5.1.5).

Проектные решения:

Обеспеченность в парковочных местах решается за счет устройства открытых автостоянок в границах землеотвода в количестве 81 машино-места.

Инв. № подл.	0960	Подпись и дата				Взам. инв. №						
						2020-Л2-ПЗУ.ПрилА						
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
		Разраб.		Тарасова			10.11.21			П		1
		Н. контр.		Матушкин			10.11.21			KANURA®		
						Приложение А						

Требуемое количество мест в учреждении общего среднего образования для проектируемого объекта «Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, автостоянка по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска. Дома № 1, № 2 (по генплану) - 1 этап строительства; дома № 3, № 4 (по генплану) - 2 этап строительства; дом № 9 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома - 3 этап строительства; дома № 5, № 6, автостоянка П1 (по генплану) - 4 этап строительства; дома № 7, № 8 (по генплану) - 5 этап строительства» с кадастровым номером **54:35:031080:** , согласно норме 115 мест на 1000 жителей, составляет:

$$654 \cdot 115 / 1000 = 76 \text{ мест.}$$

Требуемое количество м² площади пола в учреждении физической культуры и массового спорта для проектируемого объекта «Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, автостоянка по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска. Дома № 1, № 2 (по генплану) - 1 этап строительства; дома № 3, № 4 (по генплану) - 2 этап строительства; дом № 9 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома - 3 этап строительства; дома № 5, № 6, автостоянка П1 (по генплану) - 4 этап строительства; дома № 7, № 8 (по генплану) - 5 этап строительства» с кадастровым номером **54:35:031080:** , согласно норме 350 м² на 1000 жителей, составляет

$$654 \cdot 350 / 1000 = 229,0 \text{ м}^2.$$

В радиусе пешеходной доступности (500 м) расположена Средняя общеобразовательная школа № 211 им. Л.И. Сидоренко. Согласно постановлению Мэрии № 4582 от 17.12.2019 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе и границей города Новосибирска, в Заельцовском районе» п. 1.1.3 для группы кварталов, к которой относится проектируемая территория (квартал 282.04.01.02), предусматривается строительство детских дошкольных учреждений вместимостью 1420 мест.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования вместимостью 4650 мест.

Планируется строительство двух объектов спортивного назначения в кварталах 121.02.01.01 и 121.06.01.01.

В радиусе пешеходной доступности (300 м) располагается детский сад №77 вместимостью 160 мест.

Вывод: проектируемые жилые дома будут обеспечены объектами социально-культурного обслуживания в соответствии с Проектом планировки.

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 с учетом изменений от 23.06.2020 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» – до 2030 года.

Инв. № подл.	0960	Взам. инв. №
		Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	2020-Л2-ПЗУ.ПрилБ	Лист
							2

Приложение В. Определение расчетных расходов дождевых вод в коллекторах дождевой канализации

1) Согласно п. 7.4.1 СП 32.13330.2018 расчетные расходы дождевых вод в коллекторах дождевой канализации при переменном коэффициенте покрытий определяются методом предельных интенсивностей по формуле:

$$Q_r = \frac{Z_{mid} * A^{1,2} * F}{t_r^{1,2n-0,1}}$$

где Z_{mid} – среднее значение коэффициента, характеризующего поверхность бассейна стока, определяется как средневзвешенная величина в зависимости от коэффициентов Z_i (табл. 13,14 СП 32.13330.2018) для различных видов поверхностей;

A, n - параметры, характеризующие соответственно интенсивность и продолжительность дождя для конкретной местности;

F - расчетная площадь стока, га;

t_r - расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания дождевых вод по поверхности и трубам до расчетного участка;

Таблица В.1 - Определение средневзвешенного значения переменного коэффициента покрытия (Z_{mid})

Поверхность бассейна стока	Площадь, F, га	Доля покрытий от общей площади стока, $a=Fi/F$	Коэффициент покрытия, z_i	$A*z_i$
Кровли зданий	0,1031	0,1689	0,32	0,0540
Асфальтобетонные покрытия	0,2443	0,400	0,32	0,1280
Брусчатые покрытия	0,0906	0,1484	0,224	0,0332
Газоны	0,1723	0,2823	0,038	0,0107
Итого:	0,6103	1		0,226

$Z_{mid} = 0,226$;

$F = 0,6103$ га;

$$A = q_{20} 20^n (1 + \lg P / \lg m_r)^y$$

где q_{20} – интенсивность дождя продолжительностью 20 минут при периоде однократного превышения расчетной интенсивности, равной 1 году (принимается согласно приложению Б СП 32.13330.2018);

n – показатель степени (принимается согласно табл. 8 СП 32.13330.2018 – для района Южная часть Западной Сибири при $P < 1$);

m_r – среднее количество дождей за год, при $P < 1$ (принимается согласно

Инв. № подл.	0960	Подпись и дата	Взам. инв. №	2020-Л2-ПЗУ.ПрилВ						Стадия	Лист	Листов
				Приложение В								
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
				Разраб.	Тарасова				10.11.21			
				Н. контр.	Матушкин				10.11.21			

KANURA®

табл. 8 СП 32.13330.2018 – для района Южная часть Западной Сибири при $P < 1$);
 P – период однократного превышения расчетной интенсивности дождя (принимается согласно табл. 10 СП 32.13330.2018);
 γ – показатель степени (принимается согласно табл. 8 СП 32.13330.2018 – для района Южная часть Западной Сибири при $P \geq 1$);

$q_{20}=60$;
 $n=0,58$;
 $m_r=80$;
 $P=0,5$;
 $\gamma=1,54$;

$$A=60 \times 20^{0,58} (1 + \lg 0,5 / \lg 80)^{1,54} = 261;$$

t_r – расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания поверхностных вод по поверхности и трубам до расчетного участка. Согласно п. 7.4.5 СП 32.13330.2018 определяется по формуле:

$$t_r = t_{con} + t_{can} + t_p$$

где t_{con} – продолжительность протекания дождевых вод до уличного лотка или при наличии дождеприемников в пределах квартала до уличного коллектора (время поверхностной концентрации). Согласно п. 7.4.6 СП 32.13330.2018 – при расчете внутриквартальной сети $t_{con} = 5$ мин;

t_{can} – то же, по уличным лоткам до дождеприемника, при расположении дождевой сети и дождеприемников внутри кварталов жилой застройки $t_{can} = 5,37$; где длина лотка 230 м.

t_p – то же, по трубам до рассчитываемого створа. Согласно п. 7.4.6 СП 32.13330.2018 определяется по формуле:

$$t_p = 0.017 \sum \left(\frac{l_p}{v_p} \right)$$

где l_p – длина расчетных участков дождевой сети;
 v_p – расчетная скорость течения на участках, принимается на основании гидравлического расчета сети.

$l_p=208$ м;
 $v_p=0,9$;
 $t_p=0,017 \times 208 / 0,9 = 3,93$;
 $t_r=5,0+5,37+3,93=14,30$;

$$Q_r = \frac{0,226 * 261^{1,2} * 0,610}{14,30^{1,2n-0,1}} = 22,52 \text{ л/с}$$

Расчетный расход дождевых вод в коллекторах дождевой канализации - 22,52 л/с при переменном коэффициенте покрытий.

Инв. № подл.	0960	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
				2020-Л2-ПЗУ.ПрилВ						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

Ситуационный план (М1:3000)

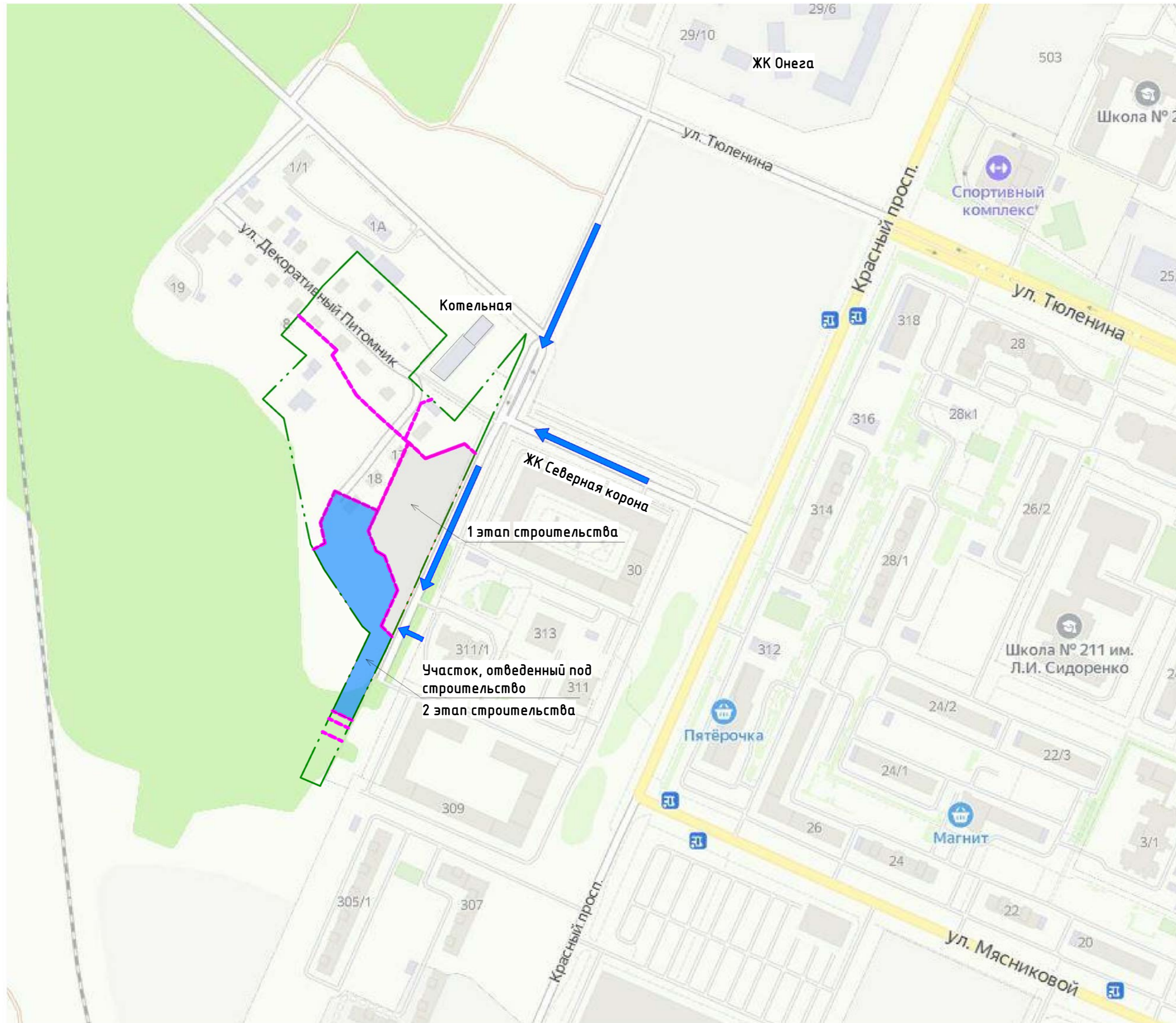
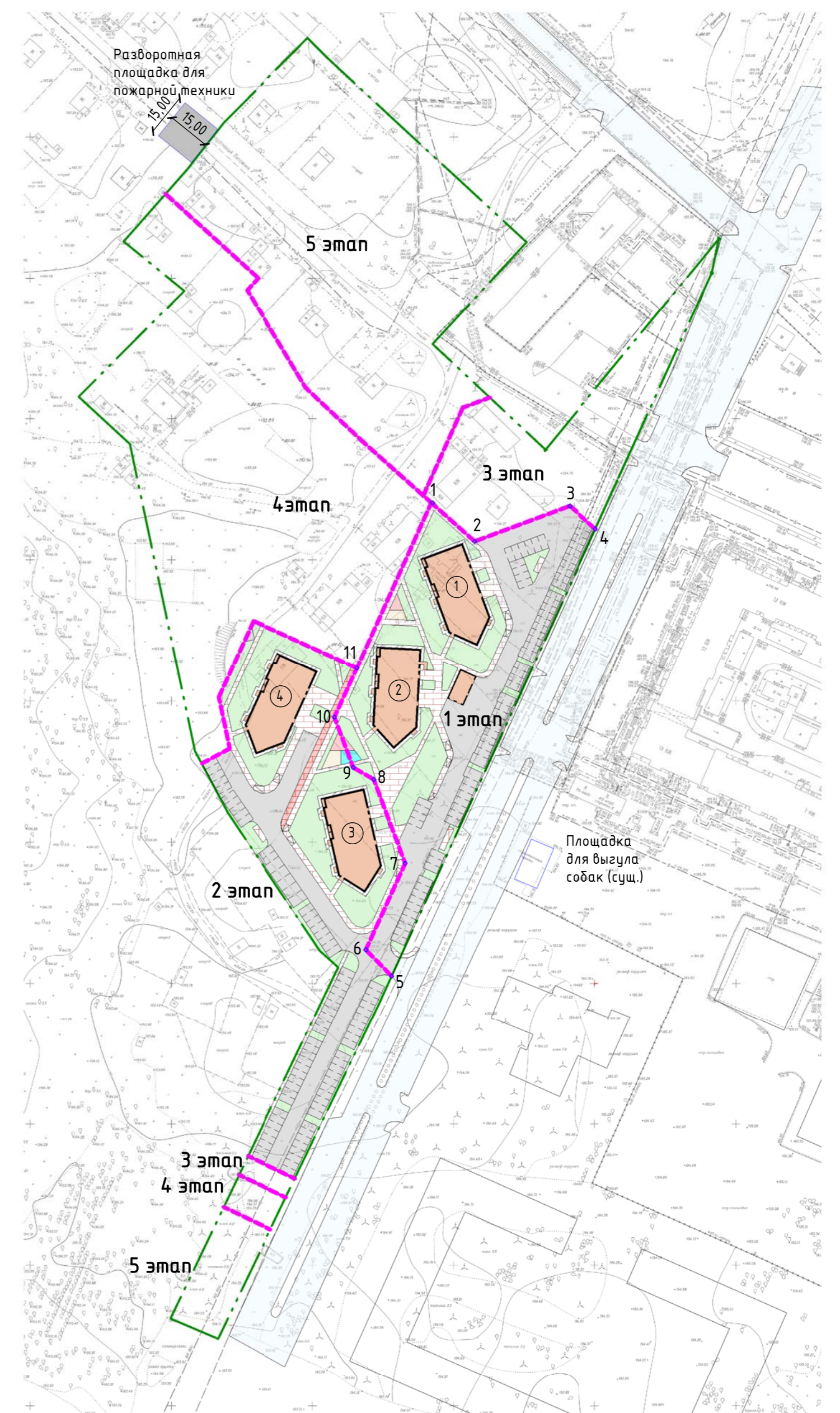


Схема этапов строительства (М1:1500)

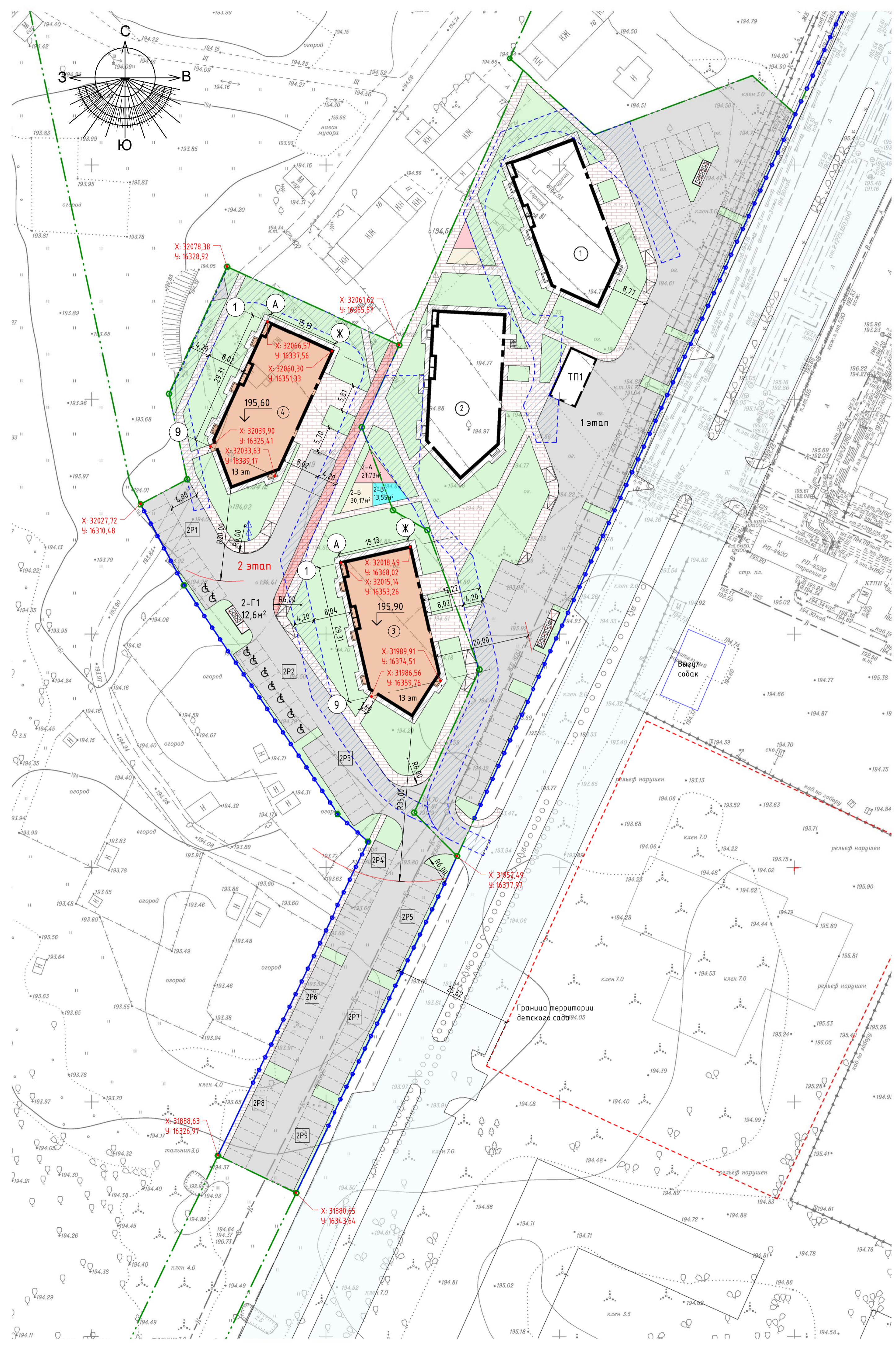


Условные обозначения

- - - - граница участка
- - - - граница этапов строительства
- ← - подъезд автотранспорта
Въезд на участок

Инв. № подл. 0960
Подп. и дата
Взам. инв. №

						2020-12-ПЗУ.ГЧ		
						Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, адмстоянка по ул. Декоративный питомник в Засельцовском районе г. Новосибирска.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирные дома № 3, № 4		
Разработал		Тарасова			10.11.21			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
						Ситуационный план (1:3000). Схема этапов строительства (1:1500)		
Н. контроль	Матушкин				10.11.21	KANURA Формат А2А		
ГИП	Шнапцев				10.11.21			



2 этап строительства. Дома № 3, № 4
 ПЗЗ №159 от 30.06.2021 г.
 Общая площадь квартир – 7373,0 м².
 Значит 7373,0/115=65 м/мест. 0,5 м/места на 1 квартиру
 162х0,5=81 м/места
 Из них 15% гостевые машина-места: 81х0,15=13 м/мест. 9 мест для
 автотранспортных средств инвалидов, в том числе 5 для транспорта
 инвалидов на кресле коляске.
 Проектом предусмотрено 81 м/места.

2. Расчет благоустройства
 Нормативные требования: 7373,0/100х14=1032,22 м²
 По проекту: 1828,14 м²

- Числовые обозначения**
- 1 — граница земельного участка
 - граница благоустройства
 - проектируемые здания
 - проектируемые проезды, дороги, площадки
 - проектируемые тротуары
 - отмостка бетонная с покрытием плодородным грунтом
 - площадки для игр детей, спортивные, для отдыха взрослых
 - газоны
 - пожарные проезды
 - машиноместо
 - машиноместо для МГН
 - машиноместо для МГН на кресле коляске
 - примыкание покрытия в одном уровне
 - пандус для МГН
 - существующее дерево (ель)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 2 этап строительства

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			квартир	зданий	застройки	общая	здания	здания	здания	всего	
3	Множквартирный дом	13	1	81	81	515,50	515,50	3686,5	5711,4	22261,5	22261,5
4	Множквартирный дом	13	1	81	81	515,50	515,50	3686,5	5711,4	22261,5	22261,5
всего 2 этап строительства			2	162	162	1031,00	1031,00	7373,0	11422,8	44523,0	44523,0

Экспликация автостоянок в границах земельного участка. 2 этап строительства

номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
2P1	Автостоянки	10	
2P2	Автостоянки	7	
2P3	Автостоянки	8	
2P4	Автостоянки	10	
2P5	Автостоянки	10	
2P6	Автостоянки	10	
2P7	Автостоянки	10	
2P8	Автостоянки	8	
2P9	Автостоянки	8	
Итого:		81	

Экспликация площадок. 2 этап строительства

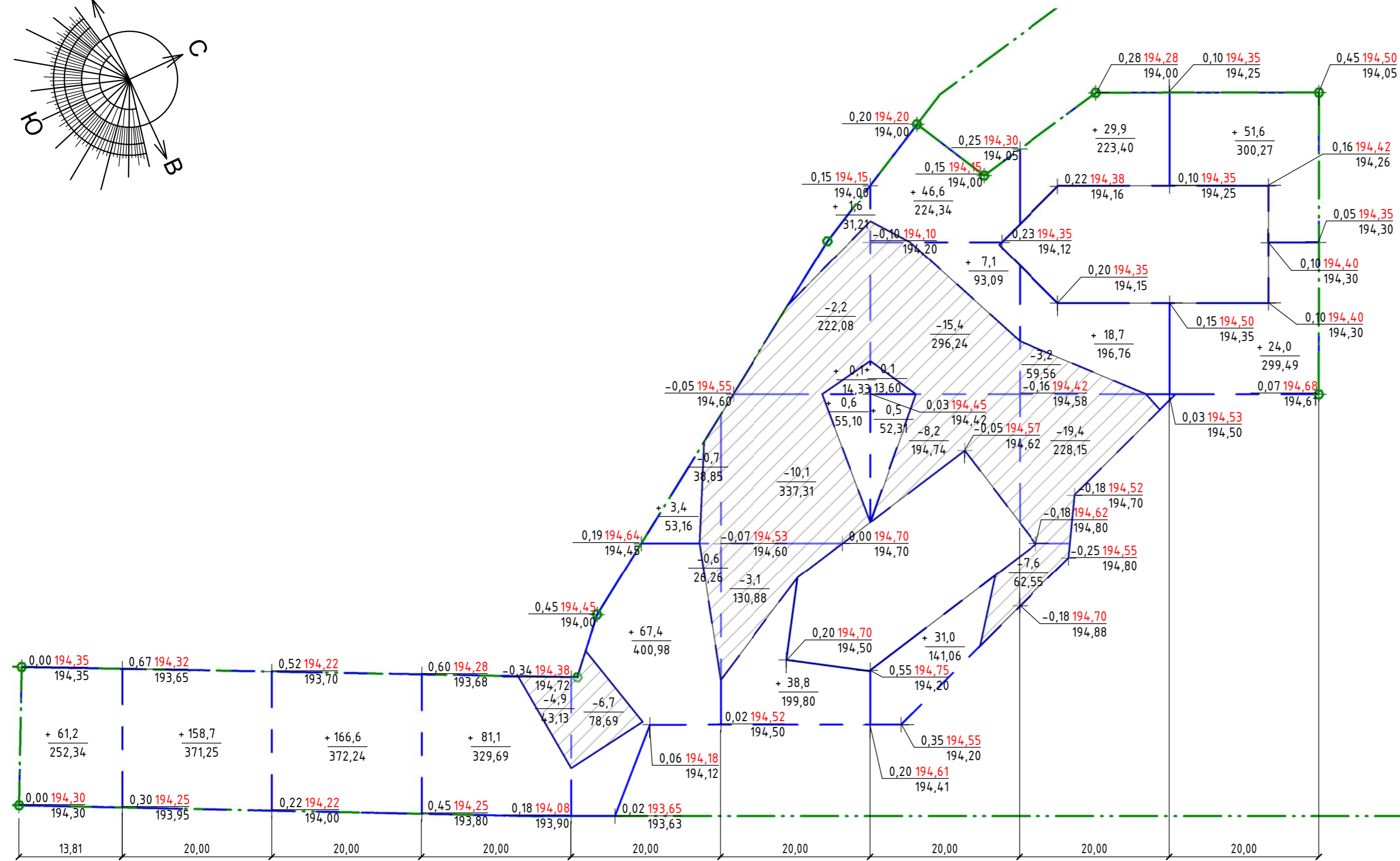
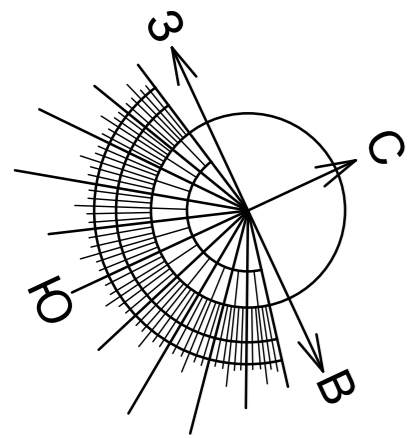
Номер на плане	Название	Кол-во	Площадь, м²	Примечание
2-A	Площадка для игр детей	1	21,73	
2-B	Спортивная площадка	1	30,17	
2-B	Площадка для отдыха взрослых	1	13,55	
2-F1	Хозяйственная площадка (для установки контейнеров)	2	12,60	

Технико-экономические показатели участка 2 этап

№ п/п	Наименование	%	Площадь, м²
1	Площадь участка в границах землеотвода	100	6364,58
2	Площадь застройки	16,20	1031,00
3	Площадь проездов	37,99	2417,62
4	Площадь тротуаров (пешеходных дорожек)	14,23	905,36
5	Площадь отмостки	2,87	182,46
6	Площадь озеленения	27,50	1750,07
7	Площадь площадки для занятий физкультурой	0,47	30,18
8	Площадь площадки для игр детей	0,34	21,74
9	Площадь площадки для отдыха взрослого населения	0,21	13,55
10	Площадь площадки для мусорных баков	0,20	12,60

- Проект разработан на инженерно-топографическом плане М1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии от
- Система высот - Прабобережная, система координат - МСК г. Новосибирска.

2020-12-ПЗУ.ГЧ									
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Множквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встраиваемых помещениях многоквартирного многоэтажного дома, автостоянка по ул. Декоративный питомник в Завельцовском районе г. Новосибирска.	Страницы	Лист	Листов
Разработал	Тарасова				10.11.21		Множквартирные дома № 3, № 4	П	2
Контроль	Матюшкин				10.11.21	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			



Насыпь (+)	61,2	158,7	166,6	81,1	70,7	41,0	85,4	48,6	75,6	788,9
Выемка (-)	0,0	0,0	0,0	-4,9	-8,0	-15,4	-23,6	-30,2	0,0	-82,0

Условные обозначения

- $+0,17 \begin{matrix} | \\ 194,62 \\ | \\ 194,45 \end{matrix}$ - проектная отметка
- $\begin{matrix} | \\ 194,45 \end{matrix}$ - фактическая отметка земли
- $\begin{matrix} | \\ \text{---} \\ | \end{matrix}$ - рабочая отметка
- +15 - объем насыпи (выемки), м³
- 4,00 - площадь, м²
- - линия нулевых работ
- выемка

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+789	-82	
2. Замена плодородного слоя почвы	+3183		h=0,5м
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		-5502	
а) подземных частей зданий и сооружений		(-3190)	
б) автомобильных покрытий, тротуаров		(-1794)	
в) проектных участков озеленения (h=0,30м)		(-518)	
4. Грунт для устройства обратной засыпки пазух (непучинистым грунтом)	—		
5. Поправка на уплотнение грунта 10%	+79		
Всего пригодного грунта	+4051	-5584	
6. Избыток пригодного грунта	+1533		в отвал
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.			
а) снятие плодородного слоя почвы (h=0,5м)		3183	
б) используемый для озеленения территории	518		
в) избыток плодородного грунта	2665		в отвале
9. Итого перерабатываемого грунта	8767	8767	

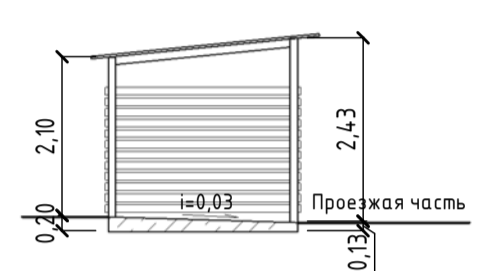
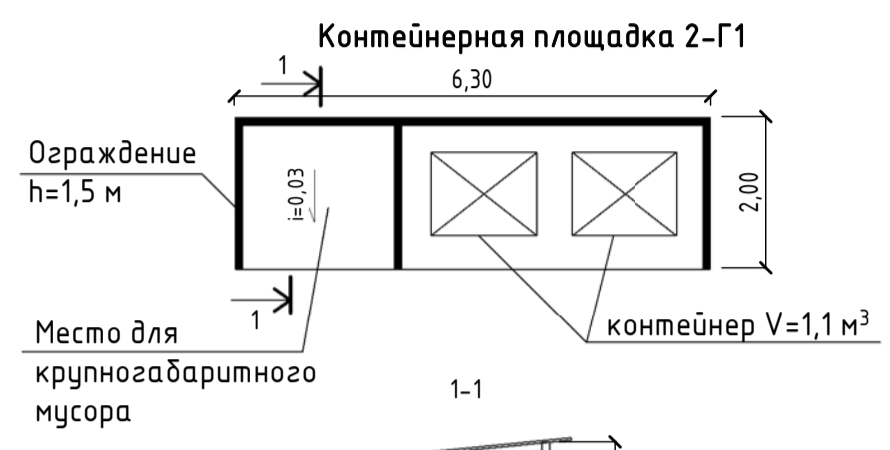
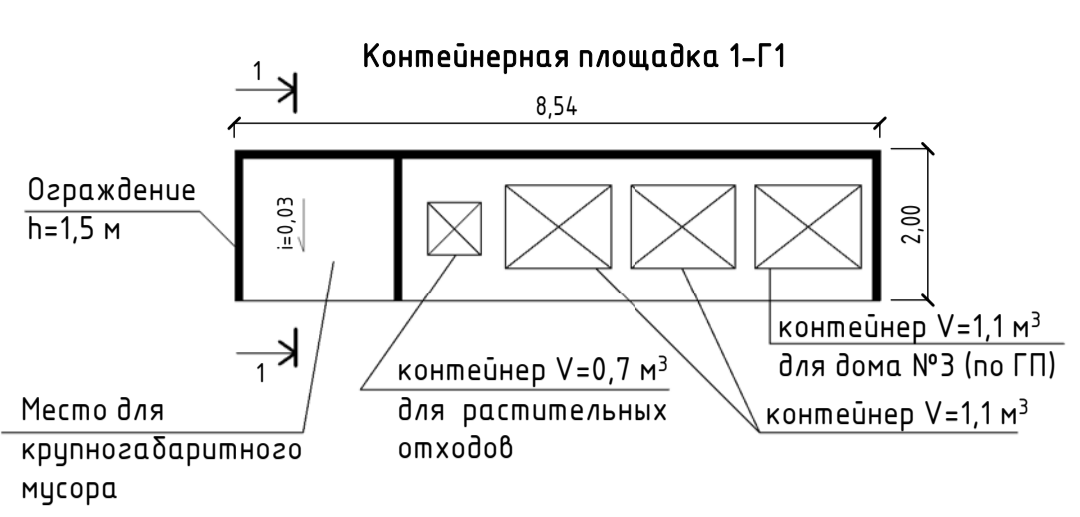
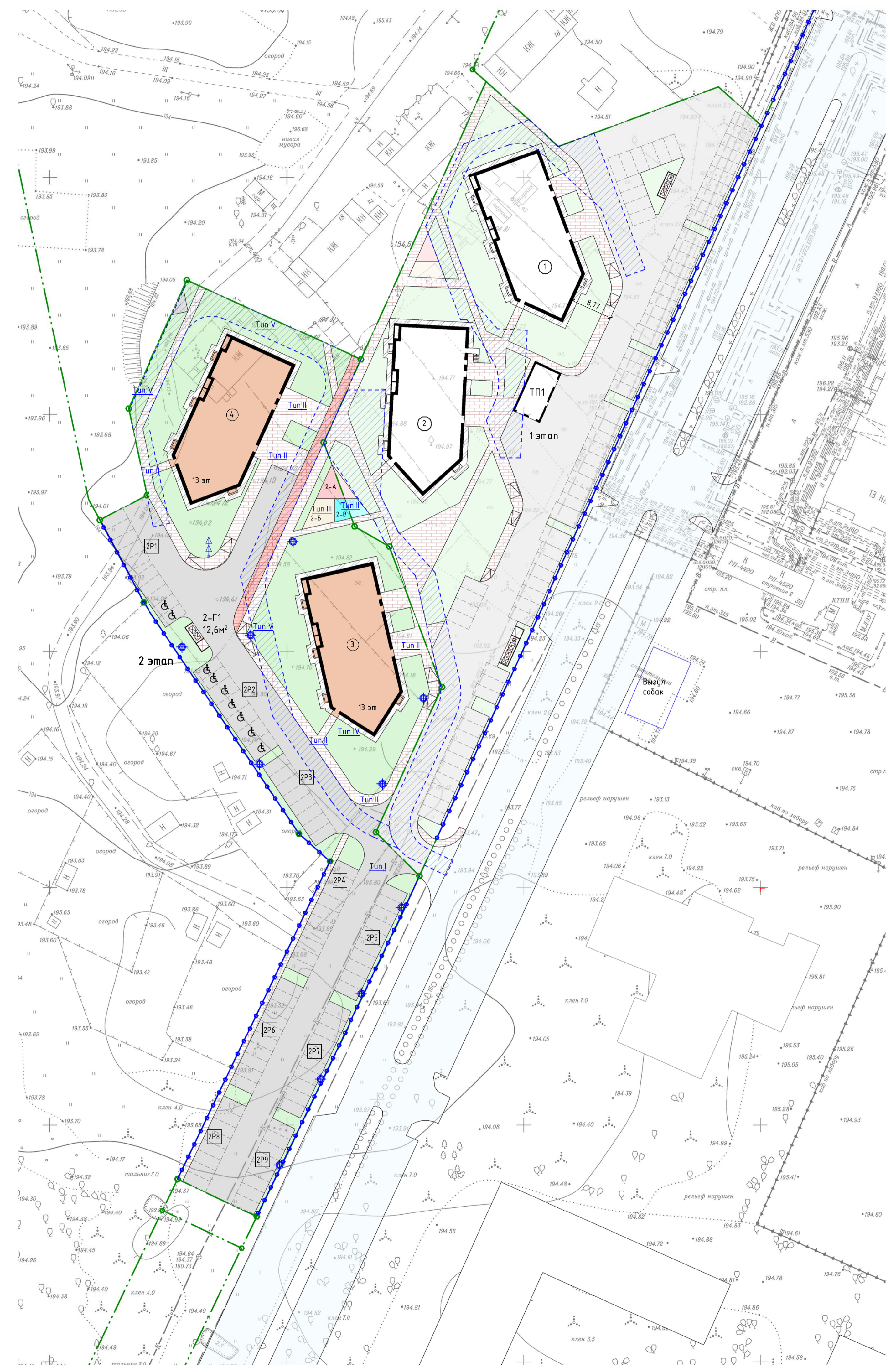
- Отметки существующего рельефа взяты с инженерно-топографического плана, выданного Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от
- Проектные отметки даны по верху покрытий и грунта на участках озеленения.
- План земляных масс выполнен в границах земельного участка.

2020-Л2-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, адъютантка по ул. Декоративный питомник в Засельцовском районе г. Новосибирска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тарасова				10.11.21
Многоквартирные дома № 3, № 4				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс (1:500)				KANURA®	
Н.контроль	Матушкин				10.11.21

Инв. № подл. 0960

Подп. и дата

Взам. инв. №



- Условные обозначения**
- 1 - граница земельного участка
 - - проектируемые здания
 - - проектируемые проезды, дороги, площадки
 - - проектируемые тротуары
 - - отмостка бетонная с покрытием плодородным грунтом
 - - площадки для игр детей, спортивные, для отдыха взрослых
 - - газоны
 - - пожарные проезды
 - - машиноместо
 - - машиноместо для МГН
 - - машиноместо для МГН на кресле коляске
 - - примыкание покрытий в одном уровне
 - ⊞ - пандус для МГН
 - ⊕ - уличные светильники
 - Tun I - маркировка покрытия
 - ▲ - существующее дерево (ель)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 2 этап строительства

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			квартир	зданий	застройки	общая	здания	всего			
3	Множквартирный дом	13	1	81	81	515,50	515,50	3686,5	5711,4	22261,5	22261,5
4	Множквартирный дом	13	1	81	81	515,50	515,50	3686,5	5711,4	22261,5	22261,5
всего 2 этап строительства			2	162	162	1031,00	1031,00	7373,0	11422,8	44523,0	44523,0

Экспликация площадок. 2 этап строительства

Номер на плане	Название	Кол-во	Площадь, м²	Примечание
2-A	Площадка для игр детей	1	21,73	
2-B	Спортивная площадка	1	30,17	
2-B	Площадка для отдыха взрослых	1	13,55	
2-Г1	Хозяйственная площадка (для установки контейнеров)	2	12,60	

Экспликация автостоянок в границах земельного участка. 2 этап строительства

номер на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
2P1	Автостоянки	10	
2P2	Автостоянки	7	
2P3	Автостоянки	8	
2P4	Автостоянки	10	
2P5	Автостоянки	10	
2P6	Автостоянки	10	
2P7	Автостоянки	10	
2P8	Автостоянки	8	
2P9	Автостоянки	8	
		81	

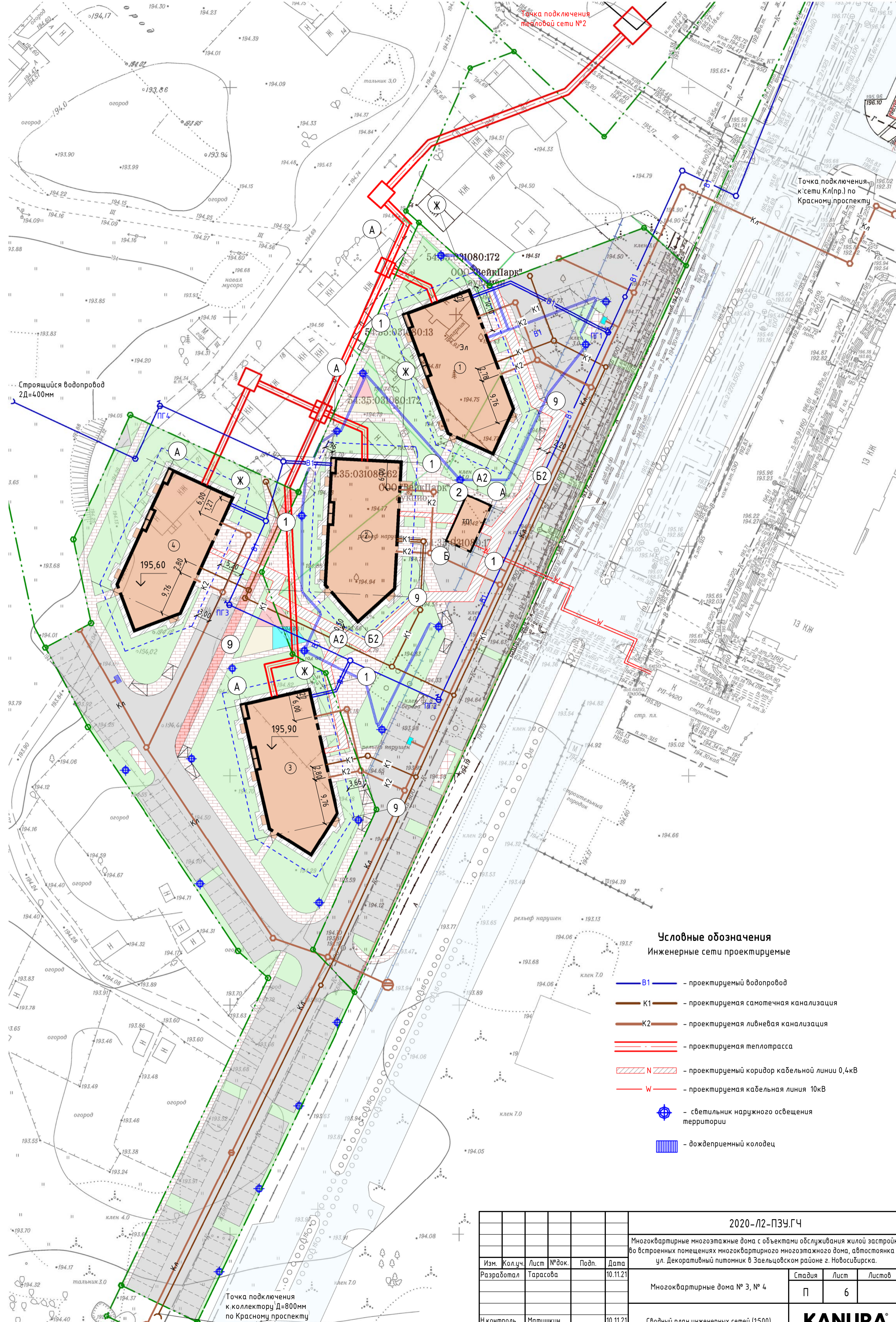
Ведомость покрытия тротуаров, дорожек, площадок и проездов. 2 этап строительства

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь, м²	Примечание
■	Проезды и площадки из асфальтобетона, хоз. площадки	Tun I	2430,22	
■	Тротуар из тротуарной плитки с возможностью проезда пожарной техники, площадка отдыха взрослых	Tun II	918,91	
■	Площадки с покрытием песок	Tun III	51,92	
■	Отмостка с покрытием плодородным грунтом	Tun IV	182,46	
всего 2 этап			3607,58	

Ведомость элементов озеленения. 2 этап строительства

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь, м²	Примечание
■	Газон	Газон	1424,42	
■	Газон укрепленный с возможностью проезда пожарной техники	Tun V	325,65	
всего 2 этап			1750,07	

				2020-Л2-ПЗУ.ГЧ		
				Множквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встраиваемых помещениях множквартирного многоэтажного дома, автостоянка по ул. Декоративный питомник в Завельцовском районе г. Новосибирска.		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Тарасова				10.11.21	
				Множквартирные дома № 3, № 4		
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
Контроль	Матушкин				10.11.21	
				План благоустройства и озеленения территории (1:500)		
				KANURA		



Условные обозначения
Инженерные сети проектируемые

- B1 — проектируемый водопровод
- K1 — проектируемая самотечная канализация
- K2 — проектируемая ливневая канализация
- — проектируемая теплотрасса
- N — проектируемый коридор кабельной линии 0,4кВ
- W — проектируемая кабельная линия 10кВ
- ⊕ — светильник наружного освещения территории
- — дождеприемный колодец

Инв. № подл. 0960

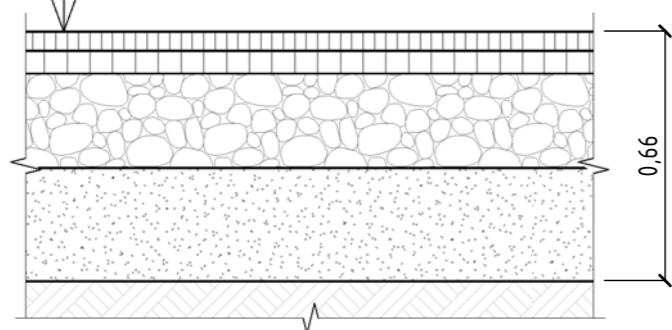
Взам. инв. №

Подл. и дата

					2020-12-ПЗУ.ГЧ				
					Многоквартирные многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоквартирного дома, адвостоянка по ул. Декоративный питомник в Зельцовском районе г. Новосибирска.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
					10.11.21				
					Многоквартирные дома № 3, № 4		Стация	Лист	Листов
					Многоквартирные дома № 3, № 4		П	6	
					Сводный план инженерных сетей (1:500)		KANURA		
					Матюшкин		Формат А2К		
					10.11.21				

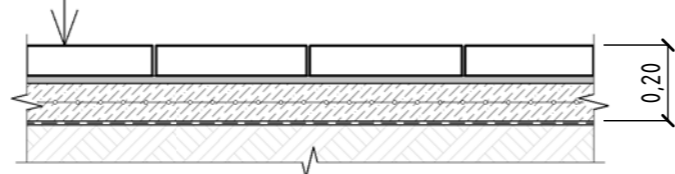
Tun I
Конструкция покрытия проезда
из асфальтобетона
с возможностью проезда пожарной техники

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013	50 мм
Горячий плотный крупнозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013	60 мм
Фракционированный щебень (20-70мм) по способу заклинки по ГОСТ 8267-93	250 мм
Песок по ГОСТ 8736-2014	300 мм
Уплотненный грунт, К уп.=0,98	



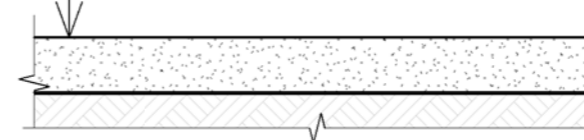
Tun II
Конструкция покрытия тротуара
из тротуарной плитки с возможностью
проезда пожарной техники

Плитка тротуарная крупноформатная	80 мм
Цементно-песчаный раствор	20 мм
Распределительная железобетонная плита В20W6F200 армированная сеткой 8A500C 200x200 картами 6,0-6,0	100 мм
Пленка полиэтиленовая 200 мкм	
Уплотненный грунт, К уп.=0,95	



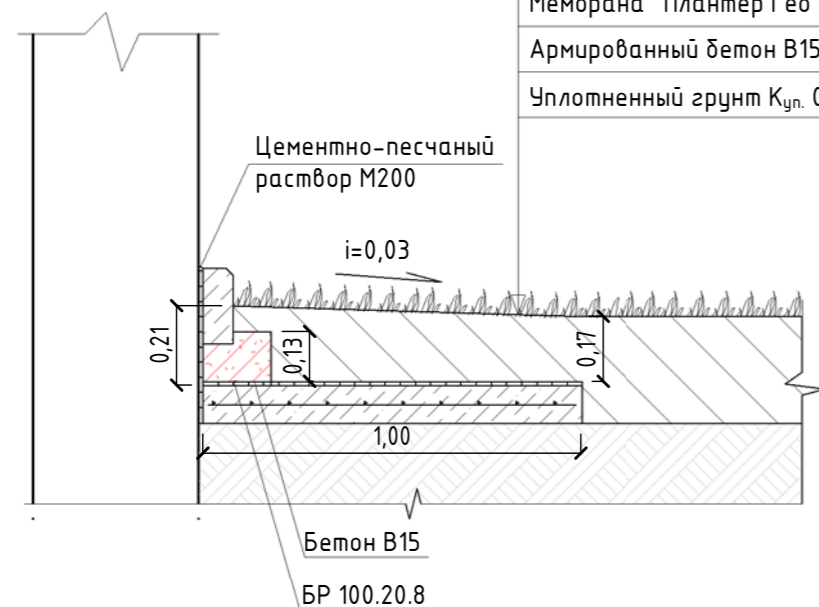
Tun III
Конструкция покрытия детской площадки и
для занятия физкультурой

Песок по ГОСТ 8736-2014	200 мм
Пленка полиэтиленовая 200 мкм	
Уплотненный грунт, К уп.=0,95	



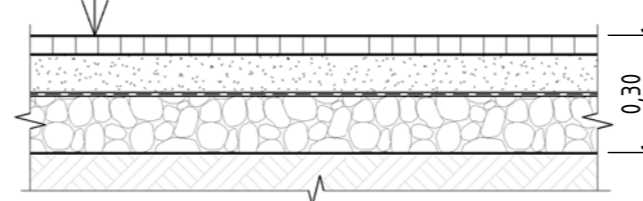
Tun IV
Отмостка

Растительный грунт 170 мм-210мм	
Мембрана "Плантер Гео" с геотекстилем	
Армированный бетон В15 сетка 100x100,	100 мм
Уплотненный грунт К _{уп.} 0,95	



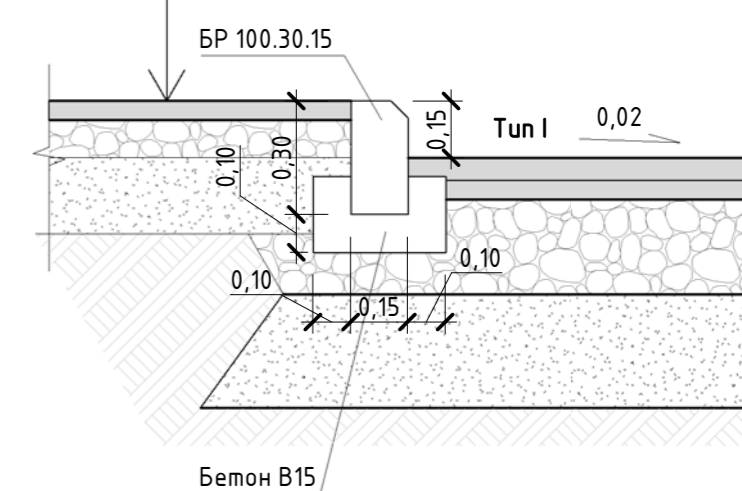
Tun V
Конструкция покрытия газона
с возможностью проезда пожарной техники

Газонная решетка ECORASTER E50 для пожарных проездов с заполнением ячеек грунтом	50 мм
Песок по ГОСТ 8736-2014	100 мм
Геотекстиль	
Фракционированный щебень (20-70мм) по способу заклинки по ГОСТ 8267-93	150 мм
Уплотненный грунт, К уп.=0,98	



Tun VI
Конструкция покрытия тротуара
из асфальтобетона

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013	50 мм
Песчано гравийная смесь	100 мм
Песок по ГОСТ 8736-2014	200 мм
Уплотненный грунт, К уп.=0,98	

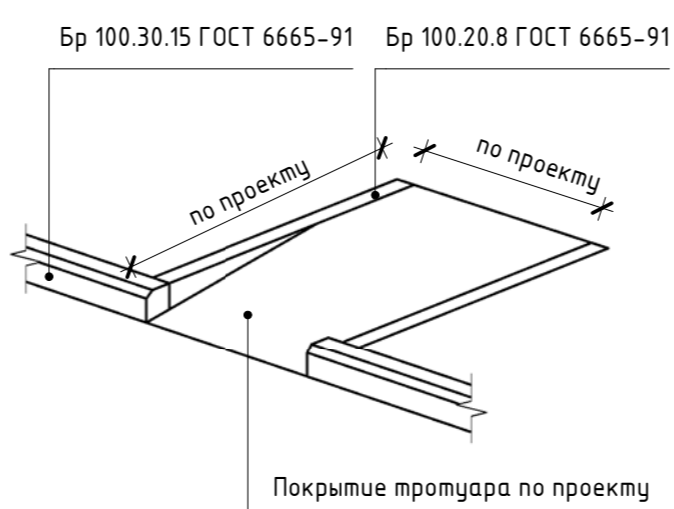


Сопряжение тротуара и входа в здание

Плитка тротуарная крупноформатная	80 мм
Цементно-песчаный раствор	20 мм
Распределительная железобетонная плита В20W6F200 армированная сеткой 8A500C 200x200 картами 6,0-6,0	100 мм
Уплотненный грунт К _{уп.} 0,95	



Сопряжение тротуара и проезжей части

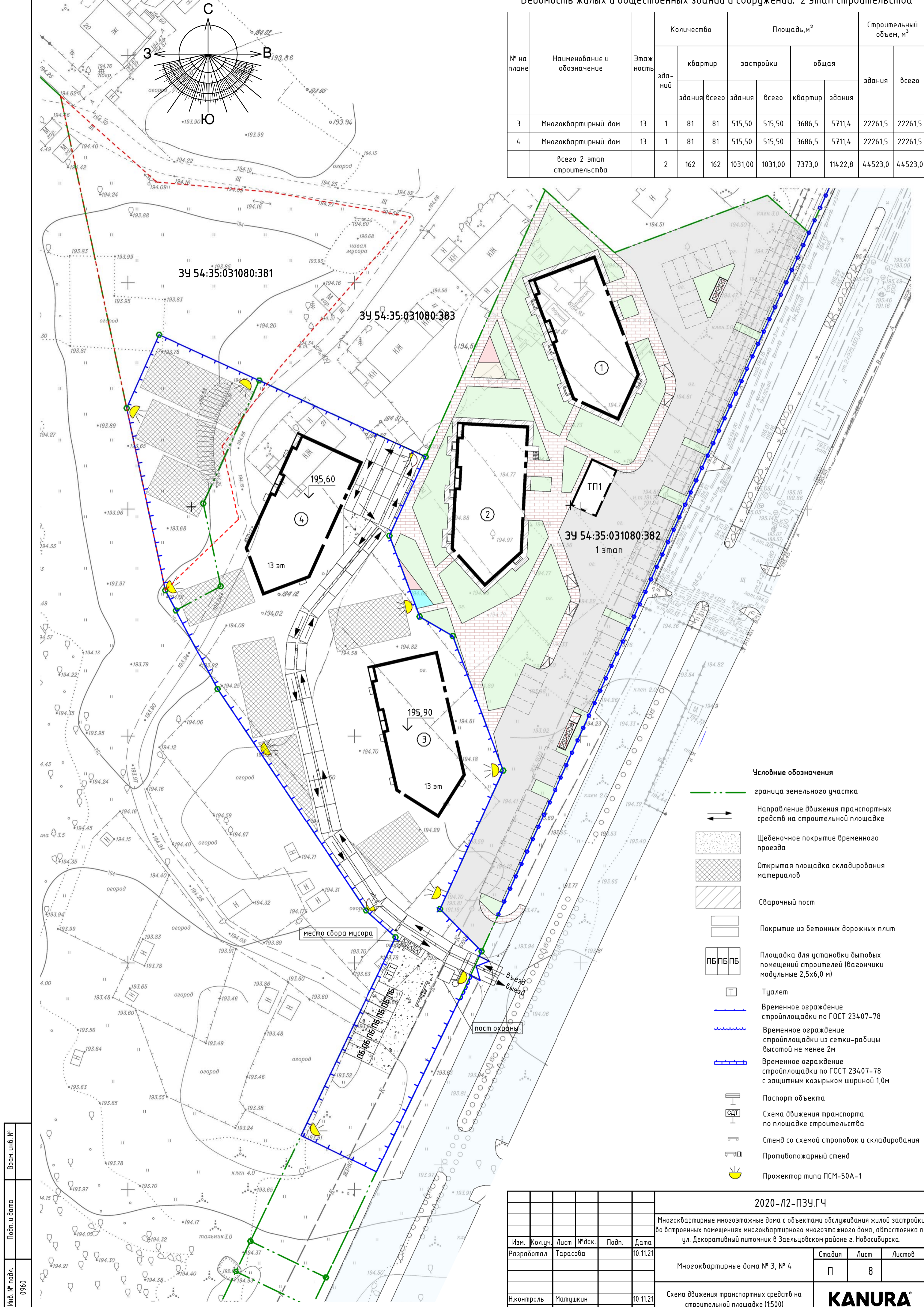


Инд. № подл. 0960
Подп. и дата
Взам. инв. №

2020-12-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, адвостоянка по ул. Декоративный питомник в Зальцовском районе г. Новосибирска.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тарасова				10.11.21
Многоквартирные дома № 3, № 4				Стадия	Лист
				П	7
Н.контроль				Матушкин	10.11.21
Типы конструкций дорожных одежд (1:20)				KANURA	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. 2 этап строительства

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	всего		
									всего	зданий
3	Многokвартирный дом	13	1	81	515,50	515,50	3686,5	5711,4	22261,5	22261,5
4	Многokвартирный дом	13	1	81	515,50	515,50	3686,5	5711,4	22261,5	22261,5
всего 2 этап строительства			2	162	1031,00	1031,00	7373,0	11422,8	44523,0	44523,0



Инв. № подл. 0960
 Подл. и дата
 Взам. инв. №

2020-12-ПЗУ.ГЧ							
Многokвартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многokвартирного многоэтажного дома, адмостоянка по ул. Декоративный питомник в Зельцовском районе г. Новосибирска.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
			Тарасова		10.11.21		
Многokвартирные дома № 3, № 4					Стация	Лист	Листов
					П	8	
Н.контроль Матюшкин					10.11.21	Схема движения транспортных средств на строительной площадке (1:500)	