



**ИНТЕРПРОЕКТ**

630049, г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 31а, оф. 10.

СРО, рег.номер: 0284-2018-5405448086-П-46 от 15.03.18

**Многоэтажный жилой дом № 11 (по генплану)  
по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирск**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

.20-ПР- ПЗУ

Том 2



**ИНТЕРПРОЕКТ**

630049, г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 31а, оф. 10.

СРО, рег.номер: 0284-2018-5405448086-П-46 от 15.03.18

**Многоэтажный жилой дом № 11 (по генплану)  
по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирск**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

14.12.20-ПР-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта  
Директор

А.В. Баталов  
И.В. Гартвих

## Содержание тома (Начало)

Обозначение	Наименование	Примечание
14.12.20-ПР-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр.2
14.12.20-ПР -СП	Ведомость «Состав проектной документации»	Стр.4
14.12.20-ПР -ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.5
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	Стр.6
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	Стр.6
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.7
	д) Основание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	Стр.7
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	Стр.7
	ж) Описание решений по благоустройству территории	Стр.7
	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непроизводственного назначения.	Стр.8

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Содержание тома (Продолжение)

Обозначение	Наименование	Примечание
	и) Противопожарные мероприятия	Стр.8
	к) Расчёт по удалению ТБО	Стр.9
14.12.20-ПР -ПЗУ	Графическая часть	
	Схема генерального плана. М1:500. Ситуационная схема	Стр.10
	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Стр.11
	План благоустройства и озеленения территории. М1:500	Стр.12
	План земляных масс	Стр.13
	Сводный план инженерных сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	Стр.14

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							14.12.20-ПР-Ф-ПЗУ-СП	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



## Ведомость «Состав Проектной документации»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	14.12.20-ПР-ПЗ	Пояснительная записка.	
2	14.12.20-ПР-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	14.12.20-ПР-АР	Архитектурные решения.	
4	14.12.20-ПР-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5	14.12.20-ПР-ИОС1	Система электроснабжения.	
	14.12.20-ПР-ИОС2	Система водоснабжения.	
	14.12.20-ПР-ИОС3	Система водоотведения.	
	14.12.20-ПР-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
	14.12.20-ПР-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт и тепловые сети.	
14.12.20-ПР-ИОС5	Сети связи.		
6	14.12.20-ПР-ПОС	Проект организации строительства.	
8	14.12.20-ПР-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	14.12.20-ПР-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	14.12.20-ПР-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10 (1)	14.12.20-ПР-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома). Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
11 (1)	25.03.20-ПР-СФ-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12(1)	25.03.20-ПР-СФ-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

14.12.20-ПР-ПЗУ.ПЗ

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Разработал Воронцова

Проверил Баталов

Н.Контроль Сакович

Текстовая часть

Стадия Лист Листов

П 1

000 «ИнтерПроект»

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

Проект «Многоквартирный жилой дом №11 (по генплану) по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска» разработан на основании следующих исходных данных:

- задание на проектирование
- технических условий;
- градостроительной план земельного участка.

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

Проектная документация не предназначена для выполнения строительно-монтажных работ, т.к. для реализации принятых проектных решений необходимо разработать рабочую документацию.

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

Земельный участок, на котором размещаются проектируемые объекты, расположен в Ленинском районе г. Новосибирска по ул. Пархоменко. Площадь земельного участка 54:35:000000:38275 - 6128,0м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь в таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

В геоморфологическом отношении площадка находится в пределах I-ой надпойменной террасы р. Обь. Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 101,10 до 101,60 м. В настоящее время площадка свободна от застройки. Рельеф нарушенный, спланированный.

Ранее территория площадки была занята частным жилым домом и хозяйственными постройками, к настоящему времени демонтированными. Физико-геологические процессы на площадке не прослеживаются.

В геологическом строении площадки принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения I-ой надпойменной террасы (a1 QIII), перекрытых чехлом верхнечетвертичных эолово-делювиальных отложений (vd QIII). С поверхности залегают современные техногенные образования, представленные насыпными грунтами неоднородного сложения (t QIV).

ИГЭ-1. Насыпной грунт: смесь суглинка, супеси и почвы с включением щебня и битого кирпича до 10% (t QIV), мощностью 1,7-2,1 м.

ИГЭ-2. Суглинок тяжелый пылеватый текучепластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного (vd QIII), мощностью 3,5-4,1 м.

ИГЭ-3. Суглинок легкий пылеватый текучепластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного и супеси (a1 QIII), мощностью 2,2-3,0 м.

ИГЭ-4. Песок мелкий неоднородный водонасыщенный плотный незасоленный с прослоями песка пылеватого и супеси (a1 QIII), мощностью 3,6-7,8 м.

ИГЭ-5. Суглинок легкий песчаный текучепластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного и супеси (a1 QIII), мощностью 5,0-5,4 м и вскрытой мощностью 1,7-5,5 м.

ИГЭ-6. Песок средней крупности неоднородный водонасыщенный плотный незасоленный с прослоями песка мелкого и супеси (a1 QIII), мощностью 2,5-10,3 м. Условия залегания ИГЭ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14-12.20-ПР- ПЗУ.ПЗ	

показаны на чертежах 63-20-ИГИ-Г-2 (геолого-литологические колонки скважин) и 63-20-ИГИ-Г-3 (инженерно-геологические разрезы по линиям I - I - V - V).

Подземные воды, в период проведения полевых работ (апрель 2020 г.), вскрыты на глубине 1,7 м (абсолютные отметки 99,45-99,65 м).

Подземные воды на прилегающей территории в июле и октябре 2013 г. вскрыты на глубине 1,0-2,0 м (абсолютные отметки 99,21-100,30 м) [17], в октябре 2016 г. зафиксированы на глубине 1,4-2,4 м (абсолютные отметки 100,01-100,55 м).

В настоящее время уровень подземных вод относительно стабилен [15-17]. При последующей застройке исследуемой площадки и прилегающей территории новыми зданиями и сооружениями возможно повышение уровня грунтовых вод до отметок поверхности.

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1 - "Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки". В нашем случае - разрыв от проектируемого жилого здания до открытых автостоянок до 10 машино-мест должно составлять не менее 10 метров, до 50 машино-мест 15м. Данное требование обеспечено - расстояние по проекту до окон жилых помещений составляет 10м и более. Расстояние до площадок отдыха, игр и спорта до автостоянок до 10 машино-мест - 25м - по проекту 25м и более, до гостевых парковок это расстояние не нормируется.

В соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" пункт 7.5 - площадки для мусоросборников располагаются на расстоянии не менее 20 м от площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения.

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

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

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

Генеральный план выполнен с учётом требований следующих норм и правил:

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

Площадь земельного участка составляет 6128,0м<sup>2</sup>.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14-12.20-ПР- ПЗУ.ПЗ			

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой устанавливается «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5).

Градостроительными планами земельных участков установлены:

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

Коэффициент застройки по проекту 11,2%, что соответствует установленному регламенту.

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

Дополнительное благоустройство, размещено за границей земельного участка, смежного с участком 54:35:000000:38275, согласно разрешению на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящихся в государственной или муниципальной собственности № 5435-21-1037 от 02.08.2021.

Земельный участок расположен в границах проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского, Титова и Связистов в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии от 02.03.2021 №633.

В соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в ред. от 28.10.2020 №15) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

а) дошкольные образовательные организации - 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек;

б) общеобразовательные организации - 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек.

Количество жителей – 281 чел.

Расчет соцкультбыта:

ДОУ: 281 чел. / 1000 чел. x 35 мест = 10 мест

Общеобразовательные организации: 281 чел. / 1000 чел. x 115 мест = 32 мест

В зоне пешеходной доступности располагается дошкольное образовательное учреждение №422 и №480. А также согласно проекта планировки территории в квартале 191.01.05.04 предусмотрено размещение дошкольного образовательного учреждения.

В зоне пешеходной доступности располагается средняя общеобразовательная школа № 67 (ул. Титова, 94). Также в квартале 191.01.05.05 проектом планировки предусмотрено размещение по одной общеобразовательной организации. Таким образом, данная территория имеет достаточное обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями в соответствии с проектом планировки территории.

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

См. графическую часть объекта

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14-12.20-ПР- ПЗУ.ПЗ

Лист

#### д) Основание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Площадка для строительства жилого здания по инженерной подготовке территории выполнена посредством сплошной выравнивающей подсыпки непучинистым грунтом с предварительной срезкой грунта, непригодного для использования.

Для предотвращения подтопления здания, в случае поверхностных или паводковых вод, проектом предусмотрена отмостка шириной 1.0 метра, а также решением вертикальной планировки сток воды от здания. Поверхностные воды отводятся посредством планировочной организации рельефа с использованием лотков проезжей части в проектируемые дождеприёмники ливневой канализации.

Замену грунта в основании дорожного покрытия выполняется непучинистый грунтом.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа проектируемой площадки, выполнена по спланированной поверхности с минимальным уклоном  $i=0,005$  в сторону естественное понижение рельефа. Существующие отметки поверхности земли колеблются от 99,94 до 101,65.

Отвод поверхностных вод с участка осуществляется от стен здания к проездам, по проездам открытым способом в дождеприемники, расположенные в пониженных местах проездов. С последующим подключением к существующему ливневому колодцу. Продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров в нормативных пределах.

#### ж) Описание решений по благоустройству территории

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

На участке предусмотрены: детская площадка и спортивная площадка с покрытием из резиновой крошки, площадка отдыха с покрытием из бетонной плитки. У входа в подъезд здания, размещаются элементы благоустройства - скамейки и урны. На всей территории установлены декоративные уличные светильники.

Площадки для мусороконтейнеров приняты закрытые, с размещением в них мусороконтейнеров в т.ч. баки для отдельного сбора мусора. Площадки расположены в удалении от окон квартир и площадок отдыха на расстояние более 20м.

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

После завершения строительно-монтажных работ производится благоустройство территории:

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

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

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14-12.20-ПР- ПЗУ.ПЗ

Лист

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

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

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

### з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непромышленного назначения

Площадка, на которой размещается жилое здание, расположено в Ленинском районе г. Новосибирска. Подъезд к проектируемой площадке осуществляется с ул. Пархоменко, далее внутриквартальному проезду ул. Озерная.

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

Ближайшая остановка транспорта «ж/м Троллейный», находящаяся на ул. Пархоменко

Также проектом предусматривается устройство кругового проезда вокруг здания, на расстоянии не ближе 8,0м от стены проектируемого здания и внутривозвездных проездов, которые имеют ширину 6,0м. Радиус закругления проездов не менее 6,0м. Уклон проездов составляет от 5 до 20 промилле.

### и) Противопожарные мероприятия

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

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

Подъезды для пожарных автомобилей обеспечены согласно СП 4.13130 п. 8.1; п.8.6 и п. 8.7 - обеспечивается подъезд пожарных машин с двух продольных сторон жилого дома (класс пожарной функциональной опасностью Ф1.3) - шириной 6,0м при высоте здания более 46м - на расстоянии 8-10м от стен здания до края проезда.

### к) Расчёт по удалению ТБО

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

Количество твердых отходов жителей

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

Количество жителей – 8438,0м<sup>2</sup>:30м<sup>2</sup>/на чел.=281 человек.

281x0,0065=1,82 м<sup>3</sup> ТБО.

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

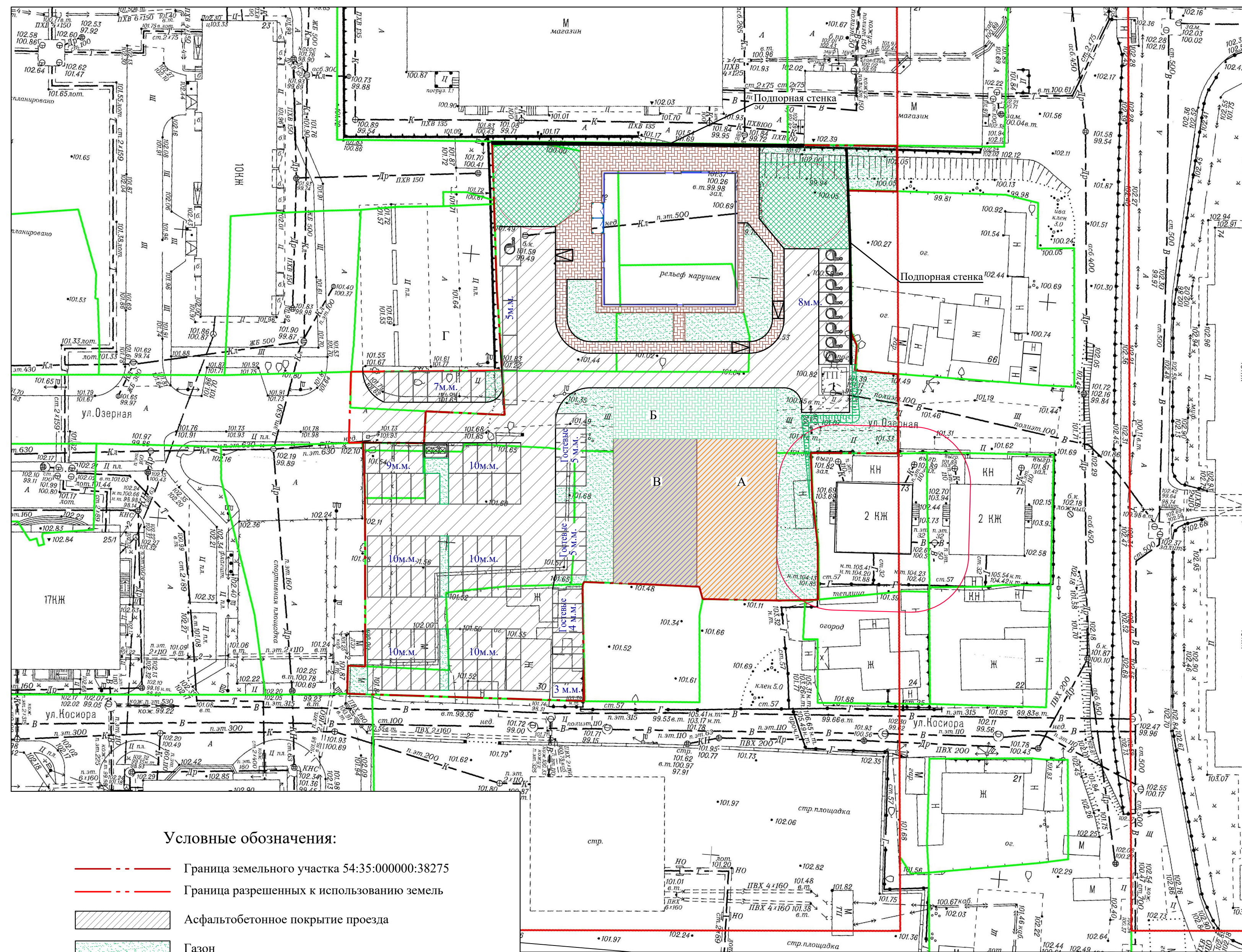
- для жителей 1,82:0,8=2 шт, при ежедневном вывозе ТБО.

По проекту для жителей принято 3 контейнера для мусора при ежедневном вывозе на закрытых и огороженных площадках.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14-12.20-ПР- ПЗУ.ПЗ	



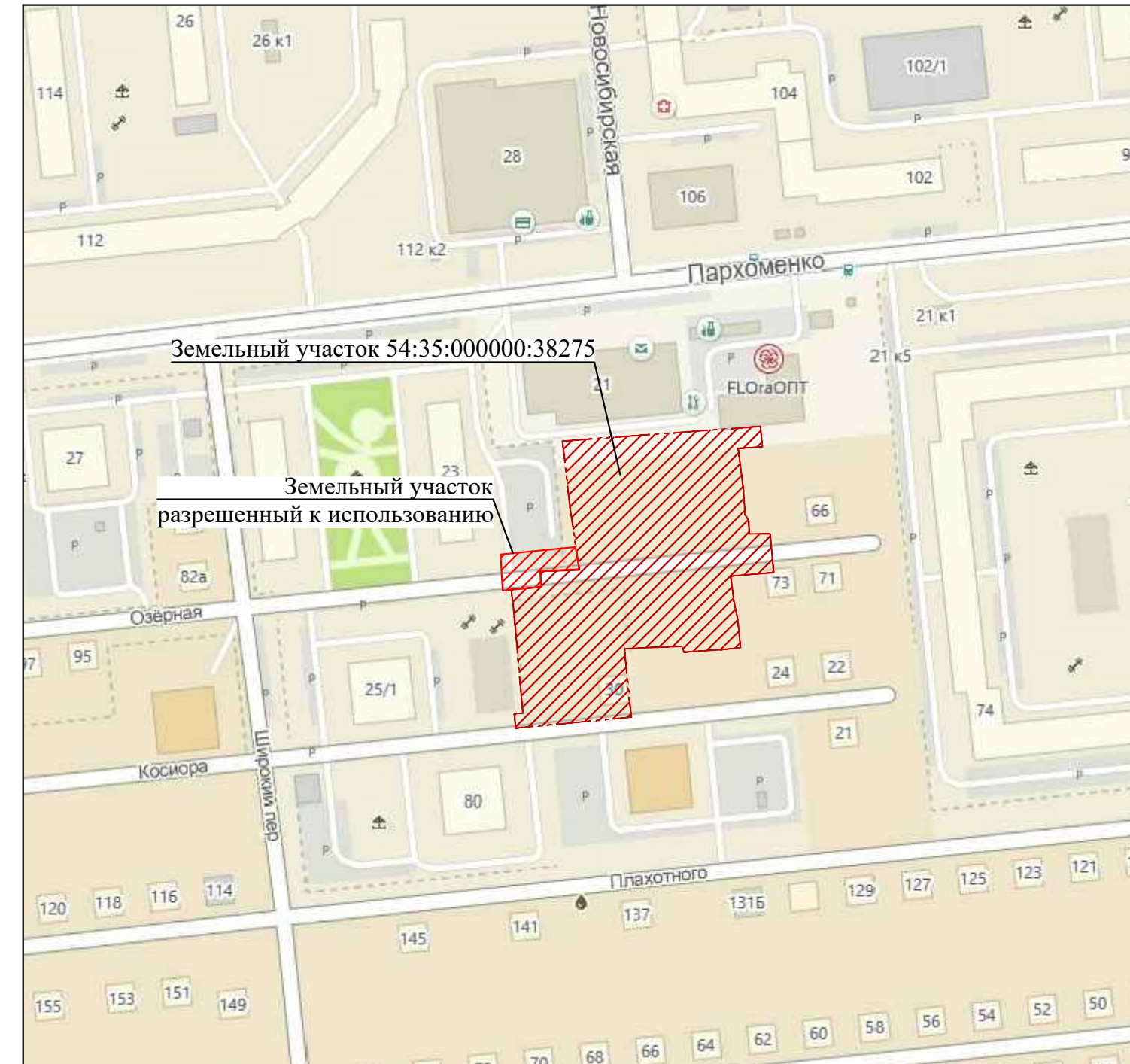
Схема генерального плана. М1:500



Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:000000:38275
- Граница разрешенных к использованию земель
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Газон
- Газонная решетка (пожарный проезд)
- Покрытие тротуара из бетонной плитки
- Площадки для детей
- Площадки для отдыха
- Площадки для занятий физкультурой

Ситуационная схема



Коэффициент застройки =  $688,0 \text{ м}^2 / 6128,0 \text{ м}^2$  (общая площадь застройки на участке) = **0,112**  
 Коэффициент плотности застройки =  $10192,7 \text{ м}^2 / 6128 \text{ м}^2$  (общая площадь надземных этажей на участке) = **1,66**.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номера на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
			зданий	квартир	зданий	общая	
11	Жилой дом	24	1	184	661,6	8438,0 (пл.кв.)	
	ТП	1	1	-	26,5	-	

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование работ	Ед. Изм.	%	Кол.	Примечание
1	Площадь участка в границах отвода	га	100	6128,0	
2	Площадь участка в границах благоустройства в т.ч. участок разрешенный к использованию	га		6387,0	
3	Площадь застройки проектируемого участка	м <sup>2</sup>	11,2	688,0	
4	Площадь проездов и автостоянок	м <sup>2</sup>	53	2737,0	
5	Площадь тротуаров и отмосток	м <sup>2</sup>	8,5	1294,0	
5	Площадки для игр детей (А), отдыха взрослых (Б), занятий физкультурой (В), хозяйственных целей и озеленения	м <sup>2</sup>	33,2	2489,0	
	в т.ч. площадь озеленения	м <sup>2</sup>		(1494,0)	
6	Площадки для мус.контейнеров	м <sup>2</sup>		12,0	

Расчёт количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для жителей жилого дома выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 - 14 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир.  
 По расчёту:  $8438,0 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 \times 14 = 1181,32 \text{ м}^2$   
 По проекту: - 2489,0 м<sup>2</sup>.

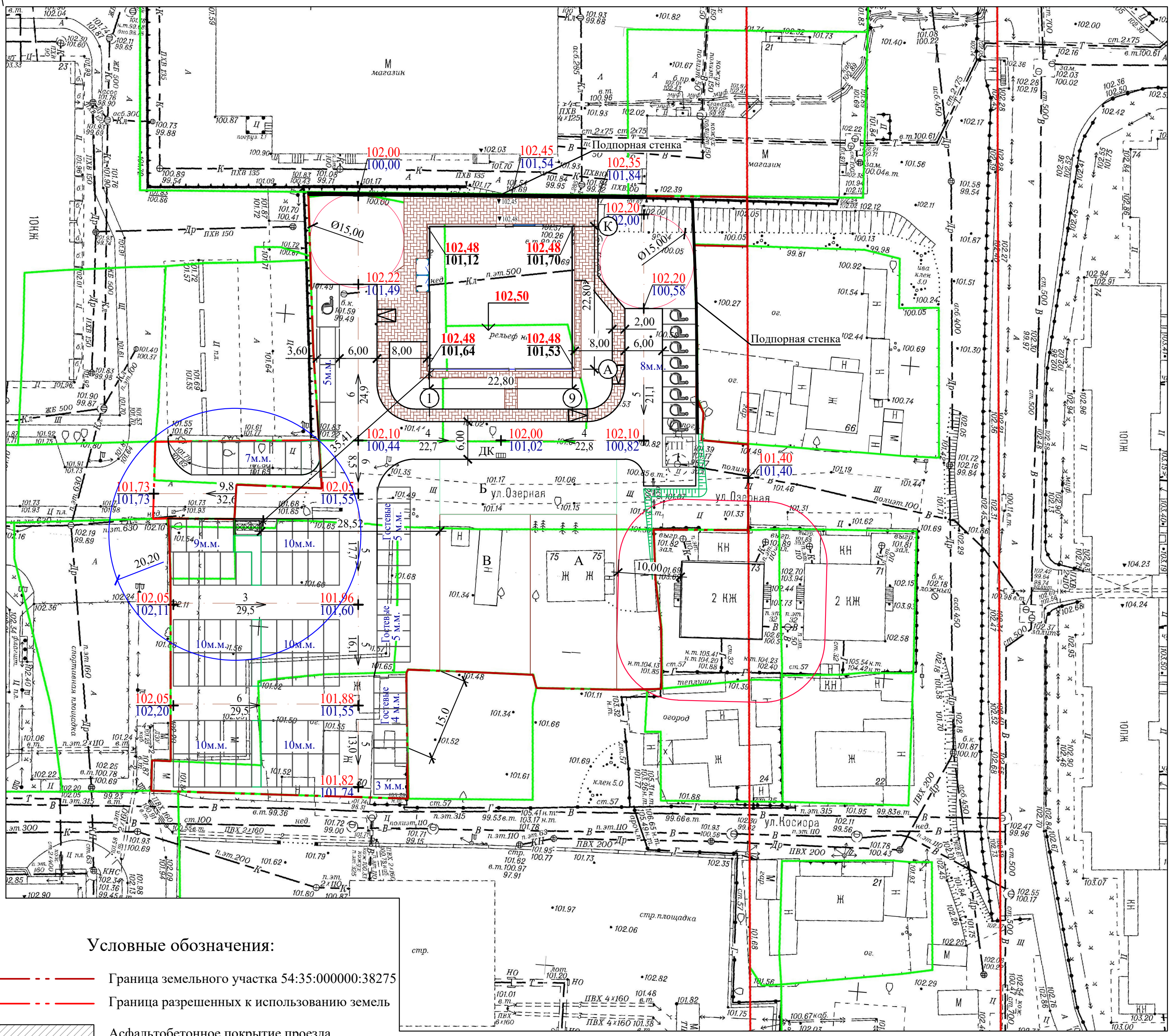
Расчёт количества автостоянок индивидуальных автотранспортных средств для жителей жилого дома выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест;  
 По расчёту:  $8438,0 / 100 = 84 \text{ м.мест.}$  не мнее  $184 \text{ кв.} \times 0,5 = 92 \text{ м.мест.}$   
 Расчёт количества автостоянок индивидуальных автотранспортных средств для административных помещений 60 м<sup>2</sup> от общей площади;  
 По расчёту:  $166,6 / 60 = 2 \text{ м.мест.}$   
**Итого по проекту:** - 94 м.места в т.ч. 14 м.мест гостевых автостоянок (15%), 9 м.мест для людей с инвалидностью (10%), 1 м.мест специализированных расширенных для инвалидов.

14.12.20-ПР-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №11 (по генплану) по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП	Баталов			<i>[Signature]</i>	06.21
Разраб.	Воронцова			<i>[Signature]</i>	06.21
Проверил	Баталов			<i>[Signature]</i>	06.21
Н. контр.	Сакович			<i>[Signature]</i>	06.21
Жилой дом №11					Стация
Схема генерального плана. М1:500					Лист
Ситуационная схема					Листов
ООО "ИнтерПроект"					



Схема планировочной организации земельного участка. М1:500



Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка 54:35:000000:38275
- - - Граница разрешенных к использованию земель
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Газон
- Газонная решетка (пожарный проезд)
- Покрытие тротуара из бетонной плитки
- Площадки для детей
- Площадки для отдыха
- Площадки для занятий физкультурой

102.00  
101.57  
Проектируемая отметка  
Существующая отметка  
Автостоянка для МГН

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номера на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			Зданий	квартир	застройки	общая	
11	Жилой дом	24	1	184	661,6	8438,0 (пл.кв.)	
	ТП	1	1	-	26,5	-	

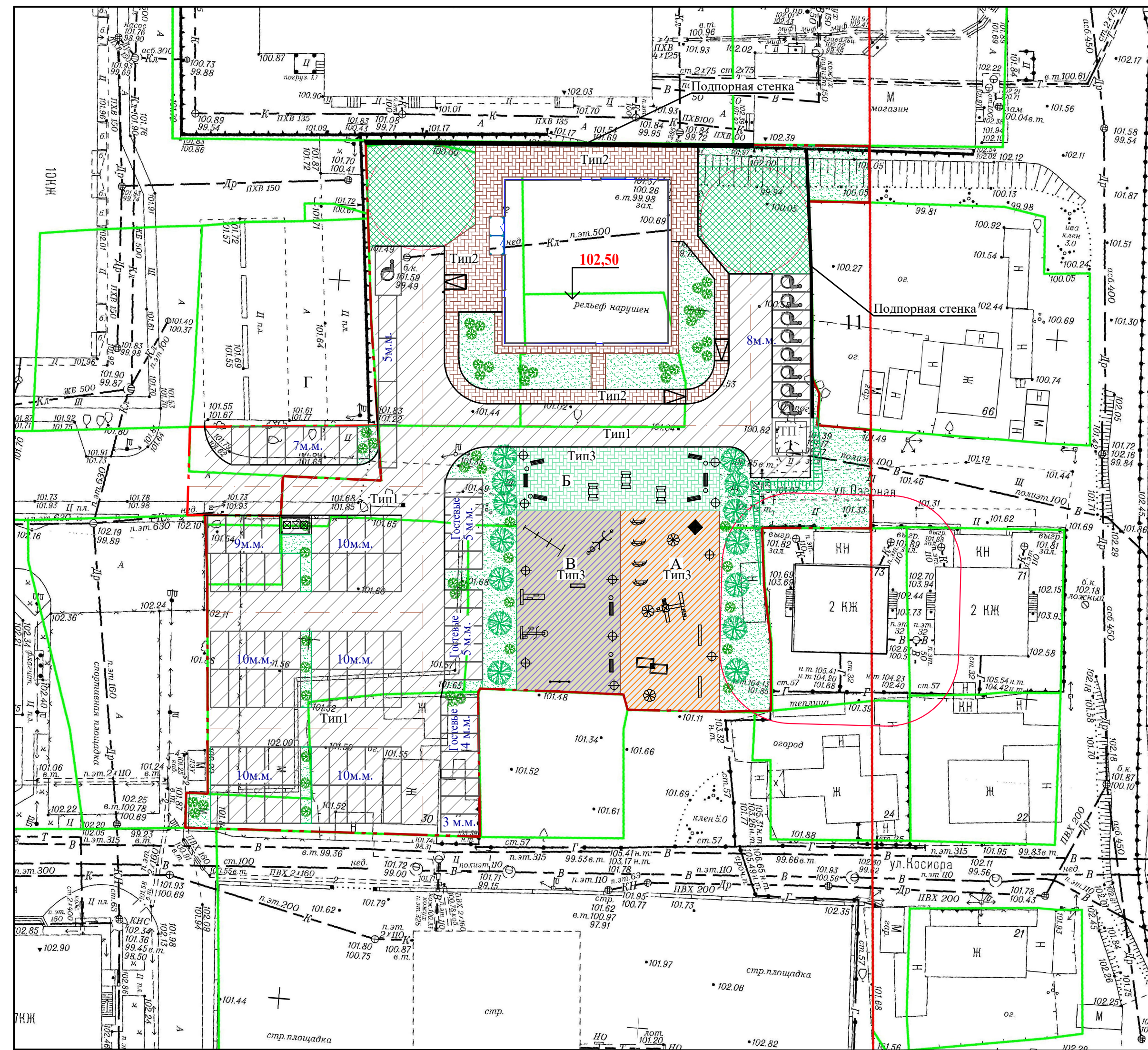
1. За относительную отметку 0,000 жилого дома №11 принят уровень пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметки 102,50.
2. Разбивку осей жилого дома №11 производить по рабочей документации.
3. Разбивку проездов и примыкающего к зданию благоустройства проводить от наружных стен жилых домов.
4. По углам здания даны отметки: в числителе - верха спланированной поверхности, в знаменателе - существующей поверхности.
5. Проектная документация не предназначена для выполнения строительно-монтажных работ, так как для реализации принятых проектных решений необходимо разработать рабочую документацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.
6. Разрешение на строительство ТП не требуется в соответствии с законом N 20-ОЗ от 14 декабря 2015 года.

14.12.20-ПР-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №11 (по генплану) по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска									
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Жилой дом №11	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Баталов				06.21		П	2	
Разраб.	Воронцова				06.21				
Проверил	Баталов				06.21				
Н. контр.	Сакович				06.21	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			ООО "ИнтерПроект"



План благоустройства и озеленения территории. М1:500



Ведомость элементов озеленения

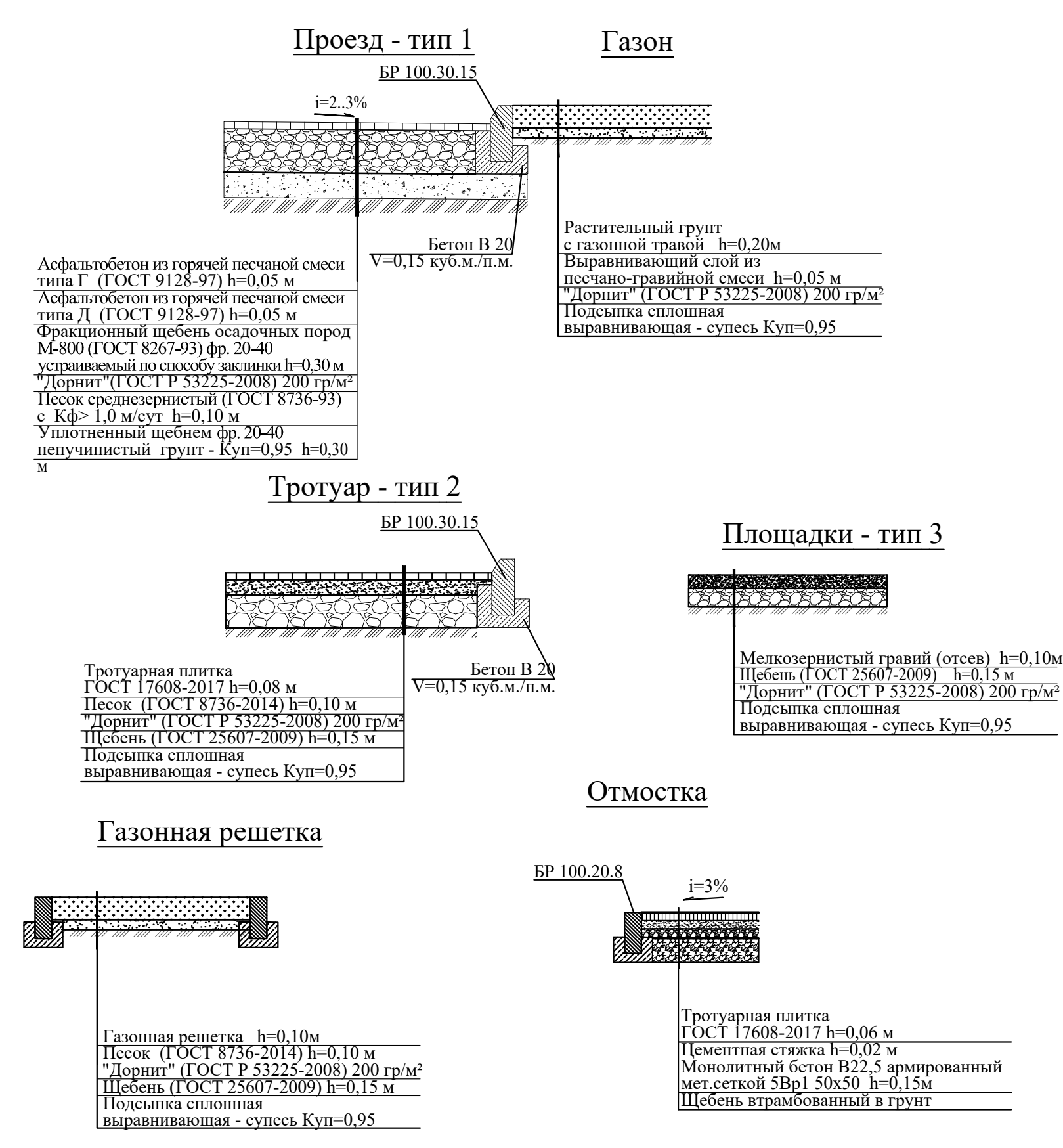
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон многолетних трав (h=0,25м), м²		1062,0	с добавлением растительного слоя 0,20м
1	Газонная решетка (h=0,45м), м²		432,0	
2	Посадка кустарника, шт		68,0	с добавлением растительной земли 25%

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

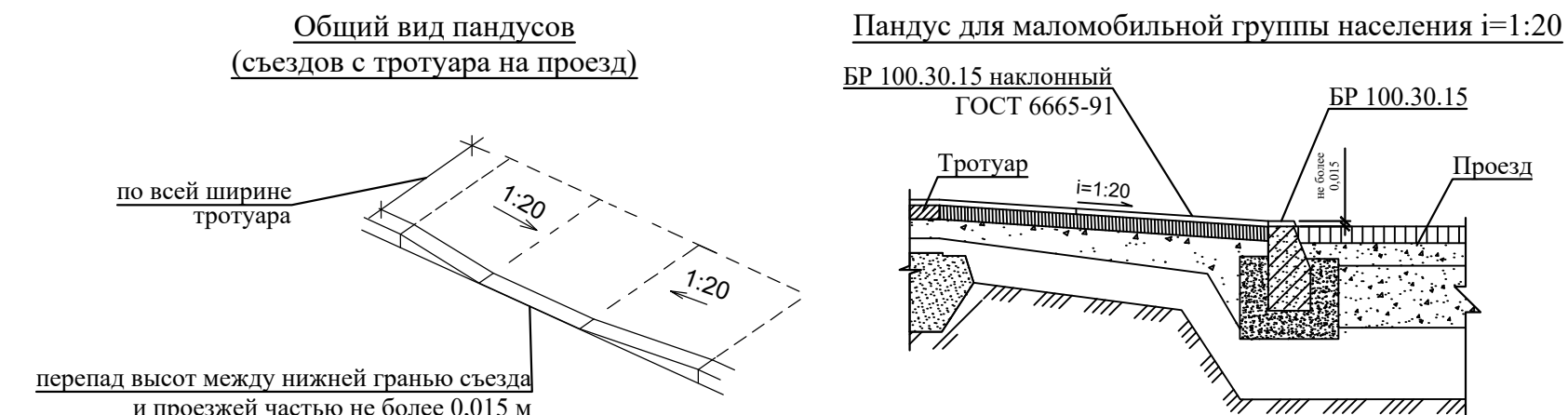
Номера на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			зданий	квартир	застройки	общая	
11	Жилой дом	24	1	184	661,6	8438,0 (пл.кв.)	
	ТП	1	1	-	26,5	-	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок, в т.ч. в границах земель разрешенных к использованию	1	2737,0	
2	Покрывтне тротуара из бетонной плитки	2	1196,0	
3	Отмостка с покрытием из бетонной плитки	-	98,0	
4	Детская площадка (покрытие из резиновой крошки) А	3	382,0	
5	Площадка отдыха (покрытие из бетонной плитки) Б	2	248,0	
6	Спортивная площадка (покрытие из резиновой крошки) В	3	365,0	
7	Бетонная площадка для мусорных контейнеров	-	12,00	



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка 54:35:000000:38275
  - Граница разрешенных к использованию земель
  - Асфальтобетонное покрытие проезда
  - Газон
  - Газонная решетка (пожарный проезд)
  - Покрывтне тротуара из бетонной плитки
  - Площадки для детей
  - Площадки для отдыха
  - Площадки для занятий физкультурой
  - Урна для мусора
  - Скамья
  - Декоративный уличный светильник
  - Уголок отдыха
  - Игровой комплекс "Эльф"
  - Качалка переносная
  - Песочный дворик с башенкой
  - Карусель новая "Маленькая"
  - Качели на дер. стойках "Гнездо"
  - Детская игровая площадка
  - Турник-шведская стенка
  - Тренажер "Трек"
  - Тренажер "Твистер /Лестница"
  - Тренажер "Подтягивание /Жим"
  - Тренажер "Турник"
  - Тренажер "Брусья"
  - Мусороконтейнеры 0,8м³



14.12.20-ПР-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом №11 (по генплану) по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска

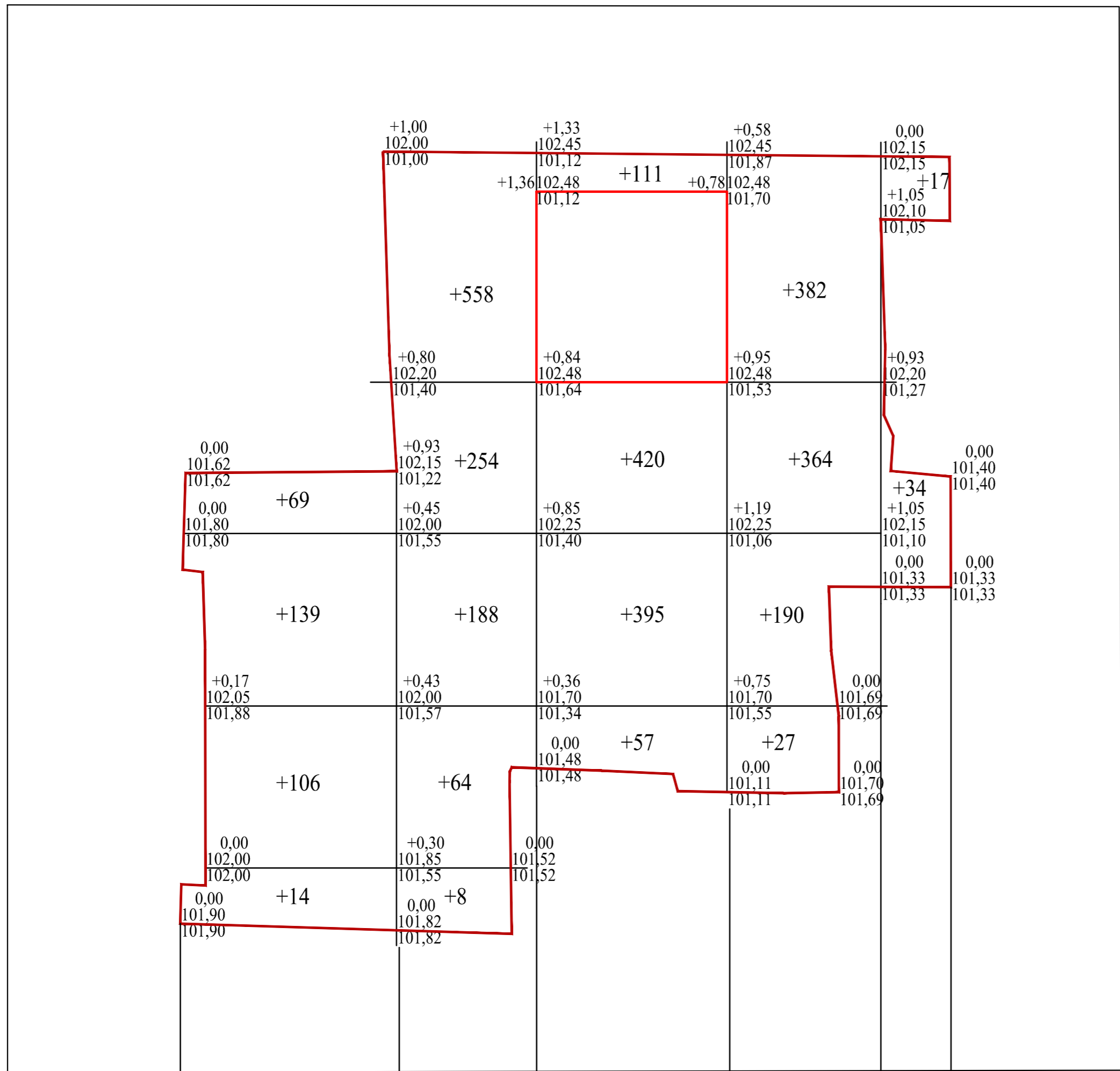
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Баталов				06.21	П	3	
Разраб.	Воронцова				06.21			
Проверил	Баталов				06.21			
Н. контр.	Сакович				06.21			

Жилой дом №11

План благоустройства и озеленения территории. М1:500

ООО "ИнтерПроект"





Итого, м	Насыпь (□)	328	1072	983	963	51	Всего, м	3397
	Выемка (-)	-	-	-	-	-		-

**Условные обозначения:**

- - - - - Граница земельного участка 54:35:000000:38275
- - - - - Граница разрешенных к использованию земель
- Красная (проектная) отметка
- Черная отметка
- Рабочая отметка

**Ведомость объемов земляных масс**

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (□)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3397	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	2524	
а) подземных частей зданий и сооружений	-	-	
б) автодорожных покрытий	-	(1369)	□=0,50м
в) тротуаров	-	(395)	□=0,33м
г) покрытие детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок	-	(214)	□=0,25-0,33м
д) откосов	-	(23)	□=0,23м
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(523)	□=0,25-0,45м
3. Поправка на уплотнение	340		
4. Всего пригодного грунта	3737	2524	
5. Избыток пригодного грунта	-	1213	
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-	
а) используемый для озеленения территории	523	-	
б) недостаток плодородного грунта	-	523	
<b>Итого перерабатываемого грунта</b>	<b>4260</b>	<b>4260</b>	

Согласовано

Изм. № инв. №

Взам. инв. №

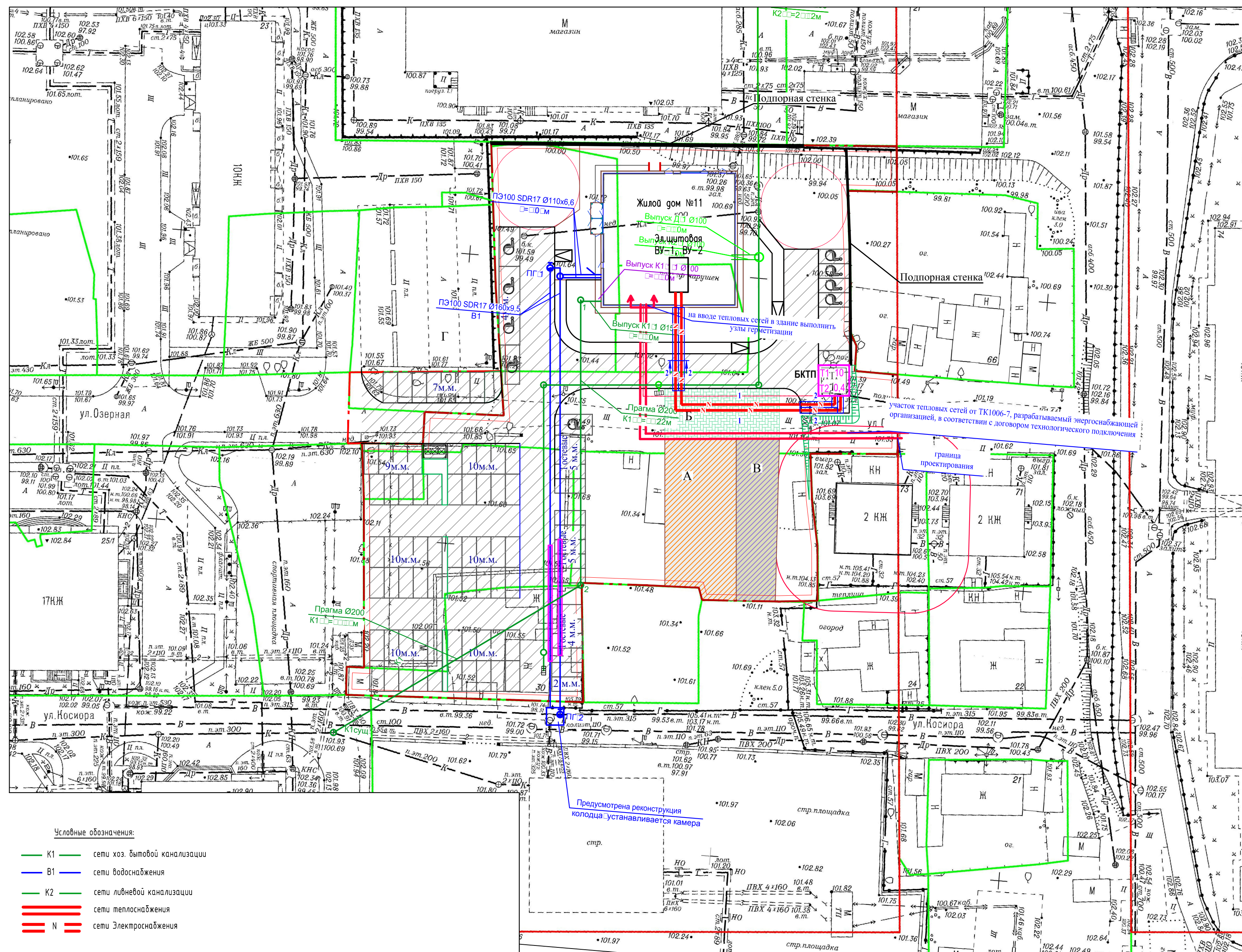
Подп. и дата

Инд. № подл.

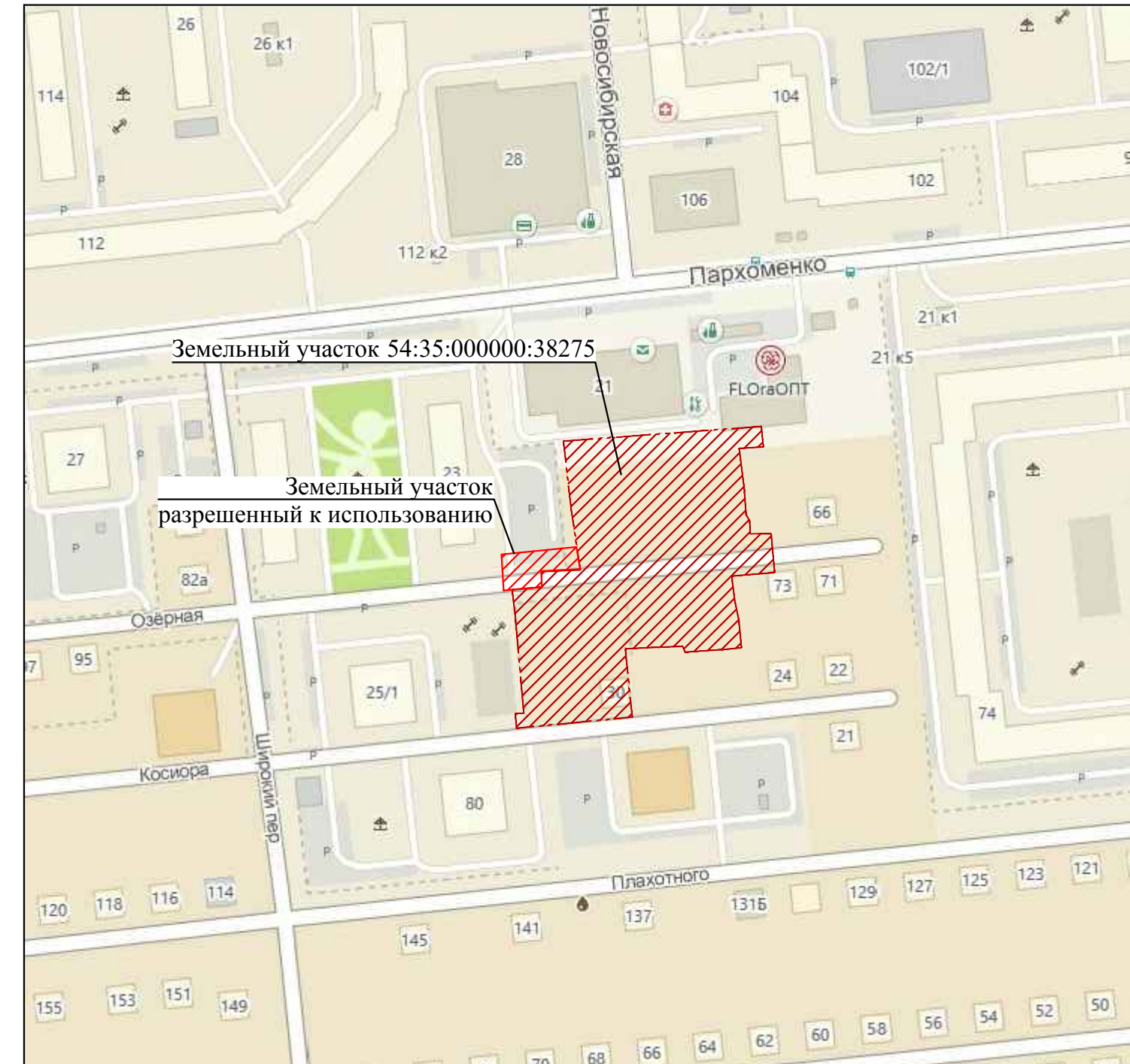
<b>14.12.20-ПР-ПЗУ.ГЧ</b>					
Многоквартирный жилой дом №11 (по генплану) по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП	Баталов			<i>[Signature]</i>	06.21
Разраб.	Воронцова			<i>[Signature]</i>	06.21
Проверил	Баталов			<i>[Signature]</i>	06.21
Н. контр.	Сакович			<i>[Signature]</i>	06.21
Жилой дом №11				Стадия	Лист
План земляных масс. М 1:500				П	4
ООО "ИнтерПроект"					



Схема генерального плана. М1:500



Ситуационная схема



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номера на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
			Зданий	квартир	зданий	общая	
11	Жилой дом	24	1				
	ТП	1	1				

14.12.20-ПР-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом №11 (по генплану) по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Воронцова				06.21
Проверил	Баталов				06.21
Н. контр.	Сакович				06.21
Жилой дом №11				Стадия	Лист
Сводный план инженерных сетей				5	Листов
				ООО "ИнтерПроект"	