



Общество с ограниченной ответственностью  
«Гражданпроект»

СРО "Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири" СРО-П-201-04062018;  
регистрационный номер члена 188, дата регистрации 19.03.2019г.; <http://reestr.nopriz.ru/reestr>

Заказчик - ООО «Сибирские Жилые Кварталы»





**Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями  
общественного назначения, автостоянками, объект дошкольного  
образования, объект общественного питания, магазин,  
трансформаторные подстанции, распределительный пункт по  
Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

**93-18-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	23-2021		05.2021
2	64-2021		09.2021
3	18-2022		02.2022
4	70-2022		04.2022

Инв. №

Новосибирск, 2022 г.



# Общество с ограниченной ответственностью «Гражданпроект»

СРО "Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири" СРО-П-201-04062018;  
регистрационный номер члена 188, дата регистрации 19.03.2019г.; <http://reestr.nopriz.ru/reestr>

Заказчик - ООО «Сибирские Жилые Кварталы»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор службы заказчика

ООО «Сибирские Жилые Кварталы»

Останин С.С.

М.П.



**Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями  
общественного назначения, автостоянками, объект дошкольного  
образования, объект общественного питания, магазин,  
трансформаторные подстанции, распределительный пункт по  
Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

### 93-18-ПЗУ

### Том 2

Директор

Главный инженер проекта



А. В. Аболымов

Д. А. Сергиенко

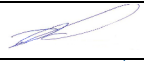



Новосибирск, 2022 г.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
93-18-16-СП	Состав проектной документации	Комплектуется отдельным томом, согласно примечанию к п. 4.1.4, ГОСТ Р 21.1101-2013.
93-18-ПЗУ-С	Содержание тома	2
93-18-ПЗУ-СИ	Список исполнителей текстовой части	4
93-18-ПЗУ-РИ	Таблица регистрации изменений текстовой части	5
93-18-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
	Общие данные	6
	а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
	в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	13
	г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	19
	д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	23
	е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	24
	ж. Описание решений по благоустройству территории	25
	л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	29
93-18-ПЗУ	Графическая часть	

	1. Ситуационная схема	
	2. Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Изм. 4 (зам.)
	3. Схема организации рельефа. М1:500	Изм. 4 (зам.)
	4. Баланс земляных масс	Изм. 4 (зам.)
	5. Сводный план инженерных сетей. М1:500	Изм. 4 (зам.)
	6. Конструкции дорожных покрытий	

## Список исполнителей

№ п.п.	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
1	ГИП	Сергиенко		05.2022
2	Разработал	Биркина		05.2022
3	Проверил	Хилимончик		05.2022
4	Н. контроль	Сергиенко		05.2022

### Таблица регистрации изменений текстовой части

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	все	-	-		23-2021		21
2	-	13, 14, 15, 18, листы 2, 3,4,5	-	-		64-2021		21
3	-	18, листы 2, 3, 5	-	-		18-2022		22
4	-	все	-	-		70-2022		04.2022

## Текстовая часть

### Общие данные

– Проектная документация на строительство объекта «Многоквартирные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объект дошкольного образования; объект общественного питания, магазин, трансформаторные подстанции; распределительный пункт по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска» выполнена на основании Задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, нормативных документов, технических регламентов:

- Градостроительный план земельного участка RU 54-2-03-0-00-2021-0611, выданный Мэрией г. Новосибирска 01.06.2021 г.;

– Постановление Правительства Российской Федерации «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16 февраля 2008 года №87 (с изменениями на 15 июля 2021 года);

– Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года (с изменениями на 02 июля 2021 года);

– Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021 года);

– Федеральный закон от 23 декабря 2009 года N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года);

– «Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска» от 23.07.2007 года №563-а);

– СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» (с Изменением N1);

– СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

– СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (с Изменениями N 1, 2);

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

- СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменением №1,2);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89\*.

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением №1);

- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*;

- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
- СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

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

Участок, отведенный под строительство жилого комплекса с общественными зданиями, расположен в Заельцовском районе г. Новосибирска по Дачному шоссе, 20.

Строительно-климатический район — IV;

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 — минус 39С;

Расчетная снеговая нагрузка для IV района — 2,4 кПа;

Нормативная ветровая нагрузка для III района — 0,38 кПа;

Сейсмичность участка — 6 баллов по карте «А» ОСР-97;

Зона влажности — сухая;

Преобладающее направление ветров — юго-западное;

Площадь участка составляет — 8,5789 га.

Территория характеризуется залесенностью, умеренным перепадом естественных отметок, колеблющихся от 96,50 до 111,80 (в Правобережной системе высот).

Участок ограничен:

с севера — территорией гостиничного комплекса и территорией газовой котельной;

с юга — территориями Пансионата (ООО «Белая Площадь») и дачного общества ДНТ «Лесной»;

с запада — участок граничит с обрывистым берегом реки Обь, обрыв составляет около 10 м;

с востока — с Дачным шоссе.

В северо-западной части участка расположены существующие здания и сооружения: канализационная станция перекачки, локальные очистные сооружения, трансформаторная подстанция, а также «коридор» инженерных сетей, обслуживающих прилегающую существующую застройку.

Прибрежная защитная полоса р.Обь проходит вдоль обрыва (совпадает с границей землеотвода) на расстоянии 80-100 м. от уреза воды.

В настоящее время пляжная полоса используется в летнее время жителями города. Пляж не благоустроен.

Растительность на проектируемой территории представлена хвойными и лиственными деревьями, присутствует дикий кустарник.

Отступления от предельных параметров разрешенного строительства отсутствуют.

Настоящий проект выполнен на топографическом плане М 1:500.



## **б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Для проектируемого жилых домов с подземной автостоянкой санитарно-защитная зона не регламентируется.

Расстояние от окон проектируемых домов до наземных автостоянок (площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств) выдержано в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 — 10-15 м.

Хозяйственная площадка для мусоросборников расположена на расстоянии более 20 м от окон проектируемых жилых домов и от проектируемых площадок отдыха.

Расстояние от ТП до окон жилых домов более 14 м, что не противоречит санитарным нормам СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Здания расположены вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений.

Земельный участок строительства объекта частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

**1) ЗОУИТ 54:35-6.235 (Учетный номер 54.35.2.639) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Воздушная линия от опоры №1 до опоры № 21 у дома №25 а ж/поселка №2 и отпайка от опоры №18 до опоры №28 у дома". Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 168 кв.м.**

Ограничения использования земель установлены в соответствии с :  
Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР №667 от 11.09.1972 г. "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжения до 1000 Вольт".

**2) Земельный участок частично находится в: Охранная зона сооружения сеть газоснабжения Заельцовского района г. Новосибирска (S=60531/86) №54.35.2.1, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 660 кв.м.**

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения (обременения), устанавливаются на входящие в границы охранной зоны земельные участки (в соответствии с п.2, 14 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2008г. №878):

1. Настоящие правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

2. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушений условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного

выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжения средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину не более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

**3) Земельный участок частично находится в: Охранная зона сооружения сеть газоснабжения Заельцовского района г. Новосибирска (S=60531/86) №54.35.2.1, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 660 кв.м.**

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения(обременения), устанавливаются на входящие в границы охранной зоны земельные участки (в соответствии с п.2, 14 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2008г. №878): 1.Настоящие правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность. 2. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в

целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения(обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от нарушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и наземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 3. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

**4) Земельный участок частично находится в: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ 10КВ ТП-316-ТП-319» №54.35.2.1276, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 307 кв.м.**

Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению и(или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а так же повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи

посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

**5) ЗОУИТ 54:35-6.1682 (Учетный номер 54.35.2.1930) Охранная зона КТП-318. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 408 кв.м.**

Проектом не предусмотрено проведения строительных работ на земельном участке охранной зоны КТП-318, в том числе, в охранной зоне не осуществляются:

- производство работ ударными механизмами,
- складирование или размещение хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;
- размещение детских и спортивных площадок, гаражей и стоянок всех видов машин и механизмов,
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра,
- планировка грунта;

**6) ЗОУИТ 54:35-6.1644 (Учетный номер 54.35.2.1939) Охранная зона ТП-316. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 211 кв.м.**

Проектом не предусмотрено проведения строительных работ на земельном участке охранной зоны ТП-316, в том числе, в охранной зоне не осуществляются:

- производство работ ударными механизмами,
- складирование или размещение хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;
- размещение детских и спортивных площадок, гаражей и стоянок всех видов машин и механизмов,
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра,
- планировка грунта;

**7) ЗОУИТ 54:35-6.1670 (Учетный номер 54.35.2.3169) Охранная зона Кабельная линия 10 кВ от ТП-324 до СМ в сторону ТП-316. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 290 кв.м.**

Проектом не предусмотрено проведения строительных работ на земельном участке охранной зоны Кабельная линия 10 кВ от ТП-324 до СМ в сторону ТП-316, в том числе, в охранной зоне не осуществляются:

- производство работ ударными механизмами,
- складирование или размещение хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещение детских и спортивных площадок, гаражей и стоянок всех видов машин и механизмов,
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра,
- планировка грунта;

**8) ЗОУИТ 54:35-6.146 (Учетный номер 54.35.2.1) Охранная зона сооружения сеть газоснабжения Заельцовского района г. Новосибирска(S=60531/86). Площадь участка, покрываемая зоной, составляет 660 кв.м.**

Земельный участок строительства объекта частично расположен в охранной зоне сооружения сеть газоснабжения Заельцовского района г. Новосибирска, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 660 кв.м., проектом не предусмотрено проведения строительных работ на указанном участке, в том числе:

Строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения;

Снос и реконструкция мостов, коллекторов, автомобильных и железных дорог;  
Разрушение берегоукрепительных сооружений, водопропускных устройств, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

Устройство складов;

Устройство ограждения, в том числе пересечение ограждением охранной зоны, препятствующие доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей

О работах по благоустройству территории (проводимых в охранной зоне сооружения сеть газоснабжения Заельцовского района г. Новосибирска и не

связанных с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра) предварительно письменно уведомить эксплуатационную организацию не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ

**9) ЗОУИТ 54:00-6.250 Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затопливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 198 кв.м.**

Проектом не предусмотрено строительство объектов капитального строительства на земельном участке Зоны затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь

Проектом решены мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в том числе - мероприятия по предотвращению разрушения берегов – устройство дорожного полотна в твердых покрытиях на границе с Зоной затопления территорий.

#### **в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. (в ред. От 30.06.2021 №159) проектируемый жилой комплекс с общественными зданиями по Дачному шоссе в Заельцовском районе расположен в зоне Ж-1 и относится к разрешенному виду использования отведенного земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка (далее ПЗУ) разработана на топооснове М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 2022 г.

В проекте соблюдены разрывы по санитарным нормам и правилам в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

ПЗУ решена посадка зданий и сооружений жилого комплекса с общественными зданиями в границах отведенного земельного участка (кадастровый номер 54:35:031850:20) и в соответствии с Градостроительным планом земельного участка RU 54-2-03-0-00-2021-0611, выданным Мэрией г. Новосибирска 01.06.2021 г.

Соблюдены регламентируемые отступы от границ земельного участка: 3м — до проектируемых объектов инженерной инфраструктуры и проектируемых автостоянок.

Подъезд к проектируемому жилому комплексу решен с Дачного шоссе.

Проектом организовано два въезда на проектируемую территорию.

Основной въезд организован в северо-восточной части территории.

Второй въезд — в юго-восточной части территории, 195 м от основного.

Площадь отведенного земельного участка — 8,5789 га.

**До корректировки:**

Строительство проектируемого жилого комплекса производится в 12 этапов.

**В I этап строительства жилого комплекса входят:**

- Блок А (жилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№6 по ПЗУ),
- трансформаторная подстанция (№25 по ПЗУ)

**Во II этап строительства входят:**

- Блок Б (нежилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№7 по ПЗУ)

**В III этап строительства входят:**

- здание общественного назначения с торговыми помещениями и кафе №1 по генплану.

Объект введён в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод в эксплуатацию №54-Ру54303000-97-2019 от 11.07.2019г.

20 июля 2020г. из земельного участка 54:35:031850:20 под указанным объектом выделен земельный участок с кадастровым номером 54:35:031850:533.

**В IV этап строительства входят:**

- Блок В (жилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№8 по ПЗУ)

**В V этап строительства входят:**

- Блок Г (нежилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№9 по ПЗУ)

**В VI этап строительства входят:**

- Блок Д (жилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№10 по ПЗУ)
- Распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией (№4 по ПЗУ).

**В VII этап строительства входят:**

- Двухсекционный жилой дом № 11 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В VIII этап строительства входят:**

- Блок А многоквартирного жилого дома № 12 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В IX этап строительства входят:**

- Блок Б многоквартирного жилого дома № 12 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В X этап строительства входят:**

- Блок В многоквартирного жилого дома № 12 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В XI этап строительства входят:**

- Блок Г многоквартирного жилого дома № 12 (по генплану) с подземной автостоянкой

**XII этап**

Многоквартирные жилые дома №№16-20 с объектами обслуживания жилой застройки.

Детский сад № 2 (по генплану)

Трансформаторная подстанция № 26 (по генплану)

После корректировки:

Строительство проектируемого жилого комплекса производится в 15 этапов.

**В I этап строительства жилого комплекса входят:**

- Блок А (жилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№6 по ПЗУ),
- трансформаторная подстанция (№25 по ПЗУ)

**Во II этап строительства входят:**

- Блок Б (нежилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№7 по ПЗУ)

**В III этап строительства входят:**

- здание общественного назначения с торговыми помещениями и кафе №1 по генплану.

Объект введен в эксплуатацию в соответствии с разрешением на ввод в эксплуатацию №54-Ru54303000-97-2019 от 11.07.2019г.

20 июля 2020г. из земельного участка 54:35:031850:20 под указанным объектом выделен земельный участок с кадастровым номером 54:35:031850:533.

**В IV этап строительства входят:**

- Блок В (жилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№8 по ПЗУ)

**В V этап строительства входят:**

- Блок Г (нежилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№9 по ПЗУ)

**В VI этап строительства входят:**

- Блок Д (жилой) многоэтажного жилого дома № 3 (по генплану) с подземной автостоянкой (№10 по ПЗУ)
- Распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией (№4 по ПЗУ).

**В VII этап строительства входят:**

- Двухсекционный жилой дом № 11 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В VIII этап строительства входят:**

- Блок А многоквартирного жилого дома № 12 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В IX этап строительства входят:**

- Блок Б многоквартирного жилого дома № 12 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В X этап строительства входят:**

- Блок В многоквартирного жилого дома № 12 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В XI этап строительства входят:**

- Блок Г многоквартирного жилого дома № 12 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В XII этап строительства входят:**



- Блок А Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №16 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В XIII этап строительства входят:**

- Блок Б Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №16 (по генплану) с подземной автостоянкой

**В XIV этап строительства входят:**

- Блок А Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой

- Трансформаторная подстанция № 26 (по генплану)

**В XV этап строительства входят:**

- Блок Б Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой

- Детский сад № 2 (по генплану)

**Проектная документация получила положительные заключения:**

1. ГБУ НСО «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» № 54-1-2-0812-14 от 04.03.2015г. «Многokвартирные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска. 1-ый этап»

2. ООО «Национальная экспертная палата» №6-1-1-0532-15 от 27.10.2015г. «Многоэтажные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска. 1-ый этап Корректировка проектной документации дома №6 (по генплану).

3. ООО «Негосударственная экспертиза проектов» №38-2-1-2-0037-18 от 26.03.2018г. Многоэтажные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска Корректировка проектной документации дома №6 (по генплану).

4. ООО «Негосударственная экспертиза проектов» №38-2-1-2-0080-17 от 14.09.2017г. Многоэтажные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска Корректировка проектной документации подземная автостоянка №7 (по генплану) на 57 м/мест и 1 мотоцикл.

5. ООО «Национальная экспертная палата» №6-1-1-0006-16 от 20.01.2016г. «Многоэтажные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска. 1-ый этап Корректировка проектной документации дома №8 (по генплану).

6. ООО «Негосударственная экспертиза проектов» №38-2-1-2-0064-18 от 21.05.2018г. Многоэтажные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска Корректировка проектной документации дома №8 (по генплану).

7. ООО «ПромМашТест» №77-2-1-2-0341-18 от 23.05.2018г. Многоэтажные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска Корректировка проектной документации подземная автостоянка №9 (по генплану) на 59 м/мест.

8. ООО «ПромМашТест» №77-2-1-2-0355-18 от 28.05.2018г. Многоэтажные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска. 4 этап.

9. ООО «ПромМашТест» №77-2-1-2-0469-18 от 18.06.2018 г. Многоэтажные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска Корректировка проектной документации Здание общественного назначения с торговыми помещениями №1 (по генплану)

10. ООО «ПромМашТест» №77-2-1-2-0465-18 от 18.06.2018 г. Многоэтажные 5-8 этажные дома в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объектом дошкольного образования; объектом общественного питания, магазином; трансформаторными подстанциями; распределительным пунктом по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска Корректировка проектной документации Двухсекционный жилой дом № 10 (по генплану).

11. VII этап рассмотрен в документации с шифром 93-18-11, получившей положительное заключение экспертизы (№54-2-1-2-008102-2019 от 10.04.2019 года) и разрешение на строительство.

12. ООО «ПромМашТест» №54-2-1-2-024457-2021 от 17.05.2021 г. Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, объект дошкольного образования, объект общественного питания, магазин, трансформаторные подстанции, распределительный пункт по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №12 (по генплану) с подземной автостоянкой. VIII, IX, X, XI этапы строительства.

13. ООО «ПромМашТест» №54-2-1-2-014539-2022 от 15.03.2022 г. Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, объект дошкольного образования, объект общественного питания, магазин, трансформаторные подстанции, распределительный пункт по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №12 (по генплану) с подземной автостоянкой. VIII, IX, X, XI этапы строительства.

Проектируемые многоквартирные дома входят в состав жилого комплекса «Флора&Фауна».

Участок застройки, на котором осуществляется проектирование, находится в городе Новосибирск, по Дачному шоссе в Заельцовском районе, на берегу р. Обь. С севера участок граничит с лесным массивом, с восточной стороны – Дачное шоссе, с юга — незастроенные территории с лесным массивом, с запада – берег реки Обь. На участке расположен лесной массив. Строительство ведется с учетом максимально возможного сохранения существующих деревьев.

Посадка проектируемых многоквартирных домов выполнена с учетом обеспечения помещений нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Проектом размещены площадки благоустройства, расположенные с учетом санитарных и шумовых разрывов от окон проектируемого здания:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;
- площадка для отдыха взрослого населения - 10 м;
- площадки для занятия физкультурой 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик);
- площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей до 10 м/мест - 10 м;
- площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей более 11 м/мест до 50 м/мест - 15 м;
- площадки для хозяйственных целей - 20 м.

Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 50 м.

### **Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями**

#### **До корректировки**

В соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. №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.

Исходные данные:

Количество жителей – 2831 чел.

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:

$2831/1000 \text{ чел.} * 35 \text{ мест} = 99 \text{ чел.}$

Общеобразовательные организации:  
2831/1000 чел.\*115 мест = 326 чел.

В зоне пешеходной доступности располагается дошкольное учреждение проектируемый детский сад на 60 мест (№2 по генплану). Также в примыкающем к ЗУ квартале 291.01.01.04 проектом планировки предусмотрено размещение дошкольной общеобразовательной организации вместимостью 120 воспитанников, пешеходная доступность менее 300 метров.

Также в примыкающем к ЗУ квартале 291.01.01.04 проектом планировки предусмотрено размещение общеобразовательной организации вместимостью 500 мест с пешеходной доступностью около 200 метров.

Таким образом, данная территория имеет достаточное обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе, утвержденной постановлением мэрии от 21.06.2019 №2242.

#### После корректировки

В соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. №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.

Исходные данные:

Количество жителей – 3273 чел.

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:

3273/1000 чел.\*35 мест = 115 чел.

Общеобразовательные организации:

3273/1000 чел.\*115 мест = 377 чел.

В зоне пешеходной доступности располагается дошкольное учреждение проектируемый детский сад на 60 мест (№2 по генплану). Также в примыкающем к ЗУ квартале 291.01.01.04 проектом планировки предусмотрено размещение дошкольной общеобразовательной организации вместимостью 120 воспитанников, пешеходная доступность менее 300 метров.

Также в примыкающем к ЗУ квартале 291.01.01.04 проектом планировки предусмотрено размещение общеобразовательной организации вместимостью 500 мест с пешеходной доступностью около 200 метров.

Таким образом, данная территория имеет достаточное обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, границей города Новосибирска, Лесным шоссе, границей городских лесов, Дачным шоссе, в Заельцовском районе, утвержденной постановлением мэрии от 21.06.2019 №2242.

#### г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

До корректировки:

Многokвартирные жилые дома №11 (этап VII) и №12 (этапы VIII-XI) входят в состав жилого комплекса «Флора&Фауна» и являются этапами строительства единого объекта. Поскольку здания входят в единый жилой комплекс и находятся на одном земельном участке, их благоустройство в данном проекте рассматривается совместно. Проектная документация на многоквартирный жилой дом №11 (этап VII) прошла экспертизу, получено разрешение на строительство.

Техничко-экономические показатели приведены на I-VI и VII-XI этапы.

#### Основные технико-экономические показатели

№ п. п.	Наименование	Ед. изм.	Количество по этапам							
			Всего	I-VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	Площадь участка границах отвода	м <sup>2</sup>	85789	18877,9	11500,2	4660,8	3687,0	4684,9	4561,1	37817,1
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	85789	18877,9	11500,2	4660,8	3687	4684,9	4561,1	37817,1
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	13965,33	4567,34	5852,09	1212,6	1210,47	1195,0	1222,34	4425,2

4	Площадь тротуаров, площадок и отмосток, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	44109,85	11837,7	12204,61	2932,2	2258,5	2321,9	3020,76	19447
	Площадок		7441,4	1736	1591,4	660	671	1083	300	1400
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	26836,5 2	3179,2	11416,5 2	524	218	1168	318	12670
6	Коэффициент плотности застройки		сданы				1,69	1,43	1,47	0,84

Процент застройки определится как общая площадь застройки/площадь участка\*100%.

$$14864,63 \text{ м}^2 / 85789 \text{ м}^2 * 100\% = 17,3\%.$$

Коэффициент плотности застройки:

$$4506,66 + 4288,62 + 4377,55 + 5724,1 + 5789,90 + 5767,88 + 6229,00 + 5103,61 \text{ м}^2 * 5 = 68398,66 \text{ м}^2. 68398,66 / 85789 = 0,80.$$

После корректировки:

Многоквартирные жилые дома №11 (этап VII), №12 (этапы VIII-XI), №16 и №18 входят в состав жилого комплекса «Флора&Фауна» и являются этапами строительства единого объекта. Поскольку здания входят в единый жилой комплекс и находятся на одном земельном участке, их благоустройство в данном проекте рассматривается совместно. Проектная документация на многоквартирный жилой дом №11 (этап VII) прошла экспертизу, получено разрешение на строительство.

Технико-экономические показатели приведены на I-VI, VII-XI и XII-XV этапы.

### Основные технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество по этапам										
			Всего	I-VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV
1	Площадь участка в границах отвода	м <sup>2</sup>	85789,00	18877,90	11500,20	4660,80	3687,00	4684,90	4561,10	7635,00	5173,00	8685,00	16324,10
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	85789,00	18877,90	11500,20	4660,80	3687,00	4684,90	4561,10	7635,00	5173,00	8685,00	16324,10
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	15775,13	4567,34	1011,68	1212,60	1210,47	1195,00	1222,34	764,94	769,96	1531,82	2288,98
4	Площадь тротуаров, площадок и отмосток, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	45040,58	11837,70	4005,00	2924,42	2258,50	2321,90	3020,76	4540,00	2253,00	5487,18	6392,12
	площадки	м <sup>2</sup>	7379,40	1736,00	1591,40	660,00	671,00	1083,00	300,00	109,00	663,00	535,00	31,00
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	24973,29	2472,86	6483,52	523,78	218,03	1168,00	318,00	2330,06	2150,04	1666,00	7643,00
6	Коэффициент плотности застройки		сданы				1,43	1,47	0,75	1,11	1,42	0,75	

Автономность этапов XII, XIII, XIV, XV обеспечена.

Процент застройки определится как общая площадь застройки/площадь участка\*100%.

$$20615,54 \text{ м}^2 / 85789 \text{ м}^2 * 100\% = 24\%.$$

Коэффициент плотности застройки на весь участок:  
 $4506,66+4288,62+4377,55+5724,1+5789,90+5767,88+6196,90+6229,00+5743,93+5765,76+12351,96+12281,23=79023,49$  м<sup>2</sup>.  
 $79023,49 / 85789 = 0,92$ .

**д. Описание 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**

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях (шифр 84-14) от 2014г., подземные воды зафиксированы на глубине 11,3-19 м, что соответствует отметкам 87,50-90,17 м.

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуется.

Проектом предусмотрено устройство водоотводной канавы, водоотводного лотка и телескопического лотка для отвода поверхностных вод с залесенной территории, расположенной в северо-восточной части.

Проектом предусмотрен организованный сброс ливневых и талых стоков с территории застройки Объекта в ливневые

очистные сооружения в соответствии с техническими условиями, №ТУ-Л-1019/20 от 23.06.2020г. на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков с земельного участка с кадастровым номером 54:35:031850:20, выданными МП г. Новосибирска МУП "УЗСПТС"

Благоустройство территории выполнено с использованием твердого покрытия проездов и площадок.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов открытым способом с выпуском в проектируемую ливневую канализацию и далее в очистные сооружения.



### **е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Площадка отведенная под застройку залесена, рельеф понижается в сторону р. Обь, перепад отметок-15,3 м.

Вертикальная планировка застраиваемой территории выполнена выборочная, террасами, с максимальным использованием рельефа, в увязке с ранее запроектированными и строящимися зданиями, существующими инженерными сетями, с максимальным сохранением существующих деревьев.

Водоотвод с проездов и площадок на застраиваемой территории решен поверхностным способом по лоткам проездов с последующим выпуском дождевых и талых вод в проектируемую ливневую канализацию и далее в локальные очистные сооружения.

Проектом предусмотрено устройство водопропускной трубы диаметром 1.0м для перепуска талых и ливневых вод с восточной стороны Дачного шоссе.

Для отвода поверхностных вод с залесенной территории, расположенной в северо-восточной части проектом предусмотрены водоотводная канава, перепускной лоток под проезжей частью и телескопический лоток со сбросом на рельеф и далее в р. Обь.

Выпуски лотка и трубы укреплены каменной наброской, исключаящей эрозию почвы.

Проезжая часть проездов имеет односкатный поперечный профиль — поперечный уклон — 2%.

Максимальный уклон по проездам принят — 7.85%, минимальный — 0,5%.

Проголочные дорожки решены по рельефу.

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала производства работ по организации рельефа вырубка и раскорчевка деревьев, разборка существующего асфальто-бетонного покрытия.

Откосы запроектированы заложением 1:1,5, укрепляются посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодородной почвы слоем 0,15м.

Проектом вертикальной планировки предусмотрена рекультивация нарушенных при строительстве земель — восстановление газонов, посадка деревьев.

План организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м.

Проезды запроектированы с продольным уклоном минимум 5‰, что соответствует нормативным требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Конструкции дорожных одежд запроектированы с учетом местных инженерно-геологических условий и нагрузок на покрытия в период эксплуатации объектов.

Объем земляных планировочных работ составляет:

[До корректировки](#)

Объем земляных планировочных работ составляет:

Площадь насыпи — 67891 м<sup>2</sup>;

Площадь выемки — 17898 м<sup>2</sup>;

Всего перерабатываемого грунта: 158672,7 м<sup>3</sup>.

После корректировки

Объем земляных планировочных работ составляет:

Площадь насыпи — 70929 м<sup>2</sup>;

Площадь выемки — 14860 м<sup>2</sup>;

Всего перерабатываемого грунта: 163264 м<sup>3</sup>.

#### **ж. Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусмотрено полное благоустройство участка в границах отвода.

На прилегающей к зданию территории запроектированы следующие элементы комплексного благоустройства: участки твердого покрытия проездов, автостоянок, тротуаров, элементы сопряжения поверхностей, расстановка малых архитектурных форм, устройство сооружения для мусороконтейнеров с подъездом для мусоровозного транспорта.

Покрытия поверхности, предлагаемые проектом, обеспечивают условия безопасного и комфортного передвижения. При сопряжении покрытия пешеходных коммуникаций с газоном предусмотрен бордюр, дающий превышение над уровнем тротуара, что защищает газон и предотвращает попадание грязи и растительного мусора на покрытие.

Проектное решение по озеленению выполнено с учётом проектируемых инженерных коммуникаций. При подборе ассортимента древесно-кустарниковых пород учтены их почвенно-климатические особенности, декоративные и фитонцидные свойства. Озеленение участка осуществляется посадкой низкорастущих кустарников, устройством газонов с посевом многолетних трав и цветов.

Перед началом планировочных работ на площадке строительства необходимо снять по всей площадке растительный слой почвы для дальнейшего использования при выполнении озеленения.

Запроектированы площадки для игр детей и отдыха взрослых, спортивные площадки, в соответствии с действующими нормативными документами. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами: скамьи, урны для мусора, качели, карусели, цветочницы и т.д. Расстояние от окон жилых зданий до площадок для игр детей, для взрослых принято не менее 12 м.

Для удобства передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории предусмотрено устройство пандусов в местах пересечения тротуаров с проездами.

#### Продолжительность инсоляции площадок

Требования к инсоляции: Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, п.5, на территориях детских игровых площадок жилых домов продолжительность

инсоляции должна составлять не менее 3 ч на 50 % площади участка независимо от географической широты.

Детские игровые и площадки для отдыха размещены с юго-западной стороны участка.

Инсоляция площадок на территории жилых домов соответствует

### **Работы по благоустройству территории, выполняемые в теплый период года:**

- Укладка плодородного грунта под мелкий кустарник, многолетники (на паркинге в подпорных стенах;

- Посадка мелкого кустарника многолетников;

- Устройство газона;

- Посадка деревьев.

### **Расчет обеспеченности объектами благоустройства**

Расчеты выполнены на основании Решения депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

#### XII этап – Блок А многоэтажного жилого дома №16

Расчет площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения:

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас с коэффициентами): 5823,06 кв.м. Количество квартир: 64.

$5823,06 \text{ кв.м} / 100\text{кв.м} \times 14\text{кв.м} = 815,2 \text{ кв.м}$  – требуемая площадь благоустройства.

По проекту площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения:

$190,0 \text{ кв.м (площадки)} + 2330,0 \text{ кв.м} = 2520 \text{ кв.м}$

Расчет стоянок автомобилей для жителей XII этапа:

Количество квартир: 64 шт.

$64 \times 0,5 = 32 \text{ м/места.}$

$5823,06 / 105 = 56 \text{ м/мест.}$

Итого по расчету необходимо 56 м/места, из них 15% (9 машиномест) допускается выполнять гостевыми;

Для объектов обслуживания жилой застройки:

Требуется 1 м/м на 60 м<sup>2</sup> общей площади.

$361,65 / 60 = 7 \text{ м/м.}$

Итого требуется 7 м/м для объектов обслуживания жилой застройки.

Всего требуется  $56 + 7 = 63 \text{ м/м.}$

**По проекту размещено:**

**В подземной автостоянке 95 независимых и 12 зависимых машиномест, а также 20 м/мест на открытых парковках, всего – 127 (резерв – 67 м/м).**

**Автономность этапа обеспечена.**

XII+XIII этапы – блок А многоэтажного жилого дома №16, блок Б многоэтажного жилого дома №16

Расчет площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения:

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас):  
 $5823,06 + 5852,82 = 11675,88$  кв.м

$11675,88$  кв.м /  $100$  кв.м x  $14$  кв.м =  $1634,6$  кв.м. – требуемая площадь благоустройства.

По проекту площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения:

$853$  кв.м +  $4480,0$  кв.м =  $5333,0$  кв.м

Расчет стоянок автомобилей для жителей XII+XIII этапов:

Количество квартир:  $64 + 56 = 120$  шт.

$120 \times 0,5 = 60$  м/мест.

$11675,88$  кв.м /  $105 = 112$  м/мест.

Итого по расчету необходимо 112 м/мест, из них 15% (17 машиномест) допускается выполнять гостевыми;

Для объектов обслуживания жилой застройки:

Требуется 1 м/м на 60 м<sup>2</sup> общей площади.

$(218,18 + 361,65) / 60 = 10$  м/м.

Итого требуется 10 м/м для объектов обслуживания жилой застройки.

Всего требуется  $112 + 10 = 122$  м/м.

**По проекту размещено:**

**В подземной автостоянке 141 независимых и 15 зависимых машиномест, а также 27 м/мест на открытых парковках, всего – 183 (резерв – 17 м/м).**

**Автономность этапов XII+XIII обеспечена.**

XII+XIII+XIV этапы – блок А многоэтажного жилого дома №16, блок Б многоэтажного жилого дома №16, блок А многоэтажного жилого дома №18

Расчет площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения:

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас):  
 $5823,06+5852,82+12772,57=24448,45$  кв.м

$24448,45$  кв.м /  $100$ кв.м x  $14$ кв.м =  $3422,78$  кв.м. – требуемая площадь благоустройства.

По проекту площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения:

$1391$  кв.м +  $6146$  кв.м =  $7537$  кв.м

Расчет стоянок автомобилей для жителей XII, XIII, XIV этапов:

Количество квартир:  $64+56+152=272$  шт.

$272 \times 0,5=136$  м/места.

$24448,45/105=233$  м/места.

Итого по расчету необходимо  $233$  м/мест, из них  $15\%$  ( $35$  машиномест) допускается выполнять гостевыми.

Для объектов обслуживания жилой застройки:

Требуется  $1$  м/м на  $60$  м<sup>2</sup> общей площади.

$(218,18+361,65+202,72)/60=13$  м/м

Итого требуется  $13$  м/м для объектов обслуживания жилой застройки.

Всего требуется  $233+13=246$  м/м.

**По проекту размещено:**

**В подземной автостоянке  $371$  независимых и  $28$  зависимых машиномест, а также  $45$  м/мест на открытых парковках, всего –  $444$  (резерв –  $198$  м/м).**

**Автономность этапов XII+XIII+XIV обеспечена.**

XII+XIII+XIV+XV этапы – блок А многоэтажного жилого дома №16, блок Б многоэтажного жилого дома №16, блок А многоэтажного жилого дома №18, блок Б многоэтажного жилого дома №18

Расчет площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения:

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас):  
 $5823,06+5852,82+12772,57+12690,06=37138,51$  кв.м

$37138,51$  кв.м /  $100$ кв.м x  $14$ кв.м =  $5199,39$  кв.м. – требуемая площадь благоустройства.

По проекту площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения:

$1391$  кв.м +  $13789$  кв.м =  $15180$  кв.м.

Расчет стоянок автомобилей для жителей XII, XIII, XIV, XV этапов:

Количество квартир:  $64+56+152+140=412$  шт.

$412 \times 0,5 = 206$  м/мест.

$37138,46/105 = 354$  м/места.

Итого по расчету необходимо 354 м/мест, из них 15% (54 машиноместа) допускается выполнять гостевыми.

Для объектов обслуживания жилой застройки:

Требуется 1 м/м на 60 м<sup>2</sup> общей площади.

$(218,18+361,65+202,72+183,99)/60 = 17$  м/м

Итого требуется 17 м/м для объектов обслуживания жилой застройки.

Всего требуется  $354+17=371$  м/м.

**По проекту размещено:**

**В подземной автостоянке 523 независимых и 38 зависимых машиномест, а также 55 м/мест на открытых парковках, всего – 616 (резерв – 245 м/м).**

**Автономность этапов XII+XIII+XIV+XV обеспечена.**

#### **л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Подъезд к территории проектируемого жилого комплекса осуществляется по Дачному шоссе.

Проектом предусмотрено 2 въезда-выезда на территорию. Основной въезд организован в северо-восточной части территории. Второй въезд в юго-восточной части территории, 195 м от основного.

Ширина внутриквартальных проездов к группам жилых домов составляет 6 метров. Движение личного автотранспорта на придомовых территориях ограничено.

**Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.**

Общество с ограниченной ответственностью «Гражданпроект» заверяет, что проектная документация на строительство объекта капитального строительства соответствует:

– законодательным и нормативным правовым актам Российской Федерации –

техническим регламентам, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий;

- градостроительному плану земельного участка;
- заданию на проектирование;
- градостроительному регламенту, документам об использовании земельного участка для строительства, (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);
- техническим условиям;
- нормативным документам органов контроля и надзора.

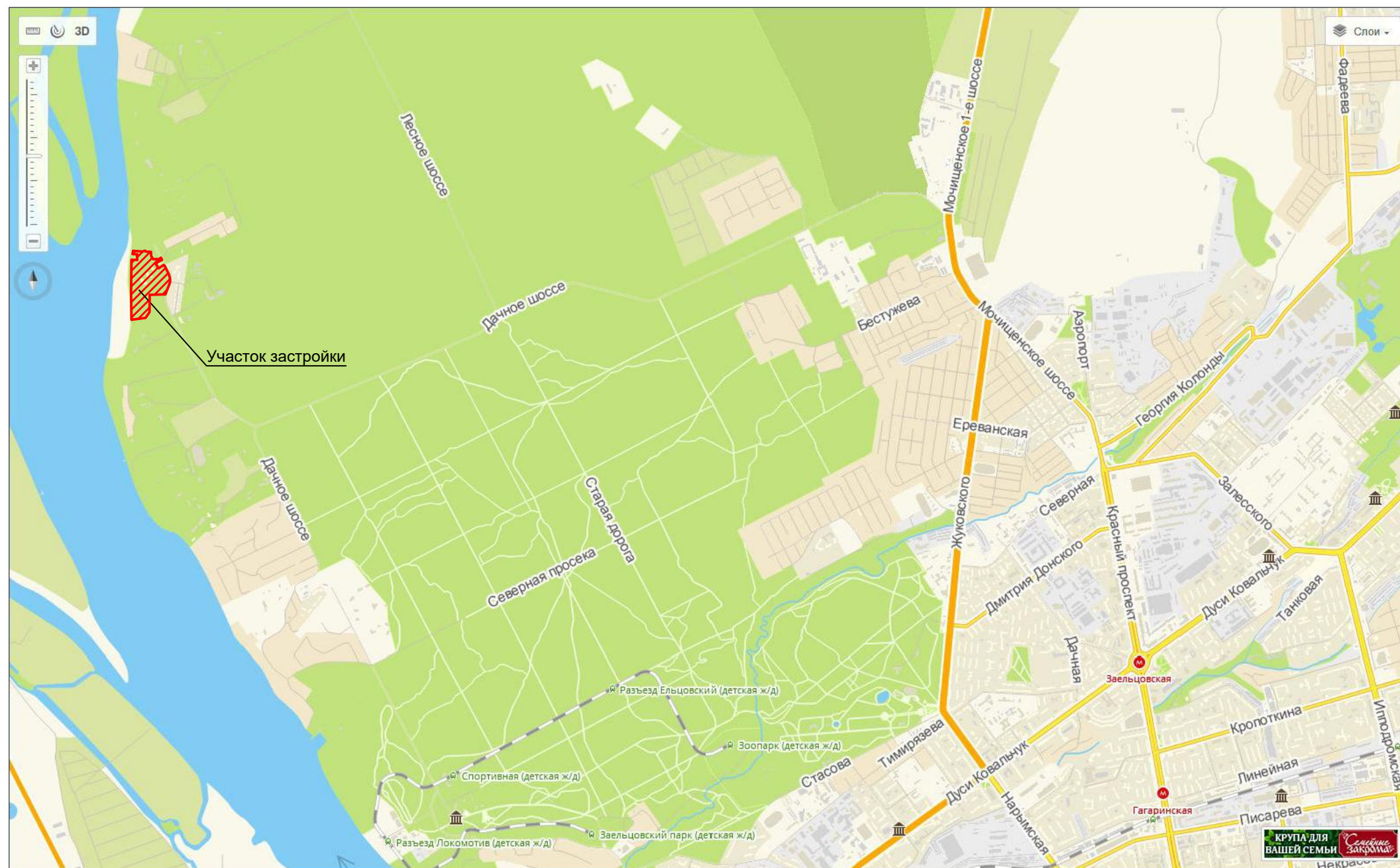
**Главный инженер проекта**



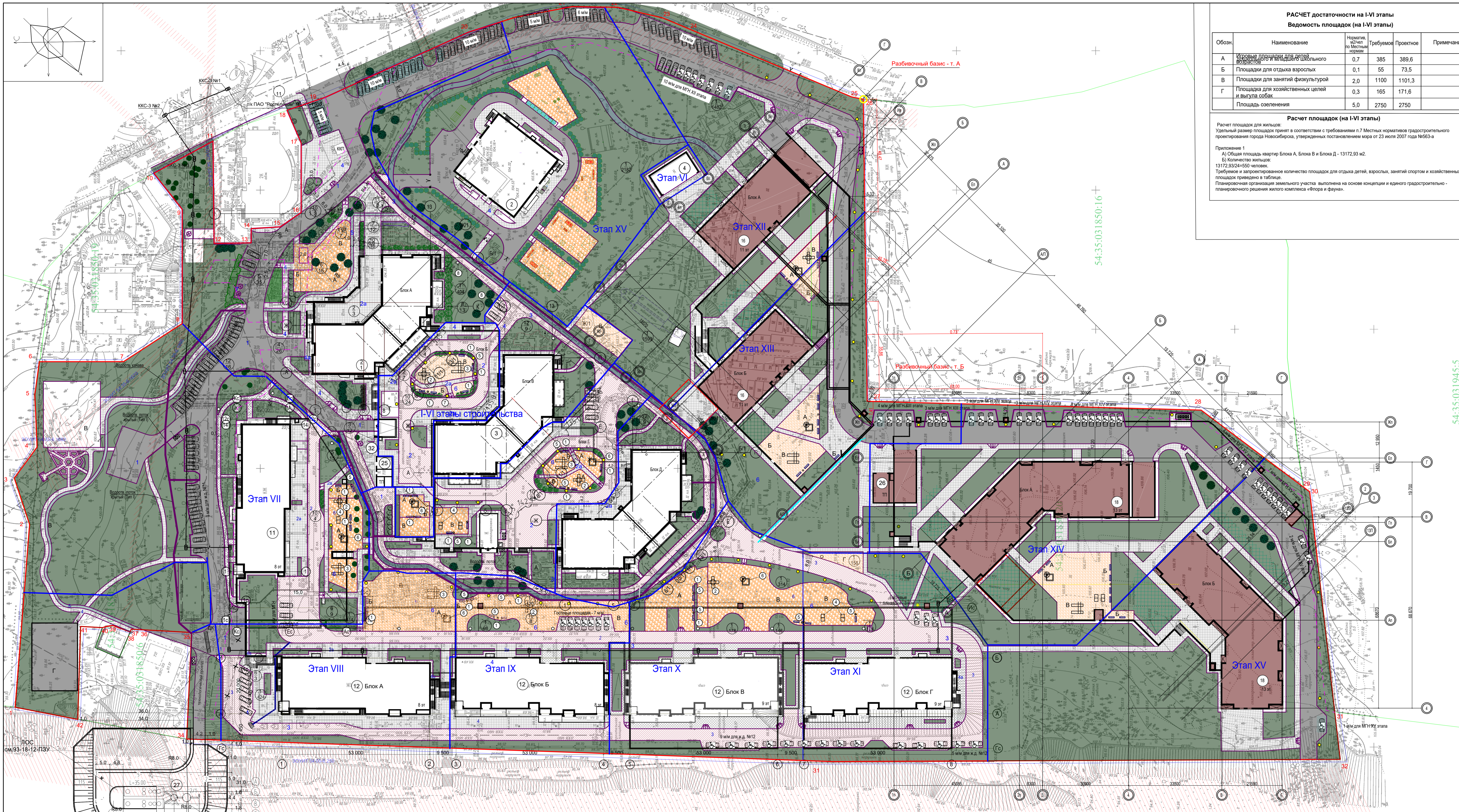
**Д.А. Сергиенко**

**Графическая часть**





						<b>93-18-ПЗУ</b>			
						Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, объектом дошкольного образования, объектом общественного питания, магазином, трансформаторные подстанции, распределительный пункт по Дачному шоссе в Заельцовском районе г. Новосибирска			
1		Зам.	23.2021		05.2021		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата		П	1	
Разработал	Биркина				02.2022		 <b>ООО "ГРАЖДАНПРОЕКТ"</b> Формат А3А		
Проверил	Петраш				02.2022				
Н.контроль	Бегеза				02.2022	Ситуационная схема			



**РАСЧЕТ ДОСТАТОЧНОСТИ НА I-VI ЭТАПЫ**  
Ведомость площадок (на I-VI этапы)

Обозн.	Наименование	Норматив, м <sup>2</sup> /чел по Местным нормам	Требуемое	Проектное	Примечание
А	Игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного	0,7	385	389,6	
Б	Площадки для отдыха взрослых	0,1	55	73,5	
В	Площадки для занятий физкультурой	2,0	1100	1101,3	
Г	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	165	171,6	
	Площадь озеленения	5,0	2750	2750	

**Расчет площадок (на I-VI этапы)**  
Расчет площадок для жилых: Удельный размер площадок принят в соответствии с требованиями п.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных постановлением мэра от 23 июля 2007 года №563-а.

Приложение 1  
А) Общая площадь квартир Блока А, Блока В и Блока Д - 13172,93 м<sup>2</sup>.  
Б) Количество жителей: 13172,93/24=550 человек.  
Требуемое и запроектированное количество площадок для отдыха детей, взрослых, занятий спортом и хозяйственных площадок приведено в таблице.  
Планировочная организация земельного участка выполнена на основе концепции и единого градостроительно-планировочного решения жилого комплекса «Флора и фауна».

**РАСЧЕТ ДОСТАТОЧНОСТИ НА VII-XI ЭТАПЫ (11, 12 ж.д.)**  
Ведомость площадок (на 11, 12 дом (блок А) - 480 чел)

Обозн.	Наименование	Норматив, м <sup>2</sup> /чел по Местным нормам	Требуемое	Проектное	Примечание
А	Игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного	0,7	336	1192	
Б	Площадки для отдыха взрослых	0,1	48	198,4	
В	Площадки для занятий физкультурой	2,0	960	2540,9	
Г	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	144	374,1	
	Площадь озеленения	5,0	2400	11416,52	

**Расчет площадок для жилых домов № 11, 12:**  
Удельный размер площадок для дома №11 и дома №12 (блок А) принят в соответствии с требованиями п.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных постановлением мэра от 23 июля 2007 года №563-а.

Приложение 1  
А) Общая площадь квартир 11 дома: 5724,1 м<sup>2</sup>.  
Б) Общая площадь квартир 12 дом (блок А): 5789,90 м<sup>2</sup>.  
В) Количество жителей: 5724,1+5789,90/24=480 человек.  
Для блоков В, Б, Г согласно ПЗ расчет благоустройства. Общая площадь квартир/100\*14 м<sup>2</sup> 18153,7/100\*14=2541,7 м<sup>2</sup> включает площадки и озеленения.  
Требуемое и запроектированное количество площадок для отдыха детей, взрослых, занятий спортом и хозяйственных площадок приведено в таблице.  
Планировочная организация земельного участка выполнена на основе концепции и единого градостроительно-планировочного решения жилого комплекса «Флора и фауна».

**Расчет потребности в благоустройстве для домов 16А, 16Б, 18А, 18Б**  
Земельный участок находится в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-1.1).  
Статья 31, п.2 п.7 ПЗЗ г. Новосибирска. Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.  
Для 16А требуется: 5823,06 / 100\*14= 815,2 м<sup>2</sup> - благоустройство. Размещено в границах этажа: 109 м<sup>2</sup> площадок и 2330 м<sup>2</sup> озеленения.  
Для 16Б требуется: 12772,57 / 100\*14= 819,4 м<sup>2</sup> - благоустройства. Размещено в границах этажа: площадок 663 м<sup>2</sup> - м<sup>2</sup>, 2150 м<sup>2</sup> озеленения.  
Для 18А требуется: 12772,57 / 100\*14= 1788,16 м<sup>2</sup> - благоустройства. Размещено в границах этажа: площадок 535 м<sup>2</sup> и 1666 м<sup>2</sup> озеленения.  
Для 18Б требуется: 12690,06 / 100\*14= 1776,61 м<sup>2</sup> благоустройства. Размещено в границах этажа: площадок - 31 м<sup>2</sup> и 7643 м<sup>2</sup> озеленения.

**Расчет потребности**

Этап строительства	Наименование и обозначение	Расчетная потребность	Количество запроектированных площадок	Примечание
I	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	33	недостаток: автостоянок на 37 машино-мест
II	Блок Б (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	33,82	
III	Блок В (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	80,7	
IV	Блок Б (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	43	
V	Блок Г (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	0	
VI	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	38	
VII	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	156,16	
VIII	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	67	
IX	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	112,71	
X	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	55	
XI	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	306,51	
XII	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	1240,88	
XIII	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	296,47	
XIV	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	6396,9	
XV	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	620	
XVI	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	1983,06	
XVII	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	218,18	
XVIII	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	1802,82	
XIX	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	36,58	
XX	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	12772,57	
XXI	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	203,72	
XXII	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	12880,08	
XXIII	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	2 место/чел	183,19	

**Условные обозначения**

— границы участка	■ Покрывание проезда - асфальтобетон
- - - границы этажа	■ Покрывание проезда - плитка 80 мм на арми. стяжке 50 мм (разрубка - песок)
- · - · границы разрешенного строительства по ПЗУ	■ Покрывание - плитка 40 мм на арми. стяжке 50 мм (разрубка - песок)
■ ЗОУИТ	■ Покрывание велодорожки - асфальтобетон
■ проектируемое здание	■ Покрывание беговой дорожки - каучук
■ пандус	■ Покрывание детской площадки - щепа
■ место парковки для МГН	■ Газон
	■ Усиленный газон для проезда пожарной техники
	○ Фонари и светильники

**Примечания**  
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Марзг. Новосибирска.  
2. За разбивочный базис АБ принят отрезок АБ, где т.А соответствует т.26, т.Б соответствует т.27 границы участка с координатами: т.26 (X=494119,80; Y=4190928,75); т.27 (X=494119,55; Y=4190928,23).  
3. Данный чертеж рассматривать совместно с чертежами раздела АР.

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
				общая	жилая	зданий	всего		
<b>I этап строительства</b>									
3	Блок А (многоэтажный жилой дом № 11 по генплану) с подвальной автостоянкой	6	1	37	1552,4	1552,4	4506,66	6682,6	28292,4
25	Трансформаторная подстанция №20	1	1	-	60,93	-	48,1	-	274,18
32	ДГУ №2	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II этап строительства</b>									
3	Блок Б (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	6	1	-	259,54	259,54	2332,1	1904,3	6774,4
<b>IV этап строительства</b>									
3	Блок В (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	6	1	43	1242,76	4288,62	7038,22	-	27263,57
<b>V этап строительства</b>									
3	Блок Г (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	6	1	-	139,10	139,10	2135,92	-	1930,43
4	Распределительный пункт, трансформаторная подстанция	1	1	-	127,93	-	112,42	-	820,03
<b>VI этап строительства</b>									
3	Блок Д (многоэтажный жилой дом № 12 по генплану) с подвальной автостоянкой	6	1	38	1184,68	4377,56	6915,3	-	26845,55
4	Распределительный пункт, трансформаторная подстанция	1	1	-	127,93	-	112,42	-	820,03
<b>VII этап строительства</b>									
11	Двухэтажный жилой дом с подвальной автостоянкой	8	1	47	1011,68	5724,1	9776,8	1675,77	38150,16
<b>VIII этап строительства</b>									
12	Блок А (многоэтажный жилой дом с подвальной автостоянкой)	8	1	55	1212,6	5789,90	44019,22	-	-
<b>IX этап строительства</b>									
12	Блок Б (многоэтажный жилой дом с подвальной автостоянкой)	8	1	65	1210,47	5767,88	45112,0	-	-
<b>X этап строительства</b>									
12	Блок В (многоэтажный жилой дом с подвальной автостоянкой)	9	1	67	249	1195,0	23083,68	-	19011,58
<b>XI этап строительства</b>									
12	Блок Г (многоэтажный жилой дом с подвальной автостоянкой)	9	1	62	1222,34	6229,00	50003,00	-	-
<b>XII этап строительства</b>									
16	Блок А - Многоэтажного жилого дома с общественным назначением №16 (по генплану) с подвальной автостоянкой	64	1	64	764,94	5743,93	28461,98	5358,84	33820,82
<b>XIII этап строительства</b>									
16	Блок Б - Многоэтажного жилого дома с общественным назначением №16 (по генплану) с подвальной автостоянкой	56	1	56	768,96	5765,76	28461,98	5447,39	33909,37
<b>XIV этап строительства</b>									
18	Блок А - Многоэтажного жилого дома с общественным назначением №18 (по генплану) с подвальной автостоянкой	152	1	152	1481,82	12351,96	64882	11833	78815
26	Трансформаторная подстанция №26 (по генплану)	1	1	-	50,0	48,10	-	-	274,18
<b>XV этап строительства</b>									
18	Блок Б - Многоэтажного жилого дома с общественным назначением №18 (по генплану) с подвальной автостоянкой	140	1	140	1459,68	12281,23	64008	12753	76661
2	Детский сад на 60 мест	3	1	3	829,30	-	2258,9	-	8914,4

**Основные показатели по ПЗУ**

№	Наименование	Количество	
		м <sup>2</sup>	%
1	Площадь участка в границах земельного участка	85789	100
2	Площадь застройки	20615,24	24,0
3	Площадь покрытых проездов, тротуаров, площадок	34560,64	40,3
4	Площадь озеленения	30612,82	35,7

**93-18-ПЗУ**

№	Зам.	Дата	Статус	Лист	Листов
4	Зам.	10.02.22	04.2022		
3	Зам.	08.20.22	12.2021		
2	Зам.	04.20.22	08.2021		
1	Зам.	22.08.21	08.2021		

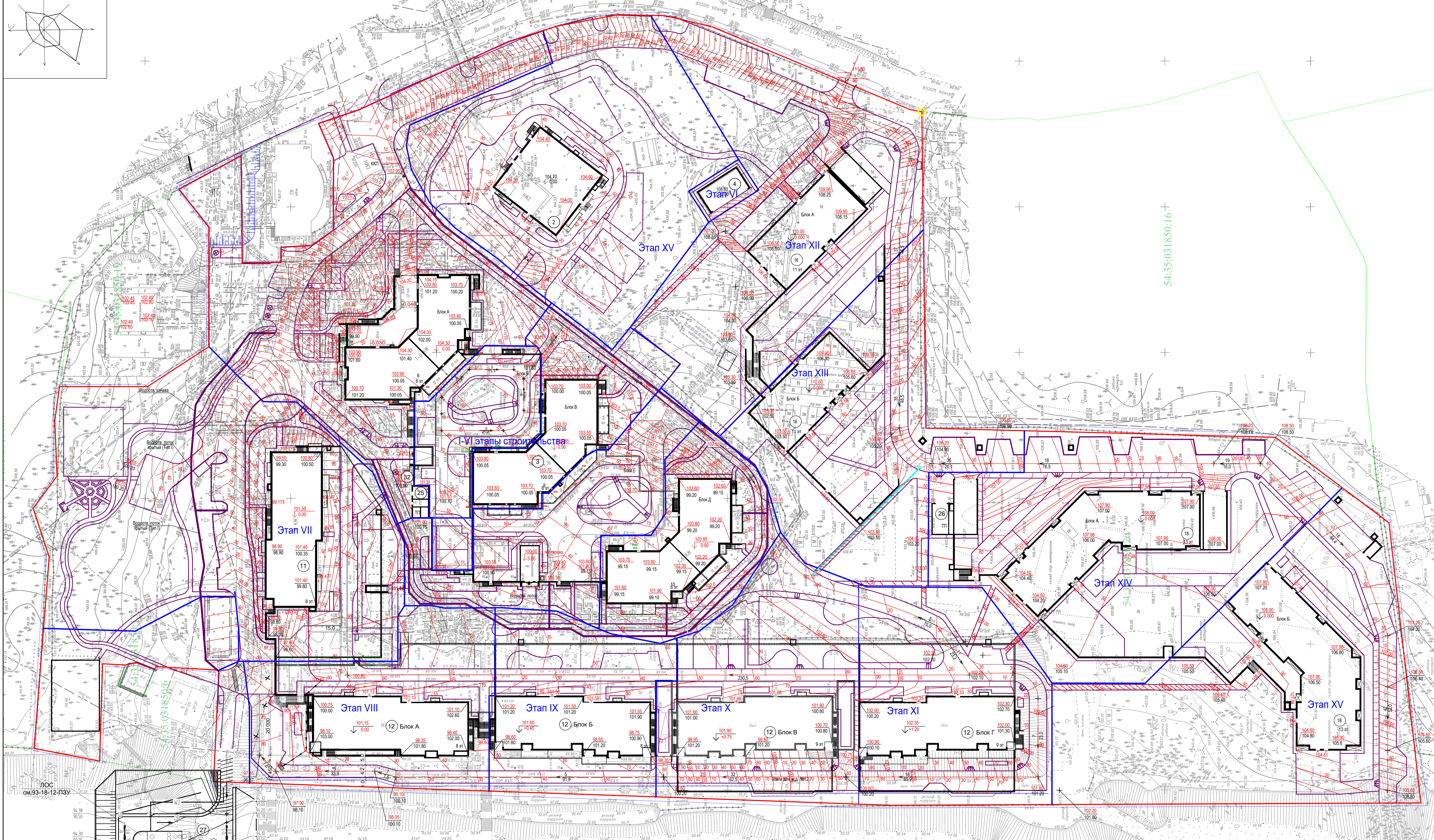
Имм. Кол. Уч. Лист. Подпись. Дата

Разработал: Биркина И.С. 12.2021  
Проверил: Хилимончик И.С. 12.2021

И.Контроль: Сергеев С.В. 12.2021

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

ООО ТРАКЛАПРОСКТ  
Формат: 1470x594



Номер на плане	Наименование и обозначение		Этажность		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	этажей	здания	здания	общая	здания	здания	здания
<b>I этап строительства</b>										
3	Блок А (жилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой		6	1	37	1552,4	1552,4	4506,66	6682,6	28292,4
25	Трансформаторная подстанция		1	1	-	-	60,93	-	48,1	274,18
32	ДГУ №2		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II этап строительства</b>										
3	Блок Б (нежилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой		подз.	-	-	-	259,54	2037,1	1904,3	6774,4
<b>IV этап строительства</b>										
3	Блок В (жилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой		6	1	43	1242,76	4288,62	7038,22	-	27263,57
<b>V этап строительства</b>										
3	Блок Г (нежилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой		подз.	1	-	-	139,10	2135,92	1930,43	6838,7
<b>VI этап строительства</b>										
3	Блок Д (жилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой		6	1	38	1184,68	4377,55	6915,3	-	26845,55
4	Распределительный пункт, трансформаторная подстанция		1	1	1	127,93	-	112,42	-	820,03
<b>VII этап строительства</b>										
11	Двухсекционный жилой дом с подземной автостоянкой		8	1	47	1011,68	5724,1	9776,8	-	38150,19
<b>VIII этап строительства</b>										
12	Блок А Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой		8	1	55	1212,6	-	5789,90	-	44019,22
12	Блок Б Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой		8	1	65	1210,47	-	5767,88	-	45112,0
<b>X этап строительства</b>										
12	Блок В Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой		9	1	67	1195,0	4840,41	6196,90	23983,68	51177,36
<b>XI этап строительства</b>										
12	Блок Г Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой		9	1	62	1222,34	-	6229,00	-	50003,00
<b>XII этап строительства</b>										
16	Блок А Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №16 (по генплану) с подземной автостоянкой		64	-	-	764,94	-	5743,93	218,18	28461,98
<b>XIII этап строительства</b>										
16	Блок Б Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №16 (по генплану) с подземной автостоянкой		56	-	-	769,96	-	5765,76	361,65	28461,98
<b>XIV этап строительства</b>										
18	Блок А Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой		152	-	-	1481,82	1531,82	202,72	-	64982
26	Трансформаторная подстанция №26 (по генплану)		1	1	-	50,0	-	48,10	-	274,18
<b>XV этап строительства</b>										
18	Блок Б Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой		140	-	-	1459,68	2288,98	183,99	-	64008
2	Детский сад на 60 мест		3	1	-	829,30	-	2258,9	-	8914,4

ЛОС	см 93-18-12-ПЗУ
4	Зам 70-2022 04-2022
3	Зам 70-2022 12-2021
2	Зам 64-2021 09-2021
1	Зам 72-2021 08-2021
Изм	Колуч Лист Подпись Дата
Разработал	Биркина 12-2021
Проверил	Хилимонич 12-2021
Н.Контроль	Сергиенко 12-2021

93-18-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, объектами общественного питания, магазинами, трансформаторными подстанциями, распределительным пунктом по Дачному шоссе в Замельском районе г. Новосибирска

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО "ГРИДАН-ПРОСТ"

Формат 1200x540



**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

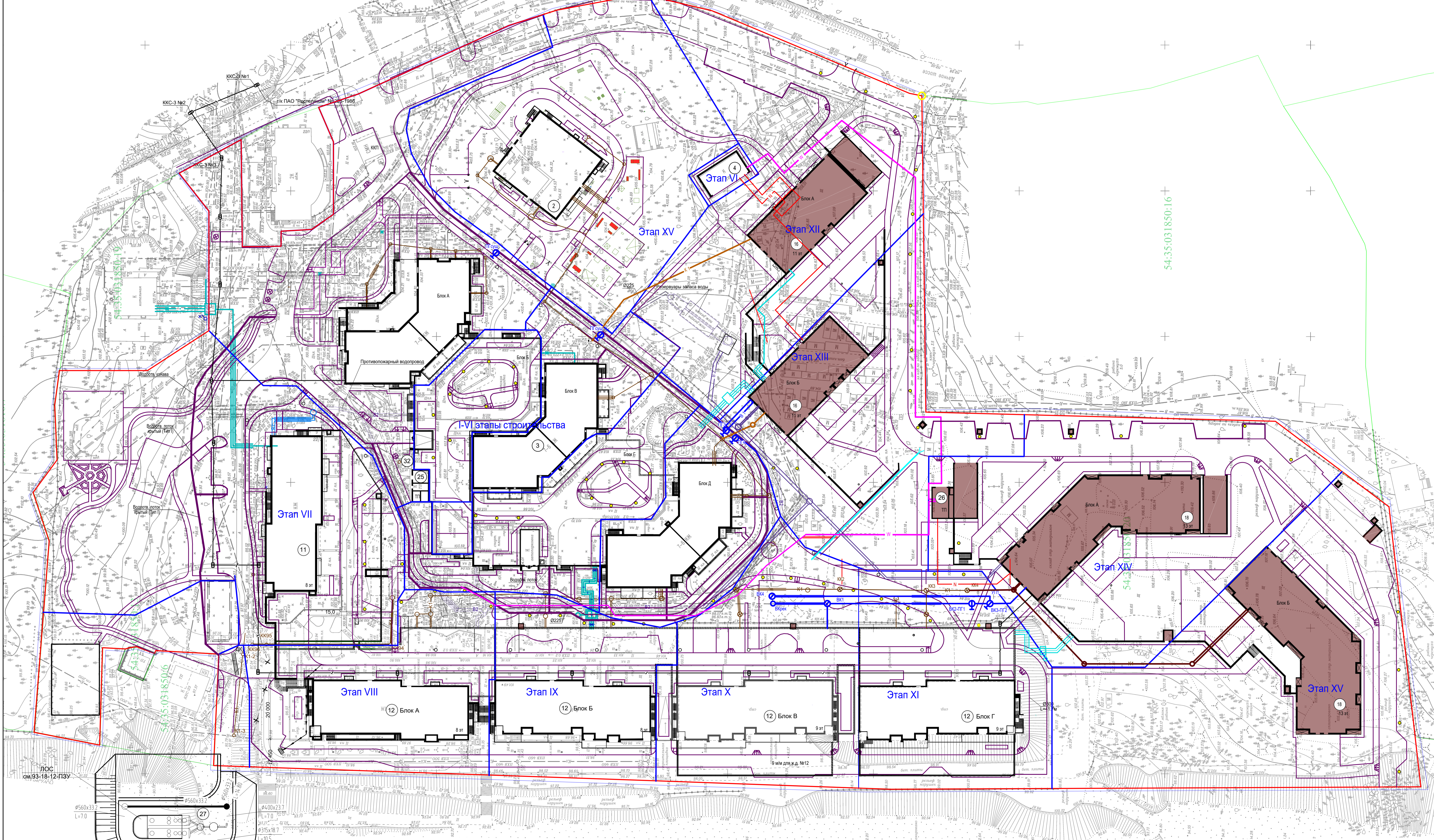
НАИМЕНОВАНИЕ ГРУНТА	Количество, м3		Примечание
	Насыпь, (+)	Выемка, (-)	
1. Грунт планировки территории	65 758	5934	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		196528,2	
а) подземных частей зданий и сооружений,		177192	
б) автодорожных покрытий,		13944,3	
в) подземных сетей,		800	
г) плодородной почвы на участках озеленения		4591,9	
3. Поправка на уплотнение (10%)	6 575,8		
Всего пригодного грунта	72333,8	202462,6	
4. Избыток пригодного грунта.	130128,4		
5. Плодородный грунт, всего,			
а) используемый для озеленения территории.	4591,9	1267,0	
б) недостаток плодородного грунта.		3324,9	
6. Итого перерабатываемого грунта.	163264,6	163264,6	

Площадь насыпи - 70929 м2.  
Площадь выемки - 14 860 м2.

Насыпь, (+)	0	0	236	372	1066	1613	3664	5443	4893	3941	3121	2674	5487	8929	7107	4037	1494	2317	2589	1982	1389	1713	1518	173	65 758
Выемка, (-)	0	0	0	172	623	1892	1459	154	26	62	75	2	45	-	-	148	533	618	104	16	3	2	-	-	5 934

<b>93-18-ПЗУ</b>											
3	Зам.	18.02.2021		12.2021	Многоквартирный жилой дом, в том числе с помещениями общественного назначения, автоподъемами, объектом дошкольного образования, объектом общественного питания, магазином, трансформаторные подстанции, распределительный пункт по Дачному шоссе в Завельцовском районе г. Новосибирска						
2	Зам.	24.02.2021		09.2021							
1	Зам.	23.02.2021		06.2021							
Разработал	Бирнина			12.2021	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	4	
Стадия	Лист	Листов									
П	4										
Проверил	Хитимончик			12.2021							
Н.контроль	Сергиенко			12.2021							
					Баланс земляных масс						





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	зданий	квартир	Площадь, м2			Строительный объем, м3	
					здания	здания	общая	зданий	всего
<b>I этап строительства</b>									
3	Блок А (жилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой	6	1	37	1552,4	1552,4	4506,66	6682,6	28292,4
25	Трансформаторная подстанция	1	1	-	60,93	-	48,1	-	274,18
32	ДГУ №2	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II этап строительства</b>									
3	Блок Б (нежилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой	подз.	-	-	-	259,54	2037,1	1904,3	6774,4
<b>IV этап строительства</b>									
3	Блок В (жилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой	6	1	43	1242,76	4288,62	7038,22	-	27263,57
<b>V этап строительства</b>									
3	Блок Г (нежилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой	подз.	1	-	-	139,10	2135,92	1930,43	6838,7
<b>VI этап строительства</b>									
3	Блок Д (жилой) Многоэтажного жилого дома №3 (по генплану) с подземной автостоянкой	6	1	38	1184,68	4377,55	6915,3	-	26845,55
4	Распределительный пункт, трансформаторная подстанция	1	1	-	127,93	-	112,42	-	820,03
<b>VII этап строительства</b>									
11	Двухсекционный жилой дом с подземной автостоянкой	8	1	47	1011,68	5724,1	9776,8	-	38150,19
<b>VIII этап строительства</b>									
12	Блок А многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой	8	1	55	1212,6	5789,90	-	-	44019,22
12	Блок Б многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой	8	1	65	1210,47	5767,88	-	-	45112,0
<b>X этап строительства</b>									
12	Блок В многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой	9	1	67	1195,0	4840,41	23983,68	-	190311,58
<b>XI этап строительства</b>									
12	Блок Г многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой	9	1	62	1222,34	6229,00	-	-	50003,00
<b>XII этап строительства</b>									
16	Блок А - Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №16 (по генплану) с подземной автостоянкой	64	-	-	764,94	5743,93	-	-	28461,98
<b>XIII этап строительства</b>									
16	Блок Б - Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №16 (по генплану) с подземной автостоянкой	56	-	-	769,96	5765,76	361,65	-	28461,98
<b>XIV этап строительства</b>									
18	Блок А - Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой	152	-	-	1481,82	12351,96	202,72	-	64982
26	Трансформаторная подстанция №26 (по генплану)	1	1	-	50,0	-	48,10	-	274,18
<b>XV этап строительства</b>									
18	Блок Б - Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой	140	-	-	1459,68	12281,23	183,99	-	64008
2	Детский сад на 60 мест	3	1	-	829,30	-	2258,9	-	8914,4

- Условные обозначения:
- Проектируемые инженерные сети:
  - Подземная кабельная линия 10,0 кВ
  - Подземная кабельная линия 0,4 кВ
  - ТС — Теплотрасса
  - ВД — Водопровод
  - ВБ — Хозяйственно-бытовая канализация
  - К2 — Ливневая канализация
  - ПГ — Пожарный гидрант
  - Слаботочные сети

4	Зам.	70.2022	04.2022	Многоквартирный жилой дом, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, объектом общественного питания, магазином, трансформаторные подстанции, распределительный пункт по Дачному шоссе в Замельском районе г. Новосибирска	93-18-ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
3	Зам.	186.2022	12.2021					
2	Зам.	64.2021	09.2021					
1	Зам.	22.2021	05.2021					
1	Изм.	Колчун	Лист					
Разработал	Биркина	Издок	12.2021	Проверил	Хилимончик	12.2021	5	
И.контр.	Сергиенко	12.2021	Сводный план инженерных сетей. М1:500	ООО «ГРИД-ПРОСТ»		Формат 1200x54		

