



ИНТЕРПРОЕКТ

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

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

**Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной
автостоянкой, многоквартирный многоэтажный дом №2 по ул.
Лобачевского в Заельцовском районе г. Новосибирска**

.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

17.06.22-ЭПР-СЖ -ПЗУ

Том 2

**Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной
автостоянкой, многоквартирный многоэтажный дом №2 по ул.
Лобачевского в Заельцовском районе г. Новосибирска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

17.06.22-ЭПР-СЖ -ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта
Директор

Е.В. Журавлев
И.В. Гартвих

Содержание тома (Начало)

Обозначение	Наименование	Примечание
17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр.2
17.06.22-ЭПР-СЖ-СП	Ведомость «Состав проектной документации»	Стр.4
17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.6
	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.7
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.8
	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.8
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	Стр.9
	ж) Описание решений по благоустройству территории	Стр.9

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

Содержание тома (Продолжение)

Обозначение	Наименование	Примечание
	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непромышленного назначения.	Стр.10
	и) Противопожарные мероприятия	
	к) Расчёт по удалению ТБО	Стр.10
	л) Расчёт обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания	Стр.10
17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ	Графическая часть	
	Ситуационный план. М 1:500 Ситуационная схема.	Стр.12
	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	Стр.13
	План благоустройства и озеленения территории. М1:500	Стр.14
	План земляных масс. М 1:500	Стр.15
	Сводный план инженерных сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	Стр.16

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ведомость «Состав проектной документации»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	17.06.22-ЭПР-СЖ -ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
		Раздел 3 «Архитектурные решения»	
3.1	17.06.22-ЭПР-СЖ-АР1	Книга 1. Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой	
3.2	17.06.22-ЭПР-СЖ-АР2	Книга 2. Многоквартирный многоэтажный дом №2	
		Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	17.06.22-ЭПР-СЖ-КР1	Книга 1. Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой	
4.2	17.06.22-ЭПР-СЖ-КР2	Книга 2. Многоквартирный многоэтажный дом №2	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1.1	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС1.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения». Книга 1. Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой	
5.1.2	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС1.2	Подраздел 1 «Система электроснабжения». Книга 2. Многоквартирный многоэтажный дом №2	
5.2.1	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС2.1	Подраздел 2 «Система водоснабжения». Книга 1. Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой	
5.2.2	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС2.2	Подраздел 2 «Система водоснабжения». Книга 2. Многоквартирный многоэтажный дом №2	
5.3.1	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС3.1	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.3.1	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС3.2	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС4.1.1	Часть 1 «Отопление и вентиляция». Книга 1. Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой	

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

17.06.22-ЭПР-СЖ-СП

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Журавлев				
Проверил	Гартвих				
Н.контр.	Сакович				

Ведомость
«Состав проектной документации»

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «ИнтерПроект»		

	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС4.1.2	Часть 1 «Отопление и вентиляция». Книга 2. Многоквартирный многоэтажный дом №2	
	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС4.2.1	Часть 2 «Индивидуальный тепловой пункт и тепловые сети». Книга 1. Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой	
	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС4.2.2	Часть 2 «Индивидуальный тепловой пункт и тепловые сети». Книга 2. Многоквартирный многоэтажный дом №2	
5.5	17.06.22-ЭПР-СЖ-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
5.7	27.07.22-ПР-НН-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
6	17.06.22-ЭПР-СЖ-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства	
8	17.06.22-ЭПР-СЖ-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	17.06.22-ЭПР-СЖ-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	17.06.22-ЭПР-СЖ -ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	17.06.22-ЭПР-СЖ-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12	17.06.22-ЭПР-СЖ-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

Инва.№	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

17.06.22-ЭПР-СЖ-СП

Лист

2

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

Проект «Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой, многоквартирный многоэтажный дом №2 по ул. Лобачевского в Заельцовском 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 Заельцовском районе г. Новосибирска по ул. Лобачевского. Площадь земельного участка 54:35:000000:37649 – 12104 ,0м², земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5).

Земельный участок ограничен:

с северной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 54:35:000000:33839 и 54:35:000000:32328 предназначенными для многоквартирной жилой застройки;

с южной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 54:35:031215:5 и 54:35:031215:2 предназначенными для индивидуальной жилой застройки;

с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 54:35:000000:33887, предназначенный для дошкольного, начального и среднее общего образования - детские сады;

с восточной стороны – проездом по ул Лобачевского, далее участки для индивидуальной жилой застройки.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ.ПЗ	

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.

Вдоль южной границы проходит охранная зоны инженерных коммуникаций №54:35-6.4017, подлежащая переустройству.

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.

Проектируемый объект капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный дом № 1 с подземной автостоянкой, многоквартирный многоэтажный дом № 2 по ул. Лобачевского в Заельцовском районе г. Новосибирска» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:37649, расположенный по ул. Лобачевского в Заельцовском районе г. Новосибирска, по функциональному назначению является многоквартирными многоэтажными жилыми домами. Размещение данного объекта на дату утверждения градостроительного плана земельного участка от 01.07.2021. № РФ-54-2-03-0-00-2021-0765 допустимо в границах зоны планируемого размещения «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж1), в пределах которой установлена подзона Ж-1.5 («подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки»). Проектируемый объект входит в основные виды разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) в планировочном квартале 282.01.02.03 в соответствии с Постановлением мэрии города Новосибирска от 05.08.2019 №2839 «О проекте планировки территории, ограниченной 1-м Мочищенским шоссе, Красноярским шоссе, границей города Новосибирска, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, план. маг. Улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском районе». Проектируемый объект капитального строительства обеспечен всеми требуемыми объектами социальной, транспортной и коммунальной

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ.ПЗ			

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 168,50 до 175,80.

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 жилых домов 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.

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.

Площадки для мусороконтейнеров приняты закрытые, с размещением в них мусороконтейнеров в т.ч. баки для раздельного сбора мусора. Площадки расположены в удалении от окон квартир и площадок отдыха 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.

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).

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ.ПЗ

Лист

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

Площадка, на которой размещается жилое здание, расположено в Заельцовском районе г. Новосибирска. Подъезд к проектируемой площадке осуществляется с ул. Лобачевского.

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

Ближайшая остановка транспорта «Магазин №20», находящаяся на ул. Кубовая.

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".

Подъезды для пожарных автомобилей обеспечены согласно плану тушения пожара - обеспечивается подъезд пожарных машин с двух продольных сторон жилого дома с тупиковой площадкой для разворота (класс пожарной функциональной опасностью Ф1.3). Ширина проезда 6,0м, тупиковая площадка 15*15м.

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 м³/год.

Количество твердых отходов жителей

Среднесуточная норма накопления ТБО на одного жителя – 2,38 м³/год:365=0,0065 м³/сут.

Количество жителей – 13057,542м²:24м²/на чел.=544 человека.

Итого количество отходов 544х0,0065=3,5 м³ ТБО.

Проектным решением предусмотрено размещение двух контейнеров заглубленного типа SILO-Citybin 3 объемом 3,0 м³, а также отсек для крупногабаритного мусора..

л) Расчет обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания

Расчет выполняется на квартал 282.01.02.03, с учетом планируемой и существующей застройки.

В границах квартала находятся:

- жилые дома 1 и 2 очереди строительства по ул. Лобачевского в Заельцовском районе г. Новосибирска (количество жителей по проекту 276 и 268 человек соответственно);

- объект ЖК «Солнечные часы» по ул. Аренского в Заельцовском районе г. Новосибирска», (количество жителей по проекту 1680 человек);

- малоэтажная жилая застройка ул. Аренского (количество жителей 144 человека)

Итого: 2368 человек.

Требуемое количество мест в учреждении детского дошкольного образования, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Новосибирска 35 мест на 1000 жителей, составляет $2368 \times 35 / 1000 = 83$ мест. Требуемое количество мест в учреждении общего среднего образования, согласно норме 115 мест на 1000 жителей, составляет $2368 \times 115 / 1000 = 272$ мест. Требуемое количество м² площади пола в учреждении физической культуры и массового спорта, согласно норме 350 м² на 1000 жителей, составляет $2368 \times 350 / 1000 = 829$ м².

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ.ПЗ			

В радиусе пешеходной доступности (500м) расположена Средняя общеобразовательная школа №51.

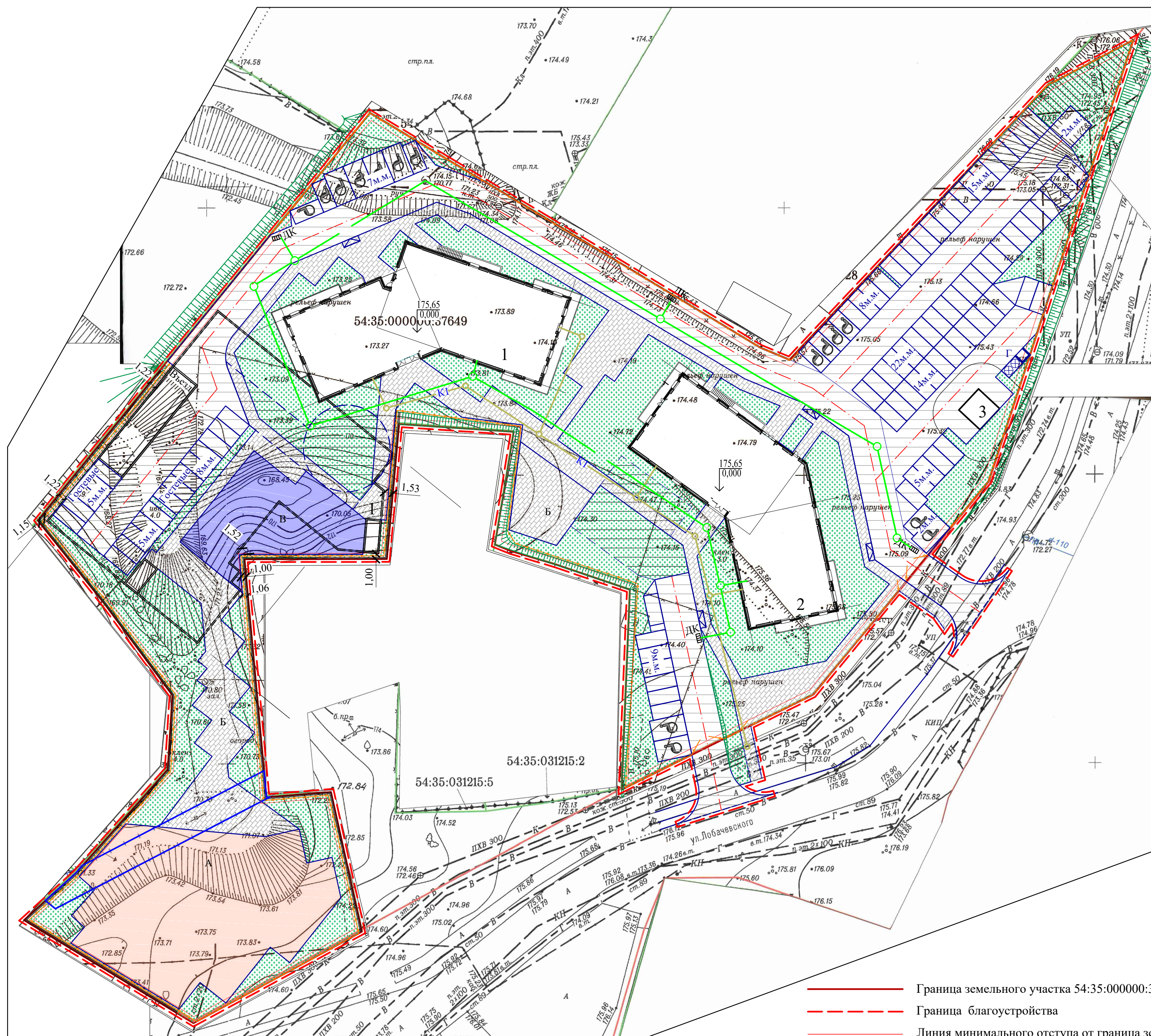
Согласно постановлению Мэрии № 2839 от 05.08.2019 «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 1-м Мочищенским шоссе и границей города Новосибирска, в Заельцовском районе» п.1.1.3 для группы кварталов, к которой относится проектируемая территория (квартал 282.01.02.03), предусматривается строительство детских дошкольных учреждений вместимостью 1445 мест.

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

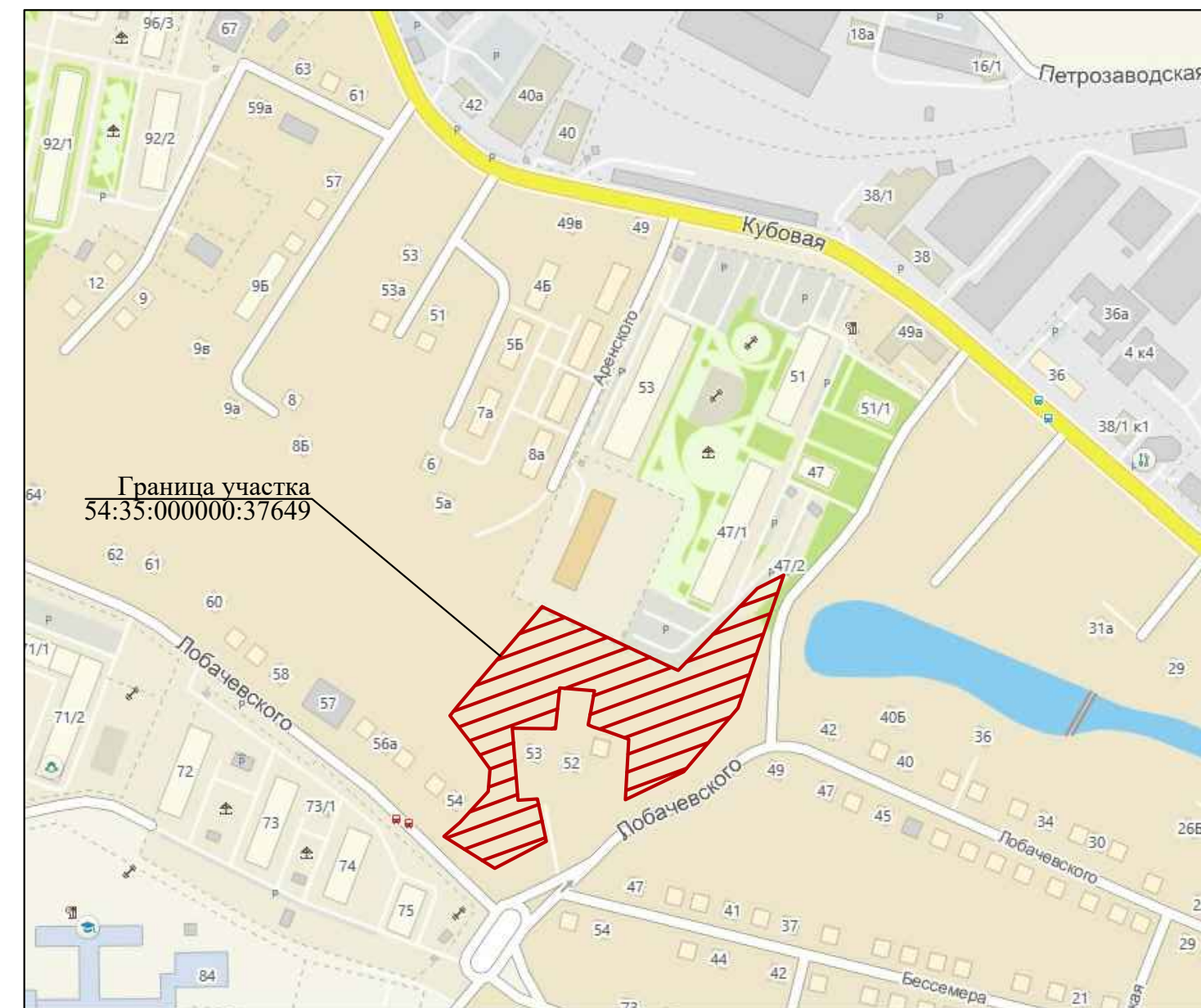
Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 05.08.2019 № 2839 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» – до 2030 года.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		

Ситуационный план. М 1:1000



Ситуационная схема



Коэффициент застройки=1880,0м² (общая площадь застройки на участке):
12104,0м² (площадь участка)=0,16.
Коэффициент плотности застройки=17411,08м² (общая площадь надземных этажей на участке):12104,0м² (площадь участка)=1,44.

Расчёт количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для жителей жилых домов выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 - 14м² на 100м² общей площади квартир.
По расчету: 13064,34м²/100м² x14=1829,0м²
По проекту: - 5319,0м².

Расчёт количества автостоянок индивидуальных автотранспортных средств для жителей жилых домов выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019 - 1 машино-место на 105 м² общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест;
По расчету: 13057,54/105 =124м.мест, не менее 298кв.х0,5= 149м.места т.ч.
22 м.мест гостевых автостоянок (15%),
15 м.мест для для людей с инвалидностью (10%).
7 м.мест специализированных расширенных для инвалидов (5м.мест+49*0,03).

Итого размещено: - 149 м.мест из них:
102 м.мест на наземной парковке
47 м.мест в паркинге дома.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:000000:37649
- Граница благоустройства
- Линия минимального отступа от граница земельного участка (зона автостоянок, гаражей)
- Охранная зона инженерных коммуникаций №54:35-6.0417
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Искусственное сооружение из послыоного грунта, укрепленного армирующими геосетками
- Ограждение
- Асфальтобет
- Брусчатка
- Брусчатка с возможностью проезда
- Резиновое покрытие (площадка для игр детей - А)
- Резиновое покрытие (площадка для занятий физкультурой - В)
- Озеленение
- Озеленение с возможностью проезда

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			зданий	квартир	застройки	общая	
			зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	
1	Жилой дом с подземной автостоянкой		1			1035,0	
	жилой дом	2-17		164		871,0	6639,10 (пл.кв.)
	подземная автостоянка	1		-		164,0	-
2	Жилой дом	2-17	1	134		821,0	6425,24 (пл.кв.)
3	ТП	1	1	-		24,0	-
Итого:				298		1880,00	13064,34 (пл.кв.)

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование работ	Ед. Изм.	%	Кол.	Примечание
1	Площадь участка в границах отвода	га		12104,0	
2	Площадь в границах благоустройства	га	100	12347,0	
3	Площадь застройки проектируемого участка	м²	0,15	1880,0	
4	Площадь проездов и автостоянок в т.ч. участок подключения к ул. Лобачевского	м²	0,30	3673,0	
5	Площадь тротуаров и отмосток	м²	0,10	1256,0	
6	Площадок для игр детей (А), отдыха взрослых (Б), занятий физкультурой (В), хозяйственных целей и озеленения	м²	0,45	5527,5	
7	в т.ч. площадь озеленения	м²		(3570,5)	
8	Площадки для мус.контейнеров	м²		10,5	

Ведомость площадок

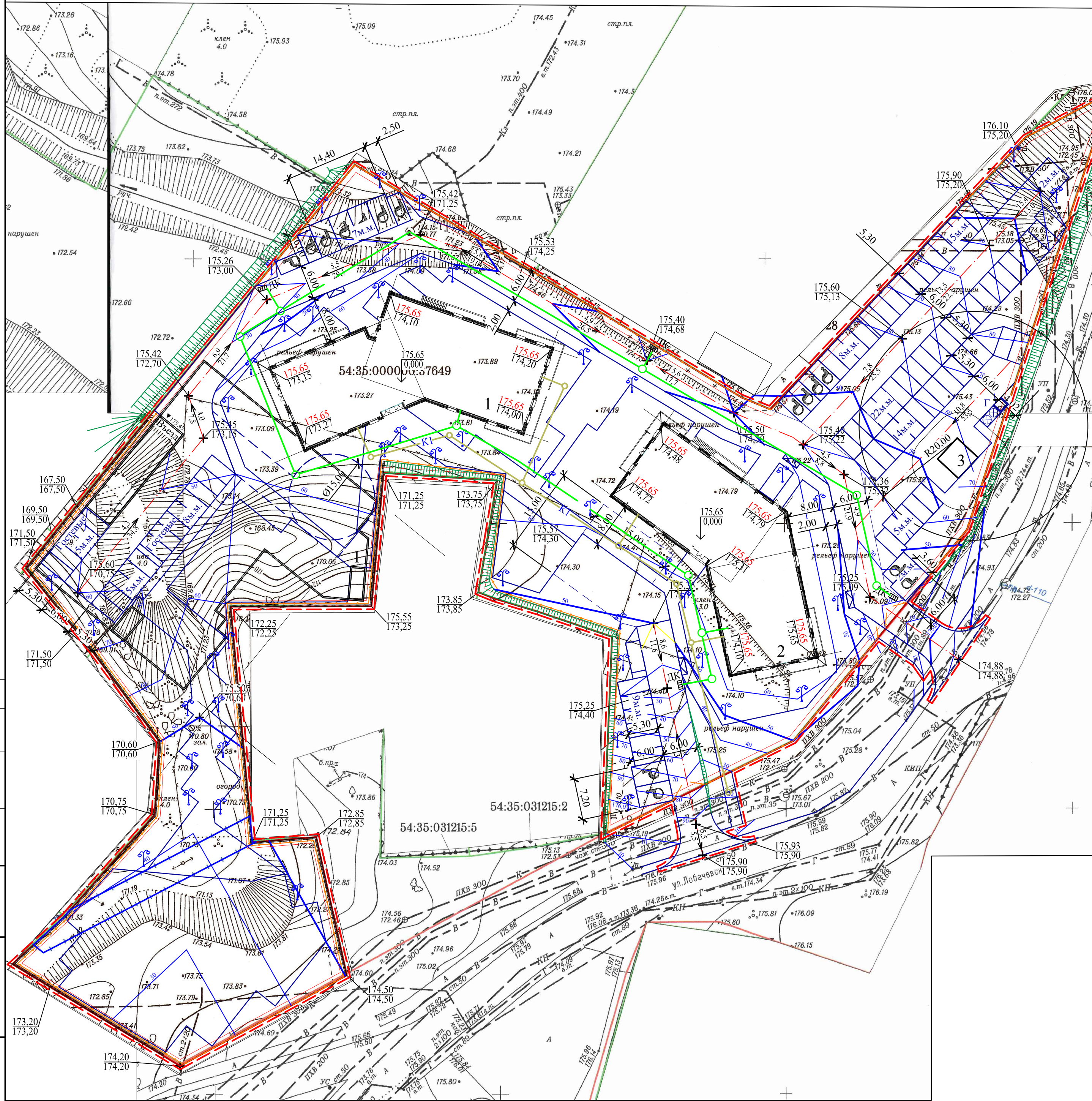
Поз.	Наименование площадок	Нормативный показатель	Размер площадок, м²		Проектный
			Расчетный Жилой дом1	Расчетный Жилой дом2	
1	Жилой дом на 164 кв. площадь квартир 6639,10 м²				5329,40
2	Жилой дом на 134 кв. площадь квартир 6425,24 м²				
А	Площадок для игр детей				1019,0
Б	Площадок отдыха взрослых				550,0
В	Площадок для занятий физкультурой	14 м²/100 м² общей пл. квартир	0,14*6639,0 =929,47	0,14*6425,24 =899,53	388,0
Г	Площадок для хозяйственных				10,4
Д	Озеленение				3362,0
И	Площадка для стоянки автомобилей	1 м.м. на 105м² общей пл. кв., но не менее 0,5м.м. на 1кв	6639,10/105=63 164*0,5=82	6464,05/105=61 134*0,5=67	149

Максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные многоэтажные дома» - 319 квартир на 1 га.
Количество квартир на 1,2104га в границах отвода участка 298 квартир.
Количество квартир на 1га = 246 квартир.

17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой, многоквартирный многоэтажный дом №2 по ул. Лобачевского в Засельевском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Воронцова				11.21
Проверил	Журавлев				11.21
Н. контр.	Сакович				11.21
Ситуационный план. М 1:500 Ситуационная схема.					ООО "ИнтерПроект"

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			зданий	квартир	застройки	общая	
1	Жилой дом с подземной автостоянкой		1		1035,0		
	жилой дом	2-17		164	871,0	6639,10 (пл.кв.)	
	подземная автостоянка	1		-	164,0	-	
2	Жилой дом	2-17	1	134	821,0	6425,24 (пл.кв.)	
3	ТП	1	1	-	24,0	-	
Итого:				298	1880,00	13064,34 (пл.кв.)	

Условные обозначения:

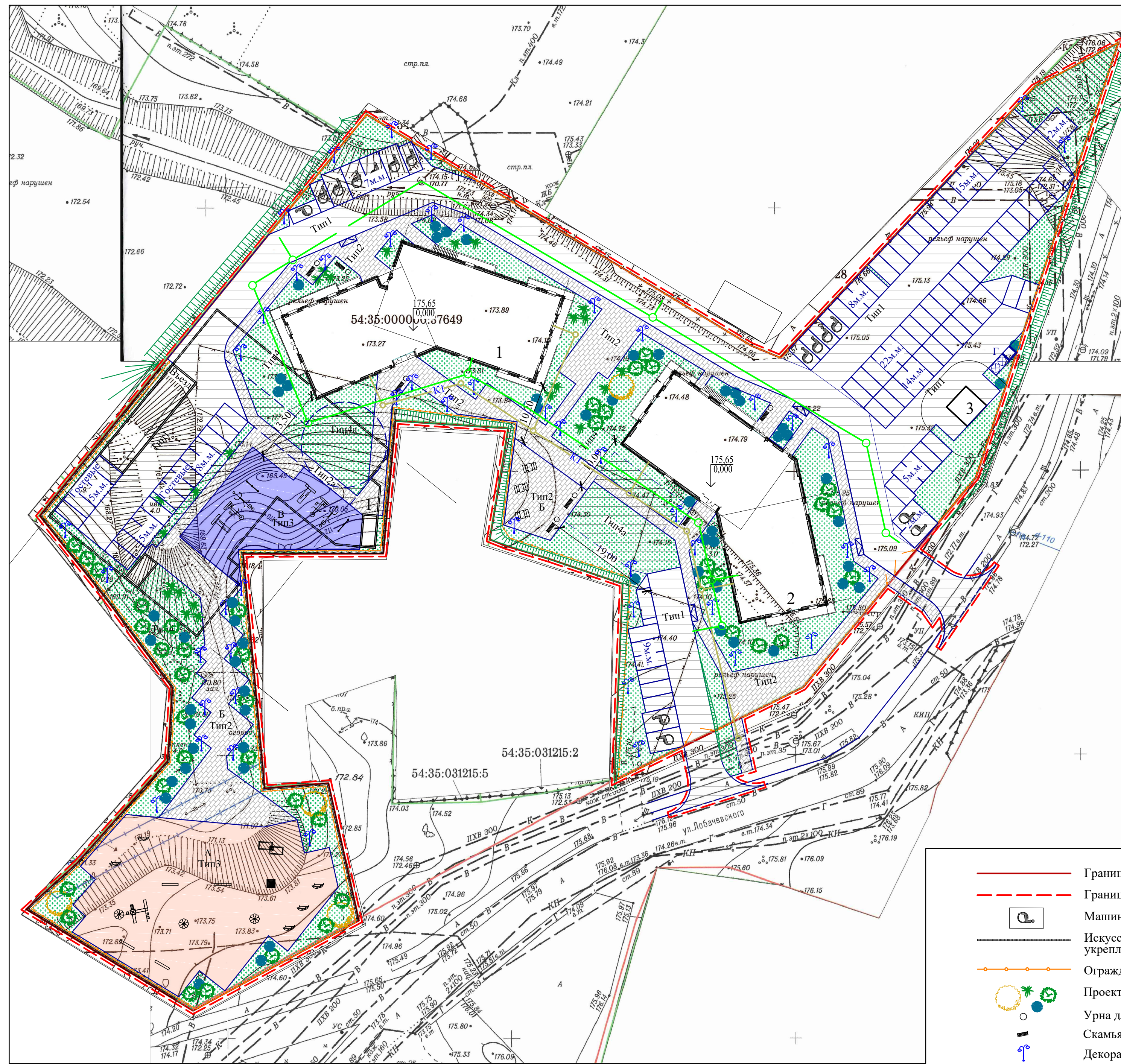
- Граница земельного участка 54:35:000000:37649
- - - Граница благоустройства
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Искусственное сооружение из послыного грунта, укрепленного армирующими геосетками
- Ограждение
- Декоративный уличный светильник
- Проектируемая отметка
175,35
Существующая отметка
174,20

- За относительную отметку 0,000 жилого дома №1 принят уровень пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметки 175,65.
- Разбивку осей жилого дома №1 производить по рабочей документации.
- Разбивку проездов и примыкающего к зданию благоустройства проводить от наружных стен жилого дома.
- По углам здания даны отметки: в числителе - верха спланированной поверхности, в знаменателе - существующей поверхности.
- 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.

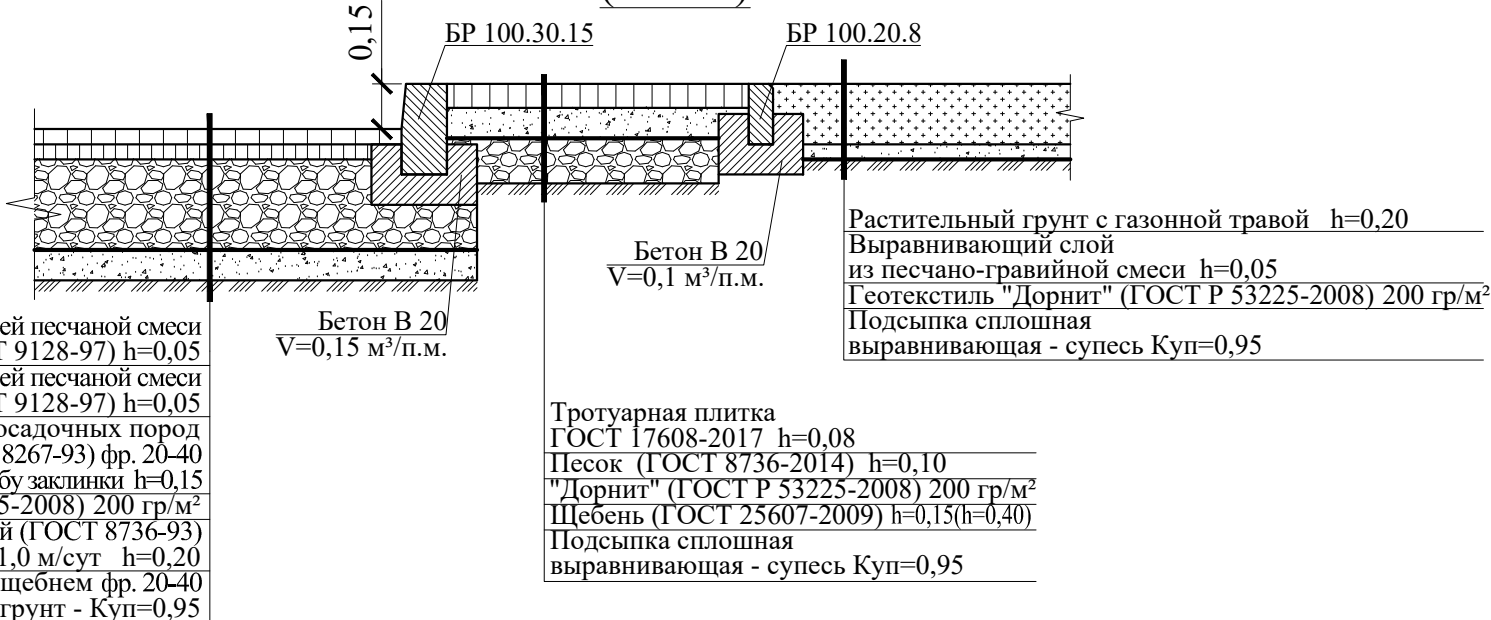
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой, многоквартирный многоэтажный дом №2 по ул. Лобачевского в Завельцовском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Воронцова				11.21
Проверил	Журавлев				11.21
Жилой дом №1 с подземной автостоянкой, жилой дом №2				Стадия	Лист
				П	2
Н. контр. Сакович				11.21	
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				ООО "ИнтерПроект"	

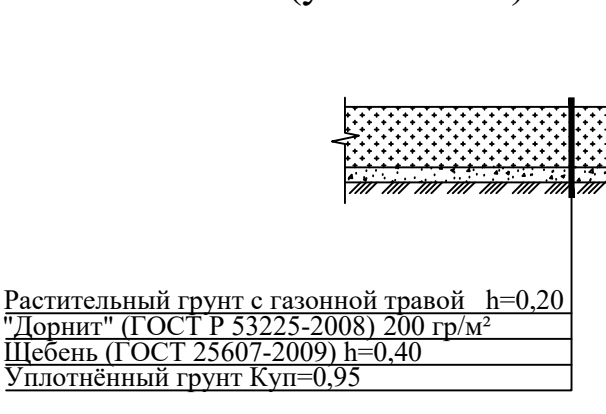
План благоустройства и озеленения территории. М1:500



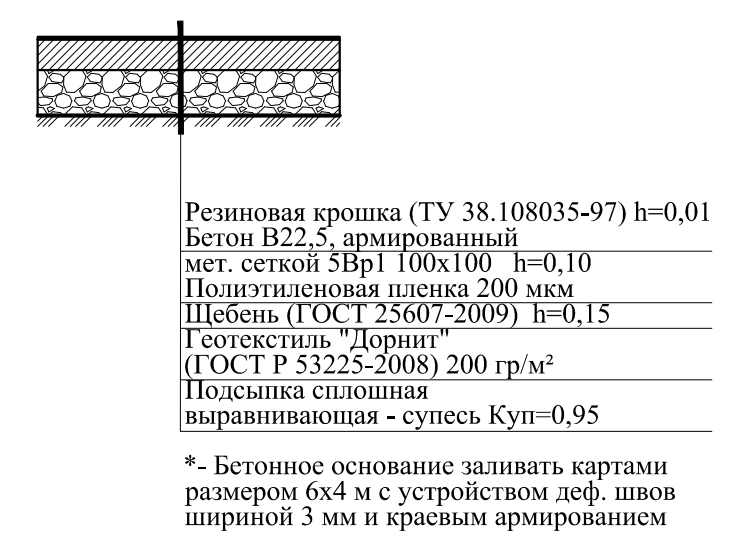
Проезд - тип 1
Тротуар - тип 2 (тип 2а)
Газон - тип 4



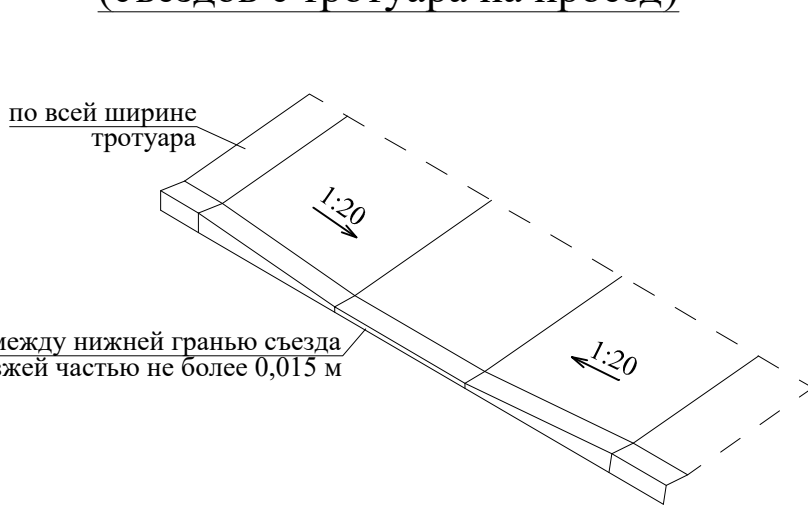
Газон - тип 4а (усиленный)



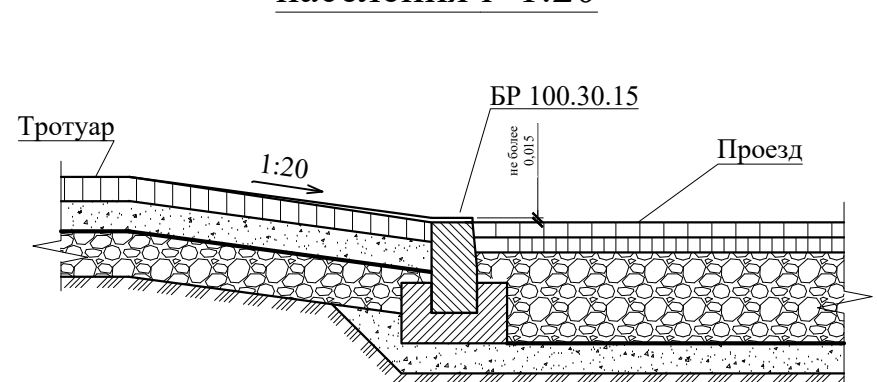
Цветное резиновое покрытие - тип 3



Общий вид пандусов (съездов с тротуара на проезд)



Пандус для маломобильной группы населения i=1:20



Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:000000:37649
- - - Граница благоустройства
- ☐ Машино-место для маломобильных групп населения
- Искусственное сооружение из послойного грунта, укрепленного армирующими геосетками
- Ограждение
- Проектируемая посадка деревьев и кустарников
- 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
- ☐ Тренажер "Трек"
- ☐ Тренажер "Твистер /Лестница"
- ☐ Тренажер "Подтягивание /Жим"
- ☐ Тренажер "Турник"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			зданий	квартир	зданий	всего	
1	Жилой дом с подземной автостоянкой		1		1035,0		
	жилой дом	2-17		164	871,0		6639,10 (пл.кв.)
	подземная автостоянка	1		-	164,0		-
2	Жилой дом	2-17	1	134	821,0		6425,24 (пл.кв.)
3	ТП	1	1	-	24,0		-
Итого:				298	1880,00		13064,34 (пл.кв.)

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетон в т.ч. участок подключения к ул. Лобачевского	1	3673,0	
2	Брусчатка	2	1160,0	
3	Брусчатка с возможностью проезда	2а	96,0	
4	Резиновое покрытие (площадка для игр детей - А)	3	1019,0	
5	Брусчатка (площадка для отдыха взрослых - Б)	2	550,0	
6	Резиновое покрытие (площадка для занятий физкультурой - В)	3	388,0	
7	Бетонная площадка (площадка для хозяйственных целей - Г)	-	10,5	
8	Озеленение	4	3147,5	
9	Озеленение с возможностью проезда	4а	423,0	

17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой, многоквартирный многоэтажный дом №2 по ул. Лобачевского в Засельском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Воронцова				11.21
Проверил	Журавлев				11.21
Н. контр.	Сакович				11.21
Жилой дом №1 с подземной автостоянкой, жилой дом №2				Стадия	Лист
План благоустройства и озеленения территории. М1:500				П	3
ООО "ИнтерПроект"					



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	19933	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	9221	
а) фундаментами зданий и сооружений	-	(5456)	
б) автодорожных покрытий	-	(2050)	h=0,40м
в) тротуара	-	(507)	h=0,33-0,58м
г) проезда по усиленному газону	-	(254)	h=0,60м
д) покрытие детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок	-	(366)	h=0,26м
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(588)	h=0,20м
3. Поправка на уплотнение	997	-	
Всего природного грунта	20930	9221	
4. Недостаток: пригодного грунта	-	11709	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		-	
а) используемый для озеленения территории	588	-	
б) избыток плодородного грунта	-	588	
Итого перерабатываемого грунта	21518	21518	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:000000:37649
- - - - - Граница благоустройства

Согласовано
Изм. № инв. №
Подп. и дата
Изм. № инв. №




Итого, м³	Насыпь(+)	+10225	+5260	+1055	+982	+827	+531	+1053	Всего, м³	+19923
	Выемка(-)	-	-	-	-	-	-	-		-

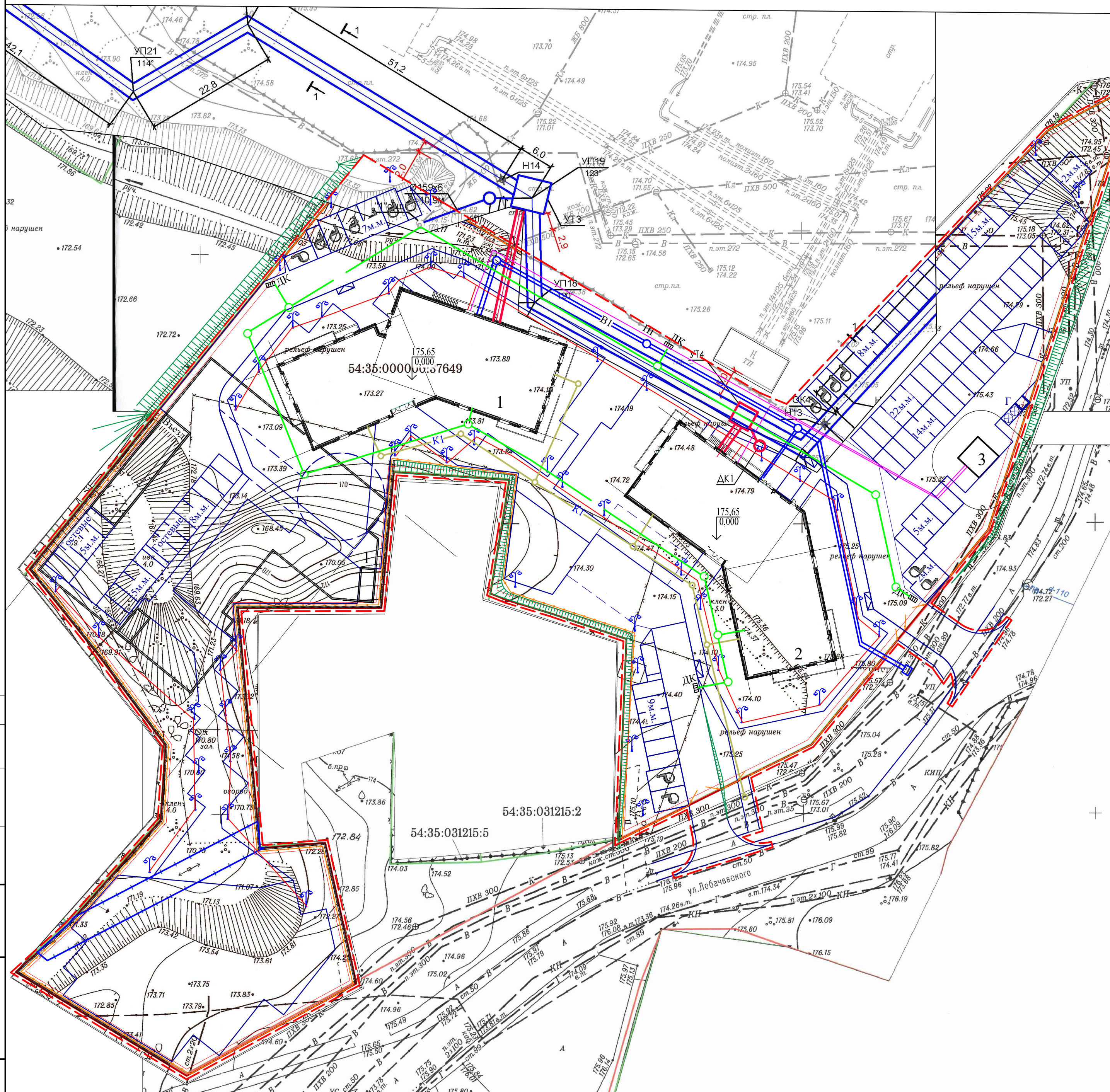
17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой, многоквартирный многоэтажный дом №2 по ул. Лобачевского в Завельцовском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Воронцова				11.21
Проверил	Журавлев				11.21
Н. контр.	Сакович				11.21
Жилой дом №1 с подземной автостоянкой, жилой дом №2				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс. М 1:500				ООО "ИнтерПроект"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			зданий	квартир	застройки	общая	
			здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом с подземной автостоянкой		1				
	жилой дом	2-17		164	871,0	6639,10 (пл.кв.)	
	подземная автостоянка	1		-	164,0	-	
2	Жилой дом	2-17	1	134	821,0	6425,24 (пл.кв.)	
3	ТП	1	1	-	24,0	-	
Итого:				298	1880,00	13064,34 (пл.кв.)	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:000000:37649
- - - Граница благоустройства
-  Машино-место для маломобильных групп населения
-  Искусственное сооружение из послыоного грунта, укрепленного армирующими геосетками
- Ограждение
- W Подземная кабельная линия 10,0 кВ
- N Подземная кабельная линия 0,4 кВ
- TC Теплотрасса
- B1 Водопровод
- K1 Хозяйственно-бытовая канализация
- K2 Ливневая канализация
-  Дождеприемный колодец



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

17.06.22-ЭПР-СЖ-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом №1 с подземной автостоянкой, многоквартирный многоэтажный дом №2 по ул. Лобачевского в Засельцовском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Воронцова				11.21
Проверил	Журавлев				11.21
Жилой дом №1 с подземной автостоянкой, жилой дом №2				Стадия	Лист
				П	5
Сводный план инженерных сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500				ООО "ИнтерПроект"	
Н. контр.	Сакович				11.21