

Общество с ограниченной ответственностью

**СИБПРОЕКТТЕХСТРОЙ**

Генеральное проектирование,  
техническая экспертиза строительных объектов

Свидетельство № 0005.06-2010-5405242783-П-138 от 08.11.2016г.

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «ЭсПиВи»

**УТВЕРЖДАЮ:**

Директор  
ООО «Специализированный  
застройщик «ЭсПиВи»

\_\_\_\_\_ Говоров А.В.  
« \_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г.Новосибирска**

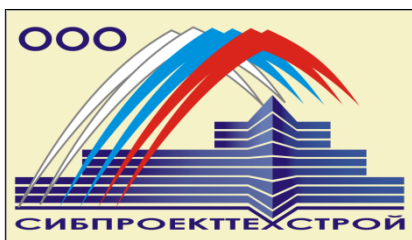
## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**2021-038-ПЗУ**

**Том 2**

г. Новосибирск, 2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью

**СИБПРОЕКТТЕХСТРОЙ**

Генеральное проектирование,  
техническая экспертиза строительных объектов

Свидетельство № 0005.06-2010-5405242783-П-138 от 08.11.2016г.

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «ЭсПиВи»

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г.Новосибирска**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного Участка**

**2021-038-ПЗУ**

**Том 2**

Директор ООО «Сибпроекттехстрой»:

О.В. Свиначук

Главный инженер проекта:

О.В. Свиначук

г. Новосибирск, 2022 г.

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
2021-038-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр.2- 3
2021-038-СП	Состав проектной документации	Стр. 4
	<b>Текстовая часть:</b>	
2021-038-ПЗУ.ТЧ	Содержание текстовой части	Стр.5
	Текстовая часть	Стр.5-13
	<b>Графическая часть:</b>	
2021-038-ПЗУ, л.1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	Стр.14
2021-038-ПЗУ, л.2.	План организации рельефа М1:500.	15
2021-038- ПЗУ, л.3	План земляных масс М 1:500.	16
2021-038-ПЗУ, л.4	План благоустройства и озеленения М 1:500.	17
2021-038-ПЗУ, л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.	18
2021-038-ПЗУ, л.6	Схема движения транспорта по стройгенплану. М 1:500.	19

Согласованно


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

2021-038-ПЗУ.С									
Изм.	Кол. Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Стариченко		06.22				П	1	1
Проверил	Тельпуховски		06.22				ООО «Сибпроекттехстрой» г. Новосибирск		
Н. контр.	Березова		06.22						

## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2021-038-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	2021-038-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».	
3	2021-038-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения».	
4	2021-038-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».	
5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	2021-038-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.1.1	10-2022-ИОС1	Подраздел 1.1 «Система электроснабжения крышной котельной»	Разрабатывает ООО «Сибирский тепловой комплекс»
5.2	2021-038-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.2.1	10-2022-ИОС2	Подраздел 2.1 «Система водоснабжения крышной котельной»	Разрабатывает ООО «Сибирский тепловой комплекс»
5.3	2021-038-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения».	
5.3.1	10-2022-ИОС3	Подраздел 3.1 «Система водоотведения крышной котельной»	Разрабатывает ООО «Сибирский тепловой комплекс»
5.4	2021-038-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».	
5.4.1	10-2022-ИОС4	Подраздел 4.1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование крышной котельной»	Разрабатывает ООО «Сибирский тепловой комплекс»
5.5	2021-038-ИОС5	Подраздел 5. «Сети связи»	
5.6	10-2022-ИОС6	Подраздел 6. «Система газоснабжения»	Разрабатывает ООО «Сибирский тепловой комплекс»
5.7	2021-038-ИОС7	Подраздел 7. «Технологические решения»	
5.7.1	10-2022-ИОС7	Подраздел 7.1. «Технологические решения крышной котельной»	Разрабатывает ООО «Сибирский тепловой комплекс»

Согласованно

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2021-038-СП

Изм.	Кол. Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Стариченко				06.22	П	1	2
Проверил	Нестратова				06.22			
Н. контр.	Березова				06.22			

Состав проектной документации

ООО «Сибпроекттехстрой»  
г. Новосибирск

6	2021-038-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства».	
8	2021-038-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».	
9	2021-038-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	
10	2021-038-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».	
10.1	2021-038-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12		Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	2021-038-ТБЭ	Часть 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							2021-038-СП	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	2	

### Содержание текстовой части

1. Общие сведения и исходные данные ..... 2
2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта .. 2
3. Обоснование границ санитарно-защитных зон здания в пределах границ земельного участка ..... 3
4. Обоснование планировочной организации земельного участка ..... 4
5. Техничко-экономические показатели земельного участка ..... 4
6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории ..... 5
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5
8. Описание решений по благоустройству территории.....5
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту.....7



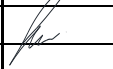
Согласованно

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2021-038-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол. Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Стариченко			06.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Нестратова			06.22		П	1	9
Н. контр.		Березова			06.22		ООО «Сибпроекттехстрой» г.Новосибирск		

## 1. Общие сведения и исходные данные.

Проект выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий, с учётом сложившейся застройки и в увязке с общим генеральным планом прилегающих территорий.

При разработке проекта использовались материалы:

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Решения Депутатов г.Новосибирска №94 «О правилах землепользования и застройки г.Новосибирска» (с последними изменениями);
- Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями от 30.06.2021г.);

Заказчиком предоставлена разрешительная документация на использование земельного участка и технические условия на инженерные сети:

- Градостроительный план земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2021-1380, выданного 19.11.2021г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.04.2022г. №99/2022/463100918;
- Технические условия на присоединение земельного участка к автомобильным дорогам местного значения, выданные Департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска №24/01-17/01826-ТУ-37 от 25.02.2022г.;
- Технические условия на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков от 28.04.2022г. №ТУ-Л-2084/22, выданные МУП г.Новосибирска «МЕТРО Мир».
- Инженерно-топографическая съемка, выданная Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска, МБУ г.Новосибирска «Геофонд» заказ № 154709 от 25.02.22г.

- Письмо согласование системы мусороудаления, выданное Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска №30/03.1/09009 от 06.05.2022г.

- Письмо МУП Горводоканал №5-12988 от 04.05.2022г. о возможности размещения благоустройства в границах санитарной зоны.

Строительство земельного участка предусмотрено в один этап, при этом проектируемый дом будет в последующем входить в комплекс застройки.

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.

Земельный участок, отведенный под строительство общей площадью 4102,0 кв.м. с кадастровым номером 54:35:073540:297, и расположен в квартале улиц Ленинградская, Лобова, Воскова, Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска и ограничен: с северной стороны – проезжая часть ул.Ленинградской далее малоэтажная многоквартирная жилая застройка; с восточной стороны – проезжая часть ул.Воскова далее индивидуальная малоэтажная жилая застройка; с западной стороны – проезжая часть ул.Лобова; с южной стороны – территория с индивидуальной малоэтажной жилой

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					2021-038-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		Подпись

застройкой.

Категория земельного участка: земли поселений (земли населенных пунктов). Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения, подзона ОД-1.1 – подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки. Минимальный процент застройки - 10%, максимальный – 40%. Максимальный коэффициент плотности застройки для жилых домов -2,5.

На выделенном земельном участке общей площадью 4 102,0кв.м. с кадастровым номером 54:35:073540:297 предусмотрено строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома №1 (по генплану) со встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией, устройство открытых площадок благоустройства (детские игровые площадки, спортивные, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки), устройство площадок с контейнерами для твердых бытовых отходов, организация проездов и открытых парковочных мест.

- На основании СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»:
  - Климатический подрайон строительства 1В;
  - Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 37оС;
  - Господствующие ветры – южного направления;
  - Сейсмичность района строительства - 6 баллов.
- На основании СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»:
  - Зона влажности - сухая (приложение В);
- На основании СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
  - Расчетное значение веса снегового покрова – 1,68 кПа (168кг/м²);
  - Ветровая нагрузка- 0,38 кПа (38 кг/м²);

Рельеф участка изменен хозяйственной деятельностью человека, с явными перепадами рельефа, общий уклон поверхности в юго-восточном направлении, отметки поверхности рельефа изменяются от 133,37 до 137,70м.

В настоящее время участок нарушен хозяйственной деятельностью и свободен от застройки и зеленых насаждений. По территории участка проектирования проходят действующие сети инженерно-технического обеспечения (напорная канализация, надземные электросети, газ, сети канализации), проектом предусмотрен их демонтаж, вынос или перенос, сеть напорной канализации предусмотрена с санитарной зоной 10м в две стороны, согласно письму МУП Горводоканал №5-12988 от 04.05.2022г., в этой зоне возможно размещение открытых парковочных мест.

**3. Обоснование границ санитарно-защитных зон здания в пределах границ земельного участка.**

Для жилых зданий, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с редакцией от 28 февраля 2022г., санитарно-защитная зона не регламентируется, для гостевых парковочных мест санитарный разрыв не устанавливается.

Встроенная подземная автостоянка манежного типа, с зависимыми машино-местами, рассчитана на постановку и хранение 38 легковых автомобилей. На основании расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и акустических расчетов шумового воздействия на атмосферный воздух и акустических расчетов шумового воздействия на атмосферный воздух подтвержден принятый проектом разрыв от наземной автостоянки открытого типа до всех придомовых площадок и окон жилого дома размером 0 метров. Согласно расчетам рассеивания, максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают 0,05ПДК. Расчетные акустические величины максимального и эквивалентного уровней звука от источников шума не превышают ПДУ СанПиН 1.2.3685-21 табл.5.35 для дневного

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

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	2021-038-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3



времени.

Расстояние от вентиляционных шахт подземной автостоянки до окон запроектированного жилого дома, придомовых площадок игр детей, отдыха, занятий спортом составляет не менее 15 метров в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28 февраля 2022г.).

Охранная зона проходящей по участку сети напорной канализации оставляет по 10м в две стороны, согласно письму МУП Горводоканал №5-12988 от 04.05.2022г., в этой зоне возможно размещение открытых парковочных мест, строительство здания и сооружений в данной зоне не предусмотрено проектом.

В зоне ЗОУИТ существующей воздушной электрической сети с реестровым номером 54:35-6.514 и 54:35-6.2730 согласовано размещение строительства объекта капитального строительства, работы по благоустройству выполнены с учетом охранной зоны фактически существующей ВЛ 0,4кВ от ТП 1426 (в обе стороны от линии электропередачи от крайних проводов на расстоянии 2 метра).

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

Проектируемый объект капитального строительства «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул. Ленинградская в Октябрьском районе г.Новосибирска» запроектирован на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073540:297, по функциональному назначению является многоквартирным жилым домом. Настоящая проектная документация соответствует требованиям Проекта планировки территории, ограниченной ул.Автогенной, ул.Панфиловцев, поймой реки Плющихи, в Октябрьском районе, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от №4067 от 15.06.2015г. (далее по тексту ППТ), действующего на дату выдачи градостроительного плана земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2021-1380, выданного 19.11.2021г. Проектируемый объект капитального строительства обеспечен всеми требуемыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, необходимыми для жизнедеятельности граждан в соответствии с законодательством.

Планировочная организация земельного участка запроектирована в соответствии с действующей нормативной документацией и согласно градостроительному плану №РФ-54-2-03-0-00-2021-1380, выданного 19.11.2021г. По схеме градостроительного зонирования территории г.Новосибирска земельный участок относится: категория земель – земли населенного пункта, территориальная зона ОД-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения, подзона ОД-1.1 – подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки. Минимальный процент застройки - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный – 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов). Максимальный коэффициент плотности застройки для жилых домов -2,5. Проектируемый объект входит в основные виды разрешенного использования. Согласно ППТ по выделенному земельному участку проходит зона Р-2 – зона озеленения, размещения объекта в данной зоне согласовано согласно письму в разделе 2021-038-ПЗ.

Выезд на ул. Ленинградскую с земельного участка предусмотрен по муниципальной земле, согласование о возможности использования данного участка будет выполнено перед началом производства работ, разрешение на использования земельного участка будет получено в установленном порядке.

Схемой планировочной организации земельного участка учтены основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства,

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	2021-038-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры соответствуют градостроительному регламенту - отступы от границ земельного участка приняты не менее 1м для подземных сооружений и не менее 3м для надземных зданий и сооружений (для проекции балконов, крылец, приямков – 1м), процент застройки составляет – **22,0%**.

В границах выделенного земельного участка согласно ППТ и по градостроительному плану проходит красная линия, которая отрезает от участка 8,5кв.м., общая площадь участка без учета красной линии составляет – 4 093,5кв.м.

План организации земельного участка разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданной МБУ «Геофонд» г. Новосибирска заказ № 154709 от 25.02.22г.

Планировочное решение обусловлено ориентацией зданий, выполнением санитарных и противопожарных требований, обозначение нормативной инсоляции и естественной освещенности в соответствии с ГОСТ Р 57795-2017 и СанПиН 1.2.3685-21. Инсоляция детских игровых площадок обеспечивается более 3ч на более 50% территории площадок.

Размеры элементов посадки зданий и сооружений выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» и задания на проектирование.

Основной подъезд к жилому дому запроектирован с ул.Ленинградская и ул.Лобова с шириной не менее 6,0м, радиусами закругления проезжей части в местах примыкания не менее 3,5м и 6,0м, с асфальтобетонным покрытием и с устройством тротуаров шириной не менее 1,5м, что отвечает требованиям технических условий на присоединение земельного участка к автомобильным дорогам.

Предусмотрен подъезд пожарной техники к жилому дому с двух продольных сторон, конструкция покрытия рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Ширина проездов для пожарной техники и расстояние от внутреннего края проездов до наружных стен здания приняты в соответствии с нормативными требованиями по пожарной безопасности для зданий высотой более 28м и составляет 8-10м от наружного края стены до бордюра проезда и шириной проезда не менее 6,0м, согласно требованиям п.8.6 и 8.8 СП4.13130.2013.

Трансформаторная подстанция, запроектированная в границах участка, и наружные сети за границами участка разрабатываются РЭС, в соответствии с пунктами 8, 9 выданных технических условий от РЭС и в соответствии с требованиями статьи 2 Закон Новосибирской области от 14 декабря 2015 г. №20-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Новосибирской области» (с изменениями и дополнениями).

### Расчет площадок благоустройства:

В соответствии с требованиями землепользования г.Новосибирска (Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями) предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир.

Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) на выделенном земельном участке – 9973,86кв.м.

Общая расчетная площадь площадок благоустройства для жилых домов -  $9973,86/100 \cdot 14 = 1396,3\text{кв.м.}$

По проекту предусмотрено – **1409,9кв.м.**, в том числе для площадок благоустройства – 172,4кв.м., газон по георешетке – 231,5кв.м.

Расположение площадок благоустройства смотреть графическую часть лист «Схема планировочной организации земельного участка».

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					2021-038-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		Подпись

**Расчет парковочных мест:**

Расчет выполнен на основании Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями).

1. Для многоквартирных жилых домов требуется 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (без учета площади балконов и лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

Общая площадь квартир на выделенном земельном участке – 9973,86кв.м. Общее количество квартир – 209шт.

$9973,86/105 = 95\text{м/мест}$ , но  $209 \times 0,5 = 105\text{м/мест}$ , принимаем **105м/мест**, из них не более 16 м/мест гостевые.

2. Магазины непродовольственные. Для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Общая площадь магазинов – 258,62кв.м.

$258,62/80,0 \times 1 = 3 \text{ м/места}$ .

3. Офисы. Для объектов административного назначения - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Общая площадь офисов – 75,26кв.м.

$75,26/60,0 \times 1 = 1 \text{ м/место}$ .

4. Магазины непродовольственные онлайн-товаров. Для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Общая площадь магазинов – 108,54кв.м.

$108,54/80,0 \times 1 = 1,36 = 1 \text{ м/место}$ .

Всего для помещений общественного назначения –  $3+1+1 = 5 \text{ м/мест}$ .

Всего расчетное количество парковочных мест на объект –  $105+5 = 110 \text{ м/мест}$ .

Для маломобильных граждан, в соответствии с СП59.13330.2020, необходимо 10% от общего расчетного количества, из них с размером 3,6х6,0м - 5% от общего количества, соответственно необходимо:

Для общественных помещений  $5 \times 10 / 100 = 1 \text{ м/место}$ , с размерами 3,6х6,0м.

Для жилой части  $105 \times 10 / 100 = 11 \text{ м/мест}$ , из них 1м/место для инвалидов на кресло-коляске, так как в жилой части не предусмотрено проживающих маломобильных граждан групп М4.

По проекту предусмотрено в границах участка:

– в проектируемой подземной автостоянке **37 м/мест** (плюс 4 м/места зависимые, но они в расчете не участвуют),

- на открытых парковочных местах в границах благоустройства – **74 м/места** (из них 5 м/мест для общественных помещений), из них 12 м/мест для МГН, из них 2 м/места для инвалидов на кресло-коляске,

**Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:**

В соответствии с требованиями землепользования г.Новосибирска Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями) предельный максимальный

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					2021-038-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		Подпись

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

Общая площадь надземной части для измерения плотности застройки составляет – 4102,0 кв.м.

Общая площадь надземной части для измерения плотности застройки – 10066,01 кв.м.

Тогда коэффициент плотности застройки на весь участок  $10066,01/4093,5=2,46$

Соответственно отвечает требованиям градостроительного плана.

**Расчет обеспеченности объектами социально культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.**

В соответствии с требованиями землепользования г.Новосибирска Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями) 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% обучающихся в I и II ступенях и 75% обучающихся в III ступени) на 1 тыс. человек.

Проектная документация разработана в соответствии с Проектом планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул.Автогенной, ул.Панфиловцев, поймой реки Плющихи, полосой отвода железной дороги, в Октябрьском районе, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от №984 от 29.03.2022г., а именно:

-при расчетной численности жителей квартала требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составляет не менее 35 мест на 1000 жителей, планируется строительство пяти дошкольных образовательных организаций на 1890 мест (один из них достраиваемый на 110 мест), так же существующие детские сады предусмотренные в транспортной доступности района.

- при расчетной численности жителей квартала требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях составляет не менее 115 мест на 1000 жителей, планируется строительство общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) на 5700 мест в радиусе доступности не далее 500м, так же существующие школы предусмотренные в транспортной доступности района.

Общая площадь квартир для проектируемого жилого дома–10066,01 кв.м.

Расчетная норма жилищной обеспеченности для г.Новосибирска – 24 кв.м.

Расчетное количество жителей  $10066,01/24= 419$  человек.

Расчет обеспеченности:

Детские образовательные учреждения –  $419/1000*35= 15$  мест

В транспортной доступности на расстоянии допустимом располагаются следующие ДООУ: детский сад «Кроха» - 210м, детский сад №234 «Кроха»- 214м; Детский сад №389 – 2,8 км (автобусами); Детский сад №458 «Искорка» -2,2 км (автобусом).

Общеобразовательные организации-  $419/1000*115= 48$  мест.

В транспортной доступности на расстоянии располагаются следующие Школы: СОШ №97– 100м, СОШ №189 -2,2 км (автобусом); СОШ №2 – 2,5 км (автобусом); СОШ №75 - 4 км (автобусами).

При этом обоснование соответствия планируемых параметров развития проектируемой территории расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимального допустимого уровня

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						2021-038-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись		Дата

территориальной доступности содержится в проекте планировки.

### **Расчет количества накопления коммунальных отходов.**

Расход количества накопления коммунальных отходов состоит из: мусор от многоквартирных домов, мусор от общественных помещений, мусор от уборки придомовой территории.

1. Мусор от многоквартирных домов рассчитывается на 1 человека, норма накопления 1 куб.м./год. Количество жильцов - 419 человек, тогда  $420 \cdot 1 = \underline{419 \text{ куб.м.}}$

2. Мусор с территории на 1 кв.м. площади 0,02 куб.м./год, тогда общая площадь территории – 4 102,0 кв.м., тогда  $4102,0 \cdot 0,02 = \underline{82,04 \text{ куб.м.}}$

3. Мусор от общественных помещений на 1 сотрудника 1,5 куб.м. в год. Количество сотрудников – 26 сотрудников, тогда  $26 \cdot 1,5 = \underline{39,0 \text{ куб.м.}}$

Всего  $-419 + 82,04 + 39 = \underline{540,04 \text{ куб.м.}}$

Согласно п. 4.4.1 Постановления мэрии города Новосибирска от 17.05.2010 №137 «Об утверждении Генеральной схемы очистки территории города Новосибирска» вывоз ТБО осуществляется ежедневно один раз в день.

Расчет необходимого количества контейнеров, объемом 1,1 куб. м, производится по п. 6.4.5.1 Постановления мэрии города Новосибирска от 17.05.2010 №137:

$$B = P_{\text{год}} \cdot t \cdot K_1 / 365 \cdot V,$$

где B - это количество контейнеров,

$P_{\text{год}} = 540,04 \text{ куб.м./год}$  - годовое накопление ТБО,

t - 1 сут - периодичность сбора и вывоза ТБО и КГО,

$K_1 - 1,25$  - коэффициент неравномерности отходов,

365- количество суток в году,

V - 1,1 куб.м. - объем контейнера.

$$B = 540,04 \cdot 1 \cdot 1,25 / 365 \cdot 1,1 = 1,79 = \underline{2 \text{ контейнера.}}$$

По расчету необходимо 2 контейнера, проектом предусмотрено 4 контейнера на участке.

### **5. Техничко-экономические показатели земельного участка.**

№ п/п	Наименование	Количество
1.	Площадь выделенного земельного участка по градплану, м <sup>2</sup> (%)	4 102,0
2.	Площадь выделенного земельного участка с вычетом площади за красными линиями, м <sup>2</sup> (%)	4 093,5 (100)
3.	Площадь участка в границах благоустройства, м <sup>2</sup>	5 277,0
4.	Площадь застройки, м <sup>2</sup> (%)	901,0 (22,0)
5.	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, открытые парковочные места), м <sup>2</sup>	1 791,1
6.	Площадь озеленения, всего, м <sup>2</sup>	1 409,9
	в том числе площадь площадок, м <sup>2</sup>	172,4*

\* площадки для игр детей, площадки для отдыха, спортивные площадки, хозяйственные площадки в количестве в соответствии с Решением Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями).

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

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	2021-038-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8

**6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Территория строительства не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке, не подвержена паводковым затоплениям, подтоплению и прочим негативным воздействиям, в том числе угрозам разрушительных процессов природного и техногенного характера. Для предотвращения намокания грунтов оснований предусмотрена система отвода поверхностных ливневых стоков открытым способом по водоотводным лоткам и лоткам проездов. Проектом предусматривается проведение мероприятий по восстановлению нарушенных при строительстве земель, а именно устройство газонов и восстановление покрытий, посадка кустарников.

**7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка земельного участка решена с учетом высотного положения существующей застройки и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу и предусматривает в основном планировочные работы. Понижение рельефа запроектировано согласно естественному рельефу на северо-восток участка.

Отвод поверхностных ливневых стоков предусмотрен открытым способом по лоткам проездов на эксплуатируемой кровле автостоянки, на остальной территории закрытым способом в проектируемые дождеприемники. В местах не возможности обеспечить нормируемый уклон, предусмотрены вдоль проездов лотки для водоотвода ливневых и талых стоков. Далее отвод предусмотрен закрытым способом через дренажные колодцы в существующую ливневую канализацию города, Технические условия от 28.04.2022г. №ТУ-Л-2084/22 на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков, выданные МУП г.Новосибирска «МЕТРО МиР».

Минимальный продольный уклон по проездам и площадкам – 3%<sup>0</sup>, максимальный 50,0%<sup>0</sup>. Поперечный уклон составляет 2,0%<sup>0</sup>.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке – 137,00.

**8. Описание решений по благоустройству территории.**

Благоустройство предусмотрено с устройством проездов, тротуаров, газонов, восстановлением нарушенного благоустройства после строительства, организации открытых парковочных мест. Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спорта и хозяйственных площадок предусмотрено проектом на дворовой территории возле дома. Проезды предусмотрены с твердым асфальтобетонным покрытием, и обеспечивают беспрепятственный проезд пожарного и остального автотранспорта. Тротуары предусмотрены с покрытием тротуарной плиткой и оборудованы пандусами для съезда колясок, в том числе маломобильных граждан.

Площадки благоустройства предусмотрены в границах благоустройства расположены внутри дворовой территории на эксплуатируемой кровле автостоянки, внутри двора территория только для пешеходного доступа, предусмотрена установка малых архитектурных форм, в том числе детского игрового оборудования. Расстояния от проектируемых площадок до окон жилых зданий не менее 12,0м. Хозяйственная площадка предусмотрена только для сушки белья и на ней предусмотрена установка стоек для сушки белья.

На территории за границами абриса подземной автостоянки предусмотрено размещение открытых парковочных мест. Вывоз мусора с территории предусмотрен, при помощи специального автотранспорта по расписанию. На территории предусмотрены огороженные площадки с твердым покрытием с установленными на них контейнерами

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	2021-038-ПЗУ.ТЧ				Лист
													9

для твердых бытовых отходов на расстоянии не менее 20м до наружных стен жилых домов в соответствии с требованиями п.7.5 СП42.13330.2016.

Уличное освещение территории предусмотрено установкой подъездных светильников и фонарей, расположенных на фасадах жилого дома и на проектируемых проездах в местах открытых парковочных мест.

Озеленение территории решено с учетом инженерных коммуникаций. Вся свободная территория озеленена посевом газонов, предусмотрена посадка высокорослых и низкорослых кустарников и деревьев.

Конструкции покрытий приняты:

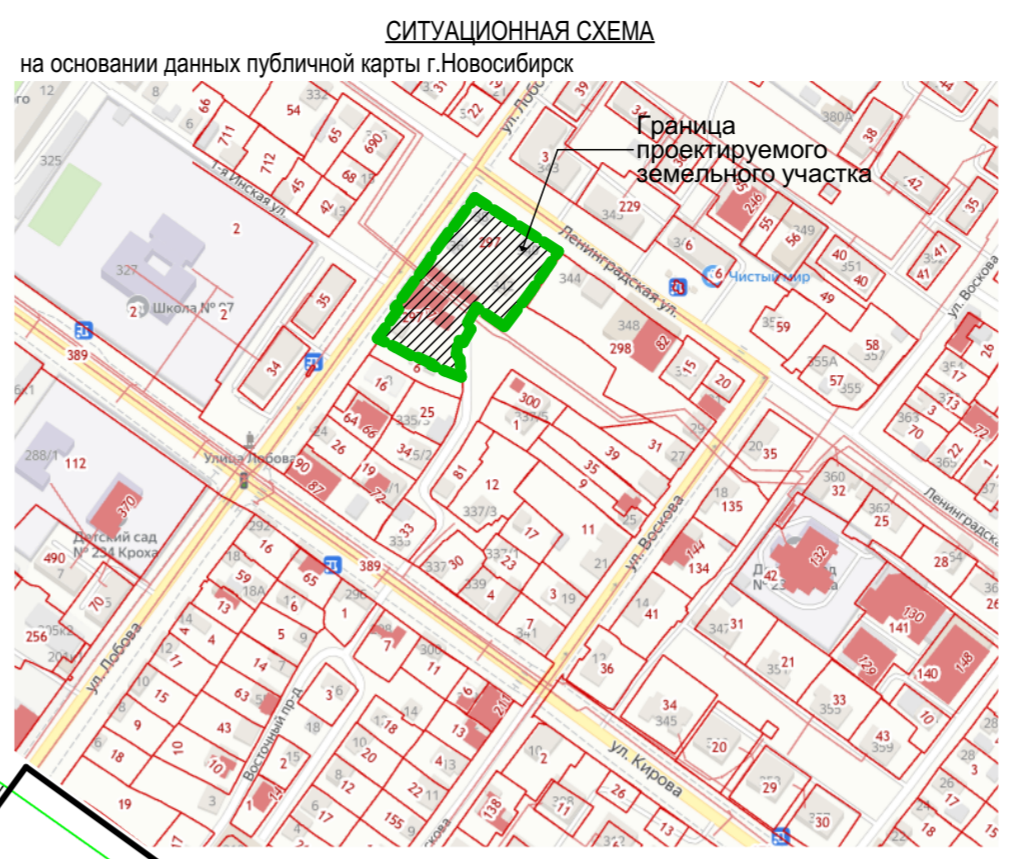
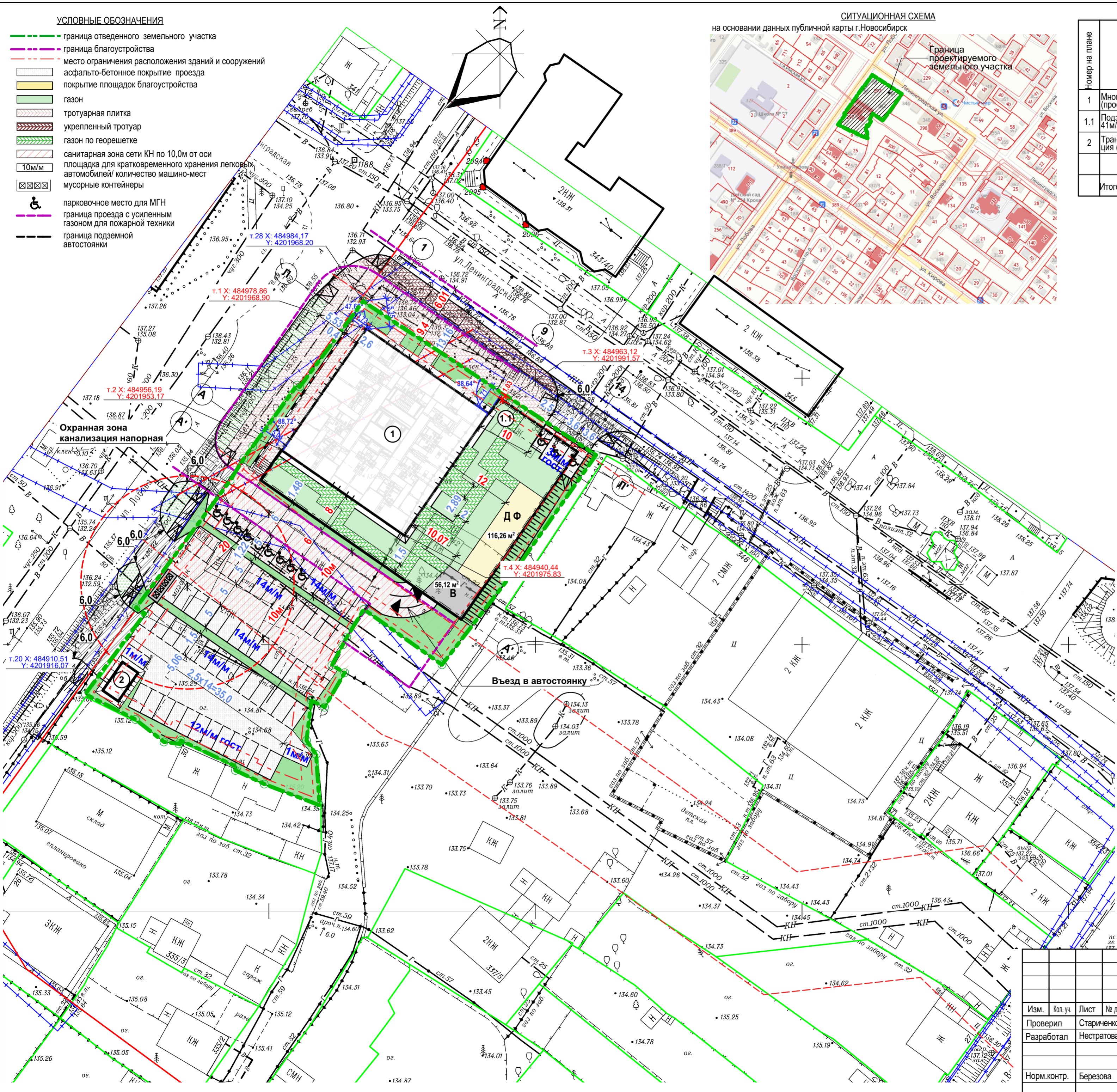
1. Проездов, открытых автостоянок
  - мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ9128-97\* - 0,04м
  - крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97\* - 0,06м
  - щебень способом заклинки ГОСТ 25607-94\* - 0,24м
  - песок ГОСТ 8736-93 - 0,20м
  - уплотненный грунт
2. Тротуаров
  - тротуарная бетонная плитка - 0,08м
  - песчано-цементная смесь - 0,03-0,05м
  - щебень - 0,15м
  - уплотненный грунт
3. Придомовые площадки, дорожки
  - Покрытие из резиновой крошки - 0,30м (определить на стадии Р, после выбора МАФ)
  - Бетонное основание, армированное сеткой – 0,40мм
  - Щебень по ГОСТ 8267-93 – 0,15м
  - Геотекстиль
  - пирог автостоянки

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

Подъезды к жилому дому предусмотрен с улицы Ленинградская и ул.Лобова далее по проектируемым проездам, общей шириной не менее 6,0м. Вдоль южного фасада здания предусмотрен проезд на открытые парковочные места и въезд в автостоянку, так проезд возможно по ул.Ленинградская и Лобова, вся остальная территория предусмотрена пешеходной и огорожена шлагбаумом.

Согласно ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности», и требований раздела 8 СП4.13130.2013 проектом предусмотрен круговой проезд к жилому дому, при этом проезды с двух продольных сторон к секциям здания предусмотрены для проезда пожарной техники, которые расположены на расстоянии не менее 8,0-10,0м от стен здания и шириной не менее 6,0м. В местах пересечения данного проезда с газоном, предусмотрена конструкция покрытия, с нагрузкой на ось не менее 16 т/м.

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			2021-038-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата				



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	общая площадь	здания	здания
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый), в т. ч.	20	1	209	865,0	10066,01	15 934,03	57805,8
1.1	Подземная автостоянка 41М/М(проектируемая)	1	-	-	925,0	-	1 162,76	-
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	-	1	-	36,0	-	-	-
Итого по выделен-му уч-ку:			2	209	901,0/1 826,0	10066,01	15 934,03	57805,8

**БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ п/п	Наименование	Площадь, м² (%)
1	Общая площадь выделенного ЗУ (границы отвода), в том числе площадь за границей красных линий	4102,0
2	Общая площадь благоустройства (площадь ЗУ + площадь за границами отвода)	5 277,0
3	Общая площадь застройки земельного участка	901,0(22,0%)
4	Общая площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров, отмостки здания)	1 791,1
5	Общая площадь озеленения земельного участка, в том числе площадь площадок благоустройства	1 409,9

**РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ**

№ п/п.	Наименование площадок	Нормативный показатель	Количество машино-мест	
			по расчету	по проекту
1	Парковочные места для жителей*	1 маш.место на 105кв.м. общей площади кв., но не менее 0,5маш.места на квартиру*	Всего: на дом 9983,76/105*1=95 маш.мест, но 0,5*209=105 маш.мест	В подземной автостоянке ЖД№ 1 - 37 маш.мест, на открытых парковочных местах около ЖД№1 - 68 маш.мест Всего: 105 маш.мест
2	Парковочные места для МГН	10% из них 5% на кресло-коляске с размерами 3,6х0,6м	105*0,1=11м/м, из них 1м/м с размерами 3,6х0,6м	
3	Гостевые парковочные места*	15% от общего расчетного кол-ва М/М	105*0,15=16 маш.мест	16 маш.мест
4	Парковочные места для магазинов для офисов*	1м/место на 80кв.м. / 1м/место на 60кв.м.	магазины: 258,62/80,0 = 3,23=3 маш.места офисы - 75,26/60,0 = 1,25=1 маш.место магазины онлайн - 108,54/80 = 1,36 = 1 маш.место	5 м/м, 1 маш.место для МГН на открытой парковке, одно с размером 3,6х0,6 м Всего: 5 м/м
5	Парковочные места для МГН	10% из них 5% на кресло-коляске с размерами 3,6х0,6м	всего 3*1+1=5м/м, тогда 5*0,1=0,5 м/м с размерами 3,6х0,6м	
<b>Всего:</b>			<b>105+3+1+1=110 маш.мест</b>	37 маш.мест в подземной автостоянке, 73 маш.места на открытой парковке в границах участка + в подземной парковке зависимых м/м вне расчета - 4 м/м Всего: 110 маш.мест + 4 маш.места вне расчета

\* Решение совета депутатов об утверждении норм градостроительного проектирования г.Новосибирска № 1288 от 24.06.2009 г. «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (с изменениями)  
\*\* Согласно СП 257.13258.2020 "Здания гостиниц. Правила проектирования"

**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА**

№ п.п.	Наименование	Нормативная площадь	Размер площадок, кв.м.		Примечание (обозначение на плане)
			по расчету	по проекту	
1.	Предельный минимальный размер площадок благоустройства (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения)	14 кв.м. на 100кв.м. общей площади ЖД	9 983,76/100*14 = 1396,3кв.м.	1409,9кв.м. из них детская, спортивная и взрослая площадки - 172,4кв.м., газон 1005,0кв.м., газон по территории - 237,5кв.м.	Д - детские В - для взрослых Ф - для спорта Х - хозяйствен-е

Общая площадь квартир в одном доме - 10066,01кв.м. Количество жителей в одном доме - 419 человек (при норме обеспеченности 24кв.м./чел.) поз.1 нормативный показатель, согласно Решения совета депутатов об утверждении норм градостроительного проектирования г.Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (с изменениями)

Согласно статьи 24 п.6 Решения совета депутатов об утверждении норм градостроительного проектирования г.Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (с изменениями) на выделенном участке коэффициент плотности застройки должен быть не более 2,5 (общей площади квартир с площадью балконов и лоджий ко всей площади земельного участка):  
общая площадь - 10066,01кв.м.  
общая площадь выделенного земельного участка (без красных линий) - 4093,5кв.м.  
K<sub>пл</sub>=10066,01/4093,5=2,46, что меньше 2,5 и отвечает требованиям градплана (K<sub>пл</sub> не более 2,5)

**2021-038-ПЗУ**

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска.							
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Проверил	Стариченко				05.22		
Разработал	Нестратова				05.22		
Норм.контр.	Березова				05.22		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией					Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500					П	1	6
					ООО "Сибпроекттехстрой" г.Новосибирск		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отведенного земельного участка
- граница благоустройства
- место ограничения расположения зданий и сооружений
- асфальто-бетонное покрытие проезда
- покрытие площадок благоустройства
- газон
- тротуарная плитка
- укрепленный тротуар
- газон по георешетке
- санитарная зона сети КН по 10,0м от оси
- площадка для кратковременного хранения легковых автомобилей/ количество машино-мест
- 10М/М
- мусорные контейнеры
- парковочное место для МГН
- граница проезда с усиленным газоном для пожарной техники
- граница подземной автостоянки

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

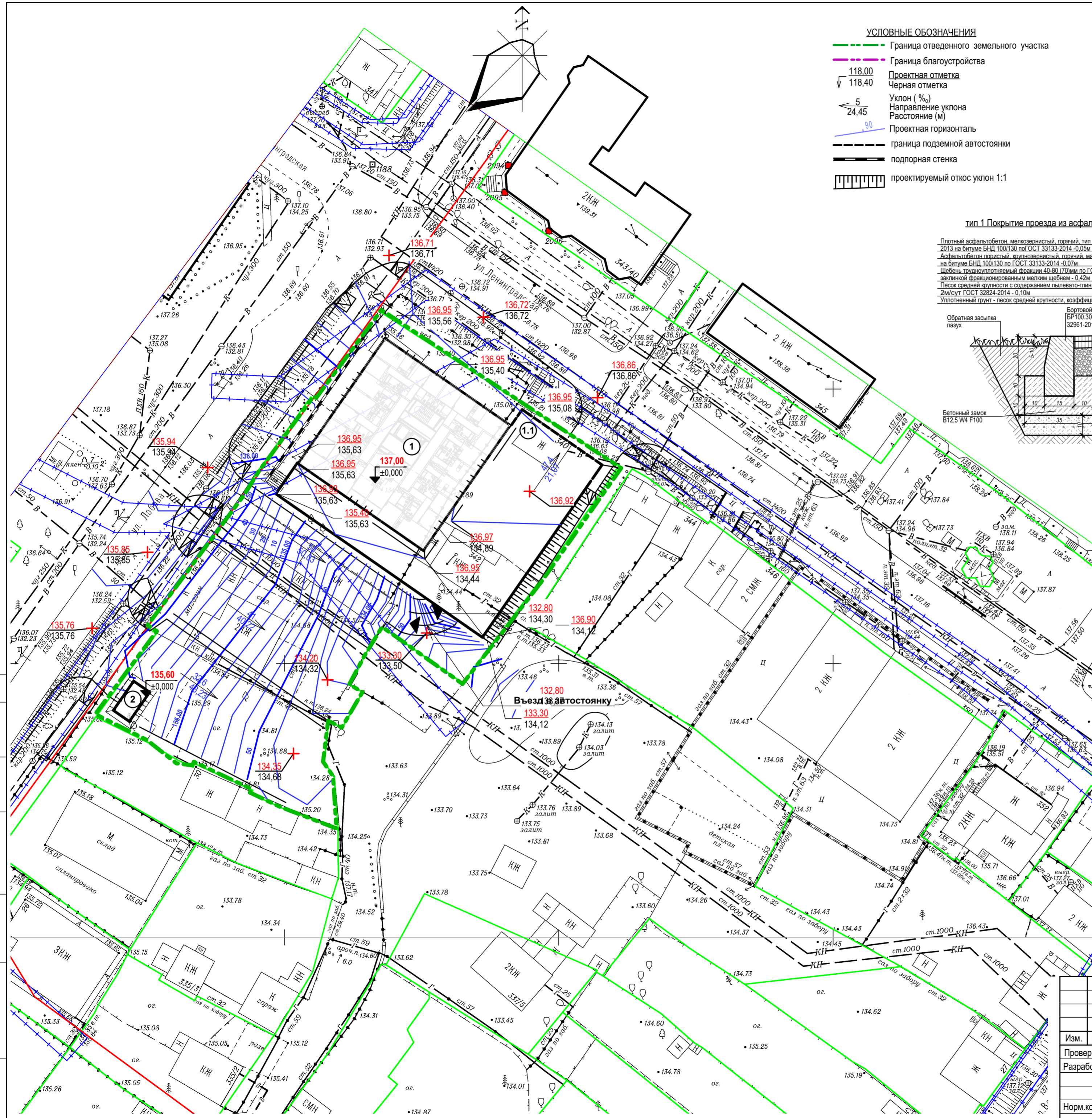
Подпись и дата

Инв. N подл.



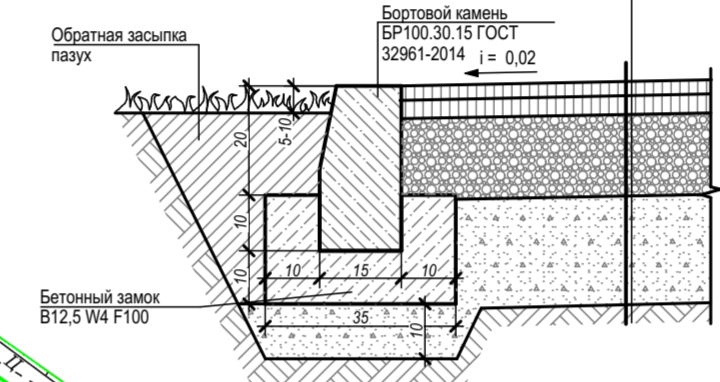
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	общая площадь	здания	здания
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый), в т. ч.	20	1	209	865,0	10066,01	15 934,03	57805,8
1.1	Подземная автостоянка 41М/М(проектируемая)	1	-	-	925,0	-	1 162,76	-
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	-	1	-	36,0	-	-	-
Итого по выделен-му уч-ку:			2	209	901,0/1 826,0	10066,01	15 934,03	57805,8

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница отведенного земельного участка
  - Граница благоустройства
  - 118.00 Проектная отметка
  - 118.40 Черная отметка
  - 5 Уклон (%)
  - 24,45 Направление уклона
  - 90 Проектная горизонталь
  - граница подземной автостоянки
  - подпорная стенка
  - ▬▬▬▬▬▬ проектируемый откос уклон 1:1



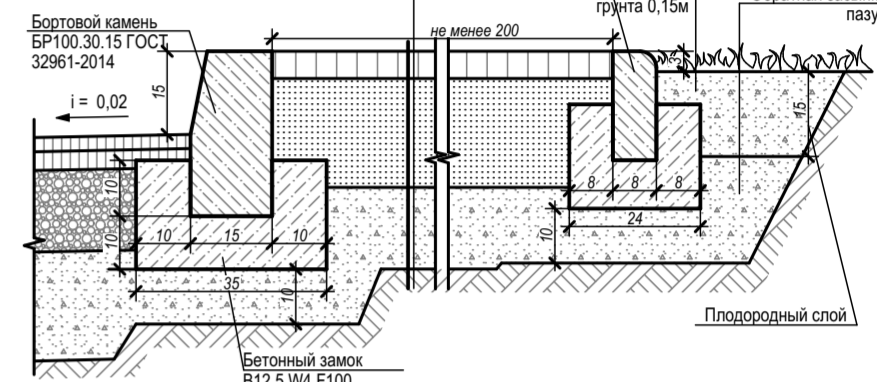
тип 1 Покрытие проезда из асфальтобетона

Плотный асфальтобетон, мелкозернистый, горячий, тип А, марка I ГОСТ 9128-2013 на битуме БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014 - 0,05м  
 Асфальтобетон пористый, крупнозернистый, горячий, марка II ГОСТ 9128-2013 на битуме БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014 - 0,07м  
 Щебень трудноуплотняемый фракции 40-80 (70)мм по ГОСТ 25607-2009 с заклиной фракционированным мелким щебнем - 0,42м  
 Песок средней крупности с содержанием пылеватой-глинистой фракции 5%, Кфз 2м/сст ГОСТ 32824-2014 - 0,10м  
 Уплотненный грунт - песок средней крупности, коэффициент упл. 0,98



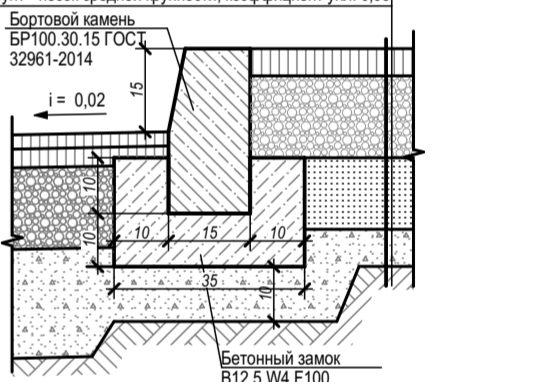
тип 2 Покрытие тротуара из бетонной плитки

Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 - 0,08м  
 Сухая цементно-песчаная смесь М400 (10% цемента) ГОСТ 23558-94 - 0,15м  
 Уплотненный грунт, песок средней крупности, коэффициент упл. 0,98



тип 6 Покрытие площадок из асфальтобетона

Плотный асфальтобетон, мелкозернистый, горячий, тип А, марка I ГОСТ 9128-2009 на битуме БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014 - 0,05м  
 Щебень трудноуплотняемый фракции 40-80(70) мм по ГОСТ 25607-2009 с заклиной фракционированным мелким щебнем - 0,15м  
 Песок средней крупности с содержанием пылеватой-глинистой фракции 5%, Кфз 2м/сст ГОСТ 32824-2014 - 0,10м  
 Уплотненный грунт - песок средней крупности, коэффициент упл. 0,98

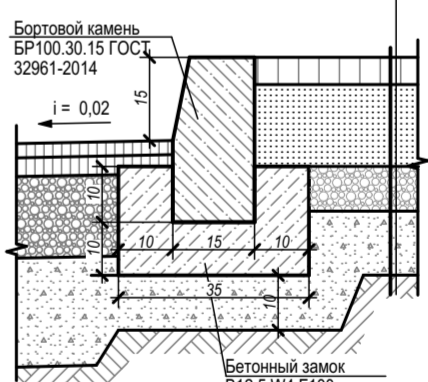


тип 3 Покрытие площадок

Резиновая крошка - 0,30м  
 Бетонное основание, армированное сеткой - 0,40м  
 Щебень крупн. 1-2см - 0,15м  
 Геотекстиль  
 Пирог кровли автостоянки см. АР

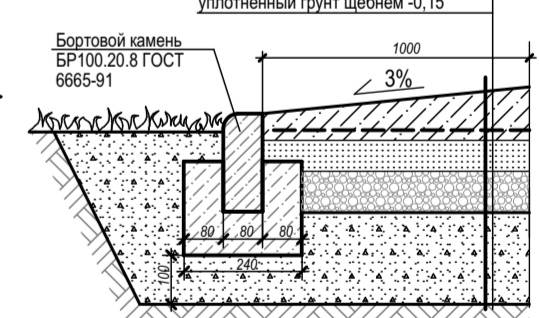
тип 4 Тротуар усиленный из декоративной тротуарной плитки

Бетонная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-2017 - 0,08м  
 Сухая цементно-песчаная смесь М400 (10% цемента) ГОСТ 23558-94 - 0,15м  
 Песок ГОСТ 32824-2014-0,10  
 Уплотненный грунт щебнем фракции 40-80(70) по ГОСТ 25607-2009 - 0,15



тип 5 Покрытие отмостки

Бетонная отмостка бетон В15 М200 армированный сеткой Ф4мм с ячейкой 100х100мм - 0,1  
 песок ГОСТ 32824-2014 - 0,05  
 уплотненный грунт щебнем - 0,15



тип 7 Конструкция покрытия тротуара с георешеткой

1. Вегетативный слой георешеткой - 0,15м
2. Иглопробивной термообработанный геотекстиль Технониколь 300г/м<sup>2</sup>
3. Щебень фракции 5-20мм - 100...430мм
4. Пирог кровли автостоянки смотри раздел АР.

Примечания:  
 1. Конструкции и покрытие подземной автостоянки автомобилей разработаны в разделе АР.  
 2. Конструкция тротуара со стороны ул.Ленинградской усиленная в зоне проезда пожарной техники см. лист ПЗУ-1.

2021-038-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Стариченко	05.22			
Разработал	Нестратова	05.22			

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией

Стадия	Лист	Листов
П	2	6

План организации рельефа. М 1:500  
 ООО "Сибпроекттехстрой"  
 г.Новосибирск

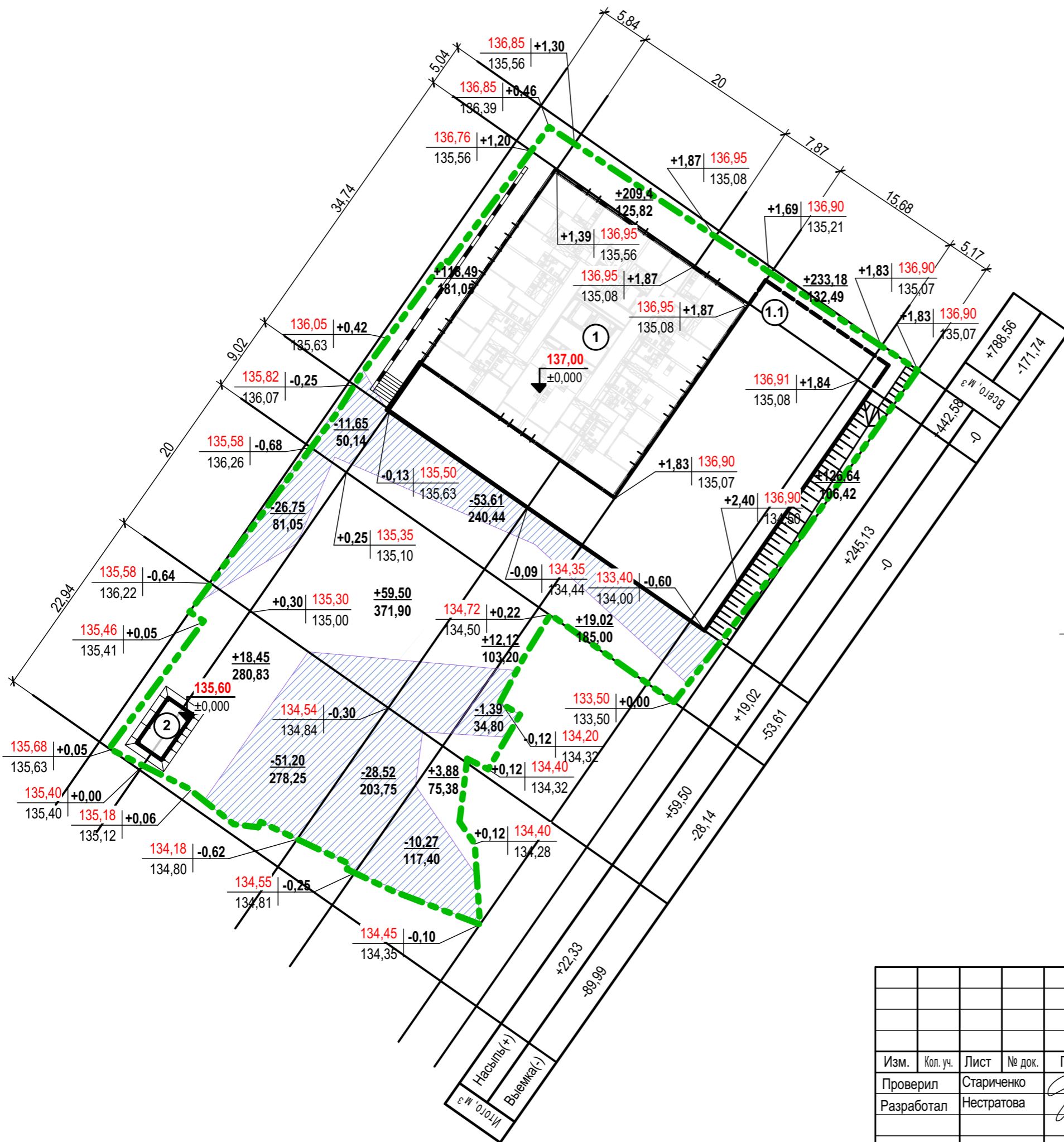
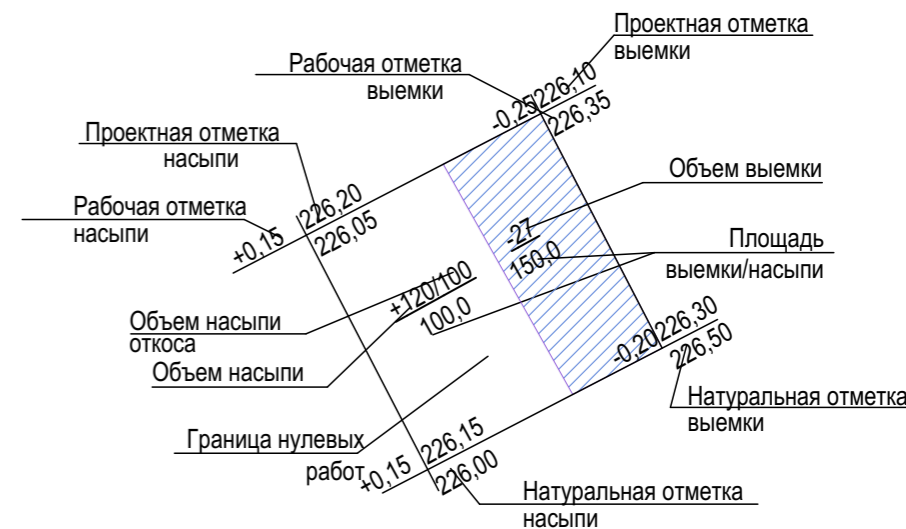
СОГЛАСОВАНО:  
 Взамен инв. N  
 Подпись и дата  
 Инв. N подл.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование грунта	Количество		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	788,56	171,74	
2	Вытесненный грунт, в т. ч при устройстве:		818,9	вывоз
a	автодорожного покрытия, тротуаров, площадок		781,7	вывоз
б	для плодородной почвы на участках озеленения		37,2	вывоз
3	Откосы (уже учтено в п.1)	126,64		
4	Поправка на уплотнение грунта, K=0,1	78,86		
5	Всего пригодного грунта	867,42	818,9	
6	Избыток пригодного грунта	48,52		
7	Плодородный грунт, всего в т.ч.			
a	необходимый для озеленения территории	101,10	-	
б	недостаток плодородного грунта		110,10	
8	Итого перерабатываемого грунта	977,52	977,52	

\* при расчете земляных масс не учтена выемка под здание

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



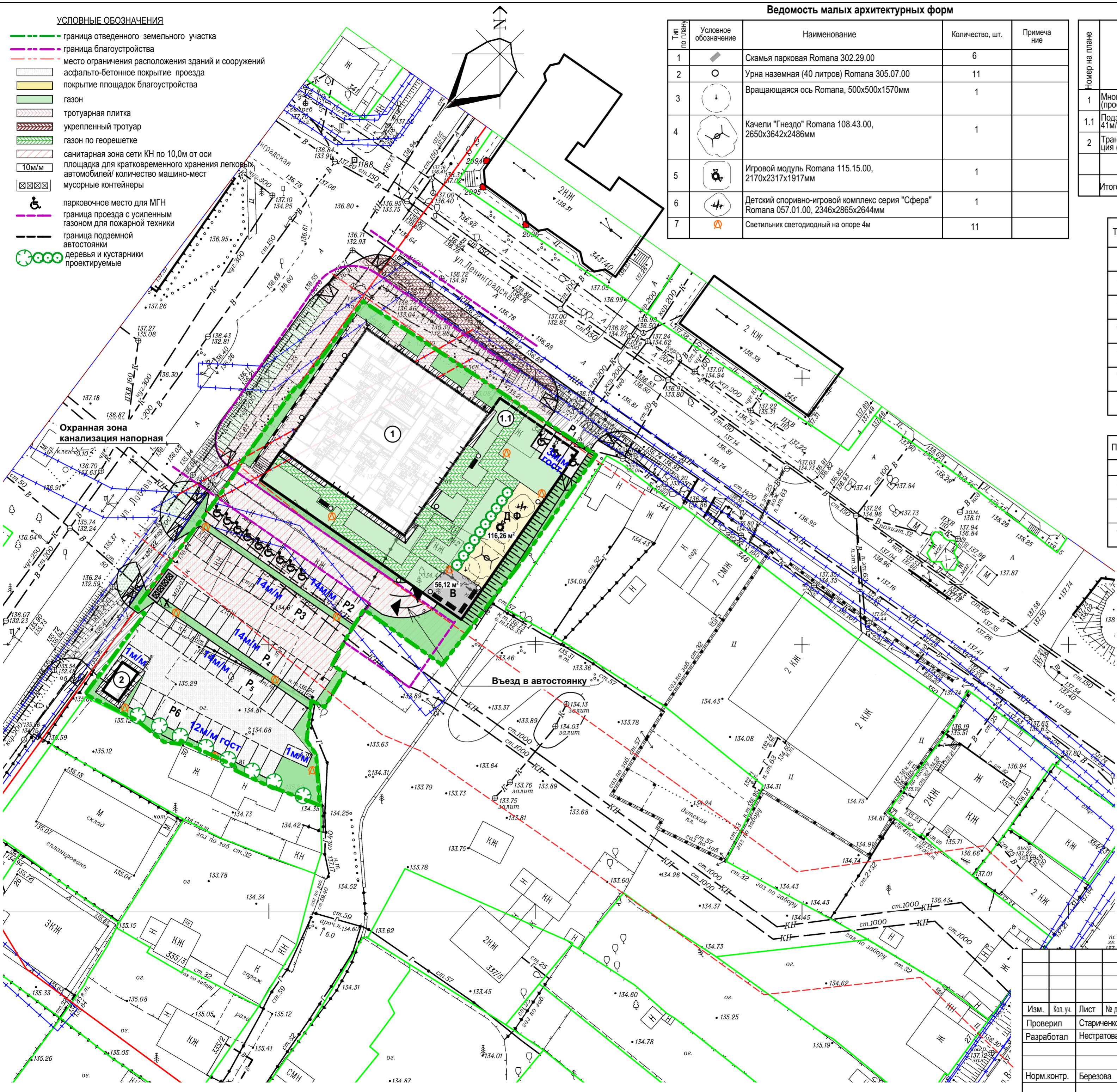
2021-038-ПЗУ						
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Проверил	Стариченко			<i>[Signature]</i>	05.22	
Разработал	Нестратова			<i>[Signature]</i>	05.22	
Норм.контр.	Березова			<i>[Signature]</i>	05.22	
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией				Стадия	Лист	Листов
				П	3	6
План земляных масс. М 1:500				ООО "Сибпроекттехстрой" г.Новосибирск		

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



**Ведомость малых архитектурных форм**

Тип по плану	Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Примечание
1	■	Скамья парковая Romana 302.29.00	6	
2	○	Урна наземная (40 литров) Romana 305.07.00	11	
3	⊕	Вращающаяся ось Romana, 500x500x1570мм	1	
4	⊗	Качели "Гнездо" Romana 108.43.00, 2650x3642x2486мм	1	
5	⊙	Игровой модуль Romana 115.15.00, 2170x2317x1917мм	1	
6	⊕	Детский спортивно-игровой комплекс серия "Сфера" Romana 057.01.00, 2346x2865x2644мм	1	
7	⊕	Светильник светодиодный на опоре 4м	11	

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	всего	здания	всего	квартир	здания	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый), в т. ч.	20	1	209	209	865,0	865,0	10066,01	15 934,03	57805,8	57805,8
1.1	Подземная автостоянка 4 М/М (проектируемая)	1	-	-	-	925,0	925,0	-	1 162,76	-	-
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	-	1	-	-	36,0	36,0	-	-	-	-
Итого по выделен-му уч-ку:			2	209		901,0 / 1 826,0		10066,01	15 934,03		57805,8

**Ведомость тротуаров, дорожек и площадок**

Тип	Наименование	Единица изм.	Площадь покрытия, количество		Примечание (обозначение)
			В границах отвода	За границами отвода	
1	Проезд из асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	кв.м.	1 562,1	358,3	■
2	Тротуар из декоративной тротуарной плитки с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	пог.м.	530,0	81,0	■
3	Покрытие площадок из резиновой крошки с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	137,8	434,1	■
4	Тротуар усиленный из декоративной тротуарной плиткой	пог.м.	150,0	350,0	■
5	Отмостка из бетона, с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	116,3		■
6	Тротуар усиленный из декоративной тротуарной плиткой	пог.м.	70,0		■
7	Отмостка из бетона, с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	77,7	146,0	■
8	Площадка ТБО, тротуар и площадка из асфальтобетона, с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	пог.м.	72,0		■
9	Площадка ТБО, тротуар и площадка из асфальтобетона, с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	69,6	60,0	■
10	Тротуар - газонная тротуарная плитка (георешетка) с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	пог.м.	18,0	40,0	■
11	Тротуар - газонная тротуарная плитка (георешетка) с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	231,5		■
12	Тротуар - газонная тротуарная плитка (георешетка) с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	пог.м.	208,0		■

**Ведомость элементов озеленения**

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	Кизильник блестящий	3	40	⊙
2	Газон многолетних трав по покрытию подземной автостоянки, м²	-	400,7	■
3	Газон многолетних трав по грунту в границе отвода, м²	-	605,3	■
4	Газон многолетних трав по грунту в границе благоустройства, м²	-	167,0	■

1. Малые архитектурные формы показаны условно, поставляются в комплекте с паспортами и сертификатами соответствия оборудования на безопасность, может быть заменено на иное оборудование с аналогичными характеристиками, поставленное оборудование должно соответствовать требованиям безопасности оборудования для детских игровых площадок ТР ЕАЭС 042/2017 и требованиям ГОСТ Р 52169-2012.  
2. Производитель уличных светильников обязан предоставить сертификаты соответствия на продукцию.

**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА**

№ п.п.	Наименование	Нормативная площадь	Размер площадок, кв.м.		Примечание (обозначение на плане)
			по расчету	по проекту	
1.	Предельный минимальный размер площадок благоустройства (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения)	14 кв.м. на 100 кв.м. общей площади ЖД	9 983,76 / 1396,3 кв.м.	1489,9 кв.м. из них детская, спортивная и взрослая площадки - 172,4 кв.м., газон 1005,0 кв.м., газон по георешетке - 217,5 кв.м.	Д - детские В - для взрослых Ф - для спорта Х - хозяйствен-е
2.	Площадка для игр детей			56,0	Д
3.	Площадка для занятий физкультурой			57,5	Ф
4.	Площадка для отдыха взрослых			56,1	В
5.	Хозяйственная площадка (для ТБО)			13,5	Х
Итого площадок Д, Ф, В, Х				183,1	
Общее количество машино-мест - 110 машино-мест Подземная стоянка автомобилей - 37 машино-мест Открытые стоянки автомобилей - 73 машино-мест, в т.ч. Р <sub>1</sub> - стоянка на 3 машино-места Р <sub>2</sub> - стоянка на 14 машино-мест Р <sub>3</sub> - стоянка на 14 машино-мест Р <sub>4</sub> - стоянка на 14 машино-мест					

Примечание - по благоустройству территории проектируется отдельно дизайн-проект на стадии рабочей документации. Озеленение, подбор и установку малых архитектурных форм выполняются по заданию Заказчика.

2021-038-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Стариченко			05.22	П	4	6
Разработал		Нестратова			05.22			
Норм.контр.		Березова			05.22	ООО "Сибпроекттехстрой" г.Новосибирск		

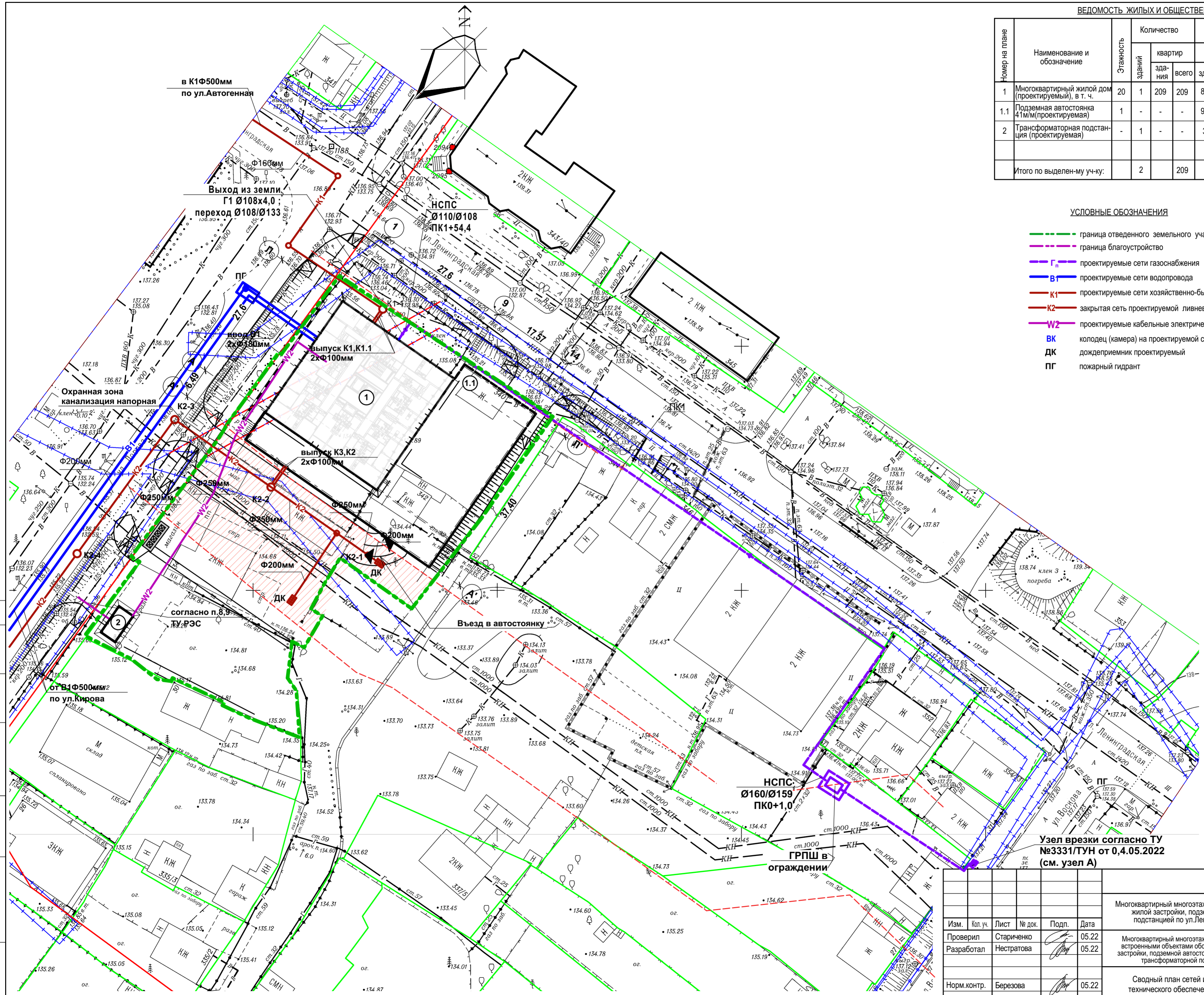
Согласовано:  
Взамен инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	всего	здания	всего	квартир	здания	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый), в т. ч.	20	1	209	209	865,0	865,0	10066,01	15 934,03	57805,8	57805,8
1.1	Подземная автостоянка 4 М/М (проектируемая)	1	-	-	-	925,0	925,0	-	1 162,76	-	-
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	-	1	-	-	36,0	36,0	-	-	-	-
Итого по выделен-му уч-ку:			2	209		901,0/1 826,0		10066,01	15 934,03		57805,8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница оведенного земельного участка
- граница благоустройство
- Г<sub>п</sub> проектируемые сети газоснабжения
- В проектируемые сети водопровода
- К1 проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- К2 закрытая сеть проектируемой ливневой канализации
- W2 проектируемые кабельные электрические сети
- ВК колодец (камера) на проектируемой сети водоснабжения
- ДК дождеприемник проектируемый
- + ПГ пожарный гидрант



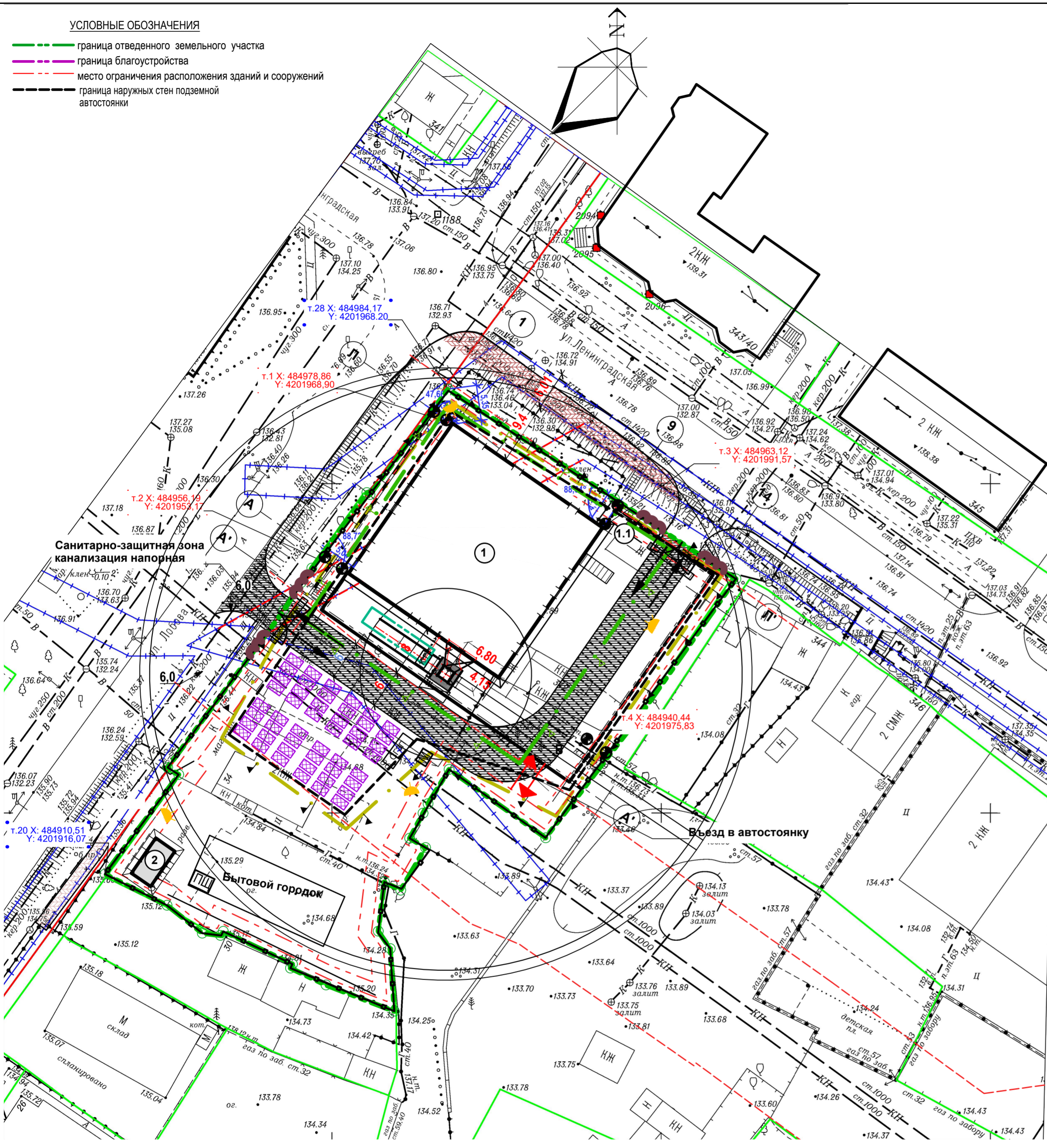
СОГЛАСОВАНО:  
Взамен инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

2021-038-ПЗУ							
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул.Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска.							
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Проверил	Стариченко				05.22		
Разработал	Нестратова				05.22		
Норм.контр.	Березова				05.22		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией					Стадия	Лист	Листов
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500					П	5	6
					ООО "Сибпроектхестрой" г.Новосибирск		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>			Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	всего	здания	всего	квартир	здания	здания	всего
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый), в т. ч.	20	1	209	209	865,0	865,0	10066,01	15 934,03	57805,8	57805,8
1.1	Подземная автостоянка 41м/м(проектируемая)	1	-	-	-	925,0	925,0	-	1 162,76	-	-
2	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	-	1	-	-	36,0	36,0	-	-	-	-
Итого по выделен-му уч-ку:			2	209		901,0/1 826,0	10066,01	15 934,03		57805,8	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница отведенного земельного участка
  - граница благоустройства
  - место ограничения расположения зданий и сооружений
  - граница наружных стен подземной автостоянки



Условные обозначения

- Ограждение стройплощадки с козырьком
- Ограждение сетчатое
- Ворот на стройплощадку
- Временная дорога
- Площадка складирования мелкогабаритных грузов
- Опасная зона от крана
- Опасная зона от здания
- Шкаф электропитания крана
- Очаг захемления крана
- Стенд со схемами строповки грузов
- Контрольный груз
- Место хранения грузозахватных приспособлений и тары
- Пешеходные дорожки
- Зона обслуживания краном
- Зона подъема груза
- Козырек над входом в здание
- Знак закрепления разбивочных осей
- Освещение стройплощадки
- Направление движения транспорта
- Туалет
- Пожарный щит
- Контейнер для мусора
- Паспорт объекта со схемой движения транспорта и знаком ограничения скорости
- Пункт мойки колес

Указания к стройгенплану.

1. Входы в здание оградить защитным козырьком. Пешеходные дорожки, попадающие в опасные зоны работы крана, оградить защитным козырьком.
2. Водоотвод от крана выполнить в общий водоотвод площадки.
3. Зону работы башенного крана ограничить таким образом, чтобы перемещаемый груз не выходил за контуры здания со стороны ул. Лобова и ул. Ленинградская.
4. Для уменьшения опасной зоны работы крана, на площадке складирования ввести ограничение подъема груза до высоты 3м.
5. Точки подключения временных сетей на период строительства указывает Заказчик.
6. В бытовом городке разместить биотуалеты, пожарный щит, прорубскую и бытовки.
7. На период строительства автостоянки опасная зона не выходит за пределы стройплощадки, т.к. высота подъема груза на более 3м.

СОГЛАСОВАНО:  
Взамен инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

						2021-038-ПЗУ			
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией по ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Новосибирска.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, котельной и трансформаторной подстанцией	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Стариченко			05.22		П	6	6
Разработал		Нестратова			05.22				
Норм. контр.		Березова			05.22	Схема движения транспорта по стройгенплану. М 1:500	ООО "Сибпроекттехстрой" г.Новосибирск		