

«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, встроено - пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, встроенными объектами для дошкольного образования и подземной автостоянкой по ул. Плановая в Заельцовском районе г. Новосибирска. Корпус №1 с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С – I этап строительства.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

34023044-РД1-ПР -ПЗУ

Том 2

«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, встроено - пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, встроенными объектами для дошкольного образования и подземной автостоянкой по ул. Плановая в Заельцовском районе г. Новосибирска. Корпус №1 с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С – I этап строительства.»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

3403044-РД1-ПР -ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта
Директор

Е.В. Журавлев
И.В. Гартвих

Содержание тома (Начало)

Обозначение	Наименование	Примечание
12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр.2
12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ-СП	Ведомость «Состав проектной документации»	Стр.4
12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.5
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	Стр.6
	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	Стр.6
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Стр.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.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ -СП

Лист
"

Содержание тома (Продолжение)

Обозначение	Наименование	Примечание
	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства,- для объектов непроизводственного назначения.	Стр.10
	и) Противопожарные мероприятия	Стр.10
	к) Расчёт по удалению ТБО	Стр.10
	л) Расчет обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания	Стр.10
12.01.22-РД1-ПР-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 земельных масс. М 1:500	Стр.15
	Сводный план инженерных сетей инженерно-технического обеспечения. М1:500	Стр.16

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ -СП	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		Подп.

Ведомость «Состав проектной документации»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	12.01.22-РД1-ПР-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	12.01.22-РД1-ПР-АР1	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	12.01.22-РД1-ПР-КР1	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	12.01.22-РД1-ПР-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения».	
5.2	12.01.22-РД1-ПР-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения».	
5.3	12.01.22-РД1-ПР-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	12.01.22-РД1-ПР-ИОС4.1	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
	12.01.22-РД1-ПР-ИОС4.2	Часть 2 «Индивидуальный тепловой пункт и тепловые сети». Книга 1. Многоквартирный многоквартирный дом №1 с подземной автостоянкой	
5.5	12.01.22-РД1-ПР-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
5.7	12.01.22-РД1-ПР-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	
6	12.01.22-РД1-ПР-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
8	12.01.22-РД1-ПР-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	12.01.22-РД1-ПР-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	12.01.22-РД1-ПР-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	12.01.22-РД1-ПР-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12	12.01.22-РД1-ПР-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

12.01.22-РД1-ПР-СП

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Журавлев					Ведомость «Состав проектной документации»	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Гартвих				П			1	
Н.контр.	Сакович				ООО «ИнтерПроект»				

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

Проект «Многоквартирные дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенным детским садом, встроенной подземной автостоянкой по ул. Плановая 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 между ул. Плановая, ул. Вавилова, ул. Тимирязева и ул. Дуси Ковальчук.

Площадь земельного участка 54:35:032640:932; 54:35:032640:22 – 16012,0м², земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)».

Данный проект предполагает строительство Жилого Комплекса, строительство будет происходить в несколько этапов. Данный проект разработан на 1этап строительства: многоквартирный многоэтажный жилой дом, а также трансформаторная подстанция.

Территория, отведенная под застройку подготовлена к строительству. Выполняется перенос существующей тепловой сети, [согласно технических мероприятий на вынос подземной теплотрассы из зоны застройки](#), а также демонтаж недействующих инженерных коммуникаций.

Земельный участок ограничен:

с северной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 54:35:032640:9, 54:35:032640:13 и 54:35:032640:15, занимаемыми жилыми домами, далее ул. Тимирязева и ул. Вавилова;

с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 54:35:032640:930 предназначенными для многоэтажной жилой застройки, а также участками 54:35:032640:30, 54:35:032640:31, разрешенное использование для эксплуатации жилого дома;

с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 54:35:000000:30098, предназначенный общего пользования – ул. Плановая;

с восточной стороны – ул Вавилова, далее земельный участок 54:35:032650:26, занимаемый больничным комплексом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 таблица 7.1.1 - "Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки". В нашем случае - разрыв от проектируемого жилого здания до открытых автостоянок до 10 машино-мест должно составлять не менее 10 метров, до 50 машино-мест 15м. Данное требование обеспечено - расстояние по проекту до окон жилых помещений составляет 10м и более. Расстояние до площадок отдыха, игр и спорта до автостоянок до 10 машино-мест - 25м - по проекту 25м и более.

В соответствии с п.4 СанПиН2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" - площадки для мусоросборников располагаются на расстоянии не менее 8 м (при раздельном накоплении отходов) от многоквартирных жилых домов, детских игровых площадок, прогулочных и спортивных площадок.

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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 4.13130.2013 "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";
- СанПиН2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"
- Правила землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 от 24 июня 2009г, с последними изменяющими документами от 28.10.2020 №15.

Площадь земельного участка составляет 16012,0м².

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		

яч.5. КЛ-10 кВ будет вынесена на момент строительства согласно техническому заданию на вынос АО «РЭС» № 2-15/2392 от 31.05.2022г. Работы по благоустройству в охранной зоне кабельной линии производиться не будут, данная зона будет снята с государственного кадастрового учета до ввода в эксплуатацию объекта.

Земельный участок полностью находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций №54:35-6.326. Охранная зона объекта тепловых сетей - сооружение - теплотрасса протяженностью 3148,5 м., кадастровый номер 54:35:000000:17105. Тепловая сеть будет вынесена на момент строительства согласно ответу АО «Сибэко» на выдачу технический мероприятий № 20-12/1-91659/21-0-0 от 31.08.22, ТУ МУП «Энергия» № 324/ТУ-1 от 17.03.22г. Работы по благоустройству в охранной зоне тепловой сети производиться не будут, данная зона будет снята с государственного кадастрового учета до ввода в эксплуатацию объекта.

Земельный участок полностью находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций №54:35-6.8743. Охранная зона КЛ-6 кВ от ТП-9-194 ячейка 5 до соединительной муфты кабельных линий к ТП-761 ячейка 3. КЛ-6 кВ будет вынесена на момент строительства согласно техническому заданию на вынос АО «РЭС» № 2-15/2392 от 31.05.2022г. Работы по благоустройству в охранной зоне кабельной линии производиться не будут, данная зона будет снята с государственного кадастрового учета до ввода в эксплуатацию объекта.

Земельный участок полностью находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций №54:35-6.8744. Охранная зона КЛ-6 кВ от ТП-9-194 ячейка 4 до ТП-760 ячейка 10 КЛ-6 кВ будет вынесена на момент строительства согласно техническому заданию на вынос АО «РЭС» № 2-15/2392 от 31.05.2022г. Работы по благоустройству в охранной зоне кабельной линии производиться не будут, данная зона будет снята с государственного кадастрового учета до ввода в эксплуатацию объекта.

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

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

См. графическую часть объекта

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

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

Для предотвращения подтопления здания, в случае поверхностных или паводковых вод, проектом предусмотрена решением вертикальной планировки сток воды от здания. Поверхностные воды с дворовой части отводятся посредством планировочной организации рельефа в дождеприёмник. Поверхностные воды с проезжей части, согласно техническим условиям МП «МЕТРО МиР», отводятся по лоткам закрытым способом в существующую

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

систему. Поверхностные воды с проезжей части, в местах парковки МГН, отводится на существующий проезд ул. Вавилова. 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 137,83 до 138,70.

Отвод поверхностных вод с участка осуществляется от стен здания к проездам, по проездам в проектируемый дождеприёмник. Продольные и поперечные уклоны проездов и тротуаров в нормативных пределах.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории проектируемой площадки жилого дома предусмотрены в виде: устройства асфальтобетонного проезда к парковочным местам, 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.

Площадка для сбора мусора принята с размещением контейнеров для отдельного сбора отходов, а также отсек для крупногабаритных отходов. Площадка для сбора мусора огорожена, что обеспечивает предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Площадки расположены в удалении от окон квартир и площадок отдыха на расстояние более 8м согласно СанПиН 2.1.3684-21.

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

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

Площадка, на которой размещается жилое здание и трансформаторная подстанция расположена в Заельцовском районе г. Новосибирска. Подъезд к проектируемой площадке 1этапа строительства осуществляется с ул. Вавилова, проезд к трансформаторной подстанции с ул. Плановая.

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

Ближайшая остановка транспорта «Зоопарк», находящаяся на ул. Плановая.

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 продольной стороны 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 – 9233,30м²:24м²/на чел.=385 человека.

Итого количество отходов 385х0,0065=2,5 м³ ТБО.

Проектным решением предусмотрено размещение четырех контейнеров объемом 0,24 м³ каждый для отдельного сбора отходов, контейнер объемом 1,1 м³ для смешанного накопления отходов, а также отсек для крупногабаритных отходов объемом 1,0 м³.

л) Расчет обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 1 этап строительства – 385 человек.

Расчет соцкультбыта:

а) дошкольные образовательные организации – $385 \times 35 / 1000 = 13$ мест;

б) общеобразовательные организации – $385 \times 115 / 1000 = 44$ места.

Согласно постановлению мэрии №865 от 11.03.2019 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Дуси Ковальчук, Плановая, Жукова, рекой 2-я Ельцовка и Красным проспектом, в Заельцовском районе», предусматривается строительство дошкольной образовательной организации в квартале 301.01.06.02 и общеобразовательной организации в квартале 301.01.06.03.

Проектируемые жилые дома будут обеспечены объектами социально-культурного обслуживания в соответствии с Проектом планировки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		Подп.



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			зданий	квартир	застройки	общая	
1	Корпус №1 с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С	10-17	1	173	1263,22	9233,30	1 этап строительства
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	66,0	-	1 этап строительства
2	Корпус №2 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, встроено - пристроенных помещениях многоквартирного дома, встроеными объектами для дошкольного образования и подземной автостоянкой в осях 1-8/Ж-С	30	1	-	1311,5	-	2 этап строительства
3	Корпус №3 с подземной автостоянкой в осях 8-13/А-Ж	9	1	48	506,55	2713,03	3 этап строительства
4	Корпус №4 с подземной автостоянкой в осях 8-13/А-Ж	15	1	72	452,72	4237,9	3 этап строительства
5	Корпус №5 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой в осях 1-8/А-Ж	8	1	-	462,0	-	4 этап строительства
6	Корпус №6 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой в осях 1-8/А-Ж	6-8	1	-	1146,0	-	4 этап строительства
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	66,0	-	
Итого:					5273,99		

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование работ	Ед. Изм.	Количество			
			%	1 этап в гран. благ.	%	1 этап в гран. уч.
1	Площадь участка в границах отвода	м²	-	-	100	16012,0
2	Площадь участка 1 этапа строительства в границах отвода	м²	-	-	0,26	4214,0
3	Площадь в границах благоустройства 1 этапа	м²	100	4834,0	-	-
4	Площадь застройки 1 этапа	м²	0,27	1329,22	0,08	1329,22
5	Площадь проездов и автостоянок	м²	0,28	1341,0	0,07	1065,0
	в т.ч. участки подключения к ул. Вавилова и ул. Плановая	м²	-	(276,0)	-	-
6	Площадки для игр детей (А), отдыха взрослых (В), занятий физкультурой (В), хозяйственных целей и озеленения	м²	0,40	1939,0	0,11	1715,0
7	в т.ч. площадь озеленения	м²	-	(1234,0)	-	(1010,0)
8	Площадки для мус. контейнеров	м²	-	2,0	-	2,0
9	Площадь застройки всего участка	м²	1,09	5270,58	0,33	5270,58

Коэффициент застройки 1 этапа строительства=1329,22м²(общая площадь застройки на участке):16012,0м²(площадь участка) =0,08.
 Коэффициент застройки 1-4этапов строительства=5271,58м²(общая площадь застройки на участке):16012,0м²(площадь участка) =0,33.

Ситуационная схема

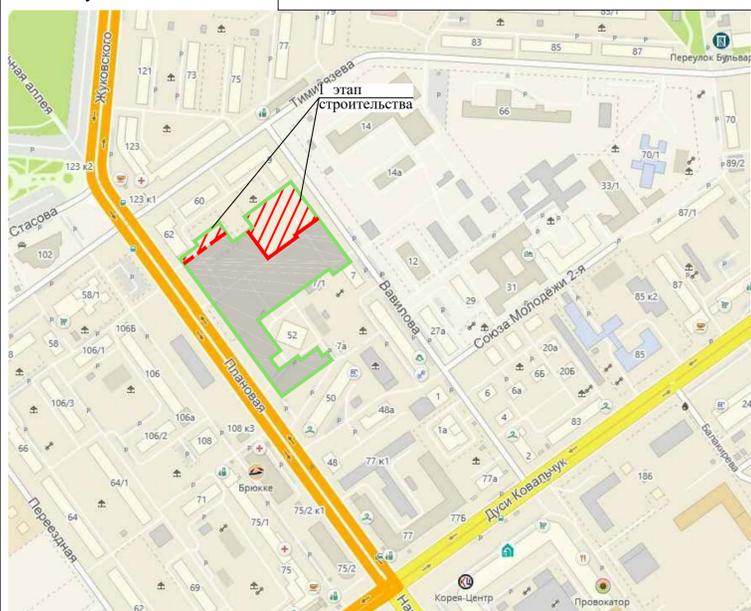
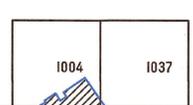


Схема расположения планшетов



Условные обозначения:

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|-------------------------------|
| | Граница земельного участка | | Охранная зона инженерных коммуникаций №54:35-6.326 | | Асфальтобетонное покрытие |
| | Граница благоустройства (граница 1 этапа строительства) | | Охранная зона объектов тепловых сетей №54:35.2.831 | | Тротуарная плитка |
| | Ограждение | | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Кабельные линии"10Кв №54.35.2.1191 | | Резиновое покрытие |
| | Машинно-место для маломобильных групп населения | | Охранная зона инженерных коммуникаций №54:35-6.8743 | | Газон |
| | Площадка для хозяйственных целей (ТБО) | | Охранная зона инженерных коммуникаций №54:35-6.8744 | | Газонная решетка |
| | Место допустимого размещения объекта | | Охранная зона инженерных коммуникаций №54:35-6.799 | | Тротуарная плитка (усиленная) |
| | Линия минимального отступа от границы земельного участка (зона размещения автостоянок, объекты инженерного обеспечения, проекции балконов, крыльц, приемков) | | | | Газон (усиленный) |

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

12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ					
Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Воронова				06.22
Проверил	Журавлев				06.22
Н. контр.	Сакович				06.22
Ситуационный план. М 1:500 Ситуационная схема.					Студия Лист Листов II I
					ООО "ИнтерПроект"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Примечание
			зданий	квартир	зданий	общая	
1	Корпус №1 с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С	10-17	1	173	1263,22	9233,30	1 этап строительства
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	66,0	-	1 этап строительства
Итого:					1329,22		

Ведомость площадок. 1 этап строительства

Поз.	Наименование площадок	Нормативный показатель	Размер площадок, м²		Примечание	
			Расчетный	Проектный		
2	Жилой дом на 173 кв. площадь квартир 9233,30 м²					
А	Площадка для игр детей	14 м²/100 м² общей пл. квартир	0,14*9233,30 = 1292,66		25,0	
Б	Площадка отдыха взрослых				576,0	
В	Площадка для занятий физкультурой				104,0	
Г	Площадка для хозяйственных				2,0	
Д	Озеленение				1010,0	
И	Площадка для стоянки автомобилей	1 м.м. на 105 м² общей пл. кв., но не менее 0,5 м.м. на 1 кв	9233,30/105=88	173*0,5=87	88	13 - в границах на участке 76 - в подземной парковке

* расчёт количества площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей, озеленения и автостоянок индивидуальных автотранспортных средств для жителей жилого дома выполнен на основании Постановления мэрии за №1288 с изм. от 04.12.2019.

Количество машино-мест для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест составляет 9 машино-мест (10%).
Количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, составляет 5 машино-мест (при числе мест до 100 - 5%).

Итого размещено: 89 машино-мест:
- 13 м.мест на наземной парковке
- 76 м.мест в паркинге дома.

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница благоустройства (граница 1 этапа строительства)
- Ограждение
- Ограждение строительное
- Машино-место для маломобильных групп населения
- Декоративный уличный светильник



- За относительную отметку 0,000 жилого дома №2 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметки 139,15.
- Разбивку осей производить по рабочей документации.
- Разбивку проездов и примыкающего к зданию благоустройства проводить от наружных стен жилых домов.
- 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.
- Разрешение на строительство ТП не требуется в соответствии с законом N 20-ОЗ от 14 декабря 2015 года.

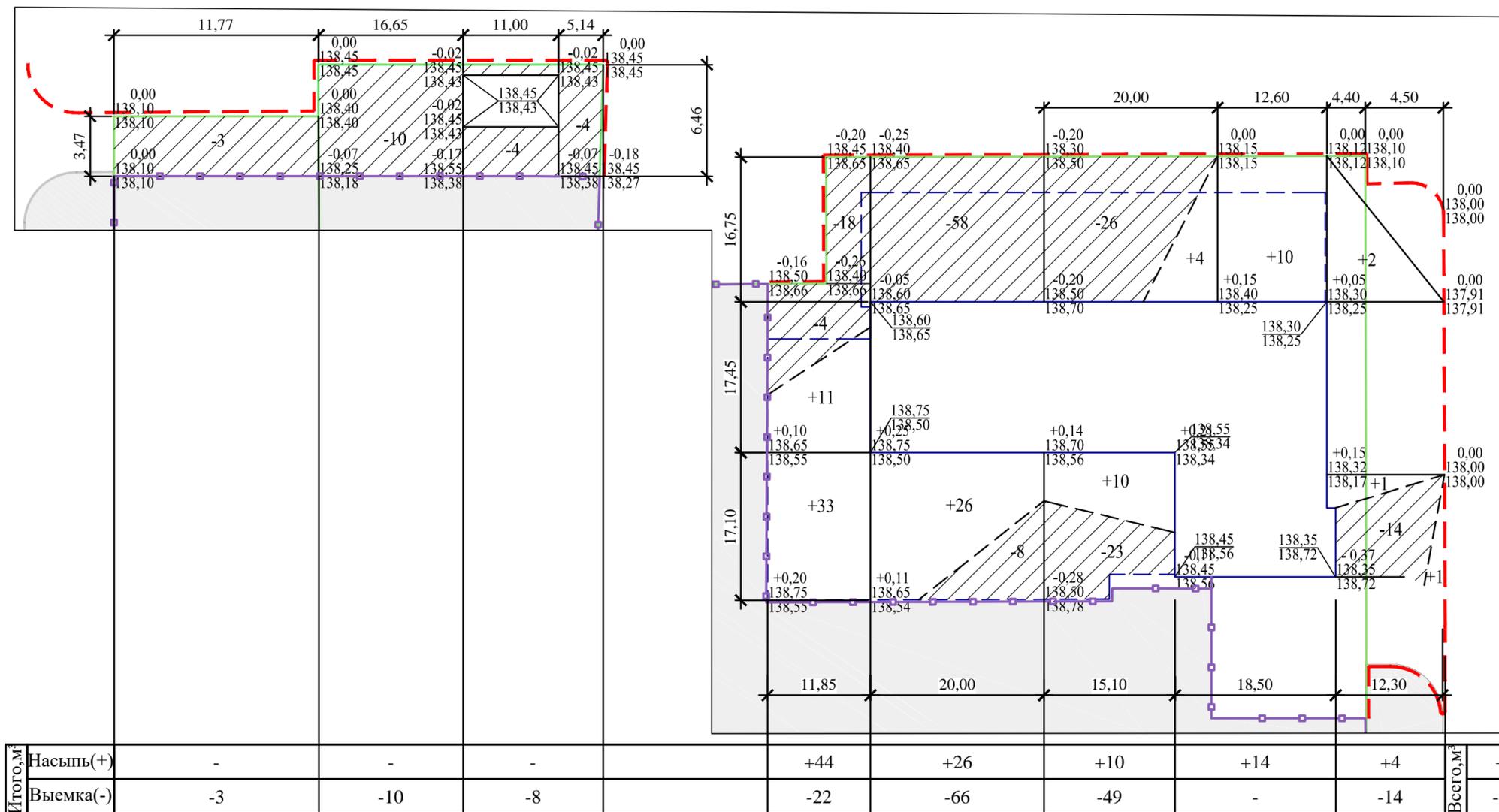
12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ							
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, встроенными объектами для дошкольного образования и подземной автостоянкой по ул. Плановая в Засельковском районе г. Новосибирска							
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Разраб.	Воронова				06.22		
Проверил	Журавлев				06.22		
Корпус №1 с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С - 1 этап строительства					Стадия	Лист	Листов
					II	2	
Н. контр.	Сакович				06.22	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 1 этап строительства	
						ООО "ИнтерПроект"	

Согласовано	
Взам. инв. №	
Полн. и дата	
Изм. № подл.	



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	98	172	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	14818	
а) фундаментами зданий и сооружений	-	(13644)	
б) автодорожных покрытий	-	(603)	
в) тротуара	-	(200)	
г) газонная решетка	-	(101)	
д) покрытие детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок	-	(34)	
е) плодородной почвы на участках озеленения	-	(236)	
3. Поправка на уплотнение	5	-	
Всего природного грунта	103	14990	
4. Избыток: пригодного грунта	14887	-	
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	236	-	
б) избыток плодородного грунта	-	236	
Итого перерабатываемого грунта	15226	15226	



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- - - Граница благоустройства (граница 1 этапа строительства)
- - - Ограждение строительное

12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, встроенно - пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, встроенными объектами для дошкольного образования и подземной автостоянкой по ул. Плановая в Засельцовском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Воронцова			<i>[Signature]</i>	06.22
Проверил	Журавлев			<i>[Signature]</i>	06.22
Н. контр.	Сакович			<i>[Signature]</i>	06.22
Корпус №1 с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С - I этап строительства				Стадия	Лист
План земляных масса. М1:500				П	3
				Листов	
				ООО "ИнтерПроект"	

Согласовано

Взам. инв. №

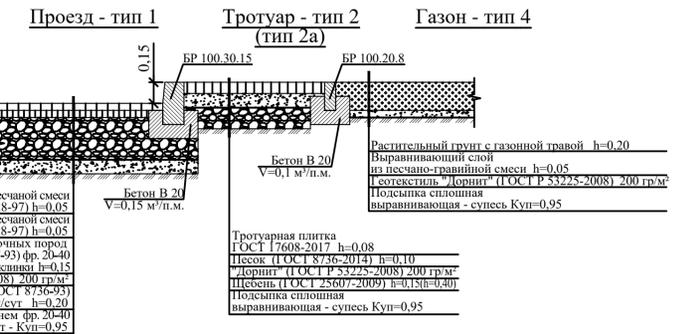
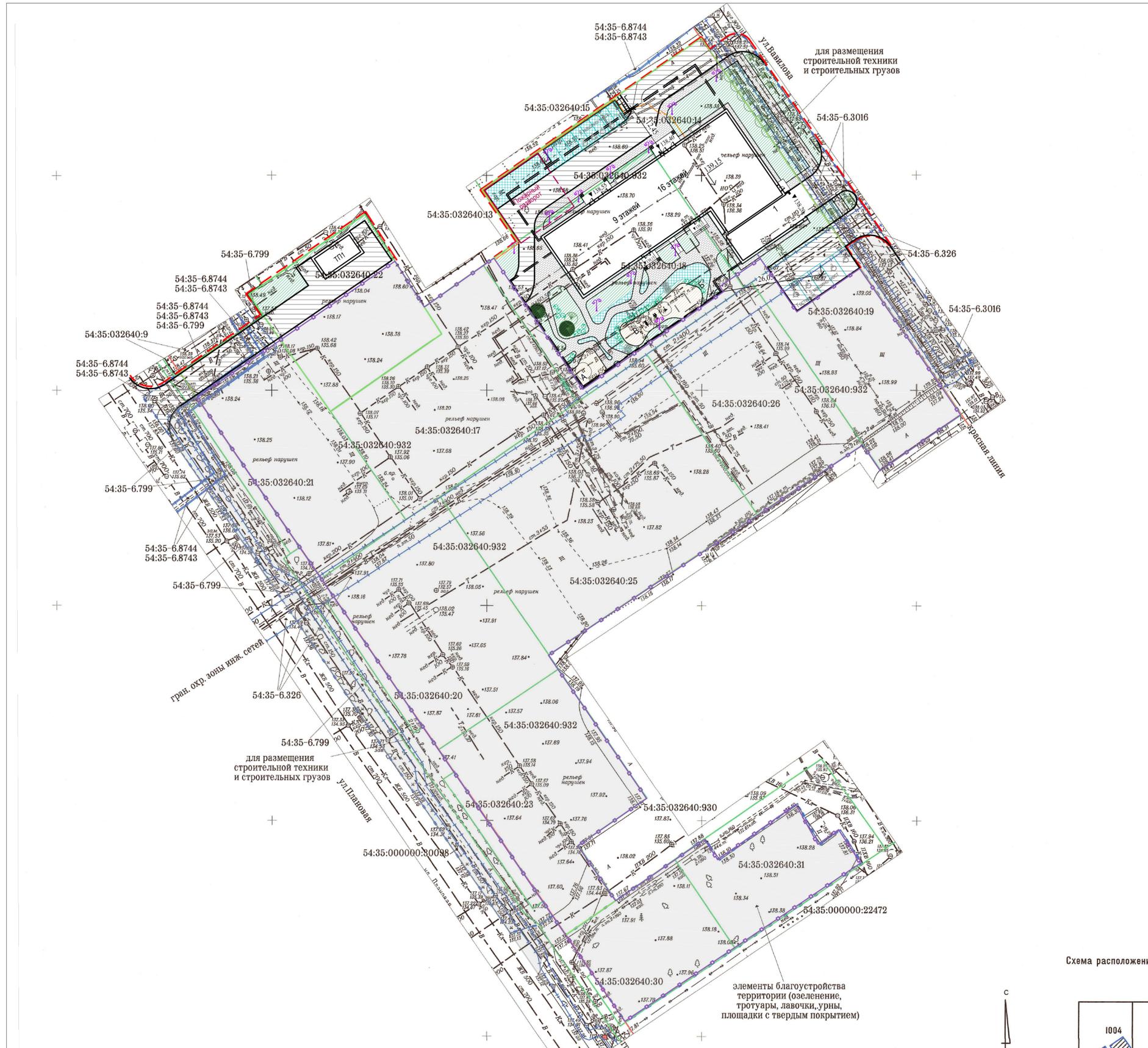
Подл. и дата

Инв. № подл.

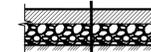
С ↑

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Примечание
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего	
1	Корпус №1с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С	10-17	1	173	1263,22		9233,30		1 этап строительства
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	66,0		-		1 этап строительства
Итого:						1329,22			



Цветное резиновое покрытие - тип 3



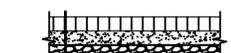
Резиновая крошка (ТУ 38.108035-97) h=0,01
 Бетон В22,5, армированный мет. сеткой 5Врт 100х100 h=0,10
 Подстилающий слой из щебня фракции 200 мм h=0,15
 Щебень (ГОСТ 25607-2009) h=0,15
 Геотекстиль "Дорнит" (ГОСТ Р 53225-2008) 200 гр/м²
 Подсыпка сплошная выравнивающая - супесь K_{уп}=0,98

Газон - тип 4а (усиленный)



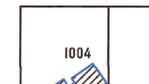
Растительный грунт с газонной травой h=0,20
 "Дорнит" (ГОСТ Р 53225-2008) 200 гр/м²
 Щебень (ГОСТ 25607-2009) h=0,40
 Уплотненный грунт K_{уп}=0,95

Газонная решетка - тип 5



Экоплитка ГОСТ 17608-2017 h=0,10
 Песок (ГОСТ 8736-2014) h=0,10
 "Дорнит" (ГОСТ Р 53225-2008) 200 гр/м²
 Щебень (ГОСТ 25607-2009) h=0,15
 Подсыпка сплошная выравнивающая - супесь K_{уп}=0,98

Схема расположения



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- - - Граница благоустройства (граница 1 этапа строительства)
- Ограждение строительное
- Машинно-место для маломобильных групп населения
- Площадка для хозяйственных целей (ТБО)

- Деревья и кустарники
- Скамья, урна для мусора
- Декоративный уличный светильник
- Песочница
- Качель-пружинка
- Детский игровой комплекс
- Спортивные тренажеры различного назначения
- Спортивный комплекс

- Асфальтобетонное покрытие
- Тротуарная плитка
- Резиновое покрытие
- Газон
- Газонная решетка
- Тротуарная плитка (усиленная)
- Газон (усиленный)

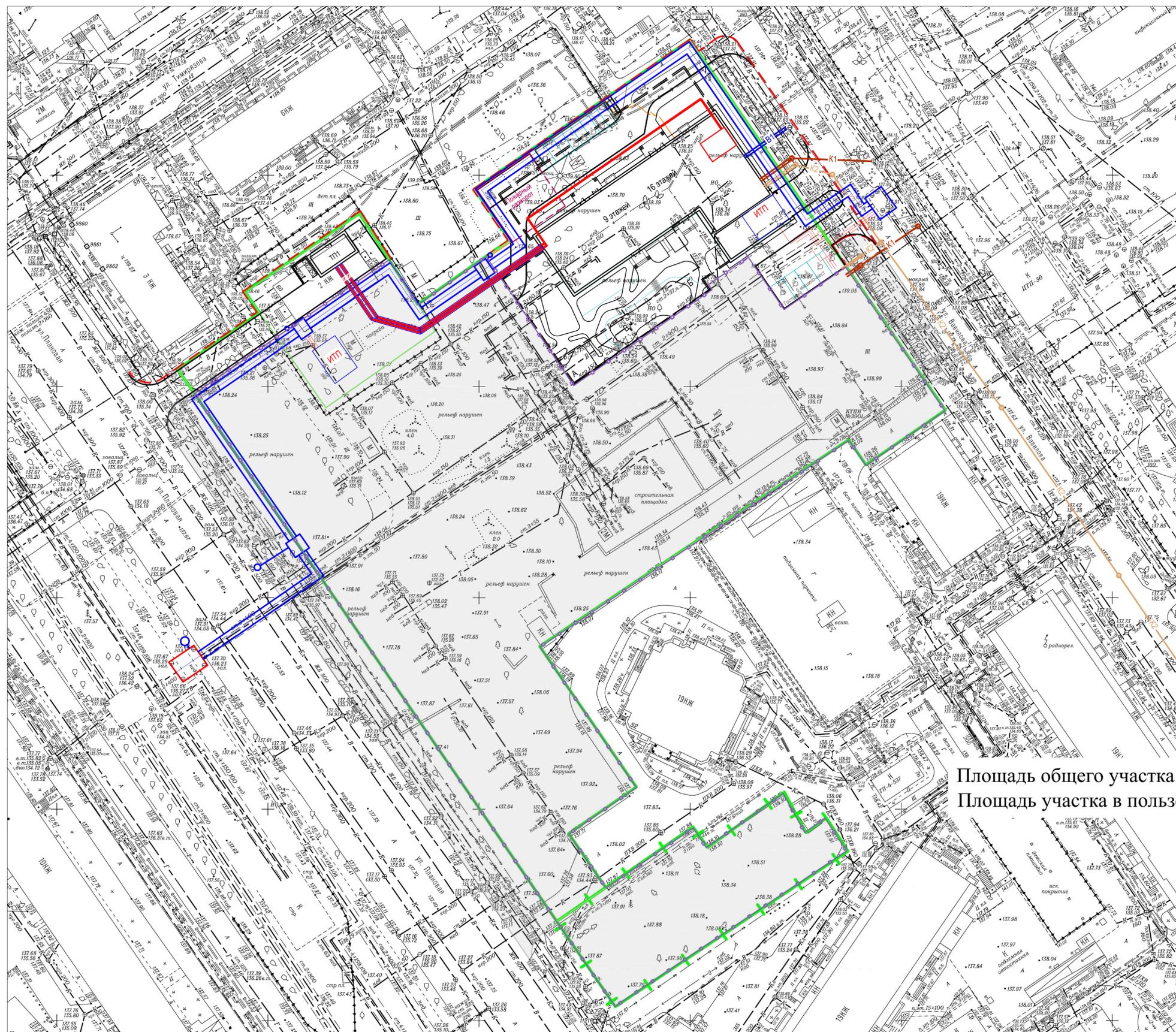
12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во дворах, востроенными объектами для дошкольного образования и подземной автостоянкой по ул. Плановая в Засельевском районе г. Новосибирска				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Воронова	06.22		
Проверил	Журавлев	06.22		
Н. контр.	Савочич	06.22		
Корпус №1 с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С - I этап строительства			Стация	Лист
План благоустройства и озеленения территории. М1:500			II	4
			ООО "ИнтерПроект"	

Согласовано
 Подп. и дата
 Имя, № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Примечание
			зданий	квартир	зданий	зданий	зданий	
1	Корпус №1с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С	10-17	1	173	1263,22		9233,30	1 этап строительства
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	66,0		-	1 этап строительства
Итого:						1329,22		



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- - - Граница благоустройства (граница 1 этапа строительства)
- Ограждение строительное
- Машино-место для маломобильных групп населения
- В1 — Водопровод
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — Ливневая канализация
- N — Кабельная линия 0,4кВ
- Теплотель

Площадь общего участка 1
Площадь участка в пользо

Согласовано	Взам. инв. №
Проверено	Дата
Изм. №	полн.

12.01.22-РД1-ПР-ПЗУ							
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроеном, встроено-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, встроеными объектами для дошкольного образования и подземной автостоянкой по ул. Плановая в Засельском районе г. Новосибирска							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Воронова	06	22		06.22		
Проверил	Журавлев	06	22		06.22		
Корпус №1 с подземной автостоянкой в осях 8-12/Ж-С - I этап строительства					Стация	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500					II	5	
Н. контр.					Сакович	ООО "ИнтерПроект"	