



Общество с ограниченной ответственностью
**«Сибирская инвестиционная
архитектурно-строительная компания»**
ООО «СИАСК»

Член саморегулируемой организации в области архитектурно-
строительного проектирования
Союз «Гильдия проектировщиков Сибири».
Регистрационный номер в реестре СРО –
СРО-П-210-5402040161-24042020-00069.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Аквамарин» (ООО «СЗ «Аквамарин»)**

08-21-3-ПЗУ
Инв.: № 24945/2

Объект: «Многokвартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска.

**Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 15-28/Л-Я по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска –
XXIII этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

08-21-3-ПЗУ

Новосибирск, 2022

Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирская инвестиционная
архитектурно-строительная компания»
ООО «СИАСК»

Член саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования
Союз «Гильдия проектировщиков Сибири».
Регистрационный номер в реестре СРО – СРО-П-210-5402040161-24042020-00069.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Акварин» (ООО «СЗ «Акварин»)**

08-21-3-ПЗУ
Инв.: № 24945/2

Объект: «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска.

Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 15-28/Л-Я по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIII этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Том 2

08-21-3-ПЗУ

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

Директор

Главный инженер проекта



М. П. Новиков

И. Г. Гореславец

Новосибирск, 2022

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание, страница
08-21-3-СП	Состав проектной документации	Том 0
08-21-3-ПЗУ-С	Содержание тома	2
08-21-3-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	4
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	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	5
	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)	6
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
	д) 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	7
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	8
	ж) описание решений по благоустройству территории	8


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

08-21-3-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал.		Гореславец			08.08.22

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Содержание тома



Обозначение		Наименование		Примечание, страница	
		з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения		10	
		и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения		10	
		к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения		10	
		л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения		10	
08-21-1-ПЗУ		Ситуационная схема.		Лист 1	
		План организации земельного участка.		Лист 2	
		План организации рельефа.		Лист 3	
		План земляных масс		Лист 4	
		План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ		Лист 5	
		Сводный план инженерных сетей		Лист 6	
		Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500.		Лист 7	
		Схема размещения объектов капитального строительства на участке		Лист 8	
		План организации земельного участка многоквартирного многоэтажного жилого дома №14		Лист 9	
		08-21-3-ПЗУ-С			Лист
					2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Текстовая часть

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

Площадка под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома секция №3 (по генплану) с автостоянкой по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска – XXIII этап строительства расположена в Калининском районе г. Новосибирска.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:041165:270, согласно выданному градостроительному плану №РФ-54-2-03-0-00-2022-0485 от 12.05.2022 г, имеет общую площадь – 146058 кв. м. Категория земель – земли населенных пунктов, зона застройки ОД-1 (подзона ОД 1.1) - зона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки. Максимальный процент застройки - 40%. Максимальная высота строений – для жилых зданий количество надземных этажей – 30. Выделенный земельный участок ограничен:

С северной стороны перспективной многоэтажной жилой застройкой. С южной стороны территория ограничена гаражно-складским комплексом и административными зданиями. С западной стороны участок ограничен 1-этажным административным зданием и территорией жилого комплекса. С восточной стороны участок граничит золоотвалом ТЭЦ-4, расположенном на расстоянии ~150м.

XXIII этап строительства включает в себя 23 этажный многоквартирный жилой дом секция №14-3 (по генплану), часть подземной автостоянки №14-3/1 (по генплану) на 81 м/место.

На территории участка в данный момент расположены сооружения и инженерные коммуникации, подлежащие до момента строительства сносу и перекладке. Рельеф площадки нарушен. Отметки поверхности в пределах участка в Правобережной системе высот изменяются от 170,90 до 172,47 м.

Расчет, подтверждающий обеспеченность Объекта социальными объектами представлен в разделе 1 «Пояснительная записка», шифр 08-21-3-ПЗ.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательство Российской Федерации

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) для проектируемых зданий санитарно-защитная зона не устанавливается.

Открытые автостоянки расположены не ближе 10 метров от окон жилого дома и не ближе 25 метров от игровых площадок.

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от мест накопления ТКО до нормируемых объектов составляет более 20м. Учтены минимальные санитарно-защитные расстояния: от въезда-выезда с проектируемой подземной автостоянки до окон жилых зданий и придомовых площадок не менее 15м.

Информация об ограничениях использования земельного участка:

08-21-3-ПЗУ-ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гореславец			08.08.22			1	7
Разработал		Качесова			08.08.22				



Согласовано			

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

Согласно Градостроительному плану земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2022-0485 от 12.05.2022 г площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 равна 14, 6058 га. Из данной площади, для строительства объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с автостоянкой по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска. Секция №3 (по генплану) с автостоянкой – XXIII этап строительства», выделяется площадь равная 0,5387 га. Оставшаяся территория земельного участка используется для строительства XXI, XXII и последующих этапов строительства.

Процент застройки для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 равен: $(21215,35 \times 100) / 146058 = 14,5\%$, где 21215,35 м² - общая площадь застройки на участке, а 146058 м² - площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270.

Коэффициент плотности застройки для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270 равен: $168750,50 / 146058 = 1,19$, где 168750,50 м² - общая площадь жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий, а 146058 м² - площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка, утвержденного постановлением Мэрии г. Новосибирска.

Проектом соблюдены все требования градостроительного плана:

Размер выделенного земельного участка для строительства XXIII этапа (0,5387 га) не превышает максимально и минимально допустимого значения (min- 0,35 га, max – 150 га).

Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства не превышают 3м.

Процент застройки 20% не превышает максимально и минимально допустимого значения (min- 10% , max – 40%)

Коэффициент плотности застройки в границах участка выделенной территорией для строительства XXIII этапа равен: $11073,27 / 5387 = 2,06$; где 11073,27 м² - общая площадь жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий, а 5387 м² - площадь земельного участка для строительства XXIII этапа.

Соблюдено предельно минимальное количество машиномест для стоянок индивидуальных транспортных средств (по расчету для жителей дома: - 126 м/мест. По проекту: - 107 м/мест).

Недостающие машиноместа для XXIII этапа временно организуются на открытой свободной от строительных работ площадке территории в пределах земельного участка с устройством временного покрытия из щебёночных высевок.

Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой предусмотрены на ранее запроектированных XXI и XXII этапах строительства. Соблюден предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для первых трёх этапов (По расчету: - 4686.93 м², по проекту: - 6352 м²)

План организации земельного участка выполнен с учетом существующей застройки, прилегающих улиц и существующих инженерных коммуникаций.

Планом организации земельного участка решена посадка многоквартирного многоэтажного жилого дома с автостоянкой по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска. Секция №3 (по генплану) с автостоянкой в осях 15-28/Л-Я- XXIII этап строительства.

Посадка проектируемого здания выполнена с учетом сохранения норм инсоляции и естественного освещения помещений зданий окружающей застройки согласно 384-ФЗ (Статья 22), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Проектом соблюдены все требования 1-ФЗ «Технический регламент о требованиях по-

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							08-21-3-ПЗУ-ТЧ
Инв. № подл.							3
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2%.

Минимальный продольный уклон по проездам – 0,5%, максимальный – 2,52 %.

Проектом вертикальной планировки предусмотрено восстановление нарушенных при строительстве земель – восстановление газонов.

ж) описание решений по благоустройству территории

Для жителей отведенного участка жилого дома площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой предусмотрены на ранее запроектированных XXI и XXII этапах строительства. Запроектирована хозяйственная площадка.

Площадки для игр, отдыха и занятий физкультурой оборудованы малыми архитектурными формами заводского изготовления.

Расчет площадок (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (ред. от 19.06.2019, с изм. от 30.06.2021))

№	Наименование	Площадь на XXI, XXII и XXIII этапы строительства		Площадь на XXI этап строительства	
		Норма, м ²	По проекту, м ²	Норма, м ²	По проекту, м ²
1	А - Площадка для игр детей	14 кв.м. на	398,00	14 кв.м. на	160,00
2	Б - Площадка отдыха взрослых	100 м ² общей площади	177,00	100 м ² общей площади	80,00
3	В – Спортивные площадки	квартир	369,00	квартир	131,00
4	Г1 – Хозяйственная площадка для мусоросборников	33478,06 м ² :	53,00	11153,05 м ² :	23,00
5	Озеленение в границах участка	100x14 = 4686,93 м ²	5355,00	100x14 = 1561,43 м ²	2490,00
ИТОГО:		6352,00 м ²		2884,00 м ²	

№	Наименование	Площадь на XXII этап строительства		Площадь на XXIII этап строительства	
		Норма, м ²	По проекту, м ²	Норма, м ²	По проекту, м ²
1	А - Площадка для игр детей		238,00		На XXI и XXII этапах строительства
2	Б - Площадка отдыха взрослых	14 кв.м. на 100 м ² общей площади	97,00	14 кв.м. на 100 м ² общей площади	На XXI и XXII этапах строительства
3	В – Спортивные площадки	квартир 11251,74 м ² :	238,00	квартир 11073,27 м ² :	На XXI и XXII этапах строительства
4	Г1 – Хозяйственная площадка для мусоросборников	100x14 = 1575,24 м ²	15,00	100x14 = 1550,26 м ²	15
5	Озеленение в границах участка		1959,00 м ²		906
ИТОГО:		2547,00 м ²		921,00 м ²	

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения, выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (с изм. от 30.06.2021), с учетом последних изменений из расчета 14м² на 100 м² общей площади квартир.

Расчет автостоянок на XXIII этап строительства:

1 м/место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 м/места на 1 квартиру.

а) для жителей жилого дома

Общая площадь квартир – 11073,27 м²

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08-21-3-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

Итого для жителей: $11075,63 : 105 = 106$ м/мест

251 квартира $\times 0,5 = 126$ м/мест

По расчетам принимаем большее количество – 126 м/мест

В том числе для МГН – 13 м/мест

7 м/мест – для людей с инвалидностью.

6 м/мест – (5 и дополнительно 3% от общего кол-ва свыше 100) специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м.

Проектом предусмотрено 126 м/мест

Из них: 7 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода

19 м/мест – открытые гостевые стоянки

81 м/место – в подземной автостоянке №14-3/1 (по генплану)

19 м/мест временно организуются на открытой, свободной от строительных работ, в пределах отвода

Из них для МГН – 13 м/мест:

7 м/мест для людей с инвалидностью

6 м/мест – (5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100) специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м.

Недостающие машиноместа по каждому этапу временно организуются на открытых свободных от строительных работ площадках в пределах отвода. В XXIII этапе 40 м/мест расположено на временной стоянке в границе отвода (19 м/мест с XXIII этапа, 19 м/мест с XXII этапа и 2 м/места с XXI этапа).

Парковочные места запроектированы размером 2,5х5,3 метра для большого класса машин 5000х1900 (Европейская классификация- класс D, E, F, минивэн, внедорожник) согласно СП 113.13330.2012, приложения А.

Дворовое пространство изолировано от транзитных потоков, как пешеходных, так и транспортных.

Покрытие проездов запроектировано из двухслойного асфальтобетона на основании щебня и песка. Пешеходные дорожки имеют покрытие из декоративной тротуарной плитки.

Площадки для мусоросборников имеют асфальтобетонное покрытие.

Предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения на пересечении проезжей части и тротуара. Пандусы запроектированы шириной не менее 1,5 м.

Озеленение территории.

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка красивоцветущих кустарников и деревьев, устройство газонов. Газоны предусмотрены с добавлением плодородной почвы слоем 0.15 -0.20 м.

Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

Объект непроизводственного назначения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08-21-3-ПЗУ-ТЧ

Лист

6

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения

Объект непромышленного назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Объект непромышленного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – для объектов непромышленного назначения

Въезд на территорию осуществляется с ул. Игарская. Основные подъезды и подходы к жилым домам, а также въезды в подземную автостоянку запроектированы с ул. Игарская. Дворовое пространство изолировано от транзитных потоков, как пешеходных, так и транспортных.

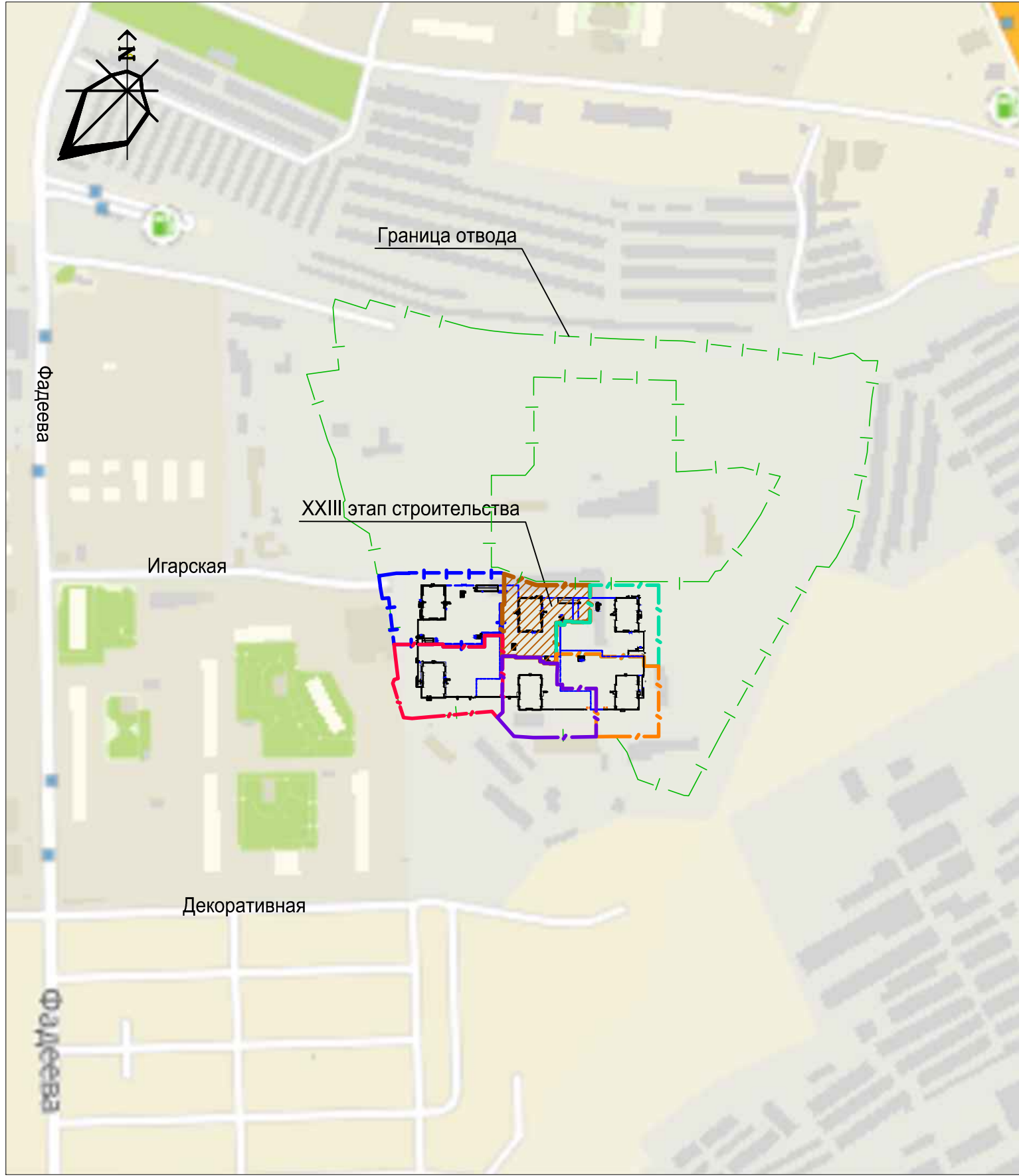
Пожарные проезды запроектированы с 2х продольных сторон здания шириной 6 м с отступом от зданий 7,82 и 8,22 м (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», глава 8), с возможностью доступа пожарных с автолестницами или автоподъемником в любую квартиру. Приближение проезда обосновано разработкой специальных технических условий. Конструкция покрытия проездов и тротуаров предполагает проезд пожарных машин.

Проектом учтены требования СП 35-101-2001 “Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения”, СП 35-103-2001 “Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям” в части благоустройства территории. Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2 м с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Стоянки для личного автотранспорта инвалидов предусмотрены на придомовой территории.

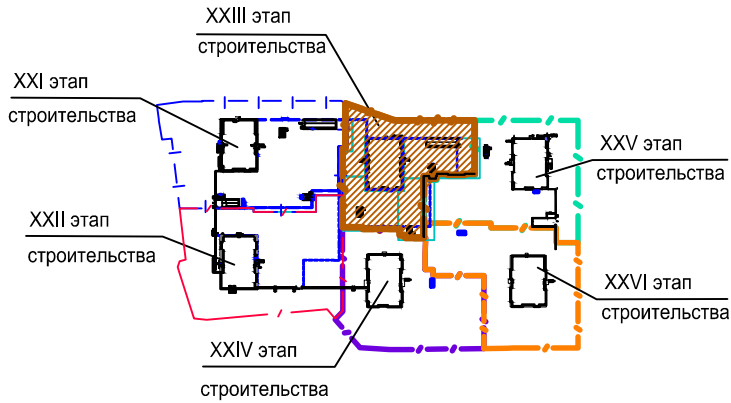
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	08-21-3-ПЗУ-ТЧ		Лист
											7

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

№ лист	Наименование	Примеч.
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	План организации земельного участка	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ	
6	Сводный план инженерных сетей	
7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	
8	Схема размещения объектов капитального строительства на участке	
9	План организации земельного участка многоквартирного многоэтажного жилого дома №14	



Условные обозначения:



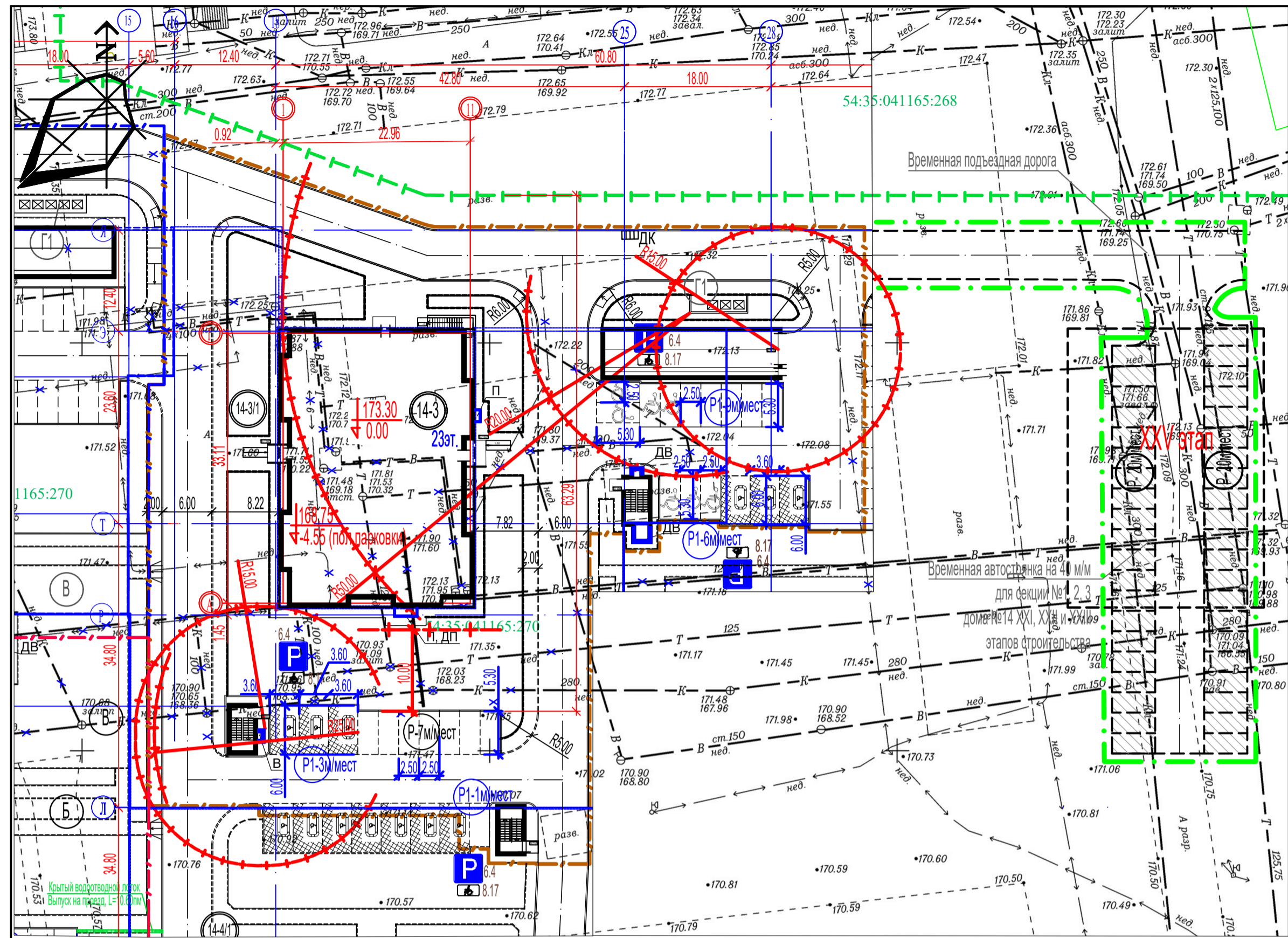
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
2. Система координат- местная, система высот - Правобережная

Инов. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

						08-21-3-ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 15-28/Л-Я по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIII этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гореславец		<i>[Signature]</i>	06.22		П	1	
ГАП		Колмыков		<i>[Signature]</i>	06.22				
		Нач.отд. ГП		Качесова	06.22				
		Инженер		Овчар	06.22	Общие данные. Ситуационная схема. М 1:5000	ООО "СИАСК" г. Новосибирск		
		Н. контроль		Качесова	06.22				

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями, государственными стандартами и выполнен на зарегистрированном в Мэрии г. Новосибирска инженерно-топографическом плане для проектирования, выданном от 16.05.2022 г., заказ № 156727

Главный инженер проекта *[Signature]* Гореславец И.Г.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1-й этаж)	Количество			Площадь, м²		Строит. объем, м³		Примеч.		
			зданий	квартир	всего	Застройки	Здания	Общев.помещений	Выше отм. 0.000		Ниже отм. 0.000	
14-3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Секция №3	23	1	251		11073.27	855.31	20579.84		56489.37	14852.91	
14-3/1	Подземная автостоянка на 81 м/м	1	1				222.09					
ИТОГО:				821			1077.40					

Технико-экономические показатели по генплану

п/п	Наименование	В границах отвода		На XXIII этап строительства	
		га	%	га	%
1	Площадь участка	14.6058	100		
2	Площадь отвода под XXIII этап строительства			0.5387	100
3	Площадь застройки	2.1215	14.5	0.1077	20.0
4	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок			0.3404	63.2
5	Площадь озеленения			0.0906	16.8
6	Общая площадь жилых помещений, м²	168750.50		11073.27	
7	Коэффициент плотности застройки земельного участка	$\frac{S_{ж.п.} - 168750.50 \text{ м}^2}{S_{участка} - 146058 \text{ м}^2} = 1.2$		$\frac{S_{ж.п.} - 11073.27 \text{ м}^2}{S_{участка} - 5387 \text{ м}^2} = 2.06$	

Расчет благоустройства

Расчет площадок и автостоянок произведен согласно решению совета Депутатов г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 (ред. от 19.06.2019, с изм. от 30.06.2021) "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска".
 Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения – 14 кв. метров на 100 м² общей площади квартир.
 Расчет стоянок транспортных средств инвалидов произведен согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

XXIII этап строительства (по нормам):

Общая площадь квартир - 11073.27 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11073.27 м² : 100х14 = 1550.26 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11073.27 : 105 = 106 м/мест,
 251 квартира х 0,5 = 126 м/мест

По расчетам принимаем большее количество – 126 м/мест
 В том числе для МГН - 13 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 6 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м

XXIII этап строительства (по проекту):

Для жителей дома по проекту:
 7 м/мест открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 19 м/мест - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 81 м/мест - в подземной автостоянке №14-3/1 (по генплану)
 В том числе для МГН - 13 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 6 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м
 19 м/мест расположены на временной стоянке в границе отвода.
 Итого 126 м/мест для XXIII этапа строительства.

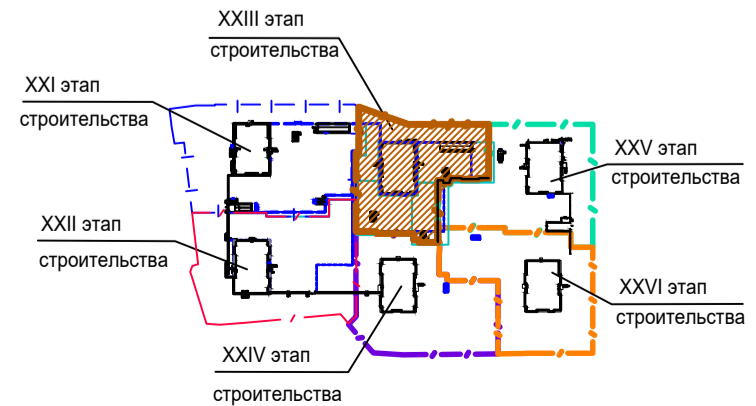
Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Перспективная застройка
- Подземная часть проектируемой автостоянки
- Граница проектных работ XXI этапа строительства
- Граница проектных работ XXII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIII этапа строительства
- Граница участка временной автостоянки и временного подъезда для XXI, XXII и XXIII этапа строительства
- Санитарная зона
- Существующие проезды, тротуары
- Пандус для инвалидов
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары, площадки
- Утопленный бортовой камень
- Временный проезд
- Парковочное место для МГН
- Расширенное парковочное место для МГН
- Ограждение хоз. площадки
- Приточная шахта общеобменной вентиляции
- Приточная шахта противодымной вентиляции
- Вытяжная шахта противодымной вентиляции
- Вытяжная шахта общеобменной вентиляции

Экспликация площадок благоустройства

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на XXI, XXII и XXIII этапа стр-ва		Площадь на XXI этап стр-ва		Площадь на XXII этап стр-ва		Площадь на XXIII этап стр-ва			
			Площадь по нормам М²	Площадь по проекту М²	Площадь по нормам М²	Площадь по проекту М²	Площадь по нормам М²	Площадь по проекту М²	Площадь по нормам М²	Площадь по проекту М²		
A	Площадки для игр детей	14м² на 100м² общей площади квартир (с учетом озеленения)	4686.93	398.00	1561.43	160.00	80.00	238.00	97.00	238.00		
B	Площадка для отдыха взрослых			177.00							1575.24	1550.26
B	Спортивные площадки			369.00							15.00	15.00
Г1	Площадка для контейнеров			53.00							23.00	15.00
	Озеленение			5355.00							2490.00	1959.00
Всего:			6352.00	2884.00	2547.00	921.00						
P	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1 м/место на 105 м² общей площади квартиры не менее	411 м/мест	371	137 м/мест	135	148 м/мест	129	126 м/мест	107		
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)	0.5 м/места на 1 квартиру	44	53	102	17	91	22	19	81		
	Подземная парковка			274								
ИТОГО:			411 м/мест	137 м/мест	148 м/мест	126 м/мест						

Недостающие машиноместа по XXI-XXIII этапу временно организуются на открытой, свободной от строительных работ площадке, в пределах отвода, с устройством временного покрытия из щебёночных высевов

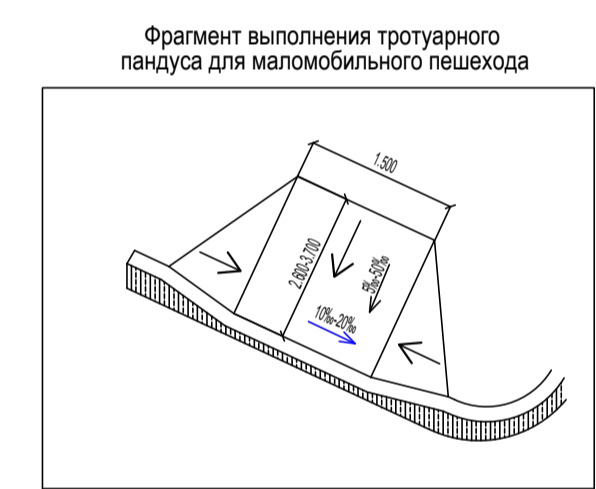
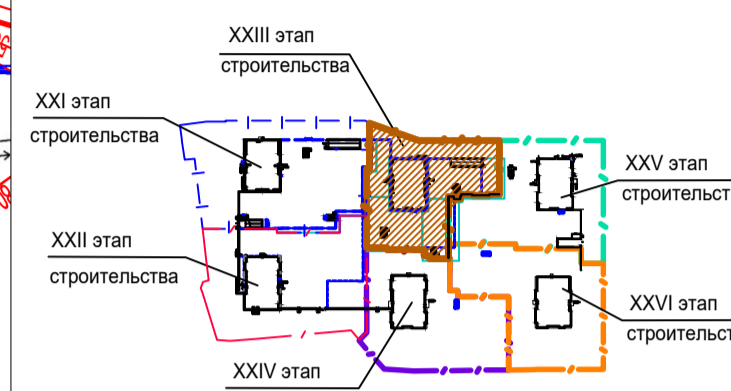
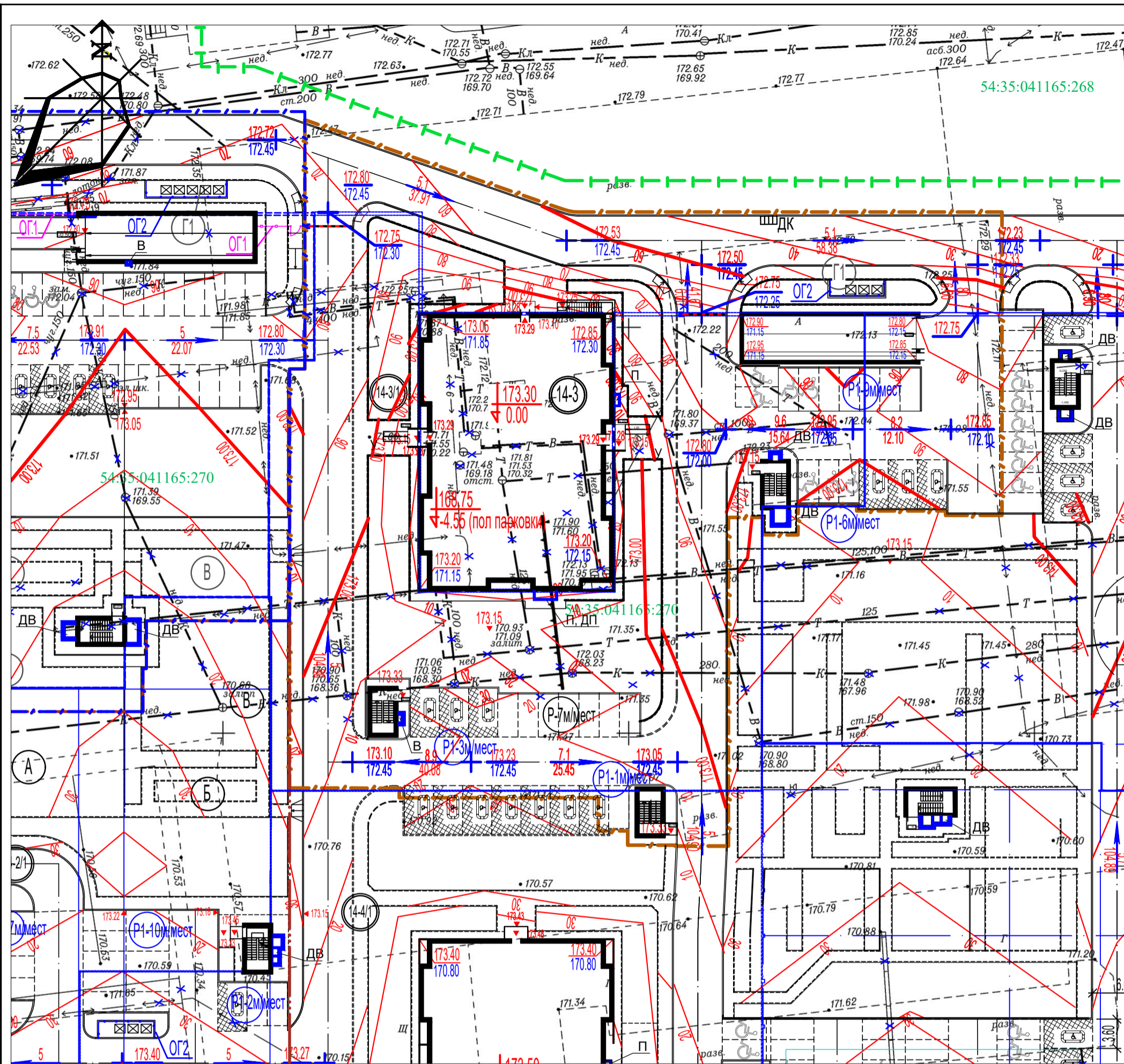


- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
- Система координат- местная, система высот - Правобережная
- Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КК.

88-21-3-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Гореславец				06.22
ГАП	Колмыков				06.22
Нач.отд. ГП	Качесова				06.22
Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 15-28/ЛЯ по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIII этап строительства					
План организации земельного участка М 1:500				Стадия	Лист 2
Н. контроль Качесова				06.22	
				ООО "СИАСК" г. Новосибирск	

М.п. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1-тех этаж)	Количество			Площадь, м²		Строит. объем, м³		Примеч.	
			зданий	квартир	всего	Застройки	Здания	Общ.помещений	Выше отм. 0.000		Ниже отм. 0.000
14-3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Секция №3	23	1	251		11073.27	855.31	20579.84	56489.37	14852.91	
14-3/1	Подземная автостоянка на 81 м/м	1	1				222.09				
ИТОГО:				821			1077.40				

Ведомость объемов работ

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Планировка территории	га	0,5378	
2	Снос зданий и сооружений			см. 21-21-ПОД
3	Разборка существующего верхнего слоя асфальтобетонного покрытия толщиной 0,10 м	м²	3480	
4	Разборка существующего цементного покрытия толщиной 0,20 м	м²	125	

Условные обозначения

- Проектируемое здание
- Перспективная застройка
- Подземная часть проектируемой автостоянки
- Граница проектных работ XXI этапа строительства
- Граница проектных работ XXII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIII этапа строительства
- Существующие проезды, тротуары
- Пандус для инвалидов
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары, площадки
- Утопленный бортовой камень
- Парковочное место для МГН
- Расширенное парковочное место для МГН
- Ограждение хоз. площадки
- Приточная шахта общеобменной вентиляции
- Приточная шахта противодымной вентиляции
- Вытяжная шахта противодымной вентиляции
- Приточная шахта противодымной вентиляции

Экспликация площадок благоустройства

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на XXI, XXII и XXIII этапа стр-ва		Площадь на XXI этап стр-ва		Площадь на XXII этап стр-ва		Площадь на XXIII этап стр-ва					
			Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту				
A	Площадки для игр детей	14м2 на 100м2 общей площади квартир (с учетом озеленения)	4686.93	398.00	160.00	238.00	1550.26	15.00	906.00	на XXI и XXII этапах строительства				
B	Площадка для отдыха взрослых			177.00	80.00	97.00	на XXI и XXII этапах строительства							
B	Спортивные площадки			369.00	131.00	238.00	на XXI и XXII этапах строительства							
Г1	Площадка для контейнеров			53.00	23.00	15.00	на XXI и XXII этапах строительства							
	Озеленение			5355.00	2490.00	1959.00	906.00							
Всего:			6352.00	2884.00	2547.00	921.00								
P	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	м/место на 105м2 общей площади квартиры не менее 0.5м/места на 1 квартиру	411 м/мест	371	44	137 м/мест	135	16	148 м/мест	129	16	126 м/мест	107	7
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)			53	17	148 м/мест	129	22	126 м/мест	107	19			
	Подземная парковка			274	102	148 м/мест	129	91	126 м/мест	107	81			
ИТОГО:			411 м/мест	137 м/мест	148 м/мест	126 м/мест								

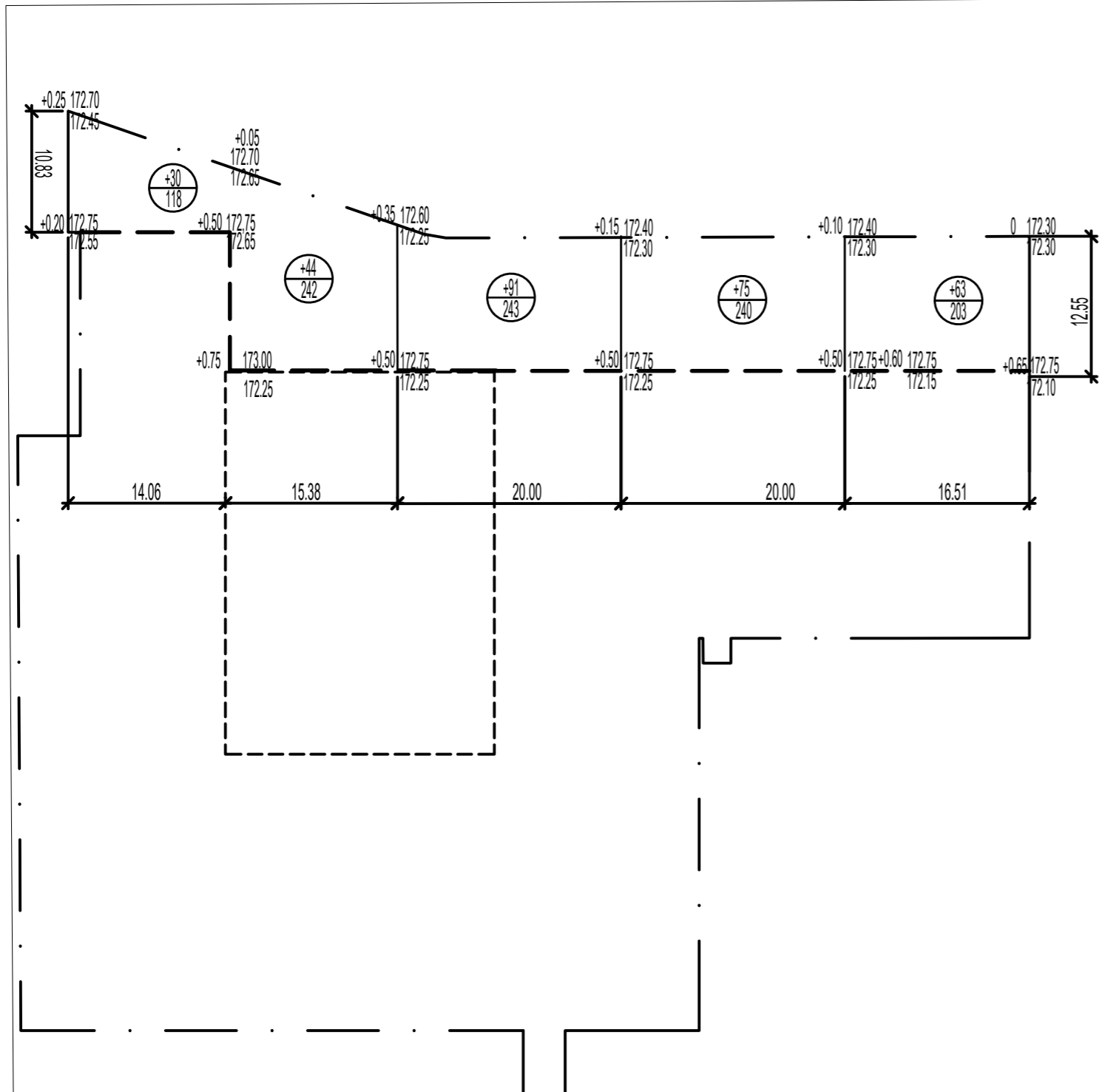
Недостающие машиноместа по XXI-XXIII этапу временно организуются на открытой, свободной от строительных работ площадке, в пределах отвода, с устройством временного покрытия из щебёночных высевок

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
- Система координат - местная, система высот - Правобережная
- Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЖ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-21-3-ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянках по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска			
						Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 15-28/Л-Я по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIII этап строительства			
Нач.отд. ГП	Качесова				06.22	Стадия	Лист	Листов	
Н. контроль	Качесова				06.22	План организации рельефа М 1:500		ООО "СИАСК" г. Новосибирск	

Взам. инв. №
Подпись и дата
Имя, № подл.

Ведомость объемов земляных работ



Насыпь (+)	+30	+44	+91	+75	+63	Итого: +303
Выемка (-)	-	-	-	-	-	-

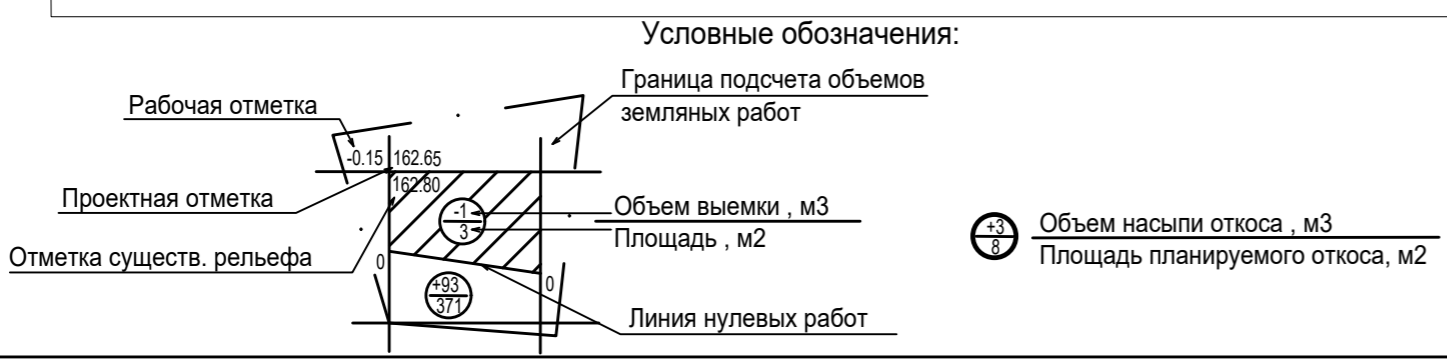
S план. территории=5487м2
S насыпи=5487м2

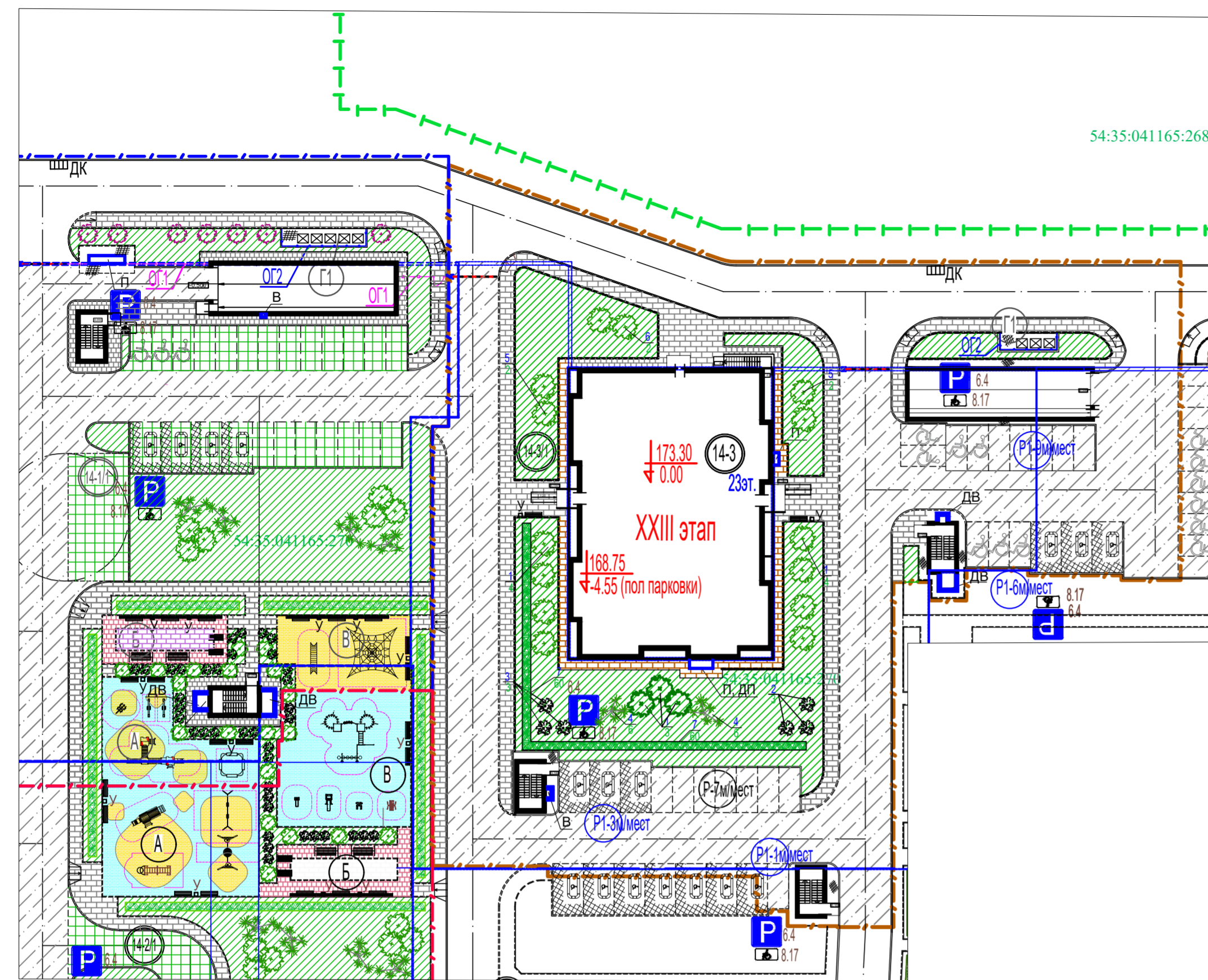
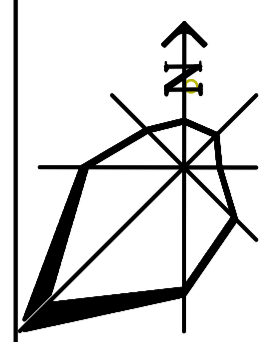
Наименование работ	Количество, м3		Примечания
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	303	-	
2. Снятие плодородного слоя почвы (H=0.20м)	отсутствует		
3. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи	-	-	
4. Вытесненный грунт при устройстве:			
а) котлованов		21065	
б) корыта под одежду проездов, тротуаров		420	
в) корыта под газон		22	
5. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения	(22)		
6. Грунт для устройства обратной засыпки пазух и полов	2660		
7. Поправка на уплотнение			
(остаточное разрыхление) грунта	не учтена		
Всего грунта	2963	21507	
Избыток грунта:		18544	в отвал
8. Плодородный грунт, всего	отсутствует		
а) используемый при озеленении и рекультивации территории		22	
Недостаток плодородного грунта		22	

Примечание
1. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.

						08-21-3-ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 15-28/Л-Я по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIII этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Нач.отд. ГП	Качесова			<i>Качесова</i>	06.22	План земляных масс М 1:500	П	4	ООО "СИАСК" г. Новосибирск
Инженер	Овчар			<i>Овчар</i>	06.22				
Н. контроль	Качесова			<i>Качесова</i>	06.22				

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





54:35:041165:268

Ведомость типов покрытий XXIII этапа

Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Тип	Борт, п.м.	Примечание
по земле					
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	645	БР100.30.15	230	См. конструкции покрытий
	Тротуары и площадки с покрытием из декоративн. плит**	155	БР100.20.8	130	См. конструкции покрытий
	Площадки, тротуары и отмостка с покрытием из а/бетона	40			
	Отмостка с покрытием из декоративн. плит**	20			
	Газон обыкновенный	145	См. конструкции покрытий		
Итого покрытий:					
по парковке					
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1865	БР100.30.15	580	конструкции покрытий см. чертежи АР
	Площадки, тротуары и отмостка с покрытием из а/бетона	50			
	Отмостка с покрытием из декоративн. плит**	105	БР100.20.8	580	конструкции покрытий см. чертежи АР
	Тротуары и площадки с покрытием из декоративн. плит**	380			
	Газон обыкновенный	765	конструкции покрытий см. чертежи АР		
Итого покрытий:					

**ОАО "Предприятие отделочных материалов" Россия, 630088, Новосибирск, Петухова, 49а. Телефон: (383) 342-17-58, (383) 342-18-58 Сайт: http://www.pom.com.ru, E-mail: pom_scs@online.nsk.su
 ***ТПК ООО "Аверсиб" Россия, Новосибирск, ул. Станционная 30а, к.2, оф.201. Телефон: 8(383)383-55-45; 8-800-500-54-04 Сайт: http://aversib54.ru/index.php, E-mail: aversib@yandex.ru

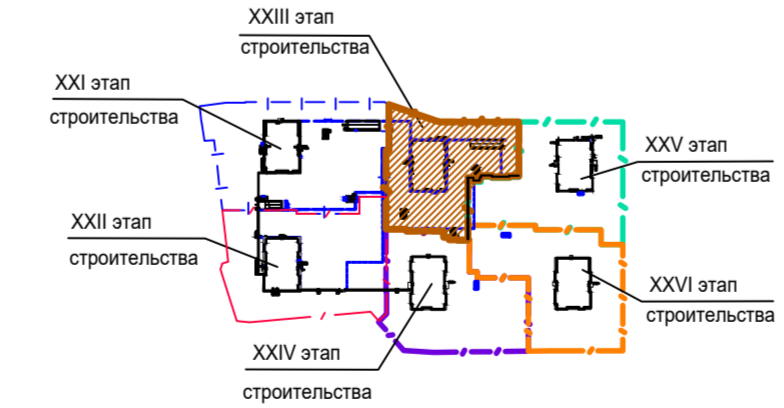
Ведомость малых архитектурных форм XXIII этапа

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол-во	№ МАФ по каталогам
1		Скамейка Flash	2	OSC 01220000.1**
2		Урна Flash	2	OZC 12115000.1**

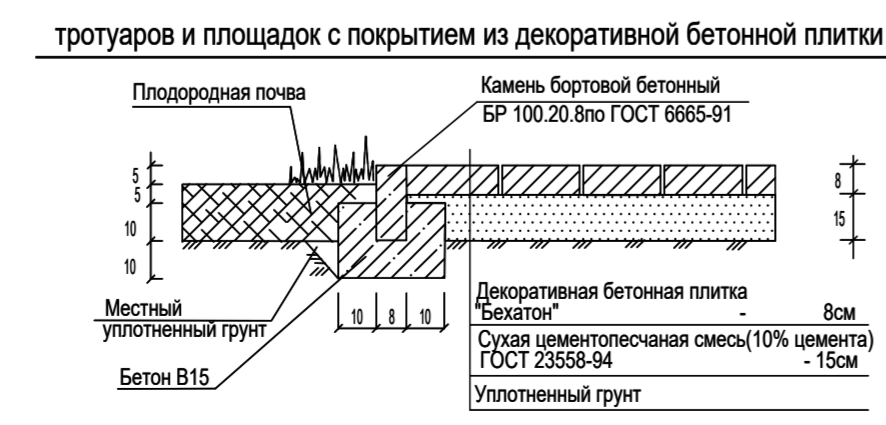
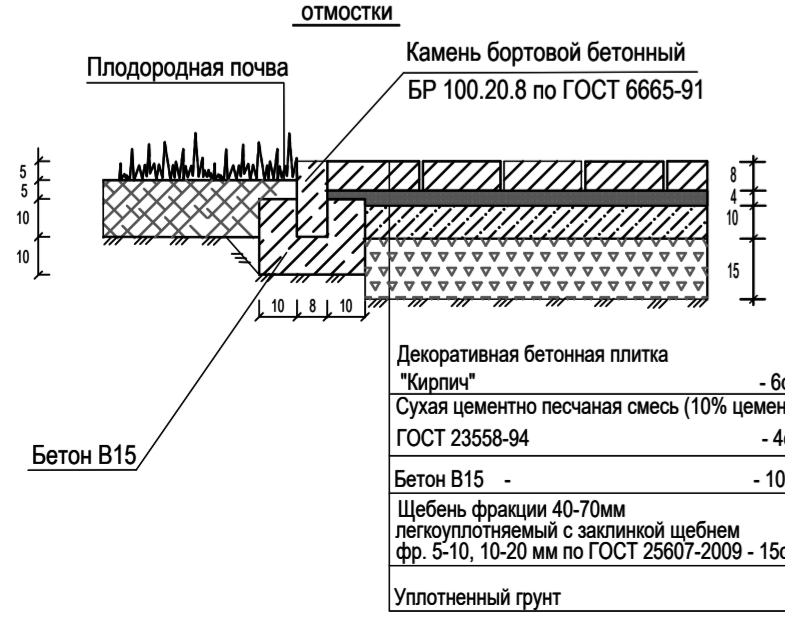
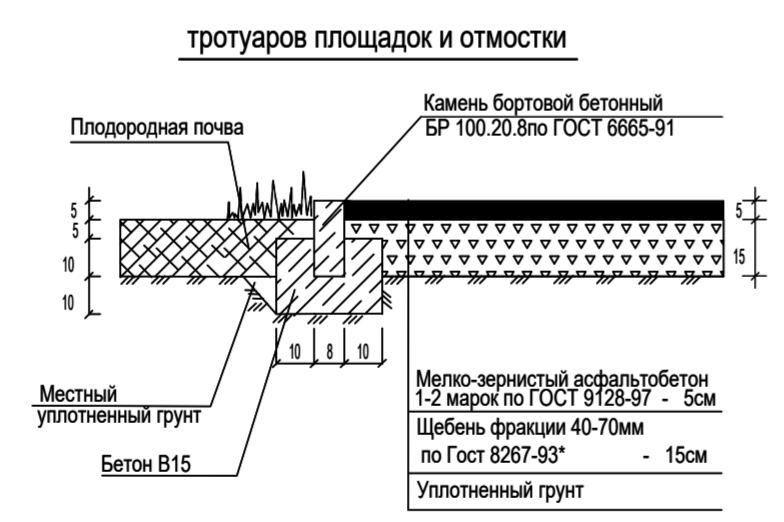
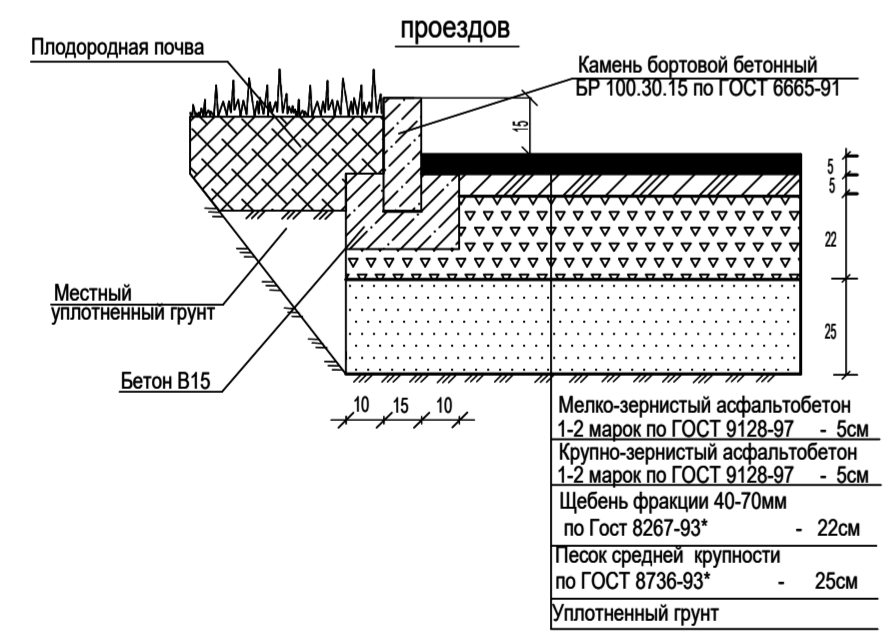
**ОАО "Предприятие отделочных материалов" Россия, 630088, Новосибирск, Петухова, 49а. Телефон: (383) 342-17-58, (383) 342-18-58 Сайт: http://www.pom.com.ru, E-mail: pom_scs@online.nsk.su

Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала

Условное изображение	Наименование	Кол-во шт	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размер ямы	
Кустарники в групповой посадке							
1	Чубушник гибридный "Dame Blanche"	11	100%	5	без кома	0.5x0.5	
2	Пузыреплодник калинолистный "Желтый"	3	100%	5	без кома	0.5x0.5	
3	Пузыреплодник калинолистный "Диабло"	3	100%	5	без кома	0.5x0.5	
4	Можжевельник казацкий	12	100%	5	без кома	0.5x0.5	
5	Смородина золотистая	4	100%	5	без кома	0.5x0.5	
6	Сирень обыкновенная	2	100%	5	без кома	0.8 x 0.7	
Кустарники в рядовой посадке							
7	Сирень венгерская	шт/пм	60/60	100%	5	без кома	0.8 x 0.7
Газон							
	Газон обыкновенный (смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевицы белой, райграсса пастбищного, 40 г/м2) Площадь газона в м2 Расход семян в кг	910 36.4	0.15м				



Конструкции покрытий по земле



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

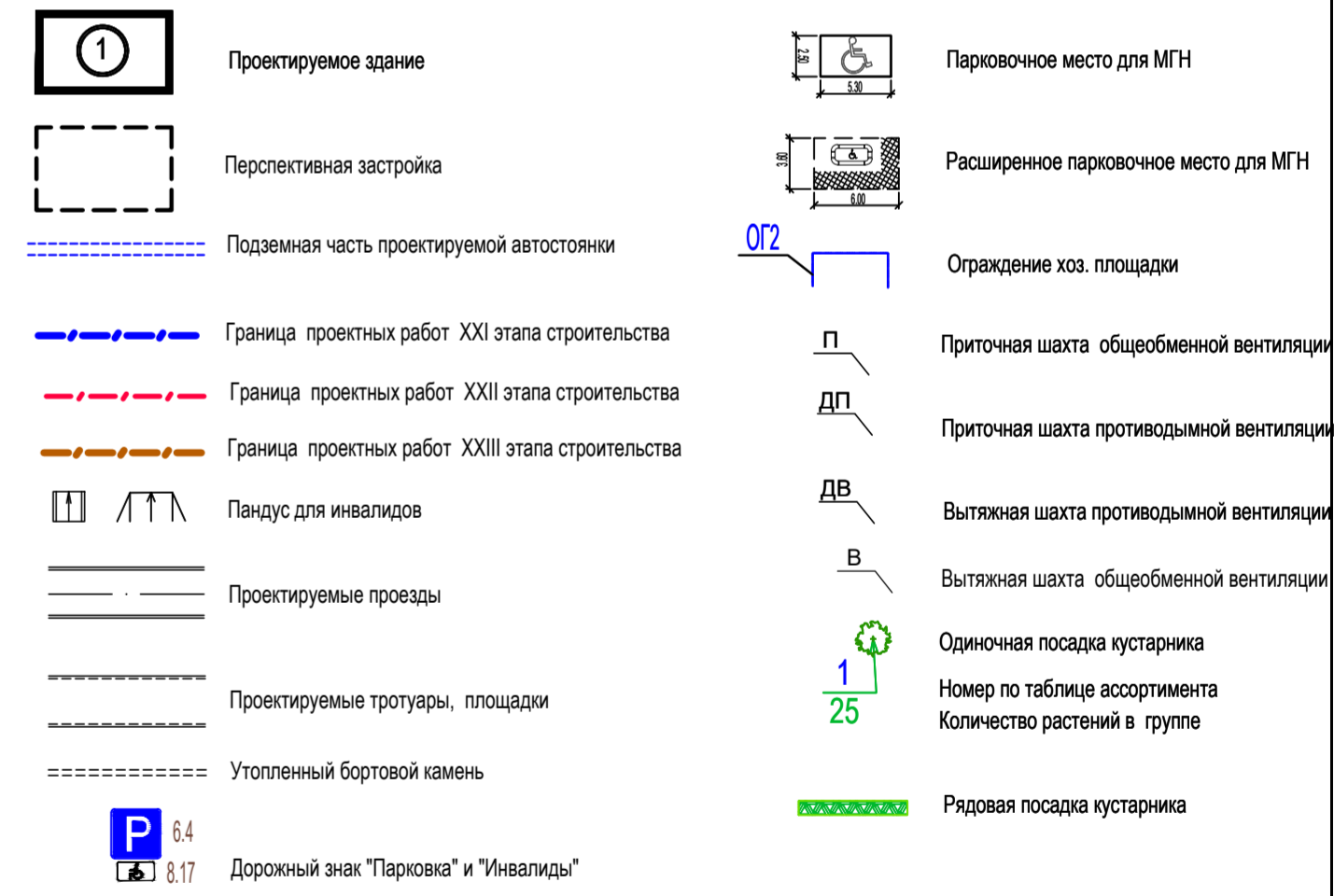
Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1-й этаж)	Количество зданий	Квартир здания всего	Площадь квартир, м² (без учета лоджий и балконов)	Площадь, м²		Строит. объем, м³		Примеч.	
						Застройки	Здания	Общая	Полезная		Выше 0,000
14-3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Секция №3	23	1	251	11073.27	855.31	20579.84		56489.37	14852.91	
14-3/1	Подземная автостоянка на 81 м/м	1	1			222.09					
ИТОГО:				821		1077.40					

Экспликация площадок благоустройства

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на XXI и XXII этапах стр-ва		Площадь на XXI этап стр-ва		Площадь на XXII этап стр-ва		Площадь на XXIII этап стр-ва	
			Площадь по нормам м²	Площадь по проекту м²	Площадь по нормам м²	Площадь по проекту м²	Площадь по нормам м²	Площадь по проекту м²		
			Площадь квартир: 33478.06м²		Площадь квартир: 11153.05м²		Площадь квартир: 11251.74м²		Площадь квартир: 11073.27м²	
A	Площадки для игр детей			398.00		160.00		238.00		
B	Площадка для отдыха взрослых	14м2 на 100м2	4686.93	177.00	80.00		97.00			
B	Спортивные площадки			369.00	1561.43	131.00	1575.24	238.00	1550.26	
Г1	Площадка для контейнеров	общей площади квартир (с учетом озеленения)		53.00		23.00		15.00		15.00
	Озеленение			5355.00		2490.00		1959.00		906.00
			Всего:		6352.00	2884.00	2547.00	921.00		
P	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1м/место на 105м2 общей площади квартиры		44	16	16				7
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)	0.5м/места на 1квартуру	411 м/мест	371	53	137 м/мест	135	148 м/мест	129	107
	Подземная парковка			274	102		91			81
			ИТОГО:		411 м/мест	137 м/мест	148 м/мест	126 м/мест		

Недостающие машиноместа по XXI-XXIII этапу временно организуются на открытой, свободной от строительных работ площадке, в пределах отвода, с устройством временного покрытия из щебеночных высевок

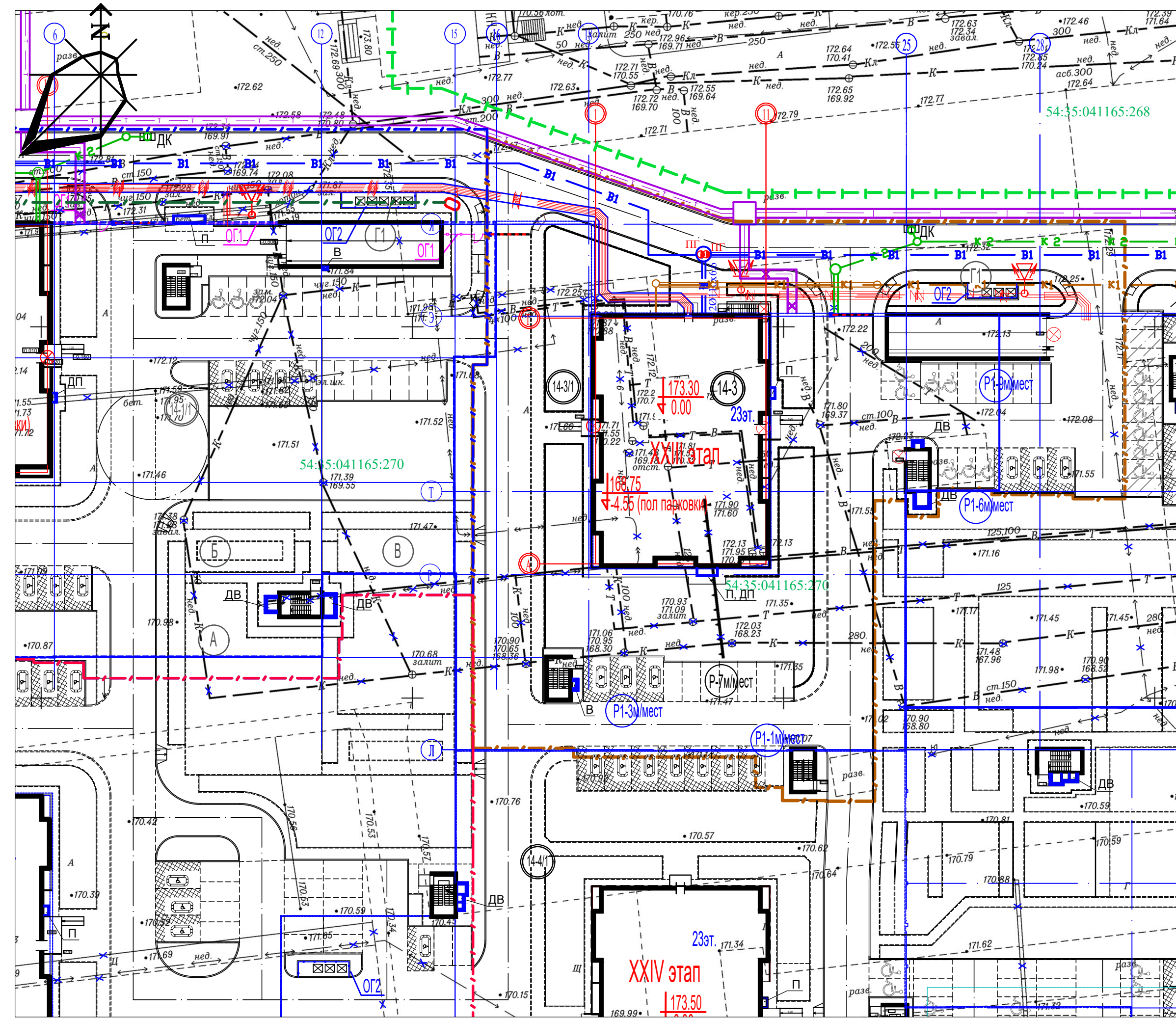
Условные обозначения



1. Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЮ.

08-21-3-ПЗУ				
Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Нач.отд.	Г.П.	Качесова	С.К.	06.22
Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 15-28/л-Я по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIII этап строительства				
План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ			М 1:500	
Н. контроль			Качесова	С.К.
			06.22	
			ООО "СИАСК" г. Новосибирск	

Имя № подл. Подпись и дата. Взам.инв.№



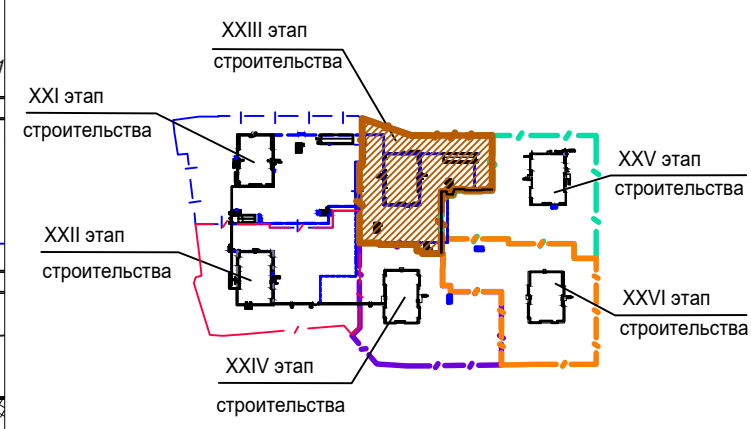
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1 тех этаж)	Количество		Площадь квартир, м² (без учета лоджий и балконов)	Площадь, м²		Строит. объем, м³		Примеч.		
			зданий	квартир		Застройки	Здания	Общая	Полезная		Выше отм. 0.000	Ниже отм. 0.000
14-3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Секция №3	23	1	251	11073.27	855.31	20579.84			56489.37	14852.91	
14-3/1	Подземная автостоянка на 81 м/м	1	1			222.09						
ИТОГО:				821		1077.40						

Условные обозначения

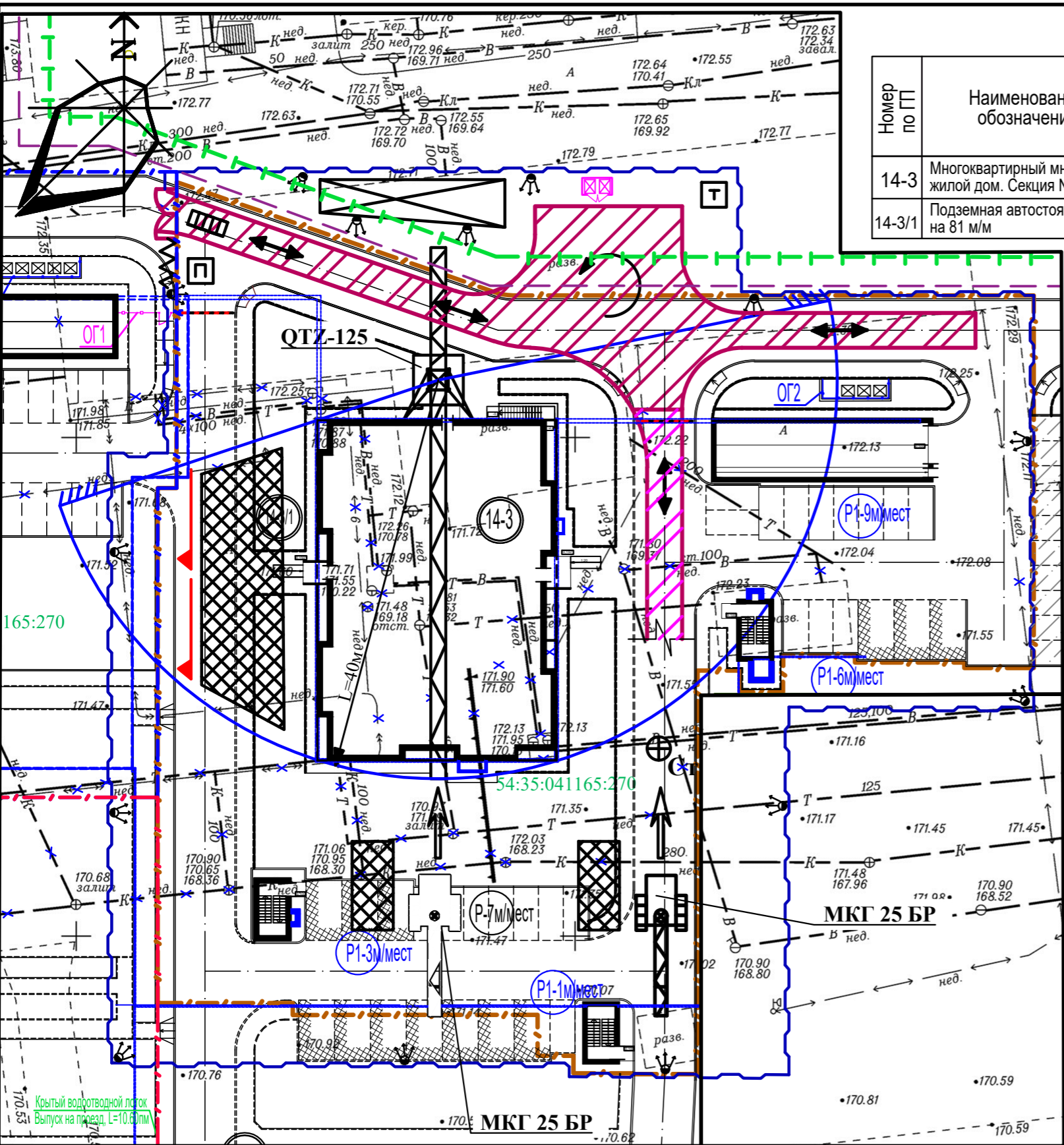
- Проектируемое здание
- Граница отведенного участка
- Подземная часть проектируемой автостоянки
- Граница проектных работ XXI этапа строительства
- Граница проектных работ XXII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIII этапа строительства
- Существующие проезды, тротуары
- Пандус для инвалидов
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Проектируемые проезды
- Проектируемые тротуары, площадки
- Утопленный бортовой камень
- Парковочное место и расширенное парковочное место для МГН
- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- Проектируемый сети бытовой канализации
- Проектируемые сетиливневой канализации
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ, прокладываемые в лотке
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ, прокладываемые в трубе
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ, прокладываемые в земле
- Проектируемые сети связи
- Проектируемый пожарный гидрант
- Колодец связи ККС 3
- Светильник наружного освещения настенный
- Опора освещения с консольным светодиодным светильником
- Приточная шахта общеобменной вентиляции
- Приточная шахта противодымной вентиляции
- Вытяжная шахта общеобменной вентиляции
- Вытяжная шахта противодымной вентиляции

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
 2. Система координат- местная, система высот - Правобережная



Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

					08-21-3-ПЗУ					
					Многokвартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Секция №3 многоквартрного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 15-28/Л-Я по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIII этап строительства		Стадия	Лист	Листов
					06.22			П	6	
Нач.отд. ГП	Качесова				06.22	Сводный план инженерных сетей		ООО "СИАСК" г. Новосибирск		
Инженер	Овчар				06.22	М 1:500				
Н. контроль	Качесова				06.22					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

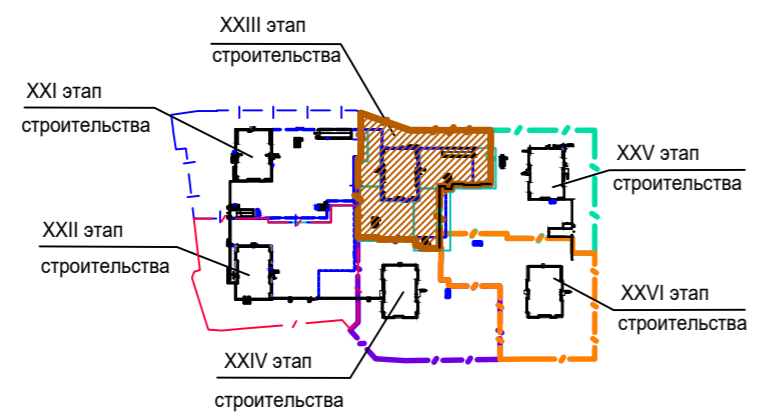
Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1 тех этаж)	Количество			Площадь квартир, м ² (без учета лоджий и балконов)	Площадь, м ²		Строит. объем, м ³		Примеч.	
			зданий	квартир	все-го		Застройки	Здания	Общ.помещений	Полезная		Выше отм. 0.000
14-3	Многоквартирный многоэтажный жилой дом. Секция №3	23	1	251		11073.27	855.31	20579.84		56489.37	14852.91	
14-3/1	Подземная автостоянка на 81 м/м	1	1				222.09					
ИТОГО:				821			1077.40					

Условные обозначения

- Временное ограждение из профлиста
- Сетчатое ограждение
- Временная дорога из сборных ж/б плит
- Спуск в котлован из сборных ж/б плит
- Место расположения бытовок
- Место расположения площадок складирования
- Въезд-Выезд
- Ограничение поворота стрелы
- Ограничение вылета стрелы
- Проектор
- Биотуалет
- Мойка колес
- Пункт охраны
- Место расположения контейнеров ТБО
- Граница отведенного участка
- Граница проектных работ XXI этапа строительства
- Граница проектных работ XXII этапа строительства
- Граница проектных работ XXIII этапа строительства

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
 2. Система координат - местная, система высот - Правобережная

Взам.инв.№
 Подпись и дата
 И/инв.№ подл.



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08-21-3-ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска			
						Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ГП) с автостоянкой в осях 15-28/Л-Я по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIII этап строительства	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
						Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	ООО "СИАСК" г. Новосибирск		
Нач.отд. ГП	Качесова				06.22				
Разработал	Казанцев				06.22				
Н. контроль	Качесова				06.22				



ПЕРЕЧЕНЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 1 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 2 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 3 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 4 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 5 - Гараж-стоянка до 500 м/мест
- 6 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 7 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 8 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 9 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 10 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 11 - Многоквартирный дом (14-17эт.)
- 12 - Гараж-стоянка до 250 м/мест
- 13 - Многоквартирный дом (17эт.)
- 14-1 Секция №1 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-2 Секция №2 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-3 Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-4 Секция №4 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-5 Секция №5 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)
- 14-6 Секция №6 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (23эт.)

Характеристики объектов капитального строительства

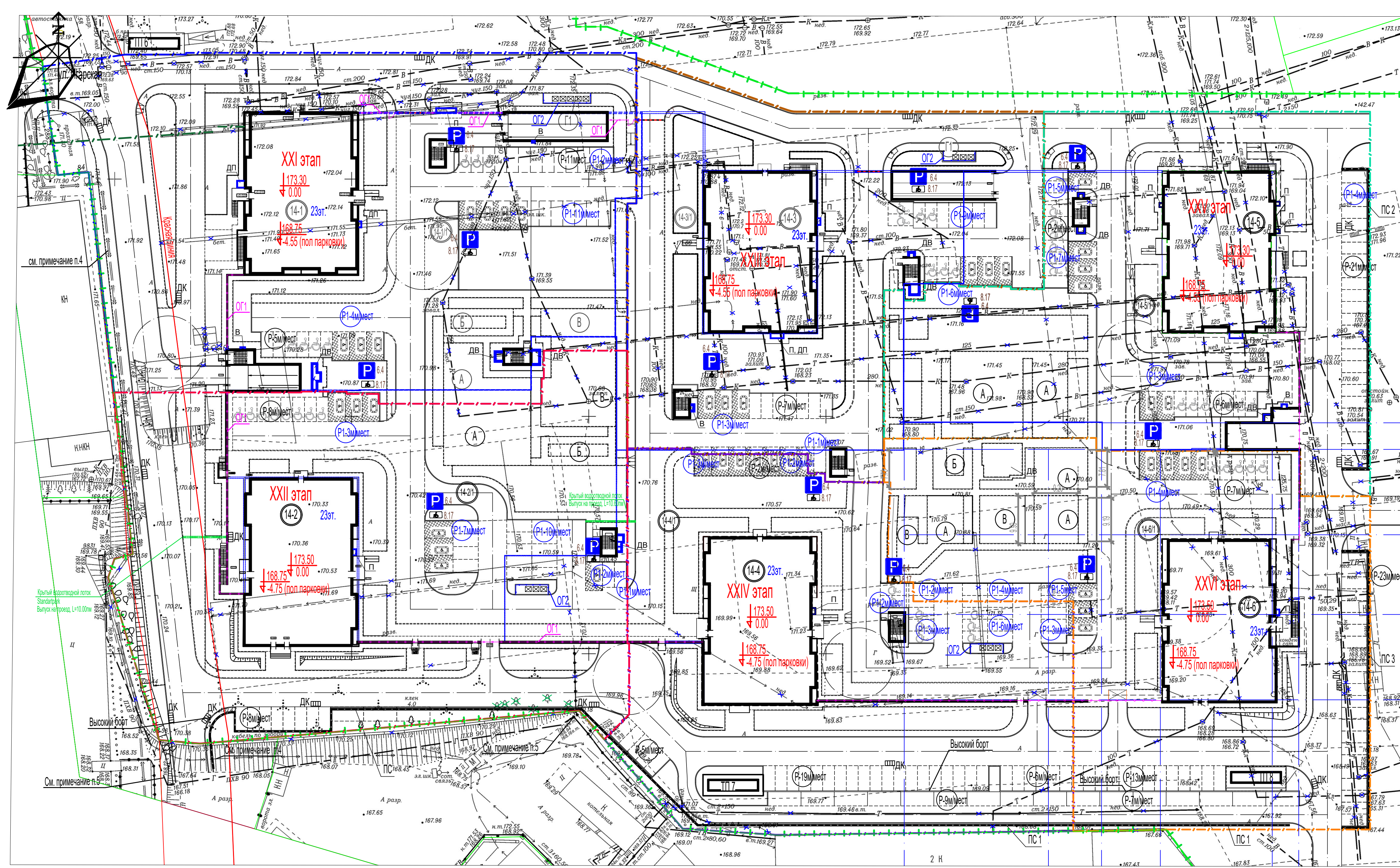
№ дома на схеме	Площадь застройки, м²	Общая площадь квартир, м²	Общая площадь жилых помещений, м²
1	2 170,00	23 963,47	22 709,87
2	455,00	4 923,42	4 714,72
3	1 451,80	15 430,50	14 862,40
4	461,30	4 793,40	4 610,00
5	2845,00	-	-
6	1 187,80	12 747,50	12 129,50
7	726,30	7 807,40	7 424,30
8	726,30	7 807,40	7 424,30
9	992,60	9 784,70	9 331,60
10	992,60	9 784,70	9 331,60
11	461,30	4 889,80	4 645,40
12	2 115,00	-	-
13	461,30	4 793,40	4 610,00
14-1	1196,84	11 617,98	11 153,05
14-2	997,21	11 726,76	11 251,74
14-3	1077,40	11 532,07	11 073,27
14-4	909,26	11 721,59	11 250,26
14-5	1015,62	11 533,78	11 075,64
14-6	972,22	11 618,78	11 153,05
ВСЕГО	21215,35	176 475,65	168750,50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:041165:270
- - граница I, II, III, IV этапа строительства
- - граница проектных работ XXI этапа строительства
- - граница проектных работ XXII этапа строительства
- - граница проектных работ XXIII этапа строительства
- - граница территории ТП
- - граница места допустимого размещения объекта
- - красная линия
- - граница сервитута для нужд организации проезда к участку средней общеобразовательной школы
- - - - охранная зона воздушной линии электропередач
- - - - санитарно-защитная зона предприятий
- - линия существующих железнодорожных путей

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
2. Система координат - местная, система высот - Правобережная

					08-21-3-ПЗУ			
					Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП				Горелавец	06.22	Секция №3 многоквартирного многоэтажного жилого дома №14 (по ТП) с автостоянкой в ос.к 15-28/Л-Я по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска - XXIII этап строительства	П	8
ГАП				Кольцова	06.22			
Нач.отд. ГП				Качесова	06.22			
Инженер				Овчар	06.22			
Н. контроль				Качесова	06.22	Схема размещения объектов капитального строительства на участке	М 1:1000	ООО "СИАСК" г. Новосибирск



Номер по ЕП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. тех. этаж)	Количество зданий	Площадь квартир, м2 без учета лоджий и балконов	Площадь, м2		Строит. объем, м3		Примеч.	
					Застройки	Здания	Общая	Полезная		Всего
14-1	Многоквартирный многоквартирный жилой дом, Секция №1	23	1	274	11153.05	862.67	21245.30	56873.10	16797.50	
14-1/1	Подземная автостоянка на 102 м/м	1	1			334.17				
14-2	Многоквартирный многоквартирный жилой дом, Секция №2	23	1	296	11251.74	972.77	21244.84	57599.83	15006.36	
14-2/1	Подземная автостоянка на 91 м/м	1	1			24.44				
14-3	Многоквартирный многоквартирный жилой дом, Секция №3	23	1	251	11073.27	855.31	20579.84	56489.37	14852.91	
14-3/1	Подземная автостоянка на 81 м/м	1	1			222.09				
14-4	Многоквартирный многоквартирный жилой дом, Секция №4	23	1	296	11251.74	885.84	21244.88	57691.00	14834.34	
14-4/1	Подземная автостоянка на 91 м/м	1	1			23.42				
14-5	Многоквартирный многоквартирный жилой дом, Секция №5	23	1	251	11073.27	865.01	20762.39	56224.89	15390.09	
14-5/1	Подземная автостоянка на 92 м/м	1	1			150.61				
14-6	Многоквартирный многоквартирный жилой дом, Секция №6	23	1	274	11150.94	942.36	20631.13	55970.56	14759.06	
14-6/1	Подземная автостоянка на 94 м/м	1	1			29.86				
ИТОГО:					1642		66954.01			

XXIII этап строительства (по нормам):
 Общая площадь квартир - 11073.27 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11073.27 м² : 100х14 = 1550.26 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11073.27 : 105 = 106 м/мест,
 251 квартира х 0,5 = 126 м/мест
 По расчетам принимаем большее количество - 126 м/мест
 В том числе для МГН - 13 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 6 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м

XXIII этап строительства (по проекту):
 Для жителей дома по проекту:
 17 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 81 м/мест - в подземной автостоянке №14-3/1 (по генплану)
 В том числе для МГН - 13 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 6 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м
 19 м/мест расположены на временной стоянке в границе отвода.
 Итого 126 м/мест для XXIII этапа строительства.

XXIV этап строительства (по нормам):
 Общая площадь квартир - 11251.74 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11251.74 м² : 100х14 = 1575.24 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11251.74 : 105 = 107 м/мест,
 296 квартиры х 0,5 = 148 м/мест
 По расчетам принимаем большее количество - 148 м/мест
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 8 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м

XXIV этап строительства (по проекту):
 Для жителей дома по проекту:
 29 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 20 м/мест - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 91 м/мест - в подземной автостоянке №14-4/1 (по генплану)
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 8 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м
 Итого 152 м/места для XXIV этапа строительства.

XXV этап строительства (по нормам):
 Общая площадь квартир - 11073.27 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11073.27 м² : 100х14 = 1550.26 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11073.27 : 105 = 105 м/мест,
 251 квартира х 0,5 = 126 м/мест
 По расчетам принимаем большее количество - 126 м/мест
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 6 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м

XXV этап строительства (по проекту):
 Для жителей дома по проекту:
 29 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 19 м/мест - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 92 м/мест - в подземной автостоянке №14-5/1 (по генплану)
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 6 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м
 Итого 140 м/мест для XXV этапа строительства.

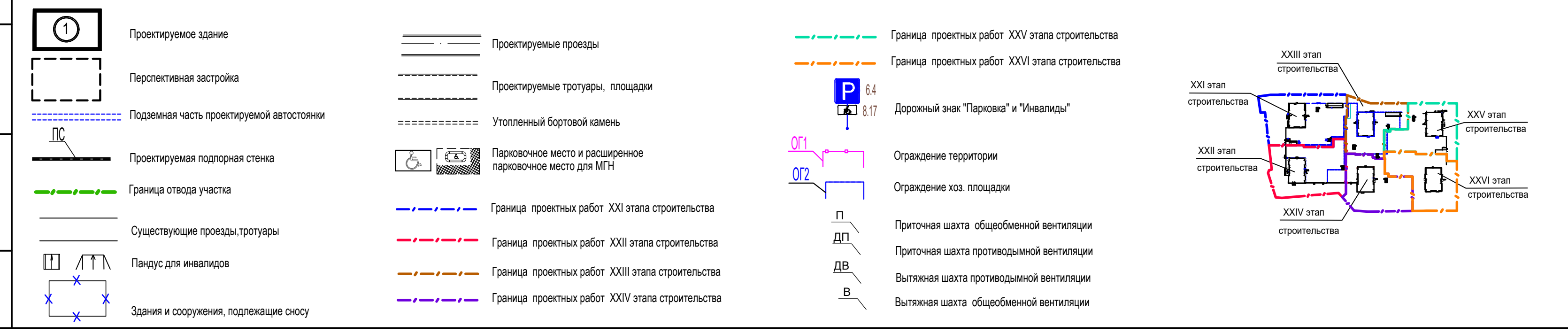
XXVI этап строительства (по нормам):
 Общая площадь квартир - 11150.94 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11150.94 м² : 100х14 = 1561.13 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11150.94 : 105 = 106 м/мест,
 274 квартиры х 0,5 = 137 м/мест
 По расчетам принимаем большее количество - 137 м/мест
 В том числе для МГН - 14 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м

XXVI этап строительства (по проекту):
 Для жителей дома по проекту:
 50 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 15 м/мест - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 94 м/мест - в подземной автостоянке №14-6/1 (по генплану)
 В том числе для МГН - 14 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м
 Итого 159 м/мест для XXVI этапа строительства.

Экспликация площадок благоустройства

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV и XXVI этапы строительства		Площадь на XXI этап строительства		Площадь на XXII этап строительства		Площадь на XXIII этап строительства		Площадь на XXIV этап строительства		Площадь на XXV этап строительства		Площадь на XXVI этап строительства	
			Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту	Площадь по нормам	Площадь по проекту
A	Площадки для игр детей		1044.00		160.00		238.00				398.00				248.00	
B	Площадка для отдыха взрослых	14м2 на 100м2 общей площади квартир	9373.56		1561.43		1575.24				1575.24			1561.13	20.00	
B	Спортивные площадки	(с учетом озеленения)	68.00		23.00		15.00				15.00			149.00		
Г1	Площадка для контейнеров		8998.00		2490.00		1959.00				1185.00			1071.00		
	Озеленение		10825.00		2884.00		2547.00			921.00		1200.00		1785.00	1488.00	
P	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1 м/место на 105 м2 общей площади квартир	822 м/места	822 м/м	159	137 м/мест	135 м/м	16	148 м/мест	129 м/м	16	126 м/мест	107 м/м	7	148 м/мест	
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостева)	не менее 0,5 м/места на 1 квартиру	822 м/места	822 м/м	112	137 м/мест	135 м/м	17	148 м/мест	129 м/м	22	126 м/мест	107 м/м	19	148 м/мест	
	Подземная парковка		551		102		91			81		91		92	15	
ИТОГО:				822 м/м	135 м/м		129 м/м		107 м/м		152 м/м		140 м/м		159 м/м	

Условные обозначения



Расчет площадок и автостоянок произведен согласно решению совета Депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 №1288 (ред. от 19.06.2019, с изм. от 25.09.2019) "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска".
 Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физической культурой, хозяйственных целей и озеленения - 14 кв. метров на 100 м² общей площади квартир.
 Расчет стоянок транспортных средств инвалидов произведен согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"
XXI этап строительства (по нормам):
 Общая площадь квартир - 11153.05 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11153.05 м² : 100х14 = 1561 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11153.05 : 105 = 106 м/мест,
 274 квартиры х 0,5 = 137 м/мест
 По расчетам принимаем большее количество - 137 м/мест
 В том числе для МГН - 14 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 6 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м

XXI этап строительства (по проекту):
 Для жителей дома по проекту:
 16 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 22 м/мест - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 91 м/мест - в подземной автостоянке №3 (по генплану)
 В том числе для МГН - 14 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м
 Итого 137 м/мест для XXI этапа строительства.

XXII этап строительства (по нормам):
 Общая площадь квартир - 11251.74 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11251.74 м² : 100х14 = 1575.24 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11251.74 : 105 = 107 м/мест,
 296 квартиры х 0,5 = 148 м/мест
 По расчетам принимаем большее количество - 148 м/мест
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 8 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м

XXII этап строительства (по проекту):
 Для жителей дома по проекту:
 16 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 22 м/мест - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 91 м/мест - в подземной автостоянке №14/2-1 (по генплану)
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 8 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м
 Итого 148 м/мест для XXII этапа строительства.

XXIII этап строительства (по нормам):
 Общая площадь квартир - 11073.27 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11073.27 м² : 100х14 = 1550.26 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11073.27 : 105 = 105 м/мест,
 251 квартира х 0,5 = 126 м/мест
 По расчетам принимаем большее количество - 126 м/мест
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 6 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м

XXIII этап строительства (по проекту):
 Для жителей дома по проекту:
 16 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 22 м/мест - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 91 м/мест - в подземной автостоянке №14/2-1 (по генплану)
 В том числе для МГН - 15 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 6 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м
 Итого 126 м/мест для XXIII этапа строительства.

XXIV этап строительства (по нормам):
 Общая площадь квартир - 11150.94 м².
 Общая площадь благоустройства по нормам : 11150.94 м² : 100х14 = 1561.13 м².
 Расчет автостоянок:
 Для жителей дома по нормам 11150.94 : 105 = 106 м/мест,
 274 квартиры х 0,5 = 137 м/мест
 По расчетам принимаем большее количество - 137 м/мест
 В том числе для МГН - 14 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м

XXIV этап строительства (по проекту):
 Для жителей дома по проекту:
 50 м/мест - открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 15 м/мест - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода
 94 м/мест - в подземной автостоянке №14-6/1 (по генплану)
 В том числе для МГН - 14 м/мест:
 7 м/мест для людей с инвалидностью
 7 м/мест - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6 м
 Итого 159 м/мест для XXIV этапа строительства.

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска МБУ "Геофонд" 16.05.2022 г., заказ №156727
 2. Система координат - местная, система высот - Правобережная

08-21-63-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Г/П	Горелавец	08.22			
Г/АП	Кольцов	08.22			
Нач.отд.	Качесова	08.22			
Инженер	Овчар	08.22			
Н. контроль	Качесова	08.22			

Многоквартирные многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянками по ул. Игарская в Калининском районе г. Новосибирска

Стадия	Лист	Листов
П	9	

План организации земельного участка многоквартирного многоквартирного жилого дома №14. М 1:500

ООО "СИАСК" г. Новосибирск