

ООО СЗ «Дар»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор технического заказчика
ООО СЗ «ДАР»

М. В. Тарасова
2022 г.



Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки – 3»

**Многоквартирные жилые дома
№ 13 - 22 (по генплану)**

**Этапы строительства
2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

6.2.0-2022-ПЗУ

Том 2

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|-------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

ООО СЗ «ДАР»

**Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская
область, Новосибирский район, с/с Станционный, п.
Садовый, микрорайон «Березки – 3»**

**Многоквартирные жилые дома
№ 13 - 22 (по генплану)**

**Этапы строительства
2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

6.2.0-2022-ПЗУ

Том 2

Директор по развитию
ООО СЗ «Дар»

Е.П. Скворцов

Главный инженер проекта



А.М. Гребенкин

2022г.

Содержание тома

| Наименование | Номер страницы или чертежа | Примечание |
|--|-------------------------------|------------|
| Список исполнителей | 4 | |
| Таблица регистрации изменений | 5 | |
| Текстовая часть | | |
| 1 Общие сведения | 6 | |
| 2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 6 | |
| 3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка | 8 | |
| 4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка | 9 | |
| 5 Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 11 | |
| 6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод | 13 | |
| 7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой | 13 | |
| 8 Описание решений по благоустройству территории | 14 | |
| 9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства | 14 | |
| 10 Библиография | 16 | |
| Графическая часть | | |
| Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 Ситуационный план размещения объекта капитального строительства | 19 | |
| План организации рельефа. М 1:500 План земляных масс. М 1:500 | 20 | |
| План благоустройства территории. М 1:500 | 21 | |

6.2.0-2022-ПЗУ

| | | |
|--|----|--|
| Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500 | 22 | |
| Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500 | 23 | |

Список исполнителей

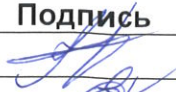


| № п.п | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
|-------|---------------|----------------|---|
| 1 | ГИП | Гребенкин А.М. |  |
| 2 | Разработал | Егорова Г.В |  |
| 3 | Нормоконтроль | Гардер В.Д |  |

Таблица регистрации изменений

| Изм. | Номера листов (страниц) | | | | Всего листов (страниц) в док. | Номер док. | Подп. | Дата |
|------|-------------------------|-----------------|-------|---------------------|-------------------------------------|---------------|-------|------|
| | изменен- ных | заменен- ных | новых | аннулиро- ванных | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Текстовая часть

1 Общие сведения

Основанием для разработки объекта «Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки – 3. Многоквартирные жилые дома № 13 - 22 (по генплану). Этапы строительства 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10», является задание на проектирование Заказчика ООО СЗ «ДАР».

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, ГОСТов.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разрабатывался на основании полученных документов:

1. Приказ Министерства строительства Новосибирской области № 721 от 27.12.19г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области». (далее – Правила землепользования и застройки Станционного сельсовета).
2. Приказ Министерства строительства Новосибирской области № 30 от 28.01.2022г. «О внесении изменения в приказ министерства строительства № 372 от 02.07.2019 «Об утверждении генерального плана Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».
3. Техническое задание на подготовку Проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:0000000:5225 в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области № №5473-06-04-1045 от 30.06.2021г. Управления Архитектуры и Градостроительства Министерства строительства Новосибирской области. ППТ- в работе.
4. Инженерно-топографический план масштаб 1:500, выполненный ООО «Геостарт» 2020 г. Система координат – МСК НСО
5. Земельного участка с кадастровым номером квартал 54:19:000000.

2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участки, входящие во второй этап строительства, располагаются в комплексе жилой застройки микрорайона «Березки-3» на земельном участке с кадастровым номером квартал 54:19:000000.

Участок, на котором расположены проектируемые этапы строительства расположен в северной части п. Садовый. С восточной стороны проходит железнодорожная ветка на п. Красный Яр, за веткой расположены СНТ «Заря-3» и СНТ «Заря-2», с южной стороны расположено СНТ «Виктория», с западной стороны проходит автомобильная дорога на п. Красный Яр, за ней СНТ «Тайс»

Площадь участков под застройку многоквартирных домов в границе благоустройства согласно кадастровых планов – **75 355,3 кв. м.**

Участки, входящие во второй этап строительства, находятся в западной части комплексной жилой застройки, микрорайона «Березки-3».

6.2.0-2022-ПЗУ

В состав отведенной территории второго этапа строительства, так же входят участки уличной-дорожной сети и благоустройства.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», климат Новосибирского района относится I строительно-климатической зоне, подрайон IV с наименее суровыми условиями. Климат района континентальный, характеризуется изменчивостью атмосферного давления, температуры, влажности воздуха и других метеорологических элементов, как в суточном, так и в месячном и годовом ходе.

Средняя годовая температура составляет плюс 1,3 °С.

Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой минус 17,3 °С.

Самый жаркий месяц – июль, средняя температура которого составляет плюс 19,4 °С.

Абсолютный минимум в январе минус 50 °С.

Абсолютный максимум в июле плюс 37 °С.

Среднегодовое количество осадков 425 мм в год.

Среднегодовая испаряемость 500 мм в год.

Среднемесячная относительная влажность воздуха зимой 82 %, летом 71 %. Устойчивый снежный покров от 20 до 70 см.

Наибольшей повторяемостью во все сезоны отмечаются ветра южного и юго-западного направления (30 % - 21 %). Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 °С – 3,8 м/с.

Относительная влажность воздуха в зимние месяцы около 80%, осенью - 55-65%, в засушливый период не превышает - 30%.

Расчетная снеговая нагрузка – 2,4 кПа (IV-й снеговой район по СП 20.13330.2016). Толщина стенки гололеда 5 мм (II-й гололедный район по СП 20.13330.2016). Нормативное ветровое давление - 0,38 кПа (III ветровой район по СП 20.13330.2016).

Районирование по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5 район.

Расчетная температура воздуха холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 % составляет минус 37°С.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов согласно расчету, выполненному по рекомендациям СП 22.13330.2011), для суглинка – 1,83 м, для супесей – 2,23 м.

В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие эолово-делювиальные отложения красnodубровской свиты средне четвертичного возраста (vd II kd), представленные желтовато-бурыми супесями твердой и пластичной консистенции и суглинками от твердой до текучепластичной консистенции.

С поверхности залегает почвенно-растительный слой, мощностью 0,15-0,5 м (ped IV).

В инженерно-геологическом разрезе площадки в пределах исследуемой глубины (10,0 м) в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 "Грунты. Классификация" выделено 12 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 1 слой. На участках пересечения площадки трассами коммуникаций распространены насыпные грунты (обратная засыпка траншей местным грунтом), мощностью до 1,5-2,0 м.

Описание элементов и условия их залегания приведены ниже.

Слой-1 Почвенно-растительный слой, мощностью 0,15-0,5 м (ped IV), распространен в пределах всей территории.

ИГЭ-2 Супесь песчанистая малой степени водонасыщения твердая слабонабухающая слабопросадочная незасоленная, мощностью 0,7-4,3 м (vd II kd).

6.2.0-2022-ПЗУ

Вскрыта скважинами №№ 9850, 9852 (юго-западная часть территории) и 9870, 9878 (северо-восточная часть территории) в интервале глубин от 0,2-3,5 до 3,5-4,5 м.

ИГЭ-2а Суглинок легкий пылеватый средней степени водонасыщения твердый слабонабухающий слабопросадочный незасоленный с прослоями полутвердого и тугопластичного, мощностью 1,3-2,3 м (vd II kd). Вскрыт скважинами №№ 9846, 9850, 9852 (юго-западная часть территории) и 9878 (северо-восточная часть территории) в интервале глубин от 0,2-5,5 до 1,5-6,5 м.

ИГЭ-3 Супесь песчанистая средней степени водонасыщения - водонасыщенная пластичная слабонабухающая непросадочная незасоленная с прослоями текучей и суглинка, мощностью 0,6-3,3 м (vd II kd). Распространена в пределах всей территории в верхней части разреза в интервале глубин от 0,2-5,5 до 1,2-6,5 м.

ИГЭ-4 Супесь песчанистая малой степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями пластичной и песка, мощностью 0,6-4,0 м (vd II kd). Распространена в пределах всей территории в интервале глубин от 0,2-4,5 до 2,4-5,8 м.

ИГЭ-5 Суглинок легкий песчанистый водонасыщенный тугопластичный незасоленный с прослоями твердого, полутвердого, мягкопластичного и супеси, мощностью 0,4-2,3 м (vd II kd). Распространен в пределах всей территории в верхней части разреза до глубины 0,6-2,5 м.

ИГЭ-6 Суглинок легкий пылеватый средней степени водонасыщения твердый слабонабухающий непросадочный незасоленный с прослоями супеси, мощностью 2,1-3,3 м (vd II kd). Распространен в пределах всей территории в интервале глубин от 0,5-4,5 до 1,1-7,5 м.

ИГЭ-7 Суглинок легкий пылеватый средней степени водонасыщения полутвердый средненабухающий непросадочный незасоленный с прослоями твердого и тугопластичного, мощностью 1,0-6,7 м (vd II kd). Распространен в пределах всей территории в интервале глубин от 2,5-8,2 до 4,5-10,0 м.

ИГЭ-8 Суглинок легкий пылеватый средней степени водонасыщения - водонасыщенный тугопластичный ненабухающий непросадочный незасоленный с прослоями полутвердого и мягкопластичного, мощностью 1,0-6,4 м (vd II kd). Распространен в пределах всей территории в интервале глубин от 2,2-9,0 до 6,5-10,0 м.

ИГЭ-9 Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный мягкопластичный незасоленный с прослоями тугопластичного и текучепластичного, мощностью 1,0-5,2 м (vd II kd). Распространен в пределах всей территории в интервале глубин от 3,5-8,5 до 5,5-10,0 м.

ИГЭ-10 Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный текучепластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного и текучего, мощностью 0,7-4,0 м (vd II kd). Вскрыт скважинами №№ 9865, 9871, 9882, 9886 в интервале глубин от 1,5-8,5 до 5,5-9,5 м.

ИГЭ-11 Супесь песчанистая малой степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями пластичной, вскрытой мощностью 0,5-3,5 м (vd II kd). Распространена в нижней части разреза в пределах всей территории в интервале глубин от 6,5-9,5 до 9,5-10,0 м.

ИГЭ-12 Супесь песчанистая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей, вскрытой мощностью 0,4-2,5 м (vd II kd). Распространена в нижней части разреза в пределах всей территории в интервале глубин от 7,5-9,5 до 10,0 м.

Современные тектонические процессы в районе проектируемого строительства пассивны, землетрясения редки. Расчетная сейсмичная интенсивность в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с картой ОСП-2015-А для

6.2.0-2022-ПЗУ

объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности для г. Новосибирска составляет 6 баллов (СП 14.13330.2014).

Подземные воды в период изысканий (3 апреля-12 мая 2019 г.) выработками глубиной 10,0 м не вскрыты.

Грунты, слагающие инженерно-геологический разрез, характеризуются неоднородностью степени водонасыщения по глубине и простираю. В верхней части разреза до глубины 1,1-3,5 м распространены супеси (ИГЭ-3) и суглинки (ИГЭ-5), которые характеризуются средней степенью водонасыщения и как водонасыщенные. По консистенции супеси ИГЭ-3 – пластичные, суглинки ИГЭ-5, преимущественно, тугопластичные. Глубже распространены супеси малой степени водонасыщения твердой консистенции.

Центральную часть разреза слагают суглинки различной степени водонасыщения – средней степени водонасыщения и водонасыщенные. Консистенция суглинки от твердой до текучепластичной консистенции.

В нижней части разреза локальными участками распространены супеси малой степени водонасыщения и водонасыщенные.

При наличии источников техногенного подтопления возможно значительное увлажнение грунтов и образование техногенных вод типа «верховодка».

В соответствии с СП 11-05-97, часть II (прил. И, критерии типизации территорий по подтопляемости) участок относится к району II-Б1 (потенциально подтопляемые в результате техногенных ожидаемых техногенных воздействий).

3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектируемый участок свободен от застройки.

На земельных участках, входящих во второй этап строительства, не существуют ограничений для проектирования.

На въезде жилого комплекса «Березки-3» будет установлена общая площадка ТБО.

Вывоз твердых бытовых отходов ежедневно по улицам производится по договору с региональным оператором, который обеспечивает прием и транспортирование мусора от каждого дома в установленное графиком время.

4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании технического задания на подготовку Проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:0000000:5225 в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области № 5473-06-04-1045 от 30.06.2021г. Управления Архитектуры и Градостроительства Министерства строительства Новосибирской области (ППТ- в работе) и правил землепользования и застройки Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее ПЗЗ), в соответствии с разрешенным градостроительным регламентом, видами использования земельного участка, с учётом градостроительной ситуации, окружающей застройки, рельефа, отметок существующего проезда, возможности отвода поверхностных вод.

6.2.0-2022-ПЗУ

Земельные участки 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 этапов строительства расположены по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки – 3».

Кадастровый квартал земельных участков 54:19:000000.

Земельные участки 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 этапов строительства входят в состав «Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки – 3».

Территория застройки включает 10 участков с основным видом разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Благоустройство территории (12.0.2)
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- условно разрешенные виды использования земельных участков:
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Общественное управление (3.8)

Участки, входящие во второй этап строительства, находятся в западной части комплексной жилой застройки, микрорайона «Березки-3»

Совокупность участков, входящих в 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 этапы строительства, имеют неправильную форму и граничат с севера, запада, юга и востока с участком, свободным от застройки.

Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разработаны с учетом перспективной застройки, с учетом существующих и новых инженерных сетей. Проектные отметки по основным проездам и дорогам, зонирование и назначение участка, инженерные сети выполняются согласно технического задания на подготовку Проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:19:0000000:5225 в границах поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области № №5473-06-04-1045 от 30.06.2021г. Управления Архитектуры и Градостроительства Министерства

6.2.0-2022-ПЗУ

строительства Новосибирской области (ППТ- в работе) и ПЗЗ. Планировочное решение обусловлено выполнением санитарных и противопожарных требований.

Согласно ПЗЗ территориальная зона данного участка относится к зоне Жсод

Территория жилого комплекса относится к категории «земли населенного пункта».

Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3,00 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве трансформаторной подстанции – 1,00 м.

Предельно количество наземных этажей зданий, строений, сооружений – 8.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1) составляет 50%.

Территория свободна от застройки.

На участке запроектированы объекты:

- 10 многоквартирных жилых домов;
- две трансформаторных подстанции;
- газорегуляторный пункт;

Многоквартирные жилые дома – отдельно стоящие, 2х – этажные с придомовой территорией.

Проектом предусматривается благоустройство территории с устройством игровых зон, зон для отдыха, зоны занятия физкультурой, хозяйственной площадки (для сушки белья). Размещение малых форм архитектуры, ландшафтное озеленение и парковое освещение территории выполняется отдельным дизайн-проектом на стадии рабочей документации.

На востоке жилого комплекса для жителей поселка планируется построить большую площадку для игр и отдыха (для жителей с разными интересами и разных возрастов), с малыми архитектурными формами, по отдельному дизайн – проекту ландшафтной архитектуры.

В северной части участка с кадастровым номером 54:19:000000:7475 расположена зона с размещенными на них скважинами №1,2 и водоподготовкой. Ввод в эксплуатацию был осуществлена 1.07.2021 года. Данные скважины обеспечивают поселок водой до момента его подключения к централизованной системе водоснабжения МУП Гор водоканала.

Подъезд автомашин (личный автотранспорт, машины спецслужб, загрузка материалов, вывоз мусора и т.п.) обеспечен к каждому жилому дому.

Проезды на земельном участке круговые, с устройством стоянок автомобилей в середине проездов.

Основная часть стоянок автомобилей запроектирована вдоль основных улиц участка (север, юг).

Расположение стоянок автомобилей уточняется на стадии рабочей документации

Все стоянки автомобилей расположены не ближе 10,00 м от зданий, что не противоречит противопожарным нормам.

Расстояние от стоянок автомобилей до площадок игр, отдыха и занятий физкультурой не ближе 25,00 м, за исключением гостевых стоянок, для которых расстояния не нормируются («СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 7.1.12, таблица 7.1.1, п. п. 11).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности данного участка выполняются согласно СП 4.13130 гл. 8. Обеспечен круговой проезд пожарной техники, разворотные площадки, площадки установки пожарной техники на расстоянии 5,00 - 8,00 м от стен здания, ширина проезда – 3,50 – 6,00 м, с учетом

6.2.0-2022-ПЗУ

высоты здания. Для полноценного проезда пожарной техники вдоль всех проездов на расстоянии 8 м от здания предусмотрено выполнение укрепленного газона.

При решении вертикальной планировки территории, проектные отметки назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ, с учетом использования вытесненного грунта на площадке строительства.

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

Таблица 5.1

| № п. п. | Наименование | Количество | |
|---------|---|-------------------------|------|
| | | Площадь, м ² | % |
| 1 | Площадь земельного участка в границе благоустройства | 75 355,3 | 100 |
| 2 | Площадь застройки, в т. ч. - многоквартирные жилые дома – 15591,7 м ² ; - трансформаторные подстанции – 15,4 м ² | 15607,1 | 20,7 |
| 3 | Площадь покрытий: - проезда, площадок, парковки – 15638,3 м ² - тротуара, велодорожки – 4173,8 м ² - придомовых площадок – 2451,5 м ² | 22263,6 | 29,5 |
| 6 | Площадь озеленения | 37484,6 | 49,8 |

Расчет придомовой территории

Расчет придомовой территории участка выполнен согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п.

Средняя жилищная обеспеченность для многоквартирных жилых домов - 24,0 кв. м.

Общая площадь квартир – 25101,1 кв. м

Количество жителей – 25101,1 кв. м: 24,0 кв. м. = 1046 чел.

Площадка для игр детей - 0,7 кв. м • 1046 чел. = 732,2 кв. м

Площадка для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м • 1046 чел. = 104,6 кв. м

Площадка для занятий физкультурой - 1,0 кв. м • 1046 чел. = 1046,0 кв. м

Площадки для хозяйственных целей (площадки для сушки белья) – 1046 чел. = 62,8 кв. м;

Соответственно необходимо площадок общего назначения – **1 945,6 кв. м**

Проектом принято 2451,5 кв. м.

Озеленение участка составляет 37484,6 кв. м озеленения (без учета площадок игр и отдыха)

6.2.0-2022-ПЗУ

Принятые проектом площади придомовых площадок и озеленения не противоречат расчетным показателям.

Таблица кадастровых участков

Таблица 5.2

| № ж. д. | Кадастровый номер земельного участка | Ед. изм. | Площадь участка | Площадь застройки здания | % застройки участка | № градо-строительного плана | Приме-чание |
|-------------------------|--------------------------------------|----------|-----------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------|
| Этап 2.1 строительства | | | | | | | |
| 13 | 54:19:112001:14901 | кв. м | 2905,0 | 1343.1 | 46,2 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0021 | |
| Этап 2.2 строительства | | | | | | | |
| 14 | 54:19:112001:14902 | кв. м | 3161,0 | 1448.1 | 45,8 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0030 | |
| Этап 2.3 строительства | | | | | | | |
| 15 | 54:19:112001:14903 | кв. м | 3340,0 | 1545.7 | 46,3 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0026 | |
| Этап 2.4 строительства | | | | | | | |
| 16 | 54:19:112001:14904 | кв. м | 3363,0 | 1583,5 | 47,1 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0024 | |
| Этап 2.5 строительства | | | | | | | |
| 17 | 54:19:112001:14905 | кв. м | 3492,0 | 1675.6 | 47,9 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0023 | |
| Этап 2.6 строительства | | | | | | | |
| 18 | 54:19:112001:14906 | кв. м | 3425,0 | 1654.6 | 48,3 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0022 | |
| Этап 2.7 строительства | | | | | | | |
| 19 | 54:19:112001:14907 | кв. м | 3340,0 | 1630.1 | 48,8 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0029 | |
| Этап 2.8 строительства | | | | | | | |
| 20 | 54:19:112001:14908 | кв. м | 3318,0 | 1641.0 | 49,5 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0027 | |
| Этап 2.9 строительства | | | | | | | |
| 21 | 54:19:112001:14909 | кв. м | 3592,0 | 1567.9 | 43,7 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0025 | |
| Этап 2.10 строительства | | | | | | | |
| 22 | 54:19:000000:7474 | кв. м | 3321,0 | 1502.1 | 45,2 | РФ-54-4-19-2-15-2022-0028 | |

6.2.0-2022-ПЗУ

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

Проектные отметки решены с учетом существующего рельефа, благоустройства и отметками прилегающей застройки, с условиями водоотвода изменяются от 131,20 м до 129.8 м.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей с сохранением существующих уклонов. Продольные уклоны по проездам запроектированы в пределах нормы.

Отвод поверхностных вод с территории решен открытым способом по проезжей части, с последующим сбросом и отводом на рельеф ТУ №1974/01-16/88 от 20.02.2021 года, выданное администрацией Новосибирского района Новосибирской области.

Подземные воды в период изысканий (3 апреля-12 мая 2019 г.) выработками глубиной 10,0 м не вскрыты. Специальных мероприятий по инженерной защите территории не требуется.

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена методом красных горизонталей, с учетом существующего рельефа, существующих инженерных сетей.

Высотное положение объектов на площадке решено в увязке с результатами топографо-геодезических изысканий, отметками прилегающей застройки, проездов и условиями водоотвода.

Проектные продольные уклоны проездов, дорожек приняты в пределах 4,5 ‰ – 7,5 ‰, поперечные уклоны не превышают 25 ‰.

Проектные уклоны по газонам приняты в пределах 30-50 ‰, с допустимым отступлением в пределах 15% от данных величин (25,5‰ – 57,5‰).

Проектом предусмотрена планировка территории свободной от застройки. Перед началом работ плодородный грунт срезается 0,10м. и складывается в резервный склад 7535,53 куб. м. Для подсыпки и планировки территории потребуется грунт объемом – 27755,33 куб. м. Вытесненный грунт при устройстве выемки, корыта покрытий, озеленения – 31472,30 куб. м. Излишек пригодного грунта – 3716,97 куб. м.

Для озеленения территории потребуется завести из резервного склада плодородный грунт объемом – 5625,00 куб. м.

Озеленение выполняется после строительно-монтажных работ.

Инженерная подготовка территории и объемы земляных работ планировки территории приведены на листе графической части «План организации рельефа. План земляных масс».

8 Описание решений по благоустройству территории

После завершения строительно-монтажных работ производится благоустройство территории:

- планировка территории;
- планировка и устройство проездов, тротуаров;
- озеленение;
- устройство ограждения территории по границе отвода;
- устройство ограждения приквартирных участков;
- установка МАФ: ограждение площадки для занятий физкультурой, шлагбаумы, МАФ на площадках игр и отдыха. Подбор и установка МАФ выполняется на стадии рабочей документация. Предварительно выполняется дизайн – проект благоустройства территории. Заказчиком выбирается фирма-изготовитель МАФ, которая выполняет документацию с расстановкой МАФ на площадках игр и отдыха и занятий физкультурой и нанесением зон падения, безопасности и приземления, согласно дизайн-проекта благоустройства территории. На этих этапах проектировании благоустройства территории соблюдаются требования - «Правила благоустройства и территории г. Новосибирска, ГОСТ Р 52169-2012;

- установка опор освещения вдоль проездов. Освещенность территории принимается в соответствии с таб. 7.11, СП 52.13330.2016, от 4 до 10 Лк. Тип светильников на участке определяется при выполнении дизайн- проекта. Для освещения придомовой территории на фасадах зданий над входными группами предусмотрены индивидуальные светильники для каждой квартиры.

Конструкция дорожной одежды рассчитана на нагрузку от проезда пожарных автомобилей не менее 16,00 тонн на ось.

Бортовые камни для тротуара БР 100.20.08 необходимо выполнить на 0,05 – 0,10 м выше газона для предотвращения застоя ливневых стоков на покрытиях. Покрытия площадок для игр, отдыха и для занятий физкультурой, для хозяйственных целей (площадки для сушки белья) – стриженный рулонный газон

В местах установки пожарной техники основание газонов укрепляется щебнем.

См. лист «План благоустройства территории».

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

Проезды и пешеходные пути запроектированы, как составная часть комплексной жилой застройки микрорайона «Березки-3».

Проектируемая территория комплексной жилой застройки микрорайона «Березки-3» расположена в северо-западной части Станционного сельсовета. Данная территория (участок 54:19:000000:5225, впоследствии размежеван на участки, указанные в т.5.2) предоставлена ООО СЗ «ДАР» в целях комплексного жилищного строительства.

Проектом предусмотрено строительство сети главных и основных улиц.

Вывод транспорта на автомобильную дорогу внешней сети предусматривается через 1 основной выезд. Данный въезд соединяется с улично-дорожной сетью п. Садовый, собирая потоки с жилых улиц поселка

6.2.0-2022-ПЗУ

Главные улицы трассированы с севера на юг.

Ширина проезжей части 6,00 - 7,00 – 8,00 м.

Проектом предусмотрен свободный подъезд пожарных машин к жилым домам.

Предусмотрен круговой проезд пожарных автомобилей вокруг групп жилых домов. Ширина проезда пожарной техники в зависимости от высоты здания (до 13,00 м) составляет 3,50 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – 5,00 - 8,00 м (при высоте здания до 28,00 м). На участках озеленения в зоне проезда пожарной техники выполняется укрепление грунта щебнем.

Наземные стоянки автомобилей расположены на расстоянии не менее 10,00 м от здания жилого дома и не противоречат противопожарным нормам ([2], глава 6.11).

Расчет количества машино-мест на стоянках автомобилей

Расчет стоянок автомобилей выполнен согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п

Расчетное предельное минимальное количество машино- мест для стоянок индивидуальных транспортных средств необходимо

Для квартир более 40,00 кв. м. – 1 м/м.

Для квартир менее 40,00 кв. м. – 0,5 м/м

Количество квартир 387 шт

Квартир площадью более 40,00 кв. м – 387 шт.

Соответственно необходимо:

$387 \cdot 1 \text{ м/м} = 387 \text{ м/м}$

Расчетное количество машино-мест – **387 м/м**

Допускается 50% размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150,00 м.

Гостевые стоянки – не более 20% - **77** машино-мест ($387 \text{ м/м} \cdot 20\% = 77$).

Проектом принято: **387** машино-мест:

- 387 м/м – стоянки автомобилей, расположенные по периметру территории и по центру внутренних проездов, в т.ч.:

гостевые - 77 машино-мест,

для МГН – 39 машино-мест,

- 100 м/м – стоянки автомобилей расположены на востоке участка, пешеходной доступностью не более 150,00 м (Свидетельство о собственности ЗУ см. раздел ПЗ);

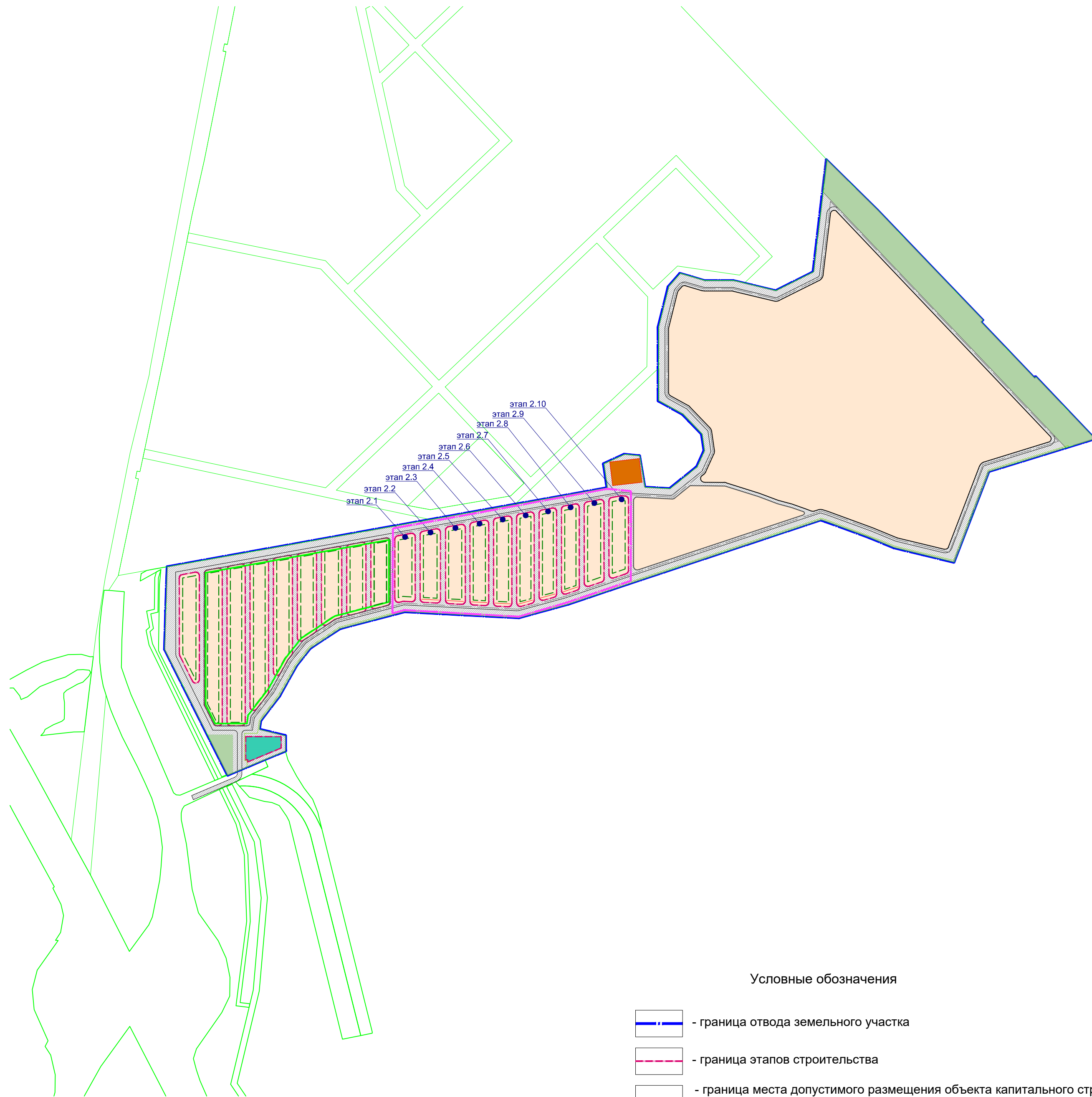
Расчетное количество машино-мест для МГН жилого дома составляет 10 % от общего расчетного количества машино-мест, соответственно необходимо - **39 м/м** ($387 \text{ м/м} \cdot 10 \% = 39$ м/м, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020).

Проектом принято **39** м/м, из них **12** м/м для МГН – колясочника размером 6,00 м х 3,60 м.

10 Библиография

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. СП 4.13130.2020 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.».
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
4. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
5. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
6. СП 131.13330.2020 Строительная климатология.
7. МДС 35-2.2000 «Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения», выпуск 2 «Градостроительные требования».
8. Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию» (ред. от 01.12.2021 г.).
9. Постановление мэра г. Новосибирска от 23.07.2007 г. № 563-а «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования г. Новосибирска» (изм. № 96 от 02.12.2015 г.).
10. Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 24.09.2009 г. № 1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска».
11. ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

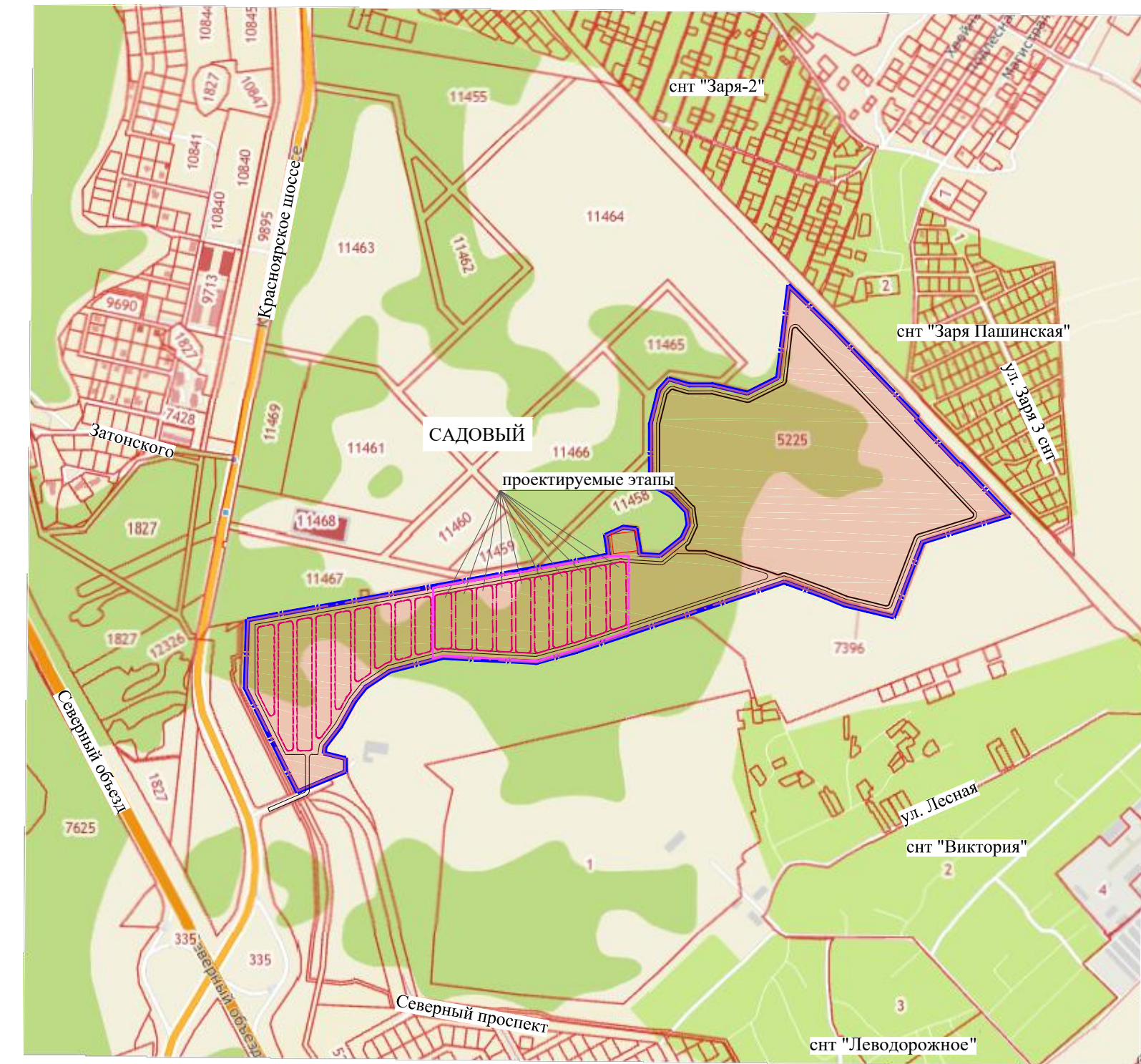
Расположение этапов 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 строительства в комплексной жилой застройке по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон "Березки - 3" (многоквартирные дома с 13 - 22 по генплану)



Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница этапов строительства
- граница места допустимого размещения объекта капитального строительства (3,00 м от границы отвода земельного участка)
- граница благоустройства территории
- проезд

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

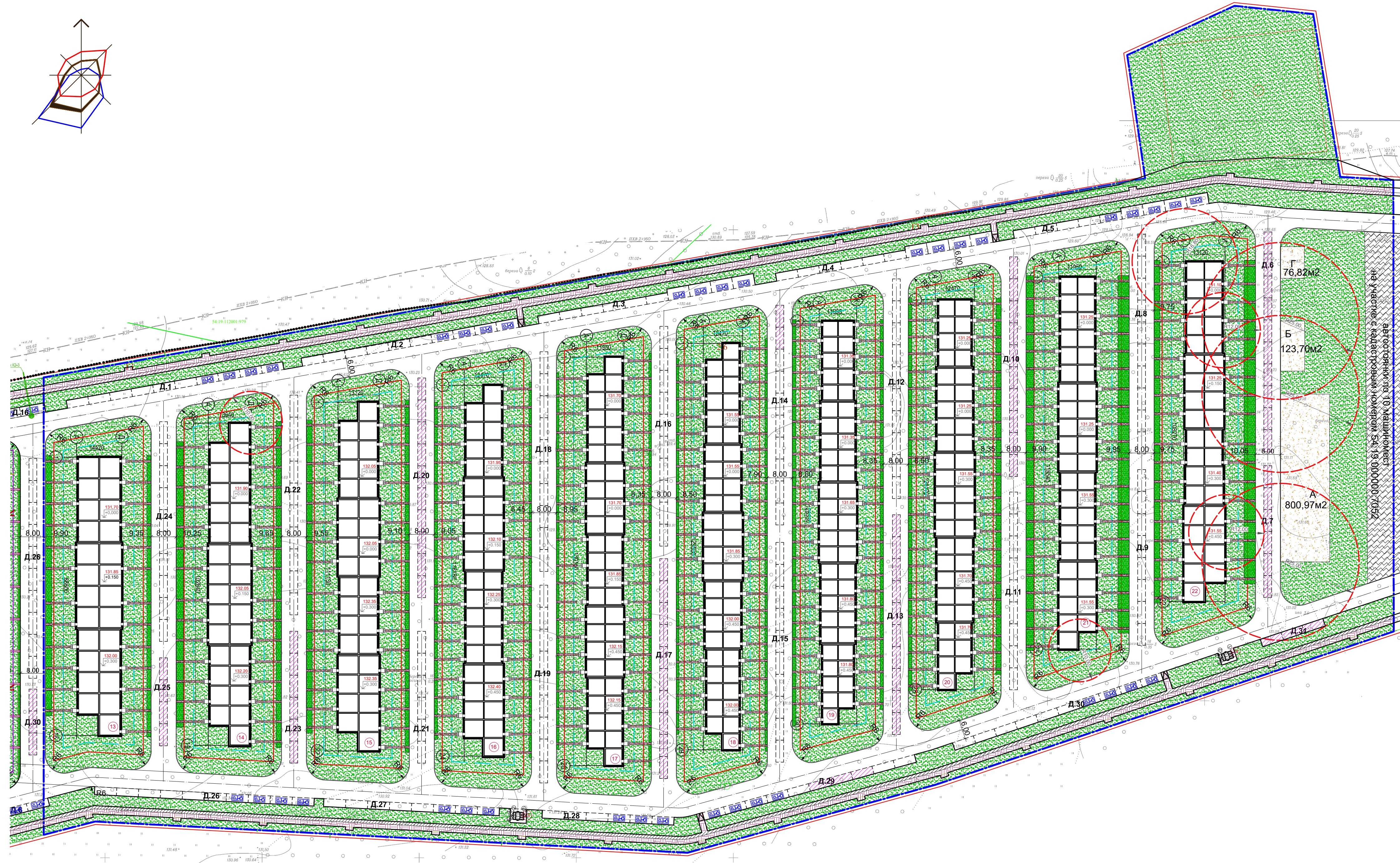
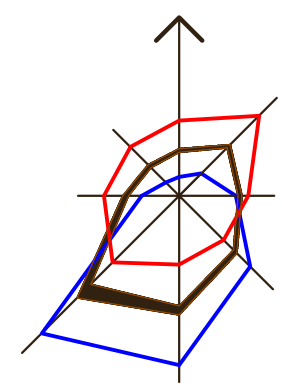


Виды разрешенного использования

- Смешанная и общественно-деловая застройка
- Многофункциональная общественно-деловая застройка
- Детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой с элементами озеленения
- Для бщего пользования (уличная сеть)
- Коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, распределительные пункты, трансформаторные подстанции, центрально тепловые пункты, котельные, насосные станции, газораспределительные пункты, очистные сооружения ливневой канализации, сооружения связи

| | | | | | | | | | |
|-----------|----------|------|--------|-------|------|---|--|------|--------|
| | | | | | | | 6.2.0-2022-ПЗУ | | |
| | | | | | | | Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон "Березки-3". | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Этапы 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Князьков | | | | | | П | 1 | 6 |
| Выполнил | Егорова | | | | | | | | |
| Н. контр. | Гардер | | | | | Ситуационный план | ООО СЗ "Дар" | | |

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



| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество зданий | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | | | |
|----------------|--|-----------|-------------------|-------------|-----------|---------|---------|------------------------|---------|----------|----------|
| | | | | квартир | застройки | общая | квартир | здания | всего | | |
| | | | | | | | | | | здания | всего |
| 13 | Многоквартирный дом 183-888.7/35 | 2 | 1 | 25 | 25 | 1343.10 | 1343.10 | 1965.60 | 1965.60 | 8424.06 | 8424.06 |
| 14 | Многоквартирный дом 172-748.3/30 | 2 | 1 | 30 | 30 | 1448.10 | 1448.10 | 2101.60 | 2101.60 | 9026.55 | 9026.55 |
| 15 | Многоквартирный дом 166-728.0/34 | 2 | 1 | 34 | 34 | 1545.70 | 1545.70 | 2217.10 | 2217.10 | 9156.65 | 9156.65 |
| 16 | Многоквартирный дом 160-603.0/38 | 2 | 1 | 38 | 38 | 1583.50 | 1583.50 | 2257.20 | 2257.20 | 9315.01 | 9315.01 |
| 17 | Многоквартирный дом 155-605.5/44 | 2 | 1 | 44 | 44 | 1675.60 | 1675.60 | 2339.10 | 2339.10 | 9780.04 | 9780.04 |
| 18 | Многоквартирный дом 149-54-305.2/46 | 2 | 1 | 46 | 46 | 1654.60 | 1654.60 | 2280.40 | 2280.40 | 9608.16 | 9608.16 |
| 19 | Многоквартирный дом 144-49-54/5.0/49 | 2 | 1 | 49 | 49 | 1630.10 | 1630.10 | 2214.00 | 2214.00 | 9395.06 | 9395.06 |
| 20 | Многоквартирный дом 174-81-89/5.2/45 | 3 | 1 | 45 | 45 | 1641.00 | 1641.00 | 3328.30 | 3328.30 | 13889.15 | 13889.15 |
| 21 | Многоквартирный дом 162-903.5/41 | 3 | 1 | 41 | 41 | 1567.90 | 1567.90 | 3230.10 | 3230.10 | 13324.33 | 13324.33 |
| 22 | Многоквартирный дом 150-985.8/159-107/6.0/35 | 3 | 1 | 35 | 35 | 1502.10 | 1502.10 | 3167.70 | 3167.70 | 12889.84 | 12889.84 |
| 23, 24 | КТПН - 10/0,4 кВ | 1 | 2 | - | - | 7.68 | 15.36 | - | - | - | - |

Баланс территории в границе благоустройства земельного участка

| Наименование показателей | Количество | |
|---|-------------|------|
| | Площадь, м² | % |
| 1 Площадь земельного участка в границах благоустройства, 1 этап строительства | 75 355,3 | 100 |
| 2 Площадь застройки, в т.ч.: - многоквартирные жилые дома - 15591,7 м² - трансформаторные подстанции - 15,4 м² | 15607,1 | 20,7 |
| 3 Площадь покрытий, в т.ч.: - проезда, площадок, дорожек - 15638,3 м² - тротуара, велодорожки - 4173,8 м² - придомовых площадок - 2451,5 | 22263,6 | 29,5 |
| 4 Площадь озеленения | 37484,6 | 49,8 |

Ведомость элементов придомовой территории

| № п/п | Наименование | Площадь, м² | Примечание |
|-------|--|-------------|---|
| А | Площадки для игр детей | 800,97 | Расчет выполнен согласно документу "Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области № 303-от 12.08.2015 утверждены Правительством Новосибирской области" |
| Б | Площадка для отдыха взрослого населения | 123,70 | |
| В | Площадка для занятий физкультурой | 1450,00 | |
| Г | Хозяйственная площадка (для сушки белья) | 76,82 | |

Стоянки автомобилей - 387 машино-место, в т.ч.:
 гостевые - 77 машино-мест,
 для МГН - 39 машино-мест.
 Д.1-4 - 40 м/м (4x10 м/м) (в т.ч. 16м/м для МГН), Д.5-9 м/м (в т.ч. 4м/м для МГН),
 Д.6 - 10 м/м, Д.7-6 м/м, Д.8-10 м/м, Д.9-8 м/м, Д.10-10 м/м, Д.11 - 9 м/м,
 Д.12-Д.18 - 70 м/м (7x10 м/м), Д.19 - 9 м/м (4x10 м/м), Д.20,22,24,25 - 40 м/м (4x10 м/м), Д.21,23 - 12 м/м (2x6 м/м), Д.25 - 4 м/м, Д.31 - 3 м/м, Д.26,29,30 - 30 м/м (3x10 м/м) (в т.ч. 12 м/м для МГН), Д.27 - 8 м/м (в т.ч. 4 м/м для МГН), Д.28 - 6 м/м (в т.ч. 3 м/м для МГН).
 Стоянки автомобилей на земельных участках с кадастровым номером 54:19:000000:7475 - 100 машино-мест.

Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница места допустимого размещения объекта капитального строительства (3,00 м от границы отвода земельного участка)
- граница благоустройства территории
- проезд
- тротуар
- велодорожка
- придомовые площадки
- озеленение
- усиленный газон
- парковочные места для МГН
- гостевые стоянки автомобилей
- 1 машино-место
- Номер объекта капитального строительства
- Стоянки автомобилей на земельных участках с кадастровым номером № 54:19:000000:7475

Средняя жилищная обеспеченность для многоквартирных жилых домов - 24,00 кв.м
 Количество жителей - 25101,10 кв. м : 24,00 кв.м = 1046 чел.
 Количество квартир - 387 шт
 Количество квартир менее 40,00 кв. м - 0 шт
 Количество квартир более 40,00 кв. м - 387 шт

Расчет количества машино-мест стоянки автомобилей

Для квартир площадью менее 40,00 кв. м - 0,5 машино-мест
 Для квартир площадью более 40,00 кв. м - 1 машино-мест
 Количество квартир - 387 шт
 387 квартир более 40,00 кв. м (387 * 1 = 387 м/м)

Необходимо - 387 машино-мест.
 Допускается 50% машино-мест размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150,00 м.
 Гостевые 20% от кол.-ва открытых стоянок - 77 машино-мест.

Озеленение 6,00 кв. м на чел. - 6276 кв. м

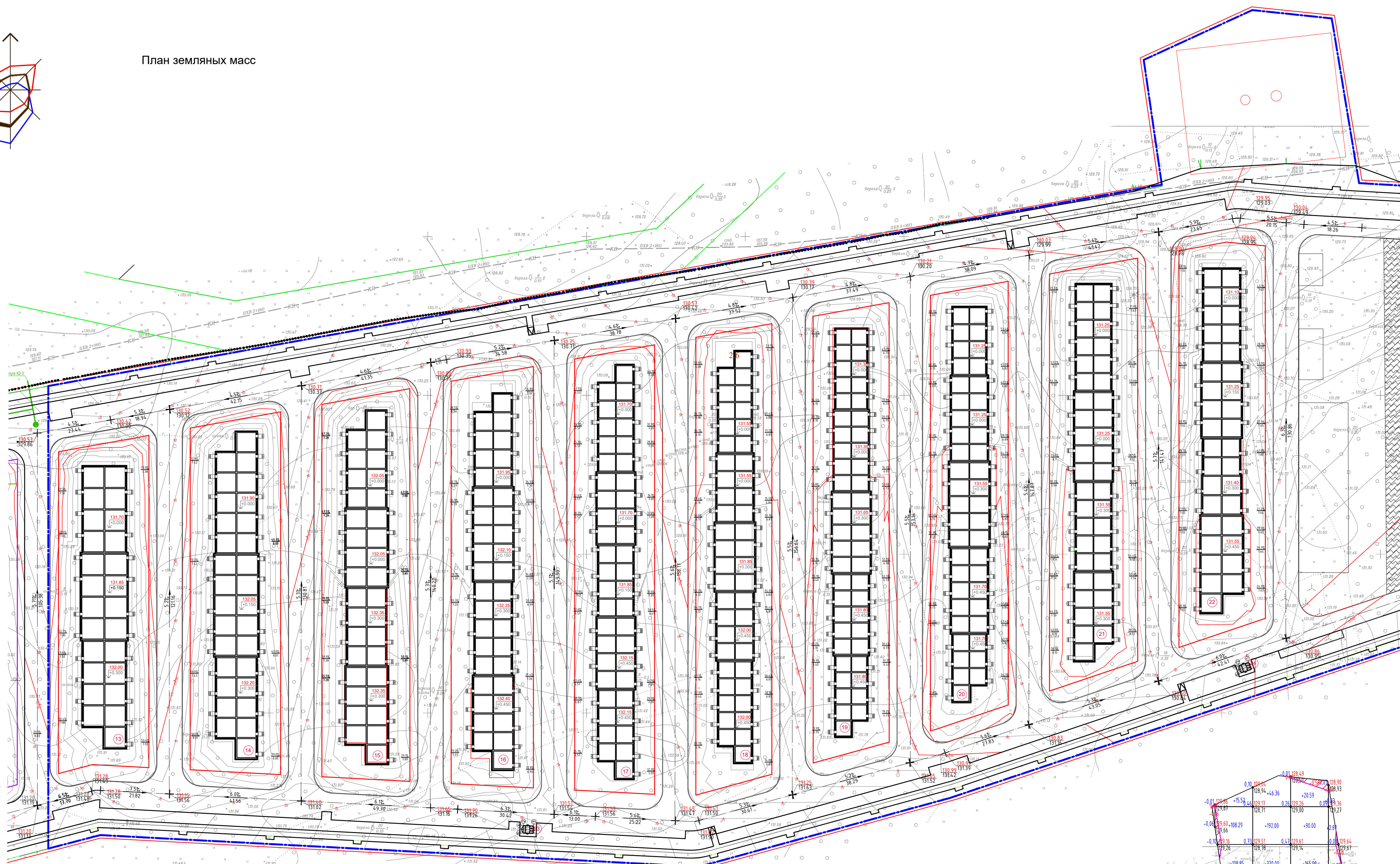
Расчет обеспеченности площадками общего пользования

Площадка для игр детей - 0,70 кв. м * 1046 чел. = 732,20 кв. м
 Площадка для отдыха взрослого населения - 0,10 кв. м * 1046 чел. = 104,60 кв. м
 Площадка для занятий физкультурой - 1,00 кв. м * 1046 чел. = 1046,00 кв. м
 Хозяйственные площадки - 0,06 кв. м * 1046 чел. = 62,76 кв. м
 Необходимо площадок общего назначения - **1 945,56 кв. м**

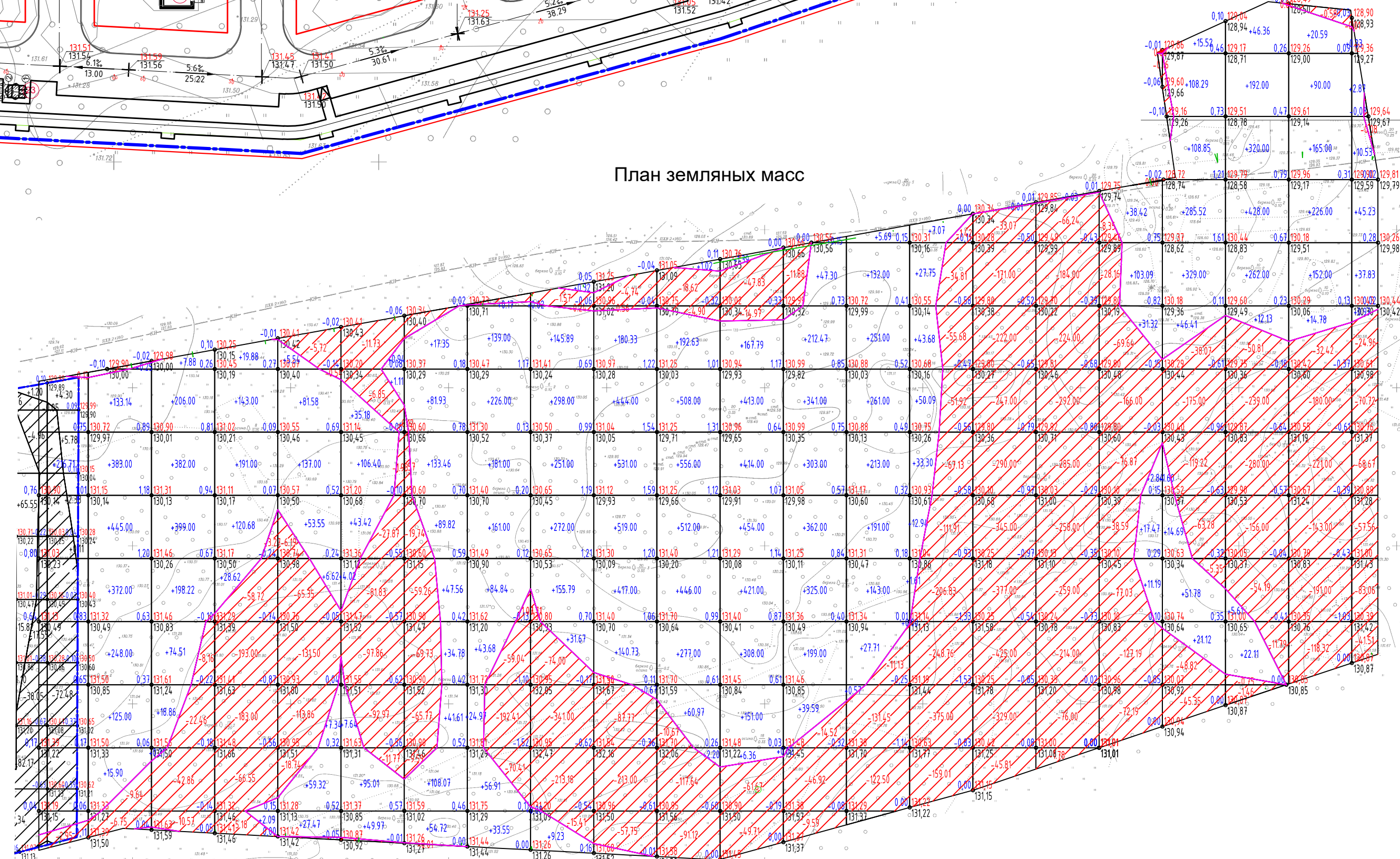
| 6.2.0-2022-ПЗУ | | | | | |
|--|----------|------|--------|--------------|------|
| Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон "Березки-3". | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| ГАП | | | | | |
| Проверил | Князьков | | | | |
| Выполнил | Егорова | | | | |
| Н. контр. | Гардер | | | | |
| Этапы 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 | | | | Стация | Лист |
| | | | | П | 2 |
| Схема планировочной организации земельного участка в границах благоустройства. М:1:50 | | | | 000 СЗ "Дар" | |

| наименование грунта | количество, куб.м. | | Примечание |
|--|--------------------|------------------|---------------|
| | насыпь (+) | выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории * с учетом срезы плодородного грунта | 25232,12 | 2641,18 | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | | 28831,122 | |
| а) подземных частей зданий и сооружений | | 14206,8 | |
| б) автодорожных покрытий - асфальт | | 8999,3217 | hслоя=0.465 м |
| в) плодородной почвы на участках озеленения | | 5625 | hслоя=0.15 м |
| 3. Поправка на уплотнение | 2523,212 | | |
| ВСЕГО ПРИГОДНОГО ГРУНТА | 27755,332 | 31472,302 | |
| 4. Недостаток (избыток) пригодного грунта | 3716,9697 | | |
| 5. Грунт, подлежащий удалению | 0 | 0 | |
| 6. Плодородный грунт, всего | | | |
| в т.ч.: | | | |
| а) используемый для озеленения территории | 5625 | 7535,531 | hслоя=0.1 м |
| б) избыток плодородного грунта. | 1910,531 | | |
| 7. ИТОГО ПЕРЕРАБАТЫВАЕМОГО ГРУНТА | 39007,833 | 39007,833 | |

План земляных масс



План земляных масс



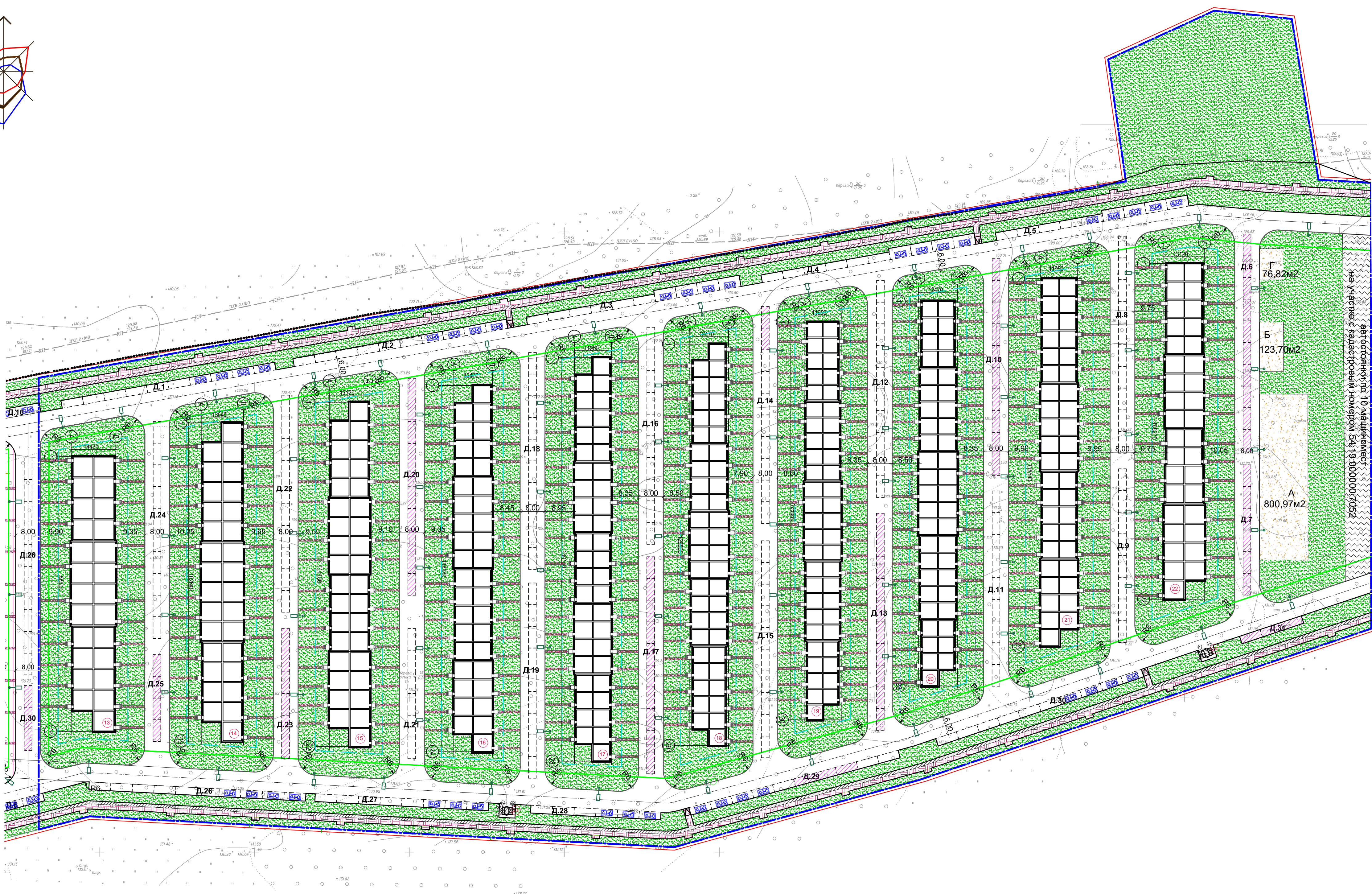
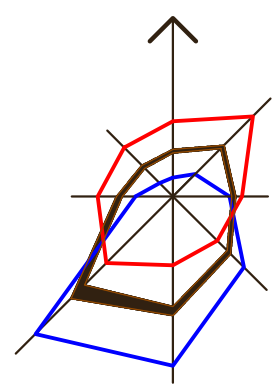
Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница благоустройства территории
- 97.70 - отметки проектируемая
- 97.10 - существующая
- +0.20 127.75 - планировочная отметка земли, м
- 127.55 - существующая отметка земли, м
- +75 - объем грунта насыпи (+), м³
- 19 - объем грунта выемки (-), м³

Примечание - План организации рельефа 2-го этапа выполнен по основным проездам. Планировочные отметки участков жилых домов выполняются на стадии "рабочая документация".

| 6.2.0-2022-ПЗУ | | | | | |
|--|----------|------|--------|--------------|------|
| Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон "Березки-3". | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Проверил | Князьков | | | | |
| Выполнил | Егорова | | | | |
| Н. контр. | Гардер | | | | |
| Этапы 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 3 |
| План организации рельефа зем. участка в границах благоустройства. М 1:750 | | | | 000 СЗ "Дар" | |
| План земляных масс | | | | Формат А1 | |

| № п/п | Итого (+) | Итого (-) | Итого (+/-) |
|-------|-----------|-----------|-------------|
| 1 | 25232,12 | 2641,18 | 22590,94 |
| 2 | | 28831,122 | -28831,122 |
| 3 | 2523,212 | | 2523,212 |
| 4 | 3716,9697 | | 3716,9697 |
| 5 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | | | |
| 7 | 39007,833 | 39007,833 | 0 |



Ведомость элементов придомовой территории

| № п/п | Наименование | Площадь, м ² | Примечание |
|-------|--|-------------------------|---|
| А | Площадки для игр детей | 800,97 | Расчет выполнен согласно документу "Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области № 303-п от 12.08.2015 утверждены Правительством Новосибирской области" |
| Б | Площадка для отдыха взрослого населения | 123,70 | |
| В | Площадка для занятий физкультурой | 1450,00 | |
| Г | Хозяйственная площадка (для сушки белья) | 76,82 | |

Стоянки автомобилей - 387 машино-место, в т.ч.:
 гостевые - 77 машино-мест,
 для МГН - 39 машино-мест.
 Д.1-4 - 40 м/м (4x10 м/м) (в т.ч. 16м/м для МГН), Д.5-9 м/м (в т.ч. 4м/м для МГН),
 Д.6 - 10 м/м, Д.7-6 м/м, Д.8-10 м/м, Д.9-8 м/м, Д.10-10 м/м, Д.11 - 9 м/м,
 Д.12-Д.18 - 70 м/м (7x10 м/м), Д.19 - 9 м/м (4x10 м/м), Д.20,22,24,25 - 40 м/м
 (4x10 м/м), Д.21,23 - 12м/м (2x6 м/м), Д.25 - 4 м/м, Д.31 - 3м/м, Д.26,29,30 - 30
 м/м (3x10 м/м) (в т.ч. 12м/м для МГН), Д.27- 8 м/м (в т.ч. 4м/м для МГН), Д.28-
 6м/м (в т.ч. 3м/м для МГН).

Стоянки автомобилей на земельных участках с кадастровым номером 54:19:000000:7475 - 100 машино-мест.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² | Примечание |
|------|---|-----|----------------------------------|------------|
| | Покртия территории в границе благоустройства по грунту | | | |
| 1 | Проезды, площадки, парковки | | 15638,30 | |
| | с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665 - 91; пог.м. | | -- | |
| 2 | Тротуар | | 1344,64 | |
| 3 | Дорожки из бетонной плитки | | 1974,28 | |
| 4 | Велодорожка | | 854,88 | |
| | с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665 - 91; пог.м. | | -- | |
| 5 | Игровые площадки, хоз. площадка | | 2451,49 | |

Ведомость элементов озеленения

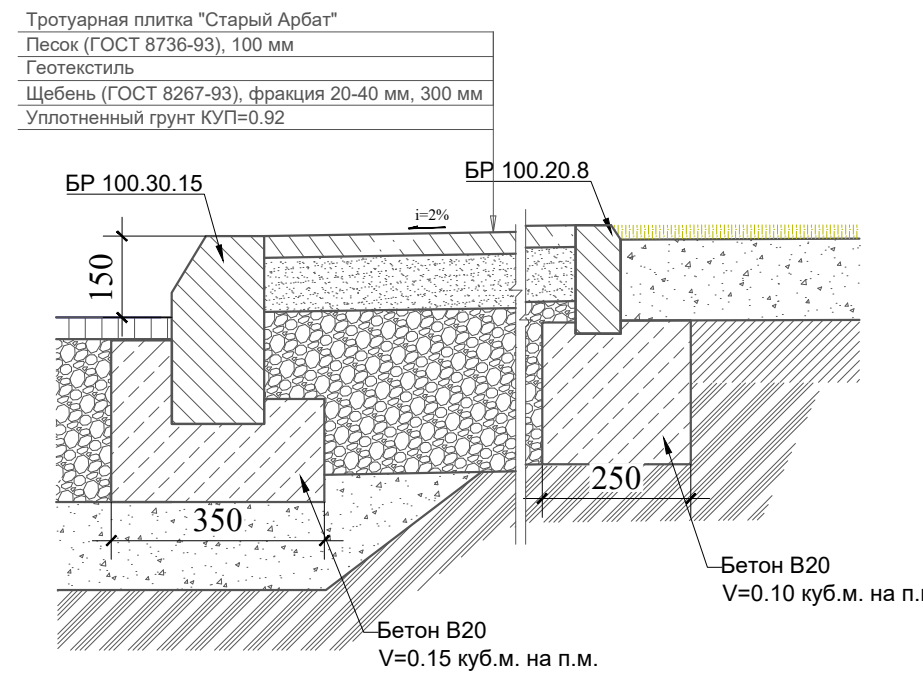
| Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст, лет | Кол., шт | Примечание |
|------|--|--------------|----------|---|
| 1 | Газон многолетних трав по грунту, м ² | | 37484,6 | Норма высота 40 г на 1,00 м ² ; мятлик луговой - 40%, райграс пастбищ - 40%, овсяница красная - 20%. |

Условные обозначения

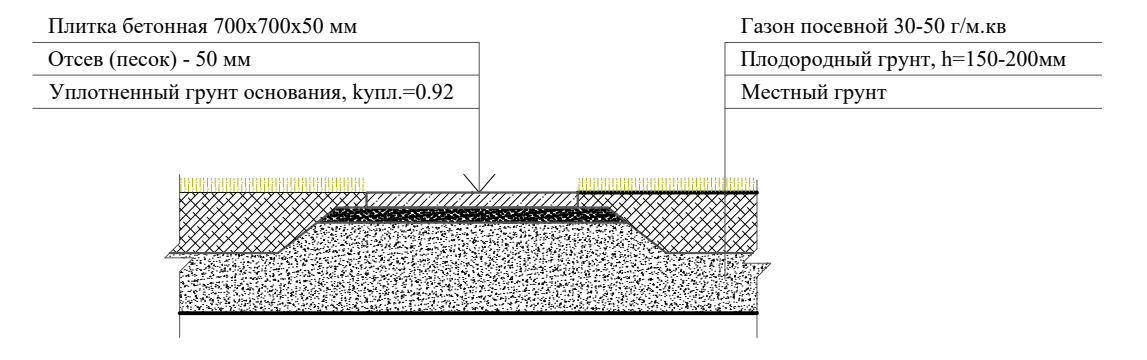
- светильники уличного освещения
- граница отвода земельного участка
- граница места допустимого размещения объекта капитального строительства (3,00 м от границы отвода земельного участка)
- граница благоустройства территории
- проезд
- тротуар
- велодорожка
- придомовые площадки
- озеленение
- усиленный газон
- парковочные места для МГН
- гостевые стоянки автомобилей
- 1 машино/место
- Номер объекта капитального строительства
- Стоянки автомобилей на земельных участках с кадастровым номером № 54:19:000000:5225

* Примечание - Ведомость жилых и общественных зданий см. Лист 1 графической части.

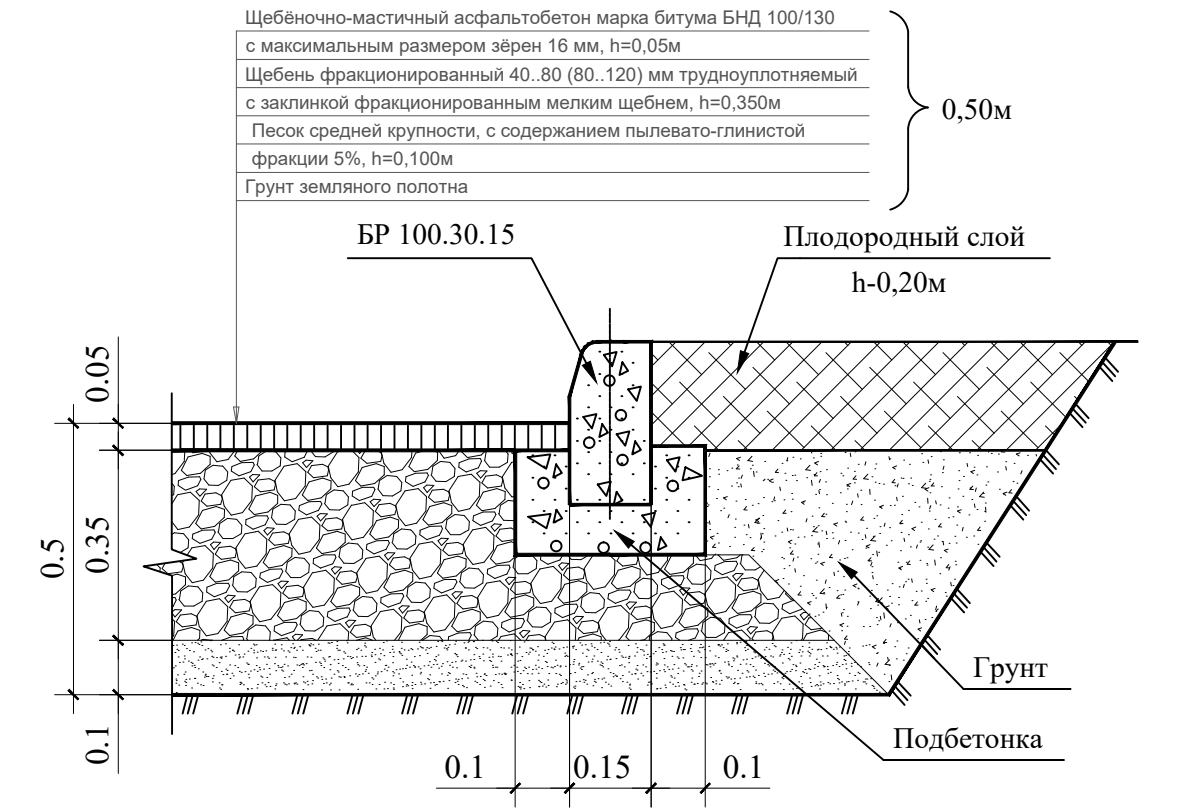
КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ



КОНСТРУКЦИЯ ТРОТУАРА ИЗ БЕТОННОЙ ПЛИТКИ 0,7x0,70x0,05 м

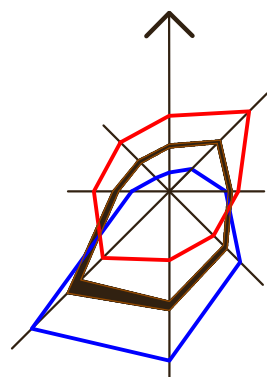


КОНСТРУКЦИЯ ОСНОВНЫХ ПРОЕЗДОВ ИЗ АСФАЛЬТОБЕТОНА



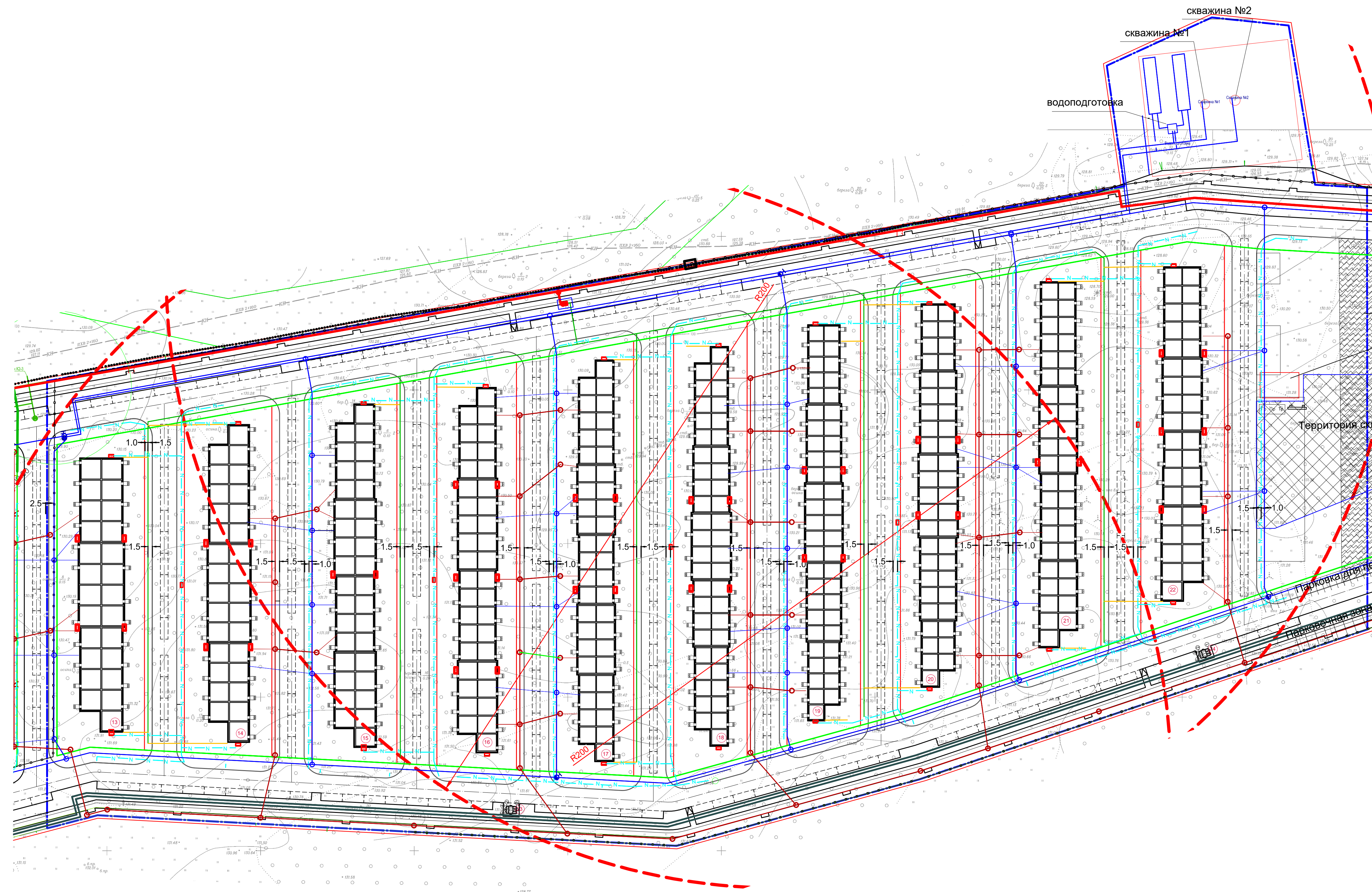
Составлено
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № табл.

| | | | | 6.2.0-2022-ПЗУ | | |
|-----------|----------|------|--------|--|------|--|
| | | | | Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон "Березки-3". | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |
| Проверил | Князьков | | | | | Этапы 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 |
| Выполнил | Егорова | | | | | Стаяда Лист Листов П 4 |
| И. контр. | Гардер | | | | | План благоустройства земельного участка в границах благоустройства 000 СЗ "Дар" |



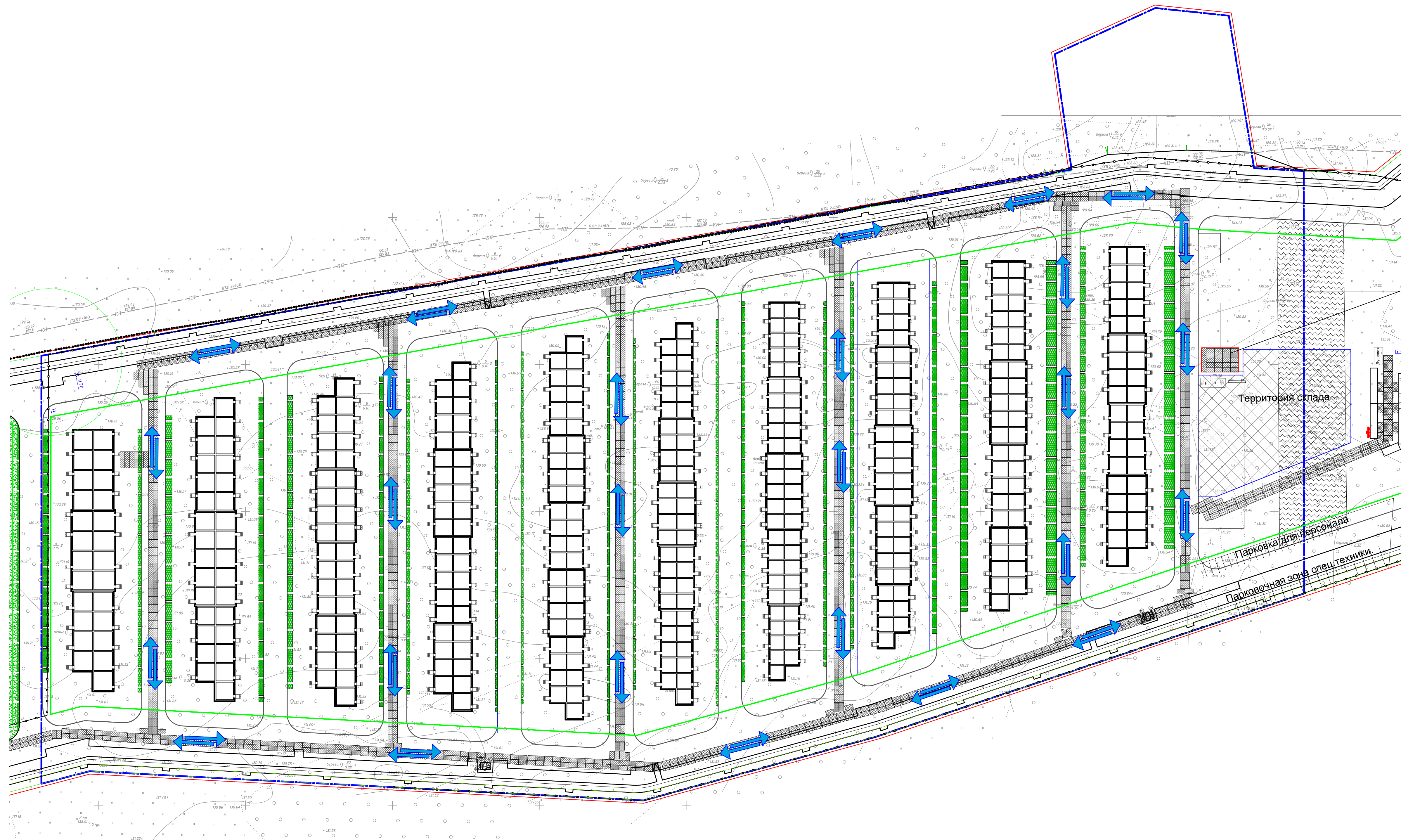
Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница благоустройства территории
- проезд
- В - проектируемый водопровод
- К - проектируемая канализация
- 2N - проектируемая кабельная линия 0.4 кВ
- W - проектируемая кабельная линия 10 кВ
- ГЗ - газопровод распределительный высокого давления
- ГН - газопровод распределительный низкого давления
- светильники уличного освещения
- пожарный гидрант

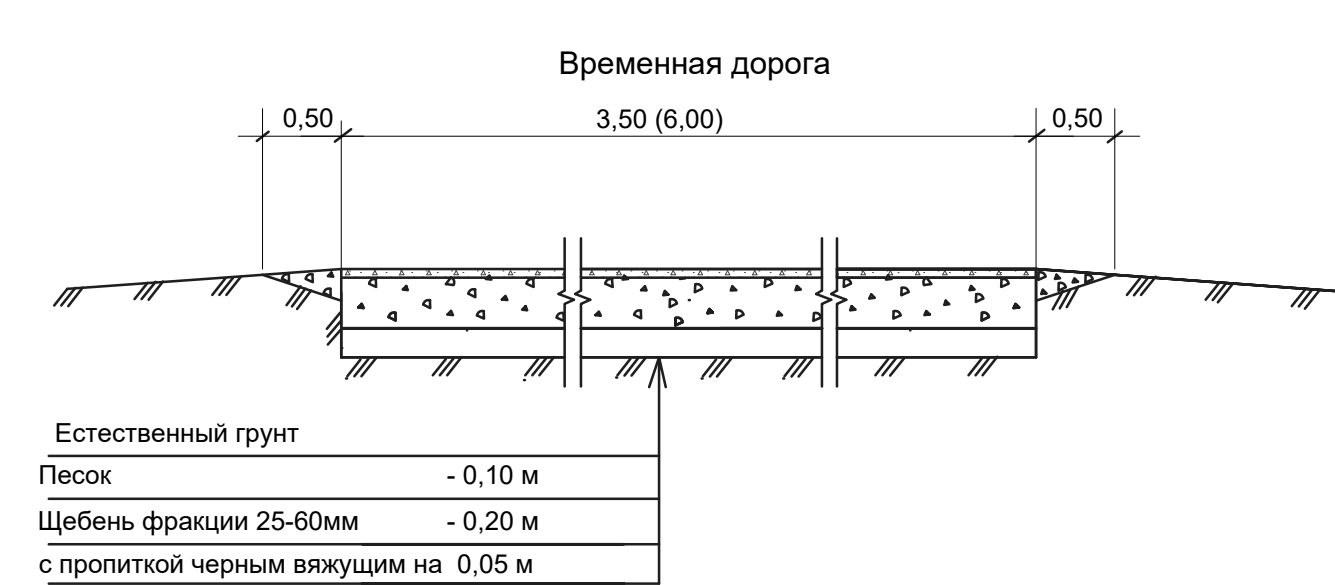
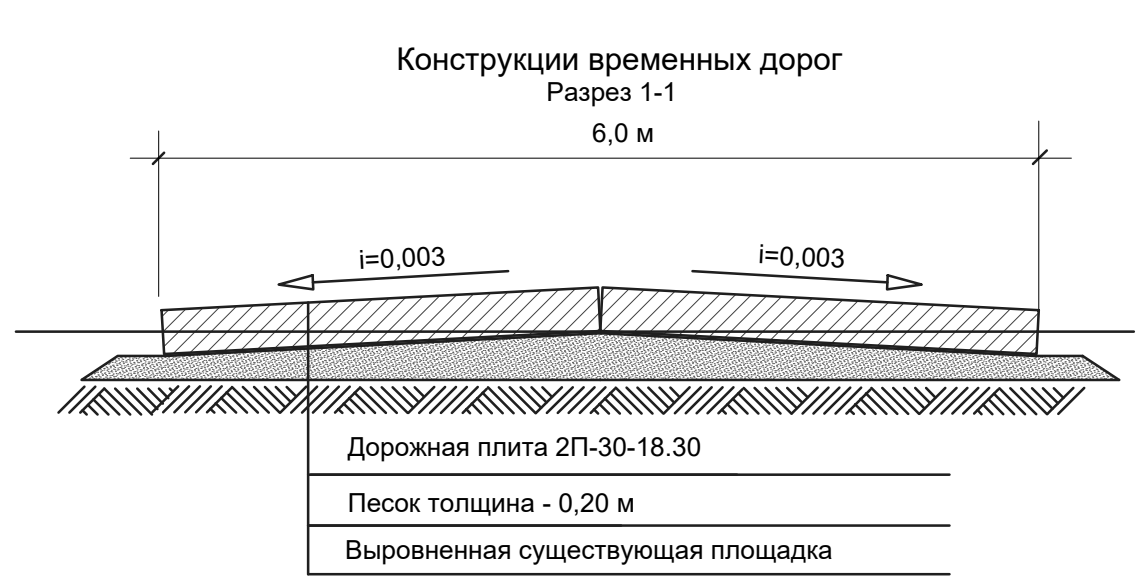


| | |
|--------------|--------------|
| Составлено | Взам. инв. № |
| План. и дата | № |
| Инв. № подл. | № |

| | | | | | |
|--|----------|------|--------|---|--------|
| 6.2.0-2022-ПЗУ | | | | | |
| Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон "Березки-3". | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Проверил | Князьков | | | | |
| Выполнил | Егорова | | | | |
| Н. контр. | Гардер | | | | |
| | | | | Этапы 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 | Стадия |
| | | | | | Лист |
| | | | | | Листов |
| | | | | 000 СЗ "Дар" | |
| Формат А1 | | | | | |



- Условные обозначения:**
- ограждение стройплощадки по ГОСТ 23407-78
 - направление движения
 - паспорт объекта и схема движения по строительной площадке
 - знак ограничения скорости
 - пункт мойки колес
 - контейнер для мусора
 - туалет
 - грузозахватные приспособления и тара
 - стелд со схемами строповки
 - противопожарный щит



* Примечание - Ведомость жилых и общественных зданий см. Лист 1 графической части.

| | | | | | | | | | |
|-----------|----------|------|--------|-------|--|---|--------|------|--------------|
| | | | | | 6.2.0-2022-ПЗУ | | | | |
| | | | | | Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/п Станционный, п. Садовый, микрорайон "Березки-3". | | | | |
| Изм. | Уч. уз. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Этапы 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Князьков | | | | | | П | 6 | |
| Выполнил | Егорова | | | | | | | | |
| Н. контр. | Гардер | | | | | Схема движения транспортных средств на строительной площадке в границах благоустройства | | | 000 СЗ "Дар" |