

Общество с ограниченной ответственностью

СИБПРОЕКТТЕХСТРОЙ

Генеральное проектирование, строительство,
техническая экспертиза строительных объектов

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

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Новосибирск»

**Комплекс многоквартирных домов переменной этажности с
нежилыми помещениями и встроенным паркингом, с
помещениями для обслуживания жилой застройки,
блокированные жилые дома, автостоянки,
трансформаторные подстанции. Новосибирская область, г.
Новосибирск, ул. Кедровая. Этапы строительства 1, 2, 3, 4**

**Многоквартирный дом переменной этажности с
встроенными помещениями обслуживания жилой застройки
и встроенной автостоянкой в Новосибирской области,
г.Новосибирск, ул.Кедровая. Этап строительства 2**

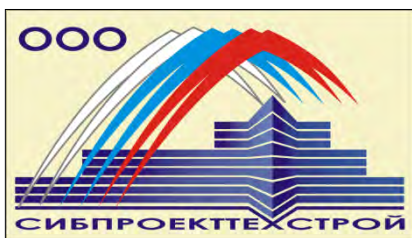
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

2021-039-ПЗУ

Том 2

г. Новосибирск, 2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью

СИБПРОЕКТТЕХСТРОЙ

Генеральное проектирование, строительство,
техническая экспертиза строительных объектов

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

Заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Скандиа.Новосибирск»

**Комплекс многоквартирных домов переменной этажности с
нежилыми помещениями и встроенным паркингом, с
помещениями для обслуживания жилой застройки,
блокированные жилые дома, автостоянки,
трансформаторные подстанции. Новосибирская область, г.
Новосибирск, ул. Кедровая. Этапы строительства 1, 2, 3, 4**

**Многоквартирный дом переменной этажности с
встроенными помещениями обслуживания жилой застройки
и встроенной автостоянкой в Новосибирской области,
г.Новосибирск, ул.Кедровая. Этап строительства 2**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка
2021-039-ПЗУ**

Том 2

Директор ООО «Сибпроекттехстрой»:

 А.В. Тельпуховский

Главный инженер проекта:

 А.В. Тельпуховский

г. Новосибирск, 2022 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2021-039-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	2021-039-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».	
3	2021-039-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения».	
4	2021-039-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».	
5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	2021-039-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения».	
5.2	2021-039-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	2021-039-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения».	
5.4	2021-039-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».	
5.5	2021-039-ИОС5	Подраздел 5.5. «Сети связи».	
5.7	2021-039-ИОС7	Подраздел 5.7. «Технологические решения».	
6	2021-039-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства».	
8	2020-010-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».	
9	2021-039-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	
10	2021-039-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».	
10.1	2021-039-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12		Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	2021-039-ТБЭ	Часть 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».	

Согласованно

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2021-039-СП

Изм.	Кол. Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Стариченко		10.22		
Проверил	Тельпуховски		10.22		
Н. контр.	Березова		10.22		

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «Сибпроекттехстрой» г. Новосибирск		

Содержание текстовой части

1. Общие сведения и исходные данные 2

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

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

4. Обоснование планировочной организации земельного участка 4

5. Техничко-экономические показатели земельного участка 4

6. Обоснование решений по инженерной подготовке территории 5

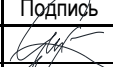
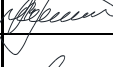
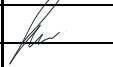
7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....5

8. Описание решений по благоустройству территории.....5

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внеш- ний и внутренний подъезд к объекту.....7

Согласованно

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

2021-039-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол. Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Стариченко				10.22
Проверил	Тельпуховски				10.22
Н. контр.	Березова				10.22
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	10
ООО «Сибпроекттехстрой» г.Новосибирск					

1. Общие сведения и исходные данные.

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

При разработке проекта использовались материалы:

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых общественных зданий и территорий», с изменениями;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- Решения Депутатов г.Новосибирска №94 «О правилах землепользования и застройки г.Новосибирска» (с последними изменениями);
- Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями от 30.06.2021г.);

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

- Градостроительный план земельного участка №RU5430300010101, выданного 23.04.2019г.;

-Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.08.2019г. №99/2019/278177484;

- Технические условия на присоединение земельного участка к автомобильным дорогам местного значения, выданные Департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска №24/01-17/02324-ТУ-49 от 10.03.2022г.;

- Технические условия от 14.04.2022г. №ТУ-Л-2059/22 на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков, выданные МУП г.Новосибирска «МЕТРО Мир».

- Инженерно-топографическая съемка, выданная Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска.

- Письмо согласование системы мусороудаления, выданное Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска №30/03.1/06491 от 01.04.2022г.

Строительство земельного участка предусмотрено в несколько этапов, данной документацией рассматривается только третий этап строительства.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.

Земельный участок, отведенный под строительство общей площадью 23994,0 кв.м. с кадастровым номером 54:35:033730:1443, расположен в квартале улиц Кедровая, Утренняя, Петровская, Легендарная в Заельцовском районе г.Новосибирска и ограничен: с северной стороны – территория свободная от застройки; с восточной стороны – территория с застройкой индивидуальными жилыми домами; с западной и южной стороны – многоквартирные среднеэтажные жилые дома.

Категория земельного участка: земли поселений (земли населенных пунктов). Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки жилыми

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					2021-039-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		

домами смешанной этажности, подзона Ж-1.1 – подзона застройки жилыми домами смешанной этажности высокой плотности застройки. Минимальный процент застройки - 10%. Максимальный коэффициент плотности застройки для жилых домов -2,5.

На выделенном земельном участке общей площадью 23994,0кв.м. с кадастровым номером 54:35:033730:1443 предусмотрено строительство комплекса многоквартирных жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и встроенным паркингом, с помещениями для обслуживания жилой застройки, блокированные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции в Новосибирской области г.Новосибирск ул.Кедровая в 4 этапа строительства: 1 этап - Многоквартирный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой (№1 по генплану); 2 этап - Многоквартирный жилой дом переменной этажности с встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и встроенной автостоянкой (№2 по генплану); 3 этап - Многоквартирный жилой дом (№3 по генплану); 4 этап - Многоквартирный блокированный жилой дом (№4 по генплану).

Данным проектом рассматривается только второй этап строительства, для него из общего участка, по заданию заказчика выделен участок с общей площадью – 9683,0кв.м., на участке предусмотрено строительство одного многоквартирного жилого дома переменной этажности с встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и встроенной автостоянкой (№2 по генплану), устройство открытых площадок благоустройства (детские игровые площадки, спортивные, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки), устройство площадок с контейнерами для твердых бытовых отходов, организация проездов и открытых парковочных мест.

На основании СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»:

Климатический подрайон строительства 1В;

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 37оС;

Господствующие ветры – южного направления;

Сейсмичность района строительства - 6 баллов.

На основании СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»:

Зона влажности - сухая (приложение В);

На основании СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/м²);

Ветровая нагрузка- 0,38 кПа (38 кг/м²);

Рельеф участка изменен хозяйственной деятельностью человека, с отдельно стоящими холмами высотой в пределах 0,5м, общий уклон поверхности в юго-восточном направлении, отметки поверхности рельефа изменяются от 187,09 до 188,90м. В настоящее время участок огорожен забором, очищен от построек и засеян травой, западнее от участка благоустройства второго этапа строительства осуществляется строительство первого этапа всего комплекса застройки выделенного земельного участка по градостроительному плану, первый этап строительства огорожен строительным забором.

По территории участка проектирования второго этапа строительства проходят действующие сети инженерно-технического обеспечения (ливневая канализация, надземные электросети), проектом предусмотрен их демонтаж, вынос или перенос.

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

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

Автостоянка манежного типа, с зависимыми машино-местами, рассчитана на постановку и хранение 130 легковых автомобилей. На основании расчетов рассеивания

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					2021-039-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.		Подпись

автостоянки, трансформаторные подстанции. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая. Этапы строительства 1, 2, 3, 4» запроектирован на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033730:1443, расположенный по ул. Кедровая в Заельцовском районе г.Новосибирска, по функциональному назначению является многоквартирным жилым домом. Настоящая проектная документация соответствует требованиям Проекта планировки территории, прилегающей к 1-му Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от №84 от 16.01.2018, действующего на дату выдачи градостроительного плана земельного участка от 25.11.2019 №RU5430300010101. Проектируемый объект капитального строительства обеспечен всеми требуемыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, необходимыми для жизнедеятельности граждан в соответствии с законодательством.

Планировочная организация земельного участка запроектирована в соответствии с действующей нормативной документацией и согласно градостроительному плану №RU5430300010101 от 23.04.2019г. По схеме градостроительного зонирования территории г.Новосибирска земельный участок относится: категория земель – земли населенного пункта, территориальная зона застройки **Ж-1** - зона застройки жилыми домами смешанной этажности, подзона **Ж-1.1** – подзона застройки жилыми домами смешанной этажности высокой плотности застройки. Схемой планировочной организации земельного участка учтены основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры соответствуют градостроительному регламенту - отступы от границ земельного участка приняты не менее 1м для подземных сооружений и не менее 3м для надземных зданий и сооружений (для проекции балконов, крылец, приямков – 1м), процент застройки с учетом всех этапов строительства – **37,8%** (максимальный процент застройки в соответствии с градостроительным регламентом не более 50%, минимальный процент застройки – 10%). Общая площадь выделенного земельного участка согласно градостроительному плану составляет **23994,0м²**, при этом из общего участка, согласно заданию Заказчика, выделен участок для строительства первого этапа строительства общей площадью – **9683,0м²**. Перспективная площадь застройки всего выделенного земельного участка с учетом строительства 4х этапов строительства, составляет – **9 079,7кв.м.** Тогда процент плотности застройки выделенного земельного участка составляет – $9079,7 \cdot 100 / 23994,0 = 37,8\%$, что менее 50%.

План организации земельного участка разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданной МБУ «Геофонд» г. Новосибирска.

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

Размеры элементов посадки зданий и сооружений выполнены в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» и задания на проектирование.

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

Предусмотрен подъезд пожарной техники к жилому дому к каждой секции с двух продольных сторон, конструкция покрытия рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. Ширина проездов для пожарной техники и расстояние от внутреннего края проездов до наружных стен здания приняты в

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						2021-039-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись		Дата

соответствии с нормативными требованиями по пожарной безопасности для зданий высотой до 28м и составляет 5-8м от наружного края стены до бордюра проезда и шириной проезда не менее 4,2м, согласно требованиям п.8.6 и 8.8 СП4.13130.2013. Согласно требованиям п.8.10 и 8.11 СП4.13130.2013 в замкнутом дворе проектируемого дома предусмотрено два проезда для пожарных автомобилей сквозные проезды в секциях жилого дома запроектированы шириной не менее 3,5м и высотой не менее 4,5м и расположены не более чем через каждые 300м.

Расчет площадок благоустройства:

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

Общая площадь квартир на выделенном земельном участке – 21149,78кв.м.

Общая расчетная площадь площадок благоустройства для жилых домов - $21149,78/100 \cdot 14 = 2\,960,96$ кв.м.

По проекту предусмотрено озеленение – 2965,0 кв.м., в том числе для площадок благоустройства – 673,9кв.м. Данные площадки предусмотрены для использования жителями и второго и третьего этапа строительства (для третьего этапа по расчету требуется 428,41кв.м., во втором этапе выделено 259,16кв.м., 169кв.м. остается в границах 3го этапа), после окончания строительства и ввода в эксплуатацию второго этапа.

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

Расчет парковочных мест:

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

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

Общая площадь квартир на выделенном земельном участке – 21149,78кв.м. Общее количество квартир – 332шт.

$21149,78/105 = 202$ м/мест, но $332 \cdot 0,5 = 167$ м/мест, принимаем **202м/места**, из них не более 30 м/мест гостевые.

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

Общая площадь магазинов – 243,65кв.м.

$243,65/80,0 \cdot 1 = 3$ м/места.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							2021-039-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		6

3. Офисные и административные помещения - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток).

Общая площадь административных помещений – 992,17кв.м.
 $992,17/60*1= 17 \text{ м/мест}$

Всего для помещений общественного назначения – $3+17= 20 \text{ м/мест.}$

Всего расчетное количество парковочных мест для 2го этапа – $202+20= 222 \text{ м/места.}$

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

Для общественных помещений $20*10/100= 2 \text{ м/места}$, из них одно для инвалидов на кресло-коляске.

Для жилой части $202*10/100= 20 \text{ м/мест}$, из них 1м/место для инвалидов на кресло-коляске, так как в жилой части не предусмотрено проживающих маломобильных граждан групп М4.

По проекту предусмотрено в границах участка 2го этапа строительства – в проектируемой подземной автостоянке **130 м/мест** (из них 15м/мест зависимые), в 1м этапе строительства в подземной автостоянке зарезервировано **35 м/мест** (из них 4 зависимые), на открытых парковочных местах в границах благоустройства 2го этапа – **21м/место** (из них 17м/мест для общественных помещений), из них 11 м/мест для МГН, из них 1 м/место для инвалидов на кресло-коляске, 35 м/мест на открытых парковочных местах в границах 3го этапа строительства, из них для МГН – 10м/мест для МГН.

На весь участок:

1 этап - 65м/м в паркинге, - 17м/м на открытых парковках, из них для МГН 8 маш.мест.
 Всего $65+17=82\text{м/м}$

2 этап - 31м/м в паркинге 1 этапа, 115м/м в паркинге 2 этапа, 56м/м на открытых парковках, из них 22м/м для МГН. Всего $31+115+56=222\text{м/м}$

3 этап - **29м/м** на открытых парковках

Всего: $82+222+29=333\text{м/м}$

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:

В соответствии с требованиями землепользования г.Новосибирска Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5

Общая площадь надземной части для измерения плотности застройки для 1го этапа составляет – 10525,0кв.м.

Общая площадь надземной части для измерения плотности застройки для 3го этапа составляет – 28078,3кв.м.

Общая площадь надземной части для измерения плотности застройки для 3го этапа составляет – 3200,0кв.м.

Общая площадь выделенного участка – 23994,0кв.м.

Общая площадь выделенного участка для 2го этапа – 9683,0кв.м.

Тогда коэффициент плотности застройки на весь участок $10525,0+28078,3+3200,0/23994,0=1,74$

Тогда коэффициент плотности застройки на участок благоустройства для 2го этапа $28078,3/9683,0=2,9$, но при этом часть территории 2го этапа расположена совместно с

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	2021-039-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		

территорией 3 этапа строительства.

Соответственно отвечает требованиям градостроительного плана.

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

В соответствии с требованиями землепользования г.Новосибирска Решения Совета Депутатов мэрии г.Новосибирска №1288 (с изменениями) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

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

б) Общеобразовательные организации - 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек.

Проектная документация разработана в соответствии с Проектом планировки и проекта межевания территории, прилегающей к 1-му Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе, утвержденный постановлением мэрии от 16.01.2018г. №00084, а именно:

-при расчетной численности жителей квартала (280.01.02.01) требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составляет не менее 35 мест на 1000 жителей, планируется строительство пяти дошкольных образовательных организаций на 1445 мест (один из них достраиваемый на 70 мест) в кварталах 280.01.02.01, 280.01.02.02, 280.01.02.06, 280.01.02.07, так же существующие детские сады предусмотренные в транспортной доступности района.

- при расчетной численности жителей квартала (280.01.02.01) требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях составляет не менее 115 мест на 1000 жителей, планируется строительство двух общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) на 2200 мест в кварталах 280.01.02.01, 280.01.02.02 в радиусе доступности не далее 500м, так же существующие детские сады предусмотренные в транспортной доступности района.

Общая площадь квартир для проектируемого жилого дома 1го этапа – 7 625,35кв.м.

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

Расчетное количество жителей первого этапа $7\ 625,35/24 = \underline{\mathbf{318\ человек}}$.

Общая площадь квартир для проектируемого жилого дома 2го этапа – 21500,0кв.м.

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

Расчетное количество жителей первого этапа $21\ 149,78/24 = \underline{\mathbf{881\ человек}}$.

Общая площадь квартир для проектируемого жилого дома 3го этапа – 2 603,84кв.м.

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

Расчетное количество жителей первого этапа $2\ 968,62/24 = \underline{\mathbf{124\ человека}}$.

Расчет обеспеченности:

Детские образовательные учреждения – $318+881+124/1000*35 = \underline{\mathbf{11+31+4 = 46\ мест}}$

В транспортной доступности на расстоянии допустимом располагаются следующие ДОУ: детский сад №245 «Журавлик» - 4 км (автобусами 15,53), детский сад №175 «Лигренок» - 5км (автобусами 15, 53); Детский сад №245 «Журавлик» - 4 км (автобусами 15, 53); Детский сад №74 «Непоседа» - 4 км (автобусом 9).

Общеобразовательные организации- $318+881+124/1000*115 = \underline{\mathbf{37+102+12 = 151\ место}}$.

В транспортной доступности на расстоянии располагаются следующие Школы: СОШ№218 – 1,2км, СОШ№211 - 4 км (автобусом 9); СОШ №207 – 4.5 км (автобусом 9); СОШ №58 им. - 4 км (автобусами 15, 53).

При этом обоснование соответствия планируемых параметров развития

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						2021-039-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись		

проектируемой территории расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимального допустимого уровня территориальной доступности содержится в проекте планировки, данное решение подтверждено письмом Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска от 17.11.2020г. №30/03.3/184Б1.

Расчет количества накопления коммунальных отходов.

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

1. Мусор от многоквартирных домов рассчитывается на 1 человека, норма накопления 1куб.м./год. Количество жильцов - 881 человек, тогда $881*1=$ **881 куб.м.**

2. Мусор с территории на 1 кв.м. площади 0,02 куб.м./год, тогда общая площадь территории - 9 683,0кв.м., тогда $9683,0*0,02=$ **193,66куб.м.**

3. Мусор от общественных помещений на 1 сотрудника 1,5куб.м. в год. Количество сотрудников - 96 сотрудников, тогда $96*1,5=$ **144,0куб.м.**

Всего $-881+193,66+144,0=$ **1218,66куб.м.**

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

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

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

где B - это количество контейнеров,

$P_{\text{год}} = 1218,66$ куб.м./год - годовое накопление ТБО,

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

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

365- количество суток в году,

V - 1,1 куб.м. - объем контейнера.

$$B = 1218,66 * 1 * 1,25 / 365 * 1,1 = 3,79 = \underline{\underline{4 \text{ контейнера}}}$$

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

5. Техничко-экономические показатели земельного участка.

№ п/п	Наименование	Количество
1.	Площадь выделенного земельного участка, м ² (%)	23 994,0
2.	Площадь участка в границах благоустройства, м ² (%)	9 683,0 (100)
3.	Площадь застройки, м ² (%)	7522,0 (77,68)
4.	Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, открытые парковочные места), м ²	604,0
5.	Площадь озеленения, всего, м ²	2965,0
	в том числе площадь площадок, м ²	673,9*

2021-039-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

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

Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	-------	--------	---------	------

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

Перспективная площадь застройки участка с учетом строительства трех этапов строительства, составляет – 11 094,7кв.м.

Тогда процент плотности застройки выделенного земельного участка составляет – $11\ 094,7 \cdot 100 / 23994,0 = 46,24\%$, что менее 50%.

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

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

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

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

Отвод поверхностных ливневых стоков предусмотрен открытым способом по лоткам проездов. В местах не возможности обеспечить нормируемый уклон, предусмотрены вдоль проездов лотки для водоотвода ливневых и талых стоков. Далее отвод предусмотрен закрытым способом через дренажные колодцы в существующую ливневую канализацию города, Технические условия от 14.04.2022г. №ТУ-Л-2059/22 на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков, выданные МУП г.Новосибирска «МЕТРО МиР».

Минимальный продольный уклон по проездам и площадкам – $3\%⁰$, максимальный $20,0\%⁰$. Поперечный уклон составляет $2,0\%⁰$.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке – 189,00

8. Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство предусмотрено с устройством проездов, тротуаров, газонов, восстановлением нарушенного благоустройства после строительства, организации открытых парковочных мест. Устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий спорта и хозяйственных площадок предусмотрено в первом этапе строительства. Проезды предусмотрены с твердым асфальтобетонным покрытием, и обеспечивают беспрепятственный проезд пожарного и остального автотранспорта. Тротуары предусмотрены с покрытием тротуарной плиткой и оборудованы пандусами для съезда колясок, в том числе маломобильных граждан. Вдоль фасадов здания предусмотрены террасы-палисадники, огороженные декоративным ограждением и кустарниками, для каждой квартиры первого этажа, в которых вход предусмотрен с уровня планировочных отметок рельефа.

Площадки благоустройства предусмотрены в границах благоустройства 2го этапа

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							2021-039-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		10

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

Вывоз мусора с территории предусмотрен, при помощи специального автотранспорта по расписанию. На территории предусмотрены огороженные площадки с твердым покрытием с установленными на них контейнерами для твердых бытовых отходов на расстоянии не менее 20м до наружных стен жилых домов в соответствии с требованиями п.7.5 СП42.13330.2016.

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

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

Конструкции покрытий приняты:

1. Проездов, открытых автостоянок
 - мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ9128-97* - 0,04м
 - крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-97* - 0,06м
 - щебень способом заклинки ГОСТ 25607-94* - 0,24м
 - песок ГОСТ 8736-93 - 0,20м
 - уплотненный грунт
2. Тротуаров
 - тротуарная бетонная плитка - 0,08м
 - песчано-цементная смесь - 0,03-0,05м
 - щебень - 0,15м
 - уплотненный грунт
3. Придомовые площадки, дорожки
 - песчаные высевки - 0,30м
 - уплотненный грунт

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

Подъезды к жилому дому предусмотрен с улицы Кедровая далее по улице Легендарная и ул.Петровская и далее по проектируемым и существующим проездам, общей шириной не менее 6,0м. Вокруг проектируемого здания предусмотрен проезд с северной, южной и восточной стороны, вся остальная территория предусмотрена пешеходной и огорожена шлагбаумом.

Согласно ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности», и требований раздела 8 СП4.13130.2013 проектом предусмотрен круговой проезд к жилому дому, при этом проезды с двух продольных сторон к секциям здания предусмотрены для проезда пожарной техники, которые расположены на расстоянии не менее 5,0-8,0м от стен здания и шириной не менее 4,2м. В местах пересечения данного проезда с газоном, предусмотрена конструкция покрытия, которая предполагает проезд тяжелых машин, в том числе пожарных, с нагрузкой на ось не менее 16 т/м. Согласно требованиям п.8.10 и 8.11 СП4.13130.2013 в замкнутом дворе проектируемого дома предусмотрено два проезда для пожарных автомобилей сквозные проезды в секциях жилого дома запроектированы шириной не менее 3,5м и высотой не менее 4,5м и расположены не более чем через каждые 300м.

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			2021-039-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол Уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата				

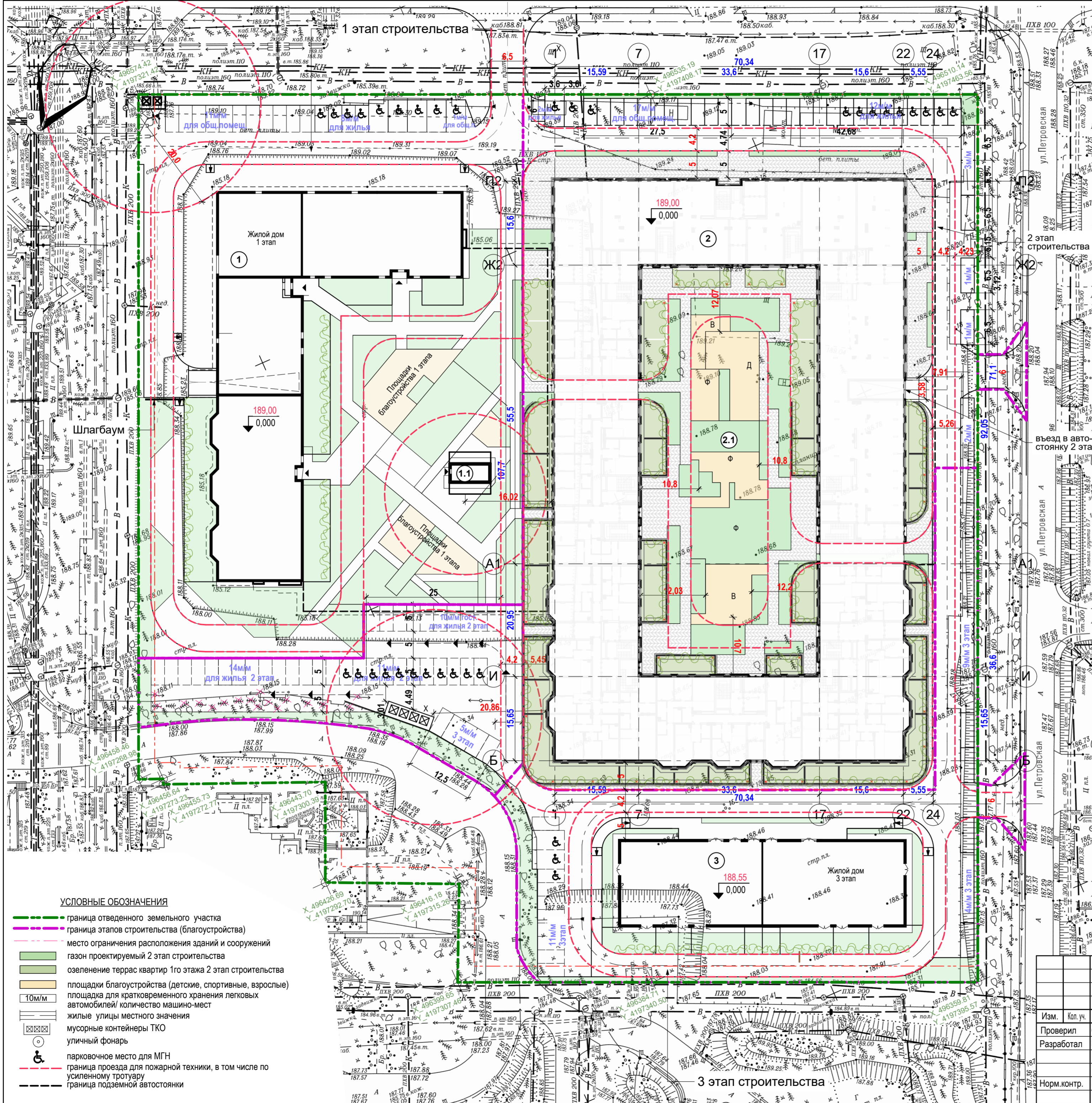
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

на основании данных Дубль ГИС г.Новосибирск



Участок ограничен:
 с северной стороны - территория свободная от застройки;
 с восточной стороны - территория с застройкой индивидуальными жилыми домами;
 с западной и южной стороны - многоквартирные среднеэтажные жилые дома, которые входят в состав комплекса «Кедровый»

						2021-039-ПЗУ			
						Комплекс многоквартирных домов переменной этажности с нежилыми помещениями и встроенным паркингом, с помещениями для обслуживания жилой застройки, блокированные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая. Этапы строительства 1, 2, 3, 4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом переменной этажности с встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и встроенной автостоянкой в Новосибирской области, г.Новосибирск, ул.Кедровая. Этап строительства 2	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Стариченко			03.22		П	1	6
Разработал		Нестратова			03.22				
Норм.контр.		Березова			03.22	Ситуационная схема	ООО "Сибпроекттехстрой" г.Новосибирск		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	здания	общая площадь	здания	всего		
									всего	здания
1	Проектируемый жилой дом (1 этап стр-ва)	7-8	1	132	2 235,4	2 235,4*	7 625,35	15 103,11	41 280,17	41 280,17
1.1	Подземная автостоянка на 100 м/мест (I этап)	-	-	-	30,0	30,0	-	-	7 830,0	7 830,0
2	Жилой дом переменной эт. (II этап стр-ва)	6,7,8	1	332	4 687,0	7 522,0*	21 149,78	38 940,67	121 982,9	121 982,9
2.1	Подземная автостоянка на 130 м/мест (II этап)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом средней эт. (III этап стр-ва)	5	1	40	883,0	1 307,3*	3 060,07	3 825,11	15 114,5	15 114,5
Итого по выделен-му уч-ку благоуств-ва:			1	504	11094,7	31 835,20	57 868,89		186207,57	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Площадь, м ² (%)				
		1 этап	2 этап	3 этап	участок под дорогу	Всего
1	Общая площадь выделенного ЗУ	8 106,0	9 683,0	5 062,5	1 442,5	23 994,0
2	Общая площадь застройки	2 265,4	7 522,0	1 307,3	-	11 094,7
3	Общая площадь твердых покрытий (проездов, тротуаров, отмостки здания)	2 591,6	604,0	1 812,1	700,0	5 369,5
4	Общая площадь озеленения	3 249,0	2 965,0	573,3	742,5	7 529,8

* Площадь застройки здания жилого дома с учетом площади террас квартир первого этажа
 ** 1502,5 кв.м. - с учетом временных площадок благоустройства и озеленения
 *** Без учета временного благоустройства
 **** Площадь участка на период строительства 2 го этапа

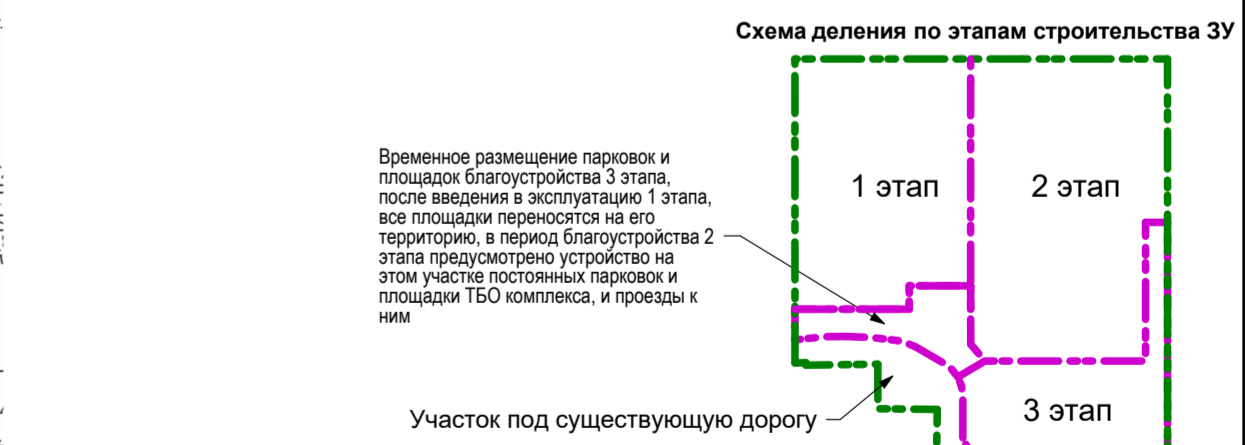
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№ п.п.	Наименование	Нормативная площадь	Размер площадок, кв.м.		Примечание
			по расчету	по проекту	
1.	Предельный минимальный размер площадок благоустройства (площадка для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения)	14 кв.м. на 100 кв.м. общей площади ЖД	7 625,35+21149,78+3 060,07/100*14 = 1067,55+2960,97+484,4=4 512,92	3249,0 + 2965,0 + 573,3 (с 3 этажа 615,0 кв.м. замена на 1 этапе) = 6 787,3*	Д - детские В - для взрослых Ф - для спорта Х - хозяйств-е

РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

№ п.п.	Наименование площадок	Нормативный показатель	Количество машино-мест	
			по расчету	по проекту
1	Парковочные места для жителей	1 маш. место на 10 кв.м. общей площади кв., но не менее 0,5 маш. места на квартиру*	625,35+21149,78+3060,07/105*1=73+202+29=304 маш. мест, но 0,5*132+332+40=66+166+20=252 маш. места	1 этап надо 73 м/м - в паркинге - 100 (4зав.) м/м, из них для расчета 60 м/м (остается для 2го этапа - 31 м/м) на открытых парковках - 8 м/м. Всего: 65+8=73 м/м 2 этап надо 202 м/м - в паркинге 1 этап - 31 м/м, 2 этап - 130 (15зав.) м/м, на открытых парковках в паркинге 2 этап - 21 м/м, на участке 3го этапа - 35 м/м. Всего: 31+115+21+35 = 202 м/м 3 этап надо 29 м/м - на открытых парковках - 29 м/м. Всего: 73+202+29=304 м/м
2	Парковочные места для МГН	10%, и 1 м/м на кресло-коляске с размерами 3,6х0,6 м	73+202+29=304 м/м - 10% = 7+20+3 м/м = 30 м/м, из них 3 м/м с размерами 3,6х0,6 м	30 м/м
3	Парковочные места для ритейла	1 маш. место на 6 кв.м. для офисов и 1 маш. место на 8 кв.м. для магазинов	1 этап - магазины: 443,68/80*1=6 м/м + кафе - 82,82/100*4=3 м/м. Всего: 3+6=9 м/м 2 этап - офисы: 492,17/60=17 м/м, магазины - 243,65/80=3 м/м. Всего: 17+3=20 м/м Всего: 9+20=29 м/м	на открытых парковочных местах - 1 этап - 12 м/м (3 м/м для 2 этажа) 2 этап - 3 м/м в 1 этапе + 17 м/м Всего: 12+17=29 м/м
4	Парковочные места для МГН ритейла	10%, из них 5% на кресло-коляске с размерами 3,6х0,6 м	9+20 м/м * 0,1 = 1+2 м/м = 3 м/м, с размерами 3,6х0,6 м	3 м/м
Всего:			1 этап - 73+9=82 м/м 2 этап - 202+20=222 м/м 3 этап - 29 м/м Всего: 82+222+29=333 м/м	1 этап - 65 м/м в паркинге - 17 м/м на открытых парковках, из них для МГН 8 маш. мест. Всего: 65+17=82 м/м 2 этап - 31 м/м в паркинге 1 этапа, 115 м/м в паркинге 2 этапа, 59 м/м на открытых парковках, из них 22 м/м для МГН. Всего: 31+115+56=222 м/м 3 этап - 29 м/м на открытых парковках. Всего: 82+222+29=333 м/м

* Решение совета депутатов об утверждении норм градостроительного проектирования г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009 г. «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (с изменениями)



Временное размещение парковок и площадок благоустройства 3 этапа, после введения в эксплуатацию 1 этапа, все площадки переносятся на его территорию, в период благоустройства 2 этапа предусмотрено устройство на этом участке постоянных парковок и площадок ТБО комплекса, и проезды к ним
 Участок под существующую дорогу

2021-039-ПЗУ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Стариченко				03.22
Разработал	Нестратова				03.22
Норм. контр.	Березова				03.22

Комплекс многоквартирных домов переменной этажности с нежилыми помещениями и встроенным паркингом, с помещениями для обслуживания жилой застройки, блокированные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая. Этапы строительства 1, 2, 3, 4

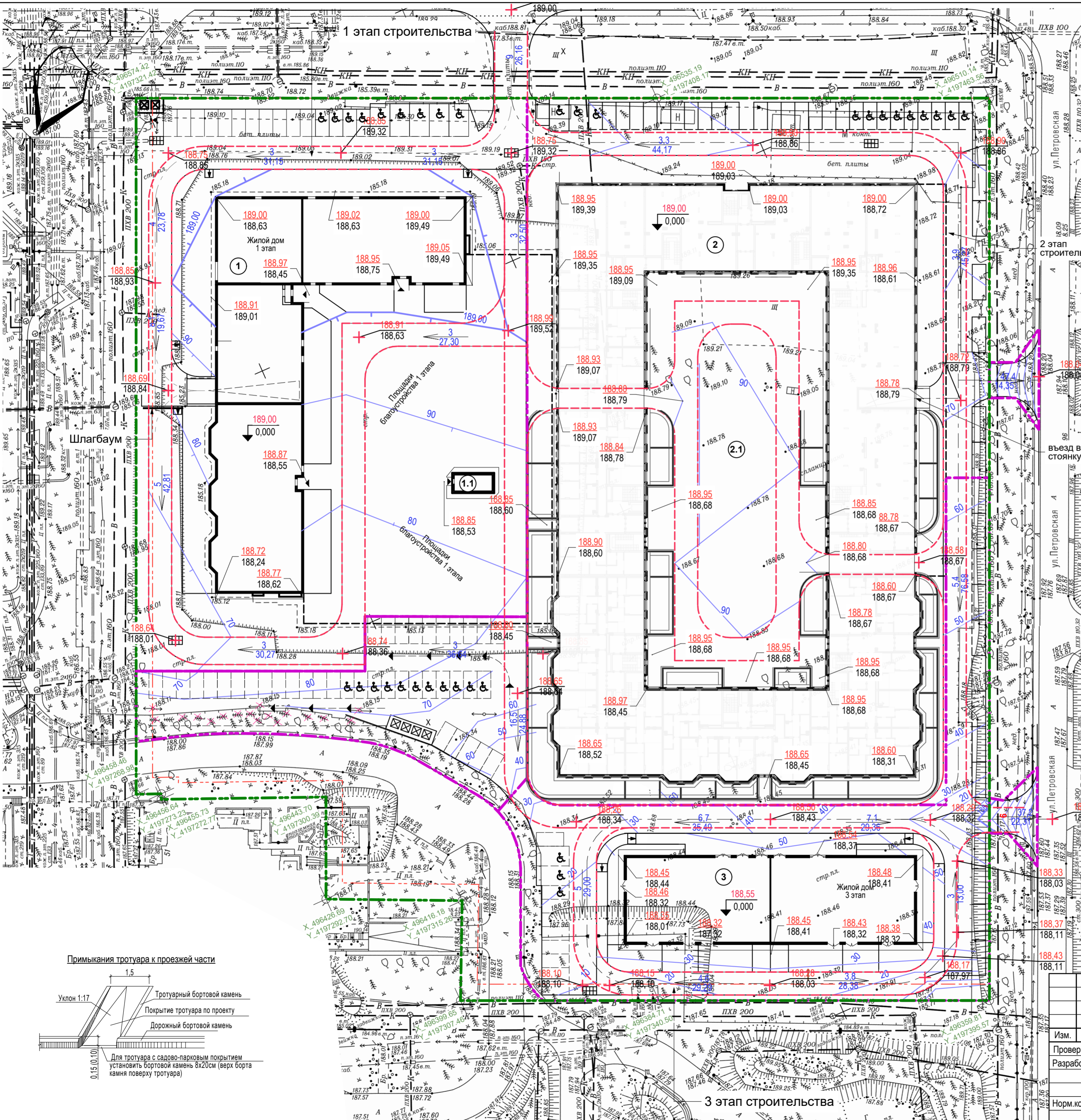
Многоквартирный дом переменной этажности с встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и встроенной автостоянкой в Новосибирской области, г. Новосибирск, ул. Кедровая. Этап строительства 2	Стадия	Лист	Листов
	П	2	6

ООО "Сибпроекттехстрой" г. Новосибирск

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница отведенного земельного участка
 - граница этапов строительства (благоустройства)
 - место ограничения расположения зданий и сооружений
 - газон проектируемый 2 этап строительства
 - озеленение террас квартир 1го этажа 2 этап строительства
 - площадки благоустройства (детские, спортивные, взрослые)
 - площадка для кратковременного хранения легковых автомобилей/ количество машино-мест
 - жилые улицы местного значения
 - мусорные контейнеры ТКО
 - уличный фонарь
 - парковочное место для МГН
 - граница проезда для пожарной техники, в том числе по усиленному тротуару
 - граница подземной автостоянки

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки		зданий	всего		
					здания	всего			квартир	здания
1	Проектируемый жилой дом (I этап стр-ва)	7-8	1	132	2 235,4	2 235,4*	7 625,35	15 103,11	41 280,17	41 280,17
1.1	Подземная автостоянка на 100 мест (I этап)	-	-	-	-	-	-	-	7 830,0	7 830,0
2	Жилой дом переменной эт. (II этап стр-ва)	6,7,8	1	332	4 687,0	7 522,0*	21 149,78	38 940,67	121 982,9	121 982,9
2.1	Подземная автостоянка на 130 мест (II этап)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом средней эт. (III этап стр-ва)	5	1	40	883,0	1 307,3*	3 060,07	3 825,11	15 114,5	15 114,5
Итого по выделен-му уч-ку благоуств-ва:			1	504	11094,7	31 835,20	57 868,89		186207,57	

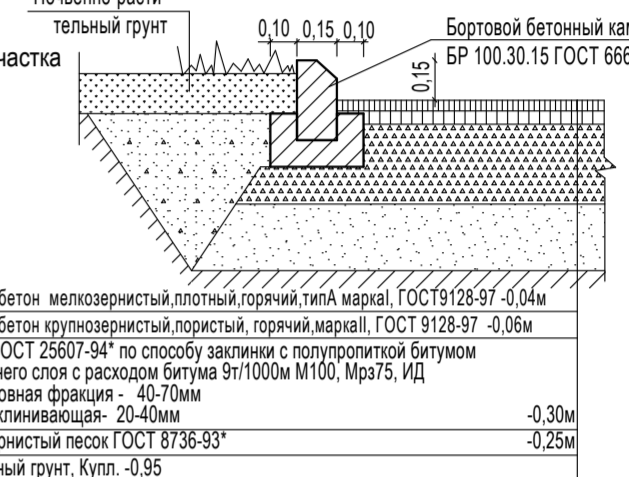
*Площадь застройки здания жилого дома с учетом площади террас квартир первого этажа



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница отведенного земельного участка
- Граница благоустройства
- Проектная отметка
- Черная отметка
- Уклон (%)
- Направление уклона
- Расстояние (м)
- Проектная горизонталь

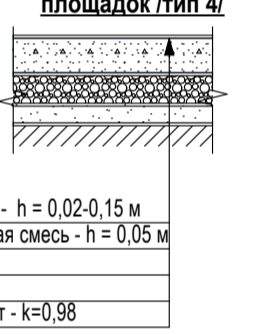
Асфальтобетонный проезд /тип 1/



Тротуар /тип 2/



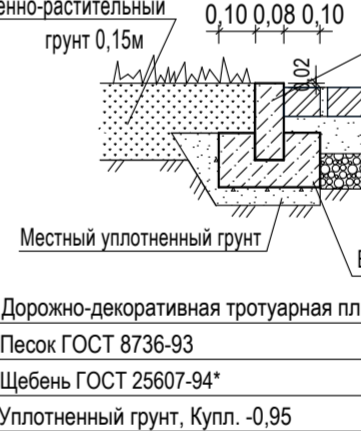
Покрытие спортивных площадок /тип 4/



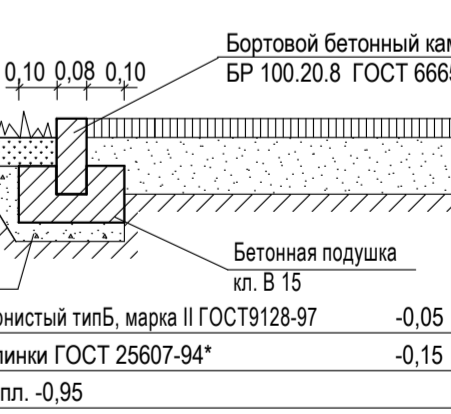
Покрытие детских площадок /тип 5/



Тротуар с утолненным бордюром /тип 3/

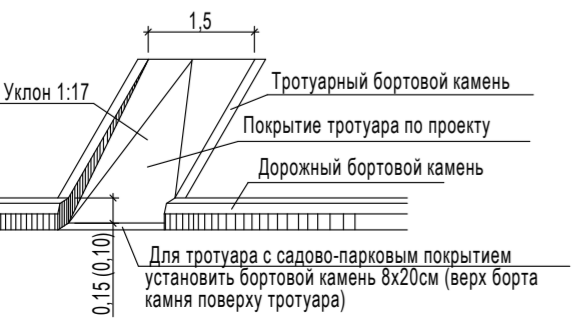


Тротуар из асфальтобетона /тип 6/

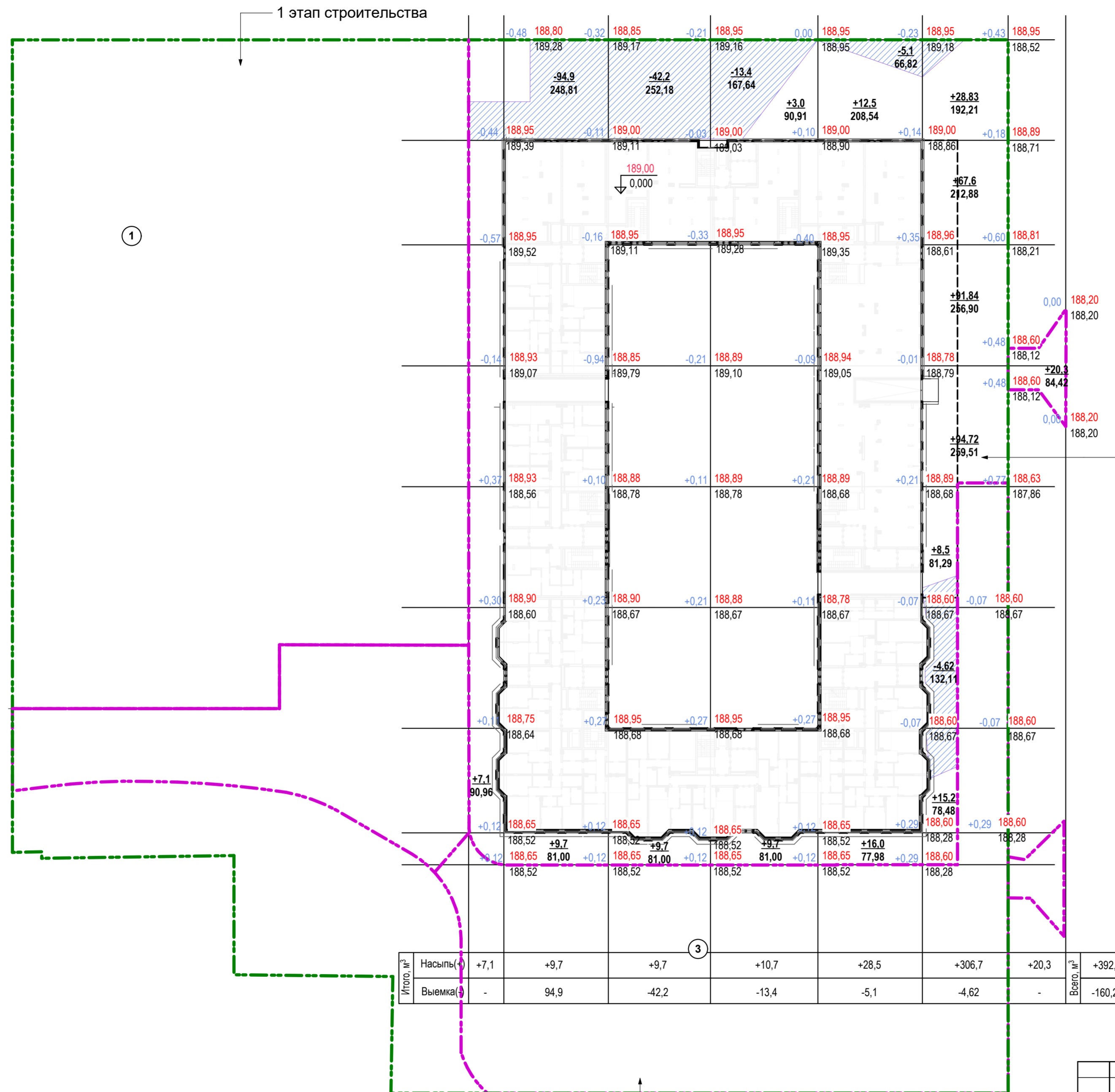
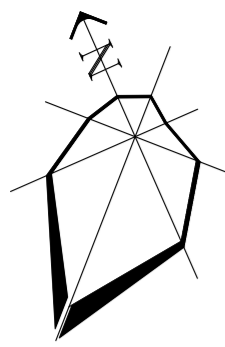


- Примечания:
- Данный чертеж выполнен на основании чертежа Схема планировочной организации земельного участка, на топооснове масштаба 1:500
 - Проектные горизонтали проведены через 0,1м.
 - Высотное решение участка увязано с высотным положением существующего рельефа.
 - Сбор воды осуществляется закрытым способом через дренажные колодцы см. раздел ИОС.3.
 - Типы покрытий по эксплуатируемой кровле автостоянки см. раздел АР

Примыкания тротуара к проезжей части



2021-039-ПЗУ				
Комплекс многоквартирных домов переменной этажности с нежилыми помещениями и встроенным паркингом, с помещениями для обслуживания жилой застройки, блокированные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая. Этапы строительства 1, 2, 3, 4				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Проверил	Стариченко			03.22
Разработал	Нестратова			03.22
Норм.контр.	Березова			03.22
План организации рельефа. М 1:500				Стадия
				Лист
				Листов
ООО "Сибпроекттехстрой" г.Новосибирск				П
				3
				6



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

№ п/п	Наименование грунта	Количество		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1	Грунт планировки территории	392,70	160,22	
2	Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:		30777,06	
a	автотрассового покрытия, тротуаров, площадок		1913,76	
б	плодородной почвы на участках озеленения		200,0	
в	подземных инженерных сетей		1 500,0	
г	подземных частей здания и сооружения		27163,3	
3	Поправка на уплотнение грунта, K=0,1	39,27		
4	Всего пригодного грунта	431,97	30937,28	
5	Избыток пригодного грунта	30506,01		
6	Плодородный грунт, всего в т.ч.			
a	необходимый для озеленения территории	200,0	-	
б	избыток плодородного грунта		200,0	
8	Итого перерабатываемого грунта	30937,28	30937,28	

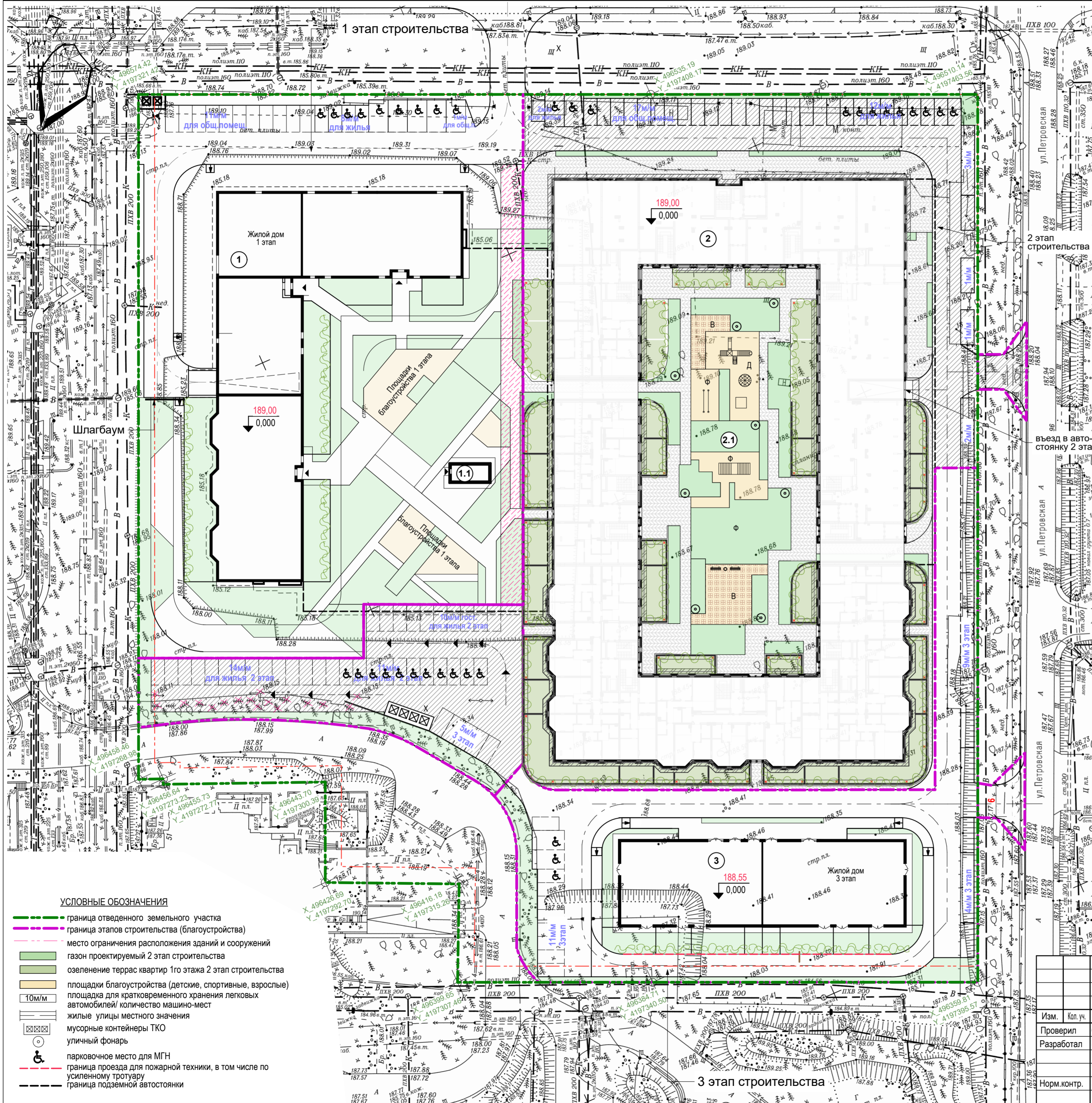
2 этап строительства



Итого, м³	Насыпь(+)	Выемка(-)
+7,1	90,96	
+9,7	81,00	
+9,7	81,00	
+10,7	81,00	
+28,5	77,98	
+306,7	88,60	
+20,3		
Всего, м³	+392,7	-160,22

3 этап строительства

2021-039-ПЗУ					
Комплекс многоквартирных домов переменной этажности с нежилыми помещениями и встроенным паркингом, с помещениями для обслуживания жилой застройки, блокированные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая. Этапы строительства 1, 2, 3, 4					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил	Стариченко				03.22
Разработал	Нестратова				03.22
Многоквартирный дом переменной этажности с встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и встроенной автостоянкой в Новосибирской области, г.Новосибирск, ул.Кедровая. Этап строительства 2					
Норм.контр.	Березова				03.22
План земельных масс				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	6
				ООО "Сибпроекттехстрой" г.Новосибирск	



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	застройки		зданий	всего		
					здания	всего			квартир	здания
1	Проектируемый жилой дом (I этап стр-ва)	7-8	1	132	2 235,4	2 235,4*	7 625,35	15 103,11	41 280,17	41 280,17
1.1	Подземная автостоянка на 100 м/мест (I этап)	-	-	-	-	30,0	-	-	7 830,0	7 830,0
2	Жилой дом переменной эт. (II этап стр-ва)	6,7,8	1	332	4 687,0	7 522,0*	21 149,78	38 940,67	121 982,9	121 982,9
2.1	Подземная автостоянка на 130 м/мест (II этап)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом средней эт. (III этап стр-ва)	5	1	40	883,0	1 307,3*	3 060,07	3 825,11	15 114,5	15 114,5
Итого по выделен-му уч-ку благоу-ва:			1	504	11094,7	31 835,20	57 868,89		186207,57	

*Площадь застройки здания жилого дома с учетом площади террас квартир первого этажа

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№ п.п.	Наименование	Нормативная площадь	Размер площадок, кв.м.		Примечание (обозначение на плане)
			по расчету	по проекту	
1.	Предельный минимальный размер площадок благоустройства (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения), всего:	14 кв.м. на 100 кв.м. общей площади ЖД	21149,78/100*14=2960,96	3 450,0	Д - детские В - для взрослых Ф - для спорта Х - хозяйств-е
	в том числе:				
	- детских площадок с покрытием из песка			123,0	Д
	- спортивных площадок с покрытием из высевок песка или газона			469,4	Ф
	- площадок для отдыха взрослых с покрытием из тротуарной плитки			42,0	В
	- хозяйственных площадок с покрытием из высевок песка (для сушки белья)			12,5	Х
	- хозяйственных площадок с покрытием из асфальтобетона (площадка для мусорных контейнеров)			27,0	Х
	- озеленение и доступ к площадкам благоустройства из тротуара			2 776,1	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Тип	Наименование	Единица изм.	Площадь покрытия, количество		Примечание (обозначение)
1	Проезд из асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	кв.м.	2 121,9	70,2	
		пог.м.	700,0	25,0	
2	Тротуар из декоративной тротуарной плитки с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	1475,0		
		пог.м.	500,0		
3	Покрытие площадок высевок из песка с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	173,0		
		пог.м.	65,0		
4	Тротуар усиленный из декоративной тротуарной пл с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	332,10		
		пог.м.	165,0		
5	Отмостка из асфальтобетона, с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	381,0		
		пог.м.	300,0		
6	Площадки и тротуар из асфальтобетона, с бортовым камнем БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	кв.м.	60,6		
		пог.м.	40,0		

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	Кизильник блестящий	3	480	
2	Газон многолетних трав (мятлик луговой - 40%; райграс пастбищ. - 40%; овсяница красная - 20%)	-	755,0	м ² , норма высева 40 г на 1 м ²

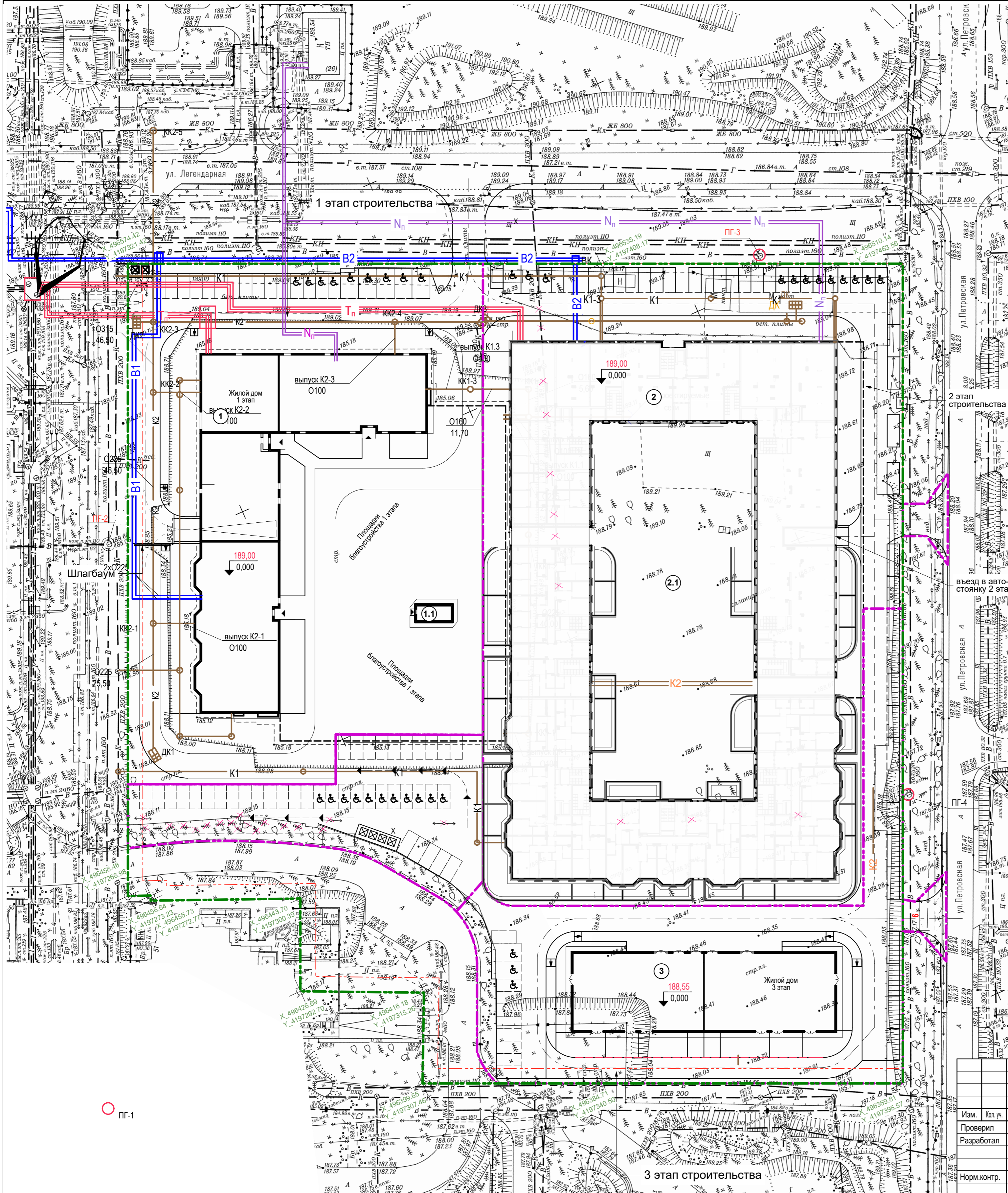
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница отведенного земельного участка
 - граница этапов строительства (благоустройства)
 - место ограничения расположения зданий и сооружений
 - газон проектируемый 2 этап строительства
 - озеленение террас квартир 1го этажа 2 этап строительства
 - площадки благоустройства (детские, спортивные, взрослые)
 - площадка для кратковременного хранения легковых автомобилей/ количество машино-мест
 - 10M/M
 - жилые улицы местного значения
 - мусорные контейнеры ТКО
 - уличный фонарь
 - ♿ парковочное место для МГН
 - граница проезда для пожарной техники, в том числе по усиленному тротуару
 - граница подземной автостоянки

1. План благоустройства выполнен на основании схемы планировочной организации земельного участка, который разработан на топооснове масштаба 1:500 см. л. ПЗУ-1.
 2. Все работы по благоустройству выполняются в соответствии с требованиями СП82.13330.2016. Проезды и тротуары выполняются с соблюдением требований СП42.13330.2016.
 3. Конструкции типов покрытий см. лист ПЗУ-3
 4. МАФ подбираются по отдельному дизайн-проекту, и должны быть сертифицированы фирмой-производителем.

2021-039-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Комплекс многоквартирных домов переменной этажности с нежилыми помещениями и встроенным паркингом, с помещениями для обслуживания жилой застройки, блокированные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции. Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая. Этапы строительства 1, 2, 3, 4	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Стариченко				03.22		Многоквартирный дом переменной этажности с встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и встроенной автостоянкой в Новосибирской области, г.Новосибирск, ул.Кедровая. Этап строительства 2	П	5	6
Разработал	Нестратова				03.22					
Норм.контр.	Березова				03.22		План благоустройства и озеленения. М 1:500			

ООО "Сибпроекттехстрой"
г.Новосибирск



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Лист	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
				застройки	общая площадь	здания	всего
1	Проектируемый жилой дом (I этап стр-ва)	7-8	1	132	2 235,4*	7 625,35	15 103,11
1.1	Подземная автостоянка на 100 м/мест (I этап)	-	-	-	30,0	-	7 830,0
2	Жилой дом переменной эт. (II этап стр-ва)	6,7,8	1	332	7 522,0*	21 149,78	121 982,9
2.1	Подземная автостоянка на 130 м/мест (II этап)	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом средней эт. (III этап стр-ва)	5	1	40	1 307,3*	3 060,07	15 114,5
Итого по выделен-му уч-ку благоу-ва:				1	504	11 094,7	57 868,89

*Площадь застройки здания жилого дома с учетом площади террас квартир первого этажа

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отведенного земельного участка
- граница этапов строительства
- Т_п - проектируемые теплотрассы (отопление Т1, Т2 и горячее водоснабжение Т3, Т4)
- В_п - проектируемые сети водопровода
- К1 - проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- БК - колодец (камера) на проектируемой сети водоснабжения
- КК - колодец на проектируемой сети хозяйственно-бытовой канализации
- К2 - внутриплощадочная проектируемая сеть ливневой канализации для сбора поверхностных вод с территории
- К2 - лоток для сбора поверхностных вод
- К2Н - самотечные трубопроводы закрытой сети проектируемой
- К2Н - напорный коллектор ливневой канализации для транспортирования коллектор ливневой канализации Ду800 мм
- ДП - дождеприемник (проектируемый)
- ЛК - колодец ливневой канализации (проектируемый)
- НС - насосная станция (подземная) для перекачки поверхностного стока
- Н_п - проектируемые кабельные электрические сети

Схема деления по этапам строительства 3У



2021-039-ПЗУ

Комплекс многоквартирных домов переменной этажности с нежилыми помещениями и встроенным паркингом, с помещениями для обслуживания жилой застройки, блокированные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая. Этапы строительства 1, 2, 3, 4						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Проверил	Стариченко				03.22	
Разработал	Нестратова				03.22	
Норм.контр.	Березова				03.22	
Многоквартирный дом переменной этажности с встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и встроенной автостоянкой в Новосибирской области, г. Новосибирск, ул. Кедровая. Этап строительства 2				Стадия	Лист	Листов
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500				П	6	6
ООО "Сибпроектстрой" г.Новосибирск						