



ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ БЮРО

Заказчик «ИНВЕСТТЭК»

*Свидетельство о допуске СРО
№ СРО-П-195-15092017 от 06.04.2018 г.*

Многоквартирный многоэтажный дом (корпус 1)- III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с встроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского 16/1 стр. в Ленинском районе

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

**02.22-ПЗУ
Том 2**

г.Новосибирск, 2022г.




ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ БЮРО

Многоквартирный многоэтажный дом (корпус 1)- III этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с встроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского 16/1 стр. в Ленинском районе

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

02.22-ПЗУ
Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
3	13-22		12.22

Главный инженер проекта



Е.В. Лобов

г.Новосибирск, 2022г.

Обозначение	Наименование	Примечание
02.22-ПЗУ-С	Содержание тома 3	с. 2
02.22-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	с. 3
	Текстовая часть	
02.22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	с. 4-16
	Графическая часть	
02.22-ПЗУ, л.1	Ситуационный план, М 1:5000	с. 17
02.22-ПЗУ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	с. 18
02.22-ПЗУ, л.3	План организации рельефа, М 1:500	с. 19
02.22-ПЗУ, л.4	План земляных масс, М 1:500	с. 20
02.22-ПЗУ, л.5	План благоустройства и озеленения территории, М 1:500	с. 21
02.22-ПЗУ, л.6	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	с. 22
02.22-ПЗУ, л.7	Схема движения транспортных средств на Строительной площадке, М 1:500	с. 23
02.22-ПЗУ, л.8	Схема инсоляции квартир проектируемого дома, М 1:500	с. 24
02.22-ПЗУ, л.9	Схема инсоляции площадок благоустройства, М 1:500	с. 25
02.22-ПЗУ, л.10	Схема инсоляции квартир окружающей застройки, М 1:500	с. 26
Приложение 1	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500, согласованный УАД мэрии г. Новосибирска, МП "МетроМиР", ДТиДБК мэрии г. Новосибирска	с. 27
Приложение 2	Проект расчета потребности в контейнерах для бытовых отходов, шифр 02.22-ПЗУ	с. 28-32
Приложение 3	Письмо департамента строительства и архитектуры г. Новосибирска от 06.05.2022г. № 30/031/09089 о согласовании схемы мусороудаления без устройства мусоропровода	с. 33
Приложение 4	Заявление в департамент строительства и архитектуры г. Новосибирска от 20.04.2022г. № 174 о согласовании схемы мусороудаления без устройства мусоропровода	с. 34

2.1


Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
Инв. № подл.	2	1	зам.	12-22		11.22	02.22-ПЗУ-С	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разраб.	Шевень					Содержание тома 2	ОАО "ПТБ"		
	Н.контр.	Лобов								

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02.22-ПЗ	Раздел 1: «Пояснительная записка»	
2	02.22-ПЗУ	Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	02.22-АР	Раздел 3: «Архитектурные решения»	
4	02.22-КР	Раздел 4: «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5.1	02.22-ИОС1	Раздел 5: «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.» Подраздел 1: «Система электроснабжения»	
5.2	02.22-ИОС2	Подраздел 2: «Система водоснабжения»	
5.3	02.22-ИОС3	Подраздел 3: «Система водоотведения»	
5.4	02.22-ИОС4	Подраздел 4: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	02.22-ИОС5	Подраздел 5: «Сети связи»	
6	02.22-ПОС	Раздел 6: «Проект организации строительства»	
8	02.22-ООС	Раздел 8: «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	02.22 - ПБ	Раздел 9: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	02.22-ОДИ	Раздел 10: «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	02.22- ЭЭ	Раздел 10.1: «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергoeffективности и оснащенности приборами учета»	
12.1	02.22-ТБЭ	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
12.2	02.22-НПКР	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Часть 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Шевень			
ГИП		Лобов			
Н.контр.		Лобов			

02.22-ПЗУ-СП

Содержание проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ОАО "ПТБ"

Содержание

а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	3
в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка	3
г. Техничко-экономические показатели участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	7
д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	9
е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	9
ж. Описание решений по благоустройству территории	10
з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.....	10
и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.....	10
к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	10
л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	10

Согласовано

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

02.22-ПЗУ-Т						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Шевень				
Н.контр.		Лобов				
Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
				<i>ОАО "ПТБ"</i>		

Суть изменений 02.22-ПЗУ:**изм. 1**

1. Исправлен шифр с 03.19.3 (опечатка) на 02.22.

изм. 2

1. Пункт б) текстовой части дополнен сведениями о зонах с особыми условиями использования территории и информацией о возможности размещения проектируемого объекта и элементов благоустройства в указанных зонах (л. 3, 02.22-ПЗУ-Т);
2. Пункт л) текстовой части дополнен обоснованием устройства присоединения земельного участка к городской улично – дорожной сети (л. 11, 02.22-ПЗУ-Т). Добавлено приложение 1;
3. Пункт л) текстовой части дополнен обоснованием устройства хозяйственной площадки для хранения твёрдых бытовых отходов (л. 13, 02.22-ПЗУ-Т). Добавлены приложение 2, приложение 3, приложение 4;
4. В связи с дополнениями в текстовой части, внесены изменения содержание тома (л. 1, 02.22-ПЗУ-С). Откорректированы страницы в таблице содержания;
5. Добавлен тротуар вдоль проезда к ул. Тихвинской согласно ТУ департамента транспорта и дорожно – благоустроительного комплекса мэрии г. Новосибирска от 13.08.2020г. № 24/01-17/07938-ТУ-185 на листах 2, 3, 5, 6 графической части.

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

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064062:97, предназначен для строительства объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом (корпус №1, корпус №2) по ул. Станиславского 16/1 стр. в квартале "Тихвинский" и расположен в квартале ограниченном с севера улицей Титова, с юга улицей Степной, с запада улицей Тихвинская, с востока улицей Станиславского.

Проект выполнен на топоснове, выданной МБУ г. Новосибирска "Геофонд", заказ №155213 от 27.01.2022г.

Проектом предусмотрено строительство объекта в три этапа:

Корпус № 2 блок-секция №1 – I этап строительства

Корпус № 2 блок-секция №2 и №3 – II этап строительства

Корпус №1 – III этап строительства

Площадь участка в границах отвода – 20 223,00 м²

Площадь участка в границах III этапа строительства – 8 024,73,00 м²

Площадь участка благоустройства III этапа строительства – 1 981,80 м²

Участок имеет сложную форму. Рельеф участка нарушен и имеет значительные перепад высот от 122,37 до 125,38м. Территория огорожена забором, местами произрастают деревья, кустарники.

По участку III этапа строительства проходят подземные коммуникации (часть из них недействующие): бытовая канализация, водовод. Недействующие сети инженерные подлежат демонтажу.

Сброс ливневых и талых стоков с территории проектируемого жилого квартала и примыкающего проезда от границ ЗУ 54:35:064062:97 до ул, Тихвинская предусмотрена открытым способом по лоткам внутриквартальных проездов согласно ТУ. Для обеспечения перехвата потока поверхностного стока с ЗУ 54:35:064062:97 на проезжей части ул. Тихвинская предусмотрено строительство дождеприемных колодцев и участка сети с подключением в существующий смотровой колодец коллектора ливневой канализации ж/б Д 800 по ул. Степная.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02.22-ПЗУ-Т			2

Физико-геологические процессы на площадке отсутствуют.

Вид грунта - супеси, суглинки.

Высота стояния грунтовых вод - без выхода на поверхность.

Наличие заболоченности участка - отсутствует.

Зеленые насаждения имеются.

Площадь территории в границах землеотвода по ГПЗУ – 20 223,00 м².

Категория земель - земли населенных пунктов.

Земельный участок входит в территориальную зону («Ж-1, подзона застройки домами смешанной этажности, различной плотности застройки – Ж1.1» зона застройки жилыми домами смешанной этажности).

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

На основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для проектируемого жилого дома организации санитарно-защитной зоны не требуется. Проектируемые открытые автостоянки запроектированы в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно п. 5 ГПЗУ № РФ-54-2-03-0-00-2021-1441 от 09.12.2021, земельный участок полностью находится в приаэродромной территории аэропорта Толмачево (30 км от КТА). В соответствии с заключением от 28.06.2022 от аэродрома Новосибирск (Толмачево), в/ч №12739, подтверждено расположение вне контура расчетной санитарно-защитной зоны аэропортового комплекса Толмачево, но в контуре санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки ВС в аэропорту Толмачево (зоне шумового воздействия от ВС). Согласно протоколам испытаний аккредитованной ИЛ ООО "СИБЭКСПЕРТ" №1ШЗ2422, №2ШЗ2422 от 30.06.2022г., измеренный уровень эквивалентного уровня звука соответствует ПДУ табл. 5.35 СанПиН 1.2.3685.21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". На отведенном земельном участке отсутствует формирование физического воздействия по уровням шума.

Участок проектирования полностью находится в зоне 54:00-6.478 Приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), в зоне 54:00-6.475 Третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), в зоне 54:00-6.476 Шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский). Согласно письма № 791/18-150 от 11.05.22г., выданного Федеральной службой войск национальной гвардии РФ, Войсковая часть 3733 (аэродром Новосибирск (Гвардейский)), получено согласование строительства объекта.

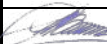
Земельный участок частично находится в:

- Охранной зоне КЛ-10 КВ ОТ 2КТПН до границы уч в сторону СМ на КЛ 10 КВ от КЛ-10 КВ между ТП-650 яч.4 и ТП-649 яч.4 (54:35-6.10499);
- Охранной зоне КЛ-10 КВ ОТ 2КТПН до границы уч в сторону СМ на КЛ 10 КВ от КЛ-10 КВ между ТП-650 яч.4 и ТП-649 яч.4 (54:35-6.10498);
- Охранной зоне кабельных линий 04КВ от ТП 19 (54:35-6.6255);
- Охранной зоне каб.линий 0,4кВ от ТП-2(руб.4) до ВРУ ж/д (54:35-6.8052);
- Охранной зоне кабельных линий 10 КВ КТПН-2 ТП-19 (54:35-6.9000);
- Охранной зоне кабельных линий 0,4 кВ от ТП-19 (54:35-6.3607);
- Охранной зоне здания ТП-19 (54:35-6.5203);
- Охранной зоне оборудования КТПН-2 (54:35-6.5138).

Проектируемый объект "Блок-секции №1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома-III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе" размещается вне границ охранных зон инженерных сетей.

2.1

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

2	1	зам.	12-22		11.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.22-ПЗУ-Т

Лист

3

в) обоснование планировочной организации земельного участка соответствии с градостроительными и техническими регламентами и документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация земельного участка решена с учетом архитектурно планировочных, санитарных и противопожарных требований, а также с учетом размещения инженерных коммуникаций.

Согласно ГПЗУ № РФ-54-2-03-0-00-2021-1441 от 09.12.2021г, земельный участок с кадастровым номером 54:35:263910:42 входит в территориальную зону Ж-1, подзону Ж-1.1 "Подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки". Объект относится к основным видам разрешенного строительства, п. 1.2 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – Многоквартирные многоэтажные дома.

Согласно решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 "О правилах землепользования и застройки города Новосибирска" с изменениями от 30.06.2021г. №159 (для подзоны Ж-1.1):

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" 0,35 га – площадь проектируемого участка **2,0223 га;**

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" – 1м, минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3м (для проекций балконов, крылец, примысков – 1м, минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0м, что соответствует принятым проектным решениям;

- предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" 30 этажей. Максимальное количество надземных этажей проектируемого жилого дома - **19 этажей** (в т.ч. 18 эт. жилых, 19 - техэтаж);

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов). Процент застройки проектируемого объекта – **17,57 %** (в границах этажа), **14,09%** (I, II, III этапы строительства в границах участка);

Расчет приобъектных стоянок индивидуальных транспортных средств.

Согласно ПЗЗ города Новосибирска с изменениями от 30.06.2021 г. №159 (для подзоны Ж-1.1) для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров

Взам. инв. №					
	Подп. и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.
02.22-ПЗУ-Т					
Лист					
4					

общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

III-й этап строительства (блок-секции №1, 2, 3 корпус №1 по ГП):

Скв. без учета летних пом.= 15 035,94 м²; Количество квартир - 396 шт.

15 035,94 / 105 = 144 м/м;

396 x 0,5 = **198 м/м.**

Проектом предусмотрено 198 м/м (в т.ч. 34 м/м (17%) - гостевые), из них:

- 88 м/м в границах III этапа (в т.ч. 17 м/м гостевые, 20 м/м для ММГН, из них 3 м/м (одно на блок-секцию) для ММГН на кресле-коляске);

- 62 м/м в границах благоустройства III этапа (в т.ч. 13 м/м гостевые);

- 16 м/м в границах II этапа;

- 32 м/м (16,2%) на открытых площадках вдоль ул. Тихвинская на расстоянии не более 100 м от границ участка.

Для всего объекта (блок-секция №1 (сдан), №2, 3 (строящийся), жилой дом №3 (проект.) по ГП):

блок-секция №1 корпус 2:

Скв. без учета летних пом.= 2 783,34 м²; Количество квартир - 59 шт.

Софисного пом.= 18,94 м²;

Требуемое количество - **31 м/м.**

блок-секции №2, 3 корпус 2:

Скв. без учета летних пом.= 9 220,86 м²; Количество квартир - 198 шт.

Требуемое количество - **99 м/м.**

блок-секции №1, 2, 3 корпус №1:

Скв. без учета летних пом.= 15 035,94 м²; Количество квартир - 396 шт.

Требуемое количество - **198 м/м.**

31+99+198 = **328 м/м**

Итого:

Скв. без учета летних пом.= 27 040,14 м²; Количество квартир - 653 шт.

Софисного пом.= 18,94 м²

27 040,14 / 105 = 258 м/м;

653 x 0,5 = **327 м/м.**

18,94 / 60 = **1 м/м.**

Итого необходимо **328 м/м.**

Расчет м/м для ММГН жилого дома:

10% от 328 м/мест - 33 м/м, из них 6 м/м для инвалидов на кресле-коляске (одно на блок-секцию, согласно ТЗ).

Проектом предусмотрено 328 м/м (в т.ч. 46 м/м (14%) - гостевые), из них:

- 296 м/м (90,2%) на открытых площадках в границах участка (из них 88 м/м в границах III этапа, 62 м/м в границах благоустройства III этапа), в т.ч. 33 м/м для ММГН, из них 6 м/м для инвалидов на кресле-коляске;

- 32 м/м (9,8%) на открытых площадках вдоль ул. Тихвинская на муниципальном участке №21114 на расстоянии не более 100 м от границ участка, согласно постановления №3220 от 08.09.2022 об отклонениях от предельных параметров земельного участка с 328 м/м до 296 м/м в границах участка, и разрешения на использование земель и участков, находящихся в муниципальной собственности, № Ру 5435-22-0631 от 21.04.22 о предоставлении ЗУ с учетным номером 21114, площадью 725 кв.м.

Взам. инв. №							02.22-ПЗУ-Т	Лист
Инв. № подл.							5	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Предоставленная проектная документация на жилой дом №3 (по ГП) является завершающим (III) этапом строительства. Обеспеченность недостающих парковок и придомовых площадок благоустройства предусмотрена за счет избытка на предыдущих (I и II) этапах строительства. Таким образом все три этапа строительства обеспечены необходимым расчетным количеством м/м по завершении строительства III этапа.

Расчет обеспеченности придомовыми площадками.

Согласно ПЗЗ Новосибирска с изменениями от 28.10.2020 г. №15 (для подзоны Ж-1.1): размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий.

III-й этап строительства (блок-секции №1, 2, 3 корпус №1 по ГП):

Скв. без учета летних пом.= 15 035,94 м²;

S требуемая = 15 035,94 / 100 x 14 = **2 105,03** м²;

Проектом предусмотрено – 2 250,79 м², в т.ч. придомовых площадок – 809,69 м² в границах III этапа, озеленения - 1 441,10 м² (из них: 1 295,30 м² в границах III этапа, 145,80 м² в границах благоустройства III этапа).

Для всего квартала (блок-секция №1, №2, 3, жилой дом №3 по ГП):

Скв. без учета летних пом.= 27 040,14 м²;

S требуемая = 27 040,14 / 100 x 14 = **3 785,62** м²;

Проектом предусмотрено - 3 856,92 м², в т.ч. придомовых площадок - 1 868,10 м² (из них 809,69 м² в границах III этапа), озеленения - 1 988,82 м² (из них: 1 295,30 м² в границах III этапа, 145,80 м² в границах благоустройства III этапа).

Таким образом все три этапа строительства обеспечены необходимым расчетным количеством придомовых площадок в границах участка по завершении строительства III этапа.

Коэффициент плотности застройки

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий к общей площади земельного участка;

Для подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.1) действующим градостроительным регламентом установлен предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5.

Участок с КН 54:35:064062:97 площадью – 20 223,0 м²;

Площадь застройки на участке – 2 850,29 м²;

Коэффициент плотности застройки земельного участка:

$(2\ 783,34 + 9\ 220,86 + 15\ 035,94) / 20\ 223,0 = \mathbf{1,337}$.

Сброс ливневых и талых стоков с территории жилого квартала и примыкающего проезда от границ ЗУ с КН 54:35:064062:97 до ул. Тихвинская предусмотрен открытым способом по лоткам внутриквартальных проездов с отводом в существующий смотровой колодец коллектора ливневой канализации ж/б Д 800 мм по ул. Степная, согласно ТУ-Л-965/20 от 25.05.2020г.

На земельном участке присутствуют существующие инженерные

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.	02.22-ПЗУ-Т					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						Лист
						6

коммуникации. Благоустройство в границах III этапа предусмотрено по действующим инженерным сетям. Работы в охранных зонах инженерных сетей согласовать с собственниками коммуникаций и вести в присутствии их представителей.

Проектируемое здание – жилое здание этажностью 18 III этапа строительства – блок секция №1, 2, 3 корпус №1. Здание с подвальным этажом и техническим чердаком. Здание с габаритными размерами в осях 28,8 x 14,5 м каждой блок-секции. Жилой дом крупнопанельный серии 90-18. Отделка фасада здания выполнена штукатуркой. Кровля предусмотрена плоская с внутренним водостоком.

На первом этаже располагаются входные группы жилого здания. Входы в подъезды предусмотрены с восточной дворовой части здания. Вход в подъезд оборудован двойным тамбуром. Вертикальное сообщение между этажами предусмотрено по лестнице и с помощью лифтов -пассажирского и грузопассажирского - пассажирского (грузоподъёмность 400 кг, габариты кабины 0,940 x 1,02 м) и грузопассажирского (грузоподъёмность 630 кг, габариты кабины 1,04 x 2,16 м).

Максимальная высота здания от поверхности проезда для пожарной техники до нижней границы открывающегося проема верхнего этажа (18-го этажа) составляет - 50 м.

Вдоль восточного и западного фасадов здания предусмотрены проезды для пожарной техники, согласно п.8 СП 4.13130.2013 (в ред. От 14.02.2020г. №89), шириной 6,0 метров. Расстояние от зданий до края проезда не менее 8-10м.

Расчет инсоляции проектируемых и существующих зданий подтверждает обеспечение нормируемой инсоляции и соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21. Минимальная продолжительность инсоляции жилых помещений квартир в период с 22 марта по 22 сентября – 2 часа.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02.22-ПЗУ-Т	
						7	

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

Технико-экономические показатели участка

№п/п	Наименование	%	Площадь, кв.м
1	Площадь участка в границах I этапа	100	4 204,69
1.1	Площадь застройки в границах I этап	11,32	475,91
1.2	Площадь проездов в границах I этап	56,26	2 365,47
1.3	Площадь тротуаров в границах I этап	10,29	432,82
1.4	Площадь озеленения в границах I этап	8,08	339,63
1.5	Площадь площадок в границах I этап	14,05	590,86
2	Площадь участка в границах II этапа	100	6 011,78
2.1	Площадь застройки в границах II этап	16,04	964,28
2.2	Площадь проездов в границах II этап	66,48	3 996,46
2.3	Площадь тротуаров, отмостки в границах II этап	6,24	375,40
2.4	Площадь озеленения в границах II этап	3,46	208,09
2.5	Площадь площадок в границах II этап	7,78	467,55
3	Площадь участка в границах III этапа	100	8 024,73
3.1	Площадь застройки в границах III этап	17,57	1 410,10
3.2	Площадь проездов в границах III этап	42,74	3 429,83
3.2	Площадь тротуаров, отмостки в границах III этап	13,46	1 079,81
3.3	Площадь озеленения в границах III этап	16,14	1 295,30
3.4	Площадь площадок в границах III этап	10,09	809,69
4	Площадь участка благоустройства III этапа	100	1 981,80
4.1	Площадь проездов в границах благоустройства III этап	89,11	1 766,00
4.2	Площадь тротуаров в границах благоустройства III этап	3,53	70,00
4.3	Площадь озеленения в границах благоустройства III этап	7,36	145,80
5	Площадь участка ВСЕГО	100	20 223,00
5.1	Площадь застройки ВСЕГО	14,09	2 850,29
5.2	Площадь проездов ВСЕГО	57,15	11 557,76
5.3	Площадь тротуаров ВСЕГО	9,68	1 958,03
5.4	Площадь озеленения ВСЕГО	9,83	1 988,82
5.5	Площадь площадок ВСЕГО	9,25	1 868,10

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.22-ПЗУ-Т

Лист

8

**Технико-экономические показатели муниципального участка № 21114
предоставленного для благоустройства**

№п/п	Наименование	%	Площадь, кв.м
1	Площадь муниципального участка №21114 в гр. благоустройства	100	100
2	Площадь проездов в границах благоустройства	55,17	400
3	Площадь тротуаров в границах благоустройства	44,83	325

**Расчетный показатель обеспеченности объектами социальной
инфраструктуры квартала, ограниченного улицами – Станиславского, Титова,
Степная, Тихвинская**

Объект	Площадь квартир, м ²	Количество о жителей	Потребность в местах в детском саду	Потребность в местах в школе
1-й этап строительства	2930,96	122	4	14
2-й этап строительства	9729,06	406	14	47
3-й этап строительства	15869,70	661	23	76
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Станиславского, 14/Титова, 25	2848,80	119	4	14
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Станиславского, 16	3280,50	137	6	16
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Станиславского, 18	3049,00	127	5	15
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Станиславского, 18/1	5951,55	248	9	29
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Станиславского, 20/Степная, 40	4467,00	186	7	21
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Степная, 42/1	674,96	28	1	3
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Титова, 27	5718,50	238	8	27
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Титова, 29	2978,97	124	4	14
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Титова, 29/1	6405,50	267	9	31
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Титова, 31	2992,60	125	4	14
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Титова, 31/1	6291,40	262	9	30
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Тихвинская, 1	17098,16	712	25	82
Многokвартирный многоэтажный жилой дом Тихвинская, 11/1	5293,40	221	8	25
Итого:	95580,26	3983	140	458

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приведены в соответствии с Постановлением Совета депутатов г. Новосибирска, решение от 24.06.2009 №1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями от 30.06.2021 г. №159.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.22-ПЗУ-Т

В границах элемента планировочной структуры проектом планировки предусмотрено размещение в радиусе доступности 300м дошкольное учреждение и 500м общеобразовательное учреждение:

- МКДОУ д/с №95 на 318 мест;
- МКДОУ д/с № 360 "Журавушка";
- МБОУ "СОШ № 175" на 742 места;
- МБОУ СОШ № 94 на 883места;
- МБОУ СОШ №40 на 820 мест;
- МБОУ СОШ №20 на 317мест.

Согласно письма ДСиА ГУАиГ Мэрии города Новосибирска № 30/05.2/11839 от 03.08.2020, проектируемый участок расположен в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Станиславского, Титова и Связистов и перспективной городской магистралью, в Ленинском районе (далее – проект планировки), утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 22.06.2015 №04206.

Положениями проекта планировки в целях размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры установлены зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, объектов спортивного назначения и определены показатели плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального обеспечения, необходимого для развития планируемой территории до 2030года.

Вывод: таким образом, объект обеспечивается объектами социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки.

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

В процессе выполнения проектной документации по строительству приняты следующие решения по инженерной подготовке территории и защите здания:

- организация рельефа вертикальной планировкой;
- конструкции дорожного покрытия.

Подземные воды первого от поверхности водоносного горизонта в период проведения полевых работ (апрель 2014г.) вскрыты на глубине от 12 - 23,5м (абсолютные отметки 103,18-104,40м) в зависимости от отметок поверхности.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка, предусмотренная проектом в соответствии с технологическими, архитектурно-строительными и транспортными требованиями в увязке с существующей дорогой, проездами и тротуарами квартала. Отвод поверхностных и талых вод с территории участка принят открытым способом по лоткам проездов в существующую ливневую канализацию. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа и соответствует абсолютной отметки 125,51 м.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство и озеленение территории проектируемого жилого дома является составной частью благоустройства всего микрорайона. Отмостка вокруг здания бетонная, покрытие проездов и автостоянок асфальто-бетонное. Покрытие тротуаров асфальто-бетонное с устройством пандусов для маломобильных групп

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							10
Инв. № подл.							02.22-ПЗУ-Т
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

населения. Проектом предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, стоянки для автомашин (в том числе для маломобильных слоев населения), хозяйственная площадка с установкой мусоросборных контейнеров, с подъездом для мусоровозного транспорта.

Расчет придомовой территории: предельно минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения - 14м² на 100м² общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий (см. Схема планировочной организации земельного участка. лист 2).

Проектируемые площадки оборудованы элементами благоустройства и малыми архитектурными формами. Озеленение участка осуществляется посадкой высокорастущих деревьев, кустарников и устройством газонов с посевом многолетних трав и цветов. Принятый в проекте ассортимент деревьев и кустарников подобран с учетом местных климатических условий. Проектом предусмотрено наружное освещение территории.

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

Проектом не предусмотрены объекты производственного назначения.

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

Проектом не предусмотрены объекты производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения


Проектом не предусмотрены объекты производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения.

Основной въезд на территорию III этапа строительства предусмотрен по существующему асфальтобетонному проезду в границах публичного сервитута №54:35:064062:1968/4, согласно постановления мэрии г. Новосибирска №2481 от 17.08.2020г. Присоединение земельного участка к городской улично-дорожной сети выполнено согласно ТУ департамента транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии г. Новосибирска от 13.08.2020г. № 24/01-17/07938-ТУ-185 и соответствует схеме, утвержденной департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии г. Новосибирска (см. прил. 1).

2.1

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

2	1	зам.	12-22		11.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.22-ПЗУ-Т

Лист

11

Подъезд пожарных машин и автомобилей предусмотрен с улицы Титова. Ширина проезда составляет 6,0 м. Максимальная высота здания от поверхности проезда для пожарной техники до нижней границы открывающегося проема верхнего этажа (18-го этажа) составляет - 50 м.

Расчет приобъектных стоянок индивидуальных транспортных средств.

Согласно ПЗЗ города Новосибирска с изменениями от 30.06.2021 г. №159 (для подзоны Ж-1.1) для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

III-й этап строительства (блок-секции №1, 2, 3 корпус №1 по ГП):

Скв. без учета летних пом.= 15 035,94 м²; Количество квартир - 396 шт.

15 035,94 / 105 = 144 м/м;

396 x 0,5 = **198 м/м.**

Проектом предусмотрено 198 м/м (в т.ч. 34 м/м (17%) - гостевые), из них:

- 88 м/м в границах III этапа (в т.ч. 17 м/м гостевые, 20 м/м для ММГН, из них 3 м/м (одно на блок-секцию) для ММГН на кресле-коляске);

- 62 м/м в границах благоустройства III этапа (в т.ч. 13 м/м гостевые);

- 16 м/м в границах II этапа;

- 32 м/м (16,2%) на открытых площадках вдоль ул. Тихвинская на расстоянии не более 100 м от границ участка.

Для всего объекта (блок-секция №1 (сдан), №2, 3 (строящийся), жилой дом №3 (проект.) по ГП):

блок-секция №1 корпус 2:

Скв. без учета летних пом.= 2 783,34 м²; Количество квартир - 59 шт.

Софисного пом.= 18,94 м²;

Требуемое количество - **31 м/м.**

блок-секции №2, 3 корпус 2:

Скв. без учета летних пом.= 9 220,86 м²; Количество квартир - 198 шт.

Требуемое количество - **99 м/м.**

блок-секции №1, 2, 3 корпус №1:

Скв. без учета летних пом.= 15 035,94 м²; Количество квартир - 396 шт.

Требуемое количество - **198 м/м.**

31+99+198 = **328 м/м**

Итого:

Скв. без учета летних пом.= 27 040,14 м²; Количество квартир - 653 шт.

Софисного пом.= 18,94 м²

27 040,14 / 105 = 258 м/м;

653 x 0,5 = **327 м/м.**

18,94 / 60 = **1 м/м.**

Итого необходимо **328 м/м.**

Расчет м/м для ММГН жилого дома:

10% от 328 м/мест - 33 м/м, из них 6 м/м для инвалидов на кресле-коляске (одно на блок-секцию, согласно ТЗ).

Проектом предусмотрено 328 м/м (в т.ч. 46 м/м (14%) - гостевые), из них:

- 296 м/м (90,2%) на открытых площадках в границах участка (из них 88 м/м в границах III этапа, 62 м/м в границах благоустройства III этапа), в т.ч. 33 м/м для ММГН, из них 6 м/м для инвалидов на кресле-коляске;

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							02.22-ПЗУ-Т
Инв. № подл.							12
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- 32 м/м (9,8%) на открытых площадках вдоль ул. Тихвинская на муниципальном участке №21114 на расстоянии не более 100 м от границ участка, согласно постановления №3220 от 08.09.2022 об отклонениях от предельных параметров земельного участка с 328 м/м до 296 м/м в границах участка, и разрешения на использование земель и участков, находящихся в муниципальной собственности, № Ру 5435-22-0631 от 21.04.22 о предоставлении ЗУ с учетным номером 21114, площадью 725 кв.м.

Предоставленная проектная документация на жилой дом №3 (по ГП) является завершающим (III) этапом строительства. Обеспеченность недостающих парковок и придомовых площадок благоустройства предусмотрена за счет избытка на предыдущих (I и II) этапах строительства. Таким образом все три этапа строительства обеспечены необходимым расчетным количеством м/м по завершении строительства III этапа.

Обоснование принятого проектного решения по количеству парковочных мест для МГН (инвалидов –колясочников) с габаритами 6,0м х3,6м.

В связи с тем, что в проектируемом жилом доме по заданию на проектирование не предусмотрены квартиры для маломобильных группы населения и в здании отсутствуют организации сферы услуг, но в соответствии с действующими нормами необходимо предусмотреть возможность передвижения инвалидов –колясочников по участку и доступ их на первый этаж, следовательно эта группа населения может находиться на территории участка и прибывать в качестве гостей жильцов дома, поэтому в проекте выделено минимальное количество машино-мест(одно на блок-секцию) на парковке с размерами 3,6х6,0м; для людей данной категории.

Расчет обеспеченности придомовыми площадками.

Согласно ПЗЗ Новосибирска с изменениями от 28.10.2020 г. №15 (для подзоны Ж-1.1): размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий.

III-й этап строительства (блок-секции №1, 2, 3 корпус №1 по ГП):

Скв. без учета летних пом.= 15 035,94 м²;

S требуемая = 15 035,94 / 100 х 14 = **2 105,03** м²;

Проектом предусмотрено – 2 250,79 м², в т.ч. придомовых площадок – 809,69 м² в границах III этапа, озеленения - 1 441,10 м² (из них: 1 295,30 м² в границах III этапа, 145,80 м² в границах благоустройства III этапа).

Для всего квартала (блок-секция №1, №2, 3, жилой дом №3 по ГП):

Скв. без учета летних пом.= 27 040,14 м²;

S требуемая = 27 040,14 / 100 х 14 = **3 785,62** м²;

Проектом предусмотрено - 3 856,92 м², в т.ч. придомовых площадок - 1 868,10 м² (из них 809,69 м² в границах III этапа), озеленения - 1 988,82 м² (из них: 1 295,30 м² в границах III этапа, 145,80 м² в границах благоустройства III этапа).

Таким образом все три этапа строительства обеспечены необходимым расчетным количеством придомовых площадок в границах участка по завершении строительства III этапа.

Хозяйственные площадки для хранения твердых бытовых отходов на участке проектирования предусмотрены согласно проекта 02.22-ПЗУ (см. прил. 2) и согласованы департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 06.05.2022г. № 30/031/09089 (см. прил. 3).

2.1

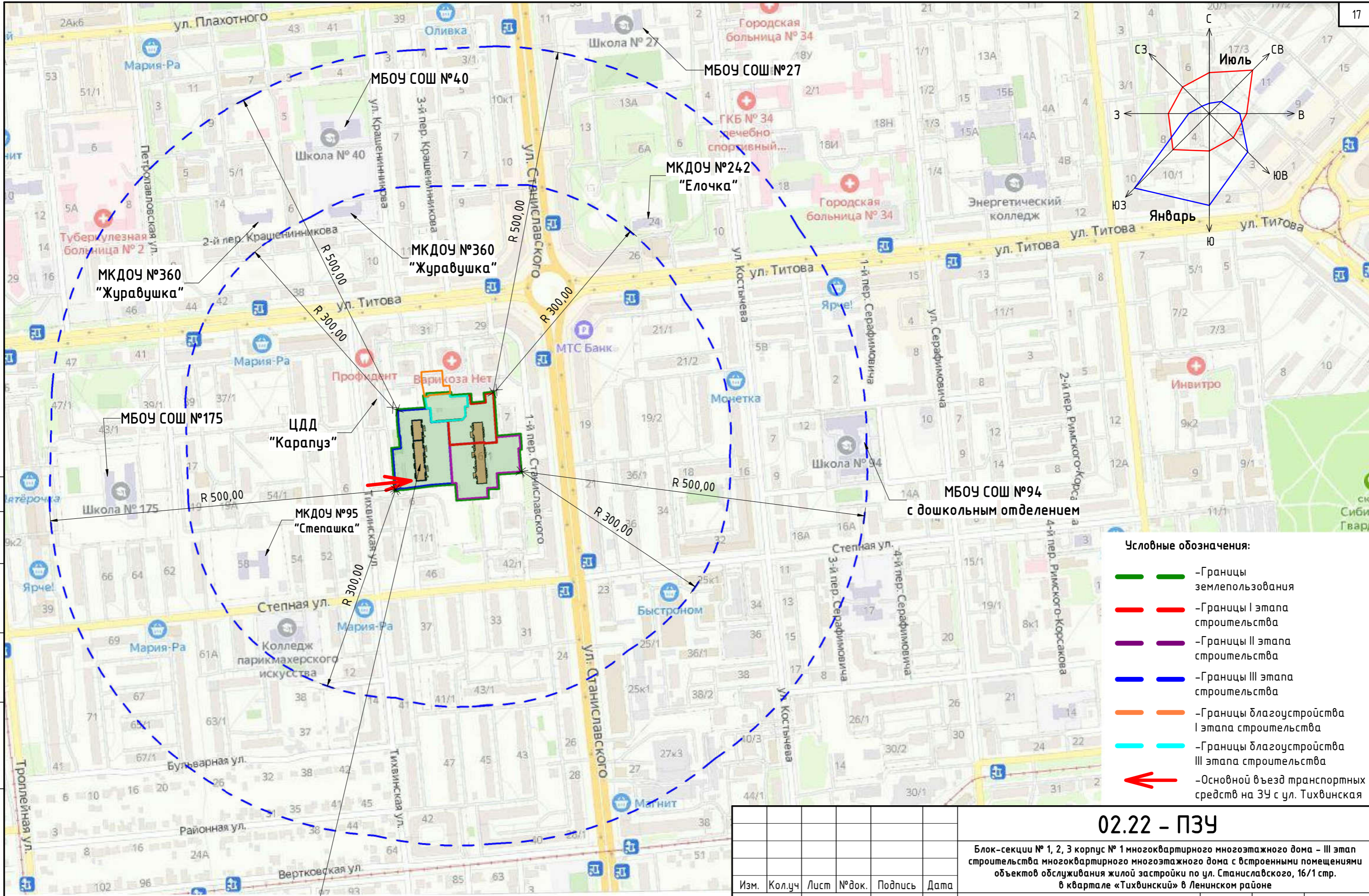
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2	1	зам.	12-22		11.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02.22-ПЗУ-Т

Лист

13



Участок проектирования III этап строительства

Примечание
1. В оформлении данного листа использованы данные Яндекс. Карты.

- Условные обозначения:
- — Границы землепользования
 - — Границы I этапа строительства
 - — Границы II этапа строительства
 - — Границы III этапа строительства
 - — Границы благоустройства I этапа строительства
 - — Границы благоустройства III этапа строительства
 - — Основной въезд транспортных средств на ЗУ с ул. Тухвинская

02.22 - ПЗУ

Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. в квартале «Тухвинский» в Ленинском районе

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Шевень				
Проверил	Лобов				
Н. Контроль	Ермакова				

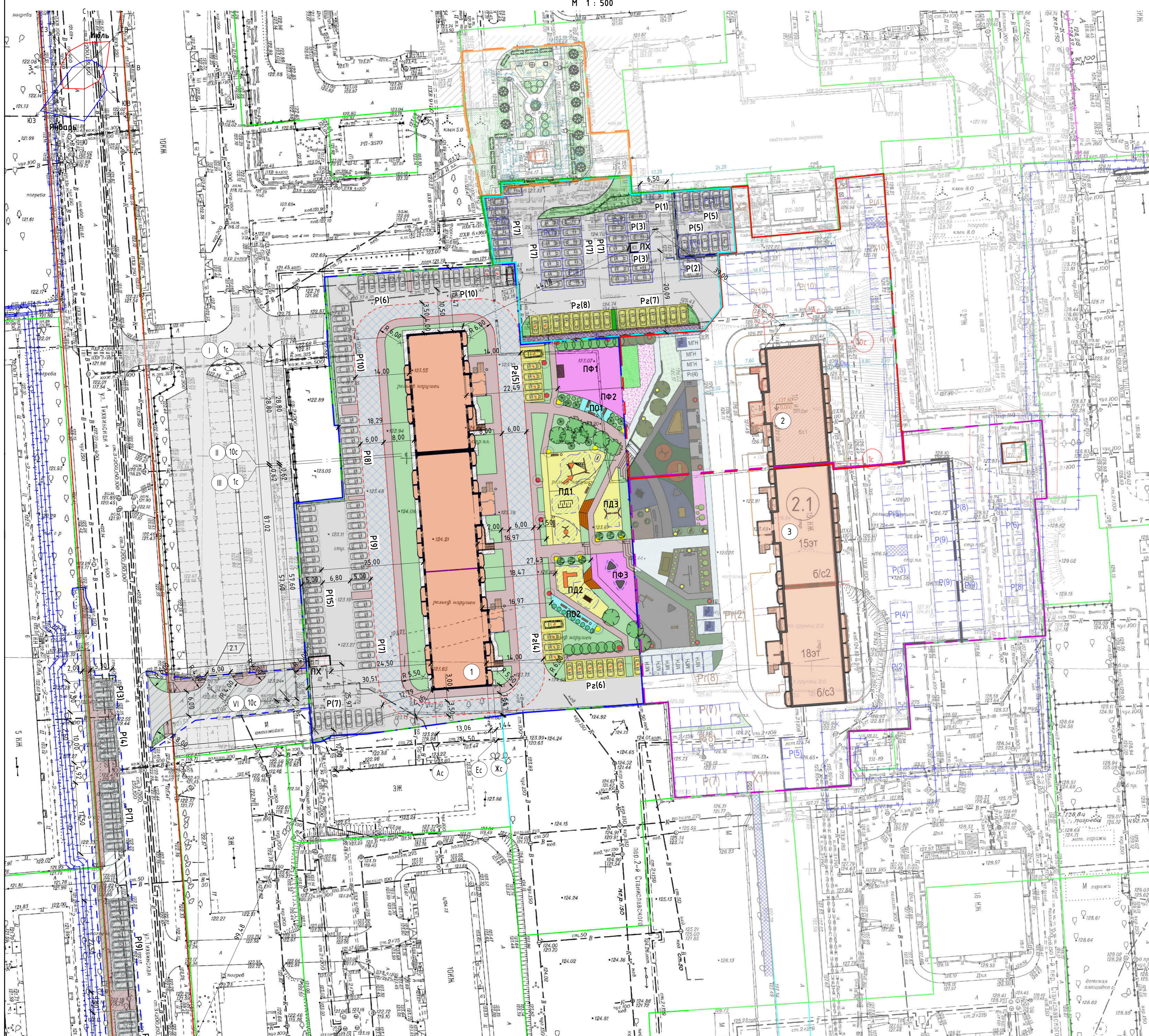
III этап строительства	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Ситуационный план			ОАО "ПТБ"

Согласовано

Взам. инв. №

Побл. и дата

Инв. № подл.



Экспликация площадок благоустройства

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Площадка для отдыха взрослого населения	II	23,56	ПО1
2	Площадка для отдыха взрослого населения	II, VI	36,20	ПО2
3	Площадка для игр детей	V	253,56	ПД1
4	Площадка для игр детей	V, VIII	84,11	ПД2
5	Площадка для игр детей	V	70,51	ПД3
6	Площадка для занятий физкультурой	VIII	159,56	ПФ1
7	Площадка для занятий физкультурой	VIII	49,41	ПФ2
8	Площадка для занятий физкультурой	VIII	119,03	ПФ3
9	Площадка для хозяйственных целей (мусорных контейнеров)	VII	13,75	ПХ

Расчет обеспеченности озеленением
Согласно ПЗЗ города Новосибирска с изменениями от 30.06.2021 г. №159 (для подзоны Ж-1.1):
- для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоквартирные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% зеленых машино-мест.

III-й этап строительства (блок-секции №1, 2, 3 корпус №1 по ГП):
Скв. без учета летних пом. = 15 035,94 м²; Количество квартир - 396 шт.
396 x 0,5 = 198 м/м.
Расчет м/м для ММГН жилого дома:
10% от 198 м/мест - 20 м/м, из них 3 м/м для инвалидов на кресле-коляске (одно на блок-секцию, согласно ТЗ).
Проект предусмотрено 198 м/м (в т.ч. 34 м/м (17%) - газостеи), из них:
- 88 м/м в границах III этапа (в т.ч. 17 м/м газостеи, 20 м/м для ММГН, из них 3 м/м (одно на блок-секцию) для ММГН на кресле-коляске);
- 62 м/м в границах благоустройства III этапа (в т.ч. 13 м/м газостеи);
- 16 м/м в границах II этапа;
- 32 м/м (16,2%) на открытых площадках вдоль ул. Тихвинская на расстоянии не более 100 м от грани участка.

Для всего объекта (блок-секция №1 (сдан), №2, 3 (строящийся), жилой дом №3 (проект.) по ГП):
блок-секция №1 корпус 2:
Скв. без учета летних пом. = 2 783,34 м²; Количество квартир - 59 шт.
Социфного пом. = 18,94 м².
Требуемое количество - 31 м/м.
блок-секция №2, 3 корпус 2:
Скв. без учета летних пом. = 9 220,86 м²; Количество квартир - 198 шт.
Требуемое количество - 99 м/м.
блок-секция №1, 2, 3 корпус №1:
Скв. без учета летних пом. = 15 035,94 м²; Количество квартир - 396 шт.
Требуемое количество - 198 м/м.
31-99-198 = 328 м/м
Итого:
Скв. без учета летних пом. = 27 040,14 м²; Количество квартир - 653 шт.
Социфного пом. = 18,94 м².
27 040,14 / 105 = 258 м/м;
653 x 0,5 = 327 м/м.
18,94 / 60 = 1 м/м.
Итого необходимо 328 м/м.
Расчет м/м для ММГН жилого дома:
10% от 328 м/мест - 33 м/м, из них 6 м/м для инвалидов на кресле-коляске (одно на блок-секция, согласно ТЗ).
Проект предусмотрено 328 м/м (в т.ч. 46 м/м (14%) - газостеи), из них:
- 236 м/м (90,2%) на открытых площадках в границах участка (из них 88 м/м в границах III этапа, 62 м/м в границах благоустройства III этапа), в т.ч. 33 м/м для ММГН, из них 6 м/м для инвалидов на кресле-коляске;
- 32 м/м (9,8%) на открытых площадках вдоль ул. Тихвинская на расстоянии не более 100 м от грани участка.

Расчет обеспеченности придомовыми площадками
Согласно ПЗЗ Новосибирска с изменениями от 28.10.2020 г. №15 (для подзоны Ж-1.1): размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий.

III-й этап строительства (блок-секции №1, 2, 3 корпус №1 по ГП):
Скв. без учета летних пом. = 15 035,94 м².
S предельная = 15 035,94 / 100 x 14 = 2 105,03 м².
Проект предусмотрено - 2 250,79 м², в т.ч. придомовых площадок - 809,69 м² в границах III этапа, озеленения - 1 441,10 м² (из них: 1 295,30 м² в границах III этапа, 145,80 м² в границах благоустройства III этапа).

Для всего квартала (Блок-секция №1, №2, 3, жилой дом №3 по ГП):
Скв. без учета летних пом. = 27 040,14 м².
S предельная = 27 040,14 / 100 x 14 = 3 785,62 м².
Проект предусмотрено - 3 856,92 м², в т.ч. придомовых площадок - 1 868,10 м² (из них 809,69 м² в границах III этапа), озеленения - 1 988,82 м² (из них: 1 295,30 м² в границах III этапа, 145,80 м² в границах благоустройства III этапа).

Предоставленная проектная документация на жилой дом №3 (по ГП) является завершающим (III) этапом строительства. Обеспеченность недостающих парковок и придомовых площадок благоустройства предусмотрена за счет избытка на предыдущих (I и II) этапах строительства.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
				здания всего	здания	застройки	общая приравненная или рабочая	здания	всего		
1	Блок-секции №1, 2, 3 корпус №1 многоквартирного многоквартирного дома III-й этап строительства	18	1	396	396	1 403,98	1 403,98	15 035,94	15 035,94	63 221,73	63 221,73
2	Жилой дом I-й этап строительства блок-секция №1	10	1	59	59	475,91	475,91	2 783,34	2 783,34	12 684,65	12 684,65
3	Жилой дом II-й этап строительства блок-секция №2, 3	15-18	1	198	198	964,28	964,28	9 220,86	9 220,86	39 013,65	39 013,65

Технико-экономические показатели участка III этапа

№п/п	Наименование	%	Площадь, кв.м
1	Площадь участка в границах III этапа	100	8024,73
2	Площадь застройки	17,57	1410,10
3	Площадь озеленения	26,06	2 091,24
4	Площадь отмстки	1,37	109,78
5	Площадь площадки для мусорных баков	0,20	13,75
6	Площадь тротуаров	4,274	3 429,83
7	Площадь тротуаров	12,09	970,03
8	Площадь муниципального участка №21114 в границах благоустройства	100	725,00
8.1	Площадь проездов в границах благоустройства	55,17	400,00
8.2	Площадь тротуаров границах благоустройства	44,83	325,00

Технико-экономические показатели в границах благоустройства III этапа

№п/п	Наименование	%	Площадь, кв.м
1	Площадь участка в границах благоустройства III этапа	100	1 981,80
2	Площадь проездов в границах благоустройства III этап	89,11	1 766,00
3	Площадь тротуаров в границах благоустройства III этап	3,53	70,00
4	Площадь озеленения в границах благоустройства III этап	7,36	145,80

03.19.3 - ПЗУ

Блок-секции №1, 2, 3 корпус №1 многоквартирного многоквартирного дома - III этап строительства многоквартирного многоквартирного дома с внутренними помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Тихвинская, 16/1 стр. в квартале "Тихвинский" в Ленинском районе

III этап строительства				Страницы	Лист	Листов
2	1	зам.	12-22	1122	П	2
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
ГИП	Лобов					
Выполнил	Шевень					
Проверил	Лобов					
Н.Контроль	Ермакова					

Схема планировочной организации земельного участка, М 1 : 500

Формат: А1К

Согласовано: _____

Взак. №: _____

Лист №: _____

М.П. №: _____

М.П. №: _____

М.П. №: _____

Примечания:
1. Уточнить положение инженерных коммуникаций на участке.
2. При производстве работ по благоустройству и установке МАФ необходимо учесть глубину заложения сетей.
3. Перед началом работ вызвать представителя сетевой организации.

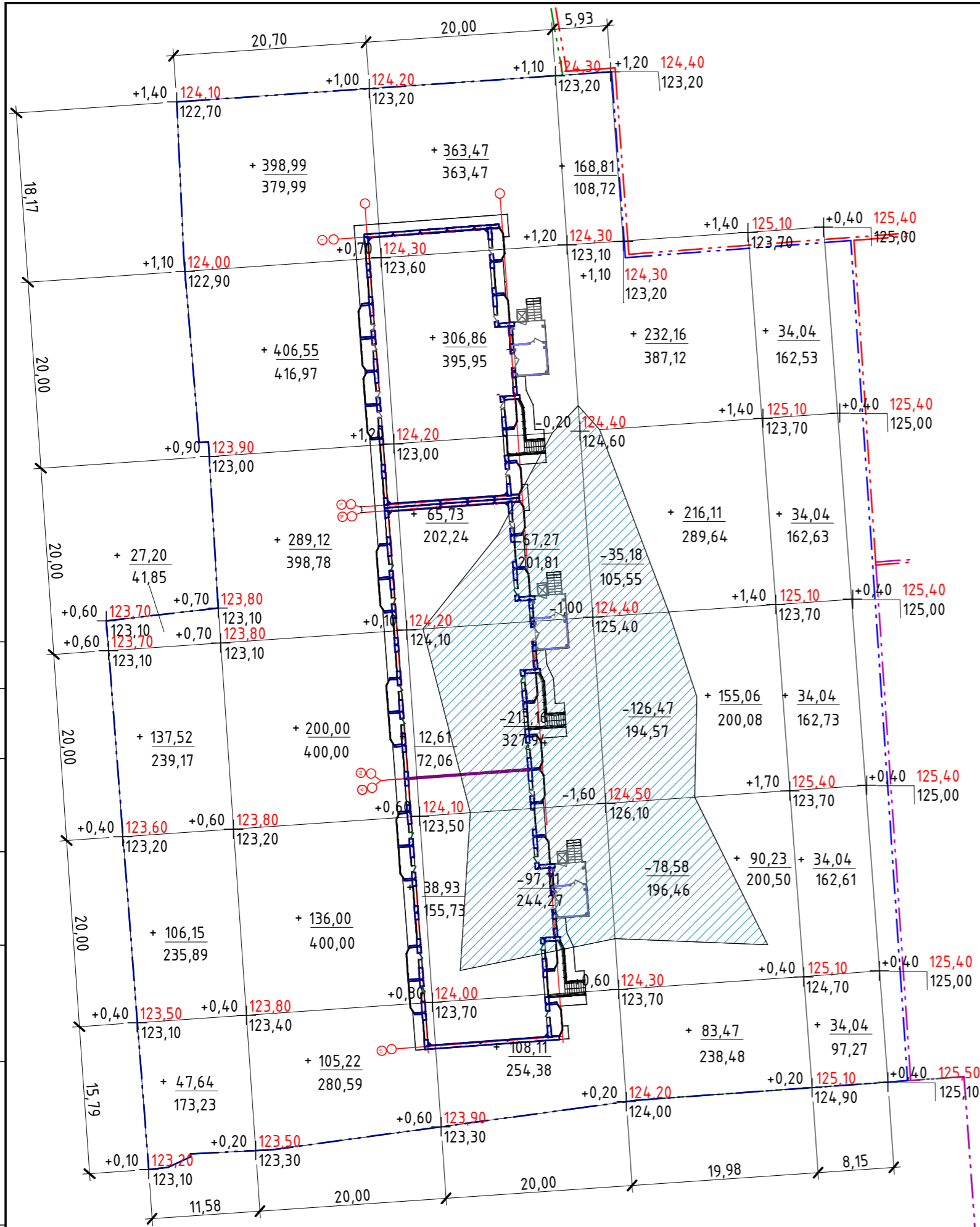


Условные обозначения

- - границы участка
- границы проектируемых зданий и сооружений (надземная часть)
- отмостка
- проезды, дороги и автостоянки
- тротуары и пешеходные дорожки
- 162,34
162,38 - проектная (красная) абсолютная отметка
- существующая (черная) абсолютная отметка
- / 0 - проектные горизонталы
- 12,40
27,23 - уклон покрытия в промиллях
- расстояние между характерными точками в метрах
- ←← - водоотводной лоток

Создано	
Взак. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

03.19.3 - ПЗУ						
2	1	зам.	12-22	11.22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись		
Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Сталиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе						
III этап строительства				Стадия	Лист	Листов
Выполнил Шевень				П	3	
Проверил Лобов				ОАО «ПТБ»		
Н. Контроль Ермакова				План организации рельефа		



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	В границах участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	3 729,98	618,37	
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		5 840,75	
а) подземных частей зданий и сооружений		3 259,56	
б) автодорожных покрытий		2 033,67	h - 0,59
в) покрытий тротуаров		268,51	h - 0,35
г) покрытий площадок		118,29	h - 0,35
д) плодородной почвы на участках озеленения		160,72	h - 0,15
3 Поправка на уплотнение (10%)	373,00		
Всего природного грунта	4 102,98	6 459,12	
4 Избыток природного грунта	2 356,14		в отвал
5 Плодородный грунт, в т.ч.:			
а) озеленения территории	160,72	-	
б) недостаток плодородного грунта		160,72	
б) Итого перерабатываемого грунта	6 619,84	6 619,84	

Условные обозначения

- - - - границы участка
- границы проектируемых зданий и сооружений
- выемка грунта
- $\frac{0,55}{154,80} \frac{155,35}{154,80}$ - превышение проектная отметка / существующая отметка
- $\frac{+172,53}{173,14}$ - объем грунта / - площадь рассчитываемого элемента

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

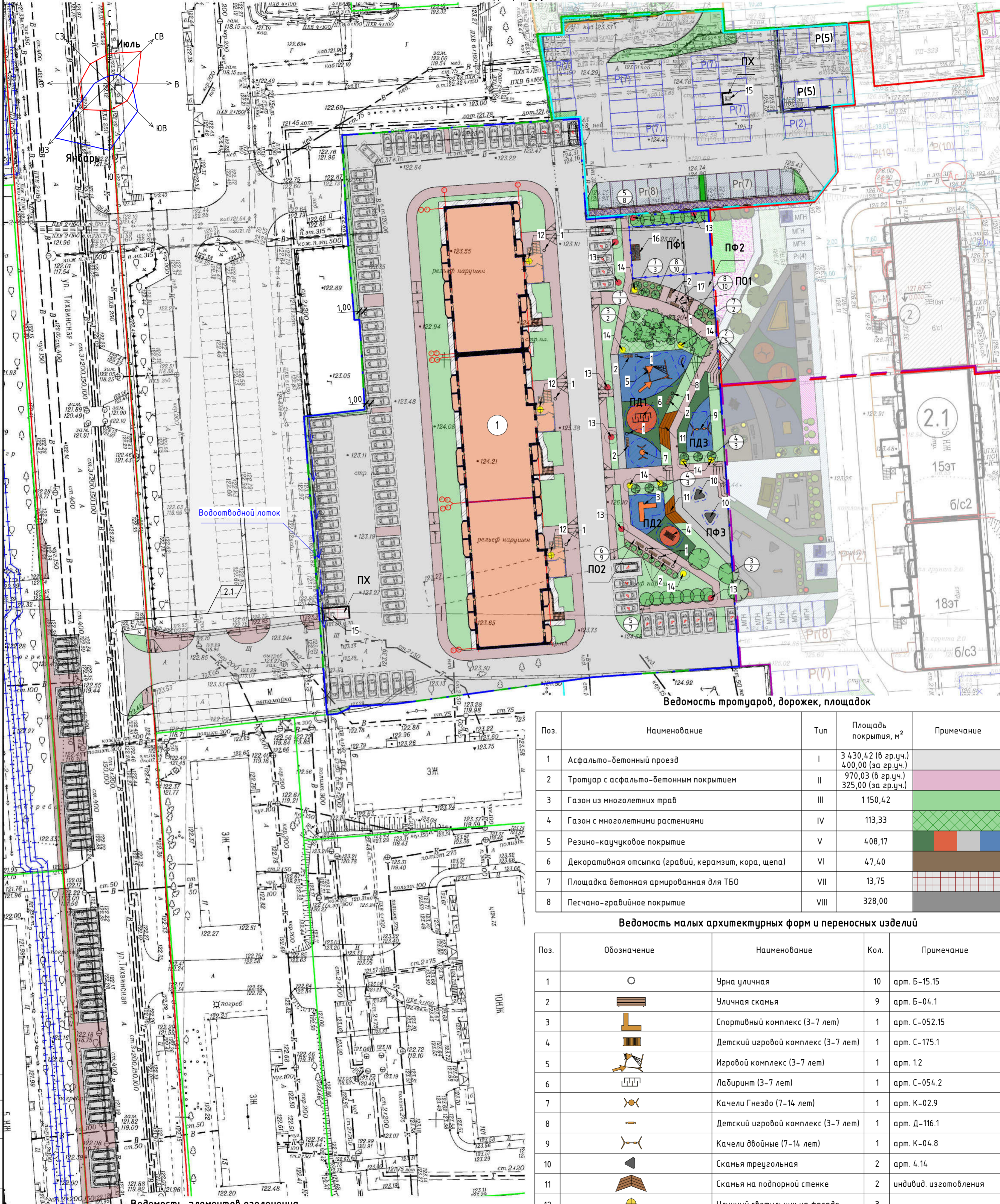
Инв. № подл.

Итого м³	Насыпь (+)	318,51	1 535,88	895,71	945,84	34,04	Итого м³	3 729,98
	Выемка (-)	-	-	378,14	240,23	-		618,37

02.22 - ПЗУ

Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. в квартале «Тухвинский» в Ленинском районе

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	III этап строительства	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Шевень					План земляных масс	П	4
Проверил		Лобов				ОАО "ПТБ"			
Н. Контроль		Ермакова							



Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальто-бетонный проезд	I	3 430,42 (в гр.уч.) 400,00 (за гр.уч.)	
2	Тротуар с асфальто-бетонным покрытием	II	970,03 (в гр.уч.) 325,00 (за гр.уч.)	
3	Газон из многолетних трав	III	1 150,42	
4	Газон с многолетними растениями	IV	113,33	
5	Резино-каучуковое покрытие	V	408,17	
6	Декоративная отсыпка (гравий, керамзит, кора, щепа)	VI	47,40	
7	Площадка бетонная армированная для ТБО	VII	13,75	
8	Песчано-гравийное покрытие	VIII	328,00	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	○	Урна уличная	10	арт. Б-15.15
2	▬	Уличная скамья	9	арт. Б-04.1
3	┌┐	Спортивный комплекс (3-7 лет)	1	арт. С-052.15
4	┌┐┐	Детский игровой комплекс (3-7 лет)	1	арт. С-175.1
5	┌┐┐┐	Игровой комплекс (3-7 лет)	1	арт. 1.2
6	┌┐┐┐┐	Лабиринт (3-7 лет)	1	арт. С-054.2
7	⊗	Качели Гнездо (7-14 лет)	1	арт. К-02.9
8	┌┐┐	Детский игровой комплекс (3-7 лет)	1	арт. Д-116.1
9	⊗	Качели двойные (7-14 лет)	1	арт. К-04.8
10	▴	Скамья треугольная	2	арт. 4.14
11	▾	Скамья на опорной стенке	2	индивид. изготовления
12	⊕	Уличный светильник на фасаде	3	
13	⊙	Садово-парковый фонарь двойной	8	
14	⊙	Садово-парковый фонарь одинарный	8	
15	□	Мусорный контейнер, V=1 100 л	3	
16	■	Футбольные ворота с кольцом	1	
17	▭	Навес	1	

Ведомость элементов озеленения

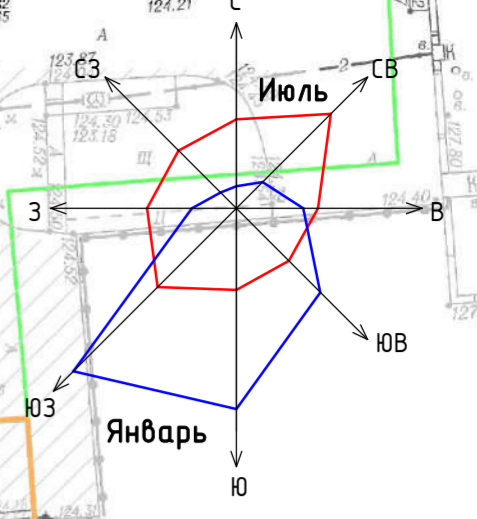
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Высота, м	Кол-во	Примечание
1	Сосна обыкновенная	2,0-3,0	3	саженец с комом 1,2x0,8м
2	Береза повислая	1,5-3,0	5	саженец с комом 1,2x0,8м
3	Ива ломкая Буллапа	1,5-2,5	4	саженец с комом 0,8x0,8м
4	Липа мелколистная	1,5-2,5	6	саженец с комом 0,8x0,8м, шаг 3,5м
5	Сирень обыкновенная	1,5-2,0	15	саженец с комом 0,8x0,8м
6	Дерен белый "Sibirica"	0,8-1,0	9	саженец с комом 0,4x0,4м
7	Тополь пирамидальный	2,0-3,0	5	саженец с комом 1,2x0,8м
8	Пузыреплодник калинолистный	0,8-1,0	20	изгородь, шаг 0,5 м.
9	Газон обыкновенный, м²		1150,42	(Смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевички белой, райграса пастбищного)
	Расход семян, кг		34,51	30г/м²

03.19.3 - ПЗУ

Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Стаиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе				
2	1	зам.	12-22	11.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
III этап строительства				
Выполнил	Шевень			
Проверил	Лобов			
Н. Контроль	Ермакова			
План благоустройства и озеленения территории				ОАО "ПТБ"
Формат: А2К				

Создано

Взак. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

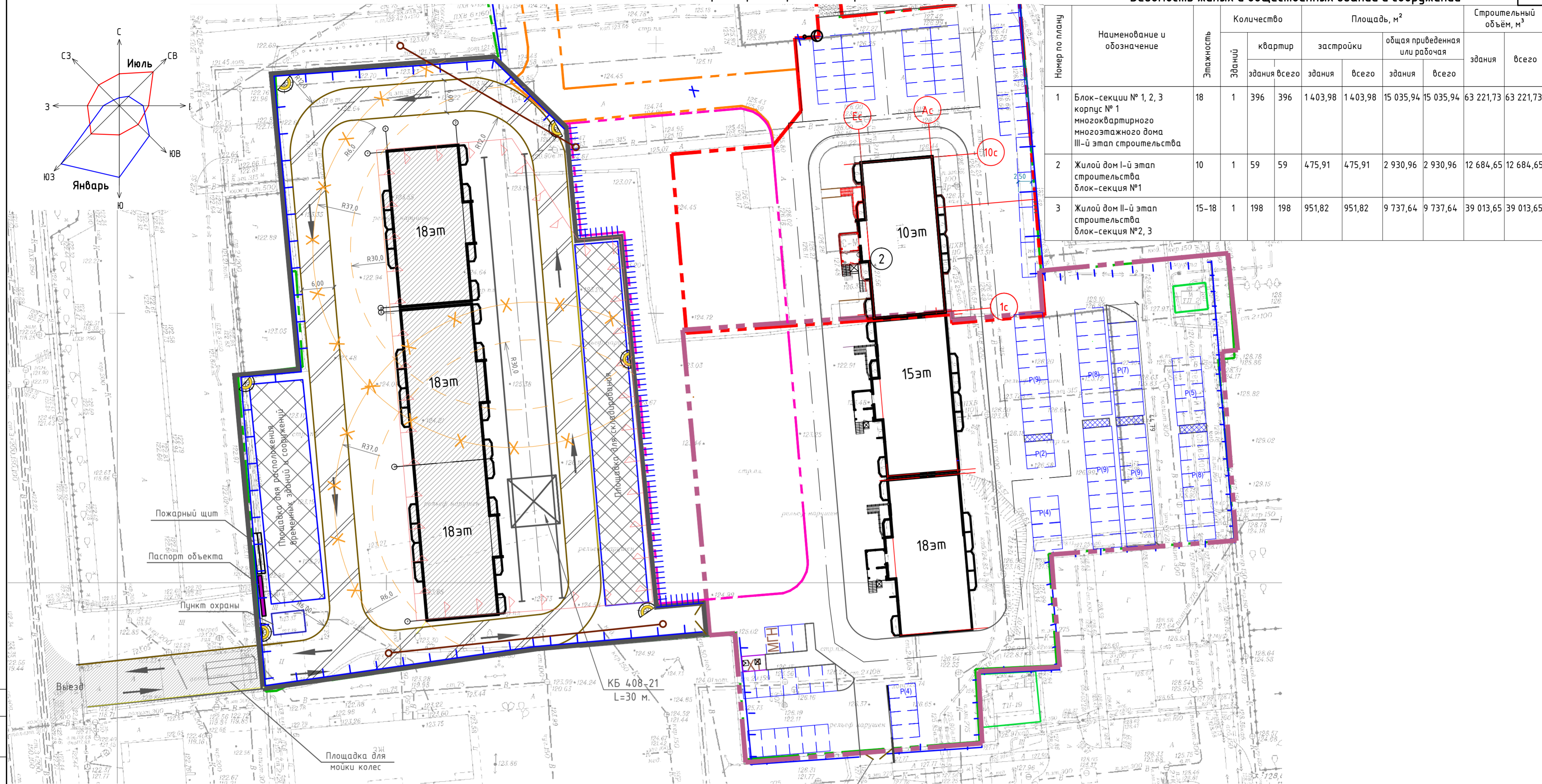
Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего			
1	Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома III-й этап строительства	18	1	396	396	1403,98	1403,98	15 048,90	15 048,90	63 221,73	63 221,73

Условные обозначения

- В1 — Водопровод хозяйственно-питьевой
- К1 — Канализация хозяйственно-бытовая
- Кл — Канализация ливневая
- Т — Теплотрасса в канале
- N1 — Электроснабжение 0,4кВ
- — Садово-парковый фонарь одинарный
- — Пожарный гидрант

03.19.3 - ПЗУ

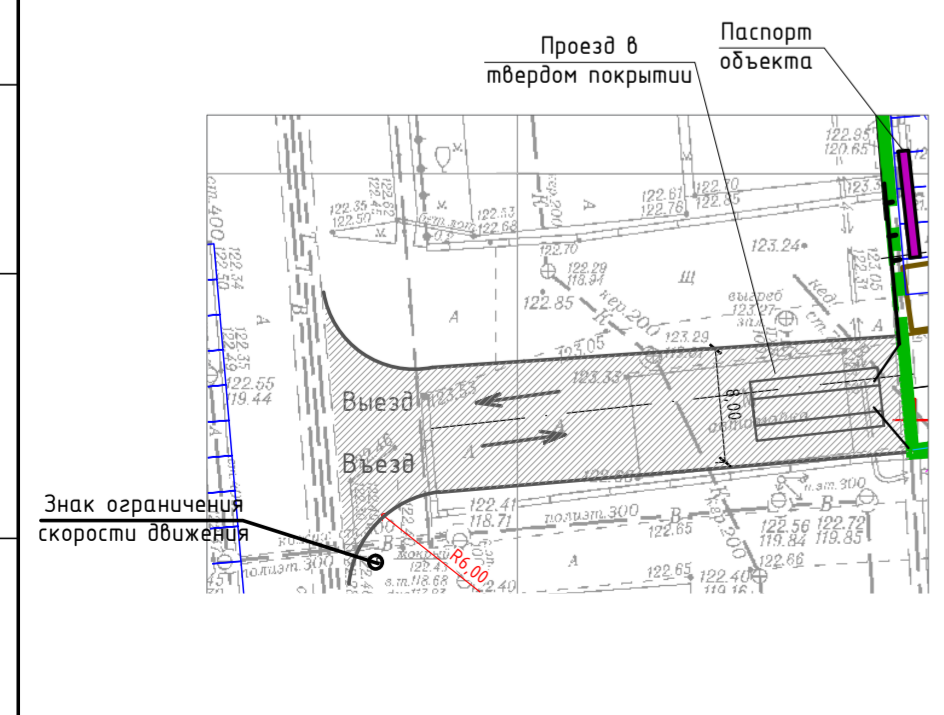
2	1	зам.	12-22		11.22	Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Стапиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		III этап строительства	П	6
Выполнил	Шевень	Проверил	Лобов			Сводный план инженерных сетей	ОАО «ПТБ»		
Н. Контроль	Ермакова						Формат: А2К		



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая приведенная или рабочая	зданий	всего	зданий	всего	
1	Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома III-й этап строительства	18	1	396	396	1403,98	1403,98	15 035,94	15 035,94	63 221,73	63 221,73
2	Жилой дом I-й этап строительства блок-секция №1	10	1	59	59	475,91	475,91	2 930,96	2 930,96	12 684,65	12 684,65
3	Жилой дом II-й этап строительства блок-секция №2, 3	15-18	1	198	198	951,82	951,82	9 737,64	9 737,64	39 013,65	39 013,65

Фрагмент схемы движения транспортных средств на строительной площадке . М 1:250

1. Данный лист разработан на подоснове генплана.
2. При производстве работ руководствоваться СНиП 12-03-2001, 12040 2002 "Безопасность труда в строительстве" СП 48.13330.
3. На строительной площадке устанавливается пожарный цельнометаллический щит открытого типа 1210x1100, на котором должны быть 2 воздушных пенных и 1 порошковый огнетушители, штыковая и савковая пожарные лопаты, 1 пожарный лом, 1 пожарный багор. Ставим бак с водой ёмк.0,2м3.
4. Строительная площадка ограждена сборными железобетонными плитами забора высотой 2,0м с воротами и калиткой для прохода людей. Забор имеет пожарный выезд.
5. Вынести на площадку строительные оси зданий с закреплением точек на местности по СП 126.13330.2012 "Геодезические работы в строительстве"

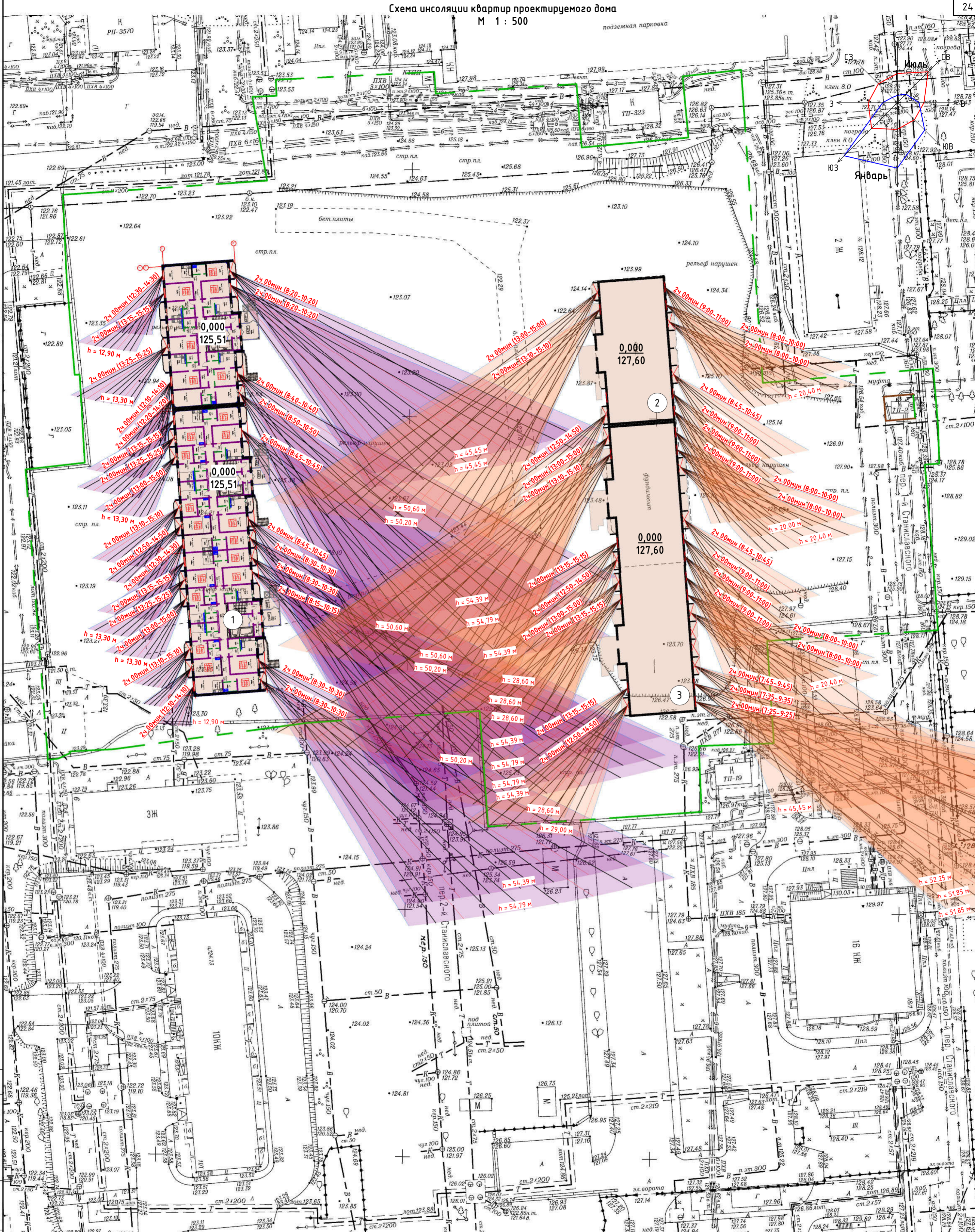


Условные обозначения:

	граница участка		линия ограничения перемещения груза
	граница I этапа		опасная зона работы крана
	граница II этапа		пути крана
	граница III этапа		линия ограничения поворота стрелы крана
	граница благоустройства I этапа		ограждение с козырьком
	граница благоустройства II и III этапов		паспорт объекта
	проектируемое здание		пожарный щит
	направление движения автотранспорта по строительной площадке		временная дорога
	ограждение с козырьком		площадка для складирования
			площадка для мойки колес

02.22 - ПЗУ				
Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
III этап строительства				Лист
Выполнил Лобов				П
Проверил Шевень				7
Н. Контроль Ермакова				Листов
Схема движения транспортных средств на строительной площадке				ОАО "ПТБ"

Схема инсоляции квартир проектируемого дома
М 1 : 500



1 - проектируемый корпус № 1 (блок-секции № 1, 2, 3) многоквартирного многоэтажного дома III-й этап строительства

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий
Согласно табл. 5.58 СанПиН 1.2.3685-21 (от 28 января 2021г. №2) нормативная продолжительность инсоляции для помещений жилых зданий центральной зоны (58°с.ш.-48°с.ш.) рассчитывается с 22 апреля по 22 августа. Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартирах и не менее чем в двух комнатах 4-х и более комнатных квартирах.
Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции помещений жилых зданий для центральной зоны (58°с.ш.-48°с.ш.) - 2 часа.
Согласно п.166 СанПиН 1.2.3685-21 (от 28 января 2021г. №2) допускается прерывистость инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч соответственно для каждой зоны.

Основные выводы по материалам в графических расчетах:
1. По графическому расчету инсоляции проектируемого жилого дома нормируемая продолжительность инсоляции в жилых помещениях составляет не менее двух часов.

02.22 - ПЗУ

Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Шевень				
Проверил	Лобов				
Н. Контроль	Ермакова				

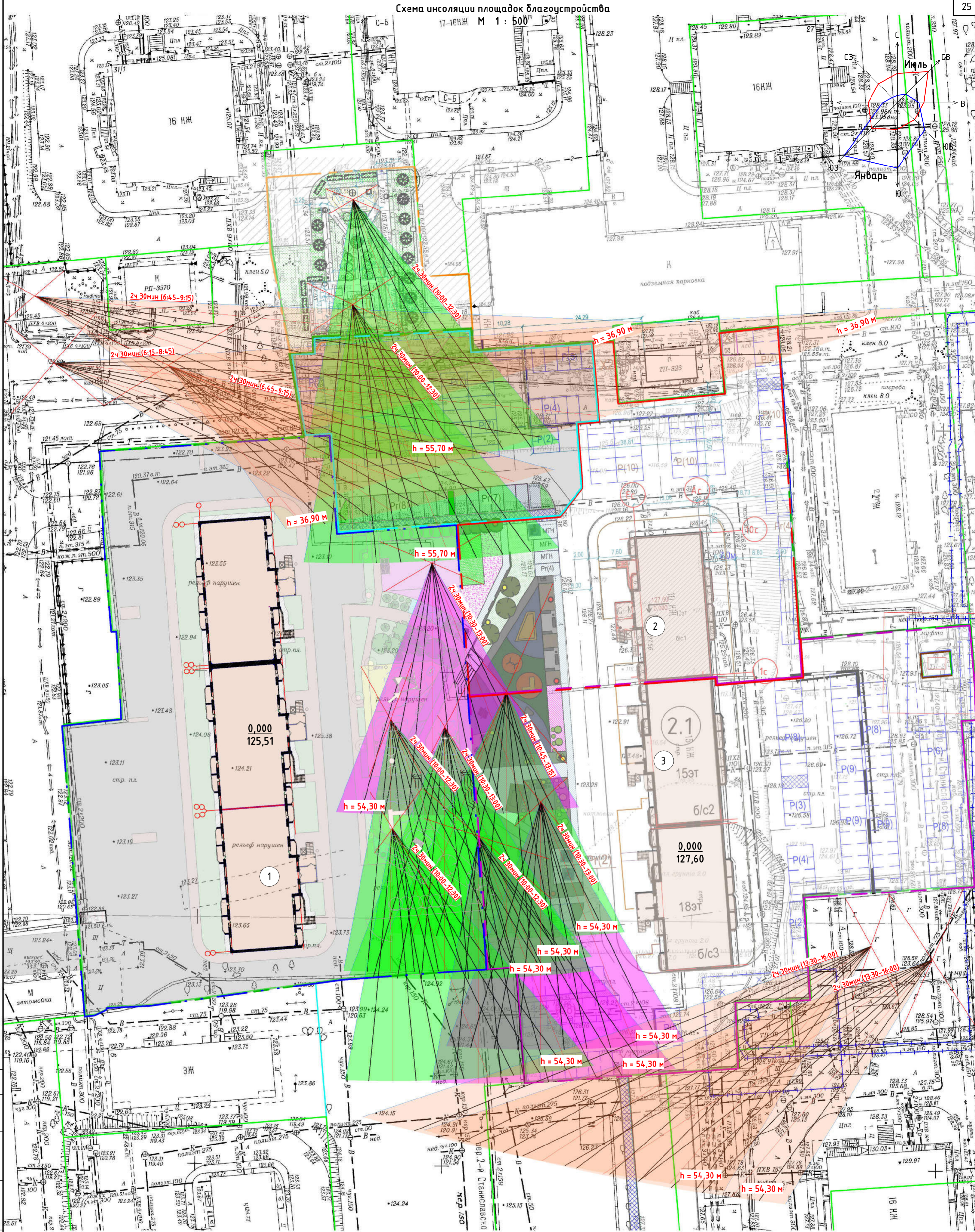
Стадия	Лист	Листов
III этап строительства	П 8	

Схема инсоляции квартир проектируемого дома

ОАО "ПТБ"

Схема инсоляции площадок благоустройства

17-16НЖ М 1 : 500



1 - проектируемый корпус № 1 (блок-секции № 1, 2, 3) многоквартирного многоэтажного дома III-й этап строительства

Нормируемая совокупная продолжительность инсоляции на территории жилой застройки
 Согласно табл. 5.60 СанПиН 1.2.3685-21 (от 28 января 2021г. №2) нормативная продолжительность инсоляции для территории жилой застройки центральной зоны (58°с.ш.-48°с.ш.) рассчитывается с 22 апреля по 22 августа.
 Продолжительность инсоляции территории детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, спортивной зоны должна обеспечиваться на 50% площади участка независимо от географической широты.
 Нормируемая продолжительность совокупной инсоляции на территории жилой застройки для центральной зоны (58°с.ш.-48°с.ш.) - 2,5 часа, в т.ч. не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции.

Основные выводы по материалам в графических расчетах:
 1. По графическому расчету инсоляции площадок благоустройства нормируемая продолжительность инсоляции существующих и проектируемых площадок - не менее 2,5 часов.

02.22 - ПЗУ

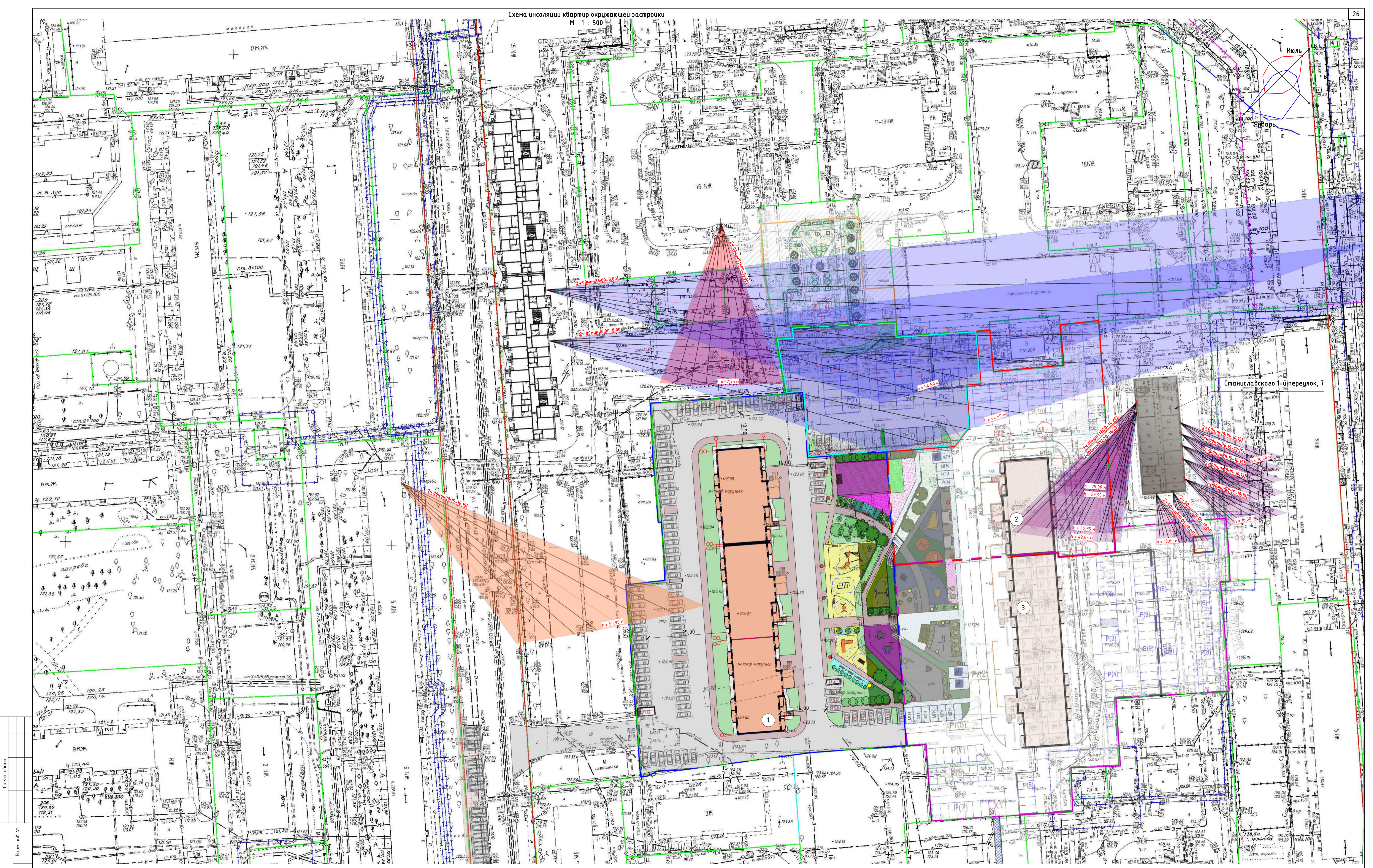
Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Шевень				
Проверил	Лобов				
Н. Контроль	Ермакова				

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Схема инсоляции площадок благоустройства

ОАО "ПТБ"



1 – проектируемый корпус № 1 (блок-секции № 1, 2, 3) многоквартирного многоэтажного дома III-й этап строительства

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий
 Согласно табл. 5.59 СанПиН 1.2.3685-21 (от 28 января 2021г. №2) нормативная продолжительность инсоляции для помещений жилых зданий центральной зоны (58° с.ш. – 48° с.ш.) рассчитывается с 22 апреля по 22 августа.
 Продолжительность инсоляции в жилых зданиях должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартирах и не менее чем в двух комнатах 4-х и более комнатных квартирах.
 Продолжительность инсоляции в зданиях общественной должна быть обеспечена не менее чем в 60% жилых комнат.
 Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции помещений жилых зданий для центральной зоны (58° с.ш. – 48° с.ш.) – 2 часа.
 Согласно п.166 СанПиН 1.2.3685-21 (от 28 января 2021г. №2) допускается прерывистость инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч соответственно для каждой зоны.

Основные выводы по материалам в графических расчетах:
 1. По графическому расчету инсоляции окружающей застройки продолжительность инсоляции в жилых помещениях, составляет не менее двух часов.
 2. По графическому расчету инсоляции объектов, по адресу Станиславского 1-й переулк, 7, продолжительность инсоляции в жилых комнатах, составляет не менее двух часов.
 3. 27 комната из 34 удовлетворяют требованиям непрерывной инсоляции не менее двух часов, что составляет 79,4%.

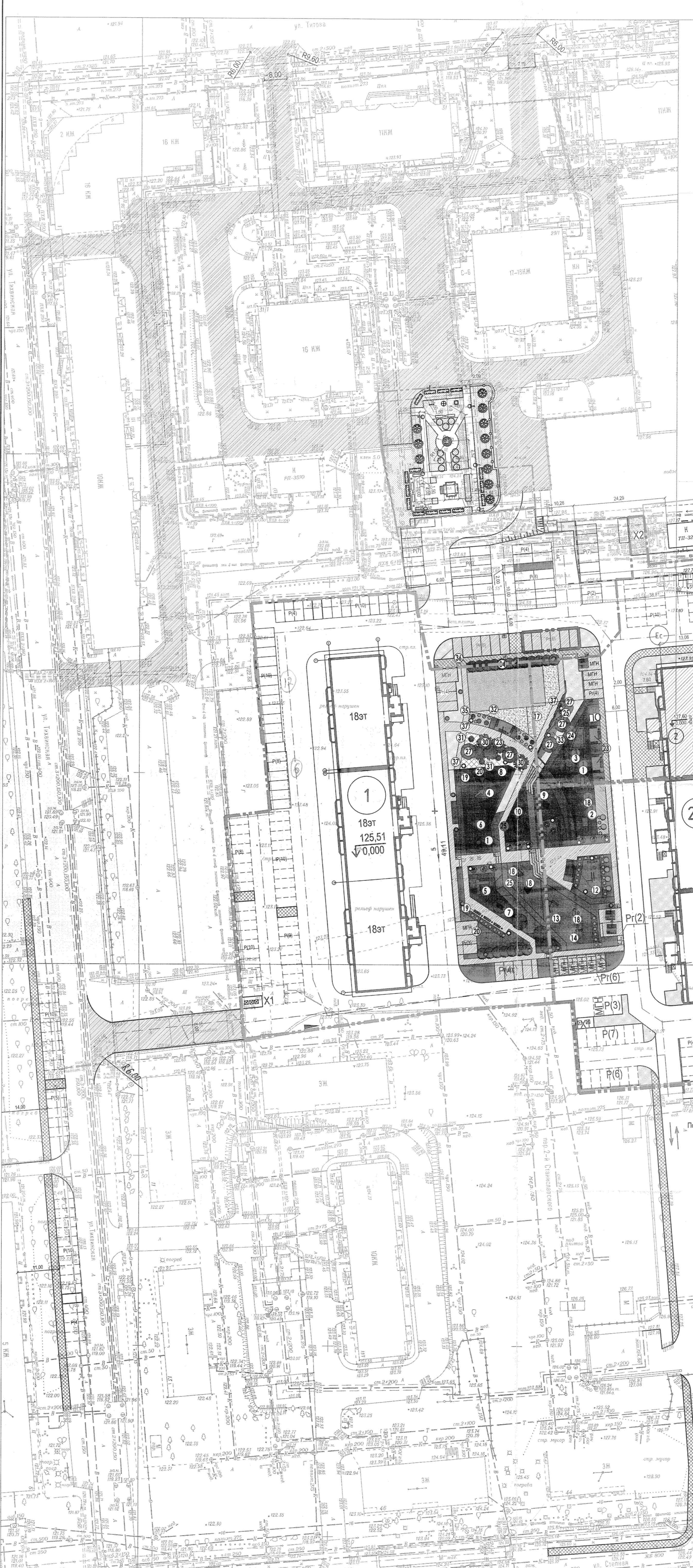
02.22 - ПЗУ				
Блок-секции № 1, 2, 3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с внутренними помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. 6 в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Выполнил	Шевень	III этап строительства		
Проверил	Лобов	П	10	
Н. Контроль	Ермакова	Схема инсоляции квартир окружающей застройки		
ОАО "ПТБ"				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	зданий	общая		
1	Жилой дом III-й этап строительства	18	1	324	324	1427.73	15934.32	63221.73
2	Жилой дом I-й этап строительства блок-секция №1	10	1	59	59	475.91	2930.96	12684.65
2.1	Жилой дом I-й этап строительства блок-секция №2.3	15-18	1	198	198	951.82	9737.64	39013.65

Расчет площадей придомовых площадок

Обозначение	Наименование площадок	Расчет	Площади, м²	
			Расчетные	Принятые в проекте
	Для парковки легковых автомашин	1 мм x 105м² общ. площ.квартир не менее 0,5мм на 1 квартиру	28602,92/105= =272 мм (не менее 0,5 м/291мм)	291мм, в т.ч.44мм гостевые (15%)
ПО	Для отдыха взрослого населения	площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения 14 м² на 100 м² общей площади квартир	4004.41	
ДП	Для игр детям дошкольного и младшего школьного возраста			
СП	Физкультурно-оздоровительные			
X-X ₄	Для хозяйственных целей			
	Для мусоросборников и сушки белья выгул собак			
	Площадь озеленения			



Условные обозначения:

- граница участка
- граница благоустройства II этапа
- граница I этапа
- граница благоустройства I этапа
- граница II этапа
- X₄ площадка для мусоросборников
- МН парковки для МН
- проектируемое здание
- ДП детская площадка
- СП спортивная площадка
- ПО площадка отдыха для взрослых
- X₄ площадка для сушки белья
- P парковки
- P_г гостевые парковки

«СОГЛАСОВАНО»
МП «Метро МПР»
28.01.2022
И.И. Водров

Примечание:
В связи с профитом количества машиномест при 1 и 2 этапе для третьего этапа не хватает 29 мм.

Изм. Коп.ч. Лист N док. Подп. Дата				Стадия Лист Листов		
Разработал Черданцева 12.21				П 2		
ГИП Лобов 12.21				Корпусы № 1, 2		
Норм.контр Лобов 12.21				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
				ОАО «ПТБ»		



ПРОЕКТНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ БЮРО

Блок- секции №№ 1, 2, 3 корпус №1 многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе

**РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В КОНТЕЙНЕРАХ
ДЛЯ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ**

02.22-ПЗУ

Согласовано			
Инд. №	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Главный инженер проекта

Е.В.Лобов

г. Новосибирск
2022 г.

Содержание

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание тома	
2	Расчет потребности в контейнерах для сбора ТКО	
3	План расположения контейнерной площадки в границах земельного участка. М1:500.	
4	Эскиз контейнерной площадки для сбора ТКО	

						02.22-ПЗУ		
						Блок-секции №№ 1,2,3 корпус №1 многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул.Станиславского 16/1 стр. квартале "Тихвинский" в Ленинском районе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Усольцева			<i>(подпись)</i>	03.22			
ГИП	Лобов			<i>(подпись)</i>	03.22	ОАО "ПТБ"		
Содержание тома								
Н.контр.	Цыбенко			<i>(подпись)</i>	03.22			

Расчет потребности в контейнерах для бытовых отходов для объекта :
 "Блок-секции №№ 1, 2, 3 корпус №1 многоквартирного многоэтажного дома с
 встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по
 ул.Станиславского 16 /1 стр. в квартале "Тихвинский" в Ленинском районе".

Расчет потребности в контейнерах для бытовых отходов выполнен на основании
 сведений о многоквартирном доме, в соответствии с приложением к СП 42.13330.2016
 "Градостроительство. ..."

Проектом предусмотрен централизованный сбор и вывоз отходов.

Площадка для установки контейнеров под ТКО размещается на
 специализированной огороженной хозяйственной площадке, удаленной от фасада
 жилого дома с окнами на расстояние более 20 м .

Исходные данные:

- количество жителей- 626 чел.
- количество ТКО (без крупногабаритного) на одного жителя дома, оборудованного
 водопроводом, канализацией, централизованным отоплением - 1000л в год (1 м3 в
 год)
- крупногабаритные отходы составляют 5 % от количества ТКО в год
- периодичность вывоза отходов - ежедневно, т.е. 365 дней в году
- периодичность вывоза крупногабаритных отходов - 183 дня в году.

Расчет.

Для многоквартирного дома:

ТКО (без крупногабаритного) 626чел * 1м3/год=626 м3/год

Крупногабаритные отходы 626 м3/год* 5% = 31.3 м3/год

Объем вывозимых ТКО в сутки составит : 626/365+31.3/183 = 1.88 м3

При использовании контейнеров объемом 0,6 м3 потребуется

$1,88/0,6 = 3.14$ 3 контейнера.

≈

Для накопления и вывоза бытовых отходов для объекта : "Блок-секции №№ 1, 2, 3 корпус
 №1 многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов
 обслуживания жилой застройки по ул.Станиславского 16 /1 стр. в квартале "Тихвинский"
 в Ленинском районе " требуется 3 контейнера.

						02.22-ПЗУ		
						Блок-секции №№ 1,2,3 корпус №1 многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул.Станиславского 16/1 стр. квартале "Тихвинский" в Ленинском районе		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Усольцева			03.22	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лобов			03.22	П	2	1
						Расчет потребности в контейнерах для сбора ТКО		
						ОАО "ПТБ"		
Н.контр.		Цыбенко			03.22			



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом III-й этап строительства	18	1	324	324	1427.73	15934.32	63221.73	
2	Жилой дом IV-й этап строительства блок-секция №1	10	1	59	59	475.91	2930.96	12684.65	
2.1	Жилой дом II-й этап строительства блок-секция №2.3	15-18	1	198	198	951.82	9737.64	39013.65	

Расчет площадей придомовых площадок

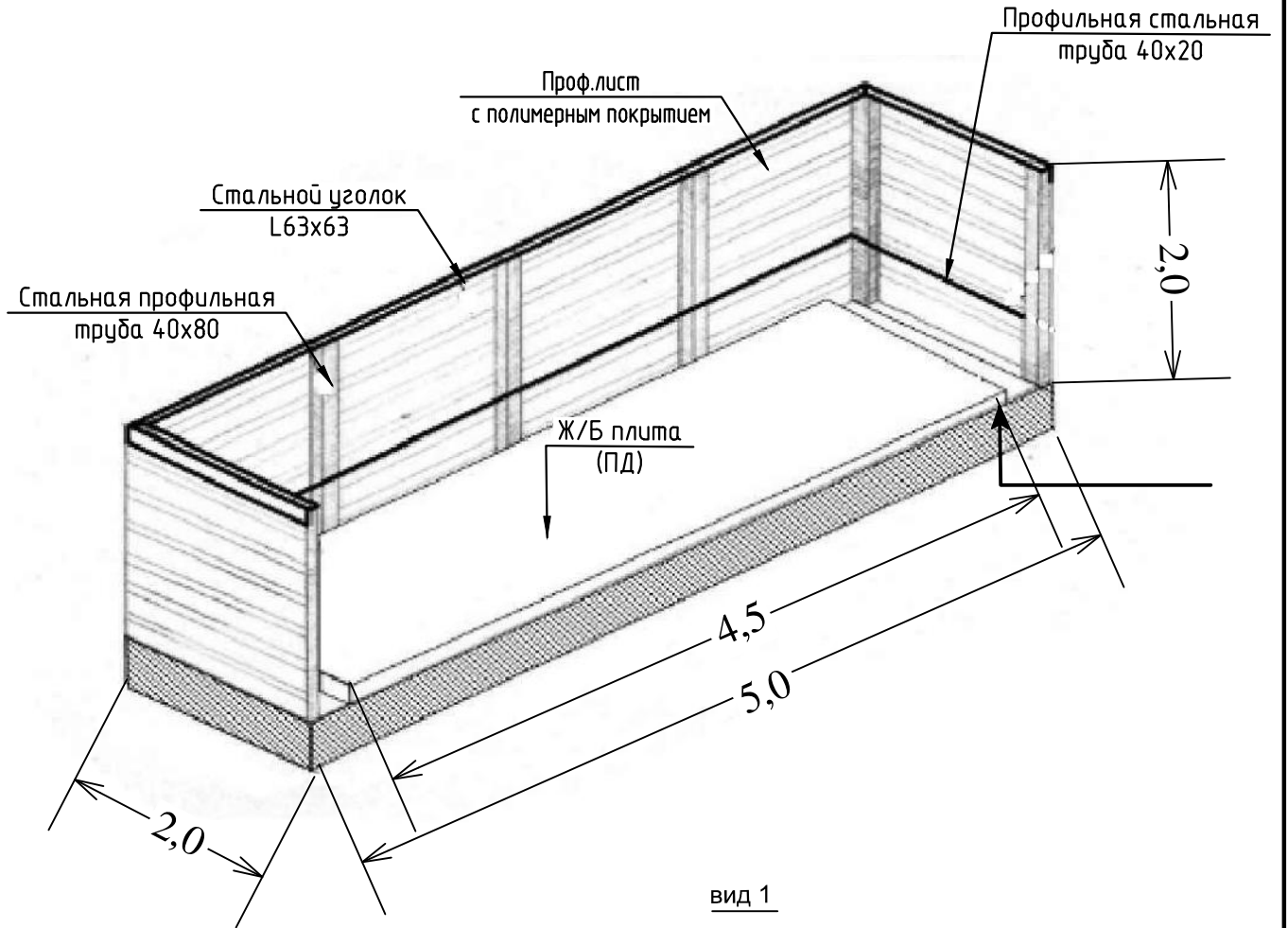
Обозначение	Наименование площадок	Расчет	Площади, м²	
			Расчетные	Принятые в проекте
	Для парковки легковых автомашин	1 м/м x 105 м² общ. площ.квартир не менее 0,5м/м на 1 квартиру	28602,92/105 = 272 м/м (не менее 0,5 м/м)	327 м/м, в т.ч. 49 м/м гостевые (15%)
ПО	Для отдыха взрослого населения	площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения 14 м² на 100 м² общей площади квартир	4004,41	
ДП	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста			
СП	Физкультурно-оздоровительные			
X ₁ -X ₂	Для хозяйственных целей для мусоросборников и сушки белья выгул собак			
	Площадь озеленения			

- Условные обозначения:
- граница участка
 - граница благоустройства II этажа
 - граница III этажа
 - граница IV этажа
 - граница благоустройства V этажа
 - граница III этажа
 - X₁ площадка для мусоросборников
 - MН парковки для МН
 - P парковки
 - Pr гостевые парковки
 - проектируемое здание
 - ДП детская площадка
 - СП спортивная площадка
 - ПО площадка отдыха для взрослых
 - X₂ площадка для сушки белья

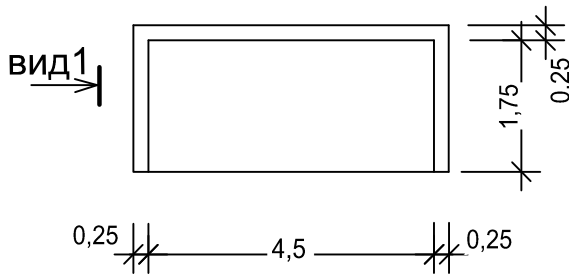
Примечание
 Специализированная площадка для установки контейнеров для сбора ТКО на 3 контейнера размещена от фасада жилого дома с окнами на расстоянии более 20 м.
 Площадка на 1 контейнер размещена от фасада жилого дома с окнами, от площадок игр и отдыха на расстоянии более 20 м в границах благоустройства III этажа строительства.

					02.22-ПЗУ			
Блок-секция 1.2.3 корпус 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроеными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	
Разработал	Лобов	Черданцева			03.22	П	3	
ТИП	Лобов				03.22			
План расположения площадки для сбора ТКО в границах земельного участка. М 1:500							ОАО «ПТБ»	
Норм.контр.	Лобов				03.22			

Эскиз контейнерной площадки для сбора ТКО
(на 3 контейнера)



Площадка для мусорных контейнеров (вид сверху)



вид 1



						02.22-ПЗУ		
						Блок-секции №№ 1,2,3 корпус №1 многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул.Станиславского16/1 стр. квартале "Тухвинский" в Ленинском районе		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Усольцева		<i>[Signature]</i>	03.22	П	4	1
ГИП		Лобов		<i>[Signature]</i>	03.22			
						Эскиз контейнерной площадки для сбора ТКО		
Н.контр.		Цыбенко		<i>[Signature]</i>	03.22			



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ

Красный проспект, 50
г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 227-50-49, факс (383) 227-50-54

от 06.05.2022 № 30/037/09089
На № 30/03927 от 22.04.2022

Согласование системы мусороудаления

Директору ООО «ИНВЕСТТЭК»

Кольчугину М. М.

ул. Титова, д. 31/1,
г. Новосибирск, 630054

Уважаемый Михаил Михайлович!

В ответ на Ваше обращение об исключении мусоропровода в объекте капитального строительства: «Блок-секция № 1, 2, 3 корпус 1 многоквартирного многоэтажного дома – III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе» и устройству специализированных хозяйственных площадок для хранения твердых бытовых отходов, с последующим вывозом и утилизацией специализированной организацией на объекте, сообщаяю.

Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска **согласовывает** выбранный Вами вариант мусороудаления в соответствии с предоставленной документацией (шифр: 02.22-ПЗУ) без устройства мусоропроводов.

Согласование варианта размещения устройств для сбора и удаления твердых коммунальных отходов на плане земельного участка возвращается заявителю.

И. о. заместителя начальника департамента –
начальника управления

О. В. Поскачин

ИНВЕСТ ТЭК

общество с ограниченной ответственностью

Исх. № 174 от 20.04.2022г.

На вход. № _____ от _____

Заместителю мэра -
начальнику департамента
строительства и архитектуры
мэрии города Новосибирска

А. В. Кондратьеву

Уважаемый Алексей Валерьевич!

Прошу Вас согласовать для объекта: «Блок-секция №1,2,3 корпус 1 многоквартирного многоэтажного дома - III этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки по ул. Станиславского, 16/1 стр. в квартале «Тихвинский» в Ленинском районе» систему мусороудаления без устройства мусоропровода путем организации централизованного сбора бытовых отходов с устройством контейнерной площадки во внутриворотовом пространстве.

Приложение:

1. Расчет потребности в контейнерах, эскиз контейнерной площадки – 1 экз.
2. Схема ПЗУ – 1 экз.

Директор



М.М. Кольчугин

С.В. Видяйкина
т. 343-37-34, 8-913-379-28-28



Юридический адрес: 630054 г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1
Фактический адрес: 630054 г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1
ИНН 5404523005, КПП 540401001, ОГРН 1145476129842

Телефон/факс: (383) 343-37-34