

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «Формула комфорта»

Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства




II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

136-2022-2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	6164		12.22
2	6177		12.22
3	6212		01.23

2022г.

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «Формула комфорта»

Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства

II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

136-2022-2-ПЗУ

Том 2



Главный инженер

А.В. Буторлагин

Главный инженер проекта

И.В. Карпов

2022г.

Инв. №подл.	6103/22
Подп. и дата	21.10.2020
Взам. инв. №	--

Разрешение		Обозначение		136-2022-2- ПЗУ				
6212		Наименование объекта строительства		Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства				
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения			Код	Примечание		
3	стр.2,3 стр.7 стр.12 л.2	<p>Содержание тома. Листы заменены.</p> <p>Текстовая часть: -убран текст "сдьмая зона приаэродромной территории", лист заменен; -добавлен расчет (приложение 2).</p> <p>Графическая часть: -добавлены привязки от вентшахт до элементов благоустройства; -в примечании добавлена надпись о расположении вытяжных вентшахт; -количество машиномест для ММГ населения увеличено до 20; -изменена нумерация страниц. Лист заменен.</p>			3			
Согласовано:		Буторлагин		01.23				
Изм. внес	Голикова		01.23	ООО"ПИ ГуПЗ"			Лист	Листов
Составил	Голикова		01.23				1	1
ГИП	Карнов		01.23					
Утв.								

Разрешение		Обозначение	136-2022-2-ПЗУ		
6177		Наименование объекта строительства	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства		
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения		Код	Примечание
2	все все	Замена тома. Графическая часть: –корректировка наименования объекта; –убран въезд с улицы Серафимовича; –покрытие проезда в торце корпуса №2 заменено с георешетки на асф/бетонное; –в соответствии с тех.условиями ширина проезда по 1-му переулку Серафимовича принята 6,0м; –корректировка “Ведомости зданий и сооружений” на основании задания АР; –корректировка ТЭП.		3	

Согласовано:	И.контр.	12.22
	И.контр.	
	И.контр.	
	И.контр.	

Изм. внес	Голикова		12.22
Составил	Голикова		12.22
ГИП	Карнов		12.22
Утв.			

ООО“ПИ ГцПЗ”

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение	136-2022-2- ПЗУ		
6164		Наименование объекта строительства	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. -I, II этапы строительства		
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения		Код	Примечание
1	все все стр.12	Замена тома. Графическая часть: -убран подъезд с улицы Степной; -в соответствии с тех.условиями ширина проезда по 1-му переулку Серафимовича принята 5м, с устройством вдоль него тротуара 2,25м с возможным проездом по нему пожарной техники; -в "Ведомость зданий и сооружений" добавлена площадь квартир с балконами; -добавлен расчет плотности застройки, текст о соответствии проекту планировки, штамп-заверение, -нанесены привязки от границ в соответствии с градпланом; -машиноместо для инвалидов-колясочников перенесено на 1 этап стр-ва; -корректировка ТЭП.		3	

Согласовано:	И.контр.	12.22
	И.контр.	
	И.контр.	
	И.контр.	

Изм. внес	Голикова		12.22
Составил	Голикова		12.22
ГИП	Карнов		12.22
Утв.			

ООО "ПИ ГцПЗ"

Лист	Листов
1	1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
136-2022-2-ПЗУ-С л. 1	Содержание тома (начало)	стр.2	изм.1,2,3
136-2022-2-ПЗУ-С л. 2	Содержание тома (окончание)	стр.3	изм.3
136-2022-2-ПЗУ-СП л. 1	Состав проектной документации	стр.4	
Текстовая часть			
136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.1	Общие указания а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	стр.5	
136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.2,3	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	стр.6,7	изм.3
136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.4	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	стр.8	
136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.5	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. 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.	стр.9	
136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.6	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ж) Описание решений по благоустройству территории.	стр.10	
136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.7	з) Зонирование территории земельного участка, представленного для объекта капитального строительства	стр.11	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	12.2022г.
Инв. № подл.	

3	--	--	6212	<i>[Подпись]</i>	01.23
2	--	все	6177	<i>[Подпись]</i>	12.22
1	--	все	6164	<i>[Подпись]</i>	12.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Разраб.		Голикова		<i>[Подпись]</i>	12.22
Проверил		Карпов		<i>[Подпись]</i>	12.22
Н.контр.		Буторлагин		<i>[Подпись]</i>	12.22

136-2022-2-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



ООО "Пи ГиПЗ"

Текстовая часть

136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.6	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций,обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки. к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. Приложение 1. Расчет количества автостоянок.	стр.11	
136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.7	Приложение 2. Расчет обеспеченности жителей микрорайона объектами социального обслуживания.	стр.12	изм.3

Графическая часть

136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.1	Ситуационный план	стр.13	
136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	стр.14	изм.3
136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.3	План организации рельефа. М1:500	стр.15	
136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.4	План земляных масс. М1:500	стр.16	
136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.5	Сводный план сетей инженерно - технического обеспечения.М1:500	стр.17	
136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.6	План благоустройства территории. М1:500	стр.18	
136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500	стр.19	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				136-2022-2-ПЗУ-С	Лист
3	 12.2022г.		6212		01.23		2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	136-2022-2-ПЗ.1	Пояснительная записка. Часть 1. Основная часть	
1.2	136-2022-2-ПЗ.2	Пояснительная записка. Часть 2. Инженерные изыскания	
2	136-2022-2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	136-2022-2-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	136-2022-2-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5	136-2022-2-ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	136-2022-2-ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения	
5.2	136-2022-2-ИОС2	Подраздел. Система водоснабжения	
5.3	136-2022-2-ИОС3	Подраздел. Система водоотведения	
5.4	136-2022-2-ИОС4	Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	136-2022-2-ИОС5	Подраздел. Сети связи	
7	136-2022-2-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	136-2022-2-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	136-2022-2-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	136-2022-2-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
11	136-2022-2-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

136-2022-2-СП					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Карпов			
Н.контр.		Буторлагин			
Состав проекта			Стадия	Лист	Листов
			П		1
			ООО "ПИ ГипЗ"		

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" (ПЗУ) проектной документации на объект "Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. -I, II этапы строительства" разработан на основании:

- задания на проектирование от Заказчика;
- градостроительного плана земельного участка №РФ 542030002022-1036 от 01.09.2022г. с кадастровым номером 54:35:064105:1354, площадью 8217,0 м² ;

Проект выполнен в соответствии с:

- Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 "Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию";
- Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009г. N 384-ФЗ;
- Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ (с изменениями на 29.07.2017);
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" с изменениями от 14.02.2020г. №89;
- СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
- СП 59.13330-2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 13.03.2022г.);
- Правил землепользования и застройки города Новосибирска на 30.06.2021г.;
- Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска от 02.12.2015г. №96 (с изменениями от 25.04.2018г.№ 599);

Проект разработан на топографическом плане М1:500, выполненном МБУ «ГЕОФОНД» г.Новосибирска в сентябре 2022 г., заказ №159688; система координат местная, система высот Правобережная.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО "Геоструктура НСК" в августе 2022г., шифр 16-22-ИГИ. Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены ООО "Изыскатель-С" в августе 2022г., шифр 02/2-38-22ИГМИ.

Данным разделом рассматривается II этап строительства объекта: **3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой**.

Настоящая проектная документация соответствует требованиям Проекта планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул.Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах, утвержденного постановлением мэрии г.Новосибирска от 30.07.2021г. № 2588, действующего на дату выдачи градостроительного плана земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2022-1036 от 01.09.2022г.

Проектируемый объект капитального строительства обеспечен всеми требуемыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, необходимыми для жизнедеятельности граждан в соответствии с законодательством.

Взам. инв. №	Подп. и дата					12.2022г.	3	--	--	6212	01.23	136-2022-2-ПЗУ-ТЧ	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Разраб.	Голикова	12.22	Стадия	Лист	Листов
		Инв. № подл.	И.контр.	Буторлагин	12.22																			
												Общие указания			ООО "ПИ ГиПЗ"									

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

Участок проектирования расположен в левобережной части г.Новосибирска в Ленинском районе, ограничен улицами Серафимовича, Степная и 1-м переулком Серафимовича.

В соответствии с градостроительным регламентом участок проектирования расположен в зоне Ж-5 с разрешенным использованием под застройку жилыми домами повышенной этажности. Климатический подрайон - 1В.

Площадь земельного участка с кадастр.номером 54:35:064105:1354 составляет 8217,0 м².

Участок с северной стороны ограничен проездом, с северо-восточной стороны находится участок незавершенного строительством 9-этажного жилого дома, с южной стороны расположена 2-х, 9-ти этажная жилая застройка, с западной стороны - участок среднеобразовательной школы №94.

Участок представляет собой территорию снесенной малоэтажной деревянной жилой застройки с недействующими погребями, с сетью подземных коммуникаций, с отдельностоящими лиственными деревьями и кустарниками, подлежащими вырубке.

Рельеф участка неровный, имеет незначительный уклон в северо-западном направлении. Абсолютные высотные отметки в пределах участка имеют значения от 137,7 до 141,1м.

Проектом предусмотрен демонтаж недействующих и частичный вынос существующих на участке коммуникаций.

Предлагаемой схемой застройки предусмотрено размещение двух корпусов жилого дома, 15-ти и 14-18ти этажных, имеющих габариты в плане 25,20х17,40м и 69,72х27,30м, с 1-этажной подземной автостоянкой, с расположенными на 1-ом этаже корпуса №1 встроенными помещениями (магазин), а также комплектной трансформаторной подстанции (БКТП) 10/0,4кВ, мощностью 2х1000 кВА.

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.

Обоснование возможного строительства объекта капитального строительства в приаэродромной территории.

С учетом документов:

1. Согласование филиала ПАО «ОАК»-НАЗ им. В.П. Чкалова от 16.11.2022г. №3/3281.0/5623. Допускается строительство объекта, как допустимого по высоте препятствия.
2. Решение аэродром Толмачево, в/ч №12739 от 20.10. 2022г. допускаются строительство объекта.
3. Войсковая часть 3733. Аэродром «Гвардейский»

Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский); **54:00-6.475 Третья подзона** приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский). Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории, а именно (сектор 9 подзоны 6 абсолютная высота 371,8 м). Строительство объекта допускается в соответствии с проектными решениями, максимальная абсолютная отметка объекта в Балтийской системе 201,84 м.

54:00-6.476 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский); запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Строительство объекта возможно. Скопление птиц проектной документацией исключается.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

12.2022г.

Изм. № подл.

136-2022-2-ПЗУ-ТЧ

Лист

2

Строительство объекта возможно согласно экспертному заключению ООО «Санитарно-эпидемиологические экспертизы и лабораторные исследования» от 18.11.2022г. №12/656 (Уровни электромагнитных полей, уровней звука, шума атмосферного воздуха соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21), от 18.11.2022г. №12/655 (Концентрации азота диоксид, сера диоксид, углерод оксид, сажи, углеороды C1-C10 соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21

Размещение проектируемого объекта соответствует требованиям Федерального закона от 01.07.2017г, №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

54:35-6.11336 Зона ограничения застройки для ПРТО филиала РТРС «Сибирский РЦ» станция «Новосибирск» для высоты 177м;

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории:
Обоснование возможности строительства объекта в зонах с особыми условиями использования территории:

54:35-6.2822 Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта станция «Новосибирск»;

54:35-6.2625 Зоны ограничения застройки для ПРТО филиала РТРС «Сибирский РЦ» станция «Новосибирск». Ограничение по высоте 174 м.

54:35-6.2673 Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Ограничение по высоте 75 м.


54:35-6.1256 Зоны ограничения застройки для ПРТО филиал РТРС «Сибирский РЦ» станция «Новосибирск». Ограничение по высоте 60м.


54:35-6.2625 Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Ограничения по высоте - 90.м

54:35: -6.11336 Зоны ограничения застройки для ПРТО филиал РТРС «Сибирский РЦ» станция «Новосибирск». Ограничение по высоте 177 м.

Строительство объекта допускается, т.к. согласно проектным решениям, высота многоквартирного дома в самой высокой точке 59,09 м.

54:35-6.707 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «Воздушные линии 0.4кВ от ТП-38».

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	 12.2022г.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3	--	--	6212		01.23

136-2022-2-ПЗУ-ТЧ

Лист

3

54:35-6.350 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Воздушные линии 0,4кВ от ТП-33»;

54:35-6.6371 Охранная зона кабельные линии 0.4кВ от ТП-33;

54:35-6.10457 Охранная зона кл-0.4 кВ от ТП-33 П-2, Р-4 до ВРУ детского сада №331;

Строительство объекта допускается на основании письма АО «РЭС» от 08.07.2022г. №53-03-2757. ТУ на вынос КЛ-0,4-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ будут выданы после процедуры прохождения согласования в АО «РЭС». Работы по снятию с кадастрового учета охранной зоны «Воздушные линии 0,4 кВ от ТП-33 будут включены в план. Фактически указанный объект отсутствует.

Настоящая проектная документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе требованиям абзаца 9 СТ. 30, П.1 СТ.36 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ (земельный участок с кадастровым номером 54:35:64105:1354 находится на освоенной территории с разрушенным почвенным слоем, не входит в зону объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия).

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

В соответствии с заданием на проектирование данным разделом проекта предусмотрено :

- размещение корпуса №2 многоквартирного жилого дома;
- подземной автостоянки на 70 м/мест;
- открытых автостоянок;
- благоустройство дворового пространства.

На придомовой территории многоквартирного жилого дома размещены открытые стоянки автотранспорта на **24 м/места**, в том числе 18 для ММГ населения. 14 гостевых (см.расчет Приложение 1).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	12.2022г.	Инд. № подл.	136-2022-2-ПЗУ-ТЧ		Лист
												4

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

№ п.п.	Наименование	Ед.изм.	Количество			
			I этап стр-ва	II этап стр-ва	Всего	в границах дополнит. благоустр-ва
1	Площадь земельного участка	кв.м	4070,0	4147,0	8217,0	744,0
2	Площадь застройки жилого дома, трансф.подстанции	кв.м	690,0 54,0	1533,7	2277,7	
3	Площадь отмосток	кв.м	70,0	134,0	204,0	
4	Площадь проездов и парковок	кв.м	1434,0	975,0	2409,0	744,0
5	Площадь тротуаров	кв.м	252,0	466,0	718,0	
6	Площадь площадок, в том числе:	кв.м	464,0	142,0	606,0	
	- детских игровых;	кв.м	(160,0)	(75,0)	(235,0)	
	- физкультурных;	кв.м	(250,0)	(67,0)	(317,0)	
	- для отдыха взрослых;	кв.м	(24,0)	-	(24,0)	
	- хозяйственных	кв.м	(30,0)	-	(30,0)	
7	Площадь озеленения, в том числе	кв.м	1106,0	896,3	2002,3	
	- пожарный проезд с георешеткой	кв.м	(70,0)		(70,0)	
8	Коэффициент застройки, %	%			27,72	
9	Количество жителей (при обеспеченности 24 кв.м/чел.)	чел.	170	606	776	
10	Общее количество автостоянок, в том числе:	м/мест	104	94	198	
	- в подземной автостоянке;	м/мест	83	70	153	
	- наземных открытых парковок, из них	м/мест	21	24	45	
	для маломобильных групп населения	м/мест	2	18	20	

Технико-экономические показатели подлежат корректировке на стадии выполнения рабочей документации.

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

По природным условиям проектируемая площадка в целом пригодна для застройки. Согласно перечню учета опасных гидрометеорологических процессов, по наводнениям (затоплениям) участок относится к неопасному. Вероятность затопления отсутствует.

Проектом выполнена отсыпка площадки до проектных отметок, обеспечивающих беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории в проектируемую сеть ливневой канализации с последующим подключением к существующей сети по ул.Степной.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	136-2022-2-ПЗУ-ТЧ	Лист
Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
	12.2022г.						

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Высотные отметки жилого дома и планировочные отметки участка назначены с учетом существующих отметок прилегающих проездов и отметок рельефа. Отвод поверхностных вод с площадки предусмотрен открытым способом по проектируемым проездам с твердым покрытием, по водоотводному бетонному лотку в сеть проектируемой ливневой канализации Ø300мм, и подключением в существующий коллектор по улице Степной Ø500.

Проектные уклоны по проездам приняты от 5 до 29‰, поперечные 1,5-2‰, что соответствует нормативным требованиям СП 34.13330.2012.

За относительную отметку нуля принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,45 для корпуса №1, и 139,85 для корпуса №2.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории, включающее устройство проездов, тротуаров, детской игровой и физкультурной площадок, устройство газонов.

Вдоль проездов предусмотрены тротуары шириной 2,0м с покрытием из тротуарной плитки. Для перемещения маломобильных групп населения в местах сопряжения проездов с тротуарами предусмотрено устройство бордюрных пандусов с уклоном 5% (п.5.1.8 СП59.13330-2020).

Внутренние проезды шириной 6,0м имеют асфальтобетонное покрытие и покрытие из брусчатки.

Детская игровая и физкультурная площадки имеют резиновое покрытие. Детская и спортивная площадка отделены от проездов металлическим ограждением h=0,5м.

У подъезда предполагается установка скамеек, урн и велопарковок, на площадках - необходимого по нормам игрового и спортивного оборудования.

Освещение территории предусмотрено консольными светильниками на фасаде здания.

Парковки для маломобильных групп населения, предусмотрены в непосредственной близости с жилым корпусом. Расстояние от маломобильных парковочных мест до входа в жилую часть корпуса №2 составляет не более 100м (п.5.2.2 СП59.13330-2020).

Все работы по благоустройству территории должны выполняться в соответствии с требованиями СП 82.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП III-10-75) "Благоустройство территории".

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, устраивается газонное покрытие. Необходимо произвести подсыпку растительного грунта толщиной не менее 0,15м на участках с грунтовым основанием и 0,10м на участках по кровле подземной автостоянки. Подготовленные площади, включая откос с уклоном 1:1,5, засеваются смесью многолетних газонных трав.

Предусмотрена посадка декоративных кустарников в бетонные конструкции с толщиной плодородного грунта не менее 0,60м.

В соответствии с п.5.6 СП68.13330.2017 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов", при сдаче объекта в зимнее время возможен перенос сроков выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог, тротуаров, хозяйственных, игровых и физкультурных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	136-2022-2-ПЗУ-ТЧ	Лист
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
	12.2022г.						

РАСЧЕТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОГО КУЛЬТУРНОГО И БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ДОШКОЛЬНЫМИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМИ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ.

В соответствии с решением совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА» (в редакции с изм. от 04.12.2019 № 877) 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 1 и 2 ступенях и 75% обучаемых в 3 ступени) на 1 тыс. человек.

Исходные данные:

Общая площадь территории микрорайона 310.04.01 -39,75га

Расчетная жилищная обеспеченность (г. Новосибирск) - 24 м2/чел.

Расчетное количество жителей - 8472 чел., с учетом проектируемого жилого дома.

Плотность населения: $8472 / 39,75 = 213,13$ чел/га, что меньше 420 чел./га, согласно постановления №2588 от 30.07.2021г.

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:

$8472 \text{ чел} / 1000 \text{ чел} \times 35 \text{ мест} = 297 \text{ мест}$

Общеобразовательные организации:

$8472 \text{ чел} / 1000 \text{ чел} \times 115 \text{ мест} = 974 \text{ мест}$

В зоне пешеходной доступности (300м) по ул.Степная ,17 в квартале 310.04.01.05 - ДОУ "Радуга" на 191место, ДОУ №15 по ул. Римского-Корсакова, 4 переулок 14 -280 мест. Итого: 371 место, что превышает требуемое количество мест в дошкольных учреждениях.

Общая потребность в дошкольных учреждениях обеспечена.

В школе №94 сейчас 1000 мест, что выше требуемого количества мест в микрорайоне. Таким образом, территория микрорайона имеет достаточное, с учетом проектируемого жилого дома, обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3	--	--	6212		01.23

Взам. инв. №

Подп. и дата

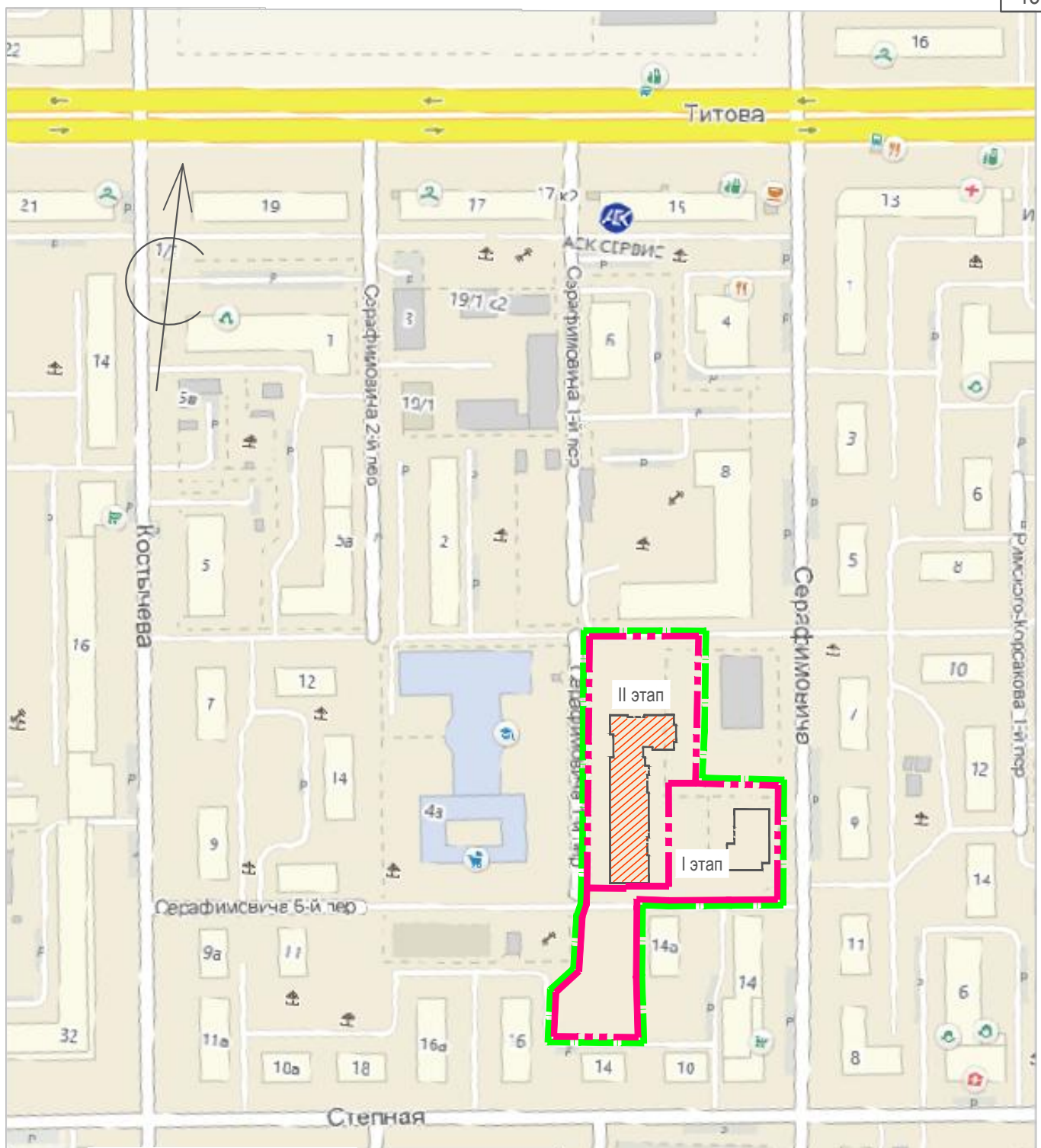
01.2023г.

Инв. № подл.




136-2022-2-ПЗУ-ТЧ



Лист

8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
площ.8217м², кадастр.номер 54:35:064105:1354
-  Границы этапов строительства
-  Проектируемое здание

Взам. инв. N							136-2022-2- ПЗУ.ГЧ			
							Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства			
Подпись и дата	2	-	все	6177		12.22	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
	1	-	все	6164		12.22		П	1	7
Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	ООО "ПИ ГиПЗ"		
	Разработал	Голикова			12.22					
	Проверил	Карпов								
	ГИП	Карпов								
	Н.контроль	Буторлагин								

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Table with 5 columns: Поз., Наименование, Площадь, м² (I этап стр-ва, II этап стр-ва, Всего), Примечание. Rows include Детская игровая площадка, Площадка для отдыха взрослых, Физкультурная площадка, -площадка для сушки, -контейнерная площадка, and Итого.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 6 columns: № п.п., Наименование и обозначение, Этажность, Количество (квартир, здания, всего), Площадь, м² (здания, всего, встроено, общая нормир., квартир), Строит.объем, м³ (здания, всего).

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Table with 6 columns: № п.п., Наименование, Ед.изм., Количество (I этап стр-ва, II этап стр-ва, Всего, в границах допустимой благоустр-ва).

РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

Минимальная площадь земельного участка, необходимая для обеспечения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для многэтажной жилой застройки - 7450,24 кв.м. S общая жил.помещ. (за исключением балконов и лоджий) / S участка = 2,5.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Правила землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009г. с изменениями от 28.10.2020г. Минимальный размер придомовых площадок и озеленения в границах земельного участка - 14 кв.м/100кв.м общей площади квартир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка, площадь 8217 м², кадастр.номер 54:35:064105:1354
Граница II этапа строительства
Граница благоустройства
Проектируемая подземная автостоянка
Граница санитарно-защитной зоны
Проектируемое здание
Существующие здания
Проезды и парковки (асфальтобетон)
Проезды и парковки (брусчатка)
Тротуары и площадки
Площадки (резиновое покрытие)
Участки озеленения
Место парковки автотранспорта
Место парковки автотранспорта ММГ населения
Гостевая парковка
Бордюрный пандус
Водопрямный колодец
Водотводный лоток

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНОМЕСТ

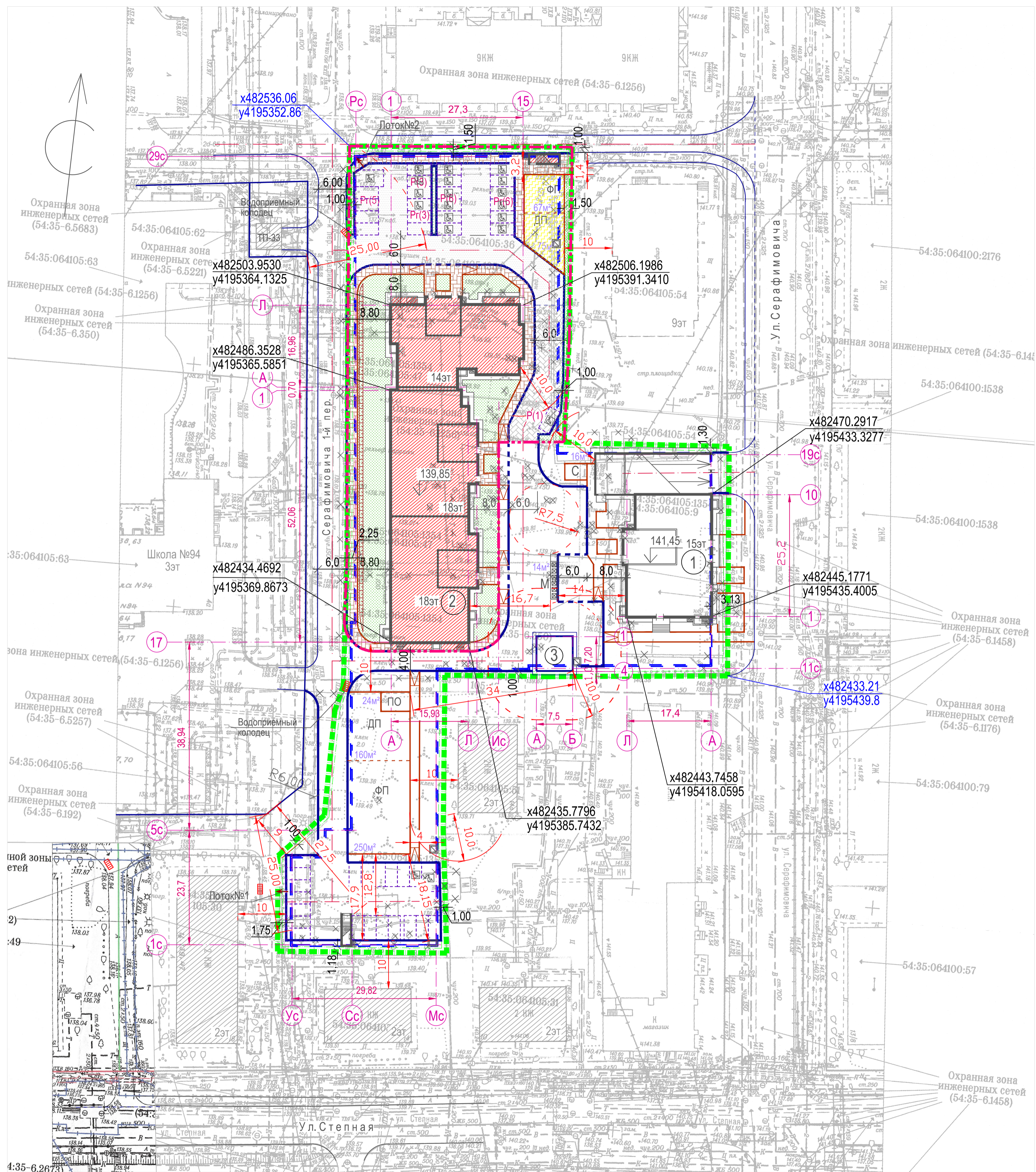
Согласно Правил землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009г. (с изменениями от 28.10.2020г.), количество машиномест для жилого дома составляет 1 м/место на 115 кв.м. общей площади квартир, но не менее 0,5м/места на 1 квартиру.

I этап строительства

Расчетное количество машиномест составит: - для жилой корпуса №1, на 84 квартиры: 84 x 0,5 = 42 м/места; для магазина: 309,2 x 1/80 = 4 м/места. Фактическое количество машиномест в границах I этапа строительства, принятое в проекте - 104, из них в подземной автостоянке - 83 м/места, наземных открытых парковок - 21 м/место, из них 11 м/мест - гостевые парковки, 2 м/места для ММГ населения (1м/место-3,6х6,0м).

II этап строительства

Расчетное количество машиномест составит: - для жилой корпуса №2, на 303 квартиры: 303 x 0,5 = 152 м/места. Фактическое количество машиномест в границах II этапа строительства, принятое в проекте - 94, из них в подземной автостоянке - 70 м/мест, открытых наземных парковок - 24 м/места, из них 14 м/мест - гостевые парковки, для ММГ населения - 18 м/мест, из них 1 м/место для инвалидов-колясочников 3,6х6,0м. Недостающие 58 м/мест (152 - 94 = 58) находятся в границах I этапа строительства.



Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

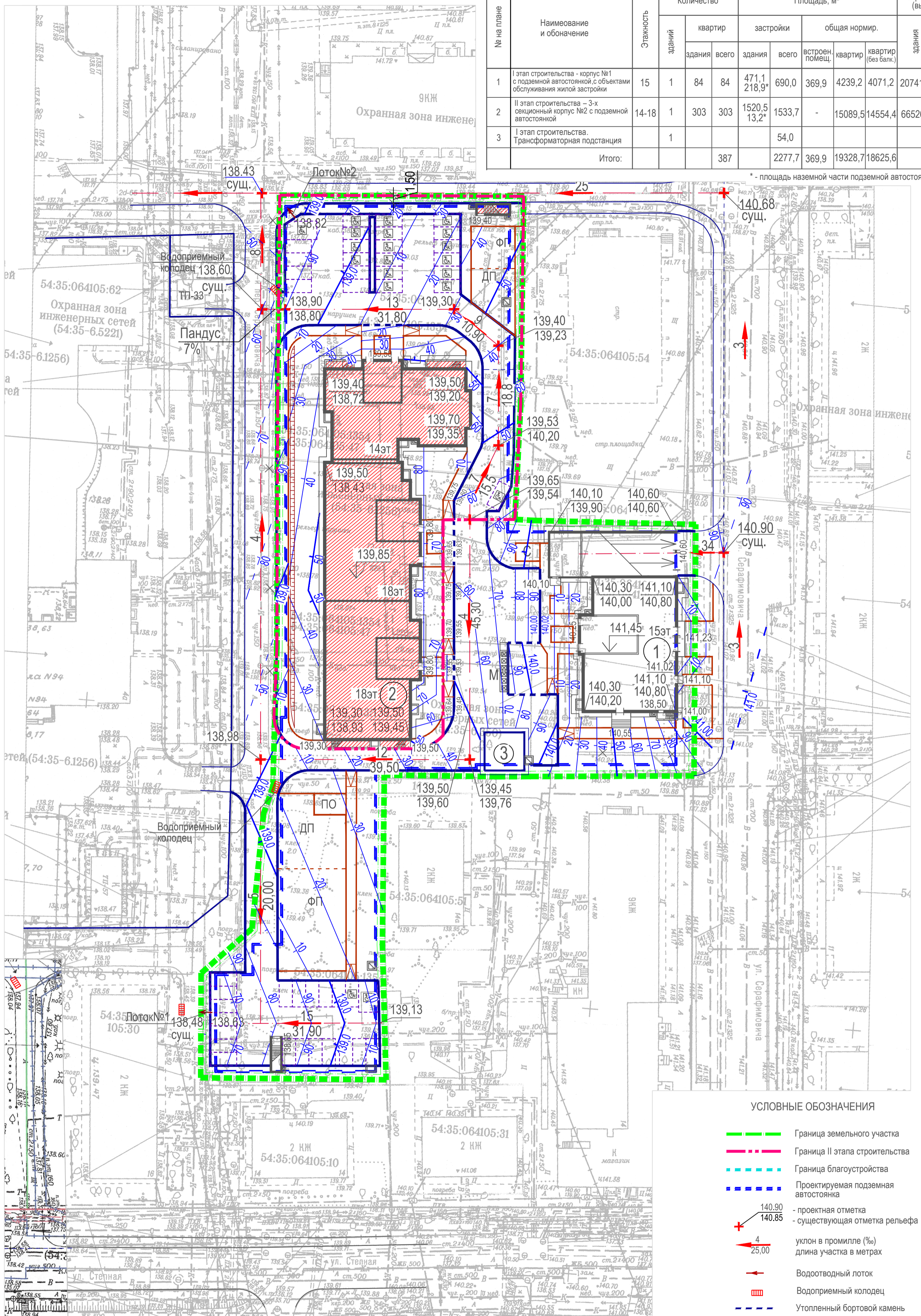
Сотласовано, Взам. инв. №, Подпись и дата, Инв. № подл., Главный инженер проекта / Карпов И.В.

Table with 4 columns: №, зам., лист, дата, and 136-2022-2-ПЗУ.ГЧ. Includes details about the project and the organization 'ООО "ПИ ГИПЗ"'. Footer: Формат А1.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строит.объем, м³ (выше 0,00)			
			здания	квартир	застройки	общая нормир.		здания	всего			
						всего	встроен помещ.			квартир (без банк.)		
1	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой с объектами обслуживания жилой застройки	15	1	84	84	471,1 218,9*	690,0	369,9	4239,2	4071,2	20741,1	20741,1
2	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	14-18	1	303	303	1520,5 13,2*	1533,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция						54,0					
Итого:						387		2277,7	369,9	19328,7	18625,6	87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — Граница земельного участка
- — — Граница II этапа строительства
- — — Граница благоустройства
- — — Проектируемая подземная автостоянка
- 140,90
140,85
+ - проектная отметка
- + - существующая отметка рельефа
- 4
25,00
- уклон в промилле (%)
длина участка в метрах
- - Водоотводный лоток
- ⊞ - Водоприемный колодец
- - - Утопленный бортовой камень

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооруж.	Номер сооруж.	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток	№2	-	-	2,25	ГОСТ32955-2014	ООО "Aquistok"

136-2022-2- ПЗУ.ГЧ			
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Голикова		12.22
Проверил	Карпов		
II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой			Стадия
			Лист
			Листов
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500			ООО "ПИ ГИПЗ"
Н.контроль	Буторлагин		

Согласовано

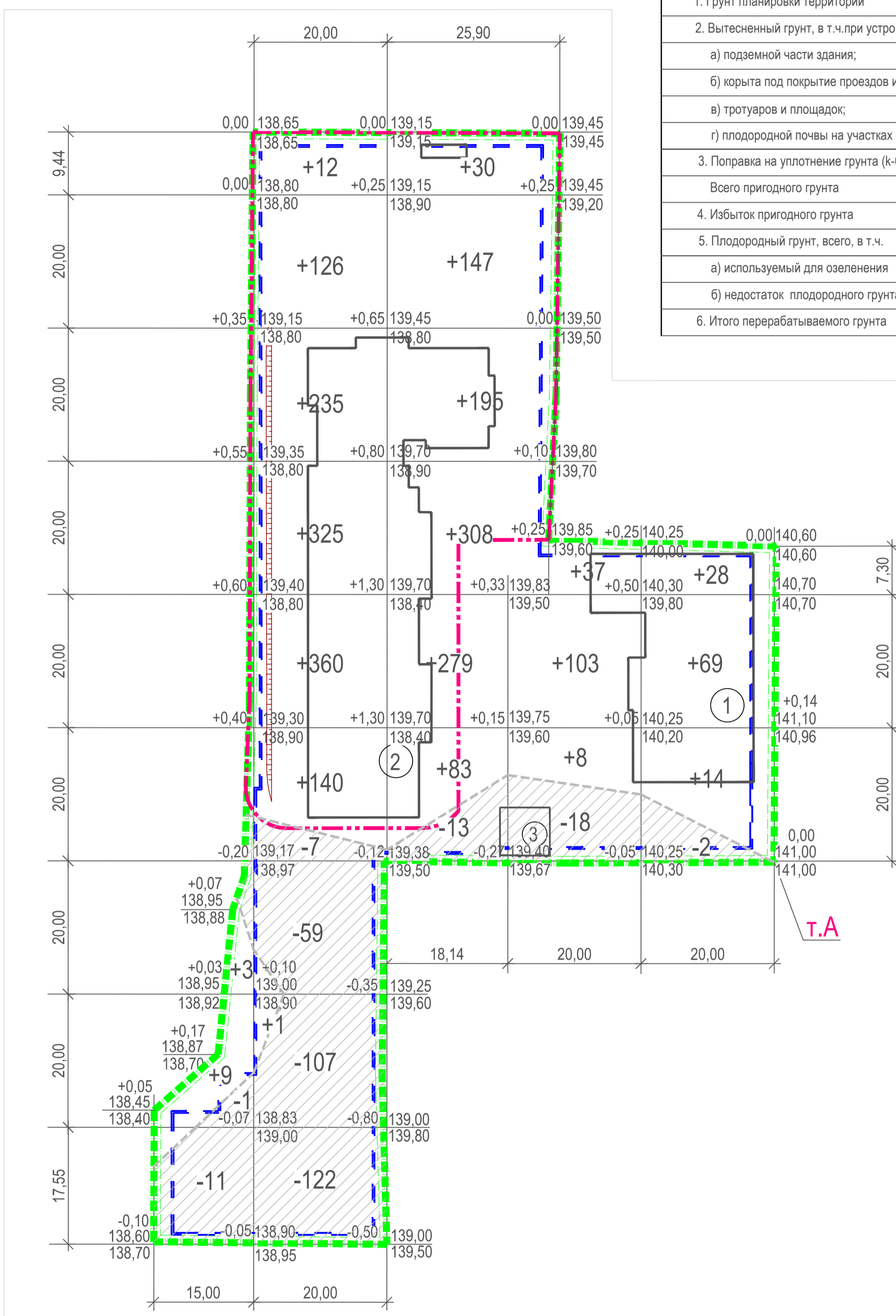
Ваам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2512	340	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		26365	
а) подземной части здания;		(23 936)	
б) корыта под покрытие проездов и парковок;		(1129)	
в) тротуаров и площадок;		(932)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(368)	
3. Поправка на уплотнение грунта (k=0,10)	251		
Всего пригодного грунта	2763	26705	
4. Избыток пригодного грунта	23942		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.			
а) используемый для озеленения	368		
б) недостаток плодородного грунта		368	
6. Итого перерабатываемого грунта	27073	27073	



Итого, м³	Насыпь(+)	+12	+1199	+1042	+148	+111	Итого, м³	+2512
	Выемка(-)	-12	-295	-13	-18	-2	Итого, м³	+340

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка
 - Граница II этапа строительства
 - Проектируемая подземная автостоянка

1. Сетка квадратов разбита от границ участка - т.А.
2. Объем земляных масс подсчитан в границах землеотвода .
3. Грунт из котлованов под фундаменты , из траншей подземных сетей , обратная засыпка под полы и пазухи в ведомости баланса земляных масс не учтены .

Согласовано

Ив. N подл.

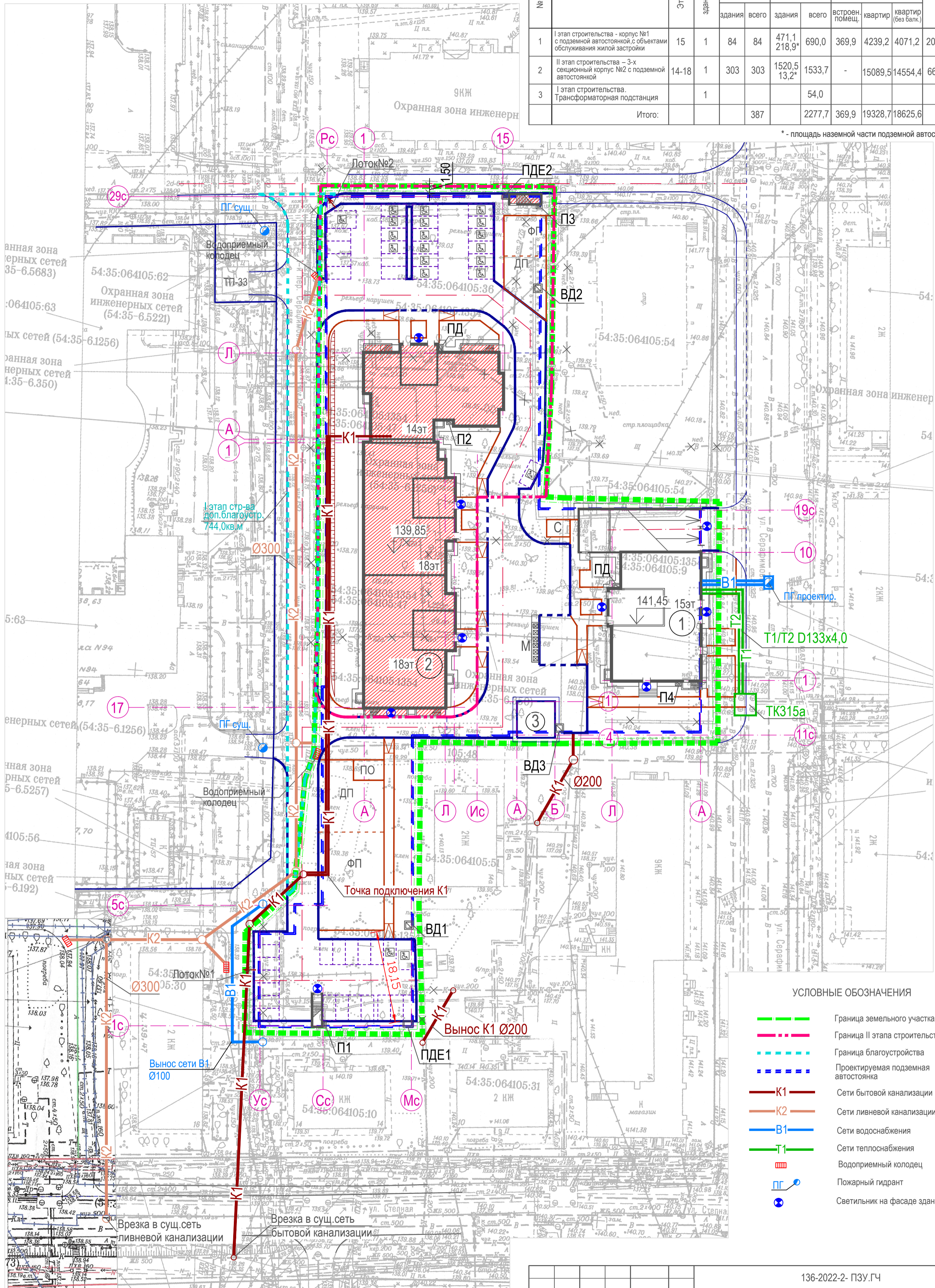
Подпись и дата

Ваам. инв. N

136-2022-2- ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой , с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Голикова		<i>[Signature]</i>	12.22
Проверил		Карпов		<i>[Signature]</i>	
				II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	Листов
				П	4
				ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М 1:500	ООО "ПИ ГиПЗ"
Н.контроль		Буторлагин		<i>[Signature]</i>	

№ на плане	Наименование и обонячение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строит.объем, м³ (выше 0,00)			
			зданий	квартир	застройки	общая нормир.		здания	всего			
						здания	квартир			встроенн. помещ.	квартир (без балк.)	
1	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	15	1	84	84	471,1 218,9*	690,0	369,9	4239,2	4071,2	20741,1	20741,1
2	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	14-18	1	303	303	1520,5 13,2*	1533,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция		1				54,0					
Итого:					387		2277,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- - - Граница II этапа строительства
- - - Граница благоустройства
- - - Проектируемая подземная автостоянка
- K1 Сети бытовой канализации
- K2 Сети ливневой канализации
- B1 Сети водоснабжения
- T1 Сети теплоснабжения
- Водоприемный колодец
- Пожарный гидрант
- ⊙ Светильник на фасаде здания

Согласовано
Ваим. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

136-2022-2- ПЗУ.ГЧ			
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Голикова		12.22
Проверил	Карпов		
II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой			Стадия
			Лист
			Листов
СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ М1:500			ООО "ПИ ГИПЗ"
Н.контроль			Буторлагин

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Table with 5 columns: Поз., Обозначение, Наименование, Количество (I, II этапы), Примечание. Lists items like Скамья, Урна, Велопарковка, etc.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Table with 6 columns: № эт. плана, Наименование, Этажность, Количество (здания, всего), Площадь (здания, всего, встроено), Строит. объем.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Table with 4 columns: Условное изображение, Наименование, Тип, Площадь покрытия, м². Lists types of crossings, sidewalks, and courtyards.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Table with 4 columns: Поз., Наименование, Площадь, м², Примечание. Lists elements like lawn, roof greenery.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Table with 5 columns: Поз., Наименование, Площадь (I, II этапы, всего), Примечание. Lists playgrounds, sports areas, etc.

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

Table with 2 columns: PROEЗДЫ ТИП 1 and ТРОТУАРЫ ТИП 3. Lists materials and thicknesses for crossings and sidewalks.

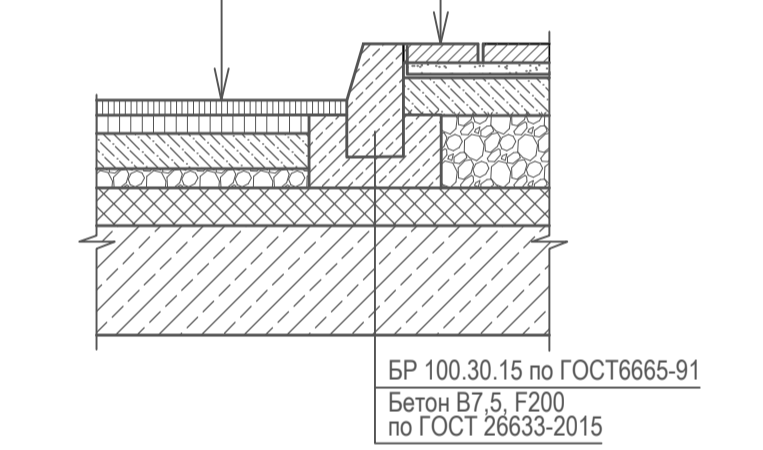
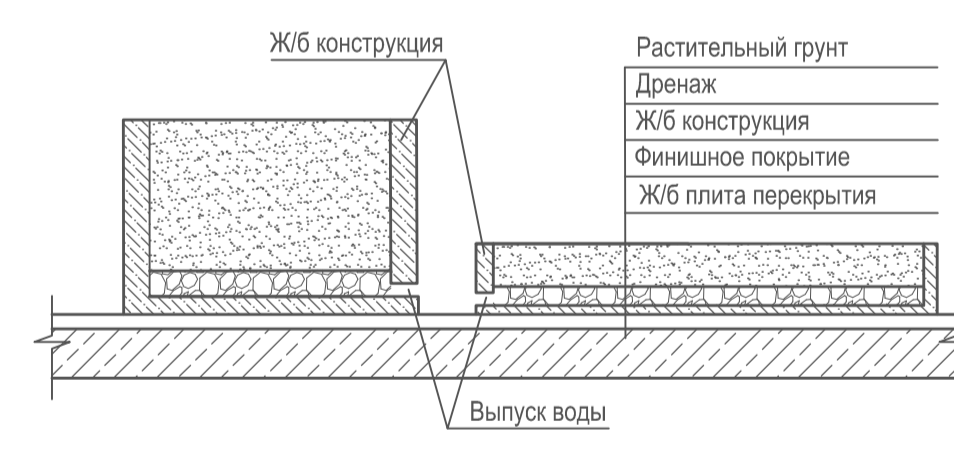
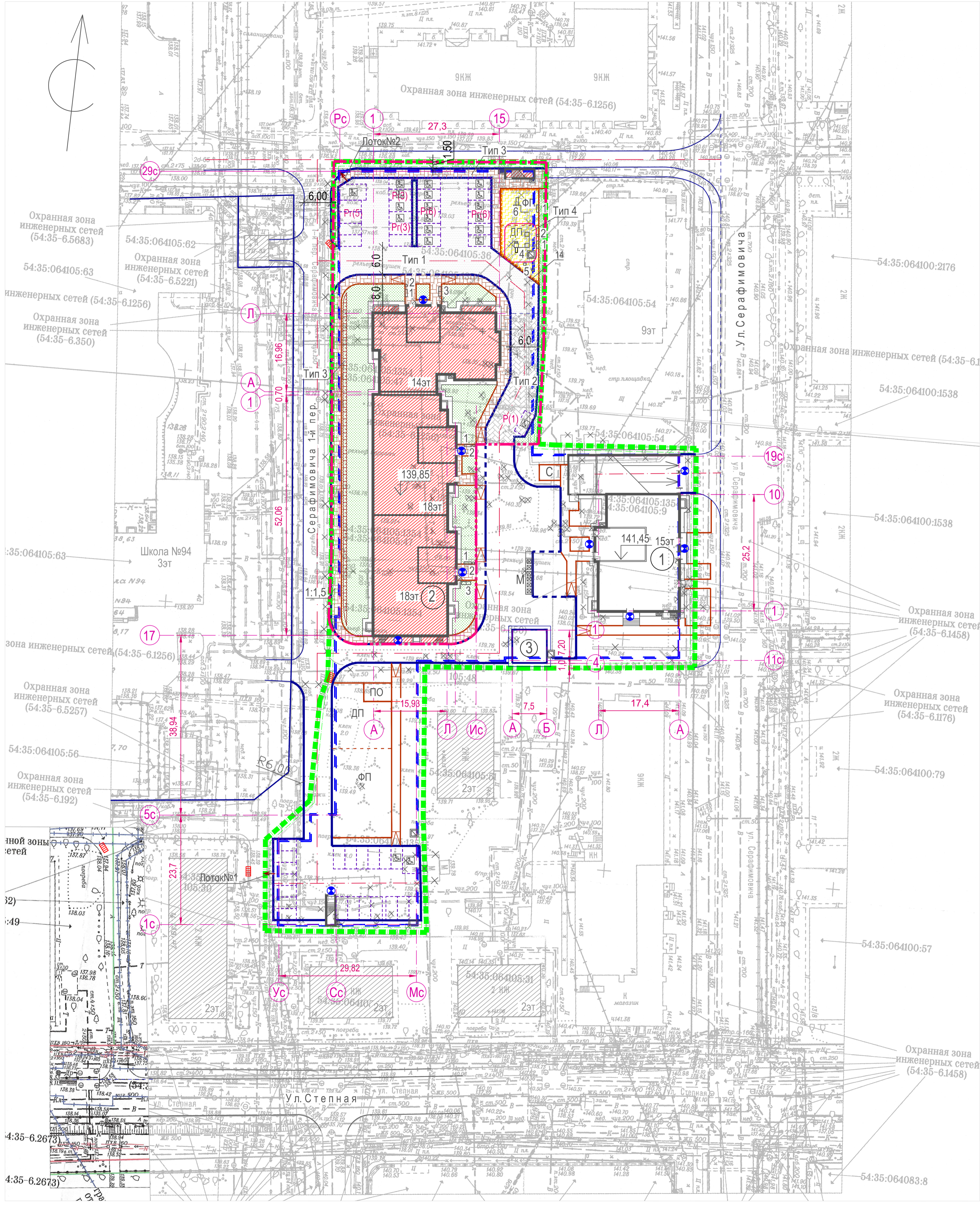


СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ПО КРОВЛЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Legend for symbols: Green line for land boundary, red dashed for 2nd stage construction, etc.



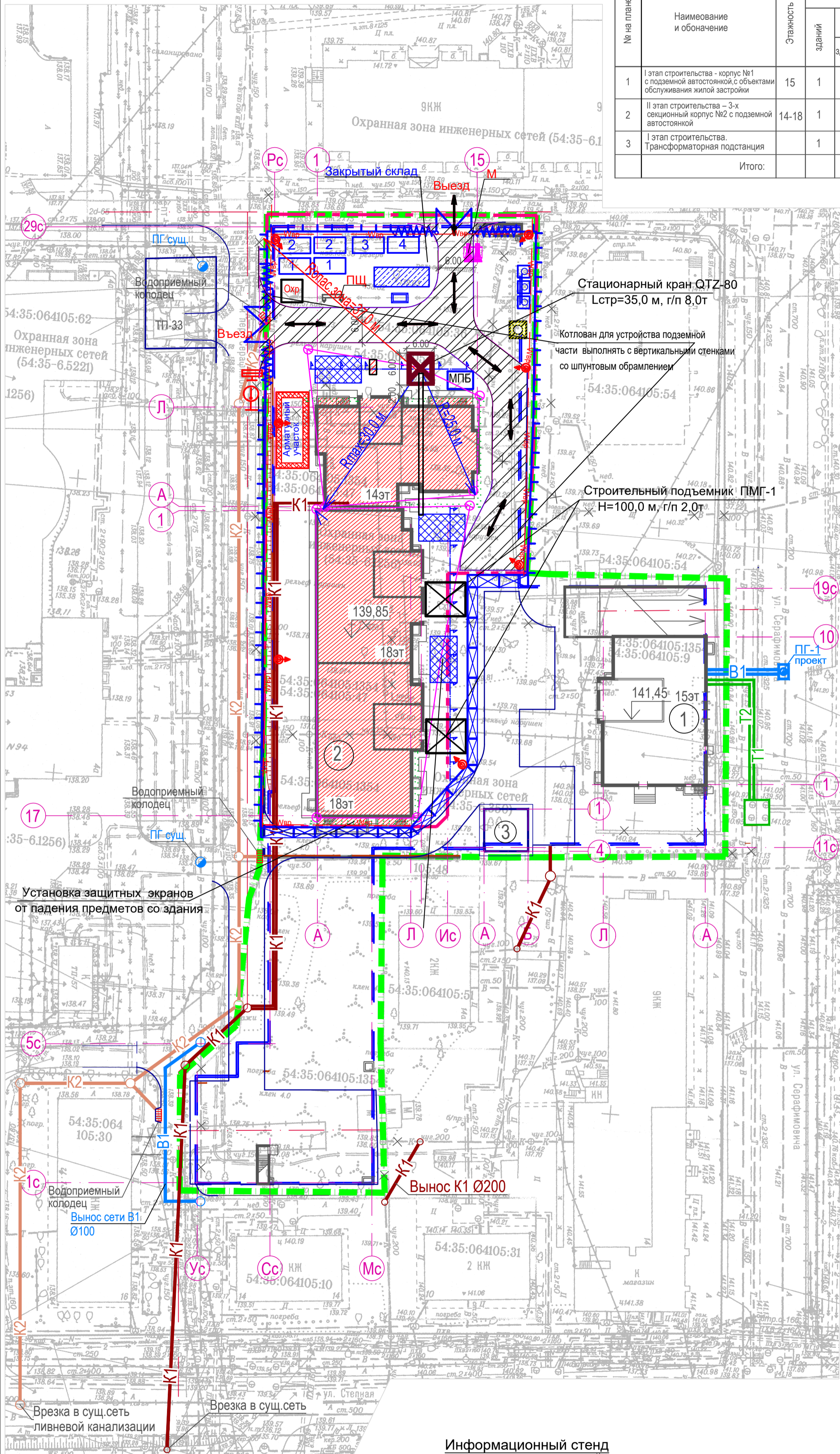
Согласовано: [Signature]
Взам. инв. №: [Number]
Подпись и дата: [Signature, Date]
Имя, Н. подл.: [Name]

1. Работы по благоустройству и озеленению выполнять после окончания работ по организации рельефа и прокладке подземных коммуникаций...
2. При размещении оборудования на детских игровых и спортивных площадках необходимо соблюдать минимальные расстояния безопасности...
3. Установку малых форм, оборудования и ограждений детских и физкультурных площадок выполнить анкерным способом к плите перекрытия подземной автостоянки до устройства покрытия.
3. В проекте применены малые формы и оборудование компании "ROMANA", которое может быть заменено на аналогичную продукцию другой фирмы по усмотрению заказчика.
4. Размещение посадочного материала в ж/бетонных конструкциях будет выполнено в рабочей стадии проекта.

Project information table: Изм., Кол. уч., Лист, № док., Подпись, Дата, Разработал, Проверил, Н. контроль, and project name: 136-2022-2- ПЗУ.ГЧ.

№ на плане	Наименование и обончание	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строит.объем, м³ (выше 0,00)			
			зданий	квартир	здания	всего	встроен. помещ.	квартир	квартир (без балк.)	здания	всего	
												здания
1	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	15	1	84	84	471,1 218,9*	690,0	369,9	4239,2	4071,2	20741,1	20741,1
2	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	14-18	1	303	303	1520,5 13,2*	1533,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция		1				54,0					
Итого:					387		2277,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)



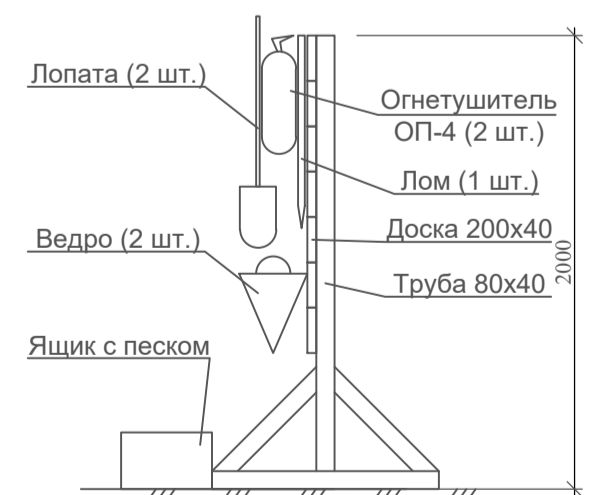
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землеотвода
- Граница 1-го этапа
- Проектируемые объекты
- Проектируемая подземная автостоянка
- Зона складирования материалов
- Ось движения автотранспорта
- Контейнеры для мусора
- Внутриплощадочные дороги с щебеночным покрытием 20см (плиты ПС дорожные)
- Временное ограждение строительной площадки из профлиста высотой 2.0м
- Временное ограждение строительной площадки из профлиста с защитным козырьком высотой 2.0м
- Временные здания (К-контора, Б-бытовка)
- Временные сети электроснабжения
- Стенд со схемой строповки и складирования конструкции
- Противопожарный стенд
- Мпб
- М
- СГЗП
- Паспорт объекта
- Скорость не более 10км/час; Посторонним вход запрещен
- Место для очистки колес от грязи
- Проектор
- Специальные места для курения, оборудованные противопожарным инвентарём
- Защитные экраны при перемещении груза краном
- Граница зоны действия крана
- Линия ограничения зоны действия крана
- Граница опасной зоны при падении предмета со здания

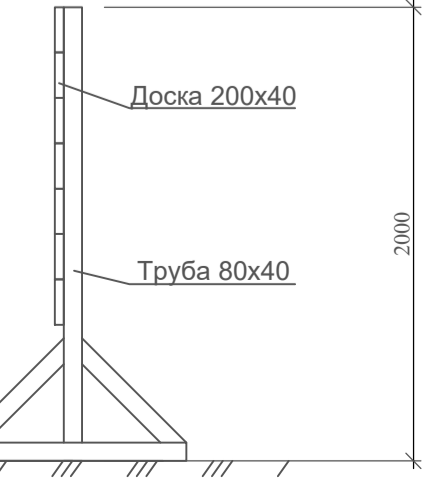
Проектируемые сети

- ТВ Сети теплоснабжения
- К1 Сети бытовой канализации
- К2 Сети ливневой канализации
- В1 Сети водоснабжения
- ПГ Пожарный гидрант

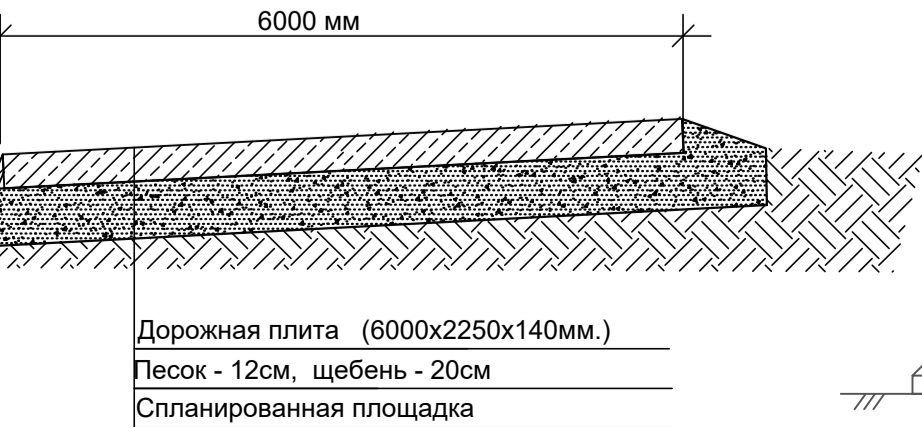
Пожарный стенд



Информационный стенд



Конструкции временной дороги 6000 мм



136-2022-2- ПОС.ГЧ				
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства				
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал		Свилюкова	<i>Свилюкова</i>	12.22
Проверил		Карпов	<i>Карпов</i>	
II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой			Стация	Лист
			П	7
Н.контроль Буторлагин			ООО "ПИ ГИПЗ"	