

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
4	6365		05.23
5	6478		09.23

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		
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

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:	Изм. внес	Голикова		12.22	ООО"ПИ ГцПЗ"	Лист	Листов
	Составил	Голикова		12.22			
	ГИП	Карнов		12.22		1	1
	Утв.						
	Булморлагин						

Разрешение		Обозначение		136-2022-1-ПЗ.1	
6209		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	Содержание изменения		Код	Примечание
2	2 8 10 11 13, 14	<p>Изменено содержание тома</p> <p>Добавлена информация об обеспеченности объекта социальными, транспортными и коммунальными инфраструктурами, необходимыми для жизнедеятельности граждан в соответствии с законодательством.</p> <p>Откорректированы показатели общей площади не жилых помещений и добавлено их количество (см. п.11).</p> <p>Откорректировано количество парковочных мест для маломобильных групп населения (см. п.10)</p> <p>Добавлена информация о согласовании размещения объекта со службами авиации</p>			

Т:\АРХИВ (АУТОСАД)\136-2022-1 (Новосибирск, Степная, жилой дом) П\ПЗ\

Согласовано:			
	Н.контр.		

Изм. внес	Карлов		01.23
Составил	Карлов		
ГИП	Карлов		
Чтв.	Карлов		

ООО "ПИ ГцПЗ"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		Обозначение		136-2022-2-ПЗУ	
6365		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	Содержание изменения		Код	Примечание
4	2, 3 19	Добавлена информация об изменении Добавлен дополнительный въезд на строительную площадку с улицы Серафимовича			

T:\АРХИВ (АУТОСАД)\136-2022-1 (Новосибирск, Степная, жилой дом) ППЗУ

Согласовано:			
	Н.контр.		

Изм. внес	Карпов		05.23
Составил	Карпов		
ГИП	Карпов		
Чтв.			

ООО "ПИ ГцПЗ"

Лист	Листов
1	1

Разрешение		136-2022-2-ПЗУ		Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства			
6478							
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание		
5		Внесение изменений		Зам.			
	2	Изменение относительной отметки 0.000. Корректировка крыльца по оси Л Корректировка благоустройства территории. Корректировка ТЭП					
	3	Изменение относительной отметки 0.000. Корректировка крыльца по оси Л Корректировка вертикальной планировки территории. Корректировка благоустройства территории.					
	4,6	Изменение относительной отметки 0.000. Корректировка крыльца по оси Л Корректировка благоустройства территории.					
	5	Изменение относительной отметки 0.000. Корректировка крыльца по оси Л Корректировка благоустройства территории. Корректировка ведомостей покрытий					
	стр. 8 стр. 9 стр. 10 стр. 11	Корректировка п. в) Корректировка п. з) Корректировка п. е) Корректировка приложение 1					
Согласовано:							
Исполн.	Учв.			ООО "ПИ ГцПЗ"			
	ГИП	Карпов	 09.23			Лист	Листов
	Составил	Ракитина	 09.23			1	1
	Изм.внес	Ракитина	 09.23				

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
136-2022-2-ПЗУ-С л. 1	Содержание тома (начало)	стр.2	изм.1,2,3,4,5
136-2022-2-ПЗУ-С л. 2	Содержание тома (окончание)	стр.3	изм.3,4,5
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	изм.5
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	изм.5
136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.6	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой. ж) Описание решений по благоустройству территории.	стр.10	изм.5
136-2022-2-ПЗУ.ТЧ л.7	з) Зонирование территории земельного участка, представленного для объекта капитального строительства	стр.11	изм.5

Изм. № подл.	Изм. инв. №	Подп. и дата		Изм. инв. №	
		Подп.	Дата	Изм. инв. №	Изм. инв. №
			12.2022г.		
		5	--	--	6478
		4	-	--	6365
		3	--	зам.	6212
		2	--	все	6177
		1	--	все	6164
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.
		Разраб.		Голикова	12.22
		Проверил		Карпов	12.22
		Н.контр.		Буторлагин	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.7	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.8	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	изм.5
136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.4	План земляных масс. М1:500	стр.16	изм.5
136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.5	Сводный план сетей инженерно - технического обеспечения.М1:500	стр.17	изм.5
136-2022-2-ПЗУ.ГЧ л.6	План благоустройства территории. М1:500	стр.18	изм.5

Инь. № подл.	Взам. инв. №					
	Подп. и дата	12.2022г.				
5	--	--	6478		09.23	136-2022-2-ПЗУ-С
4	-	--	6365		05.23	
3	--	зам.	6212		01.23	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист
						2

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	--	8	6212	01.23	136-2022-2-ПЗУ-ТЧ	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Разраб.	Голикова	12.22	Проверил	Карпов	12.22	Н.контр.	Буторлагин	12.22	Общие указания	Стадия	Лист	Листов
		П	1	8																											
Инв. № подл.																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. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	12.2022г.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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, углеводы С1-С10 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	--	зам.	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 71 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).

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					136-2022-2-ПЗУ-ТЧ	Лист
			5	Зам	6477			09.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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 доп.устр-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	1570,7	2314,7	
3	Площадь отмосток	кв.м	72,0	158,0	230,0	
4	Площадь проездов и парковок	кв.м	1295,0	989,0	2284,0	744,0
5	Площадь тротуаров	кв.м	322,0	331,0	653,0	
6	Площадь площадок, в том числе:	кв.м	386,0	142,0	528,0	
	- детских игровых;	кв.м	(102,0)	(75,0)	(177,0)	
	- физкультурных;	кв.м	(230,0)	(67,0)	(297,0)	
	- для отдыха взрослых;	кв.м	(24,0)	-	(24,0)	
	- хозяйственных	кв.м	(30,0)	-	(30,0)	
7	Площадь озеленения, в том числе	кв.м	1251,0	956,3	2207,3	
	- пожарный проезд с георешеткой	кв.м	(109,0)		(109,0)	
8	Коэффициент застройки, %	%			28,17	
9	Количество жителей (при обеспеченности 24 кв.м/чел.)	чел.	170	606	776	
10	Общее количество автостоянок, в том числе:	м/мест	104	95	199	
	- в подземной автостоянке;	м/мест	83	71	154	
	- наземных открытых парковок, из них	м/мест	21	24	45	
	для маломобильных групп населения	м/мест	2	18	20	
	в том числе для инвалидов-колясочников	м/мест	1	1	2	

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	
								5
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 141,52 для корпуса №1, и 139,92 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. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					136-2022-2-ПЗУ-ТЧ	Лист
			5	Зам	6477	09.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

з) Зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Разработка не требуется.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки

Разработка не требуется.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Разработка не требуется.

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

Въезд (и выезд) на участок на I этапе строительства предусмотрен с 1-го переулка Серафимовича, с размещением разворотной площадки во дворе Ø15м. Для обеспечения проезда пожарной и спецтехники проезды выполнены шириной 6,0м на расстоянии не менее 8,0м от внутреннего края проездов до стен жилых домов, что соответствует противопожарным нормам (п.8.6, п.8.8 СП4.13330.2013). Радиус закругления проезжей части по кромке тротуаров принят равным 6,0м. Пожарный проезд на II этапе предусмотрен со всех сторон (п.8.1 СП4.13330.2013), тупиковых проездов нет. Между проездами и фасадами нет препятствий в виде малых архитектурных форм, деревьев и пр.

На придомовой территории в южной части участка предусмотрены парковочные места для автомобилей жителей дома, а также гостевые парковки.

Приложение 1

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА АВТОСТОЯНОК

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.

$18625,6\text{м}^2 \times 1/115\text{м}^2 = 162$ м/места. Общее количество квартир - 388.

Расчетное количество машиномест для жителей дома составит: $388 \times 0,5 = 194$ м/места.

Для магазина, площадью до 400м², из расчета 1м/место на 80м² общей площади, количество машиномест: $369,9 \times 1/80 = 5$ м/места.

Общее расчетное количество м/мест по жилому комплексу: $194 + 5 = 199$.

Фактически по проекту в границах землеотвода принято -199 м/мест, из которых :

- 154 м/места в подземной автостоянке, 45 м/мест - наземные открытые парковки, из них 29м/мест - гостевые (15% от общего расчетного количества).

Для ММГ населения предусмотрено 20 м/мест (10% от общего расчетного количества согласно СП59.13330-2020).

II этап строительства

Расчетное количество машиномест составит:

- для жителей корпуса №2, на 303 квартиры: $303 \times 0,5 = 152$ м/места.

Фактическое количество машиномест в границах II этапа строительства, принятое в проекте - 95, из них в подземной автостоянке -71 м/мест, открытых наземных парковок - 24 м/места, из них 14 м/мест - гостевые парковки. Для ММГ населения -18 м/мест, одно из них 3,6х6,0м.

Недостающие 57 м/мест находятся в границах I этапа строительства.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					136-2022-2-ПЗУ-ТЧ	Лист
			5	Зам	6477	09.23		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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.

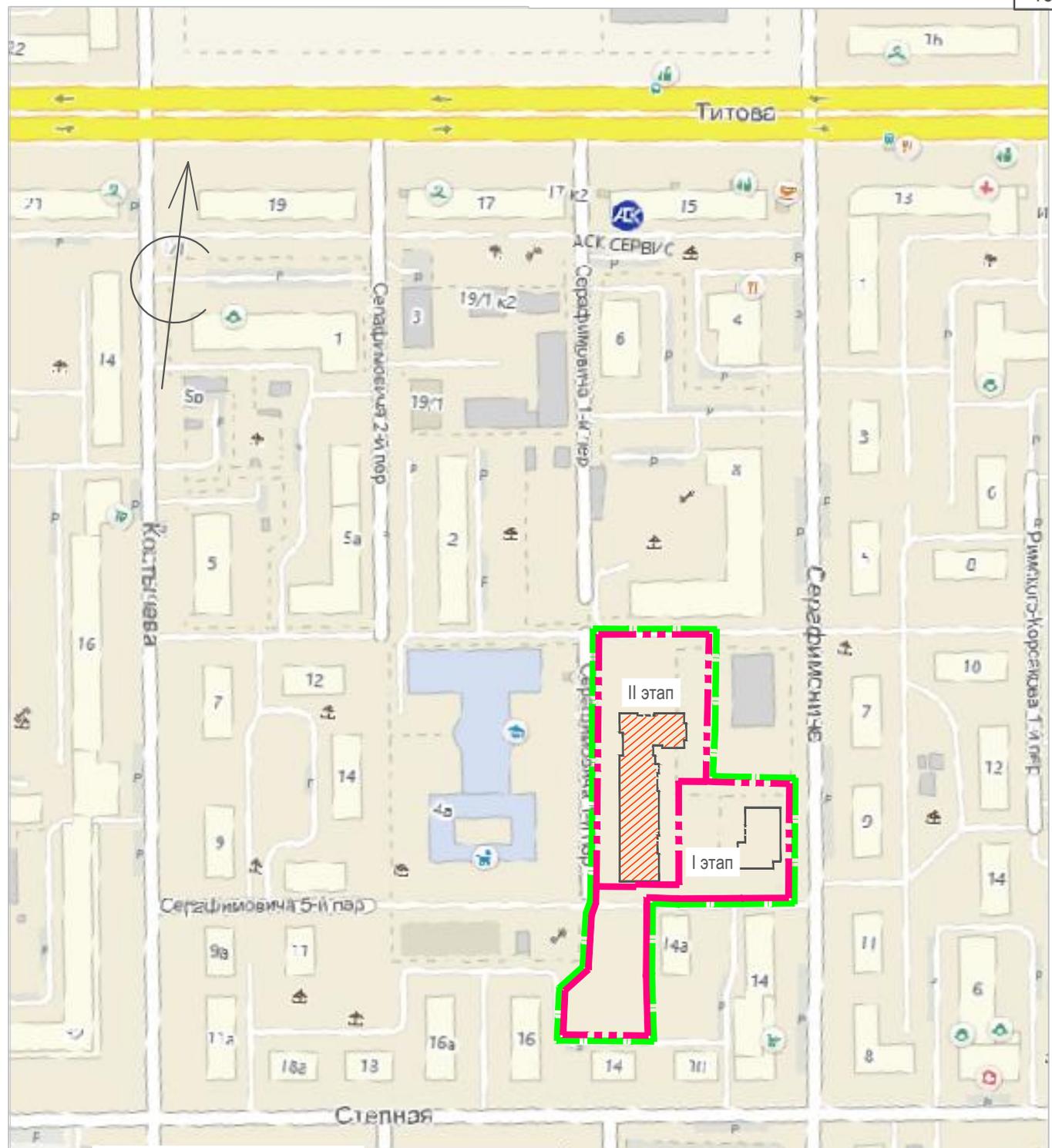
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
	01.2023г.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

136-2022-2-ПЗУ-ТЧ

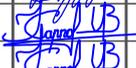
Лист

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				
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой , с объектами обслуживания жилой застройки , г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. – I, II этапы строительства				
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	II этап строительства - 3х-секционный корпус №2 с подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Ракитина			06.23		П	1	7
Инв. N подл.	Проверил		Карпов				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	ООО "ПИ ГиПЗ"		
	ГИП		Карпов							
	Н.контроль		Буторлагин							

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м²			Примечание
		I этап стр-ва	II этап стр-ва	Всего	
ДП	Детская игровая площадка	102,0	75,0	177,0	
ПО	Площадка для отдыха взрослых	24,0	-	24,0	
ФП	Физкультурная площадка	230,0	67,0	297,0	
	Хозяйственные площадки, в том числе:	30,0	-	30,0	
С	-площадка для сушки	(16,0)	-	(16,0)	
М	-контейнерная площадка	(14,0)	-	(14,0)	
	Итого:	386,0	142,0	528,0	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п.п.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строит.объем, м³ (выше 0,00)			
			здания	квартир	здания	встроен.помещ.	квартир	здания	здания	здания		
											всего	всего
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	1557,5 13,2*	1570,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция		1			54,0						
	Итого:				387		2314,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование	Ед.изм.	Количество			
			I этап стр-ва	II этап стр-ва	Всего	в границах допустим. благоустр-ва
1	Площадь земельного участка	кв.м	4070,0	4147,0	8217,0	744,0
2	Площадь застройки жилого дома, транс.подстанции	кв.м	690,0 54,0	1570,7	2314,7	
3	Площадь отмосток	кв.м	72,0	158,0	230,0	
4	Площадь проездов и парковок	кв.м	1295,0	989,0	2284,0	744,0
5	Площадь тротуаров	кв.м	322,0	331,0	653,0	
6	Площадь площадок, в том числе:	кв.м	386,0	142,0	528,0	
	- детских игровых;	кв.м	(102,0)	(75,0)	(177,0)	
	- физкультурных;	кв.м	(230,0)	(67,0)	(297,0)	
	- для отдыха взрослых;	кв.м	(24,0)	-	(24,0)	
	- хозяйственных	кв.м	(30,0)	-	(30,0)	
7	Площадь озеленения, в том числе	кв.м	1251,0	956,3	2207,3	
	- пожарный проезд с георешеткой	кв.м	(109,0)		(109,0)	
8	Коэффициент застройки, %	%			28,17	
9	Количество жителей (при обеспеченности 24 кв.м/чел.)	чел.	170	606	776	
10	Общее количество автостоянок, в том числе:	м/мест	104	95	199	
	- в подземной автостоянке;	м/мест	83	71	154	
	- наземных открытых парковок, из них	м/мест	21	24	45	
	для маломобильных групп населения	м/мест	2	18	20	
	в том числе для инвалидов-колясочников	м/мест	1	1	2	

РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

Минимальная площадь земельного участка, необходимая для обеспечения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для многоквартирной жилой застройки - 7450,24 кв.м
 $S_{общая\ жил.\ помещ.} / S_{участка} = 2,5$
 $18625,6 / 7450,24 = 2,5$
 В проекте: $18625,6 / 8217,0 = 2,27$.

Нормативная средняя жилищная обеспеченность - 24м² общей площади квартир на 1 человека. Общая площадь проектируемого жилого дома составляет 18625,6м².
 Соответственно количество жителей составит: $18625,6 / 24 \text{ м}^2/\text{чел.} = 776 \text{ чел.}$
 Площадь микрорайона 310,04.01 - 39,75га. Количество жителей в микрорайоне - 7696 человек. С учетом проектируемого объекта количество жителей в данном микрорайоне: $7696 + 776 = 8472 \text{ человек.}$
 Плотность населения территории жилой застройки микрорайона: $8472 / 39,75 = 213,13 \text{ чел./га.}$ что не превышает показатель 420 чел./га, согласно постановления №2588 от 30.07.2021г.

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. Требуется: $18625,6 \times 14 / 100 = 2607,6 \text{ кв.м.}$ В проекте - 2735,3 кв.м площадок и озеленения.

Для I этапа строительства требуется:
 $4071,2 \times 14 / 100 = 570,0 \text{ кв.м.}$
В проекте в границах I этапа - 1637 кв.м площадок и озеленения (часть площадок предусмотрена для II этапа строительства)
 Для II этапа строительства требуется:
 $14554,4 \times 14 / 100 = 2037,6 \text{ кв.м.}$
В проекте в границах II этапа - 1098,3 кв.м площадок и озеленения (часть площадок расположены в границах I этапа строительства)

- Проект выполнен в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лышчинского, ул.Немировича-Данченко, ул. Ватулина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского в Кировском и Ленинском районах, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.07.2021г. №2588 на дату выдачи градостроительного плана земельного участка №РФ 54203002022-1036 от 01.09.2022г. с кадастровым номером 54:35:064105:1354, площадью 8217м².
- Проектом предусмотрено два этапа строительства: I этап - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки; II - этап: 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.
- Топографический план участка М1:500 выполнен МБУ "ГЕОФОНД" г.Новосибирска в соответствии с заданием №159688; система координат местная, система высот Правобережная.
- За относительную отметку нуля корпуса №2 принята отметка чистого пола I этажа, что соответствует абсолютной отметке 139,92.
- Условные обозначения, не приведенные на чертежах, приняты по ГОСТ21.204-2020.
- Вытяжные вентиляты на элементах благоустройства отсутствуют.

Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
5		Зам	6478			09.23
Разработал	Рякина					09.23
Проверил	Карпов					
Н.контроль	Буторпагин					

136-2022-2-ПЗУ

Многоквартирный многоквартирный 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

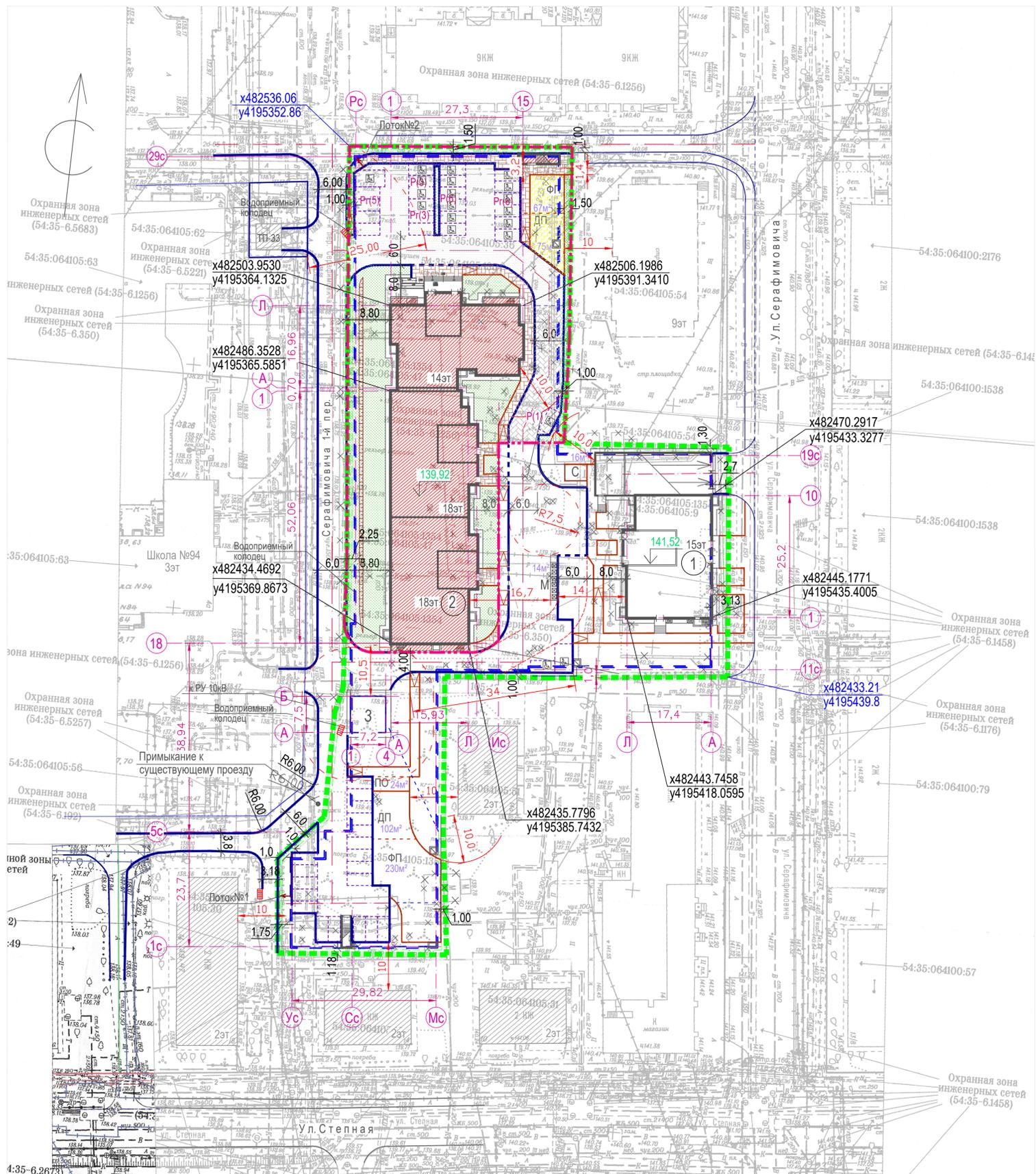
Стадия Лист Листов

П 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500

ООО "ПИ ГИПЗ"

Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка (площ. 8217м², 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
- Водоприемный 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.
 $18625,6 \text{ м}^2 \times 1 / 115 \text{ м}^2 = 162 \text{ м/места.}$ Общее количество квартир - 388.
 Расчетное количество машиномест для жителей дома составит: $388 \times 0,5 = 194 \text{ м/места.}$
 Для магазина, площадью до 400м², из расчета 1м/место на 80м² общей площади, количество машиномест: $369,9 \times 1 / 80 = 5 \text{ м/места.}$
Общее расчетное количество м/мест по жилому комплексу: 194 + 5 = 199.
 Фактически по проекту в границах землепользования принято -199 м/мест, из которых:
 - 154 м/места в подземной автостоянке, 45 м/мест - наземные открытые парковки, из них 29м/мест - гостевые (15% от общего расчетного количества).
 Для ММГ населения предусмотрено 20 м/мест (10% от общего расчетного количества согласно СП59.13330-2020), из них 2 м/места для инвалидов-колясочников размером 6,0х3,60м.

I этап строительства
 Расчетное количество машиномест составит:
 - для жителей корпуса №1, на 84 квартиры: $84 \times 0,5 = 42 \text{ м/места;}$ для магазина: $369,9 \times 1 / 80 = 5 \text{ м/места.}$
 Общее количество машиномест: $42 + 5 = 47$.
 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 15 м/мест - гостевые парковки, 2 м/места для ММГ населения (1м/место-3,6х6,0м).
 Для жилой корпуса №2 (II этап) из 104 предназначены 57 м/мест: 104 - 47 = 57.

II этап строительства
 Расчетное количество машиномест составит:
 - для жителей корпуса №2, на 303 квартиры: $303 \times 0,5 = 152 \text{ м/места.}$
 Фактическое количество машиномест в границах II этапа строительства, принятое в преке - 95, из них в подземной автостоянке - 71 м/мест, открытых наземных парковок - 24 м/места, из них 14 м/мест - гостевые парковки, для ММГ населения - 18 м/мест (из них 1м/место - для инвалидов-колясочников-3,6х6,0м).
 Недостающие 57 м/мест (152 - 95 = 57) находятся в границах I этапа строительства.

Расстояние от территории школы до открытых автостоянок постоянного типа I этапа строительства на 4 м/места (27,5м) соответствует требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 прим.12 к таб. 7.1.1.

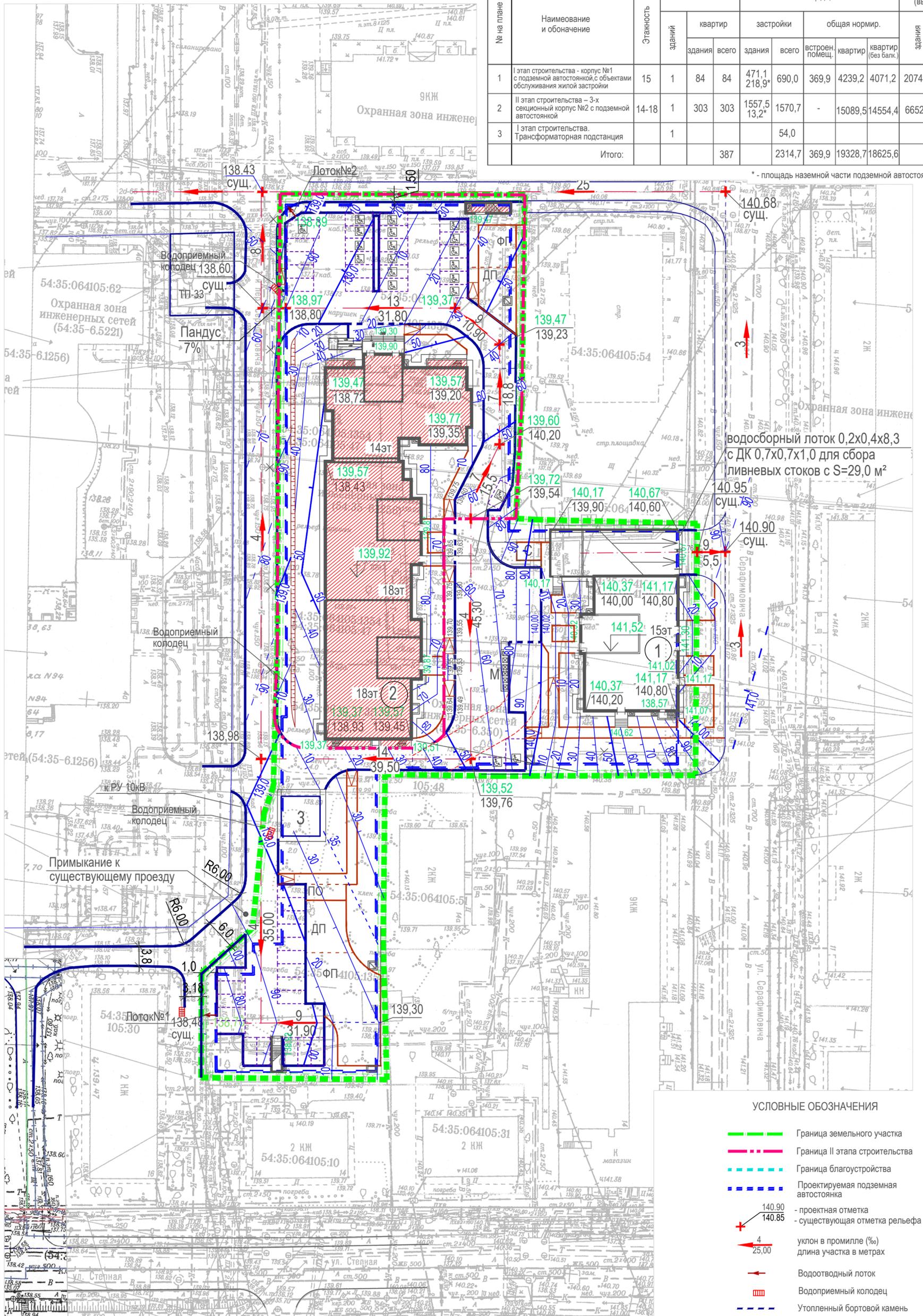
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного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

Главный инженер проекта / Карпов И.В.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строит.объем, м³ (выше 0,00)			
			зданий	квартир	здания	застройки	общая нормир.		здания	всего		
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	1557,5 13,2*	1570,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция						54,0					
Итого:					387		2314,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6

* - площадь наземной части подземной автостоянки (выходы)



водосборный лоток 0,2x0,4x8,3 с ДК 0,7x0,7x1,0 для сбора ливневых стоков с S=29,0 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- - - Граница II этапа строительства
- - - Граница благоустройства
- - - Проектируемая подземная автостоянка
- 140.90
140.85
+ - проектная отметка
- 4
25,00
- существующая отметка рельефа
- 4
25,00
- уклон в промилле (%)
длина участка в метрах
- - Водотводный лоток
- - Водоприемный колодец
- - - - Утопленный бортовой камень

ВЕДОМОСТЬ ВОДОТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

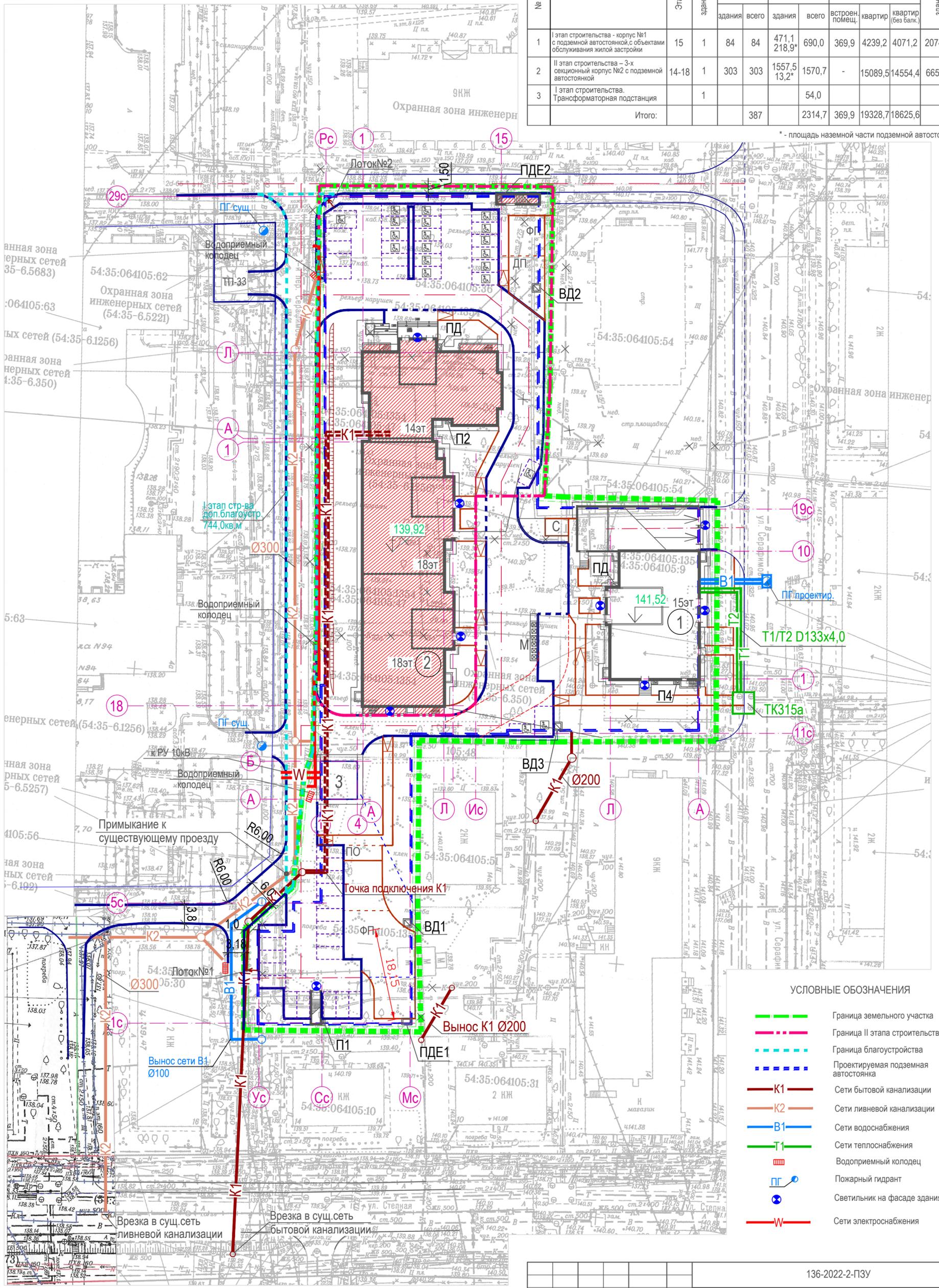
Вид сооруж.	Номер сооруж.	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток	№2	-	-	2,25	ГОСТ32955-2014	ООО "Aquistok"

136-2022-2-ПЗУ			
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства			
5	Зам	6478	09.23
Изм.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Ракитина		09.23
Проверил	Карпов		
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА М 1:500		ООО "ПИ ГИПЗ"	
Н.контроль	Буторлагин		

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

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строит.объем, м³ (выше 0,00)				
			зданий		застройки	общая нормир.		зданий	всего			
			здания	всего		встроен. помещ.	квартир					
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	1557,5 13,2*	1570,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	I этап строительства. Трансформаторная подстанция		1				54,0					
Итого:					387		2314,7	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
- W— Сети электроснабжения

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

136-2022-2-ПЗУ							
5	Зам	6478	<i>[Signature]</i>	09.23	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	Дата			
Разработал	Ракитина		<i>[Signature]</i>	09.23	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой		
Проверил	Карпов		<i>[Signature]</i>				
СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ М1:500					Стадия	Лист	Листов
Н.контроль Буторлагин <i>[Signature]</i>					П	5	
					ООО "ПИ ГиПЗ"		
Формат А2							

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество		Примечание
			I этап стр-ва	II этап стр-ва	
1	302.23.00	Скамья	9	5	
2	305.06.00	Урна	6	4	
3	305.17.00	Велопарковка	1	2	
4	109.06.00	Песочный дворик	-	1	
5	108.29.00	Качалка	-	2	
6	501.07.01	Турник двойной	-	1	Завод игрового спортивного оборудования "Romana" www.romana.ru
7	101.17.09	Игровой комплекс	1	-	
8	108.18.00	Качели	1	-	
9	СО-3.1.68.01	Тренажер шаговый	1	-	
10	СО-3.1.61.01	Тренажер гребля	1	-	
11	СО-3.1.62.01	Тренажер верхняя тяга	1	-	
12	201.01.00	Комплекс спортивный	1	-	
13	203.13.02-01	Теннисный стол	1	-	
14	303.03.00	Ограждение металлическое решетчатое, h=0,50м,п.м	33,0	32,0	
15		Стойка для чистки	1	-	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м²				Строит.объем, м³ (выше 0,00)			
			зданий	квартир	зданий	всего	встроен. помещ.	квартир	квартир (без балк.)	зданий	всего	
												застройки
1	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой с объектами обслуживания жилой застройки	15	1	84	84	471,1	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	1557,5	1570,7	-	15089,5	14554,4	66526,5	66526,5
3	III этап строительства. Трансформаторная подстанция		1			54,0						
Итого:					387	2314,7	369,9	19328,7	18625,6		87267,6	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Условное изображение	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²
	Проезды по кровле с асф/бетонным покрытием с бортовым камнем БР100.30.15	1	793,0
	Проезды по кровле с плиточным покрытием (брусчатка) с бортовым камнем БР100.30.15	2	196,0
	Тротуары по кровле с плиточным покрытием с бортовым камнем БР100.20.8	3	331,0
	Площадки по грунту с резиновым покрытием с бортовым камнем БР100.20.8	4	20,0
	Площадки по кровле с резиновым покрытием с бортовым камнем БР100.20.8	4	122,0
	Отмостки из плитки по кровле с бортовым камнем БР100.20.8		158,0

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование	Площадь, м²	Примечание
	Газон обычный, h раст.слоя -0,15м	202,3	смесь многолетних трав 40-50г/м²
	Газон по кровле автостоянки, h раст.слоя -0,10м	754,0	
Всего:		956,3	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м²			Примечание
		I этап стр-ва	II этап стр-ва	Всего	
ДП	Детская игровая площадка	102,0	75,0	177,0	
ПО	Площадка для отдыха взрослых	24,0	-	24,0	
ФП	Физкультурная площадка	230,0	67,0	297,0	
	Хозяйственные площадки, в том числе:	30,0	-	30,0	
С	-площадка для сушки	(16,0)	-	(16,0)	
М	-контейнерная площадка	(14,0)	-	(14,0)	
Итого:		386,0	142,0	528,0	

КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЙ

ПРОЕЗДЫ ТИП 1	ТРОТУАРЫ ТИП 3
Асфальтобетон мелкозернистый	Плитка бетонная ГОСТ17608-2017 0,05м
- армированная ЖБ плита - 100мм;	Сухая цементно-песчаная смесь (на 1м² песка 150кг цемента) 0,03м
- термоскрепленный геотекстиль (300 г/м.кв.)	Напыляемая гидроизоляция: Техноласт ТМСТ 0-2 слоя
- профилированная мембрана Maxistud-F	Бетон В15 армированный сеткой 100х100 Вр1-4 0,10м
- утеплитель - XPS	Уклонообразующий слой: керамзитовый гравий 600 кг/м² h перем.
- иглопробивной геотекстиль (300 г/м.кв.);	-5мм;
- Техноласт Грин	- Техноласт Грин -5мм;
- Техноласт ЭПП	- Техноласт ЭПП -5мм;
- праймер битумный Технониколь №1;	- праймер битумный Технониколь №1;
- выравнивающая стяжка М150 -50мм;	- выравнивающая стяжка М150 -50мм;
- уклонообразующий слой - керамзитовый гравий -30-440мм;	- уклонообразующий слой - керамзитовый гравий -30-440мм;
- монолитная ЖБ плита покрытия.	- монолитная ЖБ плита покрытия.

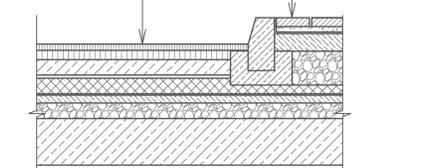
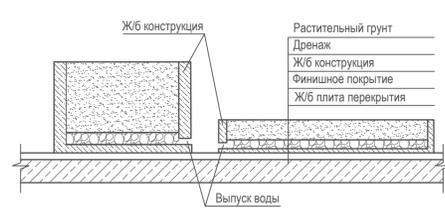
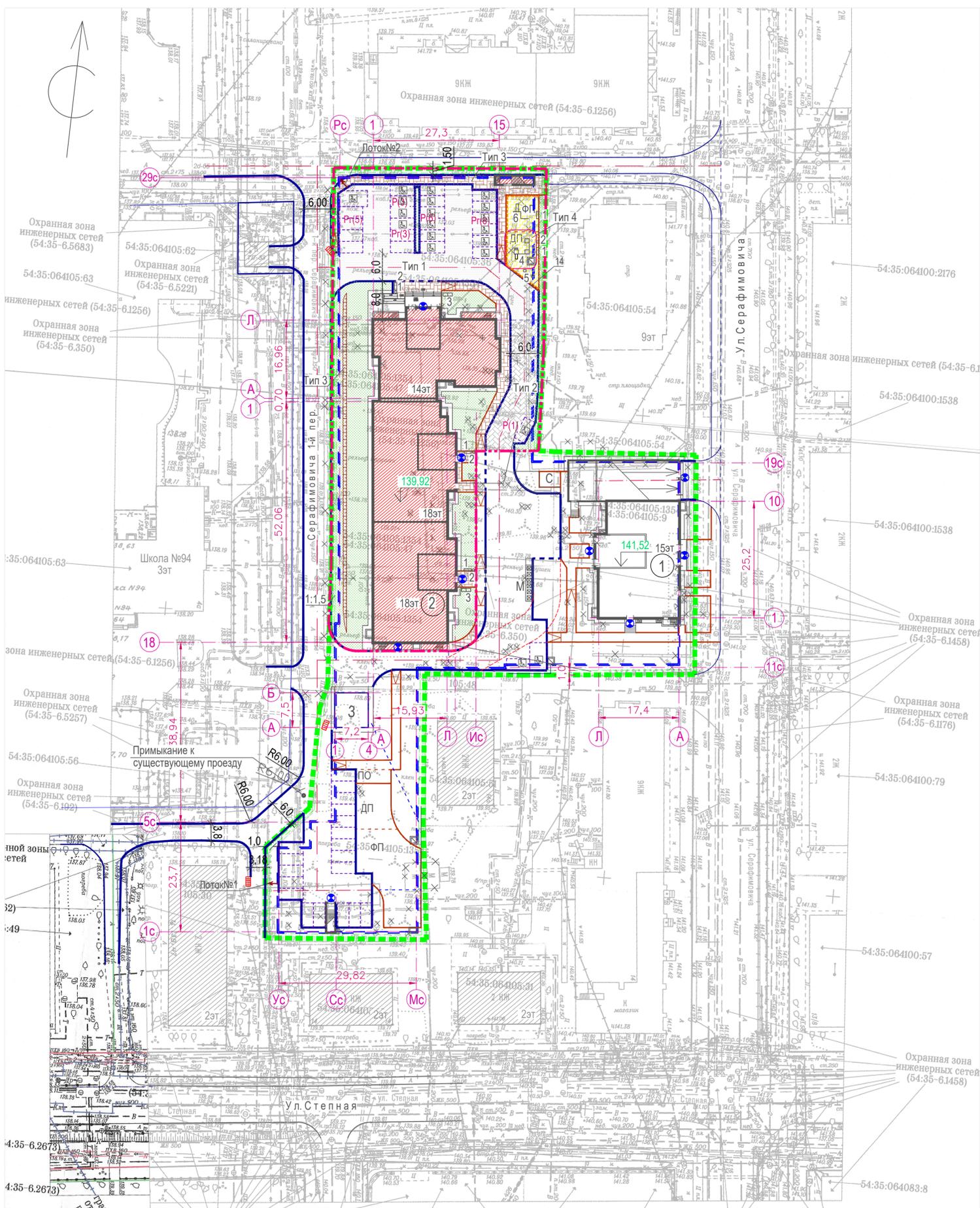


СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ПО КРОВЛЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница этапов строительства
- Проектируемая подземная автостоянка
- Проезды и парковки (асфальтобетон)
- Проезд (брусчатка)
- Тротуары и площадки
- Площадки (резиновое покрытие)
- Пожарный проезд с решетчатой
- Газон
- Место парковки автотранспорта
- Место парковки автотранспорта ММТ населения
- Гостевая парковка
- Бордюрный пандус
- Водопримный колодец
- Зона безопасности игрового и спортивного оборудования
- Светильники на фасаде здания



- Работы по благоустройству и озеленению выполнять после окончания работ по организации рельефа и прокладке подземных коммуникаций, в присутствии представителя эксплуатирующей организации для уточнения их местоположения, и в соответствии с правилами производства и приемки работ, согласно СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий".
- При размещении оборудования на детских игровых и спортивных площадках необходимо соблюдать минимальные расстояния безопасности в соответствии с п.5.21 СП 31-115-2006 "Спортивные площадки".
- Установку малых форм, оборудования и ограждений детских и физкультурных площадок выполнить анкерным способом к плите перекрытия подземной автостоянки до устройства покрытия.
- В проекте применены малые формы и оборудование компании "ROMANA", которое может быть заменено на аналогичную продукцию другой фирмы по усмотрению заказчика.
- Размещение посадочного материала в ж/бетонных конструкциях будет выполнено в рабочей стадии проекта.
- Ограждение территории монтировать по границе стен подземной автостоянки.

136-2022-2-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
5	Зам	6478			09.23
Разработал	Ракитина				09.23
Проверил	Карпов				
II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой					
ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ. М 1:500				Стадия	Лист
				П	6
ООО "ПИ ГИПЗ"					
Н.контроль Буторпагин					