

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭТАЛОНПРОЕКТ»

197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, литер А. тел.: (812) 602-25-65  
[www.etalon-project.ru](http://www.etalon-project.ru), e-mail: [etalonproject@etalongroup.com](mailto:etalonproject@etalongroup.com)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0039.05-2009-7814616095-П-031 от 16.07.2014**

**ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ВСТРОЕННОЙ ПОДЗЕМНОЙ  
АВТОСТОЯНКОЙ. КОРПУС 1, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: НОВОСИБИРСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, Р.П. КОЛЬЦОВО, МИКРОРАЙОН VA**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**22.021.1 -П-ПЗУ**

**Том 2**

Инов. №	Подп. и	Взам. инв.

Санкт-Петербург  
2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭТАЛОНПРОЕКТ»

197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, литер А. тел.: (812) 602-25-65  
[www.etalon-project.ru](http://www.etalon-project.ru), e-mail: [etalonproject@etalongroup.com](mailto:etalonproject@etalongroup.com)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0039.05-2009-7814616095-П-031 от 16.07.2014**

**ЗАКАЗЧИК: ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ВСТРОЕННОЙ ПОДЗЕМНОЙ  
АВТОСТОЯНКОЙ. КОРПУС 1, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: НОВОСИБИРСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, Р.П. КОЛЬЦОВО, МИКРОРАЙОН VA**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**22.021.1-П-ПЗУ**

**Том 2**

Взам. инв.	Генеральный директор	А.И. Журихин
Подп. и	Главный инженер проекта	М.Н. Асадчик
Инв. № подл.	Санкт-Петербург 2022	



## СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

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

\_\_\_\_\_ / Асадчик М.Н. /  
(подпись)

## Оглавление

1	Общие данные .....	5
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	6
2_1	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка .....	6
3	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.....	7
4	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).....	8
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	11
6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	13
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	13
8	Описание решений по благоустройству территории .....	14
9	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения .....	15
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения .....	16

<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	<b>Пояснительная записка</b>  ООО «ЭталонПроект»		
ГИП		Асадчик			09.22			
Разработал		Бархаева			09.22			
Проверил		Полякова			09.22			
Н. контр.		Котова			09.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	14

## 1 Общие данные

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании:

- задания на проектирование, согласованного и утвержденного ООО «ЭталонПроект» и ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»;
- технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненного ООО «СибГеоСервис» в 2022 г. (шифр 22.021.2-ИГДИ);
- технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненного ООО «СибГеоСервис» в 2022 г. (шифр 22.021.1-ИГИ);
- технического отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненного ООО «СибГеоСервис» в августе-сентябре 2022 г. (шифр 22.021.1-22.021.2-ИЭИ);
- технического отчета об инженерно-гидрометеорологических изысканиях, выполненного ООО «СибГеоСервис» в октябре 2022 г. (шифр 22.021.1-22.021.2-ИГМИ);
- ГПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544 (далее ГПЗУ);
- Договора на проектирование;

При разработке раздела учтены требования следующих правовых и нормативно-технических документов:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (ред. с 1.09.2022);
- Решение Совета Депутатов рабочего поселка Кольцово пятого созыва от 17 февраля 2016 г. N 7 об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением №2);
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (с Изменением №1);
- СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения (с Изменением № 1);
- СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с Изменением № 1);
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей (с Изменением № 1);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями на 26 июня 2014 года);
- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							3
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

## 2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, на котором ведется проектирование объекта, является частью земельного участка с кадастровым номером 54:19:164801:2328 (микрорайон Va), который находится на границе в юго-восточной части населенного пункта р.п. Кольцово Новосибирской области.

Площадь земельного участка в соответствии с ГПЗУ – 26.09 га. Участок ограничен:

- с севера – участком с КН 54:19:164801:2274, и далее незастроенной на данный момент территорией, в перспективе – территория жилого микрорайона V;
- с востока – участком с КН 54:19:164801:2274, далее незастроенными территориями и далее территорией комплекса ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» Роспотребнадзора;
- с юга – участками земель сельскохозяйственного назначения;
- с запада - участком с КН 54:19:164801:2327, далее существующей улицей «Автомаршала №11» и далее существующей жилой застройкой.

В настоящее время территория участка не застроена. Рельеф территории спокойный с плавным понижением отметок юго-запад на северо-восток. Основная часть участка занята травяным покровом, северо-восточнее и юго-восточнее центра участка расположены крупные участки зеленых насаждений. В северо-западной части проходит существующая дорога из бетонных плит.

Абсолютные отметки поверхности колеблются от 182,4 до 172,2 м.

Территорию микрорайона Va планируется осваивать под жилую застройку – строительство комплекса многоэтажных жилых домов с общеобразовательной организацией, дошкольной общеобразовательной организацией, организацией дополнительного образования, а также бизнес-центром и кафе на земельном участке с КН 54:19:164801:2328.

В соответствии с положениями Генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ), утвержденного решением совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 23.03.2016 № 14, с учетом изменений, утвержденных Решением № 83 от 26.05.2022 О внесении изменений в решение Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 23.03.2016 № 14 «Об утверждении Генерального плана рабочего поселка Кольцово Новосибирской области (городской округ)» к расчётному сроку (2034 г.) планируется комплексное освоение микрорайона Va.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства:

- 1 – сооружение коммунального хозяйства. Наружные сети водоснабжения и водоотведения, протяженностью 1170 м;
- 2 – сооружение электроэнергетики. Распределительный пункт №11и КЛ-10 кВ от ЦРП до РП-11. Одноэтажное здание площадью 44,8 кв.м. Протяженность сети – 667 м.

Объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка с КН 54:19:164801:2328 указаны на листе 1 ГЧ «Ситуационный план. М1:2000».

Часть земельного участка под размещение объекта капитального строительства расположена в северо-восточной части земельного участка с 54:19:164801:2328 и занимает площадь 1,4947 га.

### 2.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок с КН 54:19:164801:2328 согласно ГПЗУ частично или полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитная зона имущественного комплекса ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» Роспотребнадзора. В указанной санитарно-защитной зоне земельный участок расположен частично, площадь, покрываемая санитарно-защитной зоной, составляет 11286 кв.м. Реестровый номер 54:19-6.403.

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							4
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

Часть земельного участка под размещение объекта капитального строительства не попадает в пределы границ указанной санитарно-защитной зоны.

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 110 кВ К-25/26, Инская-Барышевская». Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства, площадь, покрываемая охранной зоной, составляет 2297 кв.м. Реестровый номер границы 54:19-6.216.

Часть земельного участка под размещение объекта капитального строительства располагается в пределах границ указанной охранной зоны. В границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства в пределах охранной зоны отсутствуют сооружения и элементы планировочной структуры, запрещенные согласно Постановления №160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- охранная зона высоковольтных ЛЭП. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства, площадь, покрываемая охранной зоной, составляет 387 кв.м. Сведения об указанной охранной зоне в Единый государственный реестр недвижимости в предусмотренном порядке не внесены.

Часть земельного участка под размещение объекта капитального строительства не попадает в пределы границ указанной охранной зоны.

- охранная зона самотечной канализации. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны самотечной канализации, площадь, покрываемая охранной зоной, составляет 2941 кв.м.

Часть земельного участка под размещение объекта капитального строительства не попадает в пределы границ указанной охранной зоны.

Согласно письму ФАУ «Сибирский научно-исследовательский институт авиации им. С.А. Чаплыгина» (ФАУ «СибНИА им. С.А. Чаплыгина») №44/3822 от 16.09.2022 г. часть земельного участка под размещение объекта капитального строительства расположена в приаэродромной территории аэродрома «Бердск-Центральный». Объект проектирования не превышает наложенных в приаэродромной зоне ограничений.

### **3 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**

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой не относится к источникам воздействия на среду обитания и здоровье человека.

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							5
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		



#### 4 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)

Проектная документация разработана на часть земельного участка площадью 14947 кв.м, расположенного в границах земельного участка с КН 54:19:164801:2328, и предусматривает строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой».

В соответствии с территориальным зонированием часть земельного участка под размещение объекта капитального строительства расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн).

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) включает в себя участки территории городского округа, предназначенные для застройки многоэтажными (от 9 до 17 включительно) жилыми домами (за исключением технических этажей). В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

Функциональное назначение объекта приняты в соответствии с разрешенными видами использования земельного участка:

- основной вид разрешенного использования территории - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- категория земель – земли населенных пунктов.

На участок устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово шестого созыва (четырнадцатая сессия) от 29 июня 2022 г. N 109 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа рабочего поселка Кольцово Новосибирской области» (далее ПЗЗ):

- Минимальный размер земельного участка – 0,3 га;
- Максимальный размер земельного участка – 3,0 га;
- Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границ участка проектирования – 3 метра, для проекций балконов, крылец, приямков – 1 (0 - от красной линии);
- Максимальное количество надземных этажей - 17;
- Минимальный процент застройки – 15;
- Максимальный процент застройки – 40.

Согласно проектным решениям:

- Размер часть земельного участка под размещение объекта капитального строительства – 1,4947 га;
- Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границ участка проектирования – 3 метра;
- Количество надземных этажей – 9-16;
- Процент застройки – 24,2.

В границах земельного участка запроектированы:

- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой;
- проезды, тротуары с возможностью проезда пожарных машин;
- детские площадки;
- площадки для отдыха взрослых;
- площадки для занятий спортом, в том числе для МГН;

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							6
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

- площадки для постоянного и временного хранения автомобильного транспорта;
- площадки для хранения велотранспорта;
- хозяйственная площадка для хранения КГО;
- хозяйственные площадки для хранения ТКО для раздельного накопления отходов.

Жилой дом корпуса 1 представляет собой П-образное в плане здание и состоит из 8 секций, этажностью – 9-16 этажей и подземной автостоянкой. На первом этаже в секциях 1-7 располагаются встроенные нежилые помещения общей площадью 1301,3 кв.м. Жилые квартиры в секциях запроектированы со 2-го этажа.

Проектом предусмотрены хозяйственные площадки для сбора крупногабаритного мусора и твердых коммунальных отходов. Площадка располагается в юго-восточной части участка рядом с въездом на участок и имеет 1 бункер для КГО и 2 заглубленных контейнера для ТКО.

Площадка КГО запроектирована на расстоянии более 15 метров, площадка ТКО на расстоянии более 20 м от многоквартирных жилых домов и площадок для игр, отдыха и спорта. Также для сбора бытового мусора в секциях 1, 4 и 7 жилого дома запроектированы встроенные мусоросборные камеры.

Хозяйственные площадки предусмотрены с ограждением и навесом.

На территорию части земельного участка под размещение объекта капитального строительства предусмотрено два въезда с юго-восточной и один въезд с северо-западной стороны с участка с КН 54:19:164801:2274.

В юго-восточной части осуществляется въезд во встроенный подземный гараж, с северо-западной стороны осуществляется подъезд к открытым автостоянкам. Также въезд на территорию для пожарной техники и подъезд к открытым автостоянкам на юго-востоке предполагается с юго-восточной стороны за границами части земельного участка под размещение объекта капитального строительства с участка с КН 54:19:164801:2274.

Пешеходный доступ на участок предполагается со южной, восточной и западной сторон. Вдоль восточного тротуара, совмещенного с пожарным проездом, устраивается асфальтобетонная велодорожка шириной 1,5 м.

Транспортное движение внутри участка рассчитано на подъезд личного автотранспорта к местам стоянки, а также для подъезда транспорта коммунальных служб (для вывоза мусора) к площадкам хранения мусора. Транзитное движение через территорию участка исключено.

По территории внутреннего двора осуществляется проезд пожарной техники по тротуару с плиточным покрытием и газонной решетке, рассчитанным на нагрузку для проезда пожарной спец. техники шириной 4,2 м.

Основной планировочной идеей благоустройства является создание комфортной жилой среды с уютным замкнутым двором. Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках. Ширина их не менее 2,0 м.

Во внутреннем дворе размещены:

- детские площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста. Площадки оснащены малыми архитектурными формами: игровым комплексом, качелями, песочницей, скамейками и урнами.

- площадки для отдыха взрослых – зоны тихого и спокойного отдыха с прогулочной дорожкой, перголами/беседками, скамейками в окружении фруктовых деревьев, декоративного кустарника, площадка для настольных игр и пикников.

- спортивные площадки, воркаут со спортивным оборудованием, в том числе для МГН, площадка со столами для настольного тенниса.

Для хранения автомобильного транспорта на участке предусмотрены открытые автостоянки, включая машиноместа для МГН.

Зоны для хранения велосипедного транспорта расположены непосредственно у входных групп жилых домов и ВНП.

Проектом предусмотрено озеленение территории с посадкой лиственных и хвойных деревьев, декоративных и красивоцветущих кустарников, многолетних растений и газона.

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							7
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

**Расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) автотранспорта постоянного и временного хранения в границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства.**

В соответствии с п.5 Решения Совета Депутатов рабочего поселка Кольцово пятого созыва от 17 февраля 2016 г. N 7 об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово (далее МНГП) расчетный показатель минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства:

- для жилых зон (постоянного хранения) - 90% от уровня автомобилизации 300 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, но не менее 0,85 машино-места на 1 квартиру:

$294 * 0,85 = 250$  (машино-мест)

В соответствии с СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 количество машино-мест для МГН:

$250 * 0,1 = 25$  (машино-мест), из них расширенных - 8 м/мест + 2% дополнительно от количества мест свыше 200:

$8 + (0,02 * (250 - 200)) = 9$  (машино-мест)

Распределение обеспеченности расчетного населения местами для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта:

в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки - не менее 60%;

в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%.

Проектом предусмотрено размещение в границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства 99 машино-мест в подземном гараже и 51 машино-место на открытых автостоянках, что составляет 60% машино-мест постоянного хранения. Остальные 100 машино-мест, которые составляют 40% машино-мест постоянного хранения, размещаются в границах участка с кадастровым номером 54:19:164801:2328 на открытых автостоянках в радиусе пешеходной доступности не более 800 м.

- для объектов нежилого назначения в границах жилых и общественно-деловых зон (временного хранения) - в соответствии с приложением N2 МНГП – 1 машино-место на 60 кв.м общей площади помещений:

$1301,3 / 60 = 22$  (машино-места)

В соответствии с СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 количество машино-мест для МГН:

$22 * 0,1 = 3$  (машино-места), из них расширенных - 5%, но не менее одного места:

$22 * 0,05 = 2$  (машино-места)

Таким образом, расчетное минимальное количество машино-мест для части земельного участка под размещение объекта капитального строительства:

всего машино-мест: 272, из них для МГН - 28, из них расширенных - 11.

Проектом предусмотрено размещение 99 машино-мест в подземном гараже (в т.ч.: 17 машино-мест для МГН, из них 8 расширенных). На открытых автостоянках в границах границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства предусмотрено 73 машино-места (в т.ч.: 11 машино-мест для МГН, из них 3 расширенных).

Машино-места для МГН предусмотрены на в границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства в радиусе не более 200 м до входов в жилую часть, а также не более 150 м до входов в ВНП согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.2, ввиду невозможности проезда автотранспорта во внутренний двор.

**Расчет площадок общего пользования различного назначения**

В соответствии с пп. 8 п. 4.6. МНГП р.п. Кольцово (Расчетные показатели минималь-

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							8
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		





3.1.2	- плиточное покрытие тротуаров	м2	434,0		
3.1.3	- плиточное покрытие отмостки	м2	56,5		
3.2	Площадь озеленения, в т.ч.:	м2	2117,0		
3.2.1	- покрытие из окатанного морского гравия	м2	158,8		
3.2.2	- покрытие из речного мытого песка	м2	131,7		
3.2.3	- покрытие из галтованной щепы	м2	58,6		
3.2.4	- покрытие из цветной EPDM крошки смешанной с полиуретановым/алифатическим* связующим, двухслойное	м2	249,4		
3.2.5	- комбинированное покрытие из натуральных материалов (галька, песок, щепа, трава)	м2	28,0		
3.2.6	- террасная доска (декинг)	м2	12,0		
3.2.7	- покрытие на основе газонной решетки с рулонным газоном	м2	138,9		
3.2.8	- газон рулонный (геопластика)	м2	231,2		
3.2.9	- газон рулонный	м2	604,2		
3.2.10	- газон посевной	м2	477,4		
3.2.11	- многолетние цветники	м2	26,8		

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

Отведение дождевых сточных вод от проектируемого объекта предусматривается уклонами по поверхности к системе закрытых водосборных лотков с вертикальным отводом через водоприемные воронки на эксплуатируемой кровле подземного гаража, а также через дождевые колодцы на территории вне границ подземного гаража в проектируемую сеть канализации.

Благоустройство территории после завершения строительных работ будет выполняться из чистого привозного растительного грунта слоем не менее 0,2 м.

## **7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

План организации рельефа выполнен с учетом максимального сохранения существующего рельефа, конструктивных особенностей запроектированного здания и условий водоотво-

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							11
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

да дождевых сточных вод в сеть канализации. Проект обеспечивает поверхностный водоотвод от проектируемого объекта и с территории.

Абсолютные отметки дневной поверхности изменяются от 172.60 до 174,4 м с понижением рельефа в северо-восточном направлении.

За относительные отметки 0,000 каждой секции принят уровень верха плиты перекрытия над техническим пространством секции в Балтийской системе высот:

- 1 секция – 173,28 м;
- 2,8 секции – 173,24 м;
- 3,4,5,6,7 секции – 173,15 м.

Продольные уклоны по проезду в асфальтобетонном и усиленном плиточном покрытии составляют 5%-20%, поперечные - 7%-20%. Уклоны по площадкам не превышают 20%. Водоотведение от проектируемого здания осуществляется за счет поперечных уклонов отмостки в пределах 10 %-20 %.

В местах путей движения МГН поперечный уклон не превышает - 20 ‰, продольный - 27 ‰ (по СП 59.13330.2020 п.5.1.7 не более 40 ‰ в климат. районе I). При пересечении МГН проезжей части продольный и поперечный уклоны не превышают 30‰, согласно п. 5.4.3 СП 59.13330.2020).

В соответствии с требованием СП 59.13330.2020 в местах движения маломобильных групп населения запроектированы участки с понижением бортового камня в один уровень между тротуарами и проезжими частями дорог.

Для обеспечения водоотвода по проектируемой территории предусмотрено устройство дождеприемных колодцев и водоотводных лотков с вертикальным отводом через водоприемные воронки на кровле подземного гаража.

Организация площадок и газонов предусмотрена в один уровень. Разделение покрытий осуществляется бортовым камнем БР 100.20.08, стальными и пластиковыми гибкими бордюрами. Газоны вдоль тротуара с возможностью проезда пожарной техники приподняты на 5 см. Асфальтобетонный проезд отделен от тротуарного покрытия бортовым камнем БР 100.30.15.

Проектируемый рельеф участка исключает перепады уровней на пути движения пешеходов, что позволяет обеспечить безбарьерную среду.

Объем земляных работ по вертикальной планировке определен методом подсчета триангуляцией посредством программы Autocad Civil 3d.

Согласно техническому отчету об инженерно-экологических изысканиях (шифр 22.021.1-22.021.2-ИЭИ) почвы на обследованной территории относятся к категории «чистая», согласно требованиям нормативной документации, за исключением пробы 1 – «допустимая». На объекте проектирования почвы могут быть использованы без ограничений.

Согласно ведомости земляных масс земляные работы выразились в избытке пригодного грунта в количестве 45867,2 куб.м и избытке плодородного грунта в количестве 2493,5 куб.м.

**8 Описание решений по благоустройству территории**

Благоустройство территории включает:

- устройство основного проезда и усиленного тротуара с возможностью проезда пожарной техники не менее 4,2 м;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек шириной не менее 2 м;
- устройство открытых автостоянок;
- устройство одной площадок для ТКО и одной площадки для КГО.
- устройство во внутреннем дворе общественной зоны для отдыха взрослых, зоны для игр детей - детских площадок с игровым оборудованием и зоны work-out – спортивных площадок со спортивным оборудованием;
- места для хранения вело-транспорта;
- озеленение с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников.

Типы дорожных покрытий, применяемые на участке:

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							12
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

- 1. Асфальтобетонное покрытие проезда, плиточное открытых автостоянок и контейнерных площадок для ТКО и КГО;
- 2. Усиленное плиточное тротуарное покрытие и покрытие из газонной решетки для проезда пожарной техники;
- 3. Покрытие детских площадок: набивное, резиновое, травяное, из окатанного морского гравия. Спортивных площадок: резиновое. Площадок для отдыха взрослых: резиновое, травяное, из окатанного морского гравия, огалтованной щепы. Разделение покрытий предусмотрено гибким пластиковым бордюром. Резиновое покрытие должно иметь документы об оценке (подтверждения) соответствия для полимерного покрытия (п. 2.2.2. СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»).

**9 Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Зонирование территории части земельного участка под размещение объекта капитального строительства предусмотрено исходя из принципа устройства приватного внутриворотового пространства с ограничением автомобильного движения для создания благоприятной и безопасной среды.

Жилой дом имеет в плане П-образную форму, что ограничивает просматриваемость внутриворотовой территории с перспективных улиц вдоль северной и восточной границ участка. А также с западной стороны от жилого дома, где предусматривается устройство широкого пешеходного бульвара, проходящего в перспективе через весь земельный участок с КН 54:19:164801:2328 и предполагаемого как центр притяжения жителей данного квартала и соседних. Вдоль западной границы части участка вдоль пешеходного бульвара устраиваются открытые автомобильные стоянки для жителей проектируемого жилого дома, а также для посетителей коммерческих помещений, расположенных на первых этажах.

Вдоль северного и восточного фасадов проектируемого жилого дома предусматриваются пешеходные связи с проектируемыми в перспективе участками жилой застройки в границах земельного участка КН 54:19:164801:2328, а также в соседними кварталами.

В юго-восточной части участка размещаются площадки ТБО и КГО на расстоянии от жилого дома, соответствующим требованиям нормативной документации в отдалении от дворовой территории и пешеходного бульвара, что исключает. Также рядом располагаются автостоянки для жителей проектируемого жилого дома, доступ к которым осуществляется с въезда на часть земельного участка КН 54:19:164801:2328 для размещения объекта «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой», выполненного ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт» (шифр СЭ 03-22-590-П-ПЗУ), входящего в границы благоустройства проектируемого объекта.

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							13
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		



**10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

На территорию части земельного участка под размещение объекта капитального строительства предусмотрено два въезда с юго-восточной и один въезд с северо-западной стороны с участка с КН 54:19:164801:2274.

В юго-восточной части осуществляется въезд во встроенный подземный гараж, с северо-западной стороны осуществляется подъезд к открытым автостоянкам. Также въезд на территорию для пожарной техники и подъезд к открытым автостоянкам на юго-востоке предполагается с юго-восточной стороны за границами части земельного участка под размещение объекта капитального строительства с участка с КН 54:19:164801:2274.

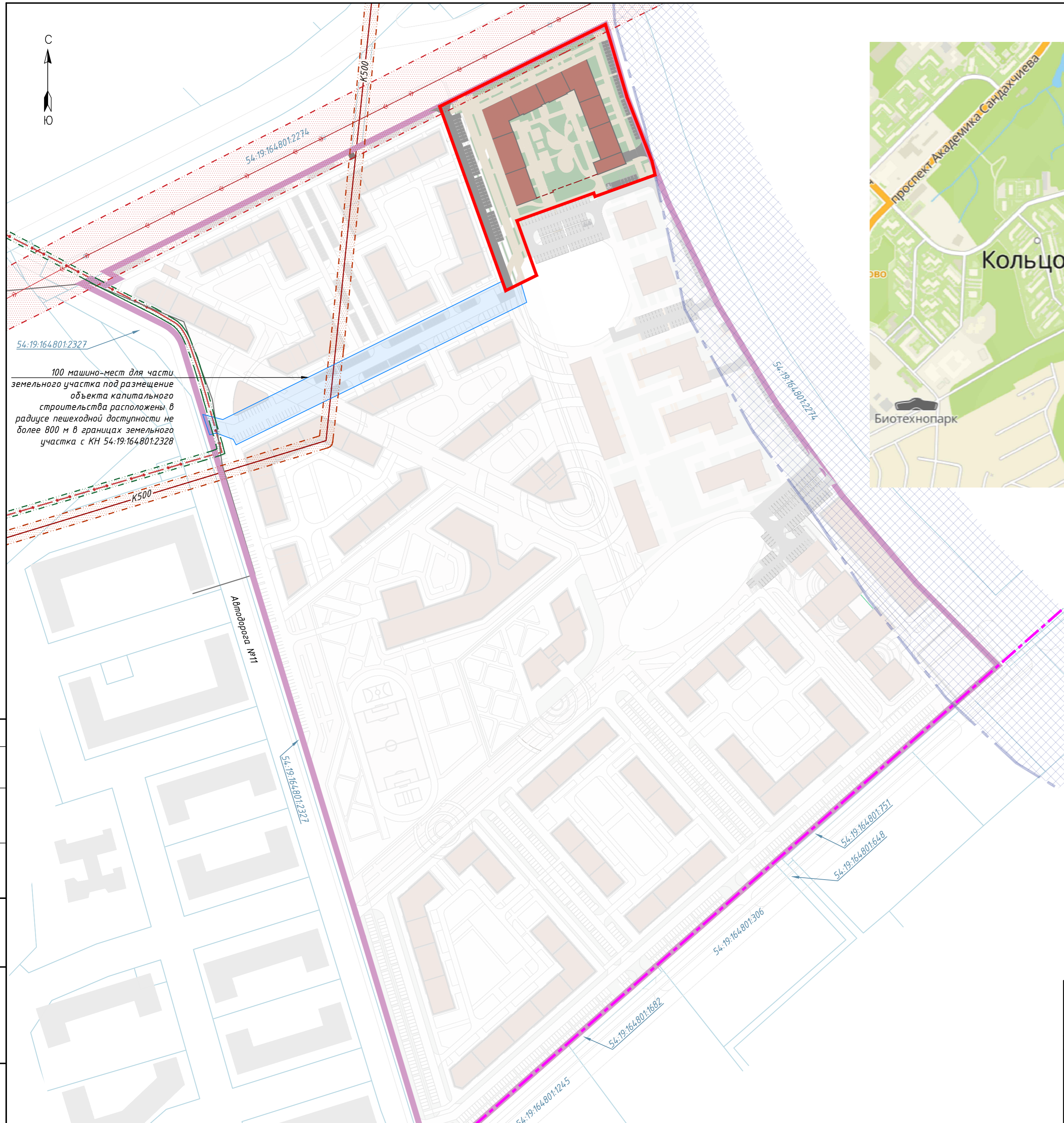
Вокруг жилого здания корпуса со встроенными помещениями запроектирован подъезд шириной 4,2 м ко всем секциям, что предусматривается согласно п.8.1.4 СП 4.13130.2013 , а также п.3.12.3 СТУ для секций высотой более 28 м, но менее 50 м. Согласно п.8.1.6 СП 4.13130.2013 расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен жилых зданий составляет - 5-8 м для секций высотой менее 28 м, согласно п.3.12.3 СТУ расстояние от края подъезда до наружных стен жилых зданий – 6-10 м для секций высотой более 28 м, но менее 50 м.

Пожарные проезды запроектированы по усиленному плиточному покрытию и газонной решетке с усиленным основанием.

Так же учтена таблица 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и п.5 таблицы - разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

Радиусы поворотов запроектированы согласно габаритам и параметрам пожарной техники (типовой пожарной машины) и составляют 10 м по внутреннему радиусу.

						<b>22.021.1-П-ПЗУ.ПЗ</b>	<i>Лист</i>
							14
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		



100 машино-мест для части земельного участка под размещение объекта капитального строительства расположены в радиусе пешеходной доступности не более 800 м в границах земельного участка с КН 54:19:164:801:2328



Экспликация объектов

Номер на плане	Наименование
1	Граница части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
2	Граница земельного участка с кад. номером 54:19:164:801:2328
3	Жилой комплекс "Спектр"
4	Территория ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» Роспотребнадзора
5	Перспективная застройка микрорайона V

Условные обозначения:

- граница земельного участка с кад. номером 54:19:164:801:2328
- граница населенного пункта р.п. Кольцово
- граница части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
- здания проектируемые жилые
- санитарно-защитная зона имущественного комплекса ФБУН ГНЦ ВБ «Вектор» Роспотребнадзора. Реестровый номер 54:19-6.4.03. Нанесена в соответствии с ГПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 110 кВ К-25/26, Инская-Барышевская». Реестровый номер границы 54:19-6.216. Нанесена в соответствии с ГПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
- охранная зона самотечной канализации. Нанесена в соответствии с ГПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
- охранная зона высоковольтных ЛЭП. Нанесена в соответствии с ГПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
- K500 сети канализации
- кабельная линия электропередачи 10 кВ
- воздушная линия электропередачи 110 кВ
- сети связи

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

					<b>22.021.1-П-ПЗУ</b>			
					Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой. Корпус 1, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон Vа			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Корпус 1	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Полякова		09.22		П	1	
Выполнил		Бархаева		09.22				
Н. контр.		Котова		09.22	Ситуационный план. М 1:2000	<b>ЭТАЛОН ПРОЕКТ</b>		



- Условные обозначения**
- граница части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
  - граница благоустройства
  - граница земельного участка согласно ГПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
  - граница подземного гаража
  - здания и сооружения, проектируемые в границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
  - здания и сооружения, проектируемые в перспективе в границах земельного участка согласно ГПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
  - проезды с асфальтобетонным покрытием
  - автостоянки с покрытием из бетонной плитки
  - тротуары с покрытием из бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин
  - велодорожки с асфальтобетонным покрытием
  - пешеходная дорожка с покрытием из террасной доски (декинг)
  - пешеходные дорожки из крупноформатных плит
  - покрытие из окатанного морского гравия
  - покрытие из речного мытого песка
  - комбинированное покрытие из натуральных материалов (галка, песок, щепа, трава)
  - покрытие из гранитного отсева
  - покрытие из гальтованной щепы
  - покрытие из цветной EPDM крошки смешанной с полиуретановым/алифатическим\* связующим, двухслойное
  - газон посевной обыкновенный
  - геопластика(холмы) с покрытием из рулонного газона, h до 0,6 м.
  - рулонный газон
  - покрытие на основе газонной решетки с посевным клеверным газонем с возможностью проезда пожарной техники
  - покрытие на основе газонной решетки с рулонным газонем с возможностью проезда пожарной техники
  - въезд/выезд на земельный участок
  - въезд/выезд в подземную автостоянку
  - вход в жилую часть
  - вход во встроенные нежилые помещения
  - эвакуационные выходы
  - танбур выгрузки мусороудаления
  - вход в служебные помещения
  - пантус бордерный
  - разметка машино-места на автостоянке
  - разметка машино-места для МГН М4
  - разметка машино-места для МГН М1-М3
  - линия наружного освещения 0,4кВ
  - светильник светодиодный торшерный для установки на опоре
  - светильник светодиодный консольный креплением для установки на фасаде дома

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	9-16 эт.
2	Рампа в подземную автостоянку	
3	Детская игровая площадка для детей 0-3 лет	
4	Детская игровая площадка для детей 3-6 лет	
5	Детская игровая площадка для детей 6-12 лет	
6	Спортивная площадка (инклюзивный воркаут)	
7	Спортивная площадка (воркаут)	
8	Площадка для игры в настольный теннис	
9	Площадка для настольных игр и пикников	
10	Место для тихого отдыха (фруктовый сад)	
11	Хозяйственная площадка для хранения ТКО	
12	Хозяйственная площадка для хранения ТКО	

**Технико-экономические показатели**

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах участка проект-ния	%	Количество в границах бла-га
Площадь земельного участка с КН 54.19.164.801.2328 по ГПЗУ					
Площадь части земельного участка под размещение объекта капитального строительства					
1	Площадь застройки, в т.ч.:	кв.м	3621.7	23.8	
1.1	- плиточное покрытие по грунту (тротуар/отмостка)	кв.м	17.0		
1.2	- плиточное покрытие на эксплуатируемой кровле (тротуар/отмостка)	кв.м	67.2		
1.3	- газон посевной по грунту	кв.м	6.7		
1.4	- газон посевной по эксплуатируемой кровле	кв.м	6.2		
2	Площадь благоустройства по грунту, в т.ч.:	кв.м	815.7	55.4	333.3
2.1	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	кв.м	5893.0		311.8
2.1.1	- асфальтобетонное покрытие проездов	кв.м	1020.5		295.9
2.1.2	- плиточное покрытие автостоянок	кв.м	1068.7		
2.1.3	- плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники	кв.м	1630.3		8.6
2.1.4	- плиточное покрытие тротуаров	кв.м	1981.9		7.3
2.1.5	- плиточное покрытие отмостки	кв.м	45.8		
2.1.6	- асфальтобетонное покрытие велодорожек с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники	кв.м	145.8		
2.2	Площадь озеленения, в т.ч.:	кв.м	2264.0		
2.2.1	- покрытие из гранитного отсева	кв.м	41.4		
2.2.2	- террасная доска (декинг)	кв.м	15.8		
2.2.3	- покрытие на основе газонной решетки с посевным газонем	кв.м	230.8		
2.2.4	- покрытие на основе газонной решетки с рулонным газонем	кв.м	79.5		
2.2.5	- газон рулонный (геопластика)	кв.м	94.0		
2.2.6	- газон рулонный	кв.м	107.7		
2.2.7	- газон посевной	кв.м	1694.8		215
3	Площадь благоустройства по эксплуатируемой кровле, в т.ч.:	кв.м	3167.6	20.8	
3.1	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	кв.м	1050.6		
3.1.1	- плиточное покрытие тротуаров для возможности проезда пожарной техники	кв.м	560.1		
3.1.2	- плиточное покрытие тротуаров	кв.м	434.0		
3.1.3	- плиточное покрытие отмостки	кв.м	56.5		
3.2	Площадь озеленения, в т.ч.:	кв.м	2117.0		
3.2.1	- покрытие из окатанного морского гравия	кв.м	158.8		
3.2.2	- покрытие из речного мытого песка	кв.м	131.7		
3.2.3	- покрытие из гальтованной щепы	кв.м	58.6		
3.2.4	- покрытие из цветной EPDM крошки смешанной с полиуретановым/алифатическим* связующим, двухслойное	кв.м	249.4		
3.2.5	- комбинированное покрытие из натуральных материалов (галка, песок, щепа, трава)	кв.м	28.0		
3.2.6	- террасная доска (декинг)	кв.м	12.0		
3.2.8	- покрытие на основе газонной решетки с рулонным газонем	кв.м	138.9		
3.2.9	- газон рулонный (геопластика)	кв.м	231.2		
3.2.10	- газон рулонный	кв.м	604.2		
3.2.11	- газон посевной	кв.м	477.4		
3.2.12	- многолетние цветники	кв.м	26.8		

Расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с п.5 МНПП р.п. Кольцово, утвержденных решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 17.02.2016 № 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово» (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 29.06.2022 №110)

№	Наименование	Кол-во	Расчетная единица по МНПП	Число машино-мест на расчетную единицу по МНПП	Требуемое количество машино-мест
1	Места постоянного хранения	294 квартир	1 квартира	0.85	250
2	Места временного хранения (приобъектные)	1301.3 кв.м	60 кв.м	1	22
ИТОГО					272*

\* - в том числе машино-места для хранения индивидуального автотранспорта на территории группы населения (далее МГН).  
**Расчет минимального количества машино-мест для МГН:**  
 Согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 количество машино-мест для МГН:  
 - из числа мест постоянного хранения: 250\*0.1=25 (машино-мест), из них расширенных - 8 м/мест + 2% дополнительно от количества мест свыше 200: 8\*(0.02\*(250-200))=9 (машино-мест)  
 - из числа мест временного хранения: 22\*0.15=3.3 (машино-мест), из них расширенных - 5%, но не менее одного места: 22\*0.05=2 (машино-мест)  
 ИТОГО: всего машино-мест - 272, из них для МГН - 28, из них расширенных - 11.

Проектом предусмотрено размещение 99 машино-мест в подземном гараже (в т.ч.: 17 машино-мест для МГН, из них 8 расширенных). На открытых автостоянках в границах участка предусмотрено 73 машино-места (в т.ч.: 11 машино-мест для МГН, из них 3 расширенных).  
 Согласно п.5 МНПП распределение обеспеченности расчетного населения местами для постоянного хранения индивидуального автотранспорта должно предусматривать:  
 - в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки - не менее 60%;  
 - в границах земельного участка или в дальности пешеходной доступности не более 800 м - до 40%.

Согласно проекту в границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства расположено 172 машино-места, что составляет 60% машино-мест постоянного хранения и 100% машино-мест временного хранения. 100 машино-мест, которые составляют 40% машино-мест постоянного хранения, размещаются в границах участка с кадастровым номером 54.19.164.801.2328 на открытых автостоянках в радиусе пешеходной доступности не более 800 м.

Расчет минимальных размеров площадок различного назначения в соответствии с пп.9 п.4.6 МНПП р.п. Кольцово, утвержденных решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 17.02.2016 № 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Кольцово» (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 29.06.2022 №110)

№	Наименование	Кол-во	Расчетная единица по МНПП и ППТ	Кв.м площадки на расчетную единицу по МНПП	Требуемая площадь площадки	Площадь площадки по проекту
1	Площадки для игр детей	64.9 человек	1 человек	0.70	45.4.3	460.0
2	Площадки для отдыха взрослого населения	64.9 человек	1 человек	0.10	64.9	68.0
3	Физкультурно-спортивные площадки и сооружения	64.9 человек	1 человек	1.00	649.0	325.0*
4	Хозяйственные площадки (контейнерные)	64.9 человек	1 человек	0.06	38.9	54.7
5	Площадки для выгула собак	64.9 человек	1 человек	0.10	64.9	- **

Согласно Приложению к пп.9 п.4.6 МНПП:  
 \* - допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьного и населения, согласно ППТ на территории школы в проектируемом микрорайоне предполагается размещение открытых спортивных сооружений открытого доступа.  
 \*\* - организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак производится на территории общего пользования в радиусе до 500 м.

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области "Фонд пространственных данных Новосибирской области" ГБУ НСО "Геофонд НСО"

Директор: Девко А. И. 25.11.2022

Исполнитель: Дитрих Т. В. 25.11.2022

Исполнитель: Услова В. А. 25.11.2022

Исполнитель: Шайкуров А. А. 25.11.2022

Исполнитель: Тимофеев А. И. 25.11.2022

Исполнитель: Красников А. Д. 25.11.2022

Наименование объекта: Проектирование многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой

Местоположение объекта: НСО, р.п. Кольцово, микрорайон Va

Заказчик: ООО "СГС"

Инженерно-топографический план

Масштаб: 1:500

Полную корректуру выполнил ООО "СГС" в сентябре 2022 г.

22.021.1-П-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой. Корпус 1, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон Va

Изм. Кол. чл. Лист № док. Подп. Дата

ГИП Асачук 09.22

Проверил Полякова 09.22

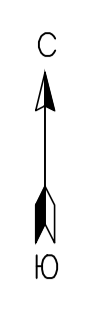
Выполнил Бархаева 09.22

Н. контр. Котова 09.22

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ЭТАЛОН ПРОЕКТ

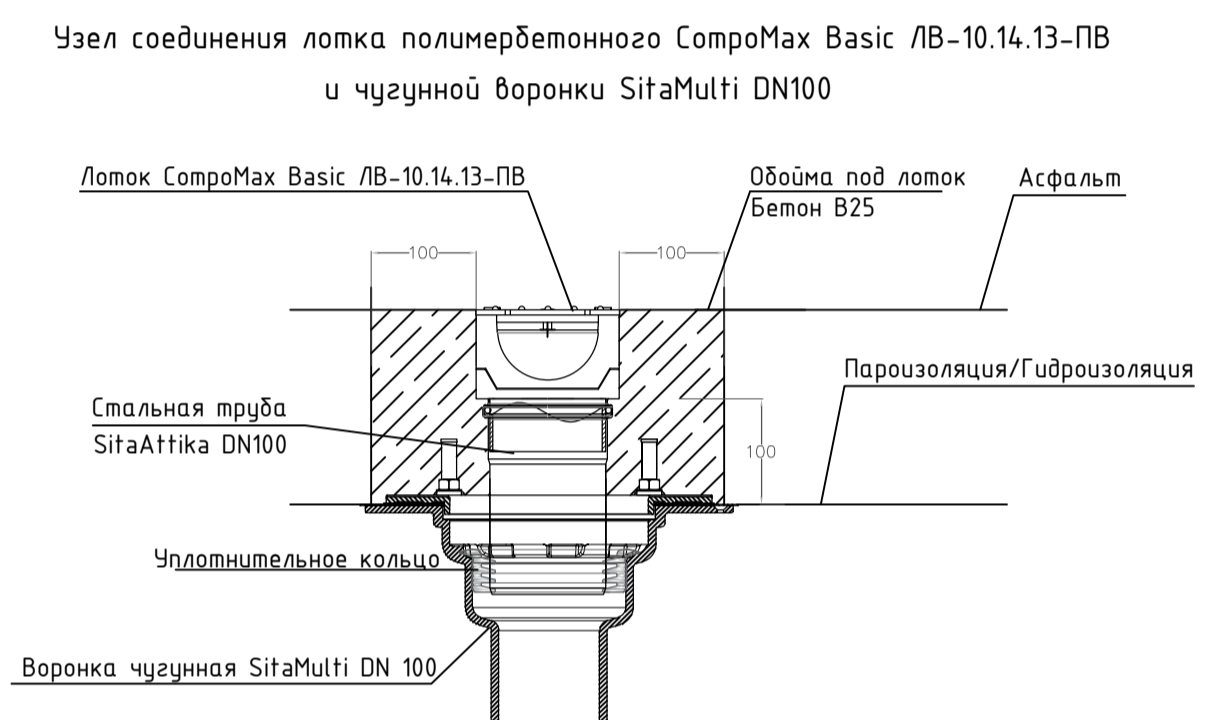
Формат А1



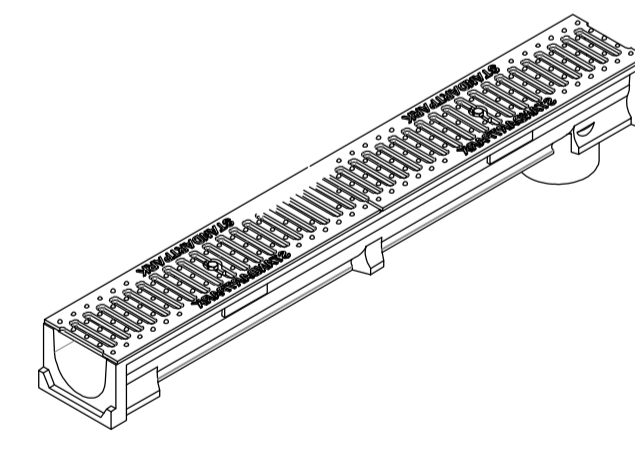
- Условные обозначения**
- граница части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
  - граница благоустройства
  - граница земельного участка согласно ПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
  - граница подземного гаража
  - здания и сооружения, проектируемые в границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
  - здания и сооружения, проектируемые в перспективе в границах земельного участка согласно ПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
  - проезды с асфальтобетонным покрытием
  - автостоянки с покрытием из бетонной плитки
  - тротуары с покрытием из бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин
  - белодорожка с асфальтобетонным покрытием
  - пешеходная дорожка с покрытием из террасной доски (декинг)
  - пошаговые дорожки из крупноформатных плит
  - покрытие из окатанного морского гравия
  - покрытие из речного мытого песка
  - комбинированное покрытие из натуральных материалов (галка, песок, щепа, трава)
  - покрытие из гранитного отсева
  - покрытие из гальки
  - покрытие из цветной EPDM крошки смешанной с полиуретановым/аляфатическим связующим, двухслойное
  - газон посевной обыкновенный
  - геопластика (холмы) с покрытием из рулонного газона, h до 0,6 м.
  - рулонный газон
  - покрытие на основе газонной решетки с посевным клеверным газонем с возможностью проезда пожарной техники
  - покрытие на основе газонной решетки с рулонным газонем с возможностью проезда пожарной техники
  - пандус бордюрный
  - разметка машино-места на автостоянке
  - разметка машино-места для МГН М4
  - разметка машино-места для МГН М1-М3
  - проектная отметка, м
  - проектный уклон, ‰
  - расстояние, м
  - проектируемая воронка дождевой канализации на эксплуатируемой кровле автостоянки
  - дождеприемный колодец
  - водоприемный лоток с вертикальным водоотводом через воронку на эксплуатируемой кровле автостоянки
  - водоприемный лоток с отводом в наружную сеть ливневой канализации
  - водоприемные лотки с вертикальным водоотводом через воронку на эксплуатируемой кровле автостоянки, расположенные каскадом
  - водоприемные лотки с отводом в наружную сеть ливневой канализации, расположенные каскадом
  - устройство временного откоса (1:1) за границей части земельного участка под размещение объекта капитального строительства

**Экспликация зданий и сооружений**

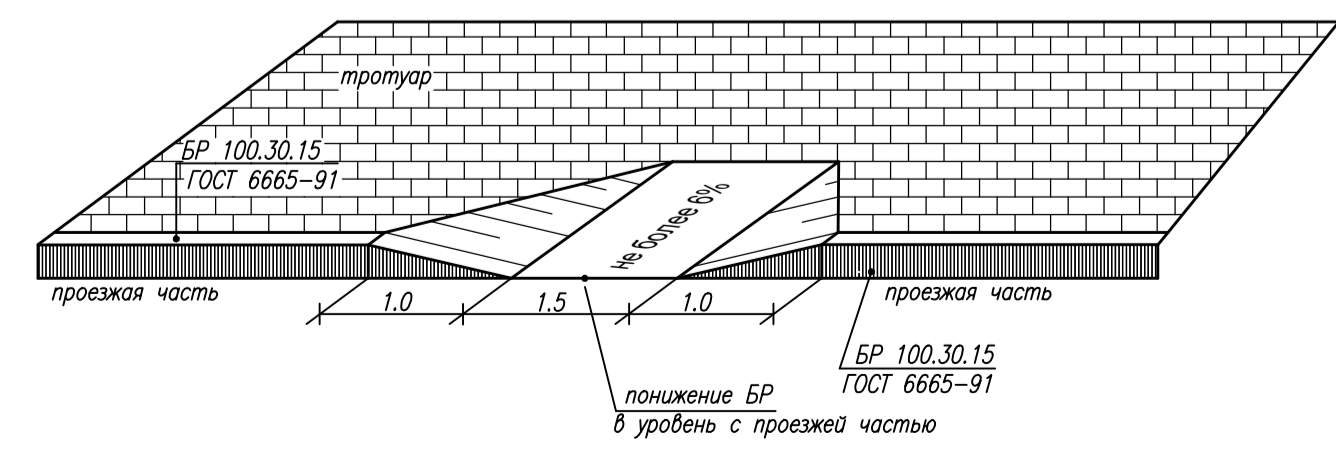
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	9-16 эт.
2	Рампа в подземную автостоянку	
3	Детская игровая площадка для детей 0-3 лет	
4	Детская игровая площадка для детей 3-6 лет	
5	Детская игровая площадка для детей 6-12 лет	
6	Спортивная площадка (инклюзивный воркаут)	
7	Спортивная площадка (воркаут)	
8	Площадка для игры в настольный теннис	
9	Площадка для настольных игр и пикников	
10	Место для тихого отдыха (фруктовый сад)	
11	Хозяйственная площадка для хранения КГО	
12	Хозяйственная площадка для хранения ТКО	



**Лоток полимербетонный CompoMax Basic ЛВ-10.14.13-ПВ с вертикальным водоотводом (StandartPark)**



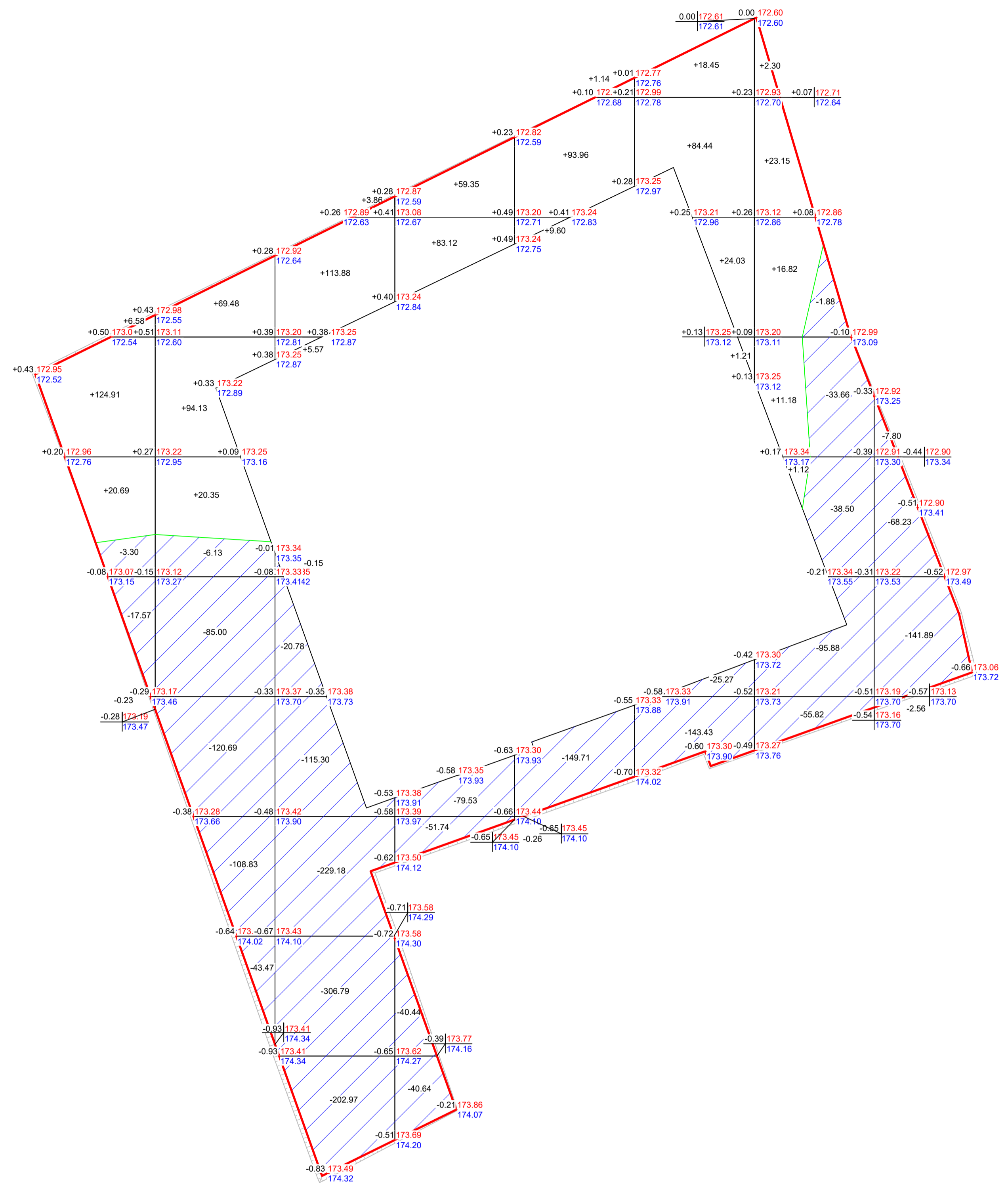
**Узел А**  
Понижение бортового камня в местах движения МГН



Примечание:  
1. За относительные отметки 0,000 каждой секции принят уровень верха плиты перекрытия над техническим пространством секции.

22.021.1-П-ПЗУ				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой. Корпус 1, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон Va			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Асаджик			09.22	Корпус 1	П	3
Проверил	Полякова			09.22			
Выполнил	Баркаева			09.22			
Н. контр.	Котова			09.22	План организации рельефа. М 1:500		<b>ЭТАЛОН</b> ПРОЕКТ Формат А1

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ			
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области "Фонд пространственных данных Новосибирской области" ГБУ НСО "Геофонд НСО"			
Для служебного пользования		Заказ	Лист №
		3223/22	7
		Лист №	1
		Экз. №	1
Наименование объекта: Проектирование многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой Местоположение объекта: НСО, р.п. Кольцово, микрорайон Va Заказчик: ООО "СГС" Инженерно-топографический план Масштаб 1:500 Полевою корректуру выполнил ООО "СГС" в сентябре 2022 г.			



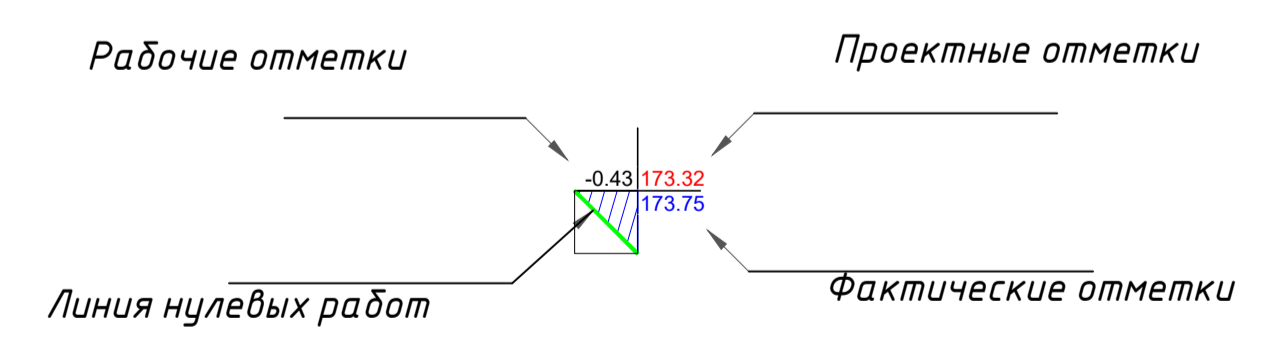
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³ в границах участка проектирования		Количество, м³ в границах благоустройства		Примечание
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	889.3	2237.6			
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) Подземных частей зданий (сооружений)			40280.9		
б) Асфальтобетонного покрытия проездов			836.8	242.6	
в) Плиточное покрытие автостоянок			737.4		
г) Плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники			1124.9	5.9	
д) Плиточное покрытие тротуаров			951.3	3.5	
е) Плиточное покрытие отмостки			22.0		
ж) Асфальтобетонное покрытие велодорожек с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники			119.6		
з) Покрытие из гранитного отсева			16.6		
и) Террасная доска (декинг)			25.8		
к) Покрытие на основе газонной решетки с посевным газон			10.7		
л) Покрытие на основе газонной решетки с рулонным газон			156.9		
м) Рулонный газон			50.6		
н) Плодородной почвы на участках озеленения			21.5	4.3	
3. Устройство временного откоса за границами части земельного участка под размещение объекта капитального строительства				3.2	24.3
4. Поправка на уплотнение (10%)	88.9		0.3		
Всего грунта:	925.6	46592.7	3.5	280.7	
5. Избыток грунта:	45667.1		277.2		
6. Плодородный грунт, всего:		2989.4		66.7	
а) Используемый для озеленения территории (h=0.20 м)	32.3 *		4.3		
б) Избыток плодородного грунта для озеленения участка	2957.1		62.4		
Итого перерабатываемого грунта:	49582.1	49582.1	347.3	347.3	

Примечание:  
 \* - объем грунта используемого для озеленения территории складывается из объема грунта плодородной почвы на участках озеленения и объема грунта плодородной почвы для покрытия на основе газонной решетки с посевным газон.

Условные обозначения

- граница части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
- устройство временного откоса за границей части земельного участка под размещение объекта капитального строительства



Примечания

- План земляных масс выполнен с помощью программы AutoCAD Civil 3D.
- Смотреть совместно с:
  - 22.021.1-П-ПЗУ л.3 План организации рельефа.
- Сетка квадратов в картограмме принята 20\*20 м.

Видео, м³	Насыль	+152.18	+183.96	+123.31	+142.47	+104.70	+128.13	+54.57	+0.00	Всего, м³	+889.32
Выемка	-21.10	-364.12	-875.17	-212.35	-149.97	-168.70	-225.74	-220.48			-2237.63

Площадь картограммы: 8305.50м²  
 В том числе:  
 насыль: 3370.68м²  
 выемка: 4934.82м²

22.021.1-П-ПЗУ						Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой. Корпус 1, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон Va			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Корпус 1	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Асадчик				09.22		Корпус 1	П	4
Проверил	Полякова				09.22				
Выполнил	Бархаева				09.22				
Н. контр.	Котова				09.22	План земляных масс. М 1:500	<b>ЭТАЛОН ПРОЕКТ</b>		

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Карпус 1	9-16 эт.
2	Рампа в подземную автостоянку	
3	Детская игровая площадка для детей 0-3 лет	
4	Детская игровая площадка для детей 3-6 лет	
5	Детская игровая площадка для детей 6-12 лет	
6	Спортивная площадка (инжирный боркаул)	
7	Спортивная площадка (воркаут)	
8	Площадка для игры в настольный теннис	
9	Площадка для настольных игр и пикника	
10	Место для тихого отдыха (фруктовый сад)	
11	Хозяйственная площадка для хранения КГО	
12	Хозяйственная площадка для хранения ТКО	

Ведомость покрытий тротуаров, проездов и площадок

Усл. обозначение	Наименование	Тип	Ед.	Кол-во в границах участка проекта	Кол-во в границах благоустр.	Примечание
По грунту						
	Асфальтовое покрытие проездов	Тип 1	кв.м	1020.5	295.9	
	Плиточное покрытие автостоянок	Тип 2	кв.м	1068.7		
	Плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники	Тип 3	кв.м	1630.3	8.6	
	Плиточное покрытие тротуаров	Тип 4	кв.м	1981.9	7.3	
	Плиточное покрытие отмостки	Тип 5	кв.м	45.8		
	Асфальтовое покрытие велодорожек с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники	Тип 6	кв.м	145.8		
	Покр. из гранитного отсева	Тип 7	кв.м	41.4		
	Террасная доска (декинг)	Тип 11	кв.м	41.4		
	Покр. на основе газонной решетки с посевами газона	Тип 12	кв.м	15.8		
	Покр. на основе газонной решетки с рулонным газоном	Тип 13	кв.м	230.8		
	Газон рулонный (геопластика)	Тип 14	кв.м	79.5		
	Газон посевной	Тип 15	кв.м	94.0		
	Газон посевной	Тип 16	кв.м	107.7	215	
По эксплуатируемой кровле						
	Плиточное покрытие тротуаров для возможности проезда пожарной техники	Тип 3а	кв.м	560.1		
	Плиточное покрытие тротуаров	Тип 4а	кв.м	434.0		
	Плиточное покрытие отмостки	Тип 5а	кв.м	56.5		
	Покр. из окатанного морского гравия	Тип 8а	кв.м	158.8		
	Покр. из речного мытого песка	Тип 9а	кв.м	131.7		
	Покр. из гальтованной щепы	Тип 10а	кв.м	58.6		
	Террасная доска (декинг)	Тип 11а	кв.м	12.0		
	Покр. на основе газонной решетки с рулонным газоном	Тип 13а	кв.м	138.9		
	Газон рулонный (геопластика)	Тип 14а	кв.м	231.2		
	Газон рулонный	Тип 15а	кв.м	604.2		
	Газон посевной	Тип 16а	кв.м	477.4		
	Покр. из цветной EPDM крошки смешанной с полиуретановым/алифатическим* связующим, двухслойное	Тип 17а	кв.м	249.4		
Бордюры и бортовые канн						
	Бортовой гранитный камень ГП-1 150х300 по ГОСТ ГОСТ 32018-2012	пог.м	32.0	26.7		
	Бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91	пог.м	707.4	53.6		
	Бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91	пог.м	204.2			
	Бордер StandardPark стальной Т типа	пог.м	448.5			
	Бордер PRO StandardPark Б-300.06.09-П1 пластиковый черный	пог.м	117.0			

Примечание: 1. За оптимальные отметки 0,000 каждой секции принят уровень верха плиты перекрытия над техническим пространством секции.

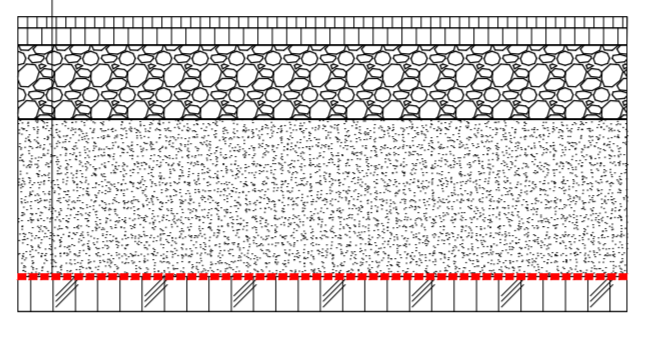
22.021.1-П-ПЗУ					
Мультифункциональный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммунального назначения и встроенной подземной автостоянкой. Карпус 1, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.п. Колывань, микрорайон Уа					
Изм.	Кат. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Асавадж				09.22
Проектировщик	Полжкова				09.22
Выполнитель	Варжаева				09.22
Н. контр.	Катаева				09.22
Карпус 1			Стация	Лист	Листов
			П	5	
План благоустройства территории. Конструктивные решения. М 1:500			ЭТАЛОН ПРОЕКТ		
Формат А1					

Условные обозначения

- граница части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
- граница благоустройства
- граница земельного участка согласно ПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
- граница подземного гаража
- здания и сооружения, проектируемые в границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
- здания и сооружения, проектируемые в перспективе в границах земельного участка согласно ПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
- проезды с асфальтовым покрытием
- автостоянки с покрытием из бетонной плитки
- тротуары с покрытием из мелкоформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, серая
- тротуары с покрытием из мелкоформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, темно-серая
- тротуары с покрытием из крупноформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, темно-серая
- тротуары с покрытием из мелкоформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, бежевая
- тротуары с покрытием из мелкоформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, коричневая
- тротуары с покрытием из крупноформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, желтая
- велодорожка с асфальтовым покрытием
- пешеходная дорожка с покрытием из террасной доски (декинг)
- пешеходная дорожка из крупноформатных плит
- покрытие из окатанного морского гравия
- покрытие из речного мытого песка
- комбинированное покрытие из натуральных материалов (галька, песок, щепа, трава)
- покрытие из гранитного отсева
- покрытие из гальтованной щепы
- покрытие из цветной EPDM крошки смешанной с полиуретановым/алифатическим\* связующим, двухслойное
- газон посевной обыкновенный
- геопластика (холми) с покрытием из рулонного газона, h до 0,6 м.
- рулонный газон
- покрытие на основе газонной решетки с посевами клеверный газон с возможностью проезда пожарной техники
- покрытие на основе газонной решетки с рулонным газоном с возможностью проезда пожарной техники
- панорус бордюрный
- разметка машино-места на автостоянке
- разметка машино-места для МГН М4
- разметка машино-места для МГН М1-М3

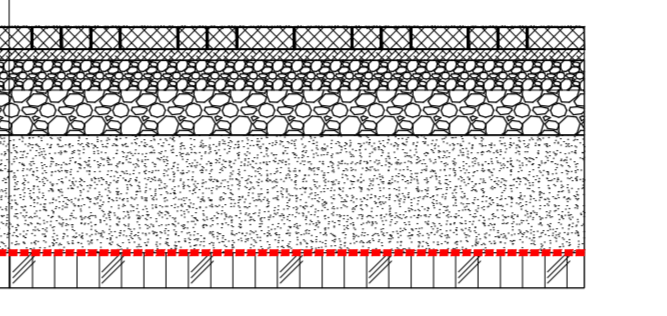
Асфальтобетонное покрытие проездов/велодорожка, Тип 1, Тип 6

асфальтобетон мелкозернистый, плотный, тип Б, марки I по ГОСТ 9128-2009 40 мм  
асфальтобетон крупнозернистый, орыстый марки I по ГОСТ 9128-2009 60 мм  
щебень гранитный фр. 40-70мм М1000-1200 с заклиной фракционированным 220 мм  
песок средней крупности Кп=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 120 мм  
геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 150г/м²  
местный грунт уплотненный



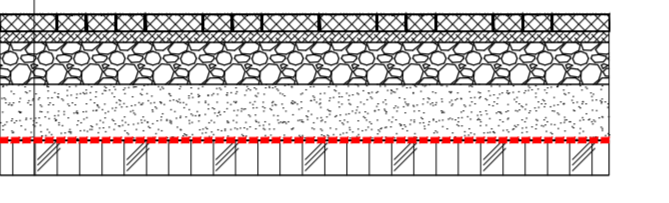
Плиточное покрытие автостоянок, плиточное покрытие тротуаров с усиленным основанием для возможности проезда пожарной техники Тип 2, Тип 3

плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017 80 мм  
цементно-песчаная смесь (расход 150 кг цемента на 1 м³ кварцевого песка), 40 мм  
щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 100 мм  
щебень гранитный фр. 40-70 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 120 мм  
песок средней крупности Кп=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 350 мм  
геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 150г/м²  
местный грунт уплотненный



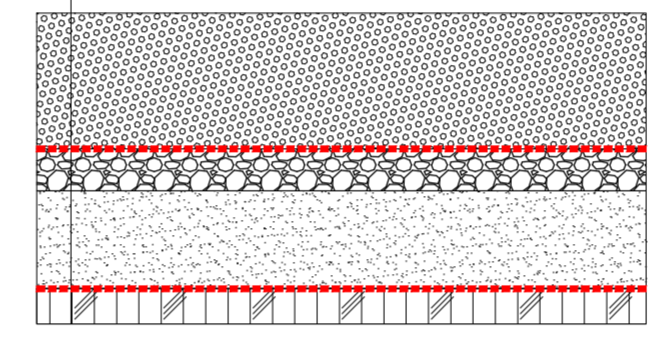
Плиточное покрытие тротуаров и отмостки Тип 4, Тип 5

плитка тротуарная бетонная, ГОСТ 17608-2017 60 мм  
цементно-песчаная смесь (расход 150 кг цемента на 1 м³ кварцевого песка), 40 мм  
щебень гранитный фр. 5-20 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 60 мм  
щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 120 мм  
песок средней крупности Кп=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 200 мм  
геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 150г/м²  
местный грунт уплотненный



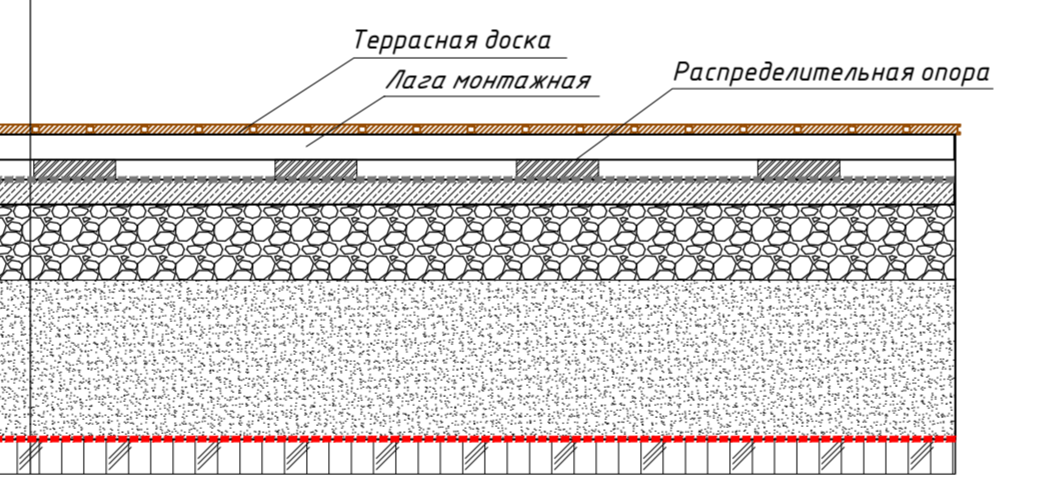
Покр. из гранитного отсева, Тип 7

отсев гранитный фр. 5-20 мм, М1000-1200, ГОСТ 32703-2014 50 мм  
щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 50 мм  
щебень гранитный фр. 20-40 мм, М800, ГОСТ 32703-2014 100 мм  
песок средней крупности Кп=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 200 мм  
геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 150г/м²  
местный грунт уплотненный



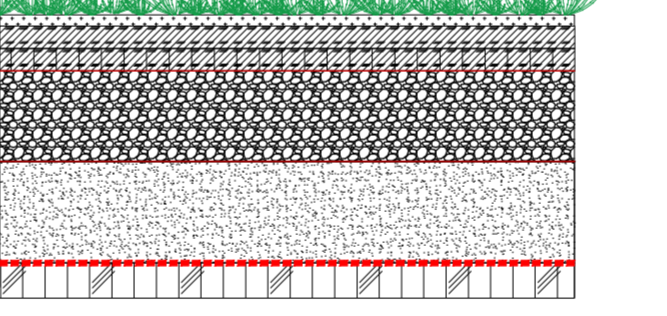
Покр. террасной доской, Тип 11

террасная доска - декинг (или аналог) по лагам 63 мм  
рециркулируемые опоры 40 мм  
песок фракционированный 5-10 мм, М800 ГОСТ 25607-94 150 мм  
щебень фракционированный 5-10 мм, М800 ГОСТ 8736-2014 150 мм  
песок средней крупности Кп=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 320 мм  
геотекстиль ГОСТ 53225-2008 плотность 150г/м²  
местный грунт уплотненный



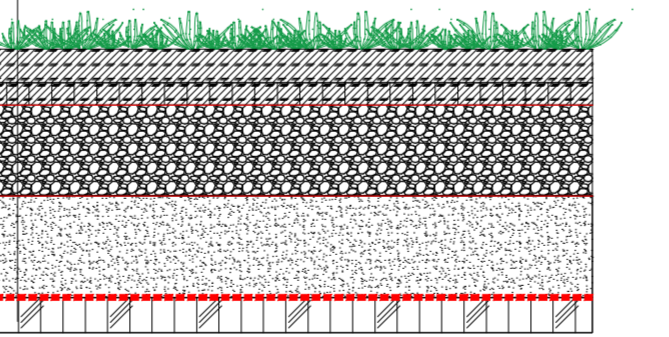
Покр. на основе газонной решетки с рулонным газоном, Тип 13

рулонный газон 30 мм  
пловдорный грунт 50 мм  
газонная решетка Ecogastar под нагрузку 16т/ос, заполненная пловдорным грунтом 50 мм  
щебень гранитный фр. 20-40 мм, М1000-1200 с заклиной фракционированным 50 мм  
мелкий щебень, ГОСТ 32703-2014 200 мм  
песок средней крупности Кп=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 350 мм  
геотекстиль мелкотканый ГОСТ 53225-2008 плотность 200г/м²  
местный грунт уплотненный



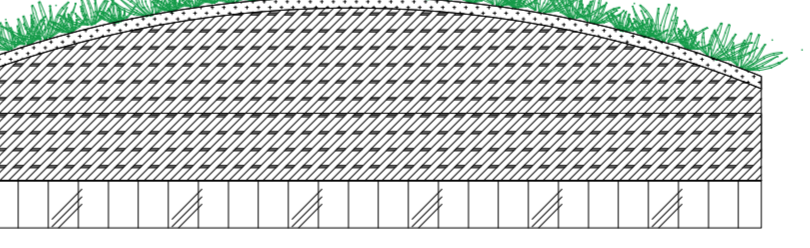
Покр. на основе газонной решетки с посевами газона, Тип 12

пловдорный грунт 80 мм  
газонная решетка Ecogastar под нагрузку 16т/ос, заполненная пловдорным грунтом 50 мм  
щебень гранитный фр. 20-40 мм, М1000-1200 с заклиной фракционированным 50 мм  
мелкий щебень, ГОСТ 32703-2014 200 мм  
песок средней крупности Кп=0.98 Зн/сум ГОСТ 8736-2014 350 мм  
геотекстиль мелкотканый ГОСТ 53225-2008 плотность 200г/м²  
местный грунт уплотненный



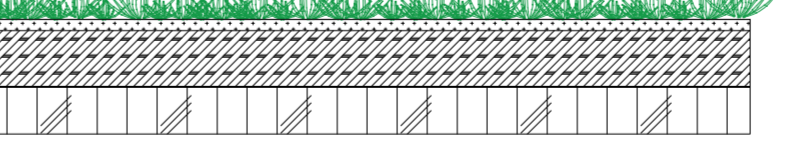
Газон рулонный (геопластика), Тип 14

рулонный газон 30 мм  
пловдорный грунт 170-570 мм  
местный грунт уплотненный



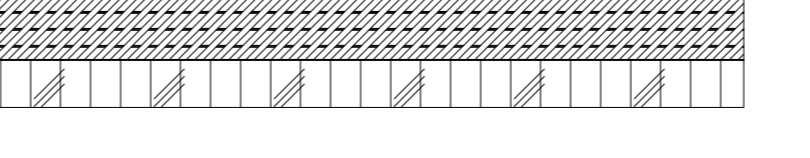
Газон рулонный, Тип 15

рулонный газон 30 мм  
пловдорный грунт 170 мм  
местный грунт уплотненный



Газон посевной, Тип 16

пловдорный грунт 200 мм  
местный грунт уплотненный



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ	
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области "Фонд пространственного планирования Новосибирской области" ФУВ НСО "Геофонд НСО"	
Для служебного пользования	
Заказ	Листов
3224/22	7
Лист №	Экз. №
7	1
Наименование объекта: Проектирование многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммунального назначения и встроенной подземной автостоянкой	
Местоположение объекта: НСО, р.п. Колывань, микрорайон Уа	
Заявитель: ООО "СДС"	
Инженерно-топографический план	
Масштаб: 1:500	
Листов: 34,22	
Полную корректуру выполнил: ООО "СДС" в сентябре 2022 г.	

Директор	Данил А.И.	20.09.2022
Исполнитель	Дмитрий Г.В.	20.09.2022
Инженер	Устинова В.А.	20.09.2022
Инженер	Шляхун А.А.	20.09.2022
Инженер	Савиных А.И.	20.09.2022
Инженер	Александров А.Д.	20.09.2022



Ведомость элементов озеленения

№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт	Примечание
<b>Деревья</b>				
1	Ель обыкновенная	3-5	2	с комом земли 1,0х1,0х0,6
2	Лиственница русская	3-5	5	с комом земли 1,0х1,0х0,6
3	Береза повислая	3-5	4	с комом земли 1,0х1,0х0,6
4	Липа мелколиственная	3-5	18	с комом земли 1,0х1,0х0,6
5	Клен Гиннала	3-5	5	с комом земли 0,8х0,8х0,5
6	Яблоня Недзвецкого	3-5	5	с комом земли 0,8х0,8х0,5
7	Вишня обыкновенная	3-5	6	с комом земли 0,8х0,8х0,5
<b>Кусты групповой посадки</b>				
8	Сирень обыкновенная	2-3	30	ком 0,5х0,4
9	Сирень Мейера Палибин	2-3	30	ком 0,5х0,4
10	Скородина альпийская	2-3	30	ком 0,5х0,4
11	Можжевельник горизонтальный	2-3	135	h=0,5-0,6м (3шт/м²)
12	Сосна горная Рупто	2-3	170	h=0,3-0,4м (3шт/м²)
13	Дерен белый Ингула	2-3	150	ком 0,5х0,4
14	Гортензия метельчатая Lime light	2-3	70	ком 0,3х0,4
15	Спирея Вангутта	2-3	60	ком 0,5х0,4
<b>Кусты рядовой посадки</b>				
16	Скородина альпийская	2-3	1000	7 шт. на 1 п.м.
17	Кизильник блестящий	2-3	400	5 шт. на 1 п.м.
<b>Травянистые многолетники</b>				
18	Хоста Зибольда	многолет. пл.	45	3 шт. на 1м²
19	Шалфей дубравный Сагадопа	многолет. пл.	60	4 шт. на 1м²
20	Пахизандра верхушечная	многолет. пл.	140	10 шт. на 1м²
<b>Газоны</b>				
21	Рулонный газон		1255,5 м²	
22	Газон из смеси трав		2148,6 м²	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. /шт.	Примечание
<b>Этап 1</b>				
1		Игровой комплекс с качелью-гнездом и открытой горкой	1	
2		Игровой комплекс	1	
3		Карусель-гнездо	1	
4		Качели с сидением-кольбелью	1	
5		Горка на холме (геопластика)	1	
6		Стол с лавочками	1	
7		Брусья	1	
8		Воркаут инклюзивный	1	
9		Воркаут	1	
10		Теннисный стол	2	
11		Пергола	1	
12		Беседка	2	
13		Стол со скамейками	1	
14		Скамья	16	
15		Урна	13	
16		Скамья деревянная круглая	3	Изготавливается по отдельному проекту
17		Скамья деревянная криволинейная	9	Изготавливается по отдельному проекту
18		Крытая велопарковка	2	
19		Открытая велопарковка	2	
20		Валуны	6	
21		Павильон для ТКО	1	
22		Контейнер для КГО	1	

Условные обозначения

- Граница части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
- Граница благоустройства
- Граница земельного участка согласно ПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
- Граница подземного гаража
- Здания и сооружения, проектируемые в границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
- Здания и сооружения, проектируемые в перспективе в границах земельного участка согласно ПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
- Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Автомобильные дорожки с покрытием из бетонной плитки
- Тротуары с покрытием из мелкоформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, серая
- Тротуары с покрытием из мелкоформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, темно-серая
- Тротуары с покрытием из крупноформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, темно-серая
- Тротуары с покрытием из мелкоформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, бежевая
- Тротуары с покрытием из мелкоформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, коричневая
- Тротуары с покрытием из крупноформатной бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин, желтая
- Велодорожка с асфальтобетонным покрытием
- Пешеходная дорожка с покрытием из террасной доски (декинг)
- Пешеходные дорожки из крупноформатных плит
- Покрытие из окатанного морского гравия
- Покрытие из речного мытого песка
- Комбинированное покрытие из натуральных материалов (галька, песок, щепа, трава)
- Покрытие из гранитного отсева
- Покрытие из галтованной щепы
- Покрытие из цветной EPDM крошки смешанной с полиуретановым/алифатическим\* связующим, двухслойное
- Газон посеивной обыкновенный
- Геопластика (холмы) с покрытием из рулонного газона, h до 0,6 м.
- Рулонный газон
- Покрытие на основе газонной решетки с посеивным клеверным газонем с возможностью проезда пожарной техники
- Покрытие на основе газонной решетки с рулонным газонем с возможностью проезда пожарной техники
- Разметка машино-места на автостоянке
- Разметка машино-места для МГН М4
- Разметка машино-места для МГН М1-М3
- Оборудование площадок, зона безопасности
- Малые архитектурные формы
- Проектируемое озеленение
- Валун природный гранитный фр. 0,5 - 1,5 м.

Примечания

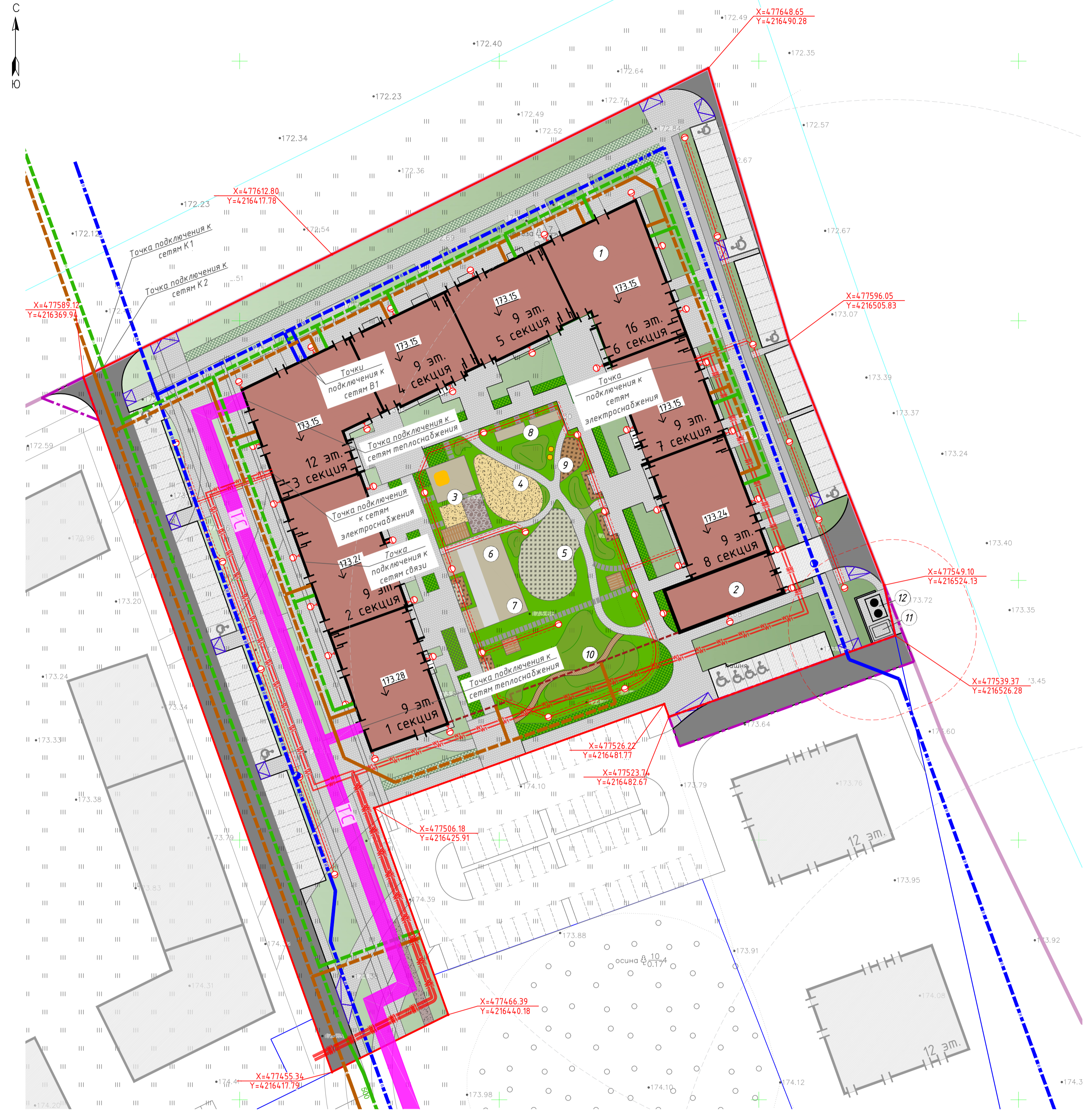
- Производитель МАФ уточняется на стадии рабочей документации
- К работам по благоустройству приступить по окончании всех видов строительно-монтажных работ, вертикальной планировки и очистки территории от мусора.
- Посадку деревьев и кустарников произвести по месту, согласно условных обозначений после:
  - переноса архитектурного плана на местность;
  - прокладки внешних инженерных сетей;
  - выполнение планировочных работ предусмотренных вертикальной планировкой.
- На газоны подсыпать слой растительной земли - 20см.
- При устройстве газонов использовать состав травосмеси: овсяница красная 70%, мятлик луговой - 20%, реюграс пастбищный - 10% по плодородному слою земли.
- Газон засеивается газонной смесью из расчета - 50 г семян на 1 м² с последующей заделкой семян и поливом. Первое скашивание производить через 3 недели после восхода травы. Для поддержания газона в удовлетворительном состоянии требуется соблюдать агротехнику по уходу.
- Замена растительной земли в посадочных ямах - 100%.

Примечание:

- За относительные отметки 0,000 каждой секции принят уровень верха плиты перекрытия над техническим пространством секции.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ			
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области "Фонд пространственных данных Новосибирской области" ГБУ НСО "Геофонд НСО"			
Для служебного пользования		Заказ	Лист №
		3223/22	7
		Лист №	1
		Экз. №	1
Директор	Девон А. И.	25.11.2022	
ИПВМФ	Исполнитель: Дитрих Т. В.	25.11.2022	
ИПВМФ	Исполнитель: Услова В. А.	25.11.2022	
ОБНПТМ	Исполнитель: Шадуров А. А.	25.11.2022	
ОБЦД	Исполнитель: Тимофеев А. И.	25.11.2022	
Исполнитель: Красникова А. Д.	25.11.2022		
Наименование объекта: Проектирование многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой			
Местоположение объекта: НСО, р.п. Кольцово, микрорайон Va			
Заказчик: ООО "СГС"			
Инженерно-топографический план			
Масштаб 1:500			
Полную корректуру выполнил ООО "СГС" в сентябре 2022 г.			
Почтовый ящик 34,22			

22.021.1-П-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой. Корпус 1, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон Va			
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.
ГИП	Асавчик	09.22	
Проверил	Полякова	09.22	
Выполнил	Баркаева	09.22	
Н. контр.	Котова	09.22	
Корпус 1			
План озеленения и расстановки малых архитектурных форм. М 1:500			
ЭТАЛОН ПРОЕКТ			
Формат А1			



- ### Условные обозначения
- граница части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
  - граница благоустройства
  - граница земельного участка согласно ПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
  - граница подземного гаража
  - здания и сооружения, проектируемые в границах части земельного участка под размещение объекта капитального строительства
  - здания и сооружения, проектируемые в перспективе в границах земельного участка согласно ПЗУ №РФ-54-2-31-0-00-2022-0544
  - проезды с асфальтобетонным покрытием
  - автостоянки с покрытием из бетонной плитки
  - тротуары с покрытием из бетонной плитки, в том числе с возможностью проезда пожарных машин
  - велодорожка с асфальтобетонным покрытием
  - пешеходная дорожка с покрытием из террасной доски (декинг)
  - пошаговые дорожки из крупноформатных плит
  - покрытие из окатанного морского гравия
  - покрытие из речного мытого песка
  - комбинированное покрытие из натуральных материалов (галка, песок, щепа, трава)
  - покрытие из гранитного отсева
  - покрытие из гальки
  - покрытие из цветной EPDM крошки смешанной с полиуретановым/алифатическим связующим, двухслойное
  - газон посевной обыкновенный
  - геопластика(холмы) с покрытием из рулонного газона, h до 0,6 м.
  - рулонный газон
  - покрытие на основе газонной решетки с посевным клеверным газонем с возможностью проезда пожарной техники
  - покрытие на основе газонной решетки с рулонным газонем с возможностью проезда пожарной техники
  - пантус бордюрный
  - разметка машино-места на автостоянке
  - разметка машино-места для МГН М4
  - разметка машино-места для МГН М1-М3
  - коридор сети электроснабжения 0,4кВ
  - коридор сети водоснабжения
  - коридор сети бытовой канализации
  - коридор сети ливневой канализации
  - коридор сетей связи
  - коридор сетей теплоснабжения
  - пожарный гидрант

### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Корпус 1	9-16 эт.
2	Рампа в подземную автостоянку	
3	Детская игровая площадка для детей 0-3 лет	
4	Детская игровая площадка для детей 3-6 лет	
5	Детская игровая площадка для детей 6-12 лет	
6	Спортивная площадка (инклюзивный воркаут)	
7	Спортивная площадка (воркаут)	
8	Площадка для игры в настольный теннис	
9	Площадка для настольных игр и пикников	
10	Место для тихого отдыха (фруктовый сад)	
11	Хозяйственная площадка для хранения КГО	
12	Хозяйственная площадка для хранения ТКО	

- Точки подключения и присоединения приняты в соответствии с техническими условиями и условиями подключения:
- технические условия на технологическое присоединение энергопринимающих устройств для энергоснабжения объектов № 7-14/22-ЭС от 14.12.2022 ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Новосибирск"
  - технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения №7-14/22-В от 08.12.2022 ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Новосибирск"
  - технические условия подключения к централизованной системе водоотведения №8-14/22-К от 08.12.2022 ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Новосибирск"
  - технические условия подключения к централизованной системе водоотведения ливневых стоков №9-14/22-ДК от 08.12.2022 ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Новосибирск"
  - технические условия подключения к системе теплоснабжения №10-14/22-ТС от 08.12.2022 ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Новосибирск"
  - технические условия подключения от МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" о подключении к централизованной системе водоотведения №5-36363 от 08.12.2022
  - технические условия подключения от МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ" о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения №5-35056 от 29.11.2022
  - технические условия подключения от МБУ "Фасад" о подключении планируемой к застройке территории микрорайона Va к системе водоотведения ливневых стоков р.п. Кольцово №08/34.1 от 26.10.2022
  - технические условия на присоединение к муниципальной автоматизированной системе централизованного оповещения (МАСЦО) населения р.п. Кольцово МКУ "СВЕТОЧ" №1/10/2022

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ			
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области "Фонд пространственных данных Новосибирской области" ГБУ НСО "Геофонд НСО"		Для служебного пользования	
Заказ	Листов	Лист №	Экз. №
3223/22	7	1	1
Директор	Девон А. И.	25.11.2022	
ОПВМФ	Иванов Т. В.	25.11.2022	
Исполнитель	Усманов Р. А.	25.11.2022	
ОБПДТМ	Шадуров А. А.	25.11.2022	
Исполнитель	Тимофеев А. И.	25.11.2022	
ОБЦ	Красиков А. Д.	25.11.2022	
Исполнитель			
Наименование объекта: Проектирование многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой			
Местоположение объекта: МКО, р.п. Кольцово, микрорайон Va			
Заказчик: ООО "СГС"			
Инженерно-топографический план			
Масштаб: 1:500			
Полевою корректуру выполнил ООО "СГС" в сентябре 2022 г.			
Почтовый адрес: 630000, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мухоморова, д. 104			

Примечание:  
1. За относительные отметки 0,000 каждой секции принят уровень верха плиты перекрытия над техническим пространством секции.

22.021.1-П-ПЗУ			
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенной подземной автостоянкой. Корпус 1, расположенный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, микрорайон Va			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
ГИП	Асавчик	09.22	
Проверил	Полкова	09.22	
Выполнил	Бархаева	09.22	
Н. контр.	Котова	09.22	
Корпус 1		Стадия	Лист
		П	7
Сводный план инженерных сетей. М 1:500		ЭТАЛОН ПРОЕКТ	

Формат А1