

**«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами
обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях
и подземной автостоянкой
по ул. Гоголя 222 в Дзержинском районе г. Новосибирска»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного
участка»**

Том 2

2022-18/449-ПЗУ

**«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами
обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и
подземной автостоянкой
по ул. Гоголя 222 в Дзержинском районе г. Новосибирска»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2

2022-18/449-ПЗУ

Директор

Г.Л. Грачев

Главный инженер проекта

Кокарева Т.А.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

г. Новосибирск
2022

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
2022-18/449-ПЗУ.С	Содержание тома 2	2
2022-18/449-СП	Состав проектной документации	3
2022-18/449-ПЗУ.ПЗ	<i>Текстовая часть</i>	
	Характеристика земельного участка	5
	Обоснование границ санитарно-защитных зон	7
	Обоснование планировочной организации земельного участка	7
	Технико-Экономические показатели	9
	Обоснование решений по инженерной подготовке	9
	Описание организации рельефа	10
	Описание решений по благоустройству территории	10
	Зонирование территории земельного участка	10
	Обоснование, характеристика и технические показатели схем транспортных коммуникаций	10
2022-18/449-ПЗУ	<i>Графическая часть:</i>	
2022-18/449-ПЗУ Лист.1	Разбивочный план. Общие данные	11
2022-18/449-ПЗУ Лист.2	План земляных масс	12
2022-18/449-ПЗУ Лист.3	План благоустройства территории	13
2022-18/449-ПЗУ Лист.4	Сводный план инженерных сетей	14
2022-18/449-ПЗУ Лист.5	План организации рельефа	15

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №						
2022-18/449-ПЗУ.С												
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	Разраб.		Грачев			11.22						
	Проверил											
	Н. контр.		Кокарева			11.22						
Содержание тома						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов										
П	1											
						ООО «Проектная компания Альянс»						

Состав проектной документации

ННо- мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2022-18/449-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	2022-18/449-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	2022-18/449- АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	2022-18/449-КР	Конструктивные решения	
4.1	2022-18/449- РПЗ	Расчет и подбор элементов несущего каркаса	
4.2	2022-18/449-КР	Конструктивные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	2022-18/449-ИОС.1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2,3	2022-18/449- ИОС.2,3	Подразделы 2,3 Системы водоснабжения и водоотведения	
5.4	2022-18/449- ИОС.4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	2022-18/449-ИОС.5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	2022-18/449-ИОС.6	Подраздел 6. Автоматизация инженерных систем	
6	2022-18/449-ТХ	Раздел 6. Технологические решения	
7	2022-18/449-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
8	2022-18/449-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	2022-18/449-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	2022-18/449- ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	2022-18/449- ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.	

Взам. инв. №															
	Подп. и дата														
Инв. № подл.		2022-18/449-СП													
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									
	Выполнил	Грачев				11.22									
	Выполнил	Грачев													
Н. контр.															
ГИП	Кокарева				11.22										
Состав проектной документации						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «Проектная компания Альянс»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П			ООО «Проектная компания Альянс»		
Стадия	Лист	Листов													
П															
ООО «Проектная компания Альянс»															

2.1 Характеристика земельного участка

Проектная документация разработана в соответствии с:

- Градостроительный план земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2022-1238 от 05.10.2022

- Проектом планировки территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, ул. Трикотажной, перспективным направлением ул. Фрунзе, ул. Красина, в Дзержинском районе, утвержденный постановлением мэрии от 12.01.2022 № 37. Проект межевания территории не утвержден.

- задания на проектирование.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» № 87.

Участок, отведенный под строительство Многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Гоголя в Дзержинском районе г.Новосибирска, расположенный по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район. Категория земель – земли населенных пунктов. Рельеф участка имеет небольшой перепад от ул. Гоголя в сторону Комбинатского переулка, который достигает 0,54 метра. На участке нет строений подлежащих сносу. С северной стороны от участка ул. Гоголя, с запада – существующее малоэтажные производственное здание, с востока – существующие существующее малоэтажное административное здание, с южной стороны – Комбинатский переулок. Проектируемая застройка расположена на первой линии ул. Гоголя.

В Восточной части земельного участка располагается электрический кабель, расположенный за зоной строительства проектируемого объекта, с западной стороны расположен существующий водовод за зоной строительства проектируемого объекта.

В геоморфологическом отношении площадка строительства расположена в пределах правобережного Приобского плато.

На площадке строительства расположен открытый котлован различной глубины, образованный в результате демонтажа старых фундаментов ранее существующих зданий. Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 165,12-166,25м (в преде-

Согласовано

И-нв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Грачев			11.22
Проверил		Филатов			11.22
Н.контр.		Кокарева			11.22
Текстовая часть					
Стадия		Лист		Листов	
П		1			
ООО «Проектная компания Альянс»					

лах открытого котлована) до 166,45-166,99м (по бортам котлована).

В геологическом строении площадки обследованной территории принимают участие мел-палеогеновые элювиальные отложения, перекрытые эолово-делювиальными и субаквальными отложениями краснодубровской свиты среднечетвертичного возраста. С поверхности распространены насыпные грунты.

Мел-палеогеновые отложения вскрыты с глубины 33,4-35,0м и представлены глинами элювиальными от серовато-розового до розового цвета твердой консистенции с включением дресвы и щебня. В пределах вскрытой глубины (45,0м) содержание дресвы и щебня в элювиальных глинах изменяется от 4,4 до 10,7%.

Субаквальные отложения представлены буровато-серыми, серыми и голубовато-серыми суглинками, супесями и песками средней крупности. Эолово-делювиальные отложения представлены желтовато-бурыми и буровато-серыми супесями и суглинками ожелезненными от твердой до мягкопластичной консистенции.

С поверхности залегают современные отложения, представленные насыпным грунтом мощностью 0,4 – 2,6м.

В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины 20- 45,0м в соответствии с требованиями ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация» выделено 8 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 2 слоя:

Слой 1а. Насыпной грунт: щебень, мощностью 0,4м. Вскрыт с поверхности скважиной №11816 до глубины 0,4м.

Слой 1. Насыпной грунт: смесь супеси и суглинка с включением гравия до 8-10%, обломков бетона до 5% и кирпича до 5-20%, мощностью 0,4 – 2,6м. Распространен с поверхности в пределах всего участка исследования до глубины 0,4 – 2,6м.

ИГЭ-2. Супесь пылеватая средней степени водонасыщения твердая слабонабухающая непросадочная незасоленная с прослоями суглинка, мощностью 2,0 – 4,9м. Распространена, в основном, в пределах всего участка в интервалах глубин от 0,4-2,6 до 3,7-7,4м.

ИГЭ-2а. Супесь пылеватая средней степени водонасыщения пластичная слабонабухающая, непросадочная, незасоленная с прослоями суглинка, мощность слоя 2,0 – 4,9 м. Распространена, в основном, в пределах всего участка в интервалах глубин от 1,3-5,8 до 5,0-7,0м, за исключением южной части участка исследования.

ИГЭ-3. Суглинок легкий, пылеватый, водонасыщенный текучепластичный незасоленный с прослоями тугопластичного, мягкопластичного и супеси, мощность слоя 5,9 –

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

						2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

10,6 м. Распространен в пределах всего участка в интервалах глубин от 5,0-7,0 до 10,4-12,8м.

ИГЭ-4. Супесь песчанистая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей, мощность слоя 4,4 – 12,6 м. Распространена в пределах всего участка в интервалах глубин от 10,4-12,6 до 17,4-20,0м.

ИГЭ-3. Суглинок легкий, пылеватый, водонасыщенный текучепластичный незасоленный с прослоями тугопластичного, мягкопластичного и супеси, мощность слоя 5,9 – 10,6 м. Распространен локальными участками на площадке жилого дома в виде прослоев в супесях ИГЭ-4 в интервале глубин от 12,4-13,8 до 13,0-14,6м и под ИГЭ-4 в интервале глубин от 17,4-19,8 до 19,2-20,0м в пределах всего участка исследования.

ИГЭ-5. Песок средней крупности неоднородный водонасыщенный плотный незасоленный с прослоями суглинка, мощность слоя 1,0 – 3,3 м. Вскрыт скважинами в контуре жилого дома в интервале глубин от 19,2 – 20,0 до 22,0-23,0м.

ИГЭ-6. Суглинок легкий, пылеватый, водонасыщенный тугопластичный незасоленный с прослоями полутвердого, мягкопластичного и супеси, мощность слоя 8,2–11,4м. Вскрыт скважинами в контуре жилого дома в интервале глубин от 22,0-23,0 до 31,2-33,7м.

ИГЭ-7. Супесь песчанистая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей и песка, мощность слоя 0,8 – 3,8м. Вскрыта скважинами в контуре жилого дома в интервале глубин от 31,2-33,7 до 33,4-35,0м.

ИГЭ-8. Глина элювиальная водонасыщенная твердая незасоленная с прослоями суглинка с включением дресвы и щебня, вскрытой мощностью 10,0-11,6м. Вскрыта скважинами на площадке жилого дома в интервале с глубины 33,4-35,0м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов по расчету, согласно СП 22.13330.2016, составляет 246см.

По степени морозоопасности супеси ИГЭ-2, залегающие в зоне сезонного промерзания, относятся к непучинистым. При замачивании пучинистость грунтов будет возрастать. Супеси ИГЭ-2а – слабопучинистые.

Согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» и картам ОСР-97 (карта А), сейсмичность района составляет 6 баллов шкалы MSK-64.

Подробную характеристику инженерно-геологических условий и характеристик грунтов смотреть «Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях», выполненный ООО «Новосибирский инженерный центр» (шифр № 01-22) в декабре 2021-январе 2022г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон

Проектируемый объект на основании Экспертного заключения проектной документации о соответствии размещения объекта выданной ООО «Сибэксперт» № 1Э58922 от 29.12.2022г. соответствует:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-Эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»

СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности»

СП 2.6.1.2800-10 «Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения»

СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

В соответствии с вышеприведенным заключаем об отсутствии у объекта санитарно-защитной по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектирование выполняется на основании:

1. Техническое задание заказчика на проектирование.
2. Топографическая съемка выполненная «ГЕОСИТИ» заказ 154898 от 08.02.2022.
3. Градостроительный план земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2022-1238.
4. ГОСТ Р 21.1101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
6. СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
7. СП 48.13330.2019 «Организация строительства».
8. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
9. СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».
10. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Проектом предусмотрен проезд автомобилей, вдоль фасадов жилого дома с твердым покрытием проезд шириной – 6,0м (проезд шириной 4,5, и тротуар шириной 1,5)на

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К	Лист

расстоянии более 8 метров, что допустимо.

Территория участка благоустраивается и озеленяется. На участке размещаются: площадка для временного хранения автомобилей на 27 м/м (3м/м+6м/м в северной части земельного участка и 18 м/м в южной части земельного участка), на территории и подземные паркинги на 163 м/места. Парковка на открытых площадка в границах территории предусмотрены с дополнительным маневром.

Наихудший расчетный коэффициент естественного освещения составляет - 0.51. Предусмотрена установка окон из пластика, остеклением 2-х камерными стеклопакетами.

На основе расчет инсоляции 2022-18/449-ИНС проектируемые жилые дома не ухудшают освещенность окружающей застройки, и соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1-2.1.1.1076-01.

Все вентиляционные шахты выполнены через кровлю дома и не оказывают влияния на благоустройство прилегающей территории.

Отступы от границ земельного участка приняты на основании постановлением № 1288 в редакции решения Совета депутатов г. Новосибирска, и составляют:

- для проектируемой подземной автостоянки с севера – 6,86м, с запада – от 3,29, с востока – 6,72, с юга -2,49м;

- для проектируемого дома с помещениями общественного назначения с севера – 6,86м, с запада – от13,95, с востока – 15,84, с юга -34,74м.

В соответствии с требованиями «Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» проектируемые здания и сооружения соответствуют:

- статье 5, требования к проектированию (включая изыскания), строительству, монтажу, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса);

- статья 6, требования к документам в области стандартизации;

- статья 8, требования пожарной безопасности

- статья 15, общим требованиям к результатам инженерных изысканий и проектной документации

- статья 17, требованиям к обеспечению пожарной безопасности здания или сооружения.

Проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов. Покрытие тротуаров устраивается из бетонных тротуарных плит по ГОСТ 17608-2017, в местах пересечения тротуаров и проездов предусмотрены пандусы с уклоном 50% для маломобильных групп населения.

Расчет количества парковок выполнен на основании «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска (с изменениями на 25 сентября 2019 года)

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА РЕШЕНИЕ от 24 июня 2009 года N 1288 г. Новосибирск» и Градостроительного плана земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2022-1238

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				

п/п	Число м/м на расч. ед. по местным нормативам	Расч. ед.	Кол-во м/мест		Прим.
			Расчетные	Фактическая обеспеченность	
	Жилые этажи:	0,5 м/м на 1 квартиру или 1 м/м на 105 м ²	360*0,5=180м/м 17479,92/105=166,5м/м Адм.503,1/60=8,39м/м Итого: 188,39м/м	163+27=190	Расчеты выполнены в соответствии с постановлением № 1288 в редакции решения Совета депутатов г. Новосибирска
	Объекты для оказания услуг населению	1 машино-место на 60 кв. метров общей площади			
	Итого:				

Итого:190

190м/м, в т.ч. 27 м/м на открытой территории (гостевые).

В северо-восточной и северо-западной части земельного участка предусмотрены отдельные площадки для размещения автомобилей встроенных общественных помещений, с обособленным въездом и ограждением, расположенная вне придомовой территории.

В соответствии с табл.2 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" принимаем для проектируемого комплекса, "тип жилого дома и уровень комфорта"- Социальный.

Количество людей жилого комплекса составляет 728 чел.

Спортивная площадка решена как единое пространство с организацией беговой дорожки по периметру включающую часть тротуара и велодорожки в центральной части двора для детей от 3-7 лет и велодорожка переходящая в периметральный объезд территории комплекса для детей 7-12 лет с выездом за границы комплекса для детей от 12 лет.

2.4 Техничко-Экономические показатели

Земельный участок площадью - 6994 м². Кадастровый номер 54:35:013975:11

Сзастр. – 0,1576 га (1576м²)

%застр. – 22,53

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К

Лист

2.5 Обоснование решений по инженерной подготовке

Высотное положение многоэтажного жилого дома определяется отметками прилегающих улиц и рельефом участка. Организация рельефа произведена с учетом самотечного отвода поверхностных вод по лоткам проездов при оптимальных земляных работах и наиболее эффективном решении проектного рельефа. Отвод ливневых стоков выполнен в соответствии с техническими условиями и требованиями на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков №ТУ-Л-2400/22 выданные 26.10.2022г. выданный МП «МЕТРО МИР» выполнить закрытым способом на ул. Гоголя. Освещение территории осуществляется светильниками установленными на фасадах зданий. Решение по освещению территории приведены в разделе ИОС.1 (Сети электроснабжения) над входами в подъезд заложены осветительные приборы с учетом освещения территории.

2.6 Описание организации рельефа

Отвод поверхностных вод с площадки осуществляется по спланированной поверхности и лоткам проездов в проектируемую ливневую канализация по ул. Гоголя (в соответствии с техническими условиями и требованиями от 16.10.2019 выданными департаментом транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии г. Новосибирска №24/01-17/14965-ТУ-258 (За подписью К.А. Васильева) и Технических условий на отвод и подключение ливневых стоков №ТУ-Л-2400/22 выданные 26.10.2022г. Максимальный уклон по проезду - 80‰, минимальный уклон - 5‰, поперечный уклон 20‰.

2.7 Зонирование территории земельного участка

На участке предполагается посадка хвойных деревьев, цветники и озеленение газоном, детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки. Расчеты выполнены с учетом проекта планировки территории расположенной в центральной части г. Новосибирска.

Расчет количества площадок благоустройства выполнен на основании «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА РЕШЕНИЕ от 24 июня 2009 года N 1288 г. Новосибирск» и Градостроительного плана земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2022-1238

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Расчеты площадок для жилого комплекса:

Общая площадь благоустройства $(17479,92)/100 \times 14 = 2447,2$ м² Запроектировано 2942 >2447,2.

Расстояние от беговых велодорожек до окон жилых здание приняты на основании расчетов раздела ООС и относятся к тихим видам спорта с ненормируемым показателем звукового давления.

При проектировании новой застройки в расчет территории включаются участки природного комплекса с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющие средозащитные, природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции. В целях обеспечения нормативного озеленения жилых территорий предусматривается формирование парков, садов, скверов, бульваров, а также земельных участков для строительства объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которых не менее 70 % поверхности занято зелеными насаждениями. Также в территорию озеленения включается часть территории для занятий спортом и детские площадки не менее 50%.

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Сквозного проезда автотранспорта проектом не предусмотрено. В северо-восточной и северо-западной части расположены парковки для встроенных помещений. В южной части земельного участка в уровне планировки предусмотрены открытые автостоянки для МГН. Проектом предусмотрен проезд пожарных автомобилей (по твердому покрытию тротуара), вдоль фасада жилого дома, проезд шириной 4,5 м и тротуар шириной 1,5 на расстоянии более 8,0 метров, и проезд по усиленному тротуару с противоположных сторон шириной 6,0 на расстоянии 8,00 что допустимо с западной и восточной стороны проектируемого здания.

2.9 Расчет максимального коэффициента плотности застройки

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				

технических помещений, ко всей площади земельного участка.

Площадь помещений квартир без мест общего пользования – 17479,92м²

Площадь земельного участка 6994м²

$17479,92 / 6994 = 2,4992 < 2,5$ что допустимо.

2.10 Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Общая численность жителей объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:013975:11- 17479,92/24=728 (жителей).

Расчет необходимого количества мест в детских дошкольных учреждениях произведен по норме 35 мест на 1 тыс. человек:

$728/1000*35 = 25,5$ мест.

Таким образом, всего необходимо обеспечить 26 мест в детских садах.

Существующие объекты социальной инфраструктуры, расположенные в радиусе доступности - 250 метров.

Существующий Детский сад

№281 ул. Гоголя, 221/1

Существующие объекты социальной инфраструктуры, расположенные в радиусе доступности - 500 метров.

Существующий Детский сад комбинированного типа

№281 ул. Проспект Дзержинского, 30а

Существующий Детский сад

№381 ул. Шекспира, 10а

Аэрокосмический лицей имени Ю.В. Кондратюка

ул. Индустриальная, 4а

Средняя Общеобразовательная школа №178

ул. Проспект Дзержинского, 43

Средняя Общеобразовательная школа №18

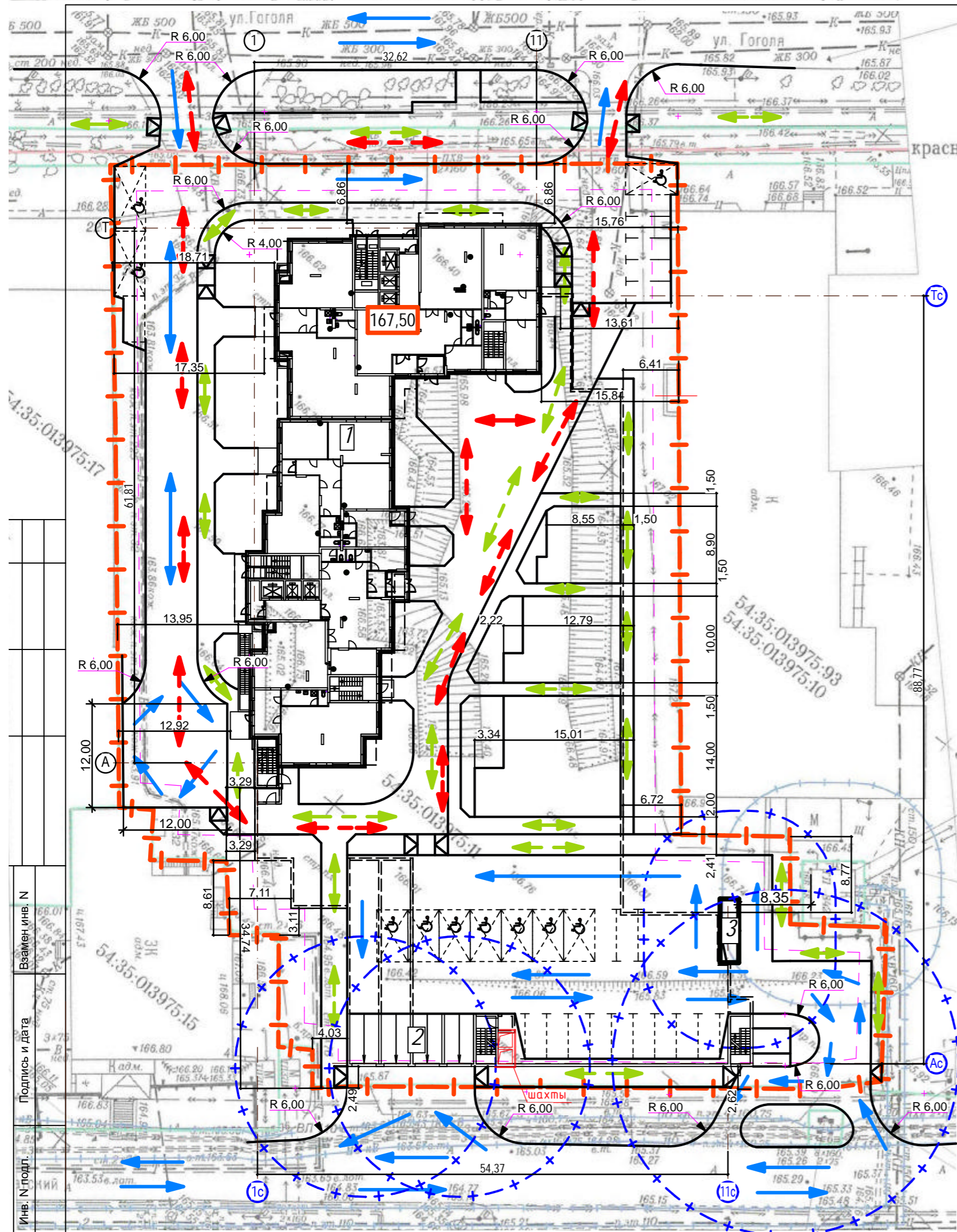
ул. Гоголя, 223

Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:013975:11 в кадастровом квартале 54:35:013975 (031:01:02:06 по проекту планиров-

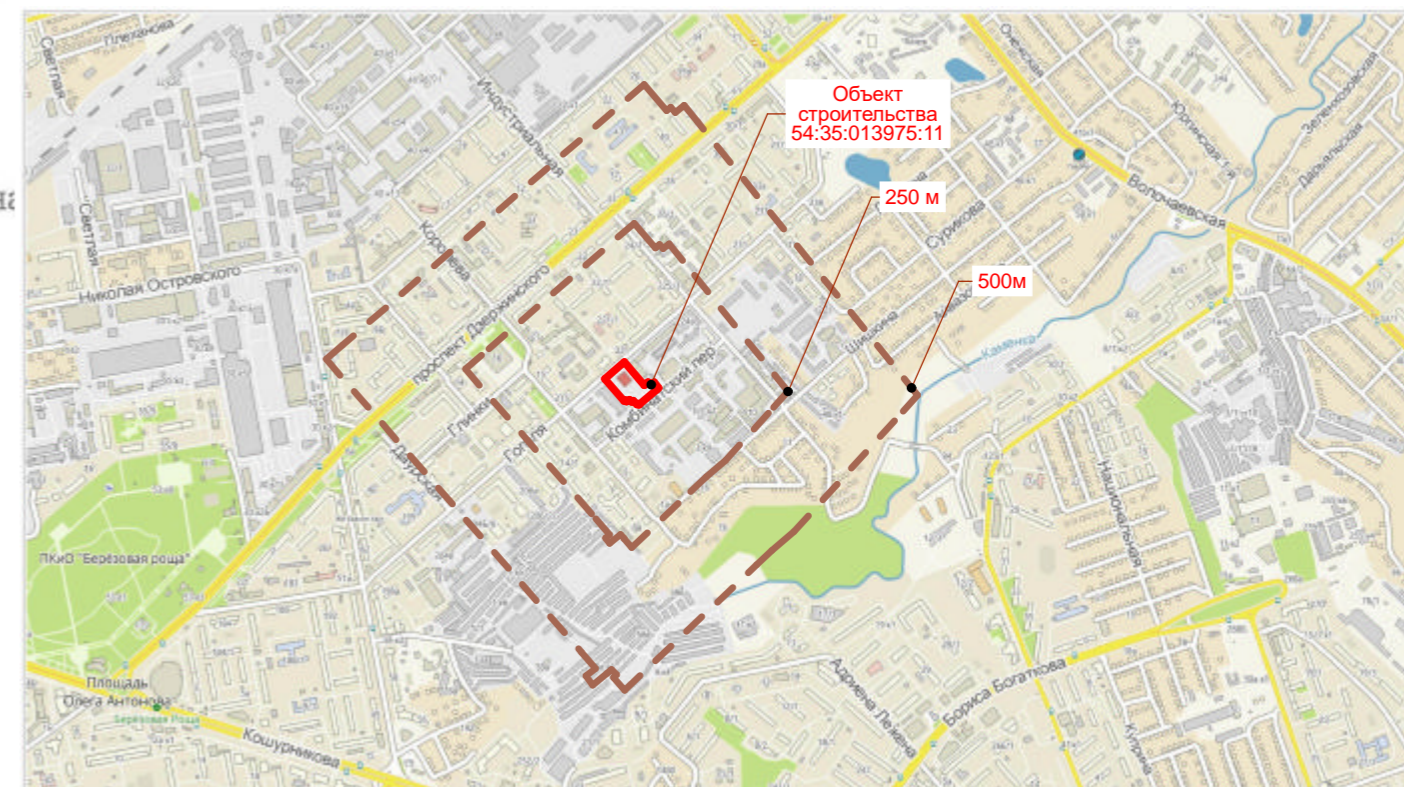
Инвар. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подпись

ки) выполнен в соответствии с проектом планировки центральной части г. Новосибирска, утвержденный Постановлением №37 от 12.01.2022.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2022-18/449-ПЗУ.ПЗ.К	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Ситуационная схема



Условные обозначения


- - - - - ➔ - путь движения пожарной спецтехники
- - - - - ➔ - путь движения пешеходов
- — — — — ➔ - путь движения автотранспорта
- [- - - -] - место допустимого размещения объекта

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	ПЛОЩАДЬ, М²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М³	
			ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ ЖИЛАЯ		ЭТАЖИ	ВСЕГО
			ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО		
1	Многоквартирный жилой дом (проект.)	25	1429,9	-	35962,3	-	111907,7	-
2	Подземная автостоянка (проект.)	1	146,3	-	-	-	-	-
3	КТПН (проект.)	1	-	-	-	-	-	-

2022 - 18/449 - ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Кокарева			08.22
ГАП		Грачев			08.22
Выполнил		Грачев			08.22
Норм. конт.		Филатов			08.22

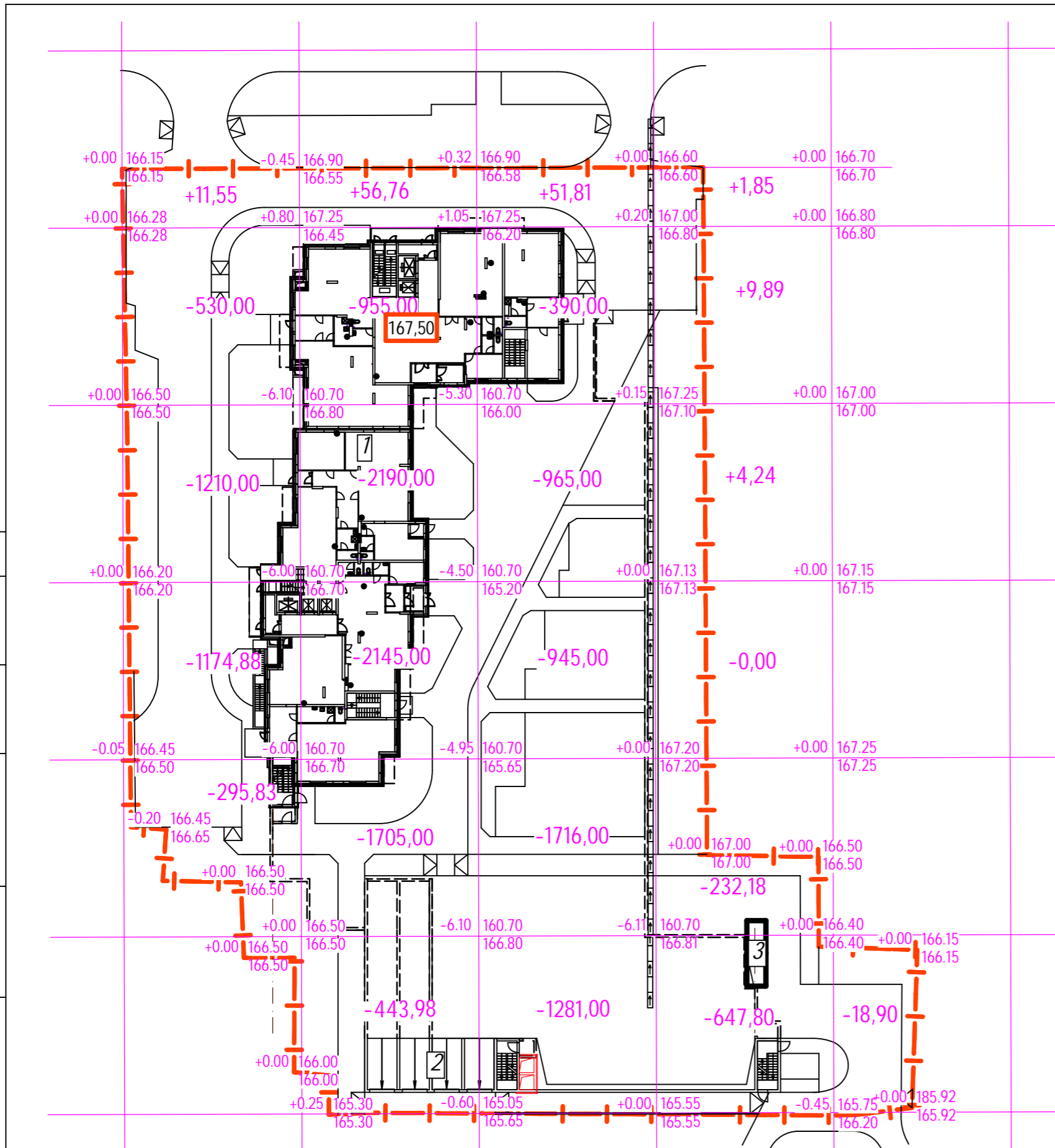
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Гоголя, 222 в Дзержинском районе г.Новосибирска.		
Стадия	Лист	Листов
П	1	
		

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1.Грунт планировки территории	134.25	16315.57	
2.Вытесненный грунт		1555.44	
в т.ч. при устройстве			
а) фундаментов		(-)	
б) проездов		(1555.44)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(-)	
Всего пригодного грунта	134,25	17871.01	
3.Недостаток пригодного грунта		-*	
3.Грунт непригодный для использования, в т.ч.	17736.76**		
а) выемка	(16315.57**)		
б) вытесненный при устройстве проездов	(1421.19**)		
в) вытесненный при устройстве плодородной почвы на участках озеленения	(-*)		
4.Плодородный грунт, всего			
5.Недостаток плодородного грунта	138.30*		
6.Итого перерабатываемого грунта	17875.06	17875.06	

* В карьере
** В отвал



Итого, м³	Объемы земляных масс						Всего, м³
	Насыпь	+11,55	+56,76	+51,81	+14,13	-	
Выемка	-2680,71	-7438,98	-5297,00	-879,98	-18,90		-16315,57

		2022 - 18/449 - ПЗУ		
		Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Гоголя, 222 в Дзержинском районе г.Новосибирска.		
		Стадия	Лист	Листов
		П	2	
ГИП	Кокарева	Схема планировочной организации земельного участка План земляных масс М 1:500		
ГАП	Грачев			
Выполнил	Грачев			
Норм. конт.	Филатов	 проектная компания АЛЪЯНС		

Имя, Подпись и дата, Взамен инв. N

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК ((17479,92)/100 x 14 = 2447,2м², 728 чел.)

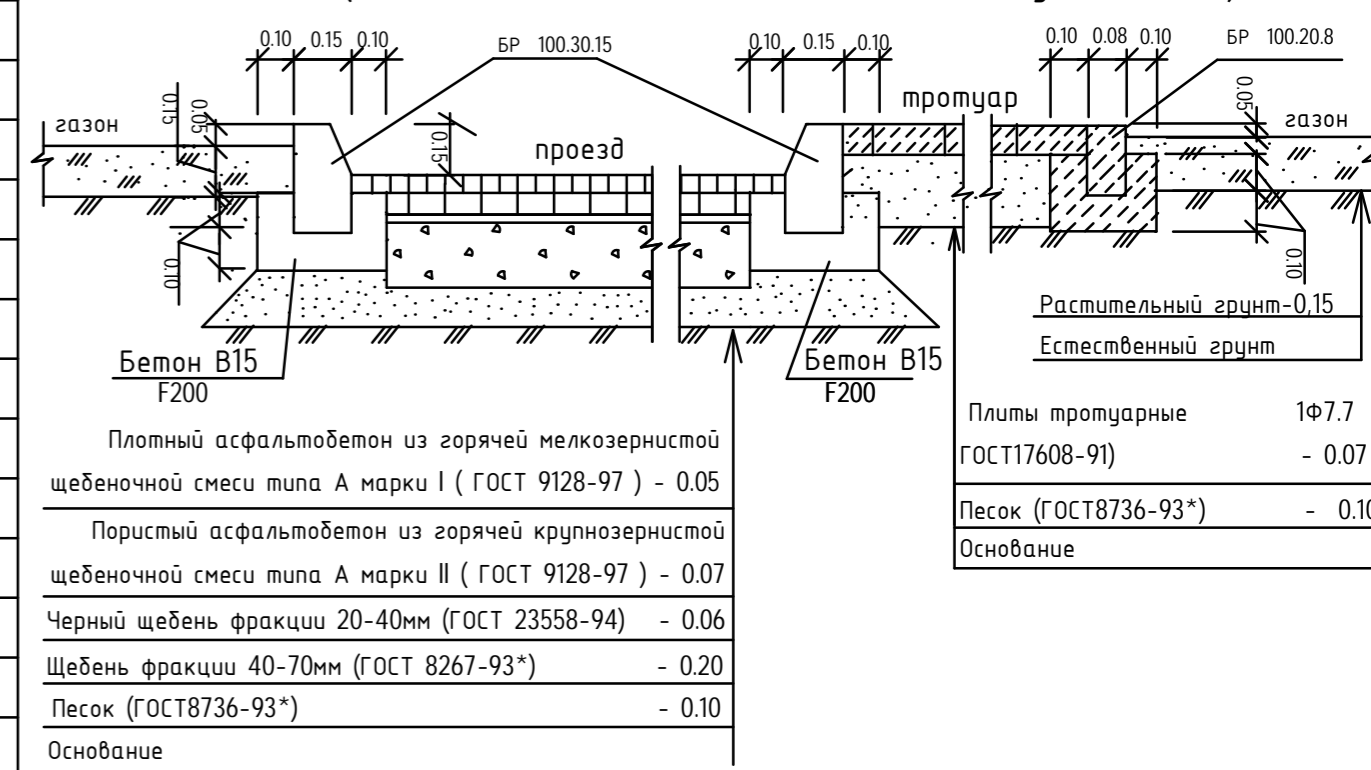
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ² (в скобках в пр. благо)	Примечание, Условное обозначение
1	Проезды и площадки с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=м	1	2551,85 (-)	
2.1	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2.1	182,85 (-)	
2.2	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8	2.2	679,55 (-)	
2.3	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 (с учетом нагрузки от пожарной техники)	2.3	576,35 (-)	
3.1	Травмобезопасное покрытие площадок L=м	3.1	405,15 (-)	
3.2	Травмобезопасное покрытие площадок L=м	3.2	100,05 (-)	

Поз.	Наименование	Удельные размеры площадок м ² /чел.	Площадь, м ²		
			Расчетная*	Факт	Прим.
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	509,6	531,65	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	72,8	74,15	
В	Площадка для занятий физкультурой, включая беговую дорожку вокруг территории дома	2,0	1456,0	1519,75	
Х	Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья)	0,3 (с коэф. 0,5)	109,2	121,8	
М	Площадка для хозяйственных целей (закрытая площадка для мусорных баков)				
Итого: по площадкам с учетом озеленения:			2447,2	2183,0+759,3 (озеленение) =2942,3	
Р ₁	Парковки автотранспорта для жильцов	0,5 м/м на 1 квартиру или 1 м/м на 105 м ²	360*0,5=180м ² 17479,92/105=166м ² Адм.507,1/60=8,45 м/м Итого: 189м ²		27 в уровне планировки 163 в подземной автост.
Р ₂	Общественные парковки автотранспорта для сотрудников общественных помещений				
Р ₃	Общественные парковки автотранспорта для сотрудников общественных помещений				

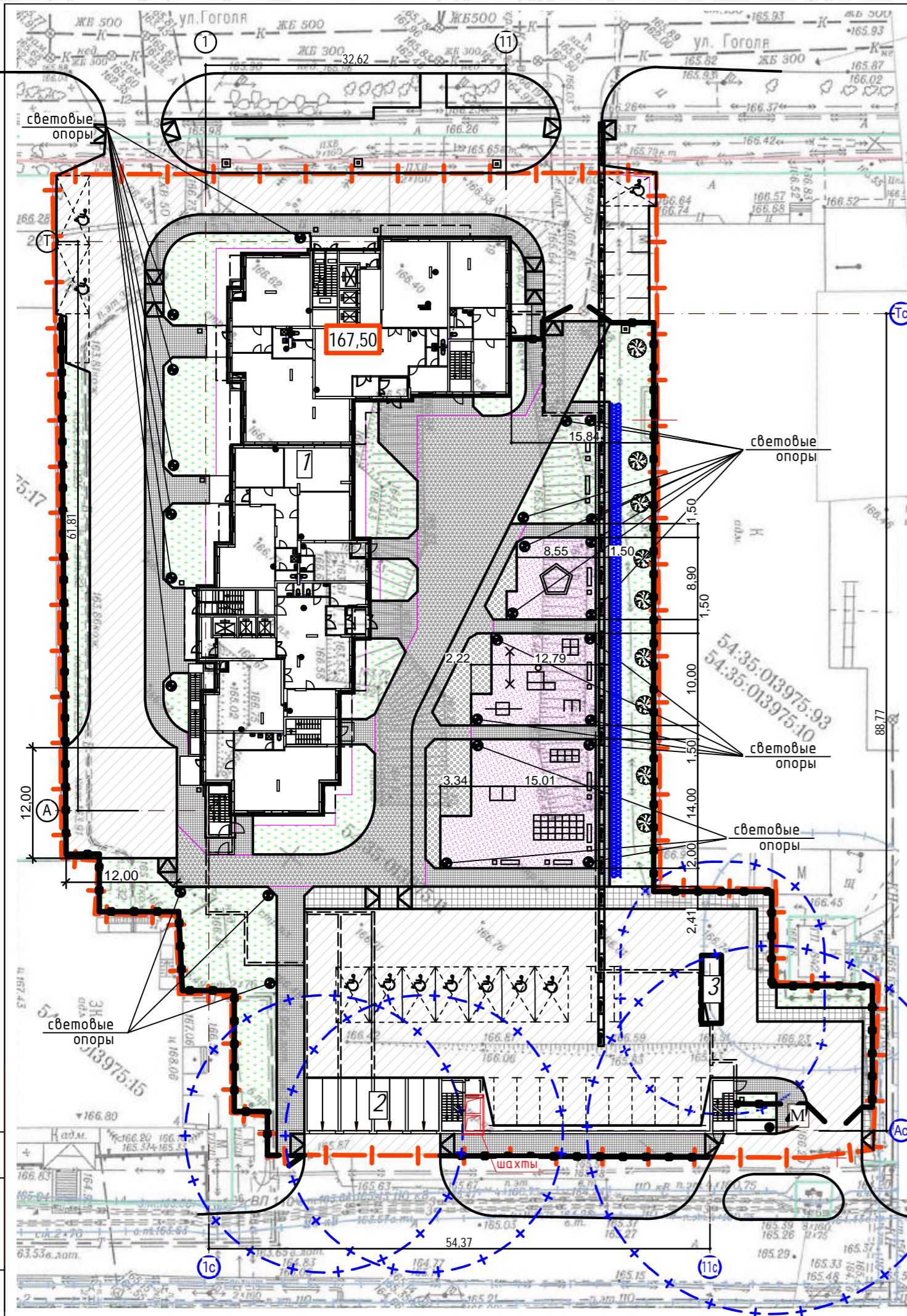
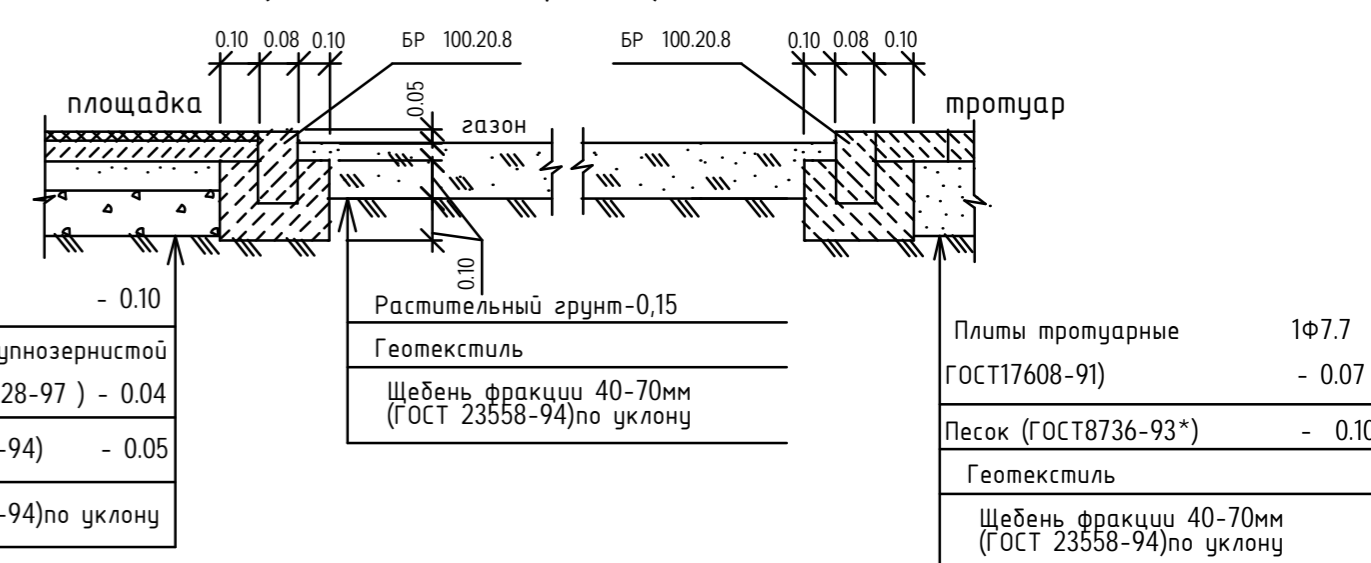
ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание, Условное изображение
1	"Наш дво Новосибирск"	арт. 5319	1	
2	" "	арт. 4430	1	
3	" "	арт. 4027	1	
4	" "	арт. 6207	1	
5	" "	арт. 4419	1	
6	" "	арт. 6325	1	
7	" "	арт. 7815	1	
8	" "	арт. 7806	1	
9	" "	арт. W0031	1	
10	" "	арт. 8003R	8	
11	" "	арт. 9004	15	
12	ООО "КСИЛ"	Ваза, N 1152	4	
13	Торговая сеть	Светильник Н-3,0 м	26	
14	" "	Ограждение ОГ-1, м/п	257	
15				
16				
17				

СЕЧЕНИЕ 1-1 (ПРОЕЗДА И ТРОТУАРА по естественному основанию)



Сечение 2-2 (площадки, по парковке)



Баланс территории

Наименование	Площадь в границах участка I этапа	
	%	га
Ззастр.	22,53	0,1576
Зозел.	13,18	0,0922
Зпроезд.	36,49	0,2552
Зпрот.плоч.	27,80	0,1944
Зуч.	100%	0,6994

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Ель шп.	8-10	9	Саженец с комом (0,8мх0,8мх0,6м)
2	Пузыреплодник красный м/п		64	Саженец с комом через 0,8 м (0,2мх0,2мх0,4м, 20шт.)
3	Газон обыкновенный, в том числе укрепление откосов м ²		922	Посев многолетних трав по слою растит. земли 0,15м, расход 0,04кг/м ²

2022 - 18/449 - ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Имя	Подпись	Дата
ГИП	Кокарева				08.22
ГАП	Грачев				08.22
Выполнил	Грачев				08.22
Норм. конт.	Филатов				08.22

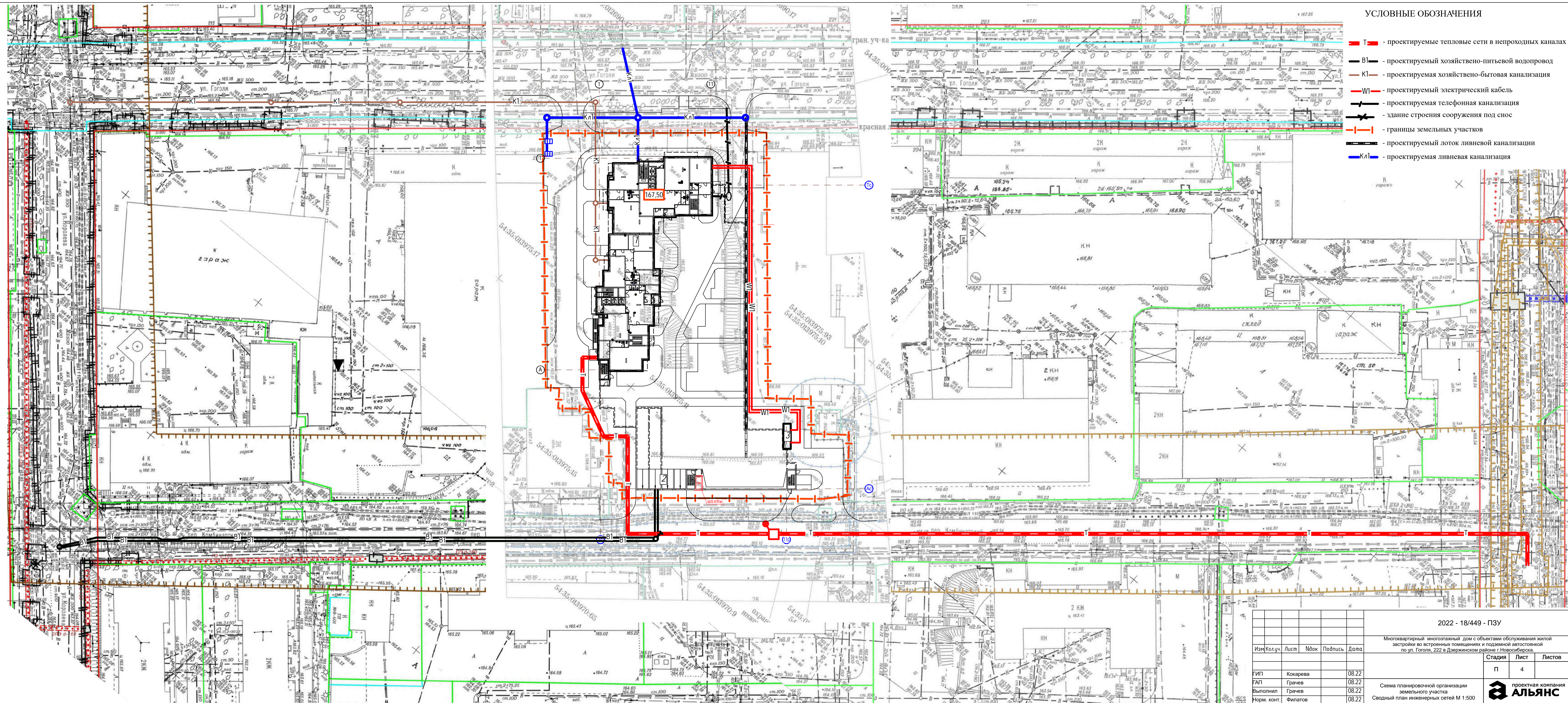
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Гоголя, 222 в Дзержинском районе г.Новосибирска.

Стадия Лист Листов
П 3

Схема планировочной организации земельного участка
Разбивочный план М 1:500 Ситуационная схема

проектная компания АЛЬЯНС

Имя, И.подп., Подпись и дата, Владелец инв. N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- T — проектируемые тепловые сети в непроходных каналах
- В — проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод
- К — проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Э — проектируемый электрический кабель
- Т — проектируемая телефонная канализация
- X — здание строения сооружения под снос
- - - границы земельных участков
- Kл — проектируемый лоток ливневой канализации
- Kл1 — проектируемая ливневая канализация

Мас. N подл. _____
 Подпись и дата _____
 Выдан инв. N _____

2022 - 18/449 - ПЗУ			
Многоквартирный многотажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроено-подъездных и подвальной автостоянкой по ул. Гоголя, 222 в Дзержинском районе г. Новосибирска.			
Изм.	Колуч.	Лист	Листов
		4	
ГИП	Кочарева	08.22	Стадия Лист Листов П 4
ГАП	Грачев	08.22	
Выполнил	Грачев	08.22	
Норм. конт.	Филатов	08.22	
Схема планировочной организации земельного участка Сводный план инженерных сетей М 1:500			проектная компания АЛЪЯНС

