

**Заказчик: ООО СЗ «Румер»**

**Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенной дошкольной образовательной организацией, автостоянки с эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой застройки, газовая котельная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каинская Заимка**

**Корректировка**



*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**НВСБ-2909 – ПЗУ**

Том 2

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1	7-22		04.22
1	107-22		12.22

**Заказчик: ООО СЗ «Румер»**

**Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенной дошкольной образовательной организацией, автостоянки с эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой застройки, газовая котельная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каинская Заимка**

**Корректировка**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**НВСБ-2909 – ПЗУ**

Том 2

Главный инженер проекта



К.Л. Дубровин

Утверждаю: \_\_\_\_\_

Директор ООО СЗ «Румер»  
Б.Д. Бальжинов



## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания (№ стр.)
НВСБ-2909-ПЗ-С	Содержание тома	
НВСБ-2909-СП	Состав проектной документации	
НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ Лист 1	Ситуационный план. М 1:5000	
НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ Лист 4	План земляных масс. М 1:500	
НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ Лист 5	Схема расстановки малых архитектурных форм. М 1:500	
НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

НВСБ -2909 - ПЗ-С

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Норм.конт	Дубровин				
ГИП	Дубровин				12.20

Содержание тома

Стадия

Лист

Листов

П

1

1

ООО «ППМ»

Содержание изменения 1:  
 - откорректированы границы земельного участка в связи с получением нового градостроительного плана земельного участка

Содержание изменения 2:  
 - откорректированы границы земельного участка в связи с пожеланиями заказчика

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

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

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с действующими градостроительным и техническим регламентами:

- задания заказчика на основании договора;
- соответствующих технических условий;
- инженерно-геологических изысканий;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Участок ограничен:

- с севера – озером
- с востока – существующим жилым домом
- с севера – территорией свободной от застройки
- с запада – территорией свободной от застройки

Участок имеет выраженного уклон в северном направлении. Самая низкая отметка – 129.50; самая высокая отметка – 145.04.

Участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Зона санитарной охраны водопровода;
- Охранная зона ЛЭП 0.4кВ, ЛЭП 10кВ, ТП;
- Зона санитарной охраны канализации;
- Зона охраны тепловых сетей;

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими показателями по СП 131.13330.2018 Строительная климатология:

- климатическая зона влажности нормальная;
- расчетная отрицательная температура наружного воздуха наиболее холодной

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						НВСБ - 2909 – ПЗУ. ТЧ		
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Текстовая часть		
Норм.конт		Дубровин						
ГИП		Дубровин			12.20	П	1	8
						ООО «ППМ»		

пятидневки  $-37^{\circ} \text{C}$ ;

- расчетный вес снегового покрова для IV района 240 кгс/м<sup>3</sup>;
- нормативное ветровое давление для I района 38 кгс/м<sup>3</sup>;
- степень агрессивности воздействия окружающей среды не агрессивная

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Таблица 7.1.1 открытые автостоянки и паркинги вместимостью 10 и менее машино-мест размещают от фасадов жилых домов с окнами – 10 м, вместимостью 11-50 машино-мест – 15 м. От площадок для отдыха, игр и спорта, детских 10 и менее машино-мест – 25 м.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" табл. 7.1.1:

- примечание п. 1 "Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.". Расчет выполнен в разделе Д-02.09-20 – 0 – ООС. Разрыв равен 5 м

- примечание п. 11 "Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются";

- примечание п. 12 "Разрывы, приведенные в табл.7.1.1 могут приниматься с учетом интерполяции".

Согласно РНГП №303-П расстояние от площадок для мусоросборников до фасадов домов, физкультурных площадок и площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м и не более 100 м до наиболее удаленного входа в жилое здание.

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.**

По Градостроительному плану земельного участка №РФ-54-4-19-2-01-2022-0117 имеет площадь 41 402 м<sup>2</sup> и относится к территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмн)».

В соответствии с Приказом Министерства строительства Новосибирской области №316 от 05 июня 2020 получено разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка тип объекта капитального строительства «Среднеэтажная жилая застройка».

В соответствии с Приказом Министерства строительства Новосибирской области №432 от 06 августа 2020г получено разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «обслуживание жилой застройки (2.7)».

Суммарная площадь застройки: 10 131,63 м<sup>2</sup>

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	НВСБ - 2909 – ПЗУ. ТЧ	Лист
							2
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Процент застройки: 24 %

Этажность жилых домов: 6,7,8

На площадке многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция

Проектируемый объект вписан в допустимые границы размещения объекта с минимальными отступами от границы земельного участка. Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разработаны в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

з) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество				%
			1этап	2этап	3этап	Всего	
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>				<b>56444,0</b>	
2	Площадь в границах проектирования	м <sup>2</sup>	17123,0	12375,0	11904,0	<b>41 402,0</b>	<b>100</b>
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	4192,87	2971,86	2966,9	<b>10 131,63</b>	24,5
4	Площадь твердых покрытий: в том числе					<b>16 541,4</b>	39,9
	-площадь проезда. Асфальтобетон.	м <sup>2</sup>	3918,6	669,8	1859,8	6 448,2	
	-площадь велодорожек. Асфальтобетон.	м <sup>2</sup>	282,0	777,3	421,7	1 481,0	
	-площадь тротуаров. Плитка "Выбор"(Антрацит).	м <sup>2</sup>	874,0	409,3	470,9	1 754,2	
	-площадь тротуаров. Плитка "Выбор" (Старый замок).	м <sup>2</sup>	1613,7	1293,9	3589,7	6 497,3	
	-площадь тротуаров. брусчатка	м <sup>2</sup>	312,7	-	-	312,7	
	-площадь ТБО. Бетон	м <sup>2</sup>	16,0	16,0	16,0	48,0	
	Площадь резиновых покрытий: в том числе					<b>1 228,7</b>	3,0
	-площадь игровых и спортивных площадок. EPDM	м <sup>2</sup>	408,6	820,1	-	1 228,7	
	Площадь рыхлых покрытий: в том числе					<b>183,8</b>	0,4
	-площадь детских площадок. Песок	м <sup>2</sup>	79,0	104,8	-	183,8	
5	Площадь лестниц и конструкций.	м <sup>2</sup>	728,1	924,3	-	<b>1 652,4</b>	4,0
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	6636,43	2 448,64	2579,0	11 664,07	28,2

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

Изм. Кол. Уч. Лист № док Подп. Дата

НВСБ - 2909 – ПЗУ. ТЧ

Лист

3

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

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и последующей эксплуатации жилых домов с обязательным учетом конструктивных, пожарных, технологических, санитарных и экологических требований. В состав инженерной подготовки территории входят следующие мероприятия:

- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки здания на местности, отвода дождевых и талых вод открытым способом через проезды и тротуары с твердым покрытием с бортовым камнем в пониженные участки рельефа и закрытую ливневую канализацию;

- создание необходимых продольных уклонов проездов.

На подготовительном этапе предусматриваются следующие работы:

- снятие плодородного грунта;
- подсыпка чистыми грунтами до проектных отметок;
- устройство временных покрытий;
- демонтаж существующих сетей.

Рекомендовано для уменьшения просадочности грунтов применение метода вытрамбовки, а также необходимо послойное уплотнение насыпи и оснований покрытий.

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена в границах учёта объёмов работ по благоустройству методом проектных горизонталей с учётом сопряжения проектных отметок на границах участка с прилегающей территорией. Проезды запроектированы с продольным уклоном от 5,0 %, что соответствует нормативным требованиям СП 42.13330.2016. Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по проезжей части в дождеприемные колодцы, далее в смотровые колодцы проектируемой канализации. Водоотвод на газонах решен поперечными уклонами в сторону проездов. Уклоны поперечные приняты для проездов не более 20% отмостка – с уклоном 30%.

Для решения вопроса по организации рельефа на участке устраивается как насыпь, так и выемка. Для насыпи и засыпки инженерных коммуникаций используется привозной незагрязненный минеральный грунт. Загрязненный грунт от устройства

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист
									4
НВСБ - 2909 – ПЗУ. ТЧ									



выемки, инженерных коммуникаций и корыта дорожной одежды вывозится с площадки строительства.

Согласно СП 59.13330.2016 благоустройство территории выполнено без порогов и резких перепадов на путях пешеходного движения. Для удобного и безопасного передвижения маломобильных групп населения по прилегающей территории предусмотрено пересечение тротуаров с проезжей частью в одном уровне.

Вертикальная планировка площадки решена с учетом существующих: рельефа, застройки, противопожарных требований и возможности сбора поверхностных вод самотеком по местным автомобильным проездам в проектируемую ливневую канализацию. Отметки чистых полов первого этажа жилых домов определены проработкой схемы организации рельефа

#### ж) Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории предполагает ряд работ, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации участка в дальнейшем:

- устройство дорожных покрытий;
- организация озеленения территории
- организация отмостки вокруг здания;
- ограждение

##### Дорожные покрытия.

Дорожные покрытия предусмотрены в проекте нежесткие – из асфальтобетона. Сечения по конструкциям дорожных одежд.

Газоны отделяются от проезжей части бортовым камнем БР100.30.15 высотой 15 см.

##### Озеленение территории.

На участке озеленения, предусмотрена подсыпка плодородного грунта в соответствии с нормой озеленения и вертикальной планировкой.

При закладке газона верхний слой спланированного растительного грунта боронуют на глубину 8-10 см. Для посева трав используют соответствующие сеялки по диаметру семян. Семена заделывают на глубину до 1 см, используя легкие бороны или катки с шипами и щетками.

После заделки семян газон укатывают катком массой до 100 кг и обильно поливают.

##### Ограждение.

Проектом предусматривается ограждение. На въезде-выезде на территорию устанавливаются ворота с калиткой.

##### Расчет стоянок автомобилей.

Согласно ГПЗУ №РФ-54-4-19-2-01-2022-0117 на земельный участок с кадастровым номером 54:19:164601:1957 от 15.12.2022г.:

- на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) – 1 м/м, но не менее 0,5 м/м на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	НВСБ - 2909 – ПЗУ. ТЧ	Лист
										5

10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м; на 5 м/м для инвалидов – 1 м/м (полногабаритное) для маломобильных групп населения (далее – МГН), но не менее 1 м/м;

– для объектов обслуживания жилой застройки на 50 м<sup>2</sup> общей площади – 1 м/м  
1 этап:

11 311,83 м<sup>2</sup>/100 м<sup>2</sup> = 113 м/м,

но не менее 230 x 0,5 = 115 м/м

115/100\*10 = 12 м/м для инвалидов, из них 3 м/м полногабаритное

2 этап:

11 860,36 м<sup>2</sup>/100 м<sup>2</sup> = 119 м/м,

но не менее 198 x 0,5 = 99 м/м

119/100\*10 = 12 м/м для инвалидов, из них 3 м/м полногабаритное

3 этап:

6 899,33 м<sup>2</sup>/100 м<sup>2</sup> = 69 м/м,

но не менее 113 x 0,5 = 57 м/м

69/100\*10 = 7 м/м для инвалидов, из них 2 м/м полногабаритное

Для объекта обслуживания жилой застройки:

525,00/50 = 11 м/м

**Итого необходимо: 301 м/м**

**По проекту в границах земельного участка предусмотрено 403 м/м:**

1 этап – 102 м/м открытые парковки на земельном участке (в т.ч. 18 м/м для инвалидов, из них 10 м/м полногабаритные для МГН), 96 м/м (в т.ч. 4 м/м расширенных для МГН) автостоянки с эксплуатируемой кровлей, 65 м/м в подземном паркинге;

2 этап – 34 м/м открытые парковки на земельном участке (в т.ч. 20 м/м для инвалидов). Недостающие располагаются на земельном участке с кадастровым номером 54:19:164601:92;

3 этап – 16 м/м открытые парковки на земельном участке (в т.ч. 7 м/м для инвалидов, из них 3 м/м полногабаритные для МГН), 50 м/м (в т.ч. 3 м/м для инвалидов, из них 1 м/м полногабаритные для МГН) автостоянки с эксплуатируемой кровлей, 39 м/м в подземном паркинге.

140 м/мест на земельном с кадастровым номером 54:19:164601:92 не превышающий радиус пешеходной доступности – 150 м.

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

Функциональное зонирование территории решено с учетом размещения необходимых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, физкультурно-спортивных занятий, хозяйственных площадок, площадок для стоянок автотранспорта

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			НВСБ - 2909 – ПЗУ. ТЧ				
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	6	

На участке выделены следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки;
- хозяйственная зона;
- зона инженерных сооружений;
- зона стоянок автотранспорта;
- общественной зоной;
- зона отдыха детей и взрослого населения.

Зона жилой застройки представлена двенадцатью многоквартирными жилыми домами, с двумя подземными паркингами.

Размещение зданий и сооружений принято в соответствии с пожарными и градостроительными нормативами. К каждому зданию обеспечен доступ пожарного транспорта в соответствии с СП 4.13130.2013.

Хозяйственная зона представлена тремя площадками для хозяйственных целей. Размещение хозяйственных площадок принято в соответствии с градостроительными и санитарными нормативами.

В зоне инженерных сооружений размещаются две трансформаторные подстанции и встроенная в открытую автостоянку с эксплуатируемой кровлей котельную.

Разрывы от трансформаторных подстанций приняты в соответствии с п. 12.26 СП 42.13330.2016.

В зоне стоянок автотранспорта предусмотрены три открытые автостоянки с эксплуатируемой кровлей, одна открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей и пристроенной газовой котельной, а также открытые стоянки для хранения легкового автотранспорта. Разрывы от стоянок приняты в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также СП 4.13130.2013.

Общественная зона представлена комьюнити-центром с эксплуатируемой кровлей. В границе земельного участка предусмотрены площадки для игр детей, площадки отдыха взрослого населения, физкультурно-спортивные площадки. Размещение и расчет площадок выполнен в соответствии с РНГА Новосибирской области. См л.2.1 2.2 2.3 «Схема планировочной организации земельного участка». На кровле комьюнити-центра также предусмотрена физкультурно-спортивная площадка.

Предельные параметры разрешенного строительства в части отступа от границ земельного участка и выступы за красную линию не нарушаются, приняты в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-54-4-19-2-01-2022-0117 от 15.12.2022. Планировочная организация земельного участка соответствует Градостроительным планом земельного участка № РФ-54-4-19-2-01-2022-0117 от 15.12.2022.

Автомобильный въезд на территорию предусматривается с существующего проезда, расположенного в северной части земельного участка. Движение по внутриплощадочным проездам принято двустороннее. Схема проездов на территории с учетом обеспечения противопожарных требований принята тупиковая с разворотными площадками. Покрытие автодорог принято асфальтобетонное. Тротуар имеет покрытие из бетонной плитки.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	НВСБ - 2909 – ПЗУ. ТЧ	Лист
							7
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

## Графическая часть

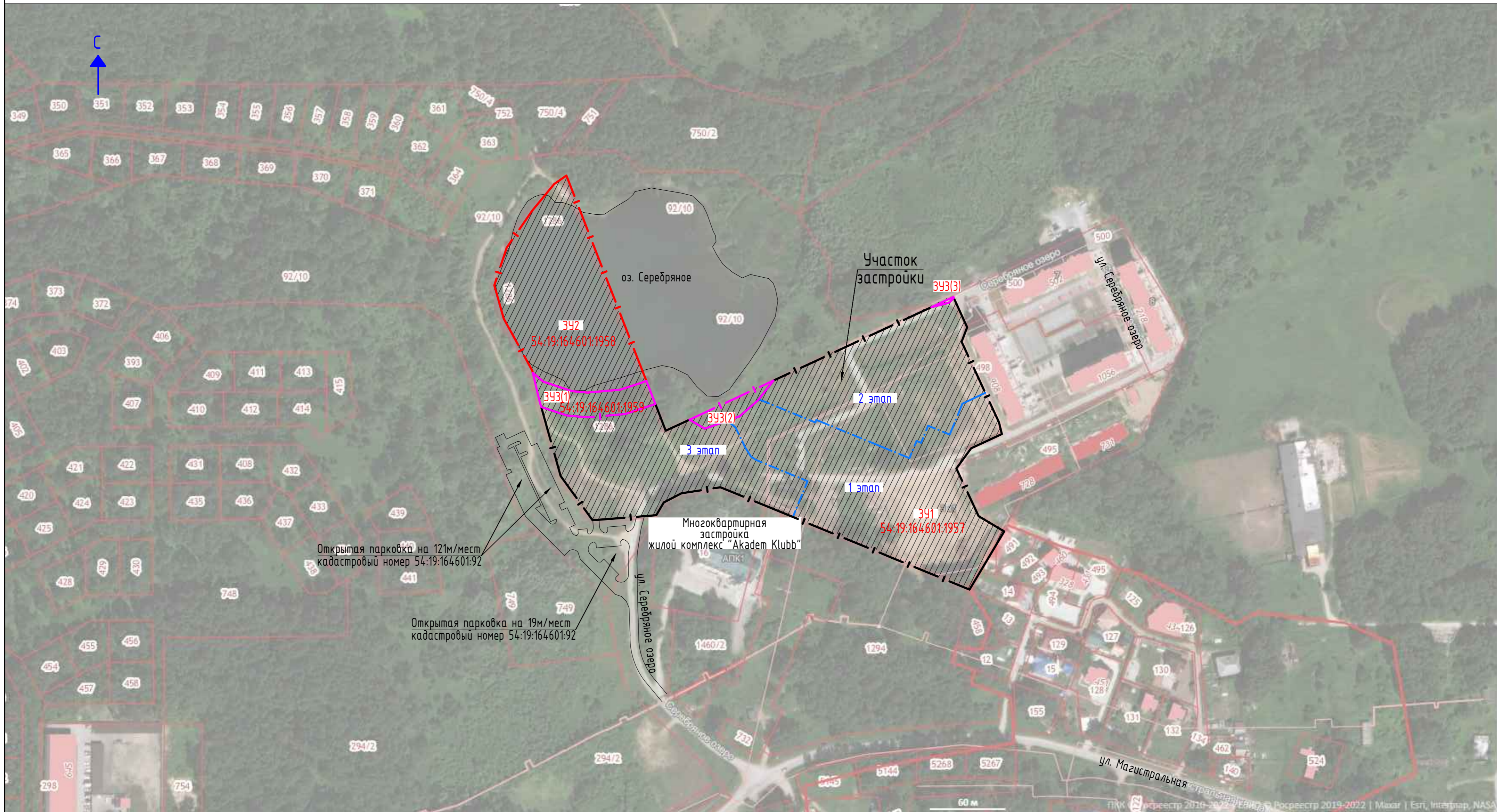
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

НВСБ - 2909 – ПЗУ. ТЧ

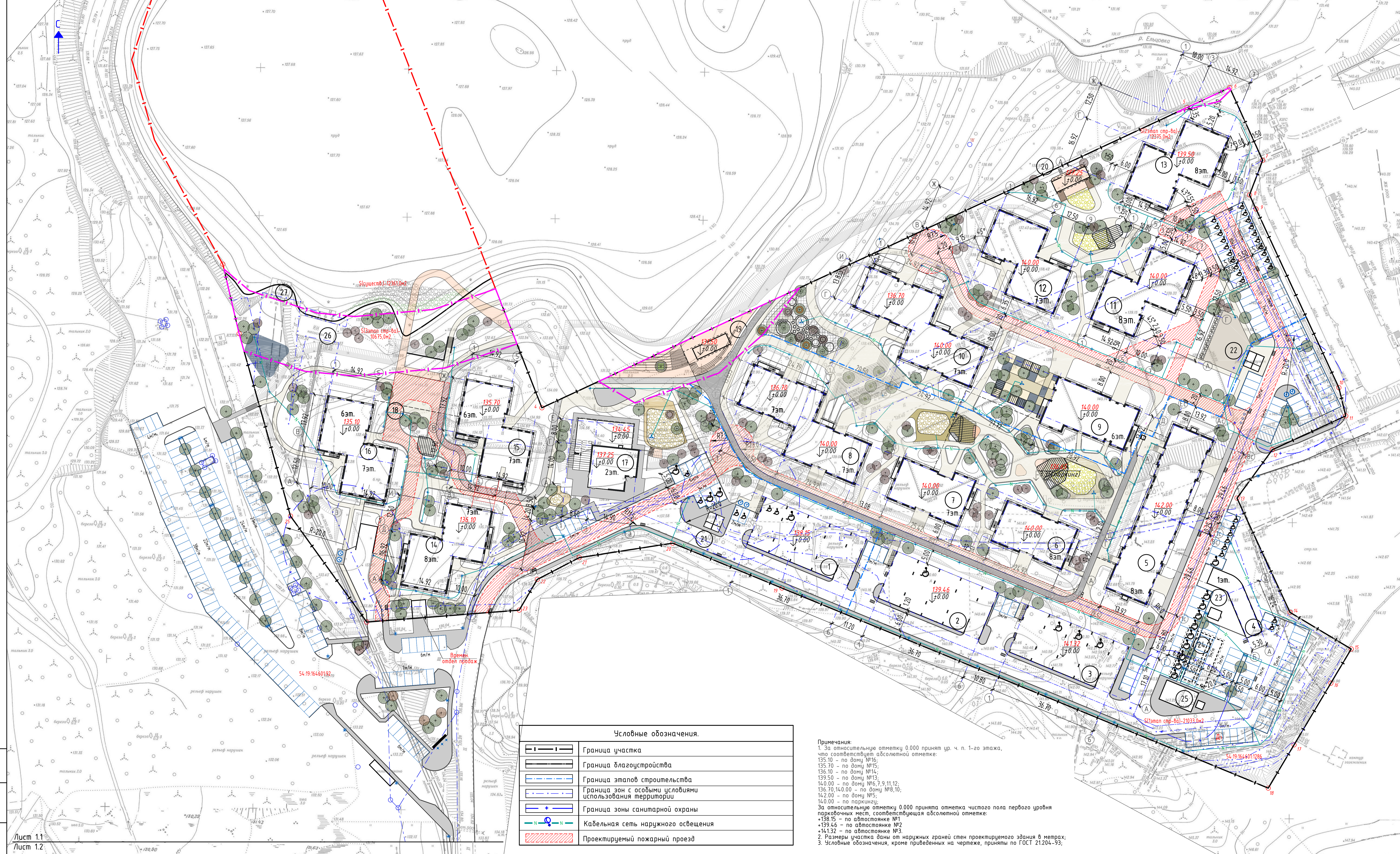
Лист

8



Инв. № подл. Подпись и дата Взм. Инв. №

						<b>НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ</b>			
						Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенной дождевой образовательной организацией, автостоянки с эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой застройки, газовая котельная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каинская Заимка.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	стадия	лист	листов
							П	1	
Выполнил		Цепелев		<i>[Signature]</i>	03.22				
						Ситуационный план. М 1:5000.			
Н. контр.		Горенков			03.22				



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²		Спроектированный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застроек	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего	
											Здания
1	Ликвидация восточной части эксплуатируемой кровли №1 (50 м²)	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1792,07	1792,07
2	Ликвидация восточной части эксплуатируемой кровли №2 (50 м²)	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1792,07	1792,07
3	Ликвидация восточной части эксплуатируемой кровли №3 (46 м²)	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1676,66	1676,66
4	Диспетчерский подземный паркинг №1 (183 м²)	1	1	-	-	154,03	154,03	-	154,03	2406,52	9803,4
5	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	92	92	901,24	901,24	4322,00	6761,42	26773,41	26773,41
6	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	44	44	404,44	404,44	1946,67	2965,94	11758,69	11758,69
7	Многоквартирный жилой дом №1-2	7	1	33	33	422,00	422,00	1766,11	2765,25	10852,74	10852,74
8	Многоквартирный жилой дом №1-2	7	1	61	61	799,46	799,46	3277,05	5325,29	20870,34	20870,34
9	Многоквартирный жилой дом №1-2 со встроенными помещениями №10	6	1	28	28	464,36	464,36	1296,70	3353,29	11630,70	11630,70
10	Многоквартирный жилой дом №1-2	7	1	61	61	794,33	794,33	3283,46	5325,29	20851,98	20851,98
11	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	36	36	547,98	547,98	2562,15	4015,75	15843,87	15843,87
12	Многоквартирный жилой дом №1-2	7	1	37	37	559,88	559,88	2155,90	3547,56	14087,10	14087,10
13	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	36	36	556,11	556,11	2562,15	4015,75	15876,10	15876,10
14	Многоквартирный жилой дом №1-2	7/8	1	43	43	550,26	550,26	2527,19	4010,80	15850,26	15850,26
15	Многоквартирный жилой дом №1-2	6/7	1	35	35	555,51	555,51	2186,07	3645,93	14306,54	14306,54
16	Многоквартирный жилой дом №1-2	6/7	1	35	35	562,93	562,93	2186,07	3645,93	14329,31	14329,31
17	Объект обслуживания жилой застройки №1	1/2	1	-	-	472,0	472,0	-	525,00	2544,97	2544,97
18	Диспетчерский подземный паркинг №2 (39 м²)	1	1	-	-	55,0	55,0	-	-	-	-
19	КНС (канализ.-насосн. станц.)	1	2	-	-	49,2	98,4	-	-	-	-
20	КНС (канализ.-насосн. станц.)	1	2	-	-	49,2	98,4	-	-	-	-
21	ТП (трансформ. подстанции)	1	2	-	-	30,0	60,0	-	-	-	-
22	ТП (трансформ. подстанции)	1	2	-	-	30,0	60,0	-	-	-	-
23	Временное сооружение для размещения строительных материалов	1	1	-	-	24,2	24,2	-	-	-	-
24	Подземные пожарные резервуары	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Газовая колония	1	1	-	-	89,1	89,1	-	-	-	-
26	Насосная (существующая)	1	1	-	-	86,6	86,6	-	-	-	-
27	Насосная (существующая)	1	1	-	-	40,0	40,0	-	-	-	-

Обозн. по ГП	Наименование	Уд.р.-уд.пл.-кв.	Расчетн. м²	По проекту (по придомовой территории)	По проекту (за границей территории)	Примечание
А1	Площадка для игр детей	-	-	463,4	-	-
Б1	Площадка для отдыха взрослых	8 м² на 100 м²	904,9	66,2	-	-
В1	Площадка для занятий физкультурой	100 м²	-	662,0	-	-
Г1	Площадка для хозяйств	-	-	39,7	-	-
Д1	Стойки для автомобилей жилого дома	0,5 м/м² на кв.-уд.	115	263	-	-

Обозн. по ГП	Наименование	Уд.р.-уд.пл.-кв.	Расчетн. м²	По проекту (по придомовой территории)	По проекту (за границей территории)	Примечание
А2	Площадка для игр детей	-	-	2216	-	-
Б2	Площадка для отдыха взрослых	8 м² на 100 м²	948,8	28,8	-	-
В2	Площадка для занятий физкультурой	100 м²	-	288,0	-	-
Г2	Площадка для хозяйств	-	-	17,3	-	-
Д2	Стойки для автомобилей жилого дома	0,5 м/м² на кв.-уд.	119	34	-	-

Обозн. по ГП	Наименование	Уд.р.-уд.пл.-кв.	Расчетн. м²	По проекту (по придомовой территории)	По проекту (за границей территории)	Примечание
А3	Площадка для игр детей	-	-	2216	-	-
Б3	Площадка для отдыха взрослых	8 м² на 100 м²	551,9	28,8	-	-
В3	Площадка для занятий физкультурой	100 м²	-	288,0	-	-
Г3	Площадка для хозяйств	-	-	17,3	-	-
Д3	Стойки для автомобилей жилого дома	0,5 м/м² на кв.-уд.	69	105	-	-

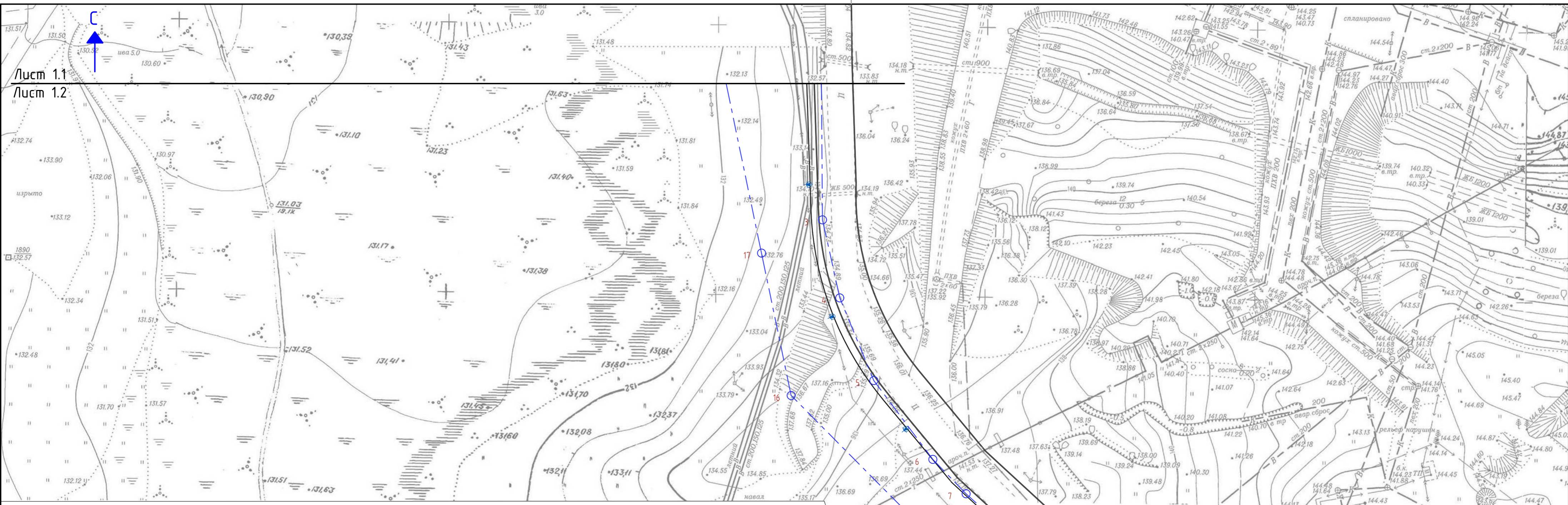
\*Согласно ПЗУ №Ф-54.4.-19-2.01-2022-0117 на земельный участок с кадастровым номером 54-19-164-01-19-01/015 от 15.12.2022г.

- на 100 м² общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) - 1 м/м, но не менее 0,5 м/м на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м; на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритные) для маломобильных групп населения (далее - МГН), но не менее 1 м/м;
- предельный минимальный размер общей площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей для объектов капитального строительства на 100 м² общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 8 м²;
- предельный минимальный размер площади озеленения земельного участка на 100 м² общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 6 м²;
- для объектов обслуживания жилой застройки на 50 м² общей площади - 1 м/м

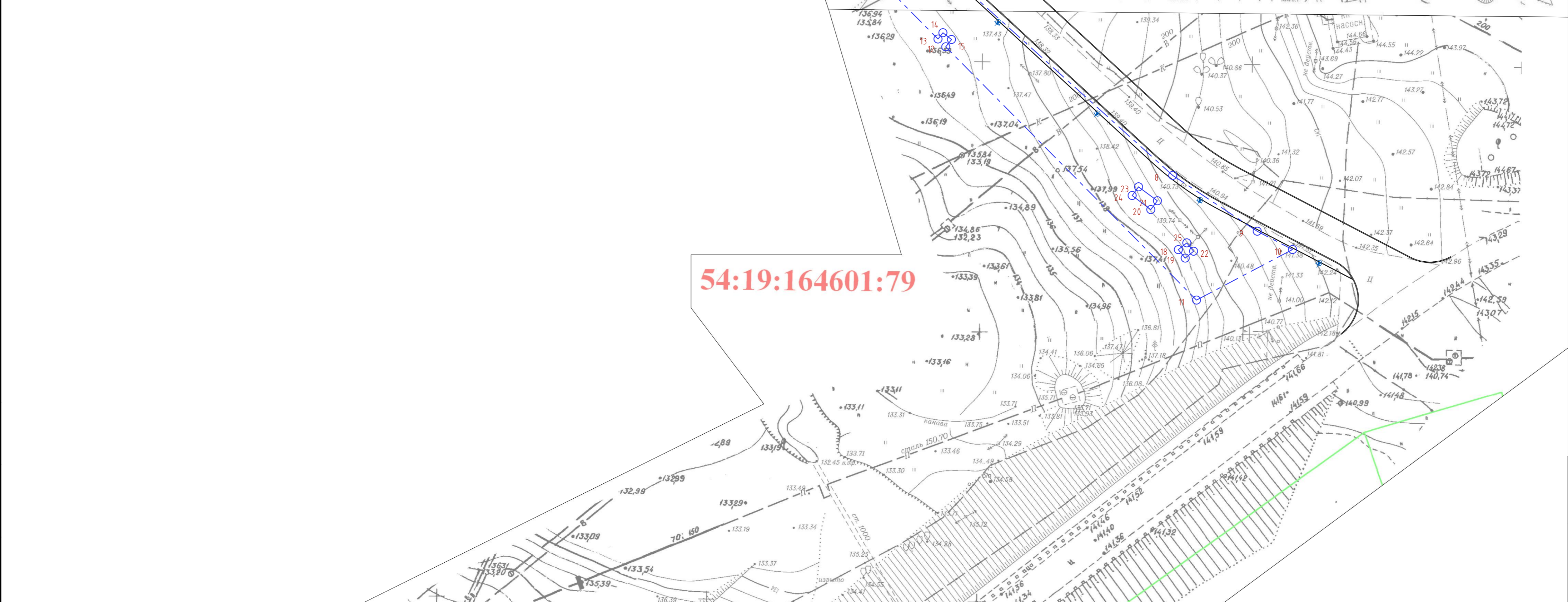
Условные обозначения.	
	Граница участка
	Граница благоустройства
	Граница этапов строительства
	Граница зон с особыми условиями использования территории
	Граница зоны санитарной охраны
	Кабельная сеть наружного освещения
	Проектируемый пожарный проезд

Примечания:  
 1. За относительную отметку 0,000 принят ур. ч. п. 1-20 этажа, что соответствует абсолютной отметке:  
 135,10 - по дому №16;  
 135,70 - по дому №15;  
 136,10 - по дому №14;  
 139,50 - по дому №13;  
 140,00 - по дому №6, 7, 9, 11, 12;  
 136,70, 140,00 - по дому №8, 10;  
 142,00 - по дому №5;  
 140,00 - по паркингу;  
 За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого уровня парковочных мест, соответствующая абсолютной отметке:  
 +138,15 - по автостоянке №1  
 +139,46 - по автостоянке №2  
 +141,32 - по автостоянке №3.  
 2. Размеры участка даны от наружных граней стен проектируемого здания в метрах;  
 3. Условные обозначения, кроме приведенных на чертеже, приняты по ГОСТ 21.204-93;

НВС-2909-ПЗУ.ГЧ					
Изм.	Кол.чт.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
ГИП	Щецов	03.22			
Проверил	Щецов	03.22			
Выполнил	Щецов	03.22			
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.					
Н. комп.	Горенков	03.22			



Лист 1.1  
Лист 1.2

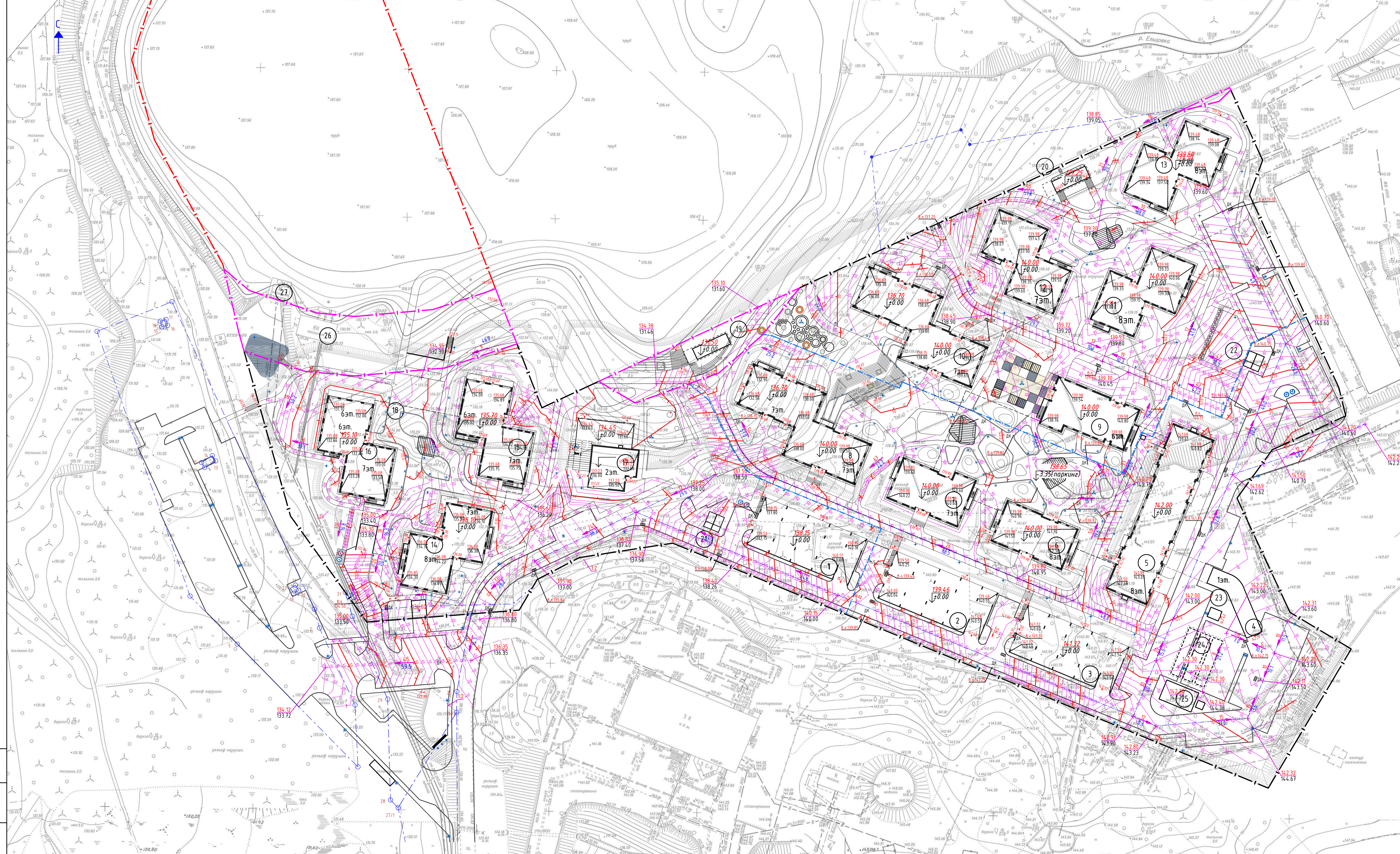


54:19:164601:79

Лист 1.1  
1:500

<b>НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ</b>					
Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенной дождевой образовательной организацией, автостоянки с эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой застройки, газобой котельная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каинская Заимка.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Шевцов		<i>Шевцов</i>	03.22
Проверил		Шевцов		<i>Шевцов</i>	03.22
Выполнил		Цепелев		<i>Цепелев</i>	03.22
Н. контр.		Горенков			03.22
Схема планировочной организации земельного участка				стадия	лист
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.				П	2.2

Инф.№ подл.  
Подпись и дата  
Взм.  
Инф. N



№ п.п.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²		Спроектированный объем, м³		
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего			
									Здания	Всего	
1	Здания вспомогательная с эксплуатируемой кровлей №1 (50)	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1792,07	1792,07
2	Здания вспомогательная с эксплуатируемой кровлей №2 (50)	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1792,07	1792,07
3	Здания вспомогательная с эксплуатируемой кровлей №3 (46)	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1676,66	1676,66
4	Дисперсный подземный паркинг №1 (183м²)	1	1	-	-	154,03	154,03	-	154,03	2406,52	9803,4
5	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	92	92	901,24	901,24	4322,00	6761,42	26773,41	26773,41
6	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	44	44	404,44	404,44	1946,67	2965,94	11758,69	11758,69
7	Многоквартирный жилой дом №1-2	7	1	33	33	422,00	422,00	1766,11	2765,25	10852,74	10852,74
8	Многоквартирный жилой дом №1-2	7	1	61	61	799,46	799,46	3277,05	5325,29	20870,34	20870,34
9	Многоквартирный жилой дом №2-5 со встраиваемыми панорамными окнами	6	1	28	28	464,36	464,36	1296,70	3353,29	11630,70	11630,70
10	Многоквартирный жилой дом №2-4	7	1	61	61	794,33	794,33	3283,46	5325,29	20851,98	20851,98
11	Многоквартирный жилой дом №2-3	8	1	36	36	547,98	547,98	2562,15	4015,75	15843,87	15843,87
12	Многоквартирный жилой дом №2-3	7	1	37	37	559,88	559,88	2155,90	3547,56	14087,10	14087,10
13	Многоквартирный жилой дом №2-3	8	1	36	36	556,11	556,11	2562,15	4015,75	15876,10	15876,10
14	Многоквартирный жилой дом №2-3	7/8	1	43	43	550,26	550,26	2527,19	4010,80	15850,26	15850,26
15	Многоквартирный жилой дом №2-3	6/7	1	35	35	555,51	555,51	2186,07	3645,93	14306,54	14306,54
16	Многоквартирный жилой дом №2-3	6/7	1	35	35	562,93	562,93	2186,07	3645,93	14329,31	14329,31
17	Объект обслуживания жилой застройки	1/2	1	-	-	472,0	472,0	-	525,00	2544,97	2544,97
18	Дисперсный подземный паркинг №2 (394м²)	1	1	-	-	55,0	55,0	-	-	-	-
19	КНС (канализ.-насосн. станц.)	1	2	-	-	49,2	98,4	-	-	-	-
20	КНС (канализ.-насосн. станц.)	1	2	-	-	49,2	98,4	-	-	-	-
21	ТП (трансформ. подстанция)	1	2	-	-	30,0	60,0	-	-	-	-
22	ТП (трансформ. подстанция)	1	2	-	-	30,0	60,0	-	-	-	-
23	Функцион. сооружения для размещения пожарных резервуаров	1	1	-	-	24,2	24,2	-	-	-	-
24	Подземные пожарные резервуары	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Газовая колония	1	1	-	-	89,1	89,1	-	-	-	-
26	Насосная (существующая)	1	1	-	-	86,6	86,6	-	-	-	-
27	Насосная (существующая)	1	1	-	-	40,0	40,0	-	-	-	-

Ведомость объемов работ.					
№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			В границе участка		
Дорожная одежда.					
			1этап	2этап	3этап
1	Устройство проезда. Асфальтобетон.	м²	5588,4	669,8	190,0
2	Устройство велодорожек. Асфальтобетон.	м²	459,3	777,3	244,4
3	Устройство тротуара. Плитка "Выбор"(Антрацит)	м²	1283,0	409,0	61,6
4	Устройство тротуара. Плитка "Выбор" (Старый замок).	м²	1907,6	3233,2	1356,5
5	Устройство тротуара. Брусчатка гранит 100х100 по фигурному бетону.	м²	312,7	-	-
6	Площадь изгородь и спортивных площадок. EPDM.	м²	408,6	820,1	-
7	Площадь детских площадок. Песок.	м²	74,2	104,8	4,8
8	Устройство открытой лестницы. Блок ступень 4,0х10,0	м²	203,7	-	-
9	Металлические конструкции обшитые деревянной обшивкой	м²	450,7	924,3	277,4
10	Устройство площадки ТБО (твердые бытовые отходы)	м²	16,0	16,0	16,0
11	Устройство озеленения. Газон.	м²	5411,73	2273,34	3979,0
12	Установка бортового камня БР-100.30.15 на бетон. подиуме	м	1368,0	125,0	43,0

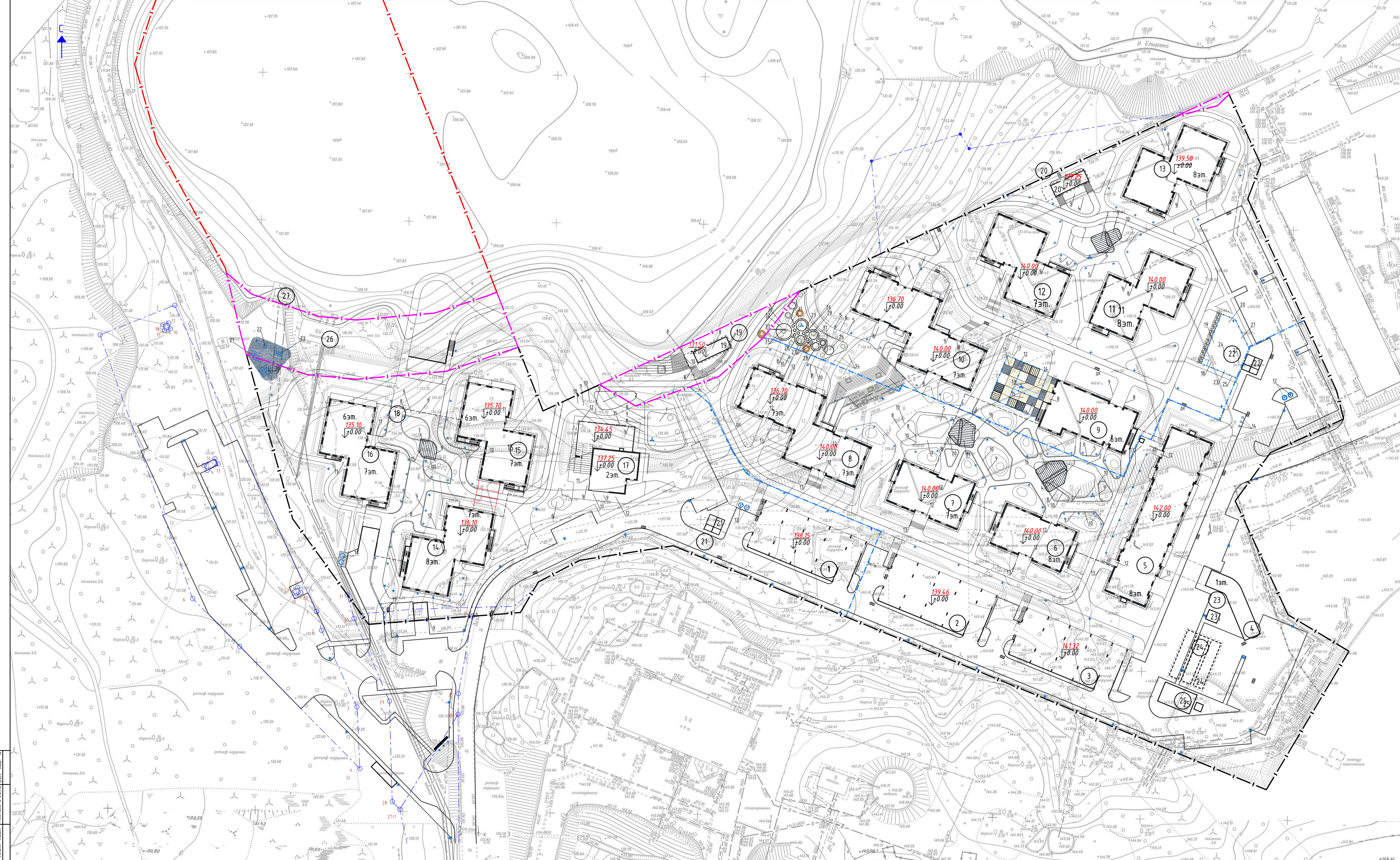
Примечания:  
 1. За относительную отметку 0,000 принят ур. ч. п. 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке:  
 +135,10 - по дому №16;  
 +135,70 - по дому №15;  
 +136,10 - по дому №14;  
 +139,50 - по дому №13;  
 +140,00 - по дому №6,7,9,11,12;  
 +136,70, +140,00 - по дому №8,10;  
 +142,00 - по дому №5;  
 +140,00 - по паркингу;  
 За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого уровня парковочных мест, соответствующая абсолютной отметке:  
 +138,15 - по автостоянке №1;  
 +139,46 - по автостоянке №2;  
 +141,32 - по автостоянке №3.  
 2. Размеры участка даны от наружных границ стен проектируемого здания в метрах.  
 3. При выносе проектных отметок в натуру на газонах учитывать 15 см для отсыпки слоя растительной земли.  
 4. Поперечные уклоны приняты: по проездам - 2%; по тротуарам - 15%; по газонам - 10%.  
 5. Условные обозначения, кроме приведенных на чертеже, приняты по ГОСТ 21204-93.

НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
ГИП	Щецов	03	22		
Проверил	Щецов	03	22		
Выполнил	Щецов	03	22		
Н. комп.	Горенков	03	22		

Имя Ф. И. О. Подпись и дата В. И. И. И. И.







Экспликация малых архитектурных форм.					
№ № по ГП	Наименование	Условное обозначение	Кол-во шт.	№ № Раб. чертежа тип пр-па	Примечание
		1этап			
1	ДОМИК ЧЕРЕПАШКИ NPO4001		1	компан	
2	КАЧЕЛИ ДЛЯ МАЛЫШЕЙ NPO502		1	—/—	
3	БАЛАНС СТОЛБИК «КВЪШИНКА» NPO822		1	—/—	
4	БАЛАНС СТОЛБИК «КВЪШИНКА» NPO822		1	—/—	
5	МУЛЬТИ БАШНЯ NPO1026		1	—/—	
6	СИДЕНЬЕ «ГНЕЗДО», Ø1,20 М SW990111		1	—/—	
7	ДОСКА NPO610		1	—/—	
8	Скамья Тог UM353		9	ВЕНТО	
9	<del>Скамья Тог UM353</del>		3	—/—	
10	Урна Тог РА619		9	—/—	
11	Стол с двумя лавками Gavages VM311		3	—/—	
12	Грязезащита "Standardpark" арт.: 8612, арт.: 04.000		12	"Standardpark"	
13	Велопарковка «Фрейн» «Хоббика» арт.: 14133		6		
14	Ограждающий столбик арт.: HFLEXM		3	ВЕНТО	
15	Мусорный контейнер 240л/объемный Люмиз Девр (объем 3м3)		4		
16	Теневой навес индивидуального производства		2		
		2этап			
1	ДОМ С ПЕСОЧНЫМ КРАНОМ NPO528		1	компан	
2	ПЕСОЧНЫЙ ЭКСКАВАТОР NPO524		1	—/—	
3	ВЕРЁВКА COR105351		1	—/—	
4	ГОРКА-ТРУБА, 2,0 М COR1005		1	—/—	
5	Скамья Тог UM353		6	ВЕНТО	
6	Урна Тог РА619		5	—/—	
7	Стол с двумя лавками Gavages VM311		1	—/—	
8	Грязезащита "Standardpark" арт.: 8612, арт.: 04.000		13	"Standardpark"	
9	Велопарковка «Фрейн» «Хоббика» арт.: 14133		6		
10	Теневой навес индивидуального производства		1		
11	МОСТИК MSV606		1	компан	
12	МАСТЕРСКАЯ ИЗОБРЕТАТЕЛЯ MSC5408		1	—/—	
13	ЧАСИКИ M631		1	—/—	
14	ЛАБИРИНТ С 2-МЯ КОМНАТАМИ M63272		1	—/—	
15	СЕРВИС И МАСТЕРСКАЯ MSV602		1	—/—	
16	КОЛОСОК «МАЛЫШ» M191		1	—/—	
17	ОГРАДКА MSC5404		81,0м	—/—	
18	УРНА «Терьер» 14134		1	Хоббика	
19	БУМ ОПЗ		1	Пумори-Спорт	
20	БАЛАНСИР ДЛЯ СОБАК ОПС9		1	—/—	
21	ТРАМПЛИН СЛОЖНЫЙ ОПС2		1	—/—	
22	ГОРКА ОПС7		1	—/—	
23	СНАРЯД "ПОКРЫШКА" ОПС1		1	—/—	
24	БАРЬЕР ДВОЙНОЙ ОПС5		1	—/—	
25	ОГРАЖДЕНИЕ h=3м OFence		56,0м	—/—	
26	НАСОС 8.30.3		2	SIK-Holz	
27	ВОДНЫЙ ШЛЮЗ 8.22		8	—/—	
28	КОЛОСО С ЛОЖКАМИ 8.24		3	—/—	
29	ЧЕРПАЛЬНОЕ КОЛОСО 8.25		1	—/—	
30	СПИРАЛЬ АРХИМЕДА 8.26		1	—/—	
31	ЖЕЛОБ ДЛЯ ВОДЫ 8.27.2.1		6	—/—	
32	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬ ВОДЫ 8.28.2.1		1	—/—	
33	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ВОДЫ 8.29.4.1		1	—/—	
34	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ВОДЫ 8.29.4.1		3	—/—	

Экспликация малых архитектурных форм.					
№ № по ГП	Наименование	Условное обозначение	Кол-во шт.	№ № Раб. чертежа тип пр-па	Примечание
		3этап			
1	КОРАБЛЬ ИССЛЕДОВ. NPO542		1	компан	
2	КАЧЕЛИ «ГНЕЗДО» NPO906		1	—/—	
3	ГОРКА 1,5 x 1,5 М COR71150		1	—/—	
4	ВЕРЁВКА COR105351		1	—/—	
5	ГОРКА-ТРУБА, 1,5 М COR71003		1	—/—	
6	ДЕТСКИЙ ШАША индивидуал. производства		1		
7	СИДЕНЬЕ ДЛЯ КАЧЕЛЕЙ h=2,5 М, НЕРЖАВ. SW990011		1	компан	
8	Скамья Тог UM353		7	ВЕНТО	
9	Урна Тог РА619		12	—/—	
10	Стол с двумя лавками Gavages VM311		4	—/—	
11	Грязезащита "Standardpark" арт.: 8612, арт.: 04.000		9	"Standardpark"	
12	Велопарковка «Фрейн» «Хоббика» арт.: 14133		5		
13	Ограждающий столбик ВЕНТО арт.: HFLEX		4	ВЕНТО	
14	Мусорный контейнер 240л/объемный Люмиз Девр (объем 3м3)		2		
15	Теневой навес индивидуального производства		1		
16	БАСКЕТБОЛЬНАЯ СТОЙКА FRES3021		2	компан	
17	ВОРОТА индивидуал. изготовления		2	—/—	
18	КОМБИНАЦИЯ 4 FSW104		1	—/—	
19	ОГРАЖДЕНИЕ h=6м OFence		80,0м	—/—	
20	РАЗНОУРОВНЕВНЫЕ БРУСЬЯ FSW209		1	компан	
21	ПАРАЛЛЕЛЬНЫЕ БРУСЬЯ FSW201		1	—/—	
22	ТУРНИК FSW206		1	—/—	
23	РЧКОХОД PRO FSW205		1	—/—	

**НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ**

Индивидуальные проектные работы выполняются по заказу заказчика. Авторские права защищены. Любые изменения в проект должны быть согласованы с автором проекта.

Изм.	Кат. гл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГП	Шефоб				03.22
Проектировщик	Шефоб				03.22
Выполнитель	Целебев				03.22

Схема планировочной организации земельного участка

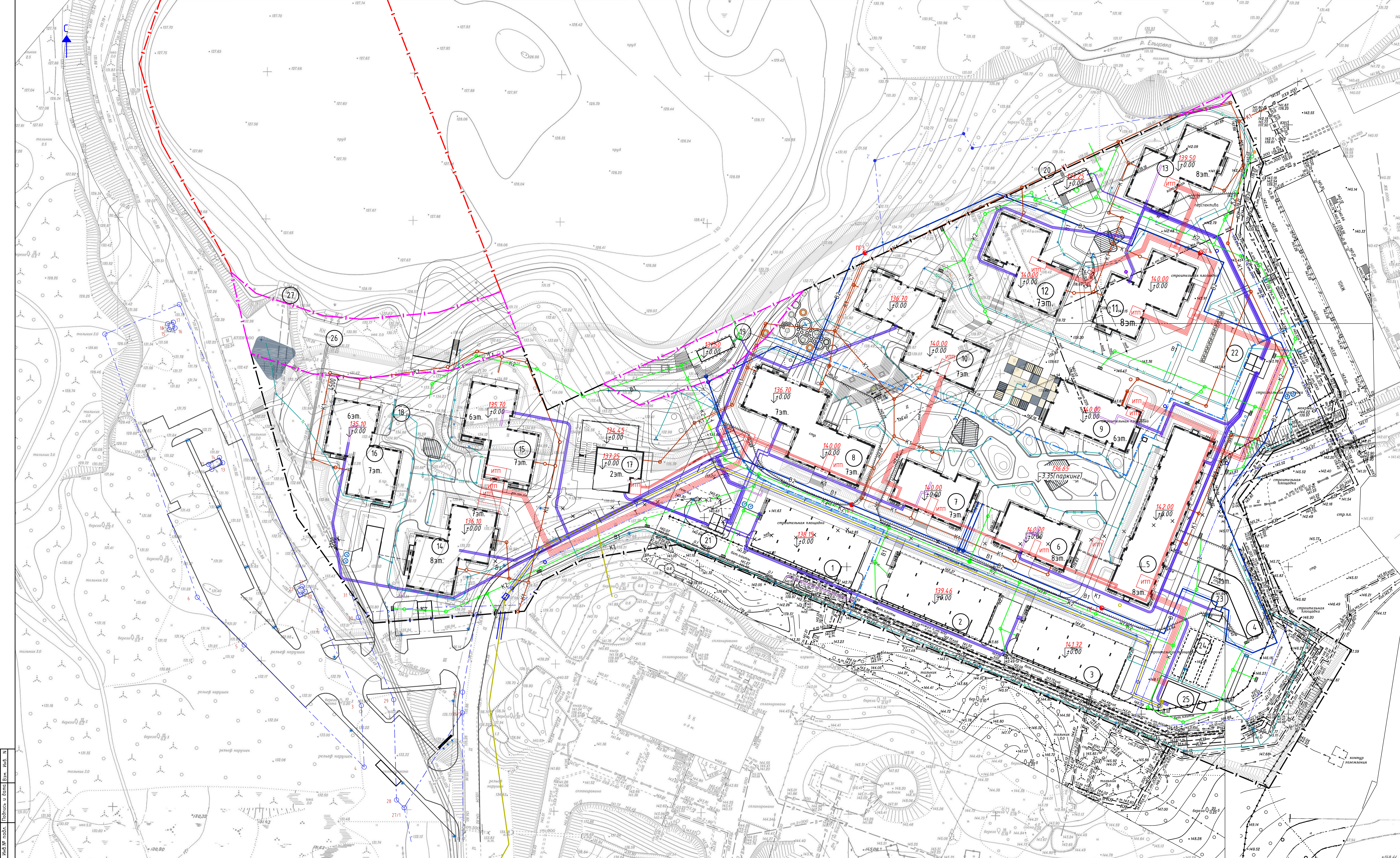
Схема расстановки малых форм архитектуры. М 1500

Горенков

03.22

лист 5

Формат 594x1345



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений										12	
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>		Спроектированный объем, м <sup>3</sup>			
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего			
1	Здания восточная с эксплуатируемой кровлей №1 (50 м <sup>2</sup> )	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1792,07	1792,07
2	Здания восточная с эксплуатируемой кровлей №2 (50 м <sup>2</sup> )	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1792,07	1792,07
3	Здания восточная с эксплуатируемой кровлей №3 (46 м <sup>2</sup> )	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1676,66	1676,66
4	Двухуровневый подземный паркинг №1 (183м <sup>2</sup> )	1	1	-	-	154,03	154,03	-	2406,52	9803,4	9803,4
5	Многоквартирный жилой дом №1-1	8	1	92	92	901,24	901,24	4322,00	6761,42	26773,41	26773,41
6	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	44	44	404,44	404,44	1946,67	2965,94	11758,69	11758,69
7	Многоквартирный жилой дом №1-3	7	1	33	33	422,00	422,00	1766,11	2765,25	10852,74	10852,74
8	Многоквартирный жилой дом №1-4	7	1	61	61	799,46	799,46	3277,05	5325,29	20870,34	20870,34
9	Многоквартирный жилой дом №2-1 с восточными помещениями №1	6	1	28	28	464,36	464,36	1296,70	3353,29	11630,70	11630,70
10	Многоквартирный жилой дом №2-2	7	1	61	61	794,33	794,33	3283,46	5325,29	20851,98	20851,98
11	Многоквартирный жилой дом №2-3	8	1	36	36	547,98	547,98	2562,15	4015,75	15843,87	15843,87
12	Многоквартирный жилой дом №2-4	7	1	37	37	559,88	559,88	2159,90	3547,56	14087,10	14087,10
13	Многоквартирный жилой дом №2-5	8	1	36	36	556,11	556,11	2562,15	4015,75	15876,10	15876,10
14	Многоквартирный жилой дом №2-6	7/8	1	43	43	550,26	550,26	2527,19	4010,80	15850,26	15850,26
15	Многоквартирный жилой дом №2-7	6/7	1	35	35	555,51	555,51	2186,07	3645,93	14306,54	14306,54
16	Многоквартирный жилой дом №2-8	6/7	1	35	35	562,93	562,93	2186,07	3645,93	14329,31	14329,31
17	Объект обслуживания жилой застройки	1/2	1	-	-	472,0	472,0	-	525,00	2544,97	2544,97
18	Двухуровневый подземный паркинг №2 (139м <sup>2</sup> )	1	1	-	-	55,0	55,0	-	-	-	-
19	КНС (канализ.-насос. станц.)	1	2	-	-	49,2	98,4	-	-	-	-
20	КНС (канализ.-насос. станц.)	1	2	-	-	49,2	98,4	-	-	-	-
21	ТП (трансформ. подстанция)	1	2	-	-	30,0	60,0	-	-	-	-
22	ТП (трансформ. подстанция)	1	2	-	-	30,0	60,0	-	-	-	-
23	Внешнее ограждение для электрокабеля	1	1	-	-	24,2	24,2	-	-	-	-
24	Подземные пожарные резервуары	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Газовая котельная	1	1	-	-	89,1	89,1	-	-	-	-
26	Насосная (существующая)	1	1	-	-	86,6	86,6	-	-	-	-
27	Насосная (существующая)	1	1	-	-	40,0	40,0	-	-	-	-

**Условные обозначения.**

	Проектируемые здания
	Проектируемый проезд
	Хозяйственная канализация проектируемая
	Ливневая канализация
	Водопровод проектируемый
	Наружное противопожарное водоснабжение проектируемое
	Теплотрасса проектируемая
	Газопровод проектируемый
	Электрокабель проектируемый 0,4 кВ
	Кабельная сеть наружного освещения
	Телефонная канализация
	Пожарный гидрант

**Примечания:**

- Чертеж выполнен на основании:
  - плана сетей 0,4 кВ, л. Э-2;
  - плана теплотрассы, л. ТЭ-2;
  - плана сетей водопровода и канализации, л. НКВ-2;
- Условные обозначения, кроме приведенных на чертеже, приняты по ГОСТ 21.204-93.
- Перечень чертежей приведен на листе ПЗУ-1.

<b>НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ</b>				
Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с проектируемыми подземными паркингами, восточные жилые дома с эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой застройки, газовая котельная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Варышевский сельсовет, л. Новосибирская записка.				
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ вкл.	Дата
ГИП	Щецов	03.22		
Проверил	Щецов	03.22		
Выполнил	Щепелев	03.22		
Схема планировочной организации земельного участка				
Глобальный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.				
Н. контр.	Горенковой	03.22		
				Лист 6

Имя файла: Планы и планы вкл. №№. N