

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Союз-Проект»



Адрес: 656037 Алтайский край,
г. Барнаул, пр. Космонавтов, 2
Телефон: 296-122
E-mail: souz.project@mail.ru

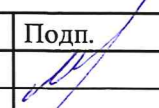
Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных
жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки
во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками
по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

03-22-ПЗУ
ТОМ 2

2022

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|---|----------|
| 1 | 20/23 |  | 22.04.23 |
| | | | |
| | | | |

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Союз-Проект»



Адрес: 656037 Алтайский край,
г. Барнаул, пр. Космонавтов, 2
Телефон: 296-122
E-mail: souz.project@mail.ru

Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных
жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки
во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками
по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

03-22-ПЗУ
ТОМ 2

Директор
ГИП



Е.В. Кирщина
М.Е. Меньшов

2022

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|--------------------|----------|
| 1 | 20/22 | <i>[Signature]</i> | 10.04.22 |
| | | | |
| | | | |

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------|---------------------------|------------|
| Текстовая часть | | |
| 03-22-ПЗУ.ТЧ | Текстовая часть раздела 2 | |
| Графическая часть | | |
| 03-22-ПЗУ | Графическая часть | |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Ведомость исполнителей проектной документации

| Раздел | Организация | Должность | ФИО | Дата |
|--------|-------------------|------------|-----------------|---------|
| | | | | Подпись |
| 2 | ООО «СОЮЗ-ПРОЕКТ» | Разработал | Л.В. Складорова | |
| | | Н.контроль | Т.В. Перешеина | |
| | | ГИП | М.Е. Меньшов | |

Содержание

| | |
|--|----|
| а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 5 |
| б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации | 9 |
| в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка | 11 |
| г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 12 |
| 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 | 14 |
| е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой | 16 |
| ж) Описание решений по благоустройству территории | 16 |
| з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения | 17 |
| и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения | 17 |
| к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения | 17 |
| л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения | 18 |

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

Настоящий раздел проектной документации выполнен на основании задания на проектирование по объекту: "Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянках по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска".

В административном отношении исследуемая площадка расположена по ул. Островского, 195 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014025:37 (в квартале улиц Николая Островского, Светлая и Войкова) в Дзержинском районе г. Новосибирска. С Северо-западной стороны площадку ограничивает полотно железной дороги.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий находится в пределах правобережного Приобского плато. Рельеф площадки ровный, отметки поверхности в городской системе высот изменяется от 160,72 до 162,25 м. Уклон поверхности отмечается южном направлении.

Исследуемая площадка представляет собой бывшее предприятие ОАО «Альбумин», ликвидированное в 2011г. Территория застроена производственными зданиями и складскими помещениями, захламлена. Отмечаются навалы производственных отходов, строительных конструкций (в северо-западной части площадки). В западной части в заброшенный котлован сливаются отходы после мойки машин с бетономешалками.

Инженерно-геологические процессы на исследуемой площадке не наблюдаются.

Согласно СП 131.13330.2012 (СНиП 23-01-99*) «Строительная климатология», климат г. Новосибирска относится к I району с наименее суровыми условиями, характеризуется изменчивостью атмосферного давления, температуры, влажности воздуха и других метеорологических элементов, как в суточном, так и в месячном и годовом ходе.

Лето жаркое, часто дождливое, с наибольшим количеством осадков в течение года с возможным образованием заморозков в июне. Зима ранняя, продолжительная, суровая, частыми снегопадами, метелями. В течение всей зимы возможны кратковременные опепели. Переходные сезоны (весна, осень) короткие, отличаются неустойчивой погодой, поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Климатическая характеристика приведена по данным наблюдений на метеостанции г. Новосибирска.

Средняя годовая температура составляет +1,3 °С. Самый холодный месяц январь характеризуется средней температурой -17,3 °С и абсолютным минимумом -50 °С. Наиболее

теплым месяцем является июль, средняя температура которого составляет +19,4 °с, абсолютный максимум температуры наблюдался в июне-июле и достигал +37 °с, абсолютный минимум в июле составил -1 °с. Суточные амплитуды колебания температуры воздуха составляли в январе 3,4 °с, в июле 9,3 °с. Число дней в году со среднесуточной температурой более 0 °с составляет в среднем 190 дней, а более 15 °с - 83 дня. Первые заморозки наблюдаются в третьей декаде августа, а последние - в первой декаде июня. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 119 дней, изменяясь в отдельные годы от 92 до 147 дней.

Среднегодовая относительная влажность составляет 74 94, в зимний период повышается до 81 94, а в летний понижается до 59 94. Среднегодовая абсолютная влажность воздуха составляет 6,6 мб, в июле достигает максимальных значений до 15,6 мб, а в январе резко понижается до 1,4 мб.

Среднегодовое количество осадков равно 425 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в теплый период (апрель-октябрь) -76 % от годовой суммы, максимум приходится на июль и август - 72 мм соответственно. За период ноябрь-март сумма осадков составляет в среднем 104 мм, за период апрель-октябрь - 321 мм.

Снежный покров сохраняется в среднем 167 дней в году. Появляется он, обычно, середине октября, приобретая устойчивый характер, в среднем, в начале ноября. Наибольшей высоты снежный покров достигает к концу февраля - началу марта и составляет, в среднем, на открытых участках 35-55 см, а на защищенных участках 60-80 см. Сходит он в среднем в третьей декаде апреля; ранняя дата схода - начало апреля, поздняя - середина мая.

Ветровой режим г. Новосибирска характеризуется преобладанием ветров южного юго-западного направлений. В летний период увеличивается число ветров западного направления, в зимний период - южного и юго-западного направления.

Среднегодовая скорость ветра - 3,8 м/сек. Наибольшая среднемесячная скорость ветра наблюдается в ноябре (4,8 м/сек.), наименьшая - в период июль-август (2,5 м/сек).

Сильный ветер со скоростью больше 15 м/сек наблюдается ежегодно, преимущественно в зимний период, и имеет южное и юго-западное направление. Максимальные порывы ветра составляют: 25 м/сек (вероятность 1 раз в 15 лет) и 26 м/сек (вероятность 1 раз в 20 лет).

Основными факторами формирования микроклимата современного г. Новосибирска являются загрязнение атмосферы, искусственный нагрев ее городскими тепловыделениями, застройка и благоустройство территории, а также орография. Значительное отепляющее влияние на микроклимат города оказывает Новосибирское водохранилище. Эти факторы приводят к повышению температуры в центре города, ослаблению потока солнечной радиации, увеличению облачности и количества выпадающих осадков.

Согласно карт районирования территории Российской Федерации по климатическим характеристикам [12] г. Новосибирск отнесен к следующим районам:

1. Карта 1. Районирование по весу снегового покрова — III район;
2. Карта 2. Районирование по давлению ветра — III район;
3. Карта 3. Районирование по толщине стенки гололеда - II район;
4. Карта 4. Районирование по нормативным значениям минимальной температуры духа, °C — район соответствующий - 40°.
5. Карта 5. Районирование по нормативным значениям максимальной температуры воздуха, °C — район соответствующий +32°.

В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие верхнечетвертичные отложения краснодубровской свиты, состоящие из двух пачек: нижней субаквальной (Saq II kd) и верхней эолово-делювиальной (vd II kd). Субаквальные отложения представлены супесями песчанистыми и суглинками пылеватыми, распространены с глубины 18,0-19,2 м. Эолово-делювиальные отложения представлены супесями и суглинками пылеватыми, распространены в интервале глубин от 3,0-4,0 до 18,0-19,2 м.

С поверхности залегают насыпные грунты, мощностью 2,8-4,0 м (t IV). В юго-западной части участка с поверхности до глубины 0,3 м площадка забетонирована.

В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины (34,0 м) в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 "Грунты. Классификация" выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 2 слоя.

Описание элементов и условия их залегания приведены ниже.

Слой-1 Насыпной грунт: смесь супеси, суглинка и песка с включениями щебня с супесчаным заполнителем, органики, строительного мусора (битый кирпич 3-10 %, древесина 5 %, части ж.б. конструкций, древесина, стекло), мощностью 2,8-4,0 м (t IV), распространен в пределах всей площадки с поверхности и в интервале глубин от 0,3 до 3,0-4,0 м.

Слой-1а Цемент, мощностью 0,4 м (t IV), вскрыт скважиной №11837 в интервале глубин от 1,4 м до 1,8 м.

ИГЭ-2 Супесь пылеватая водонасыщенная текучая незасоленная с прослоями пластичной и суглинка, мощностью 6,1-8,0 м (vd II kd), распространена в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 3,0-4,0 м до 9,6-11,0 м.

ИГЭ-3 Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный текучепластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного, мощностью 7,9-8,6 м (vd II kd), распространен в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 9,6-11,0 м до 18,0-19,2 м.

ИГЭ-4 Супесь песчанистая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей, мощностью 0,6-1,2 м (Saq II kd), распространен в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 18,0-19,2 м до 19,0-20,2 м.

ИГЭ-5 Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный мягкопластичный с примесью органического вещества незасоленный с прослоями тугопластичного и текучепластичного, мощностью 7,4-8,4 м (Saq II kd), распространен в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 19,0-20,2 м до 27,0-28,0 м .

ИГЭ-6 Супесь песчанистая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями суглинка, мощностью 2,0-3,2 м (Saq II kd), распространена в пределах всего исследуемого участка в интервале глубин от 27,0-28,0 м до 29,2-31,0 м. ИГЭ-5 Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный мягкопластичный с примесью органического вещества незасоленный с прослоями тугопластичного и текучепластичного, мощностью 1,2-2,0 м (Saq II kd), распространен в пределах всего исследуемой площадки с глубины 29,2-31,0 м до 31,0-32,8 м. ИГЭ-6 Супесь песчанистая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями суглинка, вскрытой мощностью 1,2-3,0 м (Saq II kd), распространена в пределах всего исследуемого участка с глубины 31,0-32,8 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов согласно расчету, выполненному по рекомендациям СП 22.13330.2016 (СНиП 2.02.01-83*), составляет 2,70 м.

Грунтовые воды неагрессивные по отношению к бетонам любой марки по водонепроницаемости на любых цементах (табл. В.3, СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85)). Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на металлические конструкции среднеагрессивная (табл. Х.3, СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85)).

Степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах выше уровня грунтовых вод на бетоны всех марок по водонепроницаемости на цементах I, II и III группы по сульфатостойкости - неагрессивная. Степень агрессивного воздействия хлоридов в грунтах выше уровня грунтовых вод на стальную арматуру железобетонных конструкций – неагрессивная (для конструкций с защитным слоем бетона толщиной 20 мм и более).

Степень агрессивного воздействия грунтов выше уровня грунтовых вод к металлическим конструкциям из углеродистой стали слабоагрессивная (значения удельного электрического сопротивления грунтов составляют 33-44 Ом/м), ниже уровня грунтовых вод также слабоагрессивная (СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85)).

Подземные воды в пределах исследуемой площадки в период проведения изысканий (3 декабря 2021 г. – 13 января 2022 г.) зафиксированы на глубине 2,6-3,8 м, что соответствует отметкам 157,85-158,39 м.

По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт четвертичных отложений относится к грунтовым безнапорным. Общий уклон потока прослеживается в юго-восточном направлении в сторону р. Каменка, которая служит областью разгрузки грунтовых вод.

Водовмещающими грунтами являются супеси ИГЭ-2, 4, 6 и суглинки ИГЭ-3, 5.

Естественный режим грунтовых вод на площадке нарушен. Исследуемая площадка расположена в зоне с развитым процессом техногенного подтопления. Развитие фронта техногенного подтопления отмечается с востока, со стороны завода ОАО НАПО им. В.П. Чкалова.

На фоне нарушенного режима отмечается сезонное колебание уровня грунтовых вод. Наиболее высокие уровни наблюдаются в мае-июне, наиболее низкие в феврале-марте. Амплитуда сезонного колебания составляет 1,5 м [4]. В период наивысшего стояния возможно повышение уровня грунтовых вод на 0,5-1,0 м от зафиксированного в период изысканий, понижение на 1,0 м.

Грунтовые воды по химическому составу согласно классификации О.А. Алекина относятся к гидрокарбонатному классу, кальциевой группе, I типу. Сухой остаток составляет 892,00-1001,00 мг/л (воды пресные), общая жесткость 11,40-12,00 мг-экв/л (воды очень жесткие), pH =7,12-7,19 (реакция среды слабощелочная). Агрессивная углекислота отсутствует.

Территория заасфальтирована, под асфальтом участками песчано-гравийная смесь мощностью 0,3-0,5 м.

На отведенном участке запроектированы семь многоквартирных жилых домов, две автостоянки и трансформаторные подстанции.

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлены на чертеже ПЗУ-2.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно Экспертного заключения №2/75 от 07.03.23 г, выданного ООО Аккредитованный центр «Санитарно-эпидемиологические экспертизы и лабораторные исследования», СЗЗ автостоянки равна 0 м.

Здание размещено за границами санитарно-защитных зон подземных коммуникаций, в санзоне железной дороги.

Проектируемый объект: «Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска» и находится:

1. Вне границ полос воздушных подходов в окружности радиусом 3 км от контрольной точки аэродрома в/ч 3733 Аэродром «Гвардейский»

2. Вне границ района аэродрома филиал ПАО «Компания «Сухой» «НАЗ им. В.П.Чкалова», вне границ полос воздушных подходов, вне маршрутов движения и маневрирования, взлете и захода на посадку

3. Вне контура расчетной санитарно-защитной зоны аэропортового комплекса Толмачево (в/ч № 12739), вне контура санитарного разрыва вдоль маршрутов взлета и посадки, также не превышает расчетную высоту поверхности ограничения высотных препятствий

В соответствии с №135-ФЗ от 01.07.2017 п. 3 ст.4 получены согласования на размещение объекта капитального строительства со следующими аэропортами города Новосибирска:

- аэродром Новосибирск — заключение «Ельцовка» (НАЗ им. В.П. Чкалова) от 17.03.2023г
- аэродром Новосибирск — заключение «Толмачево» от 03.04.2023
- аэродром Новосибирск — заключение «Гвардейский» (В/Ч 3733) №451-70 от 21.08.2020

В соответствии с №135-ФЗ от 01.07.2017 п. 3 ст.4 был сделан запрос в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области (Управление Роспотребнадзора и НСО) №01/2084 от 17.04.2023 и получен отрицательный ответ в согласовании на основании отсутствия нанесенных на официальных сайтах уполномоченных органов исполнительной власти санитарно-защитных зон аэродромов города Новосибирска.

В соответствии с Письмом Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в Новосибирской области №01/2084 от 17.04.2023 г. установленные санитарно-защитные зоны аэродромов новосибирской области отсутствуют, в соответствии с ч.1 и ч.2 ст.4 Федерального закона №135, основания для выдачи санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии размещения строящегося объекта отсутствуют.

Участок строительства расположен в 3-й подзоне приаэродромной территории вне границ полос воздушных подходов в окружности радиусом 3 км от контрольной точки аэродрома в/ч 3733 Аэродром «Гвардейский», в 9 секторе ограничения высотности зданий (приказ Росгвардии №245 от 05.08.2022) . Согласно приказа Росгвардии №245 от 05.08.2022 в 8в секторе ограничения высотности, максимально допустимая абсолютная отметка составляет 261,8 м в системе высот балтийская. За отметку 0,000 принята абсолютная отметка на местности наиболее высокой

секции +162,04 Максимальная относительная отметка здания +16,060 что соответствует абсолютной отметке в Балтийской системе высот 178,10, и не превышает максимально допустимую высотную отметку для сектора 8в.

В соответствии с приказом Росгвардии №245 от 05.05.2022 земельный участок расположен в 6 подзоне приаэродромной территории, аэродрома Гвардейский. В указанной подзоне запрещается строительство объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Проектируемый жилой дом к таким объектам не относится.

В соответствии с п. 5 ГПЗУ земельный участок частично находится в:охранной зоне объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 110 кВ С-15/16, Северная-Театральная №54.35.2.219,площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 8271 м²;охранной зоне инженерных коммуникаций № 54:35-6.542, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5907 м². Охранные зоны учтены при разработке архитектурно-планировочного решения. Проектируемый объект расположен вне пределов указанных зон.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Данный раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании "Задания на проектирование", материалов инженерно-геодезических изысканий и топографической съемки М 1:500.

Решения раздела разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. ФЗ-123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей.
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
7. ГОСТ 21.508-93. СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

8. ГОСТ 21.204-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

9. ГПЗУ: РФ-54-2-03-0-00-2021-0879.

Кадастровый номер земельного участка 54:35:014025:37.

Площадь земельного участка по ГПЗУ составляет 6,9942 га.

Объект строительства - автостоянка.

Здание четырехэтажное без подвала, рассчитано на 300 машиноместа.

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке на местности 162,400.

В плане гараж-стоянка имеет прямоугольную форму, с размерами в осях 146,36x16,9м.

Высота этажа — 3,0 м.

Снижение вибрационных колебаний грунта от движения железнодорожного транспорта, путем установки экранирующего устройство в грунте в виде траншеи вдоль северной границы участка, заполненной виброизолирующим материалом, необходимо предусмотреть (при необходимости) после завершения строительства, ввода в эксплуатацию всех зданий, сооружений и после проведения замеров по шуму и вибрации.

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

| Наименование | Ед. изм. | Кол-во | | |
|---|----------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | всего | в т.ч.: | |
| | | | в границах отведенного участка | вне границ отведенного участка |
| <u>Площадь участка</u> | га | <u>6,9942</u> | <u>6,9942</u> | - |
| <u>Площадь участка в границах благоустройства</u> | га | <u>6,9942</u> | <u>6,9942</u> | - |
| <u>Площадь застройки, в т.ч.:</u> | м ² | <u>18105,2</u> | <u>18105,2</u> | - |
| I этап строительства | м² | 3791,6 | 3791,6 | - |
| жилой дом стр. 6 | | | | - |
| пристроен. помещения общ. назначения | | | | - |
| II этап строительства | м² | 1886,8 | 1886,8 | - |
| жилой дом стр. 1 | м ² | 1363 | 1363 | - |
| пристроен. помещения общ. назначения | м ² | 523,8 | 523,8 | - |

| | | | | |
|--------------------------------|----------------------|----------------|----------------|---|
| III этап строительства | м² | 2381,9 | 2381,9 | - |
| жилой дом стр. 7 | | | | - |
| IV этап строительства | м² | 2046,7 | 2046,7 | - |
| жилой дом стр. 2 | | | | |
| V этап строительства | м² | 2553,6 | 2553,6 | - |
| гараж-стоянка стр. 9 | | | | |
| VI этап строительства | м² | 892,86 | 892,86 | - |
| жилой дом стр. 3 | | | | - |
| VII этап строительства | м² | 892,86 | 892,86 | - |
| жилой дом стр. 4 | | | | - |
| VIII этап строительства | м² | 1107,78 | 1107,78 | - |
| жилой дом стр. 5 | | | | - |
| IX этап строительства | м² | 2551,1 | 2551,1 | |
| автостоянка стр. 10 | | | | |
| <u>Площадь покрытий</u> | <u>м²</u> | <u>32518</u> | <u>32518</u> | - |
| I этап строительства | м² | 5915 | 5915 | - |
| II этап строительства | м² | 9578 | 9578 | - |
| III этап строительства | м² | 3848 | 3848 | - |
| IV этап строительства | м² | 4385 | 4385 | - |
| V этап строительства | м² | 3264 | 3264 | - |
| VI этап строительства | м² | 1480 | 1480 | - |
| VII этап строительства | м² | 1275 | 1275 | - |
| VIII этап строительства | м² | 1058 | 1058 | - |
| IX этап строительства | м² | 1715 | 1715 | |
| <u>Площадь озеленения</u> | <u>м²</u> | <u>19318,8</u> | <u>19318,8</u> | - |
| I этап строительства | м² | 2470,4 | 2470,4 | - |
| II этап строительства | м² | 1809,2 | 1809,2 | - |
| III этап строительства | м² | 2814,1 | 2814,1 | - |
| IV этап строительства | м² | 2316,3 | 2316,3 | - |
| V этап строительства | м² | 423 | 423 | - |
| VI этап строительства | м² | 3525 | 3525 | - |
| VII этап строительства | м² | 2580 | 2580 | - |
| VIII этап строительства | м² | 2684,9 | 2684,9 | - |
| IX этап строительства | м² | 695,9 | 695,9 | |

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

Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

– подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть вертикальная планировка, что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод;

- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами;

- защита от грунтовых вод.

Согласно отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, из опасных факторов (природно-климатических, геофизических и иных) на площадке возможны землетрясения, увлажнение грунтов, морозное пучение.

Современные тектонические процессы в г. Новосибирске проявлены очень слабо. Землетрясения отмечаются очень редко. В 1956 году отмечалось землетрясение силой 5 баллов с эпицентром в г. Камень на Оби. Отголоски Чуйского землетрясения (Горный Алтай 29.09.2003 г. Ms +7,3 балла) отмечались в Новосибирске силой 3-4 балла.

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSk-64 для сооружений нормального уровня ответственности в соответствии с картой «А» ОСП-2015 для г. Новосибирска составляет 6 баллов (СП 14.13330.2018 (СНиП П-7-81 Инженерно-геологические процессы).

Грунтовые воды неагрессивные по отношению к бетонам любой марки по водонепроницаемости на любых цементах (табл. В.3, СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85)). Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на металлические конструкции среднеагрессивная (табл. Х.3, СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85)).

Степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах выше уровня грунтовых вод на бетоны всех марок по водонепроницаемости на цементах I, II и III группы по сульфатостойкости - неагрессивная. Степень агрессивного воздействия хлоридов в грунтах выше уровня грунтовых вод на стальную арматуру железобетонных конструкций – неагрессивная (для конструкций с защитным слоем бетона толщиной 20 мм и более).

Степень агрессивного воздействия грунтов выше уровня грунтовых вод к металлическим конструкциям из углеродистой стали слабоагрессивная (значения удельного электрического

сопротивления грунтов составляют 33-44 Ом/м), ниже уровня грунтовых вод также слабоагрессивная (СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85)).

Подземные воды в пределах исследуемой площадки в период проведения изысканий (3 декабря 2021 г. – 13 января 2022 г.) зафиксированы на глубине 2,6-3,8 м, что соответствует отметкам 157,85-158,39 м.

По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт четвертичных отложений относится к грунтовым безнапорным. Общий уклон потока прослеживается в юго-восточном направлении в сторону р. Каменка, которая служит областью разгрузки грунтовых вод.

Водовмещающими грунтами являются супеси ИГЭ-2, 4, 6 и суглинки ИГЭ-3, 5.

Естественный режим грунтовых вод на площадке нарушен. Исследуемая площадка расположена в зоне с развитым процессом техногенного подтопления. Развитие фронта техногенного подтопления отмечается с востока, со стороны завода ОАО НАПО им. В.П. Чкалова.

На фоне нарушенного режима отмечается сезонное колебание уровня грунтовых вод. Наиболее высокие уровни наблюдаются в мае-июне, наиболее низкие в феврале-марте. Амплитуда сезонного колебания составляет 1,5 м [4]. В период наивысшего стояния возможно повышение уровня грунтовых вод на 0,5-1,0 м от зафиксированного в период изысканий, понижение на 1,0 м.

Грунтовые воды по химическому составу согласно классификации О.А. Алекина относятся к гидрокарбонатному классу, кальциевой группе, I типу. Сухой остаток составляет 892,00-1001,00 мг/л (воды пресные), общая жесткость 11,40-12,00 мг-экв/л (воды очень жесткие), рН =7,12-7,19 (реакция среды слабощелочная). Агрессивная углекислота отсутствует.

При разработке проекта земельного участка автостоянки стр. №9 (по генплану) планировочные отметки территории приняты 162,30-163,15 м.

Для отсыпки насыпей допускается применять: скальные предварительно разрыхленные, крупнообломочные и песчаные грунты, содержащие глинистые частицы крупнее 0,25 мм более 50 % и диаметром менее 0,005 мм не более 6 %; тяжелые и пылеватые супеси, содержащие частицы крупнее 0,25 мм менее 50 %, а также суглинки в твердом и тугопластичном состоянии.

Для обеспечения устойчивости насыпей необходимо уплотнение грунтов. Уплотнение грунта производится Виброплитой LF 70D и укаткой катками.

Грунт уплотнять, начиная с середины участка, а затем двигаться в направлении к краю откоса. Толщина отсыпаемого слоя должна быть не более 300 мм. Число проходов по одному

следу должно быть не менее 3-4, при этом каждый последующий проход должен перекрывать след предыдущей на 10-20 см.

Необходимо вести контроль за каждым уплотняемым слоем с ведением соответствующей документации; уплотнение вести до плотности скелета грунта 1600 кг/м² (коэффициент уплотнения грунта 0,92).

Укрепление проектируемых откосов осуществляется за счет устройства геосетки.

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее вдоль бортового камня к дождеприемникам проектируемой сети ливневой канализации, далее в сеть городской ливневой канализации.

Проектирование рельефа участка, конструктивные решения зданий, контроль за утечками из водонесущих коммуникаций исключают последствия опасных геологических процессов, появление паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки и утвержденной схемы застройки жилого квартала.

В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения рельефа проектируемого участка и окружающей территории.

Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод от проектируемых зданий в увязке с прилегающим рельефом.

Сброс ливневых и талых стоков с территории объекта выполнен закрытым способом. Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее вдоль бортового камня к дождеприемникам проектируемой внутриплощадочной сети дождевой канализации, далее, в городские сети ливневой канализации.

Поперечные профили проезжих частей приняты двухскатными, уклон не более 20%, продольный уклон составляет 7,9-29,1 ‰.

Подсчет объемов земляных работ произведен по плану земляных масс методом квадратов.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории – бетонное покрытие отмостки и асфальтобетонное покрытие проездов.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм (урны).

На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается озеленение путем посева газонов из многолетних трав с подсыпкой растительного грунта слоем 0,20 м в участки озеленения.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию. В зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев.

Проезд к зданию предусмотрен с шириной проезжей части более 6,00 м.

Дорожные покрытия сопряжены с газоном бордюрным камнем.

Бордюрный камень над покрытием проезжих частей возвышается на 15,00 см.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

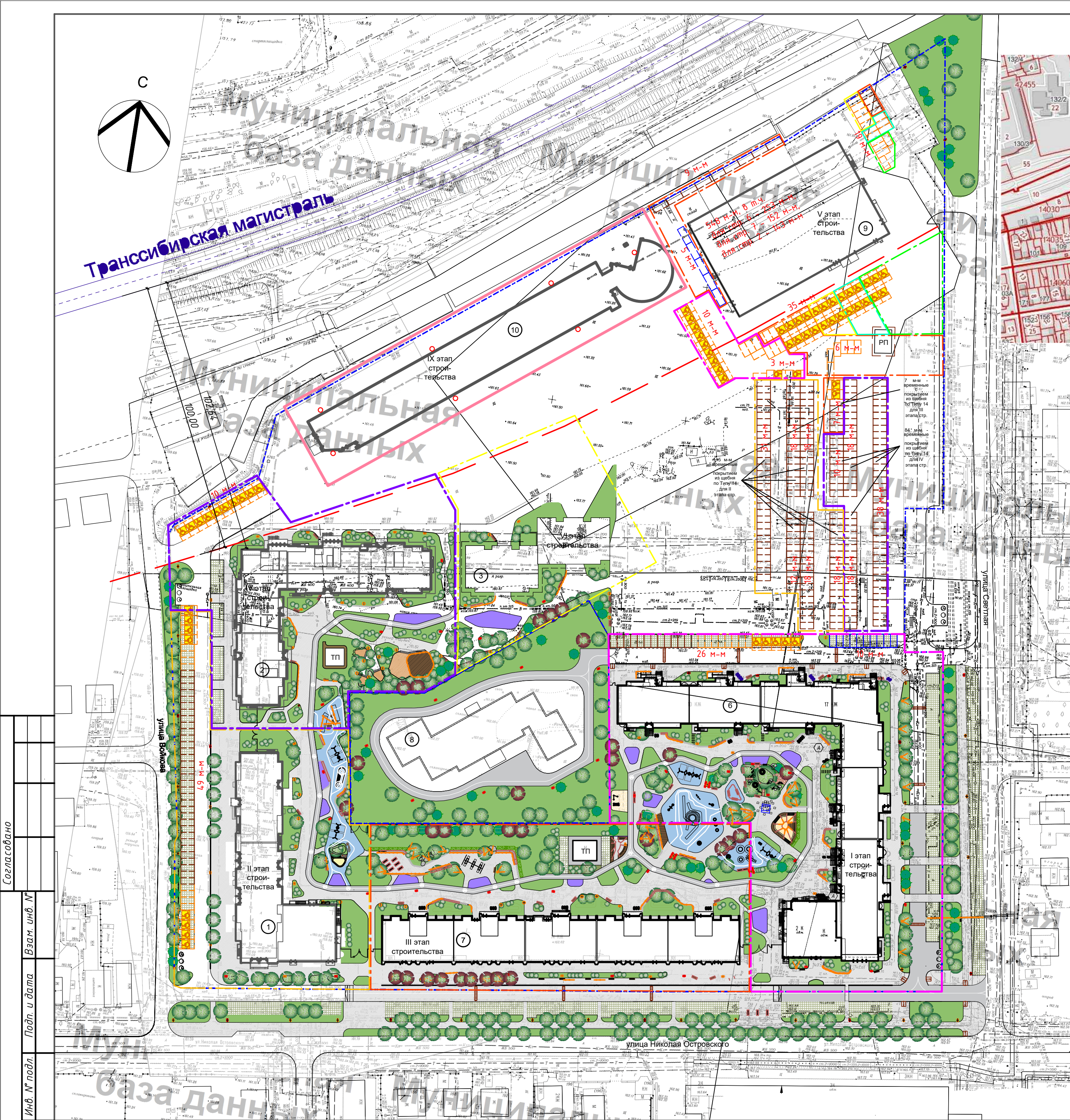
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения

Подъезд транспортных средств предусмотрен к участку запроектирован с существующей автодороги по улице Светлая.

Вдоль продольной стороны здания запроектирован проезд для пожарных машин шириной 3,50 м.

По проектируемым проездам предусмотрена возможность проезда всех категорий автотранспорта, в том числе пожарной спецтехники.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Ситуационный план



- Условные обозначения**
- Граница отведенного участка
 - Условная граница благоустройства I этапа строительства
 - Условная граница благоустройства II этапа строительства
 - Условная граница благоустройства III этапа строительства
 - Условная граница благоустройства IV этапа строительства
 - Условная граница благоустройства V этапа строительства
 - Условная граница благоустройства VI этапа строительства
 - Условная граница благоустройства VII этапа строительства
 - Условная граница благоустройства VIII этапа строительства
 - Условная граница благоустройства IX этапа строительства

Состав проектной документации

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|--|------------|
| 1.1 | Схема планировочной организации земельного участка с размещением временных парковочных мест на этапе строительства стр. 10 | |
| 1.2 | Схема планировочной организации земельного участка с размещением постоянных парковочных мест | |
| 2 | Разбивочный план | |
| 3 | План организации рельефа | |
| 4 | План земляных масс | |
| 5 | Сводный план инженерных сетей | |
| 6 | План благоустройства территории | |
| 7 | Схема организации дорожного движения. Схема движения пожарных машин | |

Расчет стоянок автомобилей:
 Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10. 2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоквартирные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.
 Согласно Постановлению Мэрии города Новосибирска N 2908 от 09.08.2019 г. минимальное количество машино-мест на участке принимается не менее 104,3.
 В границах участка размещены 936 машино-мест, из которых 548 машино-мест - постоянные в гараже стр. 9 по ГП и 388 машино-мест - временные открытые автостоянки.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | | |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------|----------|---------------|---------|------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая квартир | | зданий | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стр.) | 2-17 | 1 | 279 | 279 | 1363/452 | 1363/452 | 14224,4 | 14224,4 | 70102,0 | 70102,0 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (проект) | 17-25 | 1 | 473 | 473 | 2046,7 | 2046,7 | 24606,6 | 24606,6 | 128578,7 | 128578,7 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки) | 18-25 | 1 | 225 | 225 | 892,86 | 892,86 | 11835,3 | 11835,3 | - | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки) | 18-25 | 1 | 225 | 225 | 892,86 | 892,86 | 12476,3 | 12476,3 | - | - |
| 5 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки) | 18-25 | 1 | 393 | 393 | 1465,26 | 1465,26 | 20450,9 | 20450,9 | - | - |
| 6 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка) | 10-17 | 1 | 468 | 468 | 3791,6 | 3791,6 | 29782,2 | 29782,2 | 140651,2 | 140651,2 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (стройка) | 15 | 1 | 311 | 311 | 2766,5 | 2766,5 | 19005 | 19005 | 96045,0 | 96045,0 |
| 8 | Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспект. застройки) | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Многоуровневый гараж-стоянка на 548 машино-мест (объект перспект. застройки) | 9 | 1 | - | - | 2196,12 | 2196,12 | - | - | - | - |
| 10 | Открытая стоянка на 300 машино-мест (объект перспект. застройки) | 4 | 1 | - | - | 2551,1 | 2551,1 | - | - | - | - |

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и соблюдением технических условий.
 Главный инженер проекта Меньшов М.Е.

| | | | | | |
|---|----------------|-------|--|-------|--------|
| 03-22-ПЗУ | | | | | |
| Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Склярдова Л.В. | Смисл | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | П | 1.1 | 7 |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | Общие данные. Схема планировочной организации земельного участка с размещением временных парковочных мест на этапе строительства стр. 10 | | |
| Н. контр. | Перешвина Т.В. | Леру | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" | | |

Ситуационный план



Условные обозначения

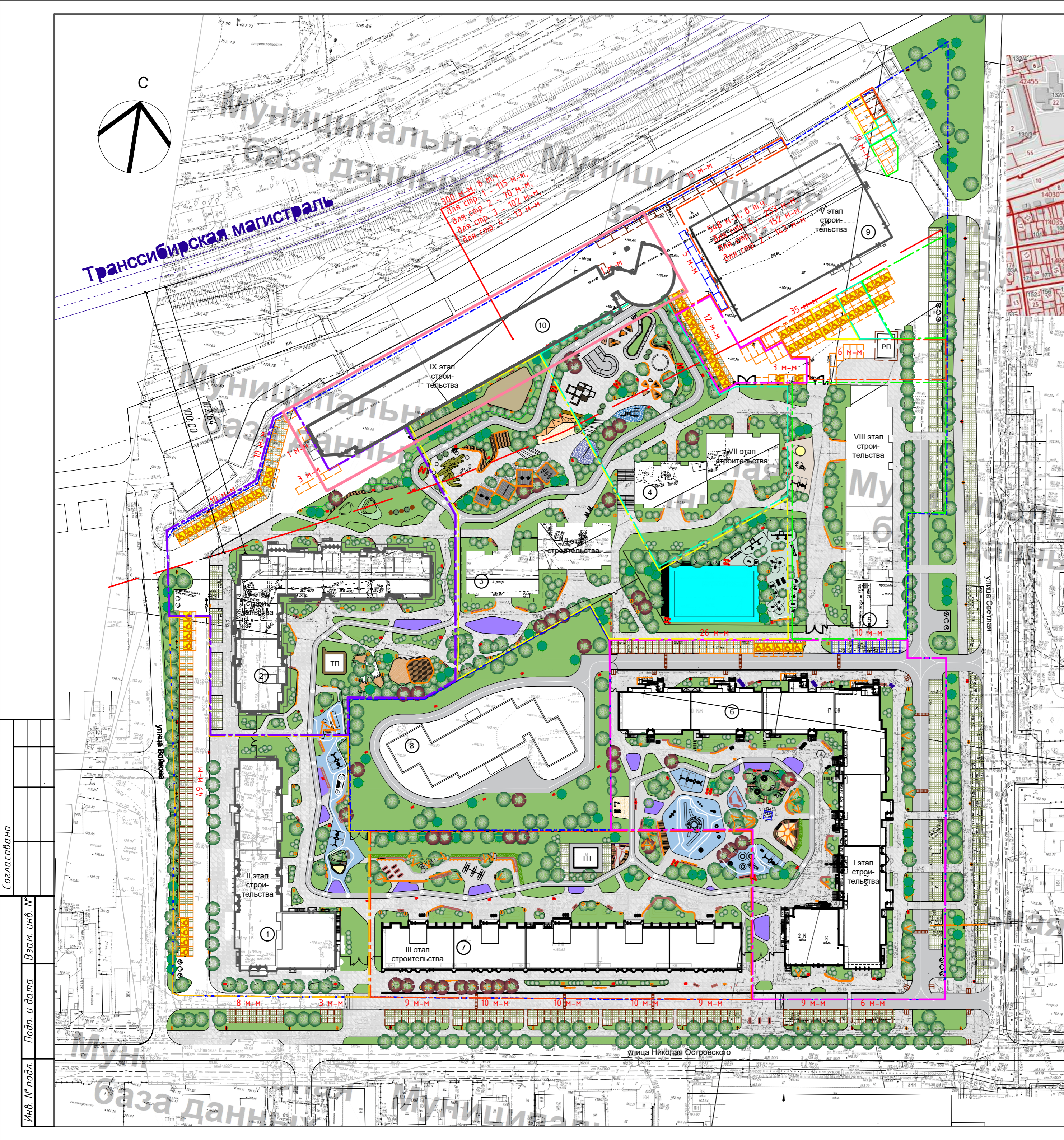
- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства I этапа стр.
- Условная граница благоустройства II этапа стр.
- Условная граница благоустройства III этапа стр.
- Условная граница благоустройства IV этапа стр.
- Условная граница благоустройства V этапа стр.
- Условная граница благоустройства VI этапа стр.
- Условная граница благоустройства VII этапа стр.
- Условная граница благоустройства VIII этапа стр.
- Условная граница благоустройства IX этапа стр.
- Парковочное место для МГН
- Парковочное место для размещения автотранспорта
- Гостевые парковочные места для размещения автотранспорта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

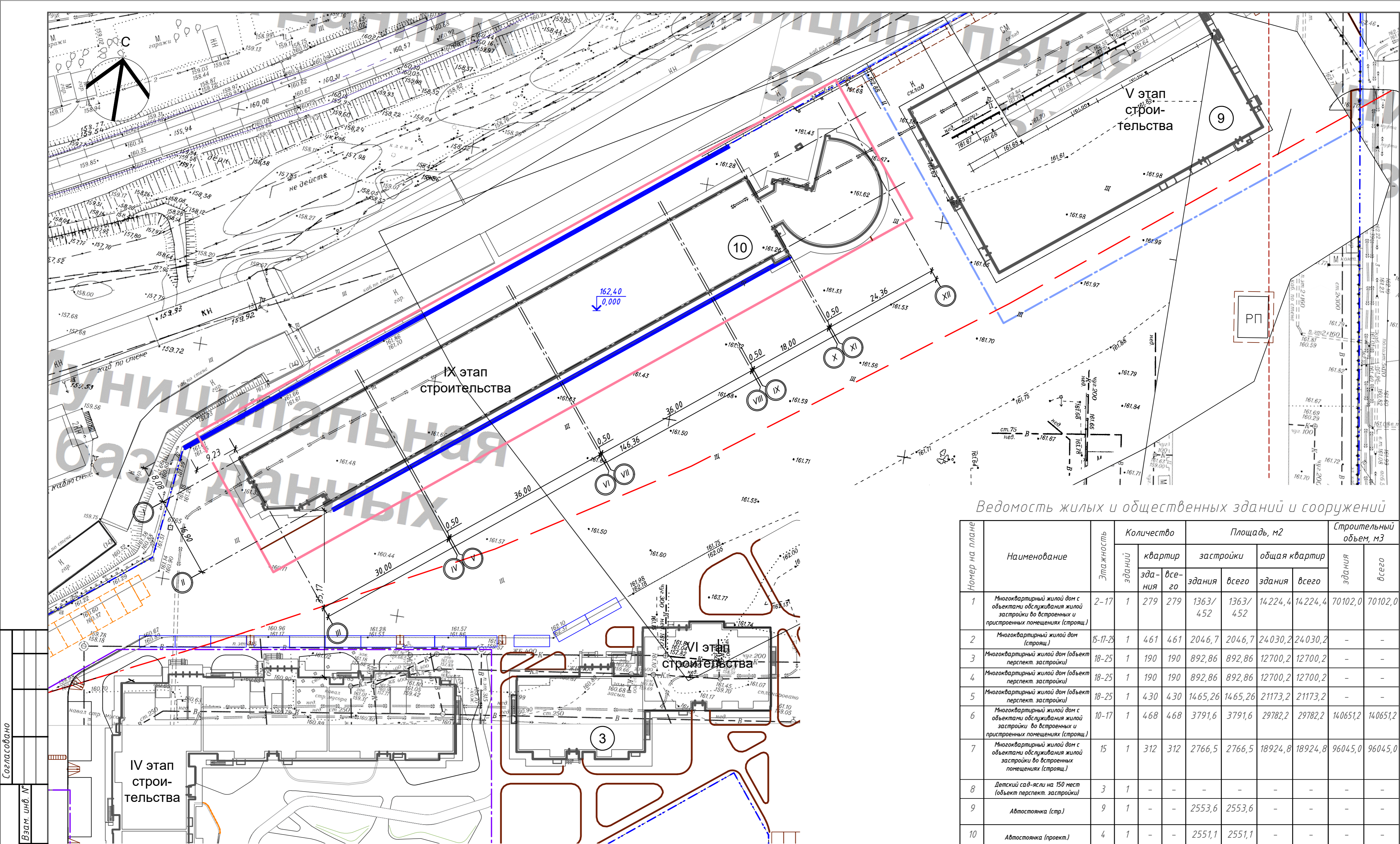
| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------|---------------|---------|---------|------------------------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | общая квартир | зданий | всего | зданий | всего |
| 1 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стр.) | 2-17 | 1 | 279 | 1363/452 | 1363/452 | 14224,4 | 14224,4 | 70102,0 | 70102,0 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (проект) | 17-25 | 1 | 473 | 2046,7 | 2046,7 | 24606,8 | 24606,8 | 128578,7 | 128578,7 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки) | 18-25 | 1 | 225 | 892,86 | 892,86 | 11835,3 | 11835,3 | - | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки) | 18-25 | 1 | 225 | 892,86 | 892,86 | 12476,3 | 12476,3 | - | - |
| 5 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки) | 18-25 | 1 | 393 | 1465,26 | 1465,26 | 20450,9 | 20450,9 | - | - |
| 6 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка) | 10-17 | 1 | 468 | 3791,6 | 3791,6 | 29782,2 | 29782,2 | 140651,2 | 140651,2 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (стройка) | 15 | 1 | 311 | 2766,5 | 2766,5 | 19005 | 19005 | 96045,0 | 96045,0 |
| 8 | Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспект. застройки) | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Многоуровневый гараж-стоянка на 548 машино-мест (объект перспект. застройки) | 9 | 1 | - | - | 2196,12 | 2196,12 | - | - | - |
| 10 | Автостоянка (проект) | 4 | 1 | - | - | 2551,1 | 2551,1 | - | - | - |

Расчет стоянок автомобилей:
 Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.
 Согласно Постановления Мэрии города Новосибирска N 2908 от 09.08.2019 г. минимальное количество машино-мест на участке принимается не менее 1043.
 В границах участка размещены 1051 машино-места, в т.ч. 203 машино-места - открытые автостоянки, 548 машино-мест - в гараже-стоянке стр. 9, 300 машино-мест - в открытой стоянке стр. 10.

| | | | | | | | |
|-----------|---------------|---------------|-------|---|--|------|--------|
| | | | | 03-22-ПЗУ | | | |
| | | | | Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Склярова Л.В. | Смирн | | П | 12 | |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | | | 000 "СОЮЗ-ПРОЕКТ" | | |
| Н. контр. | Перешина Т.В. | | Леру | | Схема планировочной организации земельного участка с размещением постоянных парковочных мест | | |



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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| № на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|----------|---------------|---------|------------------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая квартир | | зданий | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка) | 2-17 | 1 | 279 | 279 | 1363/452 | 1363/452 | 14224,4 | 14224,4 | 70102,0 | 70102,0 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (стройка) | 15-17-25 | 1 | 461 | 461 | 2046,7 | 2046,7 | 24030,2 | 24030,2 | - | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 5 | Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки) | 18-25 | 1 | 430 | 430 | 1465,26 | 1465,26 | 21173,2 | 21173,2 | - | - |
| 6 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка) | 10-17 | 1 | 468 | 468 | 3791,6 | 3791,6 | 29782,2 | 29782,2 | 140651,2 | 140651,2 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (стройка) | 15 | 1 | 312 | 312 | 2766,5 | 2766,5 | 18924,8 | 18924,8 | 96045,0 | 96045,0 |
| 8 | Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспек. застройки) | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Автостоянка (стр.) | 9 | 1 | - | - | 2553,6 | 2553,6 | - | - | - | - |
| 10 | Автостоянка (проект) | 4 | 1 | - | - | 2551,1 | 2551,1 | - | - | - | - |

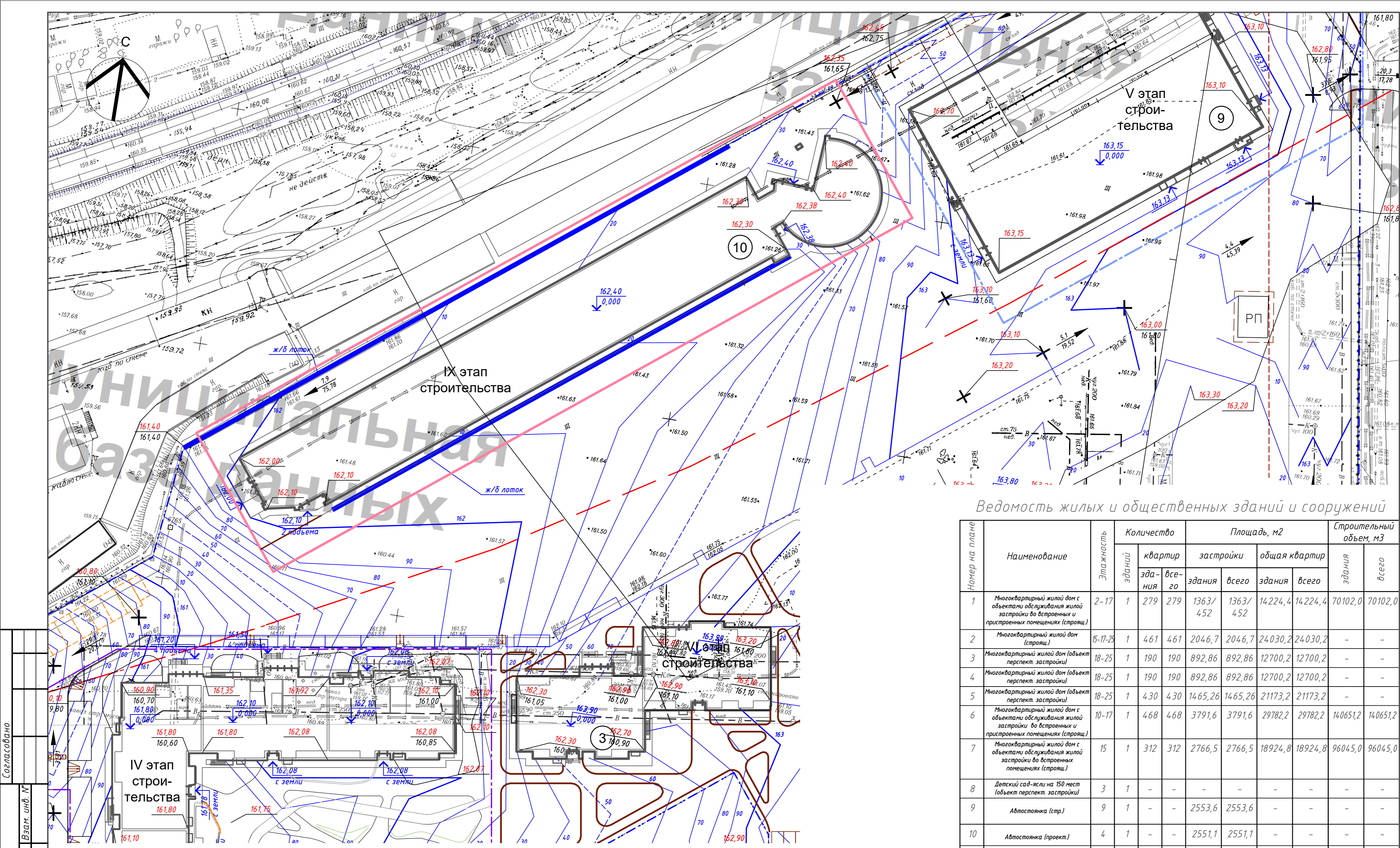
1. Плановая привязка проектируемого здания дана в осях от границ отведенного участка.
2. Размеры на чертеже даны в метрах.
3. Разбивочный план выполнен на топооснове, предоставленной муниципальным бюджетным учреждением города Новосибирска "Геофонд" в октябре 2018 года.

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства IX этапа стр-ва

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

| | | | | | | | |
|-----------|---------------|------|--------|-------|---|------------------|------|
| | | | | | 03-22-ПЗУ | | |
| | | | | | Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |
| Разраб. | Склярова Л.В. | В.И. | | | | Стадия | Лист |
| | | | | | | П | 2 |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | | | | Разбивочный план | |
| Н. контр. | Перешина Т.В. | | | | | | |



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | | |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------|----------|---------------|---------|------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая квартир | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка) | 2-17 | 1 | 279 | 279 | 1363/452 | 1363/452 | 14224,4 | 14224,4 | 70102,0 | 70102,0 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (стройка) | 15-17-25 | 1 | 461 | 461 | 2046,7 | 2046,7 | 24030,2 | 24030,2 | - | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 5 | Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки) | 18-25 | 1 | 430 | 430 | 1465,26 | 1465,26 | 21173,2 | 21173,2 | - | - |
| 6 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка) | 10-17 | 1 | 468 | 468 | 3791,6 | 3791,6 | 29782,2 | 29782,2 | 140651,2 | 140651,2 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (стройка) | 15 | 1 | 312 | 312 | 2766,5 | 2766,5 | 18924,8 | 18924,8 | 96045,0 | 96045,0 |
| 8 | Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспек. застройки) | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Автостоянка (стр.) | 9 | 1 | - | - | 2553,6 | 2553,6 | - | - | - | - |
| 10 | Автостоянка (проект) | 4 | 1 | - | - | 2551,1 | 2551,1 | - | - | - | - |

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства IX этапа стр-ва
- 193,55 Проектная / красная / отметка
- 193,60 Существующая / черная / отметка
- ↘ 4,0 Уклон в тысячных, ‰
- ↔ 24,44 Расстояние в метрах

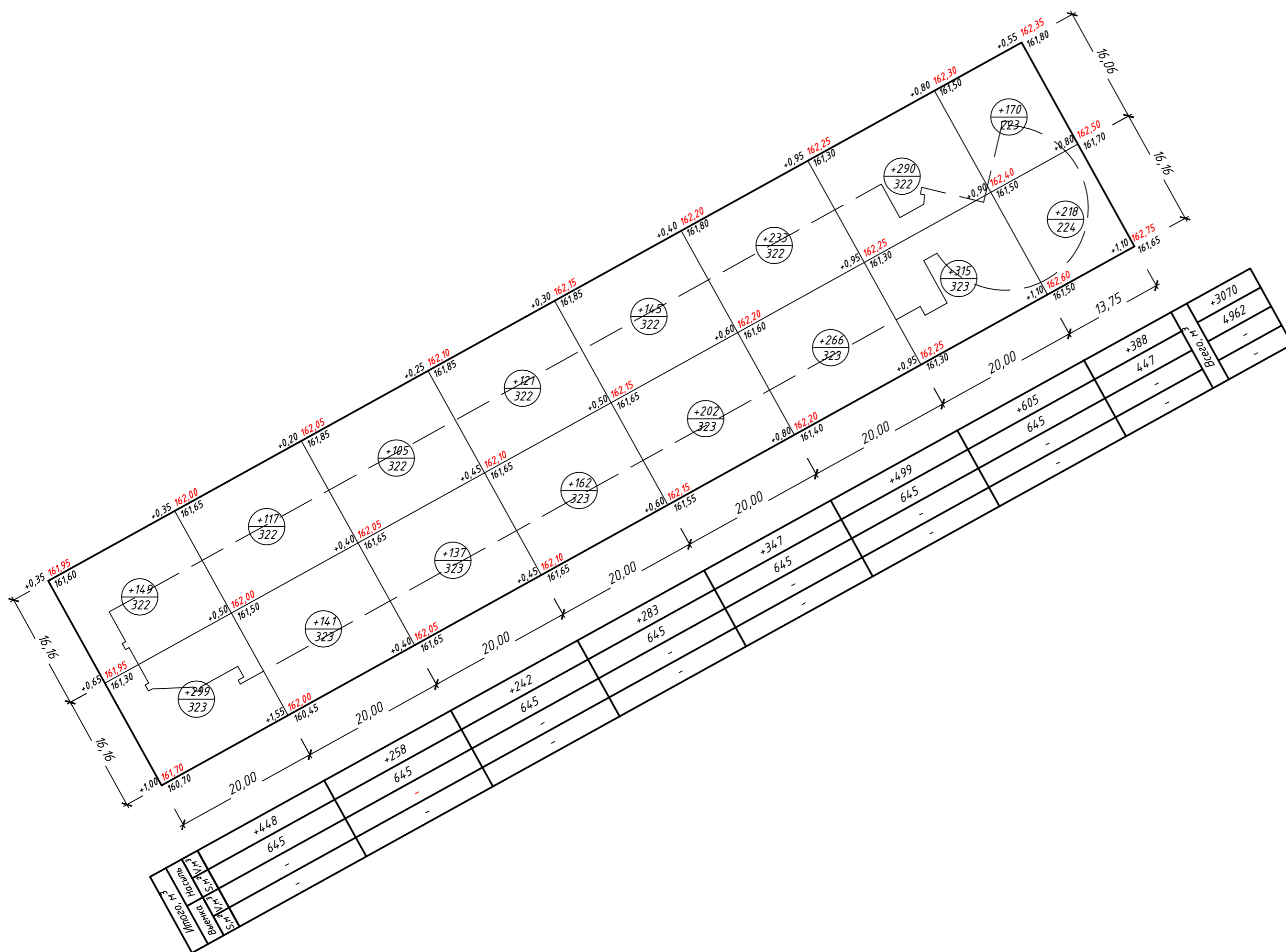
1. Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод за пределы площадки по внутридворовым проездам в узвязе с прилегающим рельефом.
2. Сечение проектных горизонталей дано через 0,1 м.
3. Отметки у входов в здание даны по верху покрытия тротуара. Отметки на участке даны по верху покрытия проездов, тротуаров и площадок.

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

| | | | | | | | | | | | |
|-----------|---------------|-------|--------|-------|---|--------------------------------------|------|--------|-------------------|--|--|
| | | | | | 03-22-ПЗУ | | | | | | |
| | | | | | Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | | |
| Разраб. | Склярова Л.В. | Виниц | | | | Стадия | Лист | Листов | | | |
| | | | | | П | 3 | | | | | |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | | | | План организации рельефа. Фрагмент Б | | | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" | | |
| Н. контр. | Перешина Т.В. | | | | | | | | | | |

Ведомость объемов земляных масс

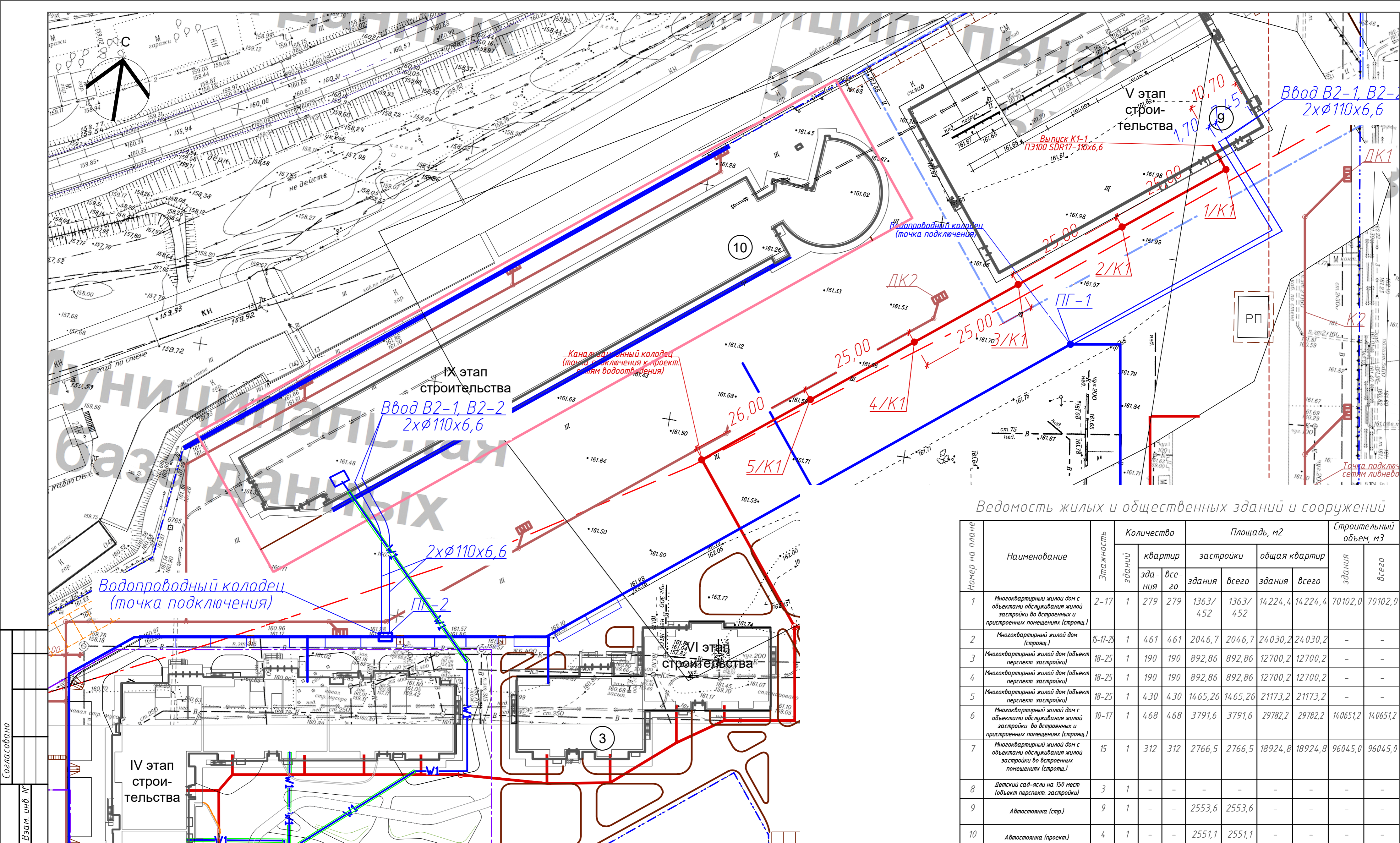
| Наименование | Количество, м ³ | | Примечание |
|--|----------------------------|------------|------------|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | |
| 1. Грунт планировки территории | 3070 | - | |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: | - | 1139 | |
| а) подземных частей зданий (сооружений) | см. раздел СМ | | |
| б) автомобильных покрытий | - | 993 | |
| в) ж.д. путей | - | - | |
| г) подземных сетей | см. раздел СМ | | |
| д) водоотводных сооружений | - | - | |
| е) плодородной почвы на участках озеленения | - | 146 | |
| 3. Грунт для устройства земляного полотна автодорог | - | - | |
| 4. Грунт для устройства земляного полотна ж.д. путей | - | - | |
| 5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалования сооружений | - | - | |
| 6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) | 307 | - | |
| 7. Недостаток пригодного грунта | - | 2238 | |
| 8. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащих удалению с территории | - | - | |
| 9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.: | 146 | 146 | |
| а) используемый для озеленения территории | 146 | - | |
| б) недостаток (избыток) плодородного грунта | - | 146 | |
| 10. Итого перерабатываемого грунта | 3523 | 3523 | |



1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

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

| | | | | | |
|--|---------------|----------|--------|--------------------|------|
| 03-22-ПЗУ | | | | | |
| Автомобильная - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроены, пристроены помещениях и автомостками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Склярова Л.В. | Склярова | | | |
| | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 4 |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | | План земляных масс | |
| Н. контр. | Перещина Т.В. | | | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" | |



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | | |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------|------------|------------|---------|------------------------|----------|----------|
| | | | зданий | квартир | здания | всего | здания | всего | здания | всего | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (строящ.) | 2-17 | 1 | 279 | 279 | 1363,7/452 | 1363,7/452 | 14224,4 | 14224,4 | 70102,0 | 70102,0 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (строящ.) | 15-17-25 | 1 | 461 | 461 | 2046,7 | 2046,7 | 24030,2 | 24030,2 | - | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 5 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застройки) | 18-25 | 1 | 430 | 430 | 1465,26 | 1465,26 | 21173,2 | 21173,2 | - | - |
| 6 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (строящ.) | 10-17 | 1 | 468 | 468 | 3791,6 | 3791,6 | 29782,2 | 29782,2 | 140651,2 | 140651,2 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (строящ.) | 15 | 1 | 312 | 312 | 2766,5 | 2766,5 | 18924,8 | 18924,8 | 96045,0 | 96045,0 |
| 8 | Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспект. застройки) | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Автостоянка (стр.) | 9 | 1 | - | - | 2553,6 | 2553,6 | - | - | - | - |
| 10 | Автостоянка (проект) | 4 | 1 | - | - | 2551,1 | 2551,1 | - | - | - | - |

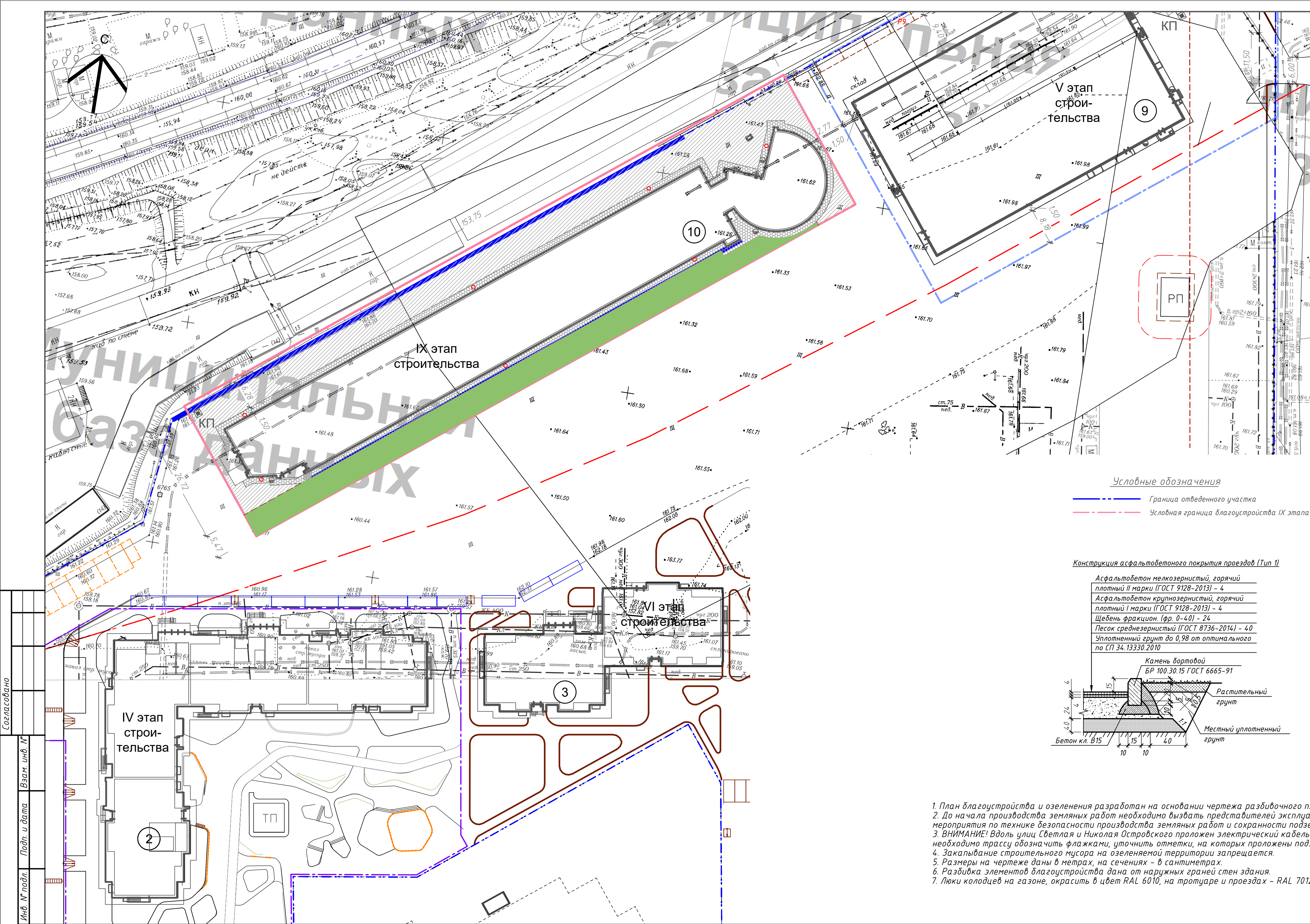
Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства IX этапа стр-ва
- B1 — Проектируемые сети водопровода
- K1 — Проектируемые сети канализации
- W1 — Проектируемые низковольтные сети
- K2 — Проектируемые сети ливневой канализации

1. До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
 2. Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" с подтверждением актами освидетельствования на скрытые работы, составленные по форме согласно СП 48.13330.2019 "Организация строительства".
 3. ВНИМАНИЕ! Вдоль улиц Светлая и Николая Островского проложен электрический кабель. До начала производства земляных работ необходимо трассу обозначить флажками, уточнить отметки, на которых проложены подземные коммуникации.

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

| | | | | | |
|---|---------------|------|--------|-------------------|------|
| 03-22-ПЗУ | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Склярова Л.В. | 5 | | В.Смирн | |
| Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска | | | | | |
| | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 5 |
| | | | | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" | |



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------------------|---------------|---------|---------|------------------------------------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | общая квартир | здания | здания | здания | здания |
| 1 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (строая) | 2-17 | 1 | 279 | 1363/452 | 1363/452 | 14224,4 | 14224,4 | 70102,0 | 70102,0 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (строая) | 15-17-25 | 1 | 461 | 2046,7 | 2046,7 | 24030,2 | 24030,2 | - | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (объект перекл. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перекл. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 5 | Многоквартирный жилой дом (объект перекл. застройки) | 18-25 | 1 | 430 | 1465,26 | 1465,26 | 21173,2 | 21173,2 | - | - |
| 6 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (строая) | 10-17 | 1 | 468 | 3791,6 | 3791,6 | 29782,2 | 29782,2 | 140651,2 | 140651,2 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (строая) | 15 | 1 | 312 | 2766,5 | 2766,5 | 18924,8 | 18924,8 | 96045,0 | 96045,0 |
| 8 | Детский сад-ясли на 150 мест (объект перекл. застройки) | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Автостоянка (стр.) | 9 | 1 | - | - | 2553,6 | 2553,6 | - | - | - |
| 10 | Автостоянка (проект) | 4 | 1 | - | - | 2551,1 | 2551,1 | - | - | - |

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² | Примечание |
|------------------------------|--|--------|----------------------------------|------------|
| По грунту в границах участка | | | 1715 | |
| 1 | Асфальтобетонное покрытие проездов с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, l = м.п. | 1 | 1197 | |
| 2 | Бетонное покрытие отмостки | см. АР | 518 | |

Ведомость малых архитектурных форм

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|------|-------------|--|------|------------|
| 1 | ● | Урна | | |
| 2 | ■ | Контейнер для ТБО (1,10 м ³) | | |
| 3 | ○ | Светильник на фасаде здания | | |

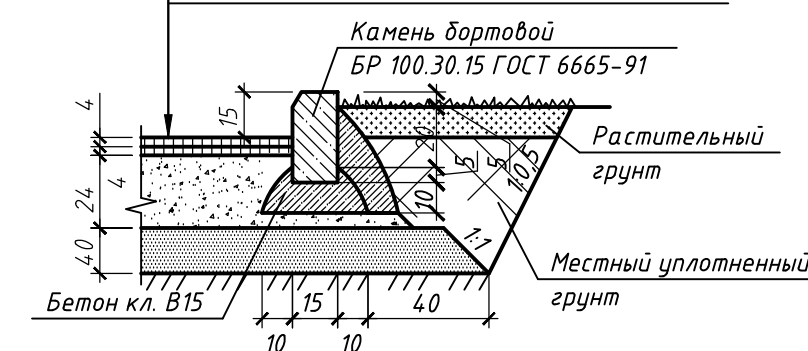
Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст, лет | Кол, шт. | Примечание |
|------|---|--------------|----------|----------------|
| 1 | Газон из многолетних трав | | 695,9 | м ² |

Условные обозначения
 - - - - - Граница отведенного участка
 - - - - - Условная граница благоустройства IX этапа стр-ва

Конструкция асфальтобетонного покрытия проездов (Тип 1)

Асфальтобетон мелкозернистый, горячий плотный II марки (ГОСТ 9128-2013) - 4
 Асфальтобетон крупнозернистый, горячий плотный I марки (ГОСТ 9128-2013) - 4
 Щебень фракцион. (фр. 0-40) - 24
 Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 40
 Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального по СП 34.13330.2010

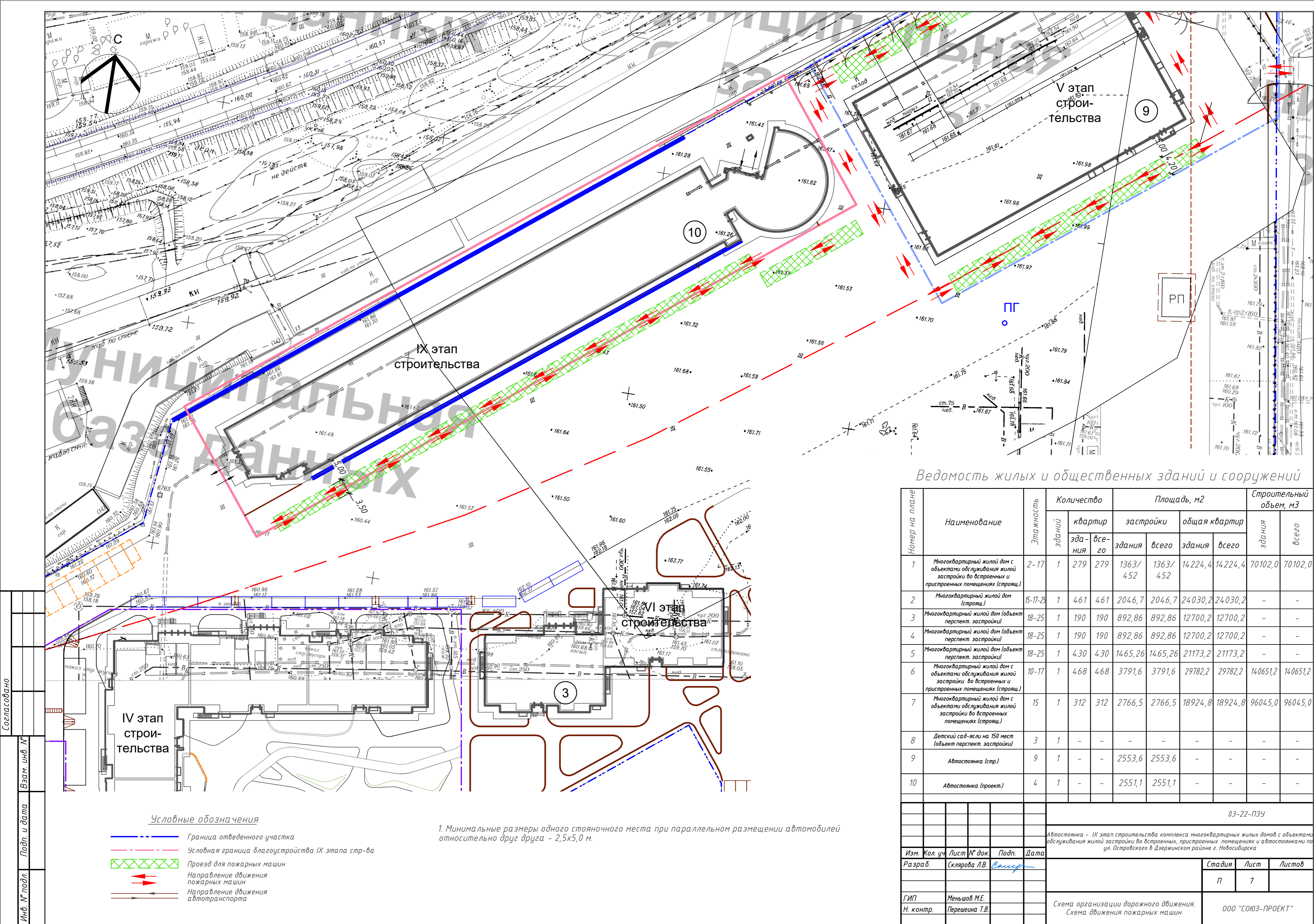


1. План благоустройства и озеленения разработан на основании чертежа разбивочного плана.
2. До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
3. ВНИМАНИЕ! Вдоль улицы Светлая и Николая Островского проложен электрический кабель. До начала производства земляных работ необходимо трассу обозначить флажками, уточнить отметки, на которых проложены подземные коммуникации.
4. Закапывание строительного мусора на озеленяемой территории запрещается.
5. Размеры на чертеже даны в метрах, на сечениях - в сантиметрах.
6. Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания.
7. Люки колодцев на газоне, окрасить в цвет RAL 6010, на тротуаре и проездах - RAL 7012.

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|-----------|---------------|------------|--------|-------|------|--------|------|--------|
| Разраб. | Склярова Л.В. | См. проект | | | | П | 6 | |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | | | | | | |
| Н. контр. | Перешина Т.В. | | | | | | | |

03-22-ПЗУ
 Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска

План благоустройства территории ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------|---------------|---------|---------|------------------------|----------|
| | | | зданий | квартир | застройки | общая квартир | здания | всего | здания | всего |
| 1 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка) | 2-17 | 1 | 279 | 1363/452 | 1363/452 | 14224,4 | 14224,4 | 70102,0 | 70102,0 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (стройка) | 15-17-25 | 1 | 461 | 2046,7 | 2046,7 | 24030,2 | 24030,2 | - | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки) | 18-25 | 1 | 190 | 892,86 | 892,86 | 12700,2 | 12700,2 | - | - |
| 5 | Многоквартирный жилой дом (объект перспек. застройки) | 18-25 | 1 | 430 | 1465,26 | 1465,26 | 21173,2 | 21173,2 | - | - |
| 6 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях (стройка) | 10-17 | 1 | 468 | 3791,6 | 3791,6 | 29782,2 | 29782,2 | 140651,2 | 140651,2 |
| 7 | Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (стройка) | 15 | 1 | 312 | 2766,5 | 2766,5 | 18924,8 | 18924,8 | 96045,0 | 96045,0 |
| 8 | Детский сад-ясли на 150 мест (объект перспек. застройки) | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Автостоянка (стр.) | 9 | 1 | - | - | 2553,6 | 2553,6 | - | - | - |
| 10 | Автостоянка (проект) | 4 | 1 | - | - | 2551,1 | 2551,1 | - | - | - |

03-22-ПЗУ

Автостоянка - IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска

| | | | | | | | | | |
|-----------|---------------|-------|--------|-------|------|---|-------------------|--------|---|
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов | |
| Разраб. | Склярова Л.В. | Визир | | | | | | | П |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | | | | Схема организации дорожного движения. Схема движения пожарных машин | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" | | |
| Н. контр. | Перешина Т.В. | | | | | | | | |

**Общество с ограниченной ответственностью Аккредитованный центр
"Санитарно-эпидемиологические экспертизы и лабораторные исследования"**

(ООО АЦ "Экспертизы и лабораторные исследования")
630110, Российская Федерация, город Новосибирск, улица Писемского, дом 6, офис 2. Телефон 8(953)8-7-17020,
e-mail: info@17020.ru. ОКПО 32622737, ОГРН 1185476072462, ИНН 5410075993, КПП 541001001

Орган инспекции



RA.RU.710291



уникальный номер заявки
об аккредитации в реестре
аккредитованных лиц



УТВЕРЖДАЮ

Технический директор-
врач по гигиене труда

М.В. Казаков

инициалы, фамилия

«07» марта 2023 года

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по проектной документации
от «07» марта 2023 г. № 2/75

| | |
|---|---|
| 1 | Наименование организации или лицо, получившее услуги (заказчика), адрес: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика», 630015, Новосибирская обл., г. Новосибирск., ул. Николая Островского, д. 195, офис 4 |
| 2 | Объект инспекции (проект): ПРОЕКТ САНИТАРНОГО РАЗРЫВА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ГАРАЖА-СТОЯНКИ при строительстве комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014025:37 |
| 3 | Основание для проведения экспертизы: Заявление на проведение инспекционных работ вх. №2/67 от 06.03.2023г. |
| 4 | На экспертизу представлены документы (номер, дата, наименование): ПРОЕКТ САНИТАРНОГО РАЗРЫВА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ГАРАЖА-СТОЯНКИ при строительстве комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014025:37 |
| 5 | Дата проведения экспертизы: 07.03.2023 |
| 6 | Метод (ы) и процедура (ы) инспекции: Приказ Роспотребнадзора от 19.07.2007г. №224 «О санитарно-эпидемиологических экспертизах, обследованиях, исследованиях, испытаниях и токсикологических, гигиенических и иных видах оценок». |
| 7 | Проект разработан (наименование организации или лица, адрес): Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский Инженерный Центр». 630099 г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 72, оф. 501 |
| 8 | Проект представлен (наименование организации или лица, адрес): Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика», 630015, Новосибирская обл., г. Новосибирск., ул. Николая Островского, д. 195, офис 4 |
| 9 | Документы, устанавливающие требования к объектам инспекции, на основании которых дано настоящее заключение (номер, дата, наименование, номер пункта для выборочной |

инспекции):

а) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.» утверждённые Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 с изменениями (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

б) 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» утверждённые Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (далее - СанПиН 2.1.3684-21);

в) СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» утверждённые Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21).

10 При рассмотрении проекта установлено:

Объект капитального строительства - здание многоярусного гаража-автостоянки (далее - ОКС), для которого в настоящем проекте устанавливаются границы санитарного разрыва, расположено на одном земельном участке с кадастровый номером 54:35:014025:37. На данном земельном участке (далее - ЗУ) предусмотрено строительство семи многоквартирных жилых домов и детского сада.

Настоящий проект разработан с применением программного комплекса для ЭВМ «Программного комплекса «ЭРА» ООО НПП «Логос-Плюс». Для формирования расчета рассеивания загрязняющих веществ была использована программа расчета максимальных концентраций вредных веществ «ЭРА-Воздух 3.0.395», входящая в состав программного комплекса «ЭРА-Воздух» прошедшая согласование ГГО им. А.И. Воейкова на соответствие методике МРР-2017. Для формирования расчета акустического воздействия был использован модуль «Расчет уровня шума», входящий в состав программы УПРЗА «ЭРА-3.0» ООО НПП «Логос-Плюс».

Основанием для проведения разработки проекта для данного объекта является необходимость санитарно-гигиенической оценки воздействия данного объекта на окружающую среду, а также обоснование размеров санитарных разрывов до границ жилищной застройки.

Характеристика земельного участка

- Общая площадь земельного участка – 69 942 м²
- Разрешенное использование – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома; Коммунальное обслуживание (3.1) - трансформаторные подстанции.
- Тип объекта ОКС – девятиэтажное здание без подвальных помещений
- Общая площадь ОКС – 21 981,5 м²
- Общая площадь застройки – 2 553,6 м²
- Статус ОКС – строящийся.

Автостоянка – IX этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками.

Здание четырехэтажное без подвала, рассчитано на 300 машиноместо. В плане гараж-стоянка имеет прямоугольную форму, с размерами в осях 146,36x16,9м. Доступ к машиноместам, расположенным с 2-4 этажи, обеспечивается за счет двух лестниц типа Л-1

на первом этаже.

Въезд и выезд со второго по четвертый этажи осуществляется по криволинейной закрытой рампе.

На первом этаже расположен въезд/выезд на первый этаж, одна двухпутная рампа. Так же предусмотрены технические помещения (электрощитовая и помещение пожарных насосов) и две лестничные клетки для вертикальной связи между этажами.

График работы гаража-автостоянки – круглосуточно, ежедневно.

Территории с нормируемыми показателями среды обитания находятся на следующем расстоянии от границ ОКС по румбам:

- 156 м в северном направлении до земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:042455:28. Земельный участок, занимаемый зданием детского сада, и имеет адрес обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 140;

- 281 м в северо-восточном направлении до земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:042600:13. Земельный участок, предназначенный для эксплуатации индивидуального жилого дома, и имеет адрес обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Плеханова, дом 430;

- более 500 м в восточном направлении до жилой зоны;

- 50 м в юго-восточном направлении до строящегося жилого дома строительство которого предусмотрено VIII этапом строительства. Многоквартирный дом этажностью 18-25 этажей. Площадь здания 1465,26 м².

- 53 м в южном направлении до строящегося жилого дома строительство которого предусмотрено VII этапом строительства. Многоквартирный дом этажностью 18-25 этажей. Площадь здания 892,86 м².

- 70 м в юго-западном направлении до строящегося жилого дома строительство которого предусмотрено VI этапом строительства. Многоквартирный дом этажностью 18-25 этажей. Площадь здания 892,86 м².

- 141 м в западном направлении до земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:042455:22. Земельный участок, предназначенный для обслуживания здания школы, и имеет адрес обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 132/2;

- 123 м в юго-западном направлении до строящегося детского сада. Детский сад этажностью 3 этажа.

Ближайшая территория с нормируемыми показателями среды обитания на существующее положение расположена на расстоянии 50 м в юго-восточном направлении от границы территории автостоянки.

Из представленных на экспертизу материалов следует, что основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются технологические процессы, осуществляемые на территории ОКС, которые будут оказывать негативное воздействие на территорию с нормируемыми показателями среды обитания по следующим факторам:

- воздействие на атмосферный воздух (выброс загрязняющих веществ при эксплуатации транспортных средств);

- акустическое воздействие (шум при эксплуатации транспортных средств и вентиляционных систем).

Ориентировочный санитарный разрыв относительно территории размещения многоярусного гаража-стоянки принят в следующих границах, (в метрах):

| С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |

Экспертиза проектных решений по обоснованию величины санитарного разрыва предприятия по химическому фактору загрязнения атмосферного воздуха

После завершения строительства и ввода в эксплуатацию автостоянки, на ОКС будет

расположен один неорганизованный источник выбросов (ИЗАВ). В атмосферный воздух будут выделяться 7 загрязняющих веществ, а именно:

- 1 класса опасности – отсутствуют;
- 2 класса опасности – отсутствуют;
- 3 класса опасности – азота диоксид, азот (II) оксид, углерод, сера диоксид;
- 4 класса опасности – углерод оксид, бензин (нефтяной, малосернистый) /в пересчете на углерод;
- класс опасности не определен – керосин.

Суммарный годовой выброс загрязняющих веществ, при режиме максимальной эксплуатации оборудования (въезде-выезде максимально возможного количества единиц автотранспорта), составит 1.04500593 т/год.

В результате обследования площадки выявлен 1 источник химического воздействия на окружающую среду (источник загрязнения атмосферного воздуха).

Источники выделения ЗВ (оборудование):

ДВС автотранспорта – 300 ед.

Виды деятельности, при которых осуществляется выброс ЗВ:

Работа ДВС автотранспорта на холостом ходу при прогреве

Работа ДВС при въезде/выезде с территории гаража-автостоянки

Режим работы оборудования:

24 ч/дн, 365 дн/год

Источники выброса ЗВ в атмосферный воздух:

ИЗАВ 6001 – Гараж-автостоянка (ДВС автотранспорта)

Тип источников выброса ЗВ в атмосферный воздух:

ИЗАВ 6001 – неорганизованный площадной

Параметры источников выброса ЗВ в атмосферный воздух:

ИЗАВ 6001 – высота h=5 м

Перечень ЗВ: Азота диоксид, Азот (II) оксид, Углерод, Сера диоксид, Углерода оксид, Бензин (нефтяной, малосернистый)/в пересчете на углерод, Керосин.

Использование газоочистного оборудования не предусмотрено.

Расчет проведен в режиме «лето» на существующее положение с учетом жилищной застройки.

Ближайшая территория с нормируемыми показателями среды обитания находится на расстоянии 50 м в юго-восточном направлении от гаража-автостоянки.

Расчет был произведен в расчетном прямоугольнике 740 м × 590 м с техническим шагом 10 м.

Расчет был проведен по максимально-разовым, среднегодовым и среднесуточным концентрациям загрязняющих веществ.

Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых предприятием на существующее положение

| Загрязняющее вещество | | ПДК максимальная разовая, мг/м3 | ПДК среднесуточная, мг/м3 | ПДК среднегодовая, мг/м3 | ОБУВ, мг/м3 | Класс опасности | Выброс вещества, г/с | Суммарный Выброс вещества, т/год |
|-----------------------|---|--|---------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------|--|
| Код | Наименование | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 0301 | Азота диоксид | 0.2 | 0.1 | 0.04 | | 3 | 0.023824 | 0.0162621 |
| 0304 | Азота оксид | 0.4 | | 0.06 | | 3 | 0.0038726 | 0.0026431 |
| 0328 | Углерод | 0.15 | 0.05 | 0.025 | | 3 | 0.0010779 | 0.0007076 |
| 0330 | Серы диоксид | 0.5 | 0.05 | | | 3 | 0.009196 | 0.00634933 |
| 0337 | Углерода оксид | 5 | 3 | 3 | | 4 | 1.58818 | 0.939933 |
| 2704 | Бензин (нефтяной, малосернистый в пересчете на углерод) | 5 | 1.5 | | | 4 | 0.10612 | 0.0678405 |
| 2732 | Керосин | | | | 1.2 | | 0.017193 | 0.0112703 |

ВСЕГО:

1.04500593

Результаты расчета рассеивания максимально-разовых концентраций в долях ПДК на границе санитарного разрыва (СР), на территории жилой застройки (ЖЗ), в расчетной точке (РТ) на ближайшей жилой зоне и территории объекта без учета фоновго загрязнения

| Код ЗВ | Наименование загрязняющих веществ и групп суммации | Максимальная концентрация ЗВ, доли ПДК _{мр} | | | | | | |
|--------|---|--|----------|----------|-------|-------|-------|--------|
| | | СР | ЖЗ | Терр. | РТж1 | РТж2 | РТж3 | РТж4 |
| 0301 | Азота диоксид | 0,095120 | 0,087289 | 0,093723 | 0,087 | 0,081 | 0,063 | 0,045 |
| 0304 | Азот (II) оксид | 0,023946 | 0,019154 | 0,020566 | 0,019 | 0,018 | 0,014 | 0,0099 |
| 0328 | Углерод | 0,030021 | 0,019377 | 0,030084 | 0,019 | 0,016 | 0,011 | 0,0070 |
| 0330 | Сера диоксид | 0,045490 | 0,036388 | 0,039070 | 0,036 | 0,034 | 0,026 | 0,019 |
| 0337 | Углерода оксид | 0,093088 | 0,074461 | 0,079949 | 0,074 | 0,069 | 0,054 | 0,038 |
| 2704 | Бензин (нефтяной, малосернистый в пересчете на углерод) | 0,052495 | 0,041991 | 0,045086 | 0,042 | 0,039 | 0,030 | 0,022 |
| 2732 | Керосин | 0,035437 | 0,028346 | 0,030436 | 0,028 | 0,026 | 0,020 | 0,015 |
| 6204 | 0301+0330 | 0,096635 | 0,077298 | 0,082995 | 0,077 | 0,071 | 0,056 | 0,040 |

Результаты расчета рассеивания среднесуточных концентраций в долях ПДК на границе санитарно-защитном разрыве (СР), на территории жилой застройки (ЖЗ), в расчетной точке (РТ) на ближайшей жилой зоне и территории объекта без учета фоновго загрязнения

| Код ЗВ | Наименование загрязняющих веществ и групп суммации | Максимальная концентрация ЗВ, доли ПДК _{сс} | | | | | | |
|--------|---|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | СР | ЖЗ | Терр. | РТж1 | РТж2 | РТж3 | РТж4 |
| 0301 | Азота диоксид | 0.000539 | 0.000218 | 0.000327 | 0.00014 | 0.00019 | 0.00017 | 0.00014 |
| 0328 | Углерод | 0.000063 | 0.000014 | 0.000052 | 0.000013 | 0.000014 | 0.000009 | 0.000006 |
| 0330 | Сера диоксид | 0.000421 | 0.000170 | 0.000255 | 0.00011 | 0.00015 | 0.00013 | 0.00011 |
| 0337 | Углерода оксид | 0.001039 | 0.000420 | 0.000630 | 0.00028 | 0.00036 | 0.00033 | 0.00028 |
| 2704 | Бензин (нефтяной, малосернистый в пересчете на углерод) | 0.000150 | 0.000061 | 0.000091 | 0.000004 | 0.000053 | 0.000048 | 0.000040 |
| 6204 | 0301+0330 | 0.000600 | 0.000242 | 0.000364 | 0.00016 | 0.00021 | 0.00019 | 0.00016 |

Результаты расчета рассеивания среднегодовых концентраций в долях ПДК на границе санитарно-защитном разрыве (СР), на территории жилой застройки (ЖЗ), в расчетной точке (РТ) на ближайшей жилой зоне и территории объекта без учета фоновго загрязнения

| Код ЗВ | Наименование загрязняющих веществ и групп суммации | Максимальная концентрация ЗВ, доли ПДК _{сг} | | | | | | |
|--------|---|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | СР | ЖЗ | Терр. | РТж1 | РТж2 | РТж3 | РТж4 |
| 0301 | Азота диоксид | 0,001348 | 0,000545 | 0,000818 | 0,00036 | 0,00047 | 0,00043 | 0,00036 |
| 0304 | Азот (II) оксид | 0,000146 | 0,000059 | 0,000089 | 0,000039 | 0,000051 | 0,000047 | 0,000039 |
| 0328 | Углерод | 0,000126 | 0,00027 | 0,000105 | 0,000026 | 0,000026 | 0,000019 | 0,000013 |
| 0330 | Сера диоксид | 0,000421 | 0,000170 | 0,000255 | 0,00011 | 0,00015 | 0,00013 | 0,00011 |
| 0337 | Углерода оксид | 0,001039 | 0,000364 | 0,000630 | 0,00028 | 0,00036 | 0,00033 | 0,00028 |
| 2704 | Бензин (нефтяной, малосернистый в пересчете на углерод) | 0,000150 | 0,000061 | 0,000091 | 0,000040 | 0,000053 | 0,000048 | 0,000040 |
| 6204 | 0301+0330 | 0,001106 | 0,000447 | 0,000670 | 0,00030 | 0,00039 | 0,00035 | 0,00029 |

По результатам проведенных расчетов рассеивания загрязняющих веществ установлено, что при эксплуатации объекта (многоэтажный гараж-стоянка) химическое воздействие за контуром объекта (границей части ЗУ с КН 54:35:014025:37), на границе селитебной зоны не превышает санитарно-гигиенические нормативов в 1 ПДК и 0,8 ПДК, предельно допустимый выброс соответствует санитарным нормам, установленным СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Уровни создаваемого загрязнения за пределами контуром объекта и границе санитарного разрыва не превышают 0,1 ПДУ, на основании п. 1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 объект не является источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Учет фоновых концентраций не требуется.

На основании анализа результатов расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе установление санитарного разрыва не требуется.

Экспертиза проекта обоснования размера санитарного разрыва по физическим факторам воздействия

В результате обследования площадки выявлено 4 источника физического воздействия на окружающую среду (источников шума).

Источники выделения шума (оборудование):

ДВС автотранспорта – 300 ед.

Виды деятельности, при которых осуществляется выброс ЗВ:

Работа ДВС автотранспорта на холостом ходу при прогреве

Работа ДВС при въезде/выезде с территории гаража-автостоянки

Режим работы оборудования:

24 ч/дн, 365 дн/год

Источники шума:

ИШ 001П – стена здания № 3 (источник проникающего шума от ДВС автотранспорта), ИШ 002П – стена здания № 4 (источник проникающего шума от ДВС автотранспорта), ИШ 003П – стена здания № 1 (источник проникающего шума от ДВС автотранспорта), ИШ 004П – стена здания № 2 (источник проникающего шума от ДВС автотранспорта)

Результаты расчетов шумового воздействия на границе территории объекта

| Среднегеометрическая частота, Гц | Координаты расчетных точек | | | Мах уровень, дБ(А) | Норматив, дБ(А) | Превышение, дБ(А) | Уровень фона, дБ(А) |
|--|----------------------------|--------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| | X, м | Y, м | Z, м (высота) | | | | |
| Временной интервал расчета: с 07.00 до 23.00ч | | | | | | | |
| 31,5 Гц | - | - | - | - | 90 | - | - |
| 63 Гц | - | - | - | - | 75 | - | - |
| 125 Гц | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 57 | 66 | - | - |
| 250 Гц | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 37 | 59 | - | - |
| 500 Гц | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 20 | 54 | - | - |
| 1000 Гц | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 22 | 50 | - | - |
| 2000 Гц | 112,32 | 210,93 | 1,5 | 0 | 47 | - | - |
| 4000 Гц | 112,32 | 210,93 | 1,5 | 0 | 45 | - | - |
| 8000 Гц | - | - | - | - | 44 | - | - |
| Экв. уровень | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 41 | 55 | - | - |
| Мах. уровень | - | - | - | - | 70 | - | - |
| Временной интервал расчета: с 23.00 до 07.00ч | | | | | | | |
| 31,5 Гц | - | - | - | - | 83 | - | - |
| 63 Гц | - | - | - | - | 67 | - | - |
| 125 Гц | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 57 | 57 | - | - |
| 250 Гц | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 37 | 49 | - | - |
| 500 Гц | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 20 | 44 | - | - |
| 1000 Гц | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 22 | 40 | - | - |
| 2000 Гц | 112,32 | 210,93 | 1,5 | 0 | 37 | - | - |
| 4000 Гц | 112,32 | 210,93 | 1,5 | 0 | 35 | - | - |
| 8000 Гц | - | - | - | - | 33 | - | - |
| Экв. уровень | 136,76 | 231,48 | 1,5 | 41 | 45 | - | - |
| Мах. уровень | - | - | - | - | 60 | - | - |

Результаты расчетов шумового воздействия на территории жилой застройки

| Среднегеометрическая частота, Гц | Координаты расчетных точек | | | Мах уровень, дБ(А) | Норматив, дБ(А) | Превышение, дБ(А) | Уровень фона, дБ(А) |
|--|----------------------------|------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| | X, м | Y, м | Z, м (высота) | | | | |
| Временной интервал расчета: с 07.00 до 23.00ч | | | | | | | |
| 31,5 Гц | - | - | - | - | 90 | - | - |
| 63 Гц | - | - | - | - | 75 | - | - |
| 125 Гц | 154 | 184 | 1,5 | 47 | 66 | - | - |
| 250 Гц | 154 | 184 | 1,5 | 27 | 59 | - | - |
| 500 Гц | 154 | 184 | 1,5 | 10 | 54 | - | - |
| 1000 Гц | 154 | 184 | 1,5 | 12 | 50 | - | - |
| 2000 Гц | 0 | 366 | 1,5 | 0 | 47 | - | - |
| 4000 Гц | 0 | 366 | 1,5 | 0 | 45 | - | - |
| 8000 Гц | - | - | - | - | 44 | - | - |
| Экв. уровень | 154 | 184 | 1,5 | 31 | 55 | - | - |
| Мах. уровень | - | - | - | - | 70 | - | - |
| Временной интервал расчета: с 23.00 до 07.00ч | | | | | | | |
| 31,5 Гц | - | - | - | - | 83 | - | - |
| 63 Гц | - | - | - | - | 67 | - | - |
| 125 Гц | 154 | 184 | 1,5 | 47 | 57 | - | - |
| 250 Гц | 154 | 184 | 1,5 | 27 | 49 | - | - |
| 500 Гц | 154 | 184 | 1,5 | 10 | 44 | - | - |
| 1000 Гц | 154 | 184 | 1,5 | 12 | 40 | - | - |
| 2000 Гц | 0 | 366 | 1,5 | 0 | 37 | - | - |
| 4000 Гц | 0 | 366 | 1,5 | 0 | 35 | - | - |
| 8000 Гц | - | - | - | - | 33 | - | - |
| Экв. уровень | 154 | 184 | 1,5 | 31 | 45 | - | - |
| Мах. уровень | - | - | - | - | 60 | - | - |

Результаты расчетов шумового воздействия на границе санитарно-защитного разрыва

| Среднегеометрическая частота, Гц | Координаты расчетных точек | | | Мах уровень, дБ(А) | Норматив, дБ(А) | Превышение, дБ(А) | Уровень фона, дБ(А) |
|--|----------------------------|--------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| | X, м | Y, м | Z, м (высота) | | | | |
| Временной интервал расчета: с 07.00 до 23.00ч | | | | | | | |
| 31,5 Гц | - | - | - | - | 90 | - | - |
| 63 Гц | - | - | - | - | 75 | - | - |
| 125 Гц | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 52 | 66 | - | - |
| 250 Гц | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 33 | 59 | - | - |
| 500 Гц | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 15 | 54 | - | - |
| 1000 Гц | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 18 | 50 | - | - |
| 2000 Гц | 114,97 | 191,11 | 1,5 | 0 | 47 | - | - |
| 4000 Гц | 114,97 | 191,11 | 1,5 | 0 | 45 | - | - |
| 8000 Гц | - | - | - | - | 44 | - | - |
| Экв. уровень | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 36 | 55 | - | - |
| Мах. Уровень | - | - | - | - | 70 | - | - |
| Временной интервал расчета: с 23.00 до 07.00ч | | | | | | | |
| 31,5 Гц | - | - | - | - | 83 | - | - |
| 63 Гц | - | - | - | - | 67 | - | - |
| 125 Гц | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 52 | 57 | - | - |
| 250 Гц | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 33 | 49 | - | - |
| 500 Гц | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 15 | 44 | - | - |
| 1000 Гц | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 18 | 40 | - | - |
| 2000 Гц | 114,97 | 191,11 | 1,5 | 0 | 37 | - | - |

| | | | | | | | |
|--------------|--------|--------|-----|----|----|---|---|
| 4000 Гц | 114,97 | 191,11 | 1,5 | 0 | 35 | - | - |
| 8000 Гц | - | - | - | - | 33 | - | - |
| Экв. уровень | 146,13 | 213,23 | 1,5 | 36 | 45 | - | - |
| Мах. Уровень | - | - | - | - | 60 | - | - |

По результатам проведённых расчётов шумового воздействия установлено, что при эксплуатации объекта (многоэтажный гараж-стоянка) физическое воздействие за контуром объекта (границей части ЗУ с КН 54:35:014025:37), на границе селитебной зоны не превышает санитарно-гигиенические нормативов, предельно допустимый уровень шума соответствует санитарным нормам, установленным СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Источников инфразвука, вибрации, ионизирующего излучения, биологического воздействия на территории предприятия не установлено. Источников электромагнитного излучения, которые могли бы оказать негативное воздействие на нормируемые территории, не установлено.

На основании анализа результатов расчетов шумового воздействия установление санитарного разрыва не требуется.

Экспертиза канцерогенных и не канцерогенных рисков

Проведение работ по оценке риска для здоровья населения от воздействия химических веществ в атмосферном воздухе в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.» утверждённые Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 с изменениями не требуется.

Экспертиза программы наблюдений за уровнями загрязнения атмосферного воздуха:

Проектом представлены планы производственного контроля за качеством атмосферного воздуха, за уровнями шума на границе нормируемой территории. Для подтверждения достаточности величины санитарного разрыва, разработана программа натурных наблюдений.

План-график осуществления инструментальных измерений концентраций загрязняющих веществ на территории жилой застройки по химическому фактору воздействия на атмосферу

| № п/п | Наименование загрязняющего вещества | Наименование контрольной точки | Координаты контрольной точки (система координат МСК-54, зона 4 / WGS 84) | Периодичность контроля | Нормативный документ | Кем осуществляется контроль |
|-------|-------------------------------------|--------------------------------|--|---|-------------------------------|------------------------------|
| 1 | Азота диоксид | РТ1 РТ2 РТ3 РТ4 | (490749.67, 4199967.59 / 55.054799965, 82.949899936) | Не менее 30 дней в каждой точке (день/ночь) по каждому веществу | Согласно действующей методике | Аккредитованной лабораторией |
| 2 | Углерода оксид | | (490716.99, 4199903.31 / 55.054499957, 82.948899927) | | | |
| | | | (490706.22, 4199871.24 / 55.054399986, 82.948400045) | | | |
| | | | (490661.55, 4199883.52 / 55.054000001, 82.948600030) | | | |

Воздействие предприятия на границе жилой зоны

План-график осуществления инструментальных измерений концентраций загрязняющих веществ на территории жилой застройки по физическому фактору воздействия на атмосферу

| Контролируемый показатель | Наименование контрольной точки | Координаты контрольной точки (система координат МСК-54, зона 4 / WGS 84) | Периодичность контроля | Нормативный документ | Кем осуществляется контроль |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------------|----------------------|-----------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------------|----------------------|-----------------------------|

| | | | | | |
|---|-----|---|---|-------------------------------|------------------------------|
| Эквивалентный уровень звукового давления, максимальный уровень звукового давления, уровень звукового давления в нормируемых октавных частотах | PT1 | (490749.67, 4199967.59 / 55.054799965,82.949899936) | Не менее 2 замеров в каждой точке (день/ночь) | Согласно действующей методике | Аккредитованной лабораторией |
| | PT2 | (490716.99, 4199903.31 / 55.054499957,82.948899927) | | | |
| | PT3 | (490706.22, 4199871.24 / 55.054399986,82.948400045) | | | |
| | PT4 | (490661.55, 4199883.52 / 55.054000001,82.948600030) | | | |

Экспертиза обоснования величины санитарно-защитной зоны совокупности факторов

На основании анализа расчетов рассеивания загрязняющих веществ, выбрасываемых в результате эксплуатации оборудования на территории объекта, а также расчетов воздействия шума при эксплуатации оборудования на территории объекта, степень негативного воздействия в границах санитарного разрыва и на территории жилой застройки не превышает предельно допустимые значения, а также санитарные правила и нормы.

Фактический (расчетный) санитарный разрыв относительно территории размещения многоярусного гаража-стоянки имеет следующие границы, (в метрах):

| С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
|---|----|---|----|---|----|---|----|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

По результатам проведенных расчетов установлено, что при эксплуатации объекта концентрации загрязняющих веществ на границе санитарного разрыва и на территории жилой застройки не превышают требований, установленных СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Объект не является источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Авторами проекта представлено обоснование, что за контуром объекта отсутствуют/не прогнозируется превышения гигиенических нормативов, следовательно для рассматриваемого объекта установление границ санитарного разрыва не требуется на основании п. 1 ПП№222 от 03.03.2018 г. В границах нормируемых территорий превышений 1,0 / 0,8 ПДК, ПДУ не прогнозируется.

11

Заключение: Проект санитарного разрыва для размещения гаража-стоянки при строительстве комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки по ул. Островского в Дзержинском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:014025:37 соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 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»; СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Результаты инспекции относятся исключительно к заказанной работе и объекту инспекции. Данное экспертное заключение не может быть частично воспроизведено без письменного разрешения органа инспекции. Об ответственности за качество и объективность экспертизы и дачу заведомо ложного заключения, в соответствии с ч.4 ст.42 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», а также ст. 19.26 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предупрежден.

12

Эксперт:

Технический директор-врач по
гигиене труда

должность


подпись

Казаков М.В.

ФИО