

ООО ПКБ "ЭМ", 630061, Россия, г. Новосибирск, ул. Тюленина д. 26, Тел/факс: (383)349-95-93, Email: pkb-em@mail.ru

Саморегулируемая организация Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири,
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулирующих организаций:
СРО-П-201-04062018.

Регистрационный номер члена 210, дата регистрации 21.03.2019г.

заказ: 021/29

инв. № 823

**Многоэтажная жилая застройка МО Станционный сельсовет,
Новосибирского района, Новосибирской области.
Жилой район «Приозерный». Квартал №2.**

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом №12 с помещениями
общественного назначения – 5 этаж**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

021/29 – 12 – ПЗУ

Том 2



ООО ПРОЕКТНО-
КОНСТРУКТОРСКОЕ
БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

ООО ПКБ "ЭМ", 630051, Россия, г. Новосибирск, ул. Тюленина д. 26, Тел/факс: (383)349-85-83, Email: pkb-em@mail.ru

Саморегулируемая организация Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири,
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулирующих организаций:
СРО-П-201-04062018.

Регистрационный номер члена 210, дата регистрации 21.03.2019г.

«Утверждаю»:

Директор
ООО «Энергострой»



В.А.Каличенко

заказ: 021/29

инв. № 823

« 05 » 2023 г.

**Многоэтажная жилая застройка МО Станционный сельсовет,
Новосибирского района, Новосибирской области.
Жилой район «Приозерный». Квартал №2.**

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом №12 с помещениями
общественного назначения – 5 этап**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

021/29 – 12 – ПЗУ

Том 2

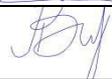
Главный инженер проекта



А.С.Потеряев

Изм	№ док.	Подп.	Дата
1	154-23	<i>А.С.Потеряев</i>	28.04.23

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п.п.	Должность	Ф.И.О.	Дата	Подпись
1	Главный инженер проекта	А.С. Потеряев	24.08.22	
2	Ведущий инженер генерального плана	А.В. Петухова	24.08.22	
3	Инженер генерального плана	В.А. Семенова	24.08.22	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Наименование	Номер страницы или чертежа	Примечание
Состав проектной документации.	4	Изм.1 (изм)
Описание внесенных изменений.	4.1	Изм.1 (нов)
Текстовая часть		
1. Схема планировочной организации земельного участка.	5	
А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства.	6	
Б. Обоснование границ санитарно – защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ ЗУ.	6	
В. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	7	
Г. Техничко – экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства.	7	
Д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	8	
Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	8	
Ж. Описание решений по благоустройству территории.	8	
3. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства.	9	
И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.	9	
2. Таблица регистрации изменений	10	
Графическая часть		
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	021/29 – 12 – ПЗУ л.1	Изм.1 (зам)
План организации рельефа. М 1:500.	021/29 – 12 – ПЗУ л.2	Изм.1 (зам)
План земляных масс. М 1:500	021/29 – 12 – ПЗУ л.3	
План благоустройства. М 1:500.	021/29 – 12 – ПЗУ л.4	Изм.1 (зам)
Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	021/29 – 12 – ПЗУ л.5	Изм.1 (зам)
Расчет инсоляции. М 1:500.	021/29 – 12 – ПЗУ л.6	

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение, инв. №	Наименование	Прим.
1	021/29 – 12 – ПЗ инв.№ 822	Раздел 1. «Пояснительная записка»	Изм. 1
2	021/29 – 12 – ПЗУ инв.№ 823	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	Изм.1
3	021/29 – 12 – АР инв.№ 824	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	021/29 – 12 – КР инв.№ 825	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	021/29 – 12 – ИОС 1 инв.№ 826	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	021/29 – 12 – ИОС 2 инв.№ 827	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.3	021/29 – 12 – ИОС 3 инв.№ 828	Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.4	021/29 – 12 – ИОС 4 инв.№ 829	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
		Подраздел 5. «Сети связи»	
5.5.1	021/29 – 12 – ИОС 5.1 инв.№ 830	Книга 1. «Внутренние слаботочные системы связи»	
5.5.2	021/29 – 12 – ИОС 5.2 инв.№ 831	Книга 2. «Пожарная сигнализация»	
5.5.3	021/29 – 12 – ИОС 5.3 инв.№ 832	Книга 3. «Диспетчеризация лифтов»	
6	021/29 – 12 – ПОС инв.№ 833	Раздел 6. «Проект организации строительства»	Изм. 1, 2
8	021/29 – 12 – ООС инв.№ 834	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	021/29 – 12 – ПБ инв.№ 835	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	021/29 – 12 – ОДИ инв.№ 836	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	021/29 – 12 – ЭЭ инв.№ 837	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12.1	021/29 – 12 – ТБЭ инв.№ 838	Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
12.2	021/29 – 12 – НПКР инв.№ 839	Раздел 12.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)»	

Описание внесенных изменений

ОПИСАНИЕ ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

На основании задания Заказчика выполнена корректировка проектной документации для строительства объекта «Многоэтажная жилая застройка МО Станционный сельсовет, Новосибирского района, Новосибирской области. Жилой район «Приозерный». Квартал №2. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №12 с помещениями общественного назначения – 5 этаж» (шифр 021/29-12).

По данной проектной документации (шифр 021/29-12) проведена экспертиза, получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 54-2-1-2-077391-2022 от 03.11.2022, выданное ООО «Эксперт-Проект».

Внесенные изменения соответствуют части 3.8 статьи 49 ГрК РФ.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр 021/29-12-ПЗУ) внесены следующие изменения:

Изменение 1 от 28.04.2023:

- по замечаниям Администрации Новосибирского района Новосибирской области № 5006/01 – 16/87 от 26.04.2023

1. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

(Чертежи: № 021/29 – 12 - ПЗУ)

Раздел разработан в соответствии с техническими регламентами, действующими нормами, правилами и стандартами в том числе:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п;

- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Разделы 1 (пункт 1.1), 3 (пункт 3.37), 4 (за исключением пункта 4.16), 5 (за исключением пунктов 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.7, 5.8), 6 (за исключением пунктов 6.3, 6.4, 6.6, 6.7), 7 (пункты 7.1, 7.5), 8 (пункты 8.3-8.6, 8.9, 8.12-8.15, 8.18-8.21, 8.24, 8.26), 9 (за исключением пунктов 9.18, 9.26), 10 (пункты 10.2, 10.3), 11 (пункты 11.1, 11.4-11.6, 11.7, 11.9-11.11, 11.12 (абзац третий), 11.14, 11.16, 11.17, 11.21-11.27, 11.29, 11.34-11.36, 11.38, 11.39, 11.40, 11.41), 12 (за исключением пунктов 12.3, 12.11, 12.12, 12.19, 12.22, 12.33-12.37), 13 (за исключением пунктов 13.3, 13.8), 14 (за исключением пунктов 14.4, 14.5, 14.10, 14.12, 14.13);
- Федеральному закону Российской Федерации от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральному закону Российской Федерации от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2-5.1.8, 5.1.10-5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1-5.2.5, 5.3.1-5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4-6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1-6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11-6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19-6.2.22, 6.2.24-6.2.32, 6.3.1-6.3.9, 6.4.1-6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4-9.10), приложение А.

А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома №12 с помещениями общественного назначения располагается в границах земельного участка площадью 60866 м². Жилой дом №12 является 5 этапом строительства.

Участок строительства находится в новом жилом районе «Приозерный» МО Станционного сельсовета и примыкает к территории города Новосибирска со стороны ул. Краузе в Калининском районе.

Местоположение: МО Станционный сельсовет Новосибирского района, НСО.

Участок многоквартирного дома №12 с помещениями общественного назначения является частью микрорайона №2, имеющего общее концептуальное решение по размещению зданий и сооружений и вертикальной планировке.

Участок проектирования 15-ти этажного жилого дома №12 ограничен с севера и запада – территорией, свободной от застройки, с юга и востока – проектируемыми домами.

Внутри земельного участка, на котором ведется проектирование, выделено 2 отдельных земельных участка с кадастровыми номерами: 54:19:112001:14608 (150 м²) и 54:19:112001:14609 (150 м²). Эти земельные участки не входят в состав земельного участка проектируемых жилых домов и отводятся под строительство трансформаторных подстанций, проектируемых по отдельному проекту.

Участок свободен от застройки. Рельеф не нарушен. Грунты: суглинки, супеси.

Б. Обоснование границ санитарно – защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

На земельном участке отсутствуют объекты требующих границ санитарно-защитных зон. Детские площадки, площадки отдыха, спорта расположены от автостоянок на расстояние более 25 метров.

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования:

- 1) Зона санитарной охраны канализации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования – 272 м².

В выделенной зоне отсутствуют объекты застройки.

- 2) Границы полос воздушных подходов санитарно-защитных зон – Аэродром Новосибирск Толмачево расположен в 20 км западнее центра г.Новосибирска и в 9 км северо-западнее г.Обь.

Получены согласования: №791/18-1255 от 17.11.21 г. от Сибирского округа войск Национальной гвардии Войсковая часть 3733 и 15.11.2021 г. от директора филиала АО «Компания «Сухой» «НАЗ им. В.П. Чкалова».

- 3) В соответствии со [статьей 47](#) Воздушного кодекса Российской Федерации и Приказом Росгвардии от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)», проектируемые объекты «Многоэтажная жилая застройка МО Станционный сельсовет, Новосибирского района, Новосибирской области. Жилой район «Приозерный». Квартал №2» расположены вне границ района аэродрома Новосибирск (Гвардейский), вне

границ полос воздушных подходов, в границах третьей подзоны приаэродромной территории.

Третья подзона приаэродромной территории, в границах которой **установлены ограничения** на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения, поделена на сектора, с **максимальными абсолютными высотами в Балтийской системе высот 1977 года:**

- для сектора 7д – **321,8 м**, в границы которого не попадают проектируемые многоквартирные многоэтажные жилые дома.

- для сектора 7е – **341,8 м**, в границы которого попадают проектируемые многоквартирные многоэтажные жилые дома №№10-15 (6 домов), имеющие максимальную абсолютную высоту в Балтийской системе высот 1977 года – **242,0 м** (дом №10).

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

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными и техническими документами об использовании земельного участка: градостроительного плана, архитектурно-планировочными решениями задания и согласования с местными органами самоуправления.

Кадастровый номер земельного участка 54:19:112001:14607.

Планировочная организация участка соответствует регламентам градплана зоны Жсод: размер участка составляет 6,0866 га, размер участка 5 этапа (жилой дом №12) – 0,9890 га, отступы от проектируемого жилого дома до границ земельного участка более 3м и процент застройки составляет 15%. Планировочная организация участка строительства дома №12 выполнена в увязке с ранее запроектированной застройкой.

Многоэтажный жилой дом имеет сквозные проходы во всех подъездах. Вдоль длинных сторон дома предусмотрены проезды для пожарных машин в случае пожара. Подъезд к дому предусмотрен с проектируемой автомобильной дороги. Парковки предусмотрены с северной, западной и северо-восточной сторон дома. Движение организовано по проектируемым проездам с возможностью выезда на улицу Каспийскую.

Расчет инсоляции проектируемых и ранее запроектированных зданий подтверждает обеспечение нормируемой инсоляции квартир всех зданий. Структура застройки и размещение зданий и сооружений на участке обеспечивает инсоляцию площадок: игровых, спортивных, для отдыха.

Расчетный коэффициент естественной освещенности для жилых помещений квартир составляет более 0,5%.

Многоэтажный жилой дом обеспечен всеми инженерными коммуникациями. Точки подключения коммуникаций - от проектируемых и существующих сетей.

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

Техничко – экономические показатели земельного участка для строительства многоквартирного многоэтажного дома №12 определены по удельным нормативам в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области от 12.08.2015 №303-п. Результаты сведены в таблицу.

№№	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Площадь участка 5 этапа в границах землеотвода	м ²	9890,0
2	Площадь участка 5 этапа в границах благоустройства	м ²	12189,9
3	Площадь застройки	м ²	1488,0
4	Площадь площадок благоустройства	м ²	992,0
5	Площадь озеленения	м ²	1257,7
6	Площадь проездов, тротуаров, отмостки	м ²	6152,3
7	Количество жителей	чел	501

Д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Рельеф участка для размещения жилого дома №12 имеет уклон в северо-восточном направлении. Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 180,15 до 186,30.

Грунтовые воды на поверхность не выходят, заболоченных мест нет.

Специальных решений по инженерной защите территории и жилого дома не требуется. Защита от паводковых и поверхностных вод решена организацией рельефа.

Отвод поверхностных вод осуществляется со всего бассейна стока территории дома со сбросом в сети ливневой канализации. Дождеприёмные колодцы устанавливаются в местах понижения проектного рельефа со стороны притока воды.

Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Общее решение вертикальной организации квартала выполнено в стадии предпроектных проработок. Территория дома №12 решена в увязке с общим решением квартала.

Организация рельефа вертикальной планировкой назначена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений в увязке с прилегающими территориями.

Отвод ливневых и талых вод предусмотрен по спланированной поверхности и лоткам проездов в ливневую канализацию. На территории жилого дома на проезде устраиваются дождеприемные колодцы. Внутренний водосток с кровли здания так же организован в ливневую канализацию.

Ж. Описание решений по благоустройству территории.

Проектом благоустройства территории предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха и игр детей, для хозяйственных целей и временных автостоянок в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п.

Проезды запроектированы с твёрдым покрытием из бетона по слою песка. Детские площадки – из асфальтобетона с резиновым покрытием. Тротуары – из бетона и из плитки по бетонному основанию.

Вдоль проездов устанавливается бортовой камень БР 100. 30. 15. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке принято 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,015 м.

Благоустройство предусмотрено в виде общего дворового пространства на шесть домов - №10, 11, 12, 13, 14, 15. Единое дворовое пространство решено как «двор без машин».

В благоустройстве использованы малые формы переносные и стационарные.

Местоположение и ширина тротуаров и пешеходных дорожек приняты с учетом направления и величины пешеходных потоков.

На территории размещаются контейнеры для мусора и специальные площадки для крупногабаритных отходов на специально отведённых бетонных площадках.

Стоянки автотранспорта для квартир - 159 м-мест и помещений общественного назначения - 5 м-мест. Машино-места расположены в границах земельного участка. Машино-места для помещений общественного назначения размещаются за границами дворового пространства.

Озеленение территории решено с учетом прокладки инженерных коммуникаций и выполнено декоративными кустарниками, хвойными лиственными деревьями. Предусматривается устройство газонов.

Проектом предусмотрено освещение территории.

3. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектом предусмотрена одна функциональная зона – жилая с размещением жилого дома с необходимыми проездами и площадками. На территории предусмотрена площадка для стоянки автомашин со стороны въезда с проектируемой улицы и площадки для мусорных контейнеров.

И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Сеть улиц, дорог, проездов и пешеходных путей микрорайона запроектирована, как составная часть единой транспортной системы жилого района «Приозерный», сеть проездов на территории жилого дома - как часть проектируемого квартала.

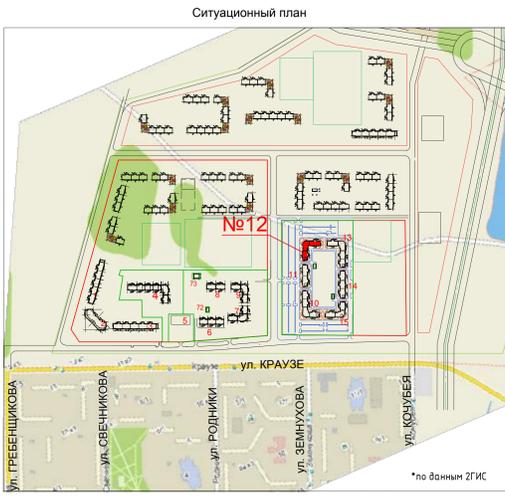
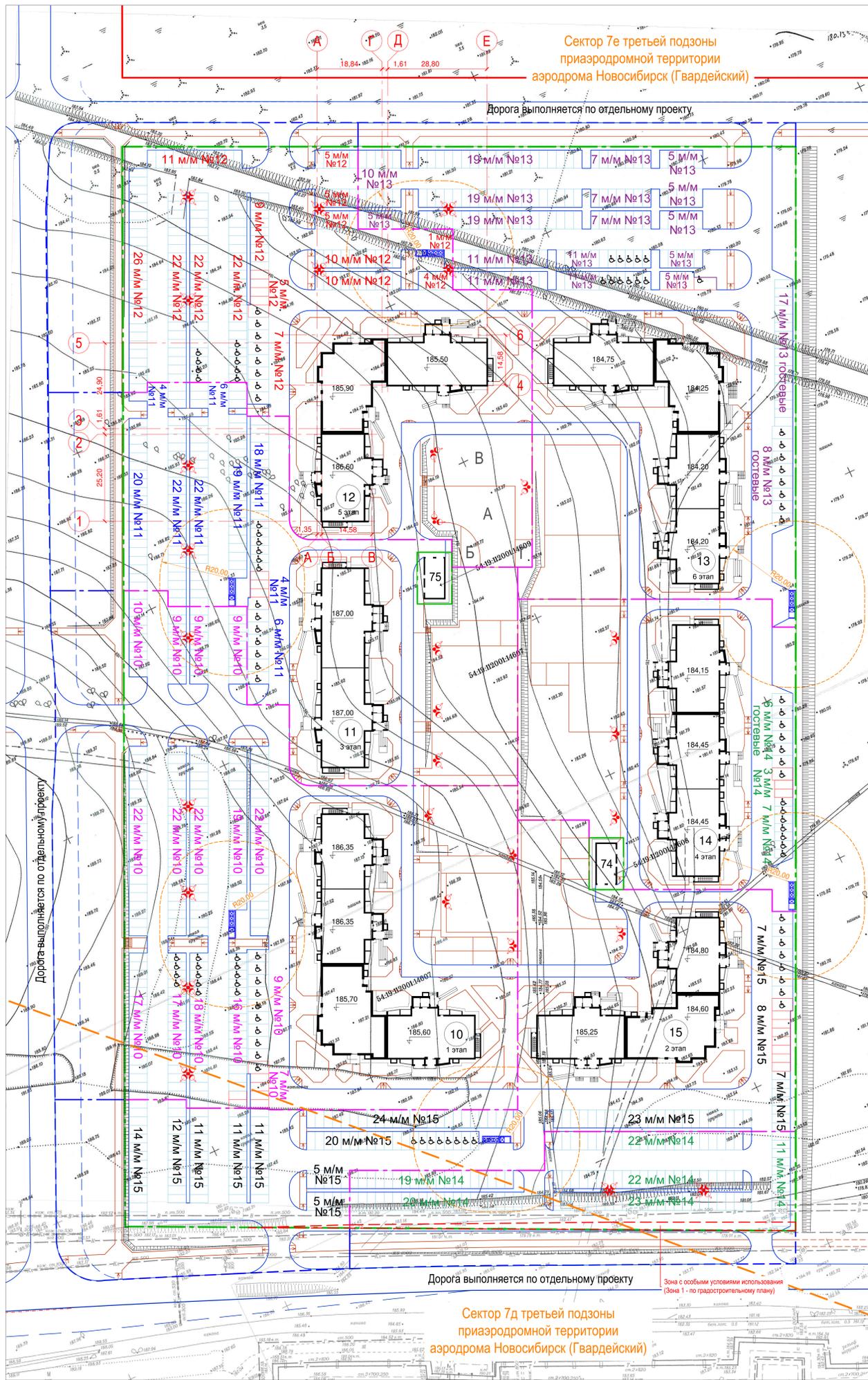
Ближайшей транспортной магистралью является ул. Краузе.

Ширина внутриквартальных двухполосных проездов - 6 метров.

В жилой зоне предусматривается система тротуаров и пешеходных дорожек с возможностью проезда механических инвалидных колясок.

2. ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	3,4,10	--	4.1	--	10 листов в текстовой части	154-23		28.04.23
	1,2,4,5	--	--	--	6 листов в графической части			



№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			квартир	общая	застройки	общая нормируемая	здания	здания	
10	Жилый дом с помещениями общественного назначения	17	1	277	277	1793,0	1793,0	25227,2	82066,5 (8206,5)
11	Жилый дом с помещениями общественного назначения	15	1	174	174	1078,3	1078,3	13335,0	41716,0 (4171,6)
12	Жилый дом с помещениями общественного назначения	15	1	202	202	1488,0	1488,0	19073,9	62051,1 (6205,1)
13	Жилый дом с помещениями общественного назначения	14	1	228	228	1835,0	1835,0	15898,7	50253,5 (5025,3)
14	Жилый дом с помещениями общественного назначения	14	1	176	176	1380,0	1380,0	15898,7	50253,5 (5025,3)
15	Жилый дом с помещениями общественного назначения	15	1	185	185	1391,0	1391,0	17460,0	57880,0 (5788,0)

№ п/п	Наименование	Количество						Всего по участку
		ЖД №10	ЖД №11	ЖД №12	ЖД №13	ЖД №14	ЖД №15	
1	Площадь участка	12855,0	9200,0	7820,0	9200,0	8890,0	11791,0	90966,0
2	Площадь в границах благоустройства	14685,0	10732,5	8467,5	10292,0	12189,9	11791,0	67044,5
3	Площадь застройки	1793,0	1391,0	1078,3	1380,0	1488,0	1835,0	6963,3
4	Площадь проездов, тротуаров, отмостки	8034,0	5673,2	4000,9	5000,0	6152,3	6515,9	36276,3
5	Площадь озеленения	1729,0	1327,8	1699,3	2053,5	1257,7	2347,1	10324,4
6	Площадь площадки для игр детей, отдыха населения, занятий спортом и хождения	1299,0	968,0	1131,5	916,5	992,0	1063,0	6020,0
7	Общая площадь квартир	15794,3	10671,9	8319,4	9748,3	12023,2	13633,2	70211,3
8	Общее количество квартир	277	185	174	176	202	228	1243
9	Количество квартир < 40 м²	112	71	115	93	86	92	570
10	Количество квартир > 40 м²	165	114	59	83	116	136	673
11	Количество жителей	659	445	347	407	501	568	2827
12	Площадь общественных помещений	341,7	383,1	162,4	138,8	223,8	225,2	1443,9

Объемная часть	Наименование	Удельные размеры площадок, м²/чел.	Площадь, м²		Примечания
			Расчетный	Проектный	
A	Для игр детей	0,7	350,7	400,0	
B	Для отдыха взрослых	0,1	50,1	51,0	
B	Для занятий физкультурой	1,0	501,0	501,0	
D	Для хозяйственных целей	0,06	30,06	40,0	
E	Для выгула собак	0,1	50,1		на всю территорию площадки участка

Расчет обеспеченности автостоянками:

Дом №10:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 м/места на квартиру < 40 м² и 1 м/место на квартиру > 40 м². 112 кв. х 0,5 + 165 = **221 м/место**
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 2 м/места на 100 м² общей площади общественных помещений. 341,7 / 100 х 2 = **7 м/мест**. ИТОГО: **228 м/мест**

По проекту: все машино-места размещены на участке. Машино-места для общественных помещений - за границами придомовой территории.

Дом №11:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 м/места на квартиру < 40 м² и 1 м/место на квартиру > 40 м². 115 кв. х 0,5 + 59 = **117 м/мест**
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 2 м/места на 100 м² общей площади общественных помещений. 162,4 / 100 х 2 = **4 м/места**. ИТОГО: **121 м/место**

По проекту: все машино-места размещены на участке. Машино-места для общественных помещений - за границами придомовой территории.

Дом №12:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 м/места на квартиру < 40 м² и 1 м/место на квартиру > 40 м². 86 кв. х 0,5 + 116 = **159 м/мест**
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 2 м/места на 100 м² общей площади общественных помещений. 225,2 / 100 х 2 = **5 м/мест**. ИТОГО: **164 м/места**

По проекту: все машино-места размещены на участке. Машино-места для общественных помещений - за границами придомовой территории.

Дом №13:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 м/места на квартиру < 40 м² и 1 м/место на квартиру > 40 м². 92 кв. х 0,5 + 136 = **182 м/места**
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 2 м/места на 100 м² общей площади общественных помещений. 225,2 / 100 х 2 = **5 м/мест**. ИТОГО: **187 м/мест**

По проекту: все машино-места размещены на участке. Машино-места для общественных помещений - за границами придомовой территории.

Дом №14:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 м/места на квартиру < 40 м² и 1 м/место на квартиру > 40 м². 94 кв. х 0,5 + 83 = **130 м/мест**
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 2 м/места на 100 м² общей площади общественных помещений. 106,3 / 100 х 2 = **3 м/места**. ИТОГО: **133 м/места**

По проекту: все машино-места размещены на участке. Машино-места для общественных помещений - за границами придомовой территории.

Дом №15:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 м/места на квартиру < 40 м² и 1 м/место на квартиру > 40 м². 71 кв. х 0,5 + 114 = **150 м/мест**
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 2 м/места на 100 м² общей площади общественных помещений. 382,5 / 100 х 2 = **8 м/мест**. ИТОГО: **158 м/мест**

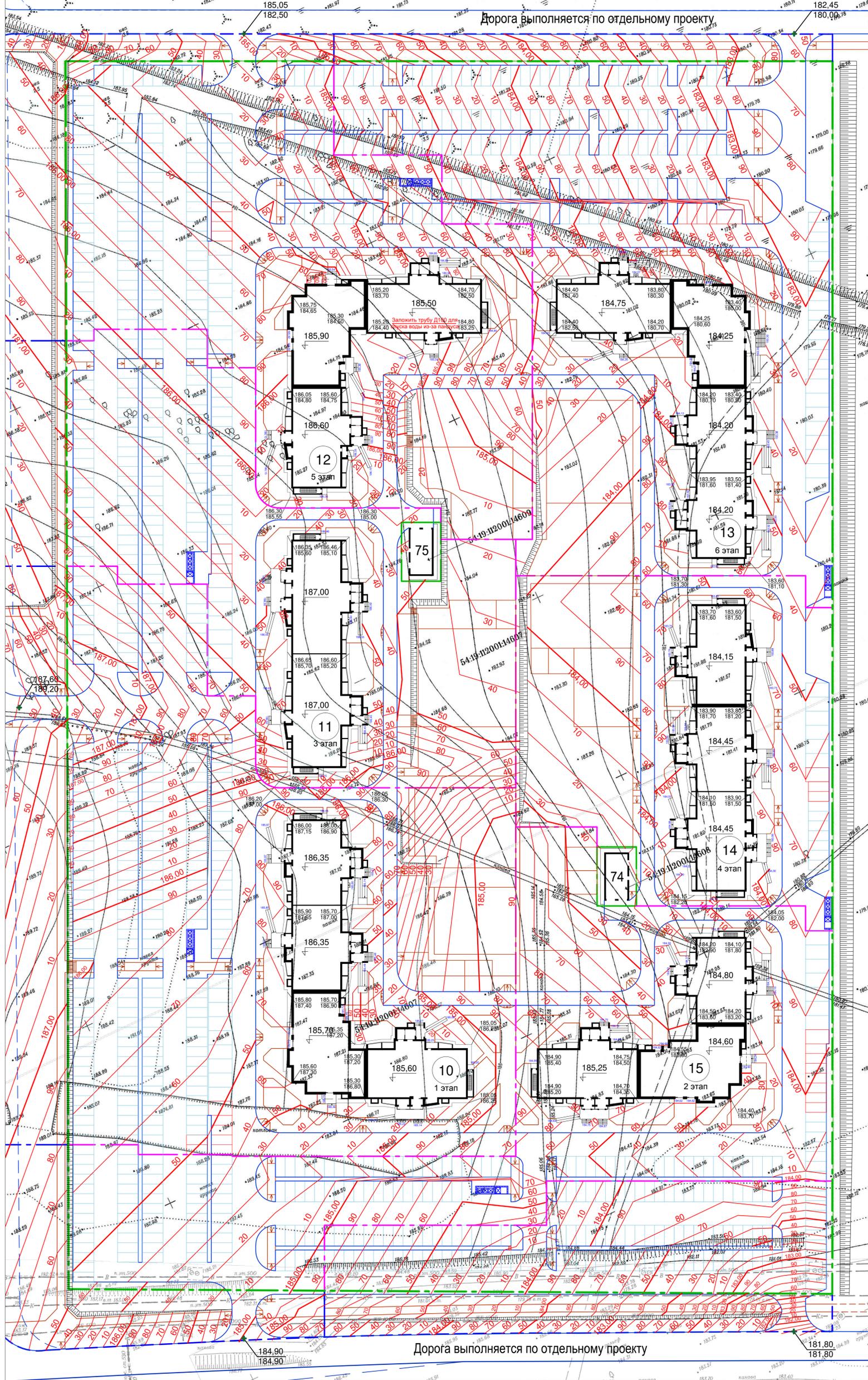
По проекту: все машино-места размещены на участке. Машино-места для общественных помещений - за границами придомовой территории.

- Условные обозначения:
- Граница отвода участка 54:19:12001:14607
 - Граница этапов строительства
 - Машино-места для встроенных общественных помещений
 - Машино-места для жителей
 - Машино-места для МГН
 - Санитарно-защитные зоны
 - Опоры освещения

Имя, № подл.		Подпись и дата		Стр.		Домовая книга		Подпись	
Имя, № подл.		Подпись и дата		Стр.		Домовая книга		Подпись	

Согласовано
Фамилия
Имя, № подл.
Подпись и дата
Стр.
Домовая книга
Подпись

Дорога выполняется по отдельному проекту



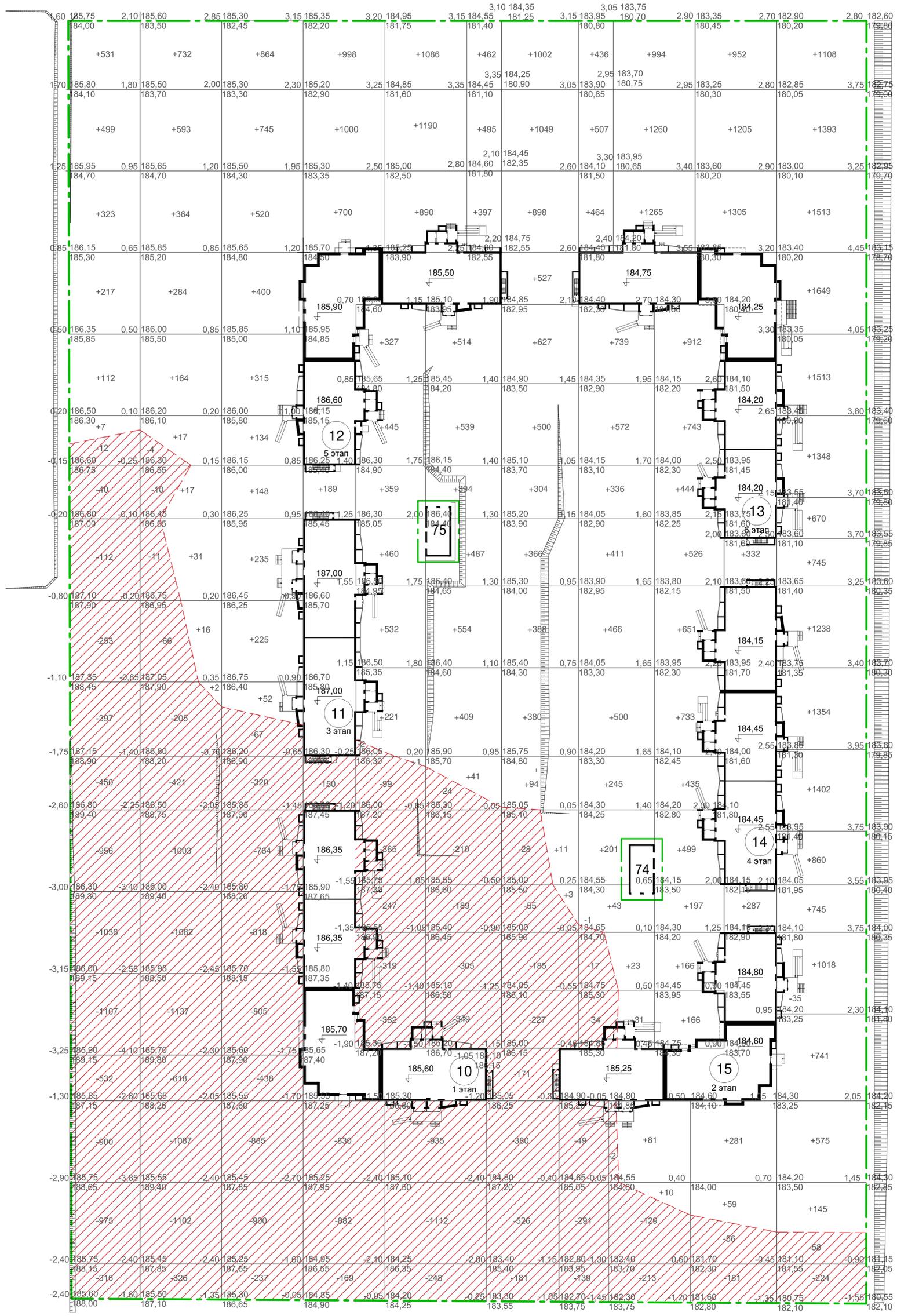
Дорога выполняется по отдельному проекту

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	зданий	общая	зданий	зданий	
10	Жилой дом с помещениями общественного назначения 1 этаж	17	1	277	1793,0	1793,0	25227,2	82606,5 (3799,0)	82606,5 (3799,0)
11	Жилой дом с помещениями общественного назначения 3 этаж	15	1	174	1078,3	1078,3	13335,0	41716,0 (2055,0)	41716,0 (2055,0)
12	Жилой дом с помещениями общественного назначения 5 этаж	15	1	202	1488,0	1488,0	19073,9	62650,1 (3160,8)	62650,1 (3160,8)
13	Жилой дом с помещениями общественного назначения 6 этаж	14	1	228	1835,0	1835,0			
14	Жилой дом с помещениями общественного назначения 4 этаж	14	1	176	1380,0	1380,0	15898,7	50253,5 (2683,5)	50253,5 (2683,5)
15	Жилой дом с помещениями общественного назначения 2 этаж	15	1	185	1391,0	1391,0	17460,0	57880,0 (3005,5)	57880,0 (3005,5)

- Высотное положение здания и планировочные отметки территории назначены с учетом инженерно-геологических условий площадки и в увязке с планировочными отметками прилегающих участков и улиц.
- При производстве земляных и планировочных работ в местах устройства проездов, тротуаров, площадок рабочие отметки корректировать на толщину конструкции покрытия, в местах устройства газонов - на толщину слоя растительной земли.
- Отвод ливневых и талых вод предусмотрен открытым по лоткам проездов с выпуском в ливневую систему города
- Насыпные грунты в процессе вертикальной планировки необходимо уплотнять до коэффициента стандартного уплотнения $K=0.95$ в соответствии со СНиП 2.05.02-85 табл.22

021/29-12-ПЗУ			
Многоэтажная жилая застройка МО Станционный сельсовет, Новосибирского района, Новосибирской области. Жилой район "Приозерный". Квартал №2.			
Изм.	Кол.чл.	Лист	Дата
1	--	Зам. 154-23	28.04.23
		Подпись	Дата
Разработал	Семенова		24.08.22
Проверил	Петухова		
ГИП	Петухова		
Норм.контр.	Петухова		
План организации рельефа		Стадия	Лист
М 1:500		П	2
ООО ПРОЕКТО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМАШ"		ФОРМАТ А1	



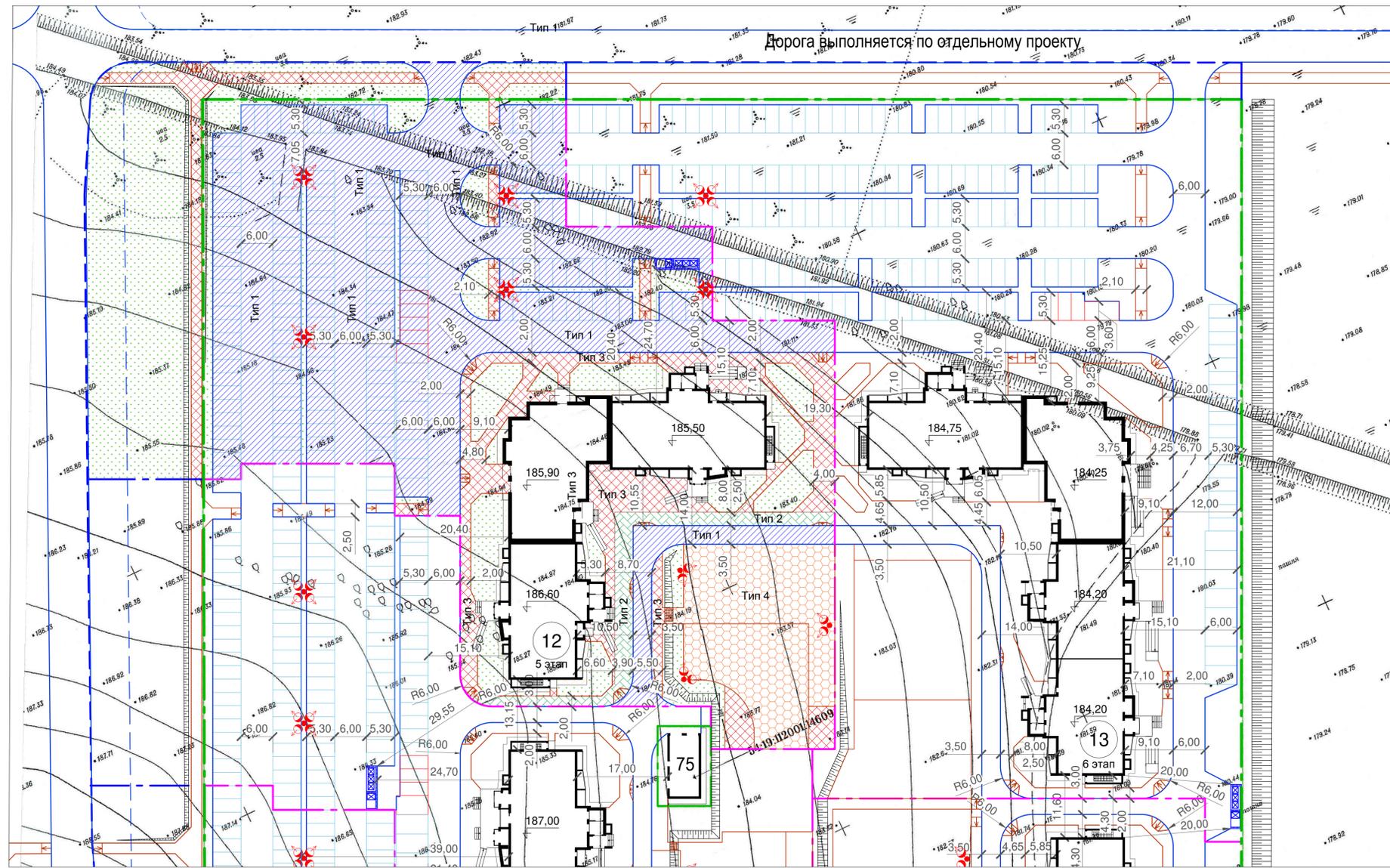
Насыпь(+)	+1689	+2220	+3638	+5232	+7458	+6149	+4974	+9082	+4421	+18017	О	+62880
Выемка(-)	-7086	-7072	-5234	-3443	-3372	-1753	-531	-344	-237	-282	В	-29354

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	62880	29354	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	34466	
а) подземных частей зданий	-	(18664,6)	
б) автодорожных покрытий	-	(10963,0)	
в) тротуаров и площадок из плитки	-	(1780,0)	
г) отмостки	-	(127,5)	
д) площадок с резиновым покрытием	-	(1286,6)	
е) газона	-	(1644,3)	
3. Поправка на уплотнение грунта 10%	6288	-	
4. Всего пригодного грунта:	69168	63820	
5. Недостаток пригодного грунта:	-	5348	
6. Растительный грунт:	-	12170	
а) используемый для озеленения	2200	-	
б) избыток растительного грунта	9970	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	81338	81338	

- Высотное положение здания и планировочные отметки территории назначены с учетом инженерно-геологических условий площадки и в узкие с планировочными отметками прилегающих участков и улиц.
- При производстве земляных и планировочных работ в местах устройства проездов, тротуаров, площадок рабочие отметки корректировать на толщину конструкции покрытия, в местах устройства газонов-на толщину растительной земли.
- Отвод ливневых и талых вод предусмотрен открытым по лоткам проездов с выпуском в ливневую систему города
- Насыпные грунты в процессе вертикальной планировки необходимо уплотнять до коэффициента стандартного уплотнения K=0.95 в соответствии со СНиП 2.05.02-85 табл.22

				021/29-12-ПЗУ		
				Многоэтажная жилая застройка МО Станционный сельсовет, Новосибирского района, Новосибирской области. Жилой район "Приозерный". Квартал №2.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	
Разработал	Семенова				24.08.22	Многоквартирный жилой дом №12 с помещениями общественного назначения - 5 этап
Проверил	Петухова					Стдия
ГИП	Петухова					Лист
Норм.контр.	Петухова					3
				Планы земляных масс М 1:500		
				ООО ПРОЕКТО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"		

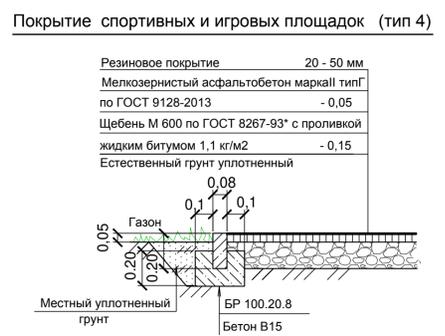
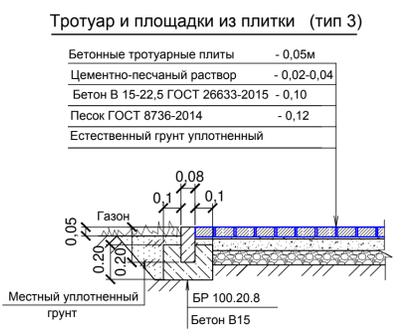
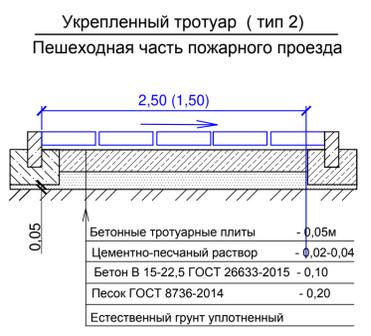
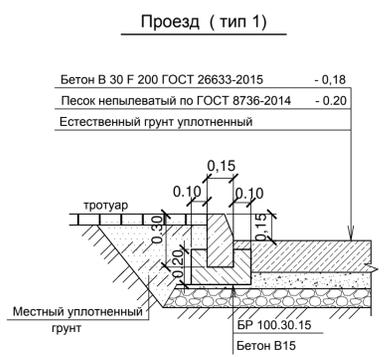


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		зданий (в т.ч. под.п.)	всего	
					зданий	всего	зданий	всего			
10	Жилой дом с помещениями общественного назначения 1 этаж	17	1	277	277	1793,0	1793,0	25227,2	25227,2	82606,5 (3799,0)	82606,5 (3799,0)
11	Жилой дом с помещениями общественного назначения 3 этаж	15	1	174	174	1078,3	1078,3	13335,0	13335,0	41716,0 (2055,0)	41716,0 (2055,0)
12	Жилой дом с помещениями общественного назначения 5 этаж	15	1	202	202	1488,0	1488,0	19073,9	19073,9	62650,1 (3160,8)	62650,1 (3160,8)
13	Жилой дом с помещениями общественного назначения 6 этаж	14	1	228	228	1835,0	1835,0			50253,5 (2683,5)	50253,5 (2683,5)
14	Жилой дом с помещениями общественного назначения 4 этаж	14	1	176	176	1380,0	1380,0	15898,7	15898,7	57880,0 (3005,5)	57880,0 (3005,5)
15	Жилой дом с помещениями общественного назначения 2 этаж	15	1	185	185	1391,0	1391,0	17460,0	17460,0	57880,0 (3005,5)	57880,0 (3005,5)

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
В границах участка:				
1	Проезд из бетона с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	4770,0	
2	Тротуар укрепленный, из плитки с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2	270,0	
3	Тротуар из плитки по бетону с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	3	1085,0	
4	Площадки для игр и спорта из резинового покрытия с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	4	910,0	
5	Отмостка		115,0	
За границей участка:				
6	Тротуар из плитки по бетону с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	3	340,0	
7	Проезд из бетона с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	60,0	



Согласовано
 Подпись
 Фамилия
 Имя
 Отд.
 Должность
 Дата
 Подпись и дата
 Имя, № подл.

021/29-12-ПЗУ			
Многоэтажная жилая застройка МО Станционный сельсовет, Новосибирской области, Жилой район "Триозерный", Квартал №2.			
1	Зам.	154-23	28.04.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись
Разработал	Семенова	24.08.22	Многоквартирный многоквартирный жилой дом №12 с помещениями общественного назначения - 5 этаж
Проверил	Петухова		Студия Лист Листов
ГИП	Потеряев		П 4
Норм.контр.	Петухова		План благоустройства М 1:500
		ООО ПРОЕКТИ-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ЭНЕРГОМОНТАЖ	

Дорога выполняется по отдельному проекту

Дорога выполняется по отдельному проекту

Дорога выполняется по отдельному проекту

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий (в т.ч. подвал)	всего	
10	Жилой дом с помещениями общественного назначения 1 этаж	17	1	277	1793,0	1793,0	25227,2	82606,5 (3799,0)	82606,5 (3799,0)
11	Жилой дом с помещениями общественного назначения 3 этаж	15	1	174	1078,3	1078,3	13335,0	41716,0 (2055,0)	41716,0 (2055,0)
12	Жилой дом с помещениями общественного назначения 5 этаж	15	1	202	202	1488,0	1488,0	19073,9	62650,1 (3160,8)
13	Жилой дом с помещениями общественного назначения 6 этаж	14	1	228	228	1835,0	1835,0		
14	Жилой дом с помещениями общественного назначения 4 этаж	14	1	176	176	1380,0	1380,0	15898,7	50253,5 (2683,5)
15	Жилой дом с помещениями общественного назначения 2 этаж	15	1	185	185	1391,0	1391,0	17460,0	57880,0 (3005,5)

Условные обозначения

- Сети теплоснабжения
- В1 Сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- K1 Сети хоз.-бытовой канализации
- K2 Сети дождевой канализации
- N Сети электроснабжения 0,4 кВ
- Опоры освещения

021/29-12-ПЗУ			
Многоквартирная застройка МО Станционный сельсовет, Новосибирского района, Новосибирской области. Жилой район "Приозерный". Квартал №2.			
Разработал	Семенова	24.08.22	Многоквартирный многоквартирный жилой дом №12 с помещениями общественного назначения - 5 этаж
Проверил	Петухова		
ГИП	Петухова		
Норм.контр.	Петухова		
Сводный план инженерных сетей		М 1:500	
Стдия	Лист	Листов	
П	5		

