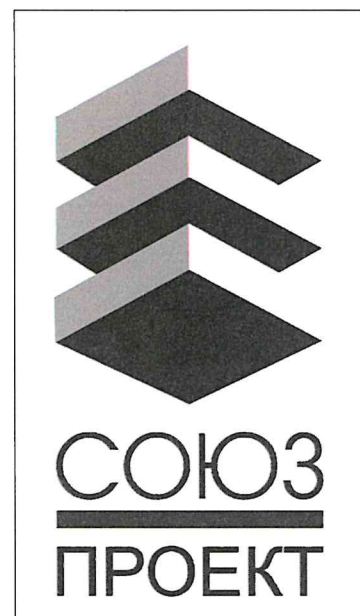


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Союз-Проект»



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


Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) - III этап
строительства группы многоквартирных жилых домов
по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

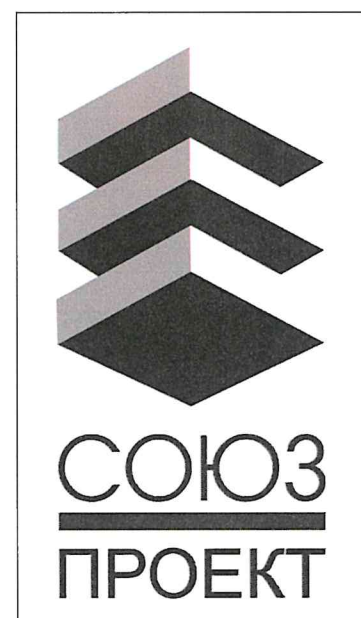
Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

11-21-ПЗУ
ТОМ 2

2023

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|---|----------|
| 1 | 19/23 |  | 20.04.23 |
| | | | |
| | | | |

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Союз-Проект»



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

Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) - III этап
строительства группы многоквартирных жилых домов
по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

11-21-ПЗУ
ТОМ 2

Директор
ГИП



Е.В. Кирщина
М.Е. Меньшов

2023

| Изм. | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|--------------------|----------|
| 1 | 19/23 | <i>[Signature]</i> | 22.04.23 |
| | | | |
| | | | |

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------|---------------------------|------------|
| Текстовая часть | | |
| 11-22-ПЗУ.ТЧ | Текстовая часть раздела 2 | |
| Графическая часть | | |
| 11-22-ПЗУ | Графическая часть | |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Ведомость исполнителей проектной документации

| Раздел | Организация | Должность | ФИО | Дата |
|--------|--------------------|------------|----------------|---------|
| | | | | Подпись |
| 2 | ООО «СОЮЗ-ПРОЕКТТ» | Разработал | Л.В. Склярова | |
| | | 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 | 7 |
| в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка | 8 |
| г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства | 14 |
| 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 | 15 |
| е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой | 16 |
| ж) Описание решений по благоустройству территории | 17 |
| 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 | 18 |
| и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения | 18 |
| к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения | 18 |
| 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: "Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) — III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска".

Проектная документация выполнена для условий строительства 1В климатического района, который характеризуется следующими показателями:

- господствующее направление ветров — южное и юго-западное, при средней скорости в январе 3,7 м/сек;
- расчетная температура самой холодной пятидневки -37°C (с обеспеченностью 0,92);
- средняя температура за отопительный период $-7,9^{\circ}\text{C}$;
- градусо-сутки отопительного периода $6415,8^{\circ}\text{C}\cdot\text{сут/год.}$, при расчетной температуре внутреннего воздуха $+21^{\circ}\text{C}$;
- район строительства относится к III снеговому району, для которого нормативное значение веса снегового покрова S_g на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли составляет 1,6 кПа (табл. К.1 прил. К СП 20.13330.2016);
- по ветровым нагрузкам район относится к III ветровому району с нормативной величиной ветровой нагрузки 0,38 кПа;
- климат района - резкоконтинентальный, с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Самый холодный месяц - январь, со среднемесячной температурой $-17,7^{\circ}\text{C}$ (при абсолютном минимуме -50°C), самый теплый месяц - июль, со среднемесячной температурой $+19,3^{\circ}\text{C}$ (при абсолютном максимуме $+37,0^{\circ}\text{C}$);
- среднегодовая температура воздуха $+1,3^{\circ}\text{C}$;
- среднегодовое количество осадков - 425мм;
- высота снежного покрова - 600-800мм;
- Сейсмичность площадки — 6 баллов

Геологическое строение площадки застройки исследовано ООО "Новосибирский инженерный центр" в 2021 году (шифр 147-21-ИГИ) в пределах 20,0-25,0-ми метровой толщи и сложено из следующих инженерно-геологических элементов:

- ИГЭ-1 — Насыпной грунт: смесь почвы, супеси и песка с включениями гравия до 10% и битого кирпича до 20%. Мощность слоя 0,8-2,2м

- ИГЭ-1а — Почвенно-растительный слой. Мощность слоя до 0,2-0,6м.

- ИГЭ-3 — Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный полутвердый с примесью органического вещества незасоленный со следующими расчетными характеристиками: $\gamma_{II}=19,31 \text{ кН/м}^3$; $\phi_{II}=22^\circ$; $СII=40 \text{ кПа}$; $E=3,5 \text{ МПа}$. Мощность слоя 0,4-1,3м.

- ИГЭ-4 — Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный тугопластичный с примесью органического вещества незасоленный с прослоями полутвердого со следующими расчетными характеристиками: $\gamma_{II}=19,21 \text{ кН/м}^3$; $\phi_{II}=22^\circ$; $СII=37 \text{ кПа}$; $E=4,5 \text{ МПа}$. Мощность слоя 0,5-2,2м.

- ИГЭ-5 — Супесь пылеватая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей и суглинка со следующими расчетными характеристиками: $\gamma_{II}=19,80 \text{ кН/м}^3$; $\phi_{II}=28^\circ$; $СII=16 \text{ кПа}$; $E=5,2 \text{ МПа}$. Мощность слоя 3,0-5,6м.

- ИГЭ-6 — Песок средней крупности неоднородный водонасыщенный средней плотности незасоленный с прослоями песка мелкого, крупного и супеси со следующими расчетными характеристиками: $\gamma_{II}=20,09 \text{ кН/м}^3$; $\phi_{II}=37^\circ$; $СII=2 \text{ кПа}$; $E=41,1 \text{ МПа}$. Мощность слоя 6,2-14,3м.

- ИГЭ-7 — Песок средней крупности неоднородный водонасыщенный плотный незасоленный с прослоями песка гравелистого, со следующими расчетными характеристиками: $\gamma_{II}=20,97 \text{ кН/м}^3$; $\phi_{II}=40^\circ$; $СII=3 \text{ кПа}$; $E=48,8 \text{ МПа}$. Вскрытая мощность слоя 2,0-10,2м.

Несущая способность свай определена по результатам обработки данных статического зондирования (значение несущей способности забивной сваи по данным испытания грунтов методом статического зондирования, шифр 147-21-ИГИ/ООО «Новосибирский инженерный центр» - Новосибирск, 2021). Максимально допустимая нагрузка на сваю — 73,6 т. Опорным слоем для свай будет служить ИГЭ-6.

Грунтовые воды в пределах исследуемой площадки в период проведения изысканий (26-30.08.2021) зафиксированы на глубине 2,5-3,3м, что соответствует отметкам 99,53-98,16м. Нормативная глубина сезонного промерзания 2,22 м.

По степени морозной пучинистости суглинка ИГЭ-2 – непучинистые, суглинки ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5 слобопучинистые.

Грунтовые воды согласно СП 28.13330.2017(СНиП 2.03.11-85) неагрессивны по отношению к бетонам любой марки по водонепроницаемости, на любых цементах.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на металлические конструкции - среднеагрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунтов выше уровня грунтовых вод по отношению к металлическим конструкциям из углеродистой стали слабо и среднеагрессивная (СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85)).

На отведенном участке запроектированы четыре многоквартирных жилых дома и трансформаторная подстанция.

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 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для жилого здания не предусматривается. Здания жилых домов размещено за границами санитарно-защитных зон подземных коммуникаций.

Санитарные разрывы от парковок и площадок для мусорных контейнеров до жилых домов и площадок для игр детей и занятий спортом приняты согласно требованиям действующих норм.

Строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) - III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска» возможно на основании следующих документов:

-аэродром «Гвардейский».

Согласование размещения объекта капитального строительства с в/ч 3733 не требуется в соответствии с письмом №791/18-1479 от 30.12.2022, так как объект расположен вне границ полос воздушных подходов и вне трех километровой зоны от контрольной точки аэродрома Новосибирск «Гвардейский»

Земельный участок находится в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) ЗОУИТ 54:00-6.475

Объект «Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) - III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска» не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

- аэродром «Толмачево».

Согласно письму Министерства Обороны Российской Федерации (воинская часть 12739) №954 от 27.08.2020г. объекты строительства в пределах от радиуса 10 км до радиуса 30 км от контрольной точки аэродрома согласованию со старшим авиационным начальником аэродрома не подлежат.

Проектируемый объект располагается на удалении 11 км от контрольной точки, с абсолютной отметкой 155,81м, что не превышает высоту контрольной точки аэродрома. Таким образом получение **согласования не требуется.**

- аэродром «Ельцовка».

Согласно письму №3/3281/9798 от 28.12.2021 Филиала ПАО

«Авиационного холдинга компании «Сухой» «НАЗ имени В.П. Чкалова» объект строительства расположен вне границ района аэродрома, вне границ приаэродромной территории, вне границ полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Ельцовка) (16,422 км от ИВП01 аэродрома) и в соответствии со статьей 4 пункта 3 Федерального закон №135-ФЗ **не подлежит согласованию** с эксплуатантом аэродрома Новосибирск (Ельцовка)

Объект строительства не оказывает влияния на безопасность полетов ВС и не подлежит световому ограждению, так как его высота не превышает 50 м.

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-54-2-03-0-00-2021-0389.

10. Правила землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10. 2016 г. N 1288.

11. Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области.

Кадастровый номер земельного участка 54:35:062555:130.

Площадь земельного участка по ГПЗУ составляет 38194 м².

S застройки - $1474+1722+1461+2220 = 6877$ м²

Процент застройки — $6877 \times 100 / 38194 = 18\%$

Общая площадь квартир:

S мкд1 = 14219,8 м²

S мкд2 = 11619,5 м²

S мкд3 = 14457,1 м²

S мкд4 = 24529,8 м²

Земельный участок расположен в территориальной зоне "Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)", подзона ОД-1.1.

Проектом предусматривается строительство 14-17-ти этажного 271 -квартирного крупнопанельного жилого дома. Объемно-пространственная структура крупнопанельного жилого дома формируется путем блокировки двух 17-ти этажных секций и одной 14-ти этажной секцией, расположенных Г-образно. Объемно-пространственная структура обусловлена его конструктивным исполнением — применением системы КПД 330Э.

Габаритные размеры в осях 42,86х53,38м. Высота жилого этажа здания -2,9 м. Высота жилых помещений в чистоте - 2,69 м.

Здание запроектировано с теплым чердаком.

Кровля плоская с внутренним водостоком.

Для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникация предусмотрен подвал высотой 2,7м

Объемно-пространственная структура крупнопанельного жилого дома обусловлена его конструктивным исполнением — применением серии КПД 330Э.

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 более 15% гостевых машино-мест.

| № по ГП | Общая площадь | | Кол-во квартир | Расчетное кол-во машино-мест | | Проектируемое кол-во машино-мест | | |
|----------------------|---------------|---------------------------|----------------|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------------|
| | квартир | помещений общ. назначения | | для жителей (от об.пл./от кол-ва квартир) | для помещений общ. назначения | всего | для жителей | для помещений общ. назначения |
| <u>1</u> | 14219,8 | - | 285 | 135/143 | - | 143 | 143 | - |
| <u>2</u> | 11619,5 | - | 215 | 111/108 | - | 112 | 112 | - |
| <u>3</u> | 14457,1 | - | 271 | 138/136 | - | 138 | 138 | - |
| <u>4</u> | 24529,8 | - | 453 | 227/234 | - | 235 | 235 | - |
| <u>Всего:</u> | | | | | | | | |
| | 64823,5 | - | 1224 | - | - | 628 | 628 | - |

Количество стоянок автомобилей по проекту

| № по ГП | | Проектируемое кол-во машино-мест | | |
|----------|---------------------------|----------------------------------|----------------------|--|
| | | всего | открытые автостоянки | |
| <u>1</u> | | 143 | 143 | |
| | <u>в т.ч. МГН</u> | 14 | 14 | |
| | <u>МГН уширен.</u> | 7 | 7 | |
| <u>2</u> | | 112 | 112 | |
| | <u>в т.ч. МГН</u> | 11 | 11 | |
| | <u>МГН уширен.</u> | 6 | 6 | |
| <u>3</u> | | 138 | 138 | |
| | <u>в т.ч. МГН</u> | 14 | 14 | |
| | <u>МГН уширен.</u> | 7 | 7 | |
| <u>4</u> | | 235 | 235 | |
| | <u>в т.ч. МГН</u> | 23 | 23 | |
| | <u>МГН уширен.</u> | 12 | 12 | |

Согласно Постановления Мэрии г. Новосибирска № 3690 от 13.10.22 г границах отведенного участка необходимо разместить 552 машино-места. 119 машино-мест размещаются на земельном участке площадью 6432 м² южнее отведенного участка согласно Разрешения № Ру 5435-22-1361 от 14.07.22 г.

В границах участка размещены 578 машино-мест на открытых автостоянках, в т.ч. 63 машино-места гостевые (не более 15% от общего числа машино-мест). За границами отведенного участка размещены 119 машино-мест.

Для стр. 3 — 138 машино мест размещены на открытых автостоянках (106 м-м в границах отведенного участка, 32 м-м за его границами), 14 машино-мест на участке (10% от общего требуемого числа) выделено для парковки автотранспорта МГН, 7 машино-мест - для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, они обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5 м. Размеры одного стояночного места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6х6,0 м.

Машино-места размещены отдельно с разрывами, и размещение не противоречит действующему законодательству на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир:

$$14 \times 64826,2 / 100 = 9075,29 \text{ м}^2$$

По проекту: 10224 м²:

– 1985 м² - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

– 8239 м² - озеленение территории.

$$\text{Для стр. 1: } 14 \times 14219,8 / 100 = 1991 \text{ м}^2.$$

По проекту: 2014 м²:

– 641 м² - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 1373 м² - озеленение территории.

$$\text{Для стр. 2: } 14 \times 11886,0 / 100 = 1664 \text{ м}^2.$$

По проекту: 1666 м²:

– 136 м² - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 1530 м² - озеленение территории.

Для стр. 3: $14 \times 14457,1 / 100 = 2024$ м².

По проекту: 2381 м²:

– 708 м² - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 1673 м² - озеленение территории.

Для стр. 4: $14 \times 24529,8 / 100 = 3434$ м².

По проекту: 4075 м²:

– 412 м² - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 3663 м² - озеленение территории.

Санитарные разрывы от парковок и площадок для мусорных контейнеров до стен жилого дома и площадок для игр детей и занятий спортом, расстояния от окон жилого дома до площадок для игр детей и занятий спортом приняты согласно требованиям действующих норм.

Площадки для размещения мусорных контейнеров расположены в границах отведенного участка на расстоянии более 20 м от стен жилого дома и не более 100 м от наиболее удаленного подъезда.

В соответствии с требованием РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА от 27 сентября 2017 года N 469 г. Новосибирск «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений» п.2.2.4 элементы дворового благоустройства изолированы от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств - между ними и площадками предусмотрена полоса озеленения (кустарники, деревья) и ограждение по периметру площадок. Подходы к детским, спортивным площадкам организованы изолированно от проездов.

До гостевых машино-мест расстояния не нормируются. До остальных машино-мест расстояния приняты по интерполяции.

Предусматриваются шумозащитные мероприятия, обеспечивающие безопасные и комфортные условия проживания людей в многоквартирном доме: установка окон с повышенными шумозащитными свойствами, устройство шумозащитных полос зеленых насаждений.

Проектная документация соответствует требованиям Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии от 03.03.2020 №727.

При расчетной численности жителей жилого дома в количестве 602 человека, требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составляет 22 (35 мест на 1000 жителей).

При расчетной численности жителей жилого дома в количестве 602 человека, требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях составляет 60 мест (115 мест на 1000 жителей).

Проектом планировки территории предусматривается строительство дошкольных образовательных организаций (детских садов) и общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест в квартале 354.01.01.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 260 мест в квартале 354.01.01.05;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 354.01.01.07;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 354.02.01.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 900 мест в квартале 354.01.01.02;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 354.01.01.07;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1250 мест в квартале 354.01.01.08.

Запланировано строительство организаций дополнительного образования в кварталах 354.01.01.03 и 354.02.01.01.

г) Техничко-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> | м ² | <u>38194</u> | <u>38194</u> | - |
| <u>Площадь участка в границах благоустройства, в т.ч.:</u> | м ² | <u>38194</u> | <u>38194</u> | - |
| I этап строительства | м ² | 8883 | 8883 | - |
| II этап строительства | м ² | 7524 | 7524 | - |
| III этап строительства | м ² | 7456 | 7456 | - |
| IV этап строительства | м ² | 14331 | 14331 | - |
| <u>Площадь застройки, в т.ч.:</u> | м ² | <u>6975,1</u> | <u>6975,1</u> | - |
| I этап строительства | м ² | 1475,4 | 1475,4 | - |
| жилой дом стр. 1 | | | | - |
| II этап строительства | м ² | 1785,7 | 1785,7 | - |
| жилой дом стр. 2 | | | | - |
| III этап строительства | м ² | 1461 | 1461 | - |
| жилой дом стр. 3 | | | | - |
| IV этап строительства | м ² | 2253 | 2253 | - |
| жилой дом стр. 4 | м ² | 2220 | 2220 | - |
| трансформаторная подстанция стр. 5 | м ² | 33 | 33 | |
| <u>Площадь покрытий</u> | м ² | <u>22979,9</u> | <u>22979,9</u> | - |
| I этап строительства | м ² | 6034,6 | 6034,6 | - |
| II этап строительства | м ² | 4208,3 | 4208,3 | - |
| III этап строительства | м ² | 4322 | 4322 | - |
| IV этап строительства | м ² | 8415 | 8415 | - |
| <u>Площадь озеленения</u> | м ² | <u>8239</u> | <u>8239</u> | - |
| I этап строительства | м ² | 1373 | 1373 | - |
| II этап строительства | м ² | 1530 | 1530 | - |
| III этап строительства | м ² | 1673 | 1673 | - |
| IV этап строительства | м ² | 3663 | 3663 | - |

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.

Сейсмичность района - 6 баллов.

Грунтовые воды в пределах исследуемой площадки в период проведения изысканий (26-30.08.2021) зафиксированы на глубине 2,5-3,3м, что соответствует отметкам 99,53-98,16м.

Нормативная глубина сезонного промерзания 2,22 м.

По степени морозной пучинистости суглинки ИГЭ-2 – непучинистые, суглинки ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5 слобопучинистые.

Грунтовые воды согласно СП 28.13330.2017(СНиП 2.03.11-85) неагрессивны по отношению к бетонам любой марки по водонепроницаемости, на любых цементах.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на металлические конструкции - среднеагрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунтов выше уровня грунтовых вод по отношению к металлическим конструкциям из углеродистой стали слабо и среднеагрессивная (СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85))

При разработке проекта земельного участка жилого дома стр. №1 (по генплану) планировочные отметки территории приняты 102,30-103,90 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 не более 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 4,7-12,5 %.

Уклоны на спортивных площадках приняты в соответствии с СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» п. 8.3 и 8.4.

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

Рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5. В связи с наличием микробиологического загрязнения использование после проведения дезинфекции (дезинвазии) с последующим лабораторным контролем.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории.

На дворовой территории предусмотрено размещение площадок для отдыха взрослых и отдыха МГН, для игр детей и занятий спортом с резиновым покрытием, стоянки автомобилей и площадка для контейнеров ТБО с асфальтобетонным покрытием.

Покрытие игровых детских игровых площадок сертифицированное искусственное резиновое, соответствует требованиям технического регламента Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок" (ТР ЕАЭС 042/2017).

Предусмотрена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок).

На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается озеленение путем посева газонов из многолетних трав с подсыпкой растительного грунта слоем 0,50 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 жилому дому для обслуживания жильцов дома и их гостей предусмотрен с шириной проезжей части 6,00 м, тротуары — 2,00-3,00 м. Радиусы закруглений на примыканиях приняты 6,00 м.

Дорожные и тротуарные покрытия сопряжены с газоном бордюрным камнем.

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

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы с уклоном 6%. При пересечении

проездов с тротуарами бордюрный камень не устраивается, плиточное покрытие тротуаров укладывается на одном уровне с а/бетонным покрытием проездов.

Для нужд населения предусмотрена площадка для контейнеров ТБО, имеющая ограждение и навес от попадания дождя и снега. Площадка покрыта асфальтобетоном.

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

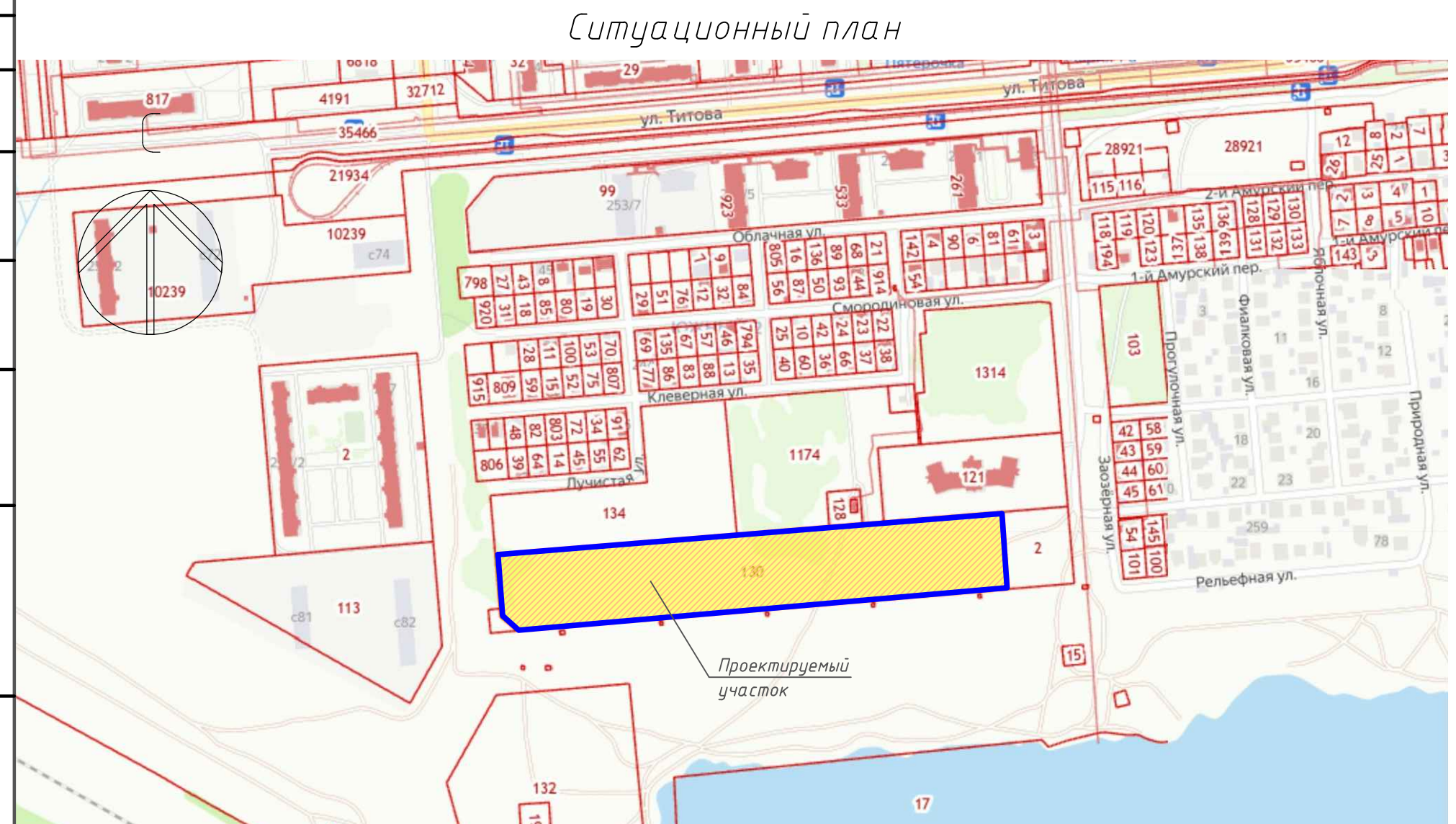
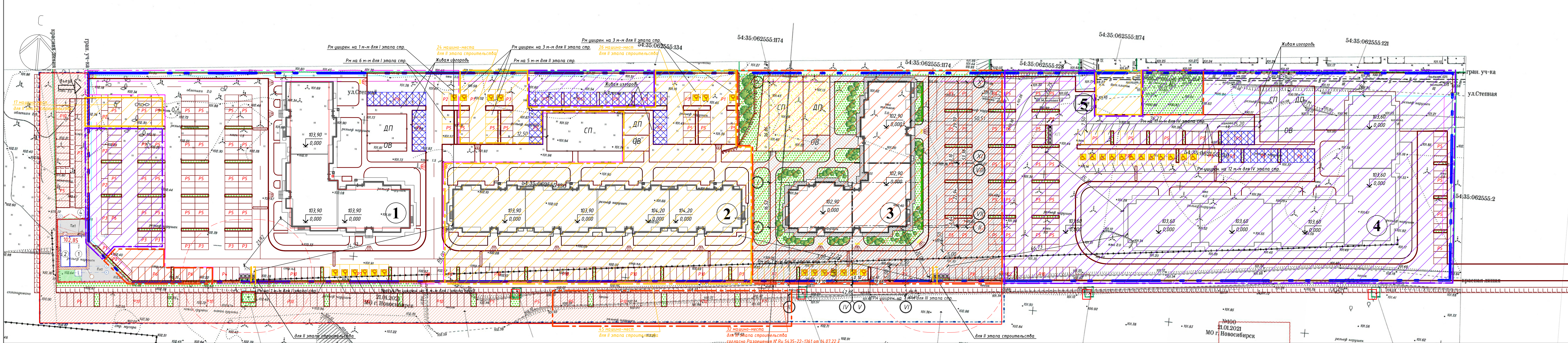
Подъезд транспортных средств предусмотрен к участку запроектирован с существующей автодорог по улице Титова.

Вдоль продольных сторон жилого дома запроектирован проезд для пожарных машин шириной 6,0 м.

Для повышения безопасности дорожного движения на выездах с территории установлены дорожные знаки по ГОСТ Р 52289-2019. Также дорожными знаками отмечены места парковок автомобилей, запроектирована дорожная разметка.

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Наименование | Этажность | Количество этажей | Площадь, м2 | | Строительный объем, м3 | | | | | |
|---|-----------|-------------------|-------------|-----------|------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| | | | квартир | застройки | общая | здания | здания | всего | | |
| 1 Многоквартирный жилой дом (строит.) | 14-17 | 1 | 285 | 285 | 1474 | 1474 | 14219,8 | 14219,8 | 69366,2 | 69366,2 |
| 2 Многоквартирный жилой дом (строит.) | 10 | 1 | 215 | 215 | 1785,7 | 1785,7 | 11619,5 | 11619,5 | 58006,1 | 58006,1 |
| 3 Многоквартирный жилой дом (проект) | 14-17 | 1 | 271 | 271 | 1461 | 1461 | 14457,1 | 14457,1 | 71234,4 | 71234,4 |
| 4 Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застр.) | 14-17 | 1 | 453 | 453 | 2220 | 2220 | 24529,8 | 24529,8 | | |
| 5 Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.) | 1 | 1 | | | | | | | | |

Земельный участок расположен в территориальной зоне "Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)", подзона ОД-11.
 Кадастровый номер земельного участка 54:35:062555:130.
 Расчет дворовых площадок
 Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка - 14 кв. метр/на 100 кв.м общей площади квартир.
 64826,2 кв.м / 100 = 9075,29 кв.м
 По проекту: 10224 кв.м
 Расчет стоянок автомобилей:
 Согласно статье 36 Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. в 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. метр/общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.

Показатели участка

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Площадь участка | 38194 |
| Площадь застройки | 6877 |
| Процент застройки | 18 |
| Коэффициент плотности застройки | $64826,2 / 38194 = 1,7$ |

Согласно Постановления Мэрии г. Новосибирска № 3690 от 13.10.22 г. граница отведенного участка необходимо разместить 552 машино-места. 119 машино-мест размещаются на земельном участке площадью 6432 м2 южнее отведенного участка согласно Разрешения № Ру 54.35-22-1361 от 14.07.22 г.
 В границах участка размещены 578 машино-мест на открытых автостоянках, в т.ч. 63 машино-места гостевые (не более 15% от общего числа машино-мест). За границами отведенного участка размещены 119 машино-мест.
 Для стр. 3 - 128 машино-мест размещены на открытых автостоянках (106 м-м в границах отведенного участка, 32 м-м за его границами), 14 машино-мест на участке (10% от общего требуемого числа) выделено для парковки автотранспорта МГН, 7 машино-мест - для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, они обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и протабелированы знаком на стоянке, расположенном на высоте не менее 1,5 м. Размеры одного стояночного места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6х6,0 м.

Расчет стоянок автомобилей

| | Жилой дом №1 | Жилой дом №2 | Жилой дом №3 | Жилой дом №4 | Всего |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------|
| Расчет от общей площади | 14219,8 / 105 = 135 | 11619,5 / 105 = 111 | 14457,1 / 105 = 138 | 24529,8 / 105 = 234 | |
| Расчет от кол-ва квартир | 285x0,5 = 143 | 215x0,5 = 108 | 271x0,5 = 136 | 453x0,5 = 227 | |
| Требуемое кол-во | 143 | 111 | 138 | 234 | 626 м-м |
| в т.ч. всего МГН/МГН на кресле-коляске | 14 / 7 | 11 / 6 | 14 / 7 | 28 / 14 | 67 / 34 |
| Размещено на участке | 143 | 112 | 106 | 217 | 578 м-м |
| Размещено за границами уч. | | | 32 | 87 | 119 м-м |

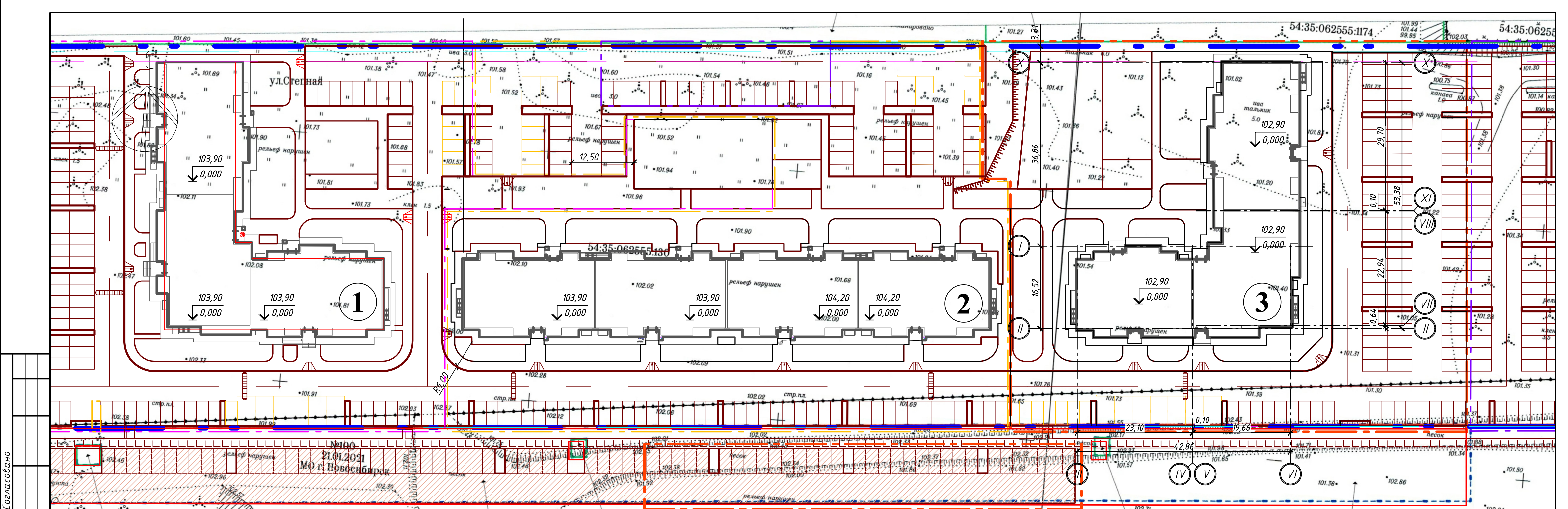
в т.ч. гостевые 63 машино-места (не более 15% от общего числа, размещенного на участке)
 Минимальные размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 2,5x5,0 м (ГОСТ Р 52289-2019). Размеры одного стояночного места для МГН при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6x6,0 м.

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница зоны допустимой застройки
- Линия минимального отступа от границ земельного 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
- Санитарно-защитные зоны
- Парковочное место для МГН
- Парковочное место для МГН на кресле-колясках
- Гостевое парковочное место
- Пандус с уклоном 8%
- ДП - Детская площадка
- СП - Спортивная площадка
- ОВ - Площадка для отдыха взрослых, в т.ч. МГН
- КП - Площадка для контейнеров ТБО

Состав проектной документации

| Лист | Наименование | Примечание | | | | | | |
|-----------|---|---------------|---------------|-------|------|---|---------------|--|
| 1 | Общие данные. Схема планировочной организации земельного участка | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| 8 | Конструкции дорожных одежд | | | | | | | |
| 11-21-ПЗУ | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) — III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска | | |
| Разраб. | | Скитрова Л.В. | Скитрова Л.В. | | | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 8 |
| | | | | | | ГИП | Меньшов М.Е. | Общие данные. Схема планировочной организации земельного участка |
| | | | | | | Н. контр. | Перешина Т.В. | |
| | | | | | | ООО "СОИЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул | | |



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 | |
| | | | | | зда-ния | все-го | зданий | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом (строящ.) | 14-17 | 1 | 285 | 285 | 1474 | 1474 | 14219,8 | 14219,8 | 69366,2 | 69366,2 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (строящ.) | 10 | 1 | 215 | 215 | 1785,7 | 1785,7 | 11619,5 | 11619,5 | 58006,1 | 58006,1 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (проект.) | 14-17 | 1 | 271 | 271 | 1461 | 1461 | 14457,1 | 14457,1 | 71234,4 | 71234,4 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застр.) | 14-17 | 1 | 453 | 453 | 2220 | 2220 | 24529,8 | 24529,8 | | |
| 5 | Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.) | 1 | 1 | | | | | | | | |

Условные обозначения

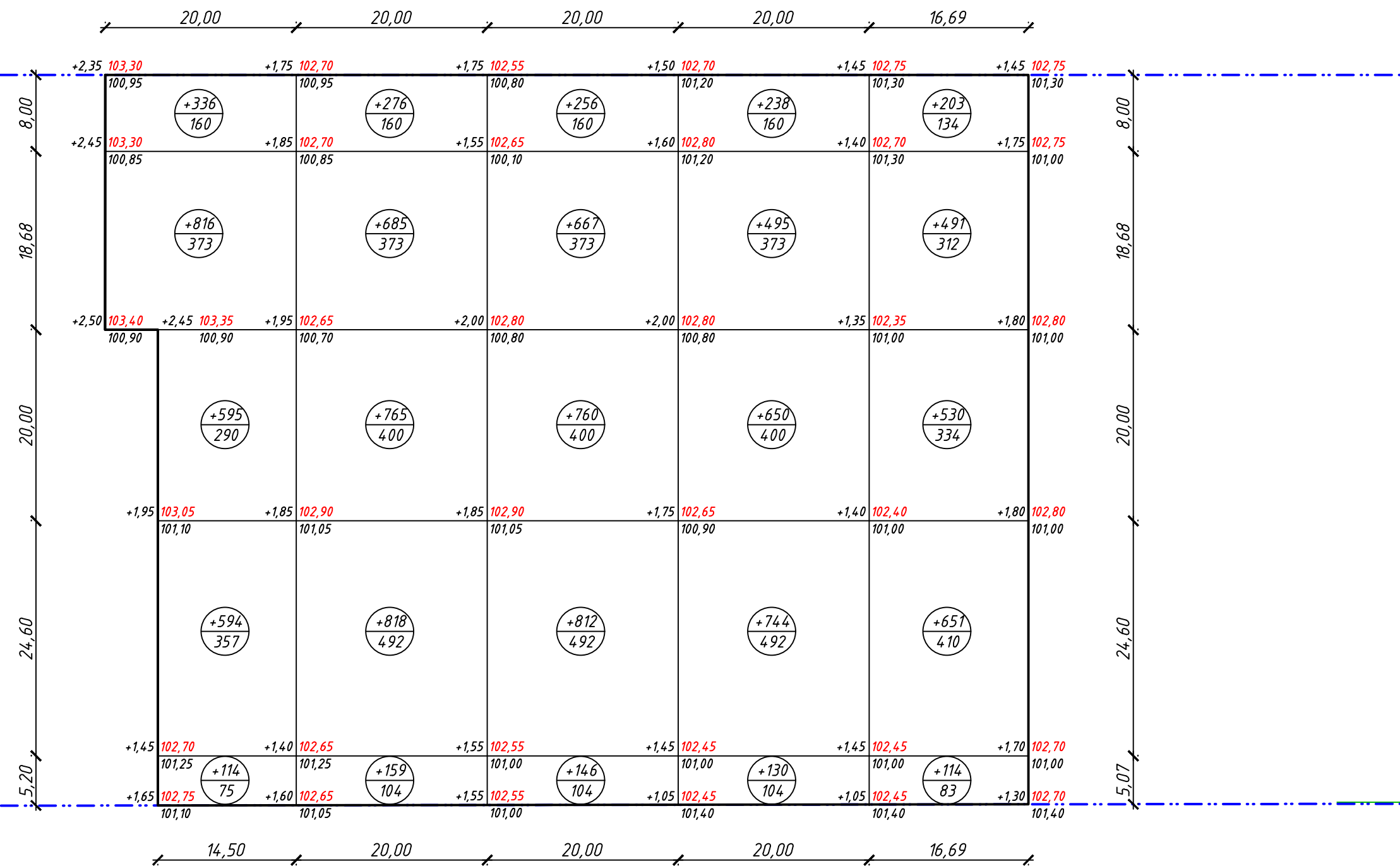
- Граница отведенного участка
- Граница зоны допустимой застройки
- Линия минимального отступа от границ земельного участка
- - - Условная граница благоустройства III этапа строительства

1. Плановая привязка проектируемого здания произведена от границ отведенного участка.
2. Размеры на чертеже даны в метрах.

| | | | | | | | | | |
|-----------|----------|------|--------|----------------|--|------------------|------|--------|---------------------------------|
| | | | | | 11-21-ПЗУ | | | | |
| | | | | | Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) — III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирск | | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов | |
| Разраб. | | | | Склярова Л.В. | Склярова Л.В. | П | 2 | | |
| ГИП | | | | Меньшов М.Е. | | Разбивочный план | | | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул |
| Н. контр. | | | | Перешеева Т.В. | | | | | |

Сводная ведомость земляных масс

| № п/п | Наименование | Количество, м ³ | |
|-------|---|----------------------------|------------|
| | | Насыпь (+) | Выемка (-) |
| 1 | Плодородный грунт | | |
| | Загрязненный плодородный грунт (вывоз на полигон отходов) | | 3558 |
| | Чистый плодородный грунт (привозной) | 1156 | |
| | Итого плодородного грунта: | 1156 | |
| | - Недостаток плодородного грунта | | 1156 |
| 2 | Основной грунт | | |
| | в т.ч. при устройстве: | | |
| | - грунт планировки территории | 12045 | - |
| | - поправка на уплотнение | 1205 | - |
| | - фундаментов зданий и сооружений | раздел СМ | раздел СМ |
| | - траншей подземных коммуникаций | раздел СМ | раздел СМ |
| | - корыта проездов и тротуаров | - | 2364 |
| | - почвы на участках озеленения | - | 1156 |
| | Итого основного грунта: | 13250 | 3520 |
| | - Недостаток основного грунта | | 9730 |
| 3 | Песчаная подушка | - | - |



| Итого, м ³ | Насыпь | Выемка | Итого |
|-----------------------|--------|--------|-----------------------|
| +2455 | 1255 | - | +12045 |
| +2703 | 1529 | - | 7115 |
| +2641 | 1529 | - | - |
| +2257 | 1529 | - | - |
| +1989 | 1273 | - | - |
| | | | Всего, м ³ |

1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.
2. Картограмма составлена с учетом срезки растительного грунта толщиной 0,5 м.

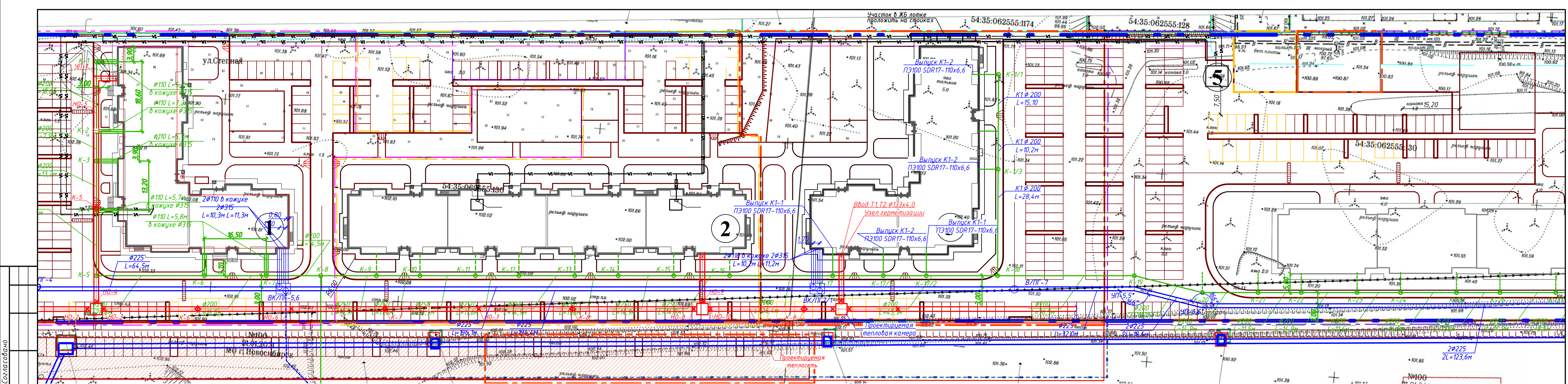
| | | | | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|---------------|------|---|------|------------|
| | | | | | | 11-21-ПЗУ | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) — III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Склярова Л.В. | | Склярова Л.В. | | П | 4 | |
| ГИП | | Меньшов М.Е. | | | | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" | | г. Барнаул |
| Н. контр. | | Перешчина Т.В. | | | | План земляных масс | | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



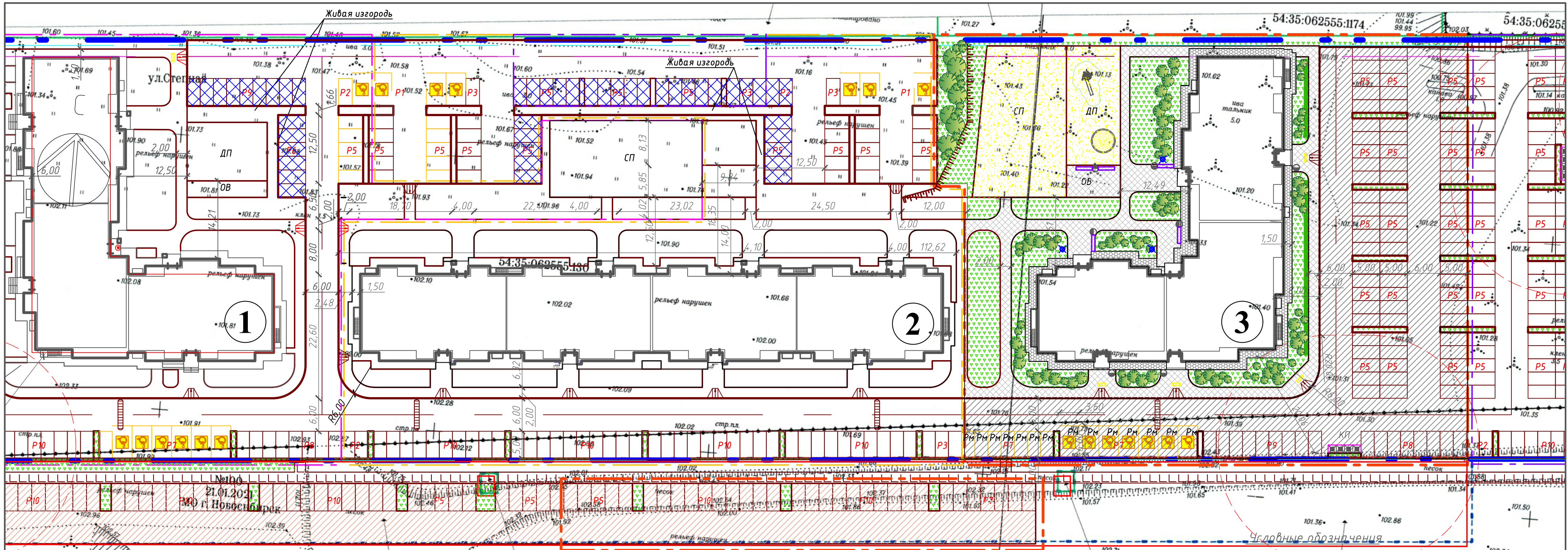
- Граница отведенного участка
- VI — Проектируемые сети водопровода
- KI — Проектируемые сети бытовой канализации
- Kл — Проектируемые сети ливневой канализации
- DK1 — Проектируемые дождеприемные колодцы
- WI — Проектируемые низковольтные кабельные сети
- W — Проектируемая тепловая сеть

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 4.8.13330.2019 "Организация строительства".

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|--------|---------|---------|------------------------|---------|---------|
| | | | зданий | квартир | здания | | квартир | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом (строит.) | 14-17 | 1 | 285 | 285 | 1474 | 1474 | 14219,8 | 14219,8 | 69366,2 | 69366,2 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (строит.) | 10 | 1 | 215 | 215 | 1785,7 | 1785,7 | 11619,5 | 11619,5 | 58006,1 | 58006,1 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (проект) | 14-17 | 1 | 271 | 271 | 1461 | 1461 | 14457,1 | 14457,1 | 71234,4 | 71234,4 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застр.) | 14-17 | 1 | 453 | 453 | 2220 | 2220 | 24529,8 | 24529,8 | | |
| 5 | Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.) | 1 | 1 | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----------|---------------|-------------|-------|-------------------------------|---|------|
| | | | | 11-21-П3У | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист № док. | Подп. | Дата | Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) — III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска | |
| Разраб. | Склярова Л.В. | Визир | | | Стадия | Лист |
| | | | | | П | 5 |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | | Сводный план инженерных сетей | | |
| Н. контр. | Перешина Т.В. | | | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул | | |



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|--------|---------------|---------|------------------------|---------|---------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая квартир | | этажей | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом (строящ.) | 14-17 | 1 | 285 | 285 | 1474 | 1474 | 14219,8 | 14219,8 | 69366,2 | 69366,2 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (строящ.) | 10 | 1 | 215 | 215 | 1785,7 | 1785,7 | 11619,5 | 11619,5 | 58006,1 | 58006,1 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (проект) | 14-17 | 1 | 271 | 271 | 1461 | 1461 | 14457,1 | 14457,1 | 71234,4 | 71234,4 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застр.) | 14-17 | 1 | 453 | 453 | 2220 | 2220 | 24529,8 | 24529,8 | | |
| 5 | Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.) | 1 | 1 | | | | | | | | |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст, лет | Кол, шт. | Примечание |
|------|--|--------------|----------|---|
| 1 | Сирень обыкновенная | 2-3 | | с комом |
| 2 | Можжевельник казацкий | 2-3 | | с комом |
| 3 | Ель сизая | 3-4 | | с комом |
| 4 | Рябина Сибирская | 3-4 | | с комом |
| 5 | Форзиция | 2-3 | | жив. изг. 5 шт/п.м с комом 0,3x0,3x0,3м |
| | Газон из многолетних трав | | 2311 | м2 |
| | в т.ч. газон усилен. (Тип 6-проезд пож. машин) | | | |

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства III этапа строительства
- РМ Парковочное место для МГН
- РМ Парковочное место для МГН на кресло-колясках
- Гостевое парковочное место
- Пандус с уклоном 6%

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. Работы по озеленению производить после устройства подземных сетей, окончания вертикальной планировки участка строительства и устройства проездов. Перед началом работ по озеленению произвести трассировку подземных сетей.
4. Закапывание строительного мусора на озеленяемой территории запрещается.
5. Размеры на чертеже даны в метрах.
6. Водоотводящие лотки подводить непосредственно под водосточные трубы. Устройство лотков см. "Альбом типовых узлов системы КПД 330з. Раздел ПЗУ".
7. При производстве бетонного основания отмостки выполнить деформационные швы на углах и вдоль стен с шагом 3м.
8. Установить около спортивных и детских площадок табличку "Не допускается вход на площадку в обуви с шипами".
9. Люки колодезев. на газоне окрасить в цвет RAL 6010, на тротуаре и проездах - RAL 7012.
10. Конструкции покрытий по грунту см. "Альбом типовых узлов системы КПД 330з. Раздел ПЗУ".
11. Цвета МАФ принять в соответствии с цветовым решением квартала.
12. В проекте применять МАФ, соответствующие требованиям ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования".
13. Оборудование и покрытие детских игровых площадок по ТР ЕАЭС 042/2017.
14. Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания.
15. Ширина тротуаров и пешеходных дорожек принята с учетом бордюрных камней, а ширина проезжей части - в чистоте между бордюрными камнями.
16. На участках пожарного проезда на тротуарах установить усиленные водоприм. решетки.

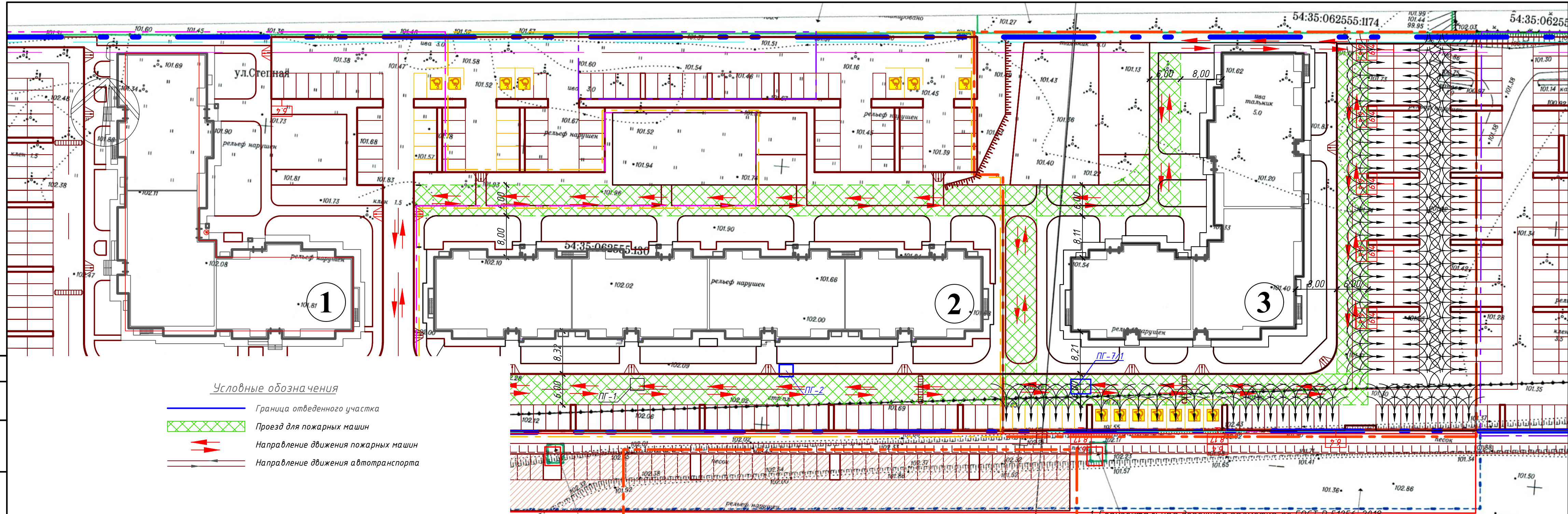
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м2 | Примечание |
|------|--|-----|----------------------|------------|
| | По грунту в границах участка | | | |
| 1 | Асфальтобетонное покрытие проездов с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, l = м.п. | 1 | 2668 | |
| 2 | Плиточное покрытие тротуаров с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п. | 2 | 719 | |
| 3 | в т.ч. плиточное покрытие тротуаров усиленное (проезд пожарных машин) | 3 | | |
| 4 | Плиточное покрытие для МГН (тактильная плитка) | 4 | 3 | |
| 5 | Бетонное покрытие отмостки | | 282 | |
| 6 | Резиновое покрытие площадок, RAL с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п. | 5 | 650 | |

Ведомость малых архитектурных форм

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|------|-------------|-----------------------------|------|------------|
| 1 | ● | Урна | | |
| 2 | — | Скамья со спинкой | | |
| 3 | ● | Песочница | | |
| 4 | ▲ | Горка | | |
| 5 | □ | Контейнер для ТБО (1,10 м3) | | |
| 6 | ★ | Газонный светильник | | |

| | | | | | | |
|-----------|---------------|---------------|---------------------------------|---|------|--------|
| | | | | 11-21-ПЗУ | | |
| | | | | Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) — III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |
| Разраб. | | Склярова Л.В. | Смисл | | | |
| | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | П | 6 | |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | | | | |
| Н. контр. | Перешина Т.В. | | План благоустройства территории | | | |
| | | | | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул | | |



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

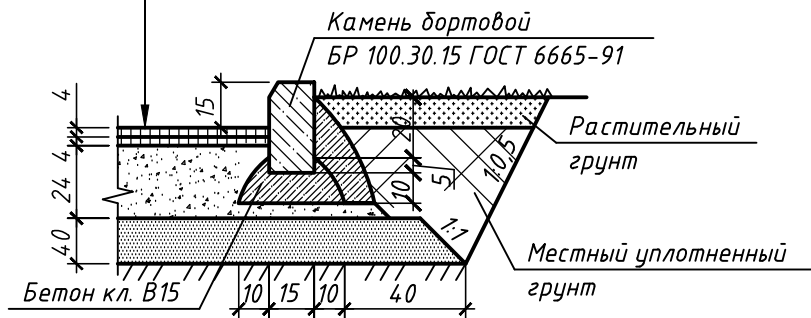
| № на плане | Наименование | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | | |
|------------|---|-----------|------------|---------|-------------|--------|---------------|---------|------------------------|---------|---------|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая квартир | | зданий | всего | |
| | | | | | зда-ния | все-го | зданий | всего | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом (строящ.) | 14-17 | 1 | 285 | 285 | 1474 | 1474 | 14219,8 | 14219,8 | 69366,2 | 69366,2 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (строящ.) | 10 | 1 | 215 | 215 | 1785,7 | 1785,7 | 11619,5 | 11619,5 | 58006,1 | 58006,1 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (проект.) | 14-17 | 1 | 271 | 271 | 1461 | 1461 | 14457,1 | 14457,1 | 71234,4 | 71234,4 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застр.) | 14-17 | 1 | 453 | 453 | 2220 | 2220 | 24529,8 | 24529,8 | | |
| 5 | Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.) | 1 | 1 | | | | | | | | |

- Горизонтальная дорожная разметка по ГОСТ Р 51256-2018.
- Ширина горизонтальной дорожной разметки 0,10 м.
- Минимальные размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 2,5x5,0 м (ГОСТ Р 52289-2019).
- Машинно-места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5 м. Размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6x6,0 м.

| | | | | | | | | |
|-----------|----------|------|--------|----------------|------|---|------|--------|
| | | | | | | 08-21-ПБ | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) - II этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул.Титова в Ленинском районе г. Новосибирска | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| Разраб. | | | | Склярова Л.В. | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | Склярова Л.В. | | П | 1 | |
| ГИП | | | | Меньшов М.Е. | | Схема организации дорожного движения. Схема движения пожарных машин | | |
| Н. контр. | | | | Перешеева Т.В. | | | | |

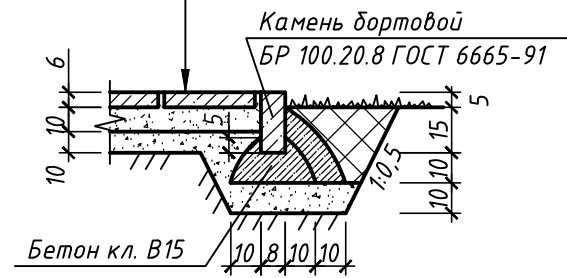
Конструкции асфальтобетонного покрытия проездов (Тип 1)

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



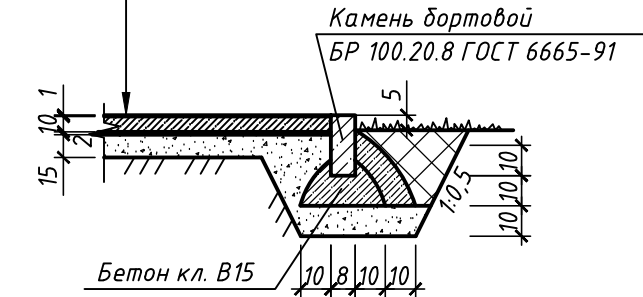
Конструкции плиточного покрытия тротуаров (Тип 2)

Тротуарная плитка типа
"Брусчатка" - 6
Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 10
Отсев - 10
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального



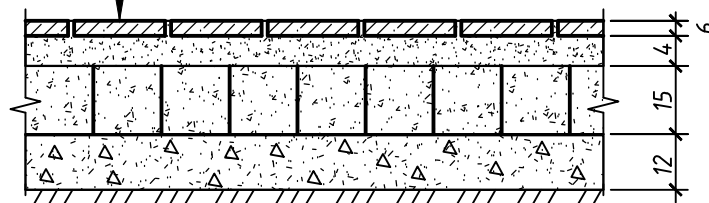
Конструкции покрытия детских и спортивных площадок (Тип 5)

Резиновое покрытие - 1
Бетон кл. В 22.5 F 200 - 10
Полиэтиленовая пленка
Песок среднезерн. (ГОСТ 8736-2014) - 2
Щебень фр. 0-40 мм - 15
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального
по СП 34.13330.2010



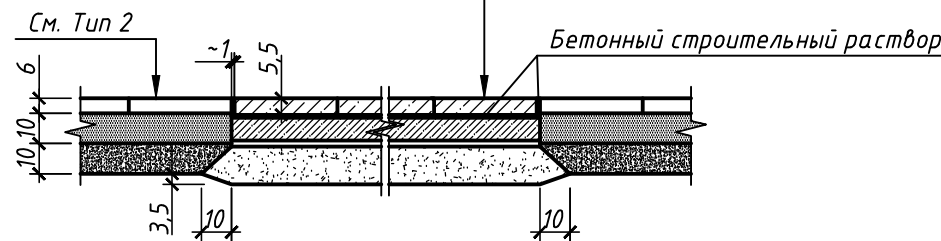
Конструкция плиточного покрытия тротуаров
для проезда пожарных машин (Тип 3)

Тротуарная плитка типа "Брусчатка" - 6
Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 4
Георешетка ГЕО ОР 20/15, заполненная щебнем фр. 0-20мм - 15
Щебень фр. 0-40 (ГОСТ 8267-93) - 12
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального
по СП 34.13330.2012



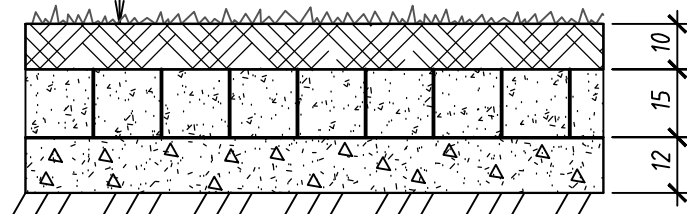
Конструкция плиточного покрытия тротуаров
для МГН (Тип 4)

Тактильная плитка БЕТОН 30x30x5,5 - 5,5
Бетон В 22,5 F 200 - 8,5
Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 2
Щебень фр. 0-40 (ГОСТ 8267-93) - 12,5
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального
по СП 34.13330.2010



Конструкции проезда для пожарных машин (Тип 6)

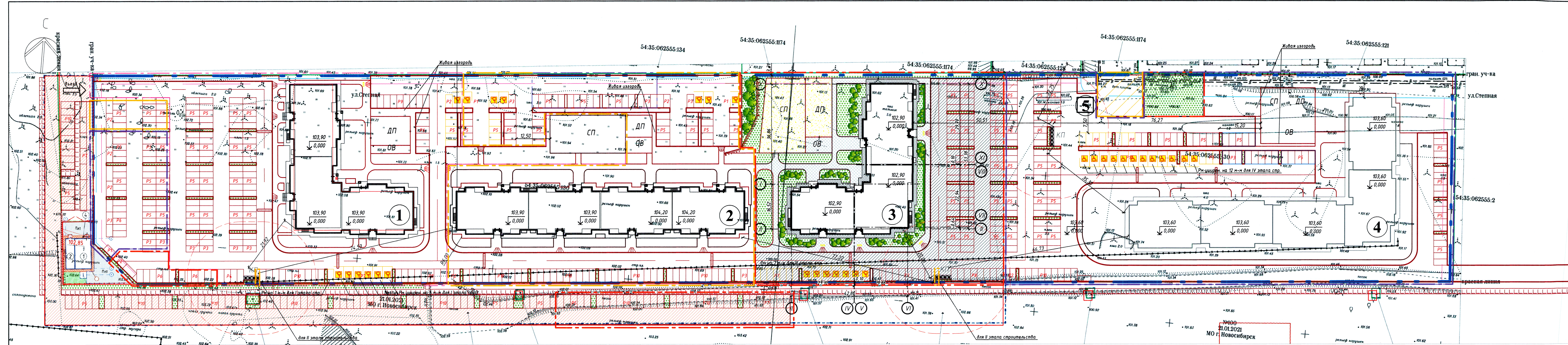
Растительный грунт с посевом газона - 10
Георешетка ГЕО ОР 20/15,
заполненная щебнем фр. 0-20мм - 15
Щебень фр. 20-40мм - 12
Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального
по СП 34.13330.2012



1. Размеры на сечениях даны в сантиметрах.
2. Конструкцию откоски см. раздел АР и КР.

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

| | | | | | | | | |
|-----------|----------|----------------|--------|----------|------|---|------|--------|
| | | | | | | 11-21-ПЗУ | | |
| | | | | | | Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) — III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Склярова Л.В. | | Склярова | | П | 8 | |
| ГИП | | Меньшов М.Е. | | | | Конструкции дорожных одежд | | |
| Н. контр. | | Перешеина Т.В. | | | | | | |



Ситуационный план

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| № п/п | Наименование | Этажность | Количество зданий | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | | |
|-------|---|-----------|-------------------|-------------------------|-----------|--------|---------------|------------------------------------|----------|----------|
| | | | | квартир | застройки | | общая квартир | | здания | всего |
| | | | | | зданий | всего | зданий | всего | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом (строит.) | 14-17 | 1 | 285 | 285 | 14 74 | 14 74 | 14 219,8 | 69 366,2 | 69 366,2 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (строит.) | 10 | 1 | 215 | 215 | 1785,7 | 1785,7 | 11619,5 | 58 006,1 | 58 006,1 |
| 3 | Многоквартирный жилой дом (проект) | 14-17 | 1 | 271 | 271 | 1461 | 1461 | 14 457,1 | 71 234,4 | 71 234,4 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом (объект перспект. застр.) | 14-17 | 1 | 453 | 453 | 2220 | 2220 | 24 529,8 | 24 529,8 | 24 529,8 |
| 5 | Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.) | 1 | 1 | | | | | | | |

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница зоны допустимой застройки
- Линия минимального отступа от границ земельного 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
- Санитарно-защитные зоны
- Парковочное место для МГН
- Парковочное место для МГН на кресло-колясках
- Гостевое парковочное место
- ▽ Пандус с уклоном 8%
- ▽ Детская площадка
- ▽ Спортивная площадка
- ▽ Площадка для отдыха взрослых, в т.ч. МГН
- ▽ Площадка для контейнеров ТБО

1. Площадки для размещения мусорных контейнеров расположены в границах отведенного участка на расстоянии более 20 м от стен жилого дома и не более 100 м от удаленного подъезда.

Составитель: *Л.В. Селезнева* 12.07.2021

| | | | | | | |
|-----------|---------------|----------------|--------|---|------|------------------------------|
| | | | | 11-21-ПЗУ | | |
| | | | | Многоквартирный жилой дом №3 (по генплану) — III этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | |
| Разраб. | | Селезнева Л.В. | | <i>Селезнева</i> | | |
| | | | | Стандия | Лист | Листов |
| | | | | П | 1 | 1 |
| ГИП | Меньшов М.Е. | | | | | |
| Н. контр. | Перешина Т.В. | | | | | |
| | | | | Схема расположения площадки для контейнеров ТБО | | ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул |