

ООО ПРОЕКТНО-
КОНСТРУКТОРСКОЕ
БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

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: 022/04

инв. № 895

**Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями
обслуживания жилой застройки, трансформаторные подстанции по
ул. Декоративный питомник в Калининском районе г. Новосибирска**

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 904
с помещениями обслуживания жилой застройки – 7 этап**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

022/04 – 904 – ПЗУ

Том 2

2022 г



ООО ПРОЕКТНО-
КОНСТРУКТОРСКОЕ
БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

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.

«Утверждаю»:

Директор
ООО СЗ «Энергострой»

заказ: 022/04

В.А.Каличенко

инв. № 895

« 20 г.

**Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями
обслуживания жилой застройки, трансформаторные подстанции по
ул.Декоративный питомник в Калининском районе г.Новосибирска**

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 904
с помещениями обслуживания жилой застройки – 7 этап**

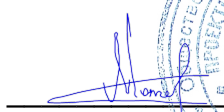
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ


Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»



022/04 – 904 – ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта





А.С.Потеряев



Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	112-23		11.04.23
2	327-23		04.07.23

2022 г

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п.п.	Должность	Ф.И.О.	Дата	Подпись
1	Главный инженер проекта	А.С. Потеряев	10.11.22	
2	Ведущий инженер генерального плана	А.В. Петухова	10.11.22	
3	Инженер генерального плана	В.А. Семенова	10.11.22	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Наименование	Номер страницы или чертежа	Примечание
Состав проектной документации.	4	Изм. 1,2
Описание внесенных изменений	4.1	Изм. 1,2
Текстовая часть		
1. Схема планировочной организации земельного участка.	5	
А. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства.	6	Изм. 1,2
Б. Обоснование границ санитарно – защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ ЗУ.	6	Изм. 1
В. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	7	Изм. 1
Г. Технико – экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства.	9	Изм. 1
Д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	10	
Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	10	
Ж. Описание решений по благоустройству территории.	10	
З. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта кап. строительства.	11	
И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.	11	
К. Расчет обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания.	11	
2. Таблица регистрации изменений	13	Изм. 1,2
Графическая часть		
Схема застройки. М 1:1000.	022/04 – 904 – ПЗУ, л.1	Изм. 1(нов)
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	022/04 – 904 – ПЗУ, л.1.1	Изм. 1,2(зам)
Схема планировочной организации земельного участка. Фрагмент 1. М 1:500.	022/04 – 904 – ПЗУ, л.1.2	Изм. 2(нов)
План организации рельефа. М 1:500.	022/04 – 904 – ПЗУ, л.2	Изм. 1(зам)
План земляных масс. М 1:500	022/04 – 904 – ПЗУ, л.3	Изм. 1(зам)
План благоустройства. М 1:500.	022/04 – 904 – ПЗУ, л.4	Изм. 1(зам)
Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	022/04 – 904 – ПЗУ, л.5	Изм. 1(зам)
Расчет инсоляции. М 1:500.	022/04 – 904 – ПЗУ, л.6	Изм. 1(зам)

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение, инв. №	Наименование	Прим.
1	022/04 – 904 – ПЗ инв.№ 894	Раздел 1. «Пояснительная записка»	Изм. 1,2
2	022/04 – 904 – ПЗУ инв.№ 895	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	Изм. 1,2
3	022/04 – 904 – АР инв.№ 896	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	022/04 – 904 – КР инв.№ 897	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	022/04 – 904 – ИОС 1 инв.№ 898	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	022/04 – 904 – ИОС 2 инв.№ 899	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.3	022/04 – 904 – ИОС 3 инв.№ 900	Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.4	022/04 – 904 – ИОС 4 инв.№ 901	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
		Подраздел 5. «Сети связи»	
5.5.1	022/04 – 904 – ИОС 5.1 инв.№ 902	Часть 1. «Внутренние слаботочные системы связи»	
5.5.2	022/04 – 904 – ИОС 5.2 инв.№ 903	Часть 2. «Пожарная сигнализация»	
5.5.3	022/04 – 904 – ИОС 5.3 инв.№ 904	Часть 3. «Диспетчеризация лифтов»	
6	022/04 – 904 – ПОС инв.№ 905	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
8	022/04 – 904 – ООС инв.№ 906	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	022/04 – 904 – ПБ инв.№ 907	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	022/04 – 904 – ОДИ инв.№ 908	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	022/04 – 904 – ЭЭ инв.№ 909	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
12.1	022/04 – 904 – ТБЭ инв.№ 910	Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
12.2	022/04 – 904 – НПКР инв.№ 911	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

В проектную документацию (шифр 022/04-904), получившую положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.02.2023 г. № 54-2-1-3-007383-2023, внесены следующие изменения:

Изменение 1 от 11.04.2023:

- внесены изменения на основе полученного ГПЗУ № РФ-54-2-03-0-00-2023-0192 от 28.02.2023 (размежеван земельный участок)
- изменено наименование объекта – указан район расположения земельного участка
- изменена конфигурация и площадь участка 7 этапа (жилой дом №904)
- добавлен лист «Схема застройки М 1:1000»
- изменены технико-экономические показатели участка
- изменена ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Изменение 2 от 04.07.2023:

- добавлен лист 1.2 в графической части с Фрагментом 1 и примечание к площадке для встроенного в жилой дом №905 детского сада (л. 1.1 в графической части и л.6 в текстовой части) на основании письма Департамента строительства и архитектуры Мэрии города Новосибирска №30/01/12323 от 27.06.2023 г., направленного Руководителю Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области.

1. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

(Чертежи: № 022/04 – 904 - ПЗУ)

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

- Решение совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. №1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями №159 от 30.06.2021;

- 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 с кадастровым номером 54:35:000000:44489 образован путем разделения участка с кадастровым номером 54:35:000000:40817. Участок расположен на ул. Декоративный питомник в городе Новосибирске. Площадь участка – 4,8522 га. На участке планируется разместить 5 многоэтажных жилых домов. Всего в рамках проектирования предусмотрено 5 этапов (2, 4, 5, 7, 8 этапы). Жилой дом №904 является 7 этапом строительства.

Участок этапа 13-ти этажного жилого дома №904 ограничен с севера – проектируемым жилым домом другого земельного участка, с востока – проектируемым жилым домом (8 этап), с запада – территорией свободной от застройки и далее железной дорогой (на расстоянии более 100м), с юга – проектируемым жилым домом (2 этап), далее проектируемой дорогой и многоэтажной жилой застройкой.

С восточной стороны, на расстоянии более 20 м, существующая газовая котельная, санитарно-защитная зона которой не пересекает границ отведенного земельного участка. Внутри земельного участка, на котором ведется проектирование, выделено 3 отдельных земельных участка, которые не входят в состав земельного участка проектируемых жилых домов и проектируются по отдельным проектам. Участки с кадастровыми номерами 54:35:041045:1812 (127м²) и 54:35:041045:1813 (127м²) отведены под строительство трансформаторных подстанций. Участок с кадастровым номером 54:35:041045:1811 (630м²) предназначен для благоустройства площадки для прогулки детей, посещающих детский сад, встроенный в дом №905. Департаментом строительства и архитектуры Мэрии города Новосибирска направлено письмо №30/01/12323 от 27.06.2023 г. Руководителю Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области с просьбой разъяснения необходимой площади земельного участка для встроенного в жилой дом №905 детского сада. В случае необходимости выделения для детского сада площади в 1575 м² (22,5 м² на одного ребенка) дворовое пространство на земельном участке будет перераспределено (см. фрагмент 1, л. 1.2 графической части).

Участок свободен от застройки. Рельеф не нарушен. Грунты: суглинки, супеси. На участке произрастают различные породы деревьев, которые подлежат частичной вырубке.

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 полностью находится в: приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30 км от КТА).

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 «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторные подстанции по ул. Декоративный питомник г. Новосибирска» расположены вне границ района аэродрома Новосибирск (Гвардейский), вне границ полос воздушных подходов, в границах приаэродромной территории (третья, четвертая и шестая подзоны).

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 7б – 261,8 м, в границы которого попадают проектируемые многоквартирные многоэтажные жилые дома №№901-916 (16 домов), имеющие максимальную абсолютную высоту в Балтийской системе высот 1977 года – 242,52 м (дом №907).

Четвертая подзона приаэродромной территории, в границах которой **установлены ограничения на размещение объектов, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи**, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны поделена на сектора, с установленными ограничениями максимальной абсолютной высоты в Балтийской системе высот 1977 года.

Территория участка проектирования попадает в границы 10, 11, 12 сектора четвертой подзоны приаэродромной территории. **На участке проектирования отсутствуют объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи.**

Шестая подзона приаэродромной территории, в границах которой **установлены ограничения на размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц:** зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов, и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Территория участка проектирования попадает в границы шестой подзоны приаэродромной территории. **На участке проектирования отсутствуют объекты, являющиеся объектами, способствующими привлечению и массовому скоплению птиц.**

На выделенный земельный участок получены согласования высотности объектов:

- №791/18-1305 от 29.11.21 г. Сибирский округ войск национальной гвардии войсковая часть 3733;

- 01 сентября 2021 г. АО «Компания «Сухой» «НАЗ им. В.П.Чкалова»;

- аэродром Новосибирск (Толмачево).

Земельный участок частично находится в: Охранная зона Самотечного коллектора от КГН до сущ. Заельцовского коллектора Д-1000 №54.00.2.34, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 43 м².

Земельный участок частично находится в: Охранная зона инженерных коммуникаций №54:00-6.35, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 43 м².

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.

Планировочная организация участка соответствует регламентам градплана зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)». Размер участка составляет 4,8522 га, размер участка 7 этапа (жилой дом №904) – 0,7912 га.

В соответствии с Решением от 24 июня 2009 г. N 1288 о правилах землепользования и застройки города Новосибирска с изм. от 30.06.2021 №159, для зоны Ж-4 необходимо выполнение следующих градостроительных регламентов:

- 1) Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" – 0,2 га. Предельный максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" – 10 га. Площадь отведенного земельного участка – 4,8522 га.
- 2) Предельный минимальный отступ от границ земельного участка – 3м (для проекций балконов, крылец, прямков - 1 м).
- 3) Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей. Предельное максимальное количество надземных этажей – 13. Количество этажей проектируемого жилого дома – 14 (13 надземных и 1 подземный), этажность – 13.
- 4) Минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 15% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов). Процент застройки проектируемых жилых домов – 16,7 %. Расчет произведен на весь земельный участок.
- 5) Стоянки автомобилей для жителей: 1 м/место на 115 м² общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 м/места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых:
 $5898,1 / 115 = \underline{52 \text{ м/места}}$
 $100 \times 0,5 = 50 \text{ м/мест}$ (не более 15% – гостевые)
 Стоянки автомобилей для встроенных помещений обслуживания жилой застройки: 1 м/место на 60 м² общей площади помещений:
 $146,6 / 60 = \underline{3 \text{ м/места}}$
Итого: 55 м/мест
 Расчет м/мест для маломобильных групп населения: на основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
 от 52 м/мест - $\underline{6 \text{ м/мест}}$ для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) - 5% = $\underline{3 \text{ м/места}}$.
 - для парковки посетителей помещений обслуживания жилой застройки выделено 10%:
 от 3 м/мест – $\underline{1 \text{ м/место}}$, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) - 5% = $\underline{1 \text{ м/место}}$.
 Проектом предусмотрено размещение 55 м/мест, все они размещены в границах участка. Машино-места для встроенных помещений за границей придомовой территории.
- 6) Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5.

Расчет произведен на весь земельный участок.

Для расчета коэффициента плотности застройки земельного участка принимается общая площадь жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий.

$K_{пл.з.} = 46954,1 / 48522,0 = 0,97 < 2,5$.

- 7) 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. метров на 100 кв. метров общей площади квартир (за исключением лоджий и балконов).
По расчету: $5898,1 / 100 \times 14 = 825,7 \text{ м}^2$.
По проекту: $4198,0 \text{ м}^2$.

- 8) Предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» - 412 квартир на 1 га.

Расчет произведен на весь земельный участок.

На участке проектирования 183 квартир на 1 га < 412 .

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 по внутриквартальным проездам. Парковки предусмотрены с западной стороны дома.

Расчет инсоляции проектируемых 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. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Технико – экономические показатели земельного участка для строительства многоквартирного многоэтажного дома №904 определены по удельным нормативам в соответствии с Решением совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. №1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями №159 от 30.06.2021. Результаты сведены в таблицу.

№№	Наименование	Ед. изм	Количество
1	Площадь участка 7 этапа в границах землеотвода	м ²	7912,0
2	Площадь участка 7 этапа в границах благоустройства	м ²	7912,0
3	Площадь застройки	м ²	988,0
4	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	м ²	4198,0
5	Площадь твердых покрытий	м ²	2726,0
6	Количество жителей	чел	265

Д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории.

Рельеф участка для размещения жилого дома №904 имеет уклон в южном направлении. Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 191,30 до 194,20.

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 №904 решена в увязке с общим решением участка.

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 проездах 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 Решением совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. №1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями №159 от 30.06.2021.

Проезды запроектированы с твёрдым покрытием из бетона по слою песка. Детские площадки – из асфальтобетона с резиновым покрытием. Тротуары – 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 семь домов - №901-905. 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.

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

Предусматривается устройство газонов. Предусматривается сохранение части существующих деревьев.

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.

Въезд на территорию проектируемого объекта предусматривается с восточной и южной сторон. Внутренний подъезд к объекту предусмотрен по проектируемым проездам с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м. Пешеходная связь предусмотрена проектом по запроектированным проездам и тротуарам.

Все существующие и проектируемые проезды относятся к категории - улицы в зонах жилой застройки. Расчетные параметры: ширина полосы движения 3,0-3,5 м; количество полос 2-4; наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 2,0 м.

К. Расчет обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания.

Требуемое количество мест в учреждениях детского дошкольного образования, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Новосибирска составляет - 35 мест на 1000 жителей.

Проектное количество жителей в домах №№901-916 = 2115 человек.

Проектное количество жителей в домах №906-916 = 4557 человек.

Для проектируемых домов необходимо по расчету:

$$\frac{6672}{1000} \times 35 = 234 \text{ места.}$$

Требуемое количество мест в учреждениях общего среднего образования, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Новосибирска составляет - 115 мест на 1000 жителей.

Для проектируемых домов необходимо по расчету:

$$\frac{6672}{1000} \times 115 = 768 \text{ мест.}$$

Адрес жилого дома	Общая площадь квартир, м ²	Норма обеспеченности	Кол-во жителей, чел.	Необходимое кол-во мест в детских садах	Необходимое кол-во мест в школах
Красный проспект,309	29135,8	24 м ²	1214	43	140
Красный проспект,311	7424,3		310	11	36
Красный проспект,313	7424,3		310	11	36
Красный проспект,305/1	22759,27		949	34	110
ул.Мясниковой,30	30676,9		1279	45	148
Красный проспект,307	15799,10		659	24	76
Красный проспект,305	19173,18		799	28	92
ул.Декоративный питомник, 16/1 (стр.)	3761,7		157	6	19
ул.Декоративный питомник, 16/2 (стр.)	3721,3		156	6	18
ИТОГО:				5833	208

Всего на группу кварталов необходимо:

- в детских дошкольных учреждениях – 442 места;
- в учреждениях общего среднего образования – 1443 мест.

Существующие объекты социальной инфраструктуры:

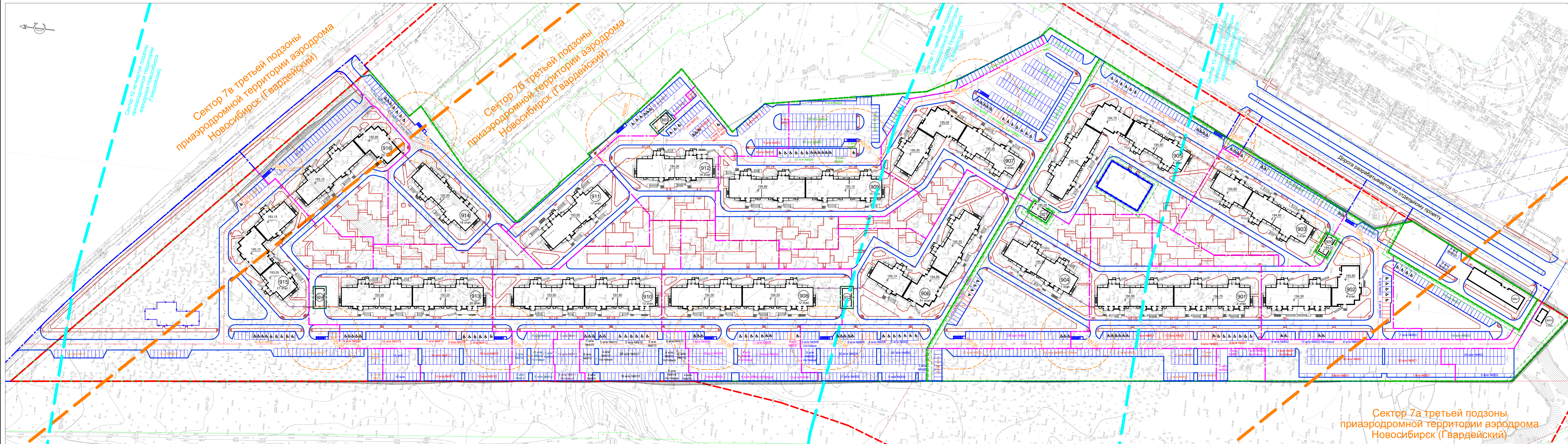
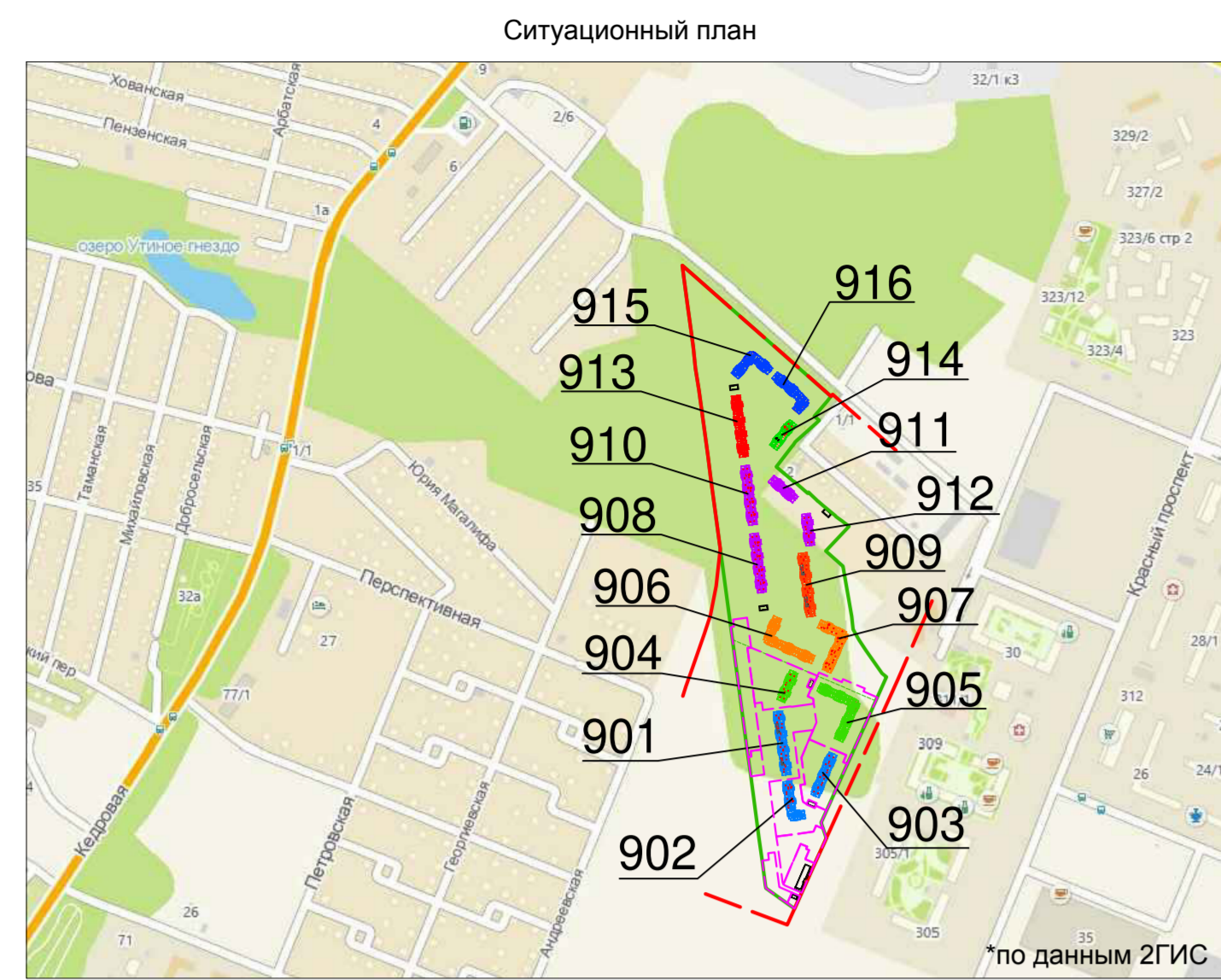
1. Детский сад №77, адрес: Красный проспект, 311/1 - вместимость **160 мест**.
2. В соседнем квартале в радиусе доступности располагается средняя общеобразовательная школа №211 им. Л.И. Сидоренко, адрес: ул. Тюленина. 26/1 – вместимость **1100 мест** (расстояние от участка проектирования 500 м).

Согласно постановлению мэрии г.Новосибирска №4582 от 17.12.2019 для группы кварталов 121.02.01 (проектирование ведется в квартале 121.02.01.02), предусматривается строительство двух детских дошкольных учреждений вместимостью **340 мест**; один из них встроенный, на земельном участке выделенном под данный проект, в доме № 905 – 8 этап (вместимость 70 мест). Также запланировано строительство объекта общего среднего образования вместимостью **900 мест**. В радиусе доступности (квартал 121.01.01.02) планируется строительство объекта общего среднего образования вместимостью 1275 мест.

Таким образом проектируемые жилые дома будут обеспечены объектами социально-культурного обслуживания в соответствии с проектом планировки. Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов г. Новосибирска №329 от 21.12.2016 «О программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» - до 2030 года.

2. ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

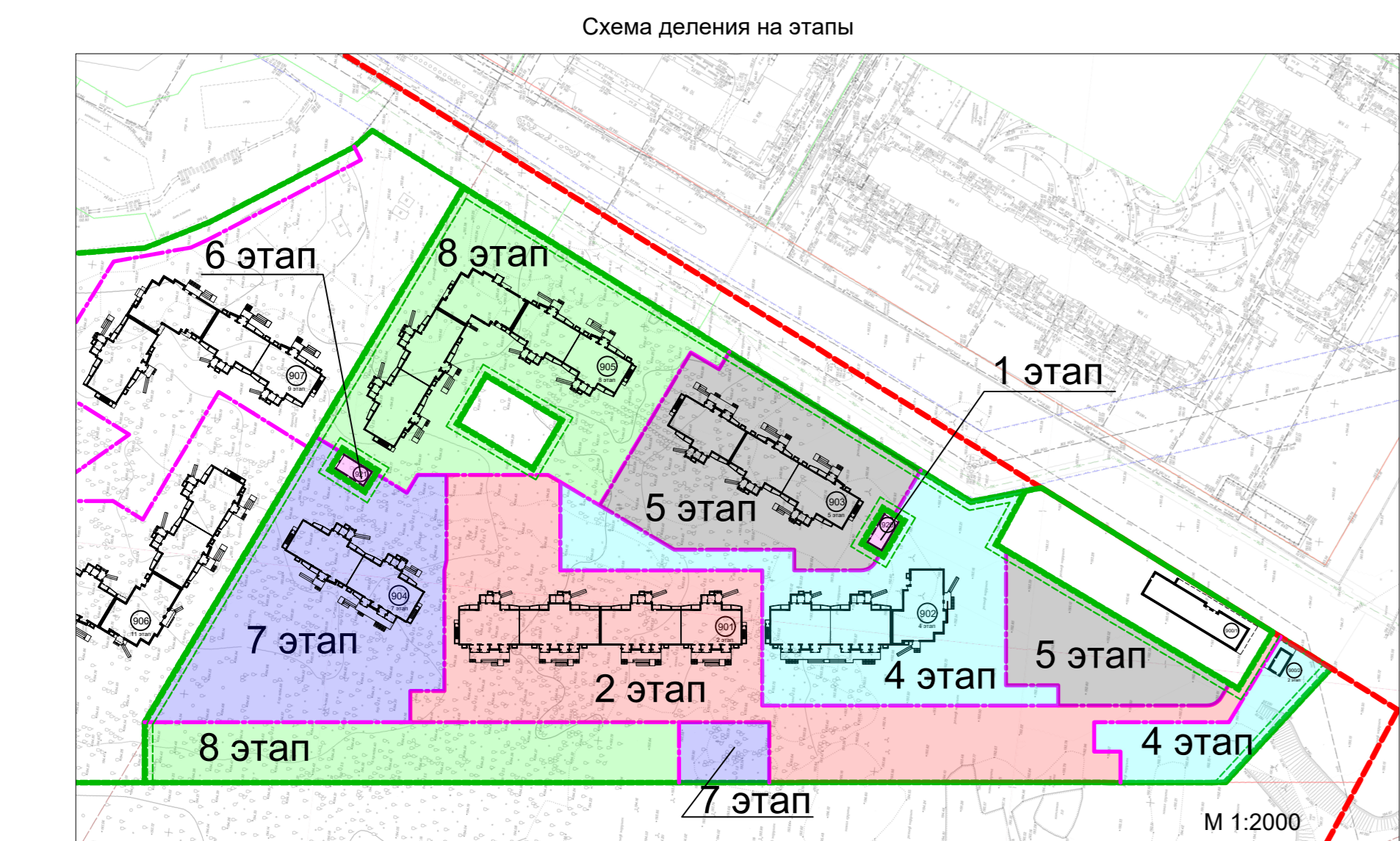
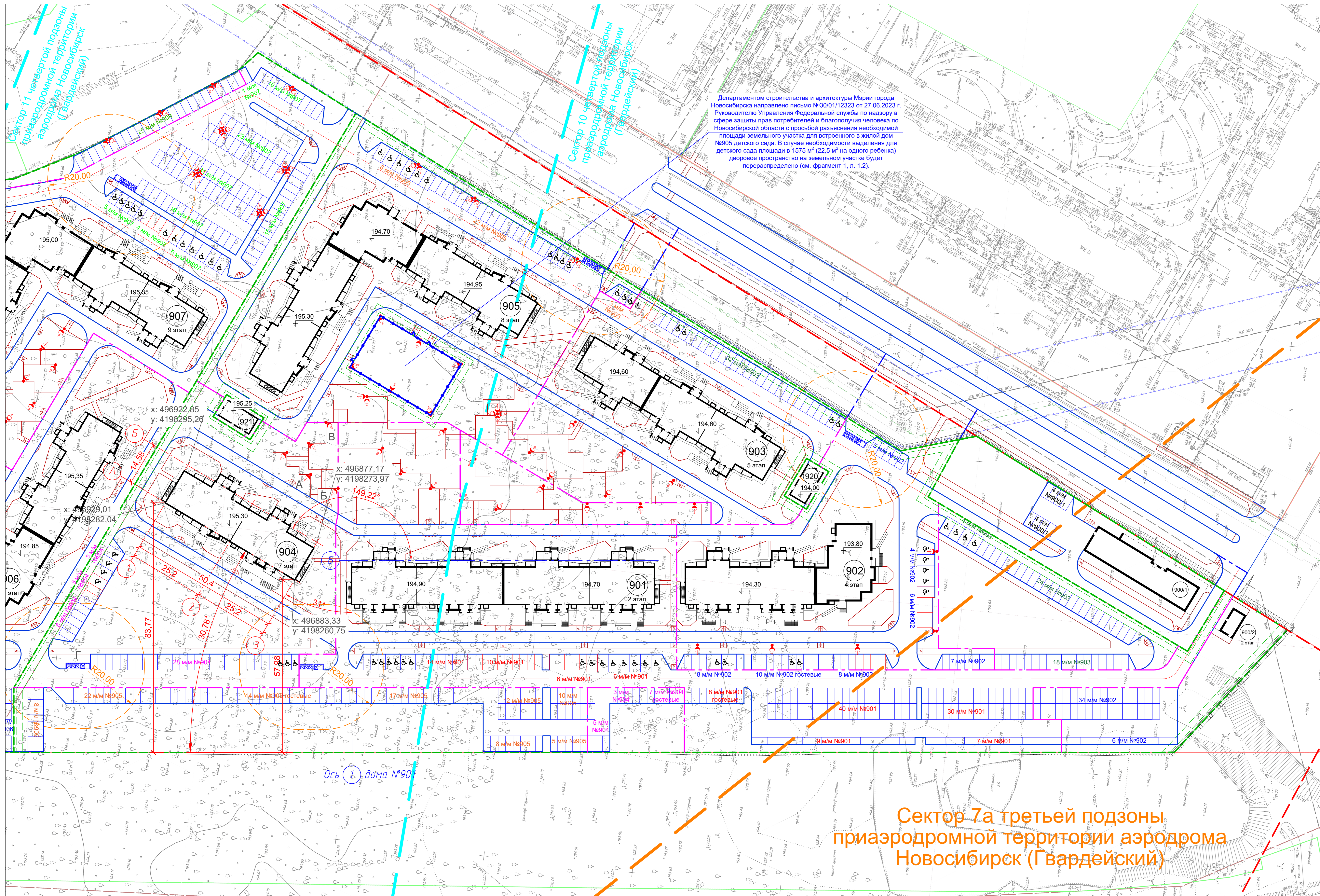
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	3,4	6-9	--	--	13 листов в текстовой части	112-23		11.04.23
	--	1.1-6	1	--	6 листов в графической части			
2	3,4	6	--	--	13 листов в текстовой части	327-23		04.07.23
	--	1.1	1.2	--	6 листов в графической части			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий (в т.ч. под.)	всего	
900/1	Магазин	2	1	--	--				
900/2	КТП	1	1	--	--				
901	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	228	228	2074,0	2074,0	20845,3	20845,3
902	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	156	156	1439,0	1439,0	14807,1	14807,1
903	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	150	150	1394,4	1394,4	14911,7	14911,7
904	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	988,0	988,0	10354,6	10354,6
905	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	254	254	2228,0	2228,0	25081,9	25081,9
906	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	213	213	1785,0	1785,0	19940,2	19940,2
907	Жилой дом со встроенным детским садом	13	1	213	213	1837,0	1837,0	20154,9	20154,9
908	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1828,6	1828,6	19367,4	19367,4
909	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	240	240	1924,0	1924,0	20811,3	20811,3
910	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1815,0	1815,0	19377,6	19377,6
911	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	976,5	976,5	10331,6	10331,6
912	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	985,6	985,6	10348,4	10348,4
913	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1823,3	1823,3	19377,6	19377,6
914	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	974,0	974,0	10336,4	10336,4
915	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	162	162	1892,1	1892,1	15363,3	15363,3
916	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	143	143			51047,0	51047,0
920	ТП	1	1	--	--				
921	ТП	1	1	--	--				
922	ТП	1	1	--	--				
923	ТП	1	1	--	--				
924	ТП	1	1	--	--				

				022/04-904-ПЗУ	
1	Зам.	112.23	11.04.23	Многоквартирные многоквартирные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторные подстанции по ул. Декоративный питомник в Калининском районе г. Новосибирска	
Изм.	Коп. ун.	Лист	Варск.	Парк.	Дата
ГМП	Поперва	18.11.22			
Разработал	Пелукова				
Норм. контр.	Семенова				
				Статус	Лист
				П	1
				Схема застройки М 1:1000	
				 ООО «ИПО» Инженерно-проектное предприятие	



Расчет обеспеченности автостоянками:

Дом №901:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 места на квартиру или на 115 м² общей площади квартиры 228 кв. x 0,5 = **114 м.мест** или 11072,4 / 115 = 97 м.мест
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 1 место на 60 м² общей площади общественных помещений 906,5 / 60 = **15 м.мест**
Итого: **130 м.мест**
По проекту: все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 114 м.мест (из них 15 гостевые) и для общественных помещений 16 м.мест.
- Расчет м.мест для маломобильных групп населения: На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%: от 114 м.мест - **12 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 5 м + 3% от числа сидячих 100 = 5 + 3% от 14 кв.м = **6 м.мест** от 15 м.мест - **2 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) 5% - **1 м.мест**

Дом №902:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 места на квартиру или на 115 м² общей площади квартиры 156 кв. x 0,5 = **78 м.мест** или 7911,5 / 115 = 69 м.мест
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 1 место на 60 м² общей площади общественных помещений 590,5 / 60 = **10 м.мест**
Итого: **88 м.мест**
По проекту: все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 78 м.мест (из них 10 гостевые) и для общественных помещений 10 м.мест.
- Расчет м.мест для маломобильных групп населения: На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%: от 78 м.мест - **8 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 5% = **4 м.мест** от 3 м.мест - **1 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м.мест**

Дом №903:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 места на квартиру или на 115 м² общей площади квартиры 150 кв. x 0,5 = **75 м.мест** или 8383,7 / 115 = 73 м.мест
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 1 место на 60 м² общей площади общественных помещений 136,3 / 60 = **3 м.мест**
Итого: **78 м.мест**
По проекту: все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 75 м.мест и для общественных помещений 3 м.мест.
- Расчет м.мест для маломобильных групп населения: На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%: от 75 м.мест - **8 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 75% = **4 м.мест** от 3 м.мест - **1 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м.мест**

Дом №904:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 места на квартиру или на 115 м² общей площади квартиры 100 кв. x 0,5 = **50 м.мест** или 5898,1 / 115 = **52 м.мест**
- Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений: 1 место на 60 м² общей площади общественных помещений 140,5 / 60 = **3 м.мест**
Итого: **55 м.мест**
По проекту: все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 52 м.мест (7 м.мест гостевые) и для общественных помещений 3 м.мест.
- Расчет м.мест для маломобильных групп населения: На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%: от 52 м.мест - **6 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 5% = **3 м.мест** от 3 м.мест - **1 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м.мест**

Дом №905:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 места на квартиру или на 115 м² общей площади квартиры 254 кв. x 0,5 = **127 м.мест** или 13688,4 / 115 = 120 м.мест
- Расчет м.мест для маломобильных групп населения: На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%: от 127 м.мест - **13 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 5 м + 27% = **6 м.мест**

Дом №905:

- Расчет стоянок автомобилей для жителей: 0,5 места на квартиру или на 115 м² общей площади квартиры 254 кв. x 0,5 = **127 м.мест** или 13688,4 / 115 = 120 м.мест
- Расчет м.мест для маломобильных групп населения: На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%: от 127 м.мест - **13 м.мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 5 м + 27% = **6 м.мест**

- Условные обозначения:**
- Граница отвода участка 54:35.000000:44489
 - Граница отапов строительства
 - Ограждение жилого комплекса
 - Машино-места для встроенных общественных помещений
 - Машино-места для жителей
 - Машино-места для МГН
 - Санитарно-защитные зоны
 - Опоры освещения
 - А Площадка для игр детей
 - В Площадка для занятий спортом
 - Б Площадка для отдыха взрослого населения
 - Г Площадка для хранения мусорных контейнеров

Изм.		№	Дата	Содержание	Сделано	Проверено	Дата
2	Зам.	327-23	04.07.23	Многоквартирные многоквартирные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторные подстанции по ул. Дикобразный питомник в Калининском районе г. Новосибирск	Сделано	Проверено	11.04.23
1	Зам.	112-23	11.04.23	Многоквартирный многоквартирный жилой дом №904 с помещениями обслуживания жилой застройки - 7 этап	Сделано	Проверено	11.04.23

022/04-904-ПЗУ

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			квартир	зданий	общая нормируемая	общая	зданий	в т.ч. в подвале	
900	КПП	1	1	-	-	-	-	65007,0 (3708,0)	65007,0 (3708,0)
901	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	228	228	2074,0	2074,0	20845,3 (2868,5)	20845,3 (2868,5)
902	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	156	156	1430,0	1430,0	14807,1 (2868,5)	14807,1 (2868,5)
903	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	150	150	1394,4	1394,4	14911,7 (2868,5)	14911,7 (2868,5)
904	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	988,0	988,0	10354,6 (2868,5)	10354,6 (2868,5)
905	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	254	254	2233,0	2233,0	25088,1 (4711,0)	25088,1 (4711,0)

Технико-экономические показатели участка (Зона Ж-4)

№ п/п	Наименование	Количество					
		ЖД №901 - 2 этап	ЖД №902 - 4 этап	ЖД №903 - 5 этап	ЖД №904 - 7 этап	ЖД №905 - 8 этап	Всего по участку
1	Площадь участка	11996,0	8458,0	7922,0	7912,0	12634,0	48522,0
2	Площадь в границах благоустройства	11666,9	8298,2	9932,9	7912,0	13594,0	52407,0
3	Площадь застройки	2074,0	1430,0	1394,4	988,0	2233,0	6128,4
4	Процент застройки (на участке)	16,7%					
5	Площадь террас покрываемых	6423,0	4114,0	3519,0	2726,0	3661,0	20443,0
6	Площадь площадок для игр детей (детские площадки, детские и спортивные площадки)	3099,0	2905,0	3058,6	4198,0	6740,0	19901,6
7	Площадь спортплощадки (без учета лоджий и балконов)	11072,4	7911,5	8383,7	5898,1	13888,4	46954,1
8	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов и террас)	12024,4	8507,5	9068,2	6351,5	14745,6	50697,3
9	Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов и террас)	228	156	150	100	254	888
10	Количество жителей	502	355	379	265	615	2115
11	Площадь общественных помещений	906,9	590,3	136,3	146,6	867,6	2647,7
12	Коэффициент плотности застройки (на участке)	0,97*					
13	Количество квартир на 1 га	183**					

* Расчет коэффициента плотности застройки (проведен на основании правил землепользования и застройки г.Новосибирск от 24.06.2009 №1288 с изм. №159 от 30.06.2021) определен как отношение общей площади жилых помещений (площадь квартир), за исключением балконов, лоджий к общей площади земельного участка.

** Расчет предельной максимальной плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоквартирные дома - 2,5 кв.м/100 кв.м/14822,0 = 0,07 + 2,5

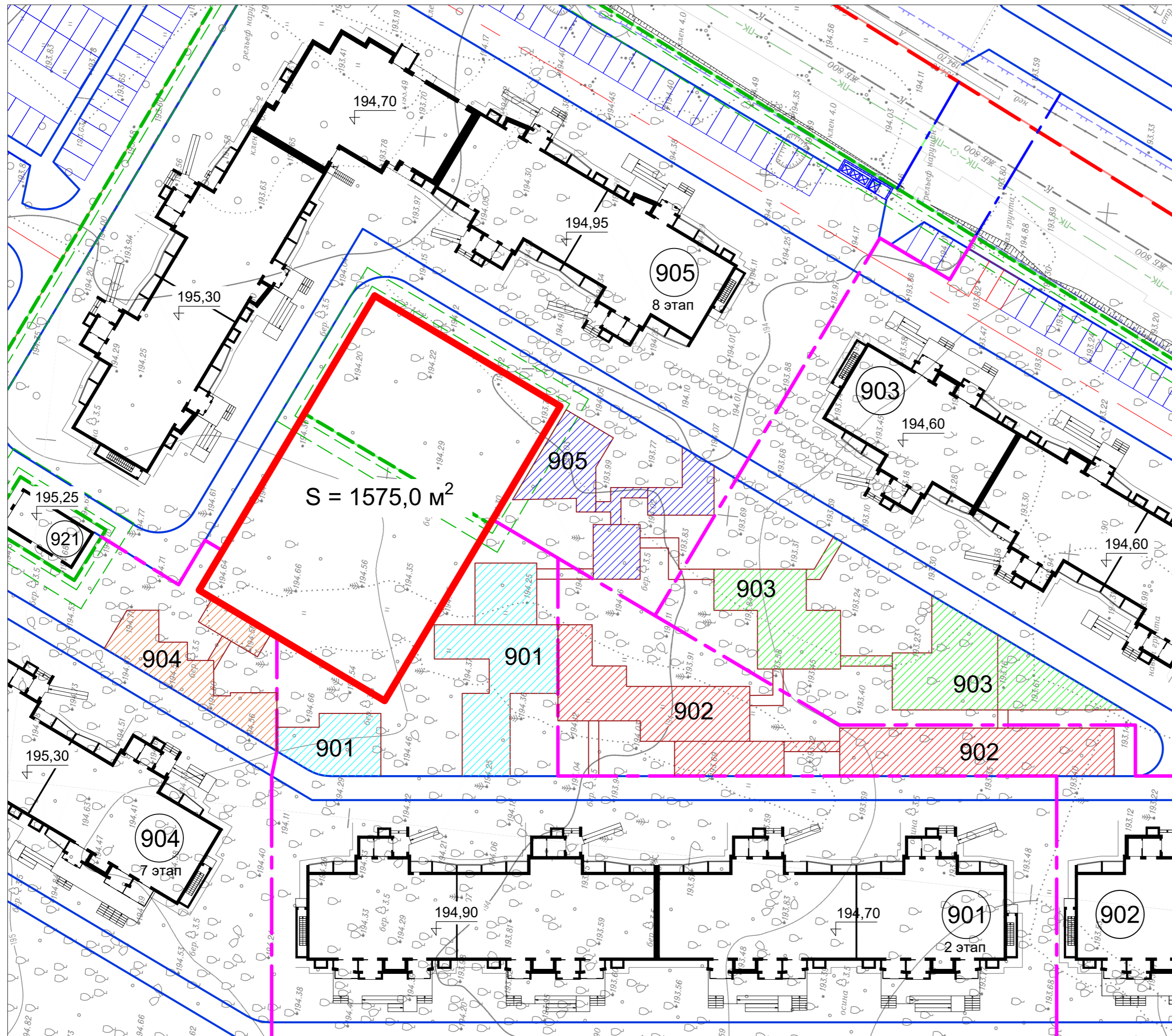
*** Расчет количества квартир на 1 га проведен на основании правил землепользования и застройки г.Новосибирск от 24.06.2009 №1288 с изм. №159 от 30.06.2021.

Для зоны Ж-4 определены максимальные количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоквартирные дома - 412 квартир на 1 га.

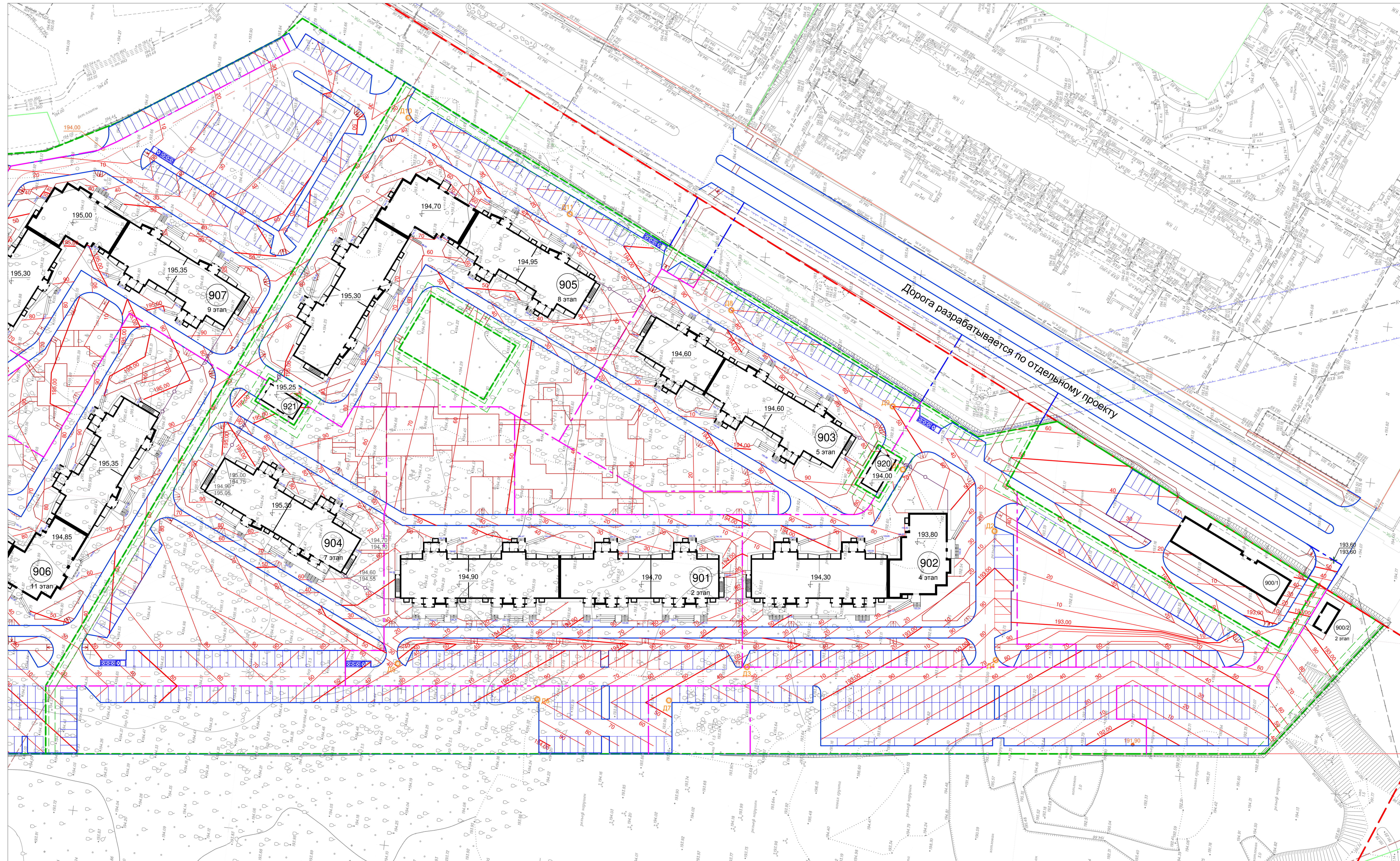
Расчет обеспеченности площадками для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и озеленения:

Расчет проведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирск от 24.06.2009 №1288 с изм. №159 от 30.06.2021: 14 м² на 100 м² общей площади квартир (без учета лоджий и балконов):

- Дом №901: 11072,4 / 100 x 14 = 1550,2 м²
- Дом №902: 7911,5 / 100 x 14 = 1108,0 м²
- Дом №903: 8383,7 / 100 x 14 = 1173,7 м²
- Дом №904: 5898,1 / 100 x 14 = 825,7 м²
- Дом №905: 13688,4 / 100 x 14 = 1916,4 м²



022/04-904-ПЗУ												
2	--	Нов.	327-23	<i>БВ</i>	04.07.23	Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторные подстанции по ул. Декоративный питомник в Калининском районе г. Новосибирска						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата							
ГИП	Потеряев			<i>Потеряев</i>	10.11.22	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №904 с помещениями обслуживания жилой застройки - 7 этаж						
Разработал	Петухова			<i>Петухова</i>								
Норм.контр.	Семенова			<i>Семенова</i>		Схема планировочной организации земельного участка. Фрагмент 1. М 1:500						
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1.2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1.2	
Стадия	Лист	Листов										
П	1.2											

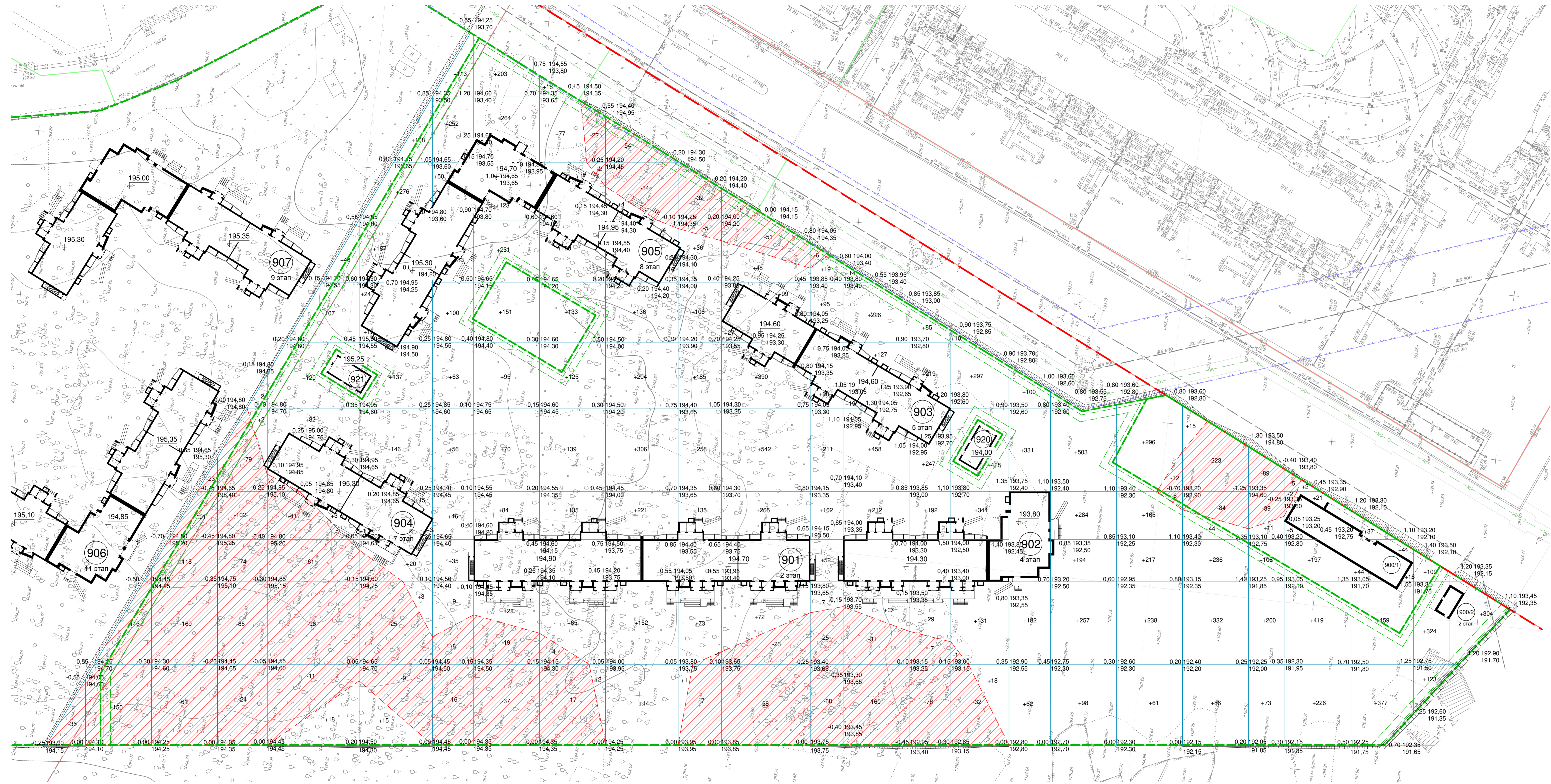


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	всего	
900/2	КПП	4 этаж	1	1	--	--	--	--	
901	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	2 этаж	13	228	228	2074,0	2074,0	20845,3	20845,3
902	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	4 этаж	13	156	156	1439,0	1439,0	14807,1	14807,1
903	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	5 этаж	13	150	150	1394,4	1394,4	14911,7	14911,7
904	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	7 этаж	13	100	100	988,0	988,0	10354,6	10354,6
905	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	8 этаж	13	254	254	2233,0	2233,0	25088,1	25088,1
								65007,0 (3708,0)	65007,0 (3708,0)
								48638,5 (2671,2)	48638,5 (2671,2)
								46104,2 (2671,2)	46104,2 (2671,2)
								32502,0 (1827,0)	32502,0 (1827,0)
								77045,0 (4711,0)	77045,0 (4711,0)

- 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 открытый-по лоткам проездов с выпуском в ливневую систему города.
- Насыльные грунты в процессе вертикальной планировки необходимо уплотнять до коэффициента стандартного уплотнения K=0.95 в соответствии со СНиП 2.05.02-85 табл.22

022/04-904-ПЗУ						
1	Зам.	112.23	11/23	11/23	11/23	
Им.	Конт.уч.	Лист	№рек.	Пар.	Дата	
ГПП	Ползунов	11/23	11/23	11/23	11/23	
Разработал	Ползунов	11/23	11/23	11/23	11/23	
Норм.контр.	Семенова	11/23	11/23	11/23	11/23	
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №804 с помещениями обслуживания жилой застройки 7 этаж					Страница	Лист
План организации рельефа М 1:500					П	2
ООО «ИПТИ»					ИПТИ	



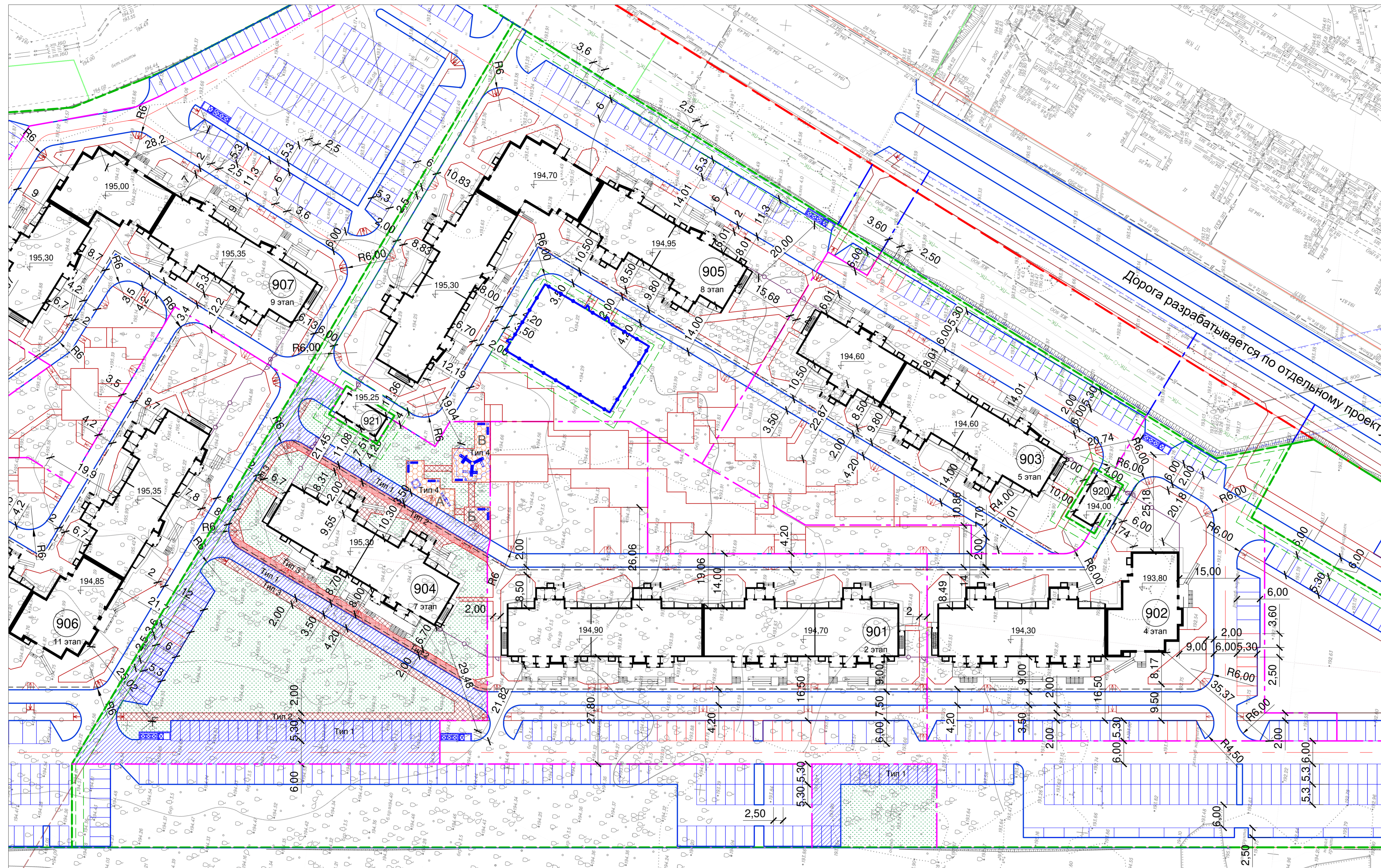
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	17948	2563	
2. Выгесенный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	28617	
а) подземных частей зданий	-	(16441,5)	
б) автодорожных покрытий	-	(5895,5)	
в) тротуаров и площадок из плитки	-	(2235,5)	
г) отмостки	-	(75,5)	
д) площадок с резиновым покрытием	-	(1208,5)	
е) газона	-	(2760,5)	
3. Поправка на уплотнение грунта 10%	1795	-	
4. Всего пригодного грунта:	19743	31180	
5. Недостаток пригодного грунта:	11437	-	
6. Растительный грунт:	-	39000	
а) используемый для озеленения	1680	-	
б) избыток растительного грунта	37320	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	70180	70180	

Насыпь(+)	0	0	0	+4	+377	+995	+807	+1244	+834	+1065	+794	+1443	+554	+1059	+772	+1203	+675	+1336	+977	+713	+392	+870	+974	+556	+304	0	+17948
Выемка(-)	-36	-263	-381	-363	-212	-38	-24	-56	-45	-88	-45	-144	-99	-191	-85	-33	0	0	0	-18	-307	-128	-7	0	0	0	-2563

Имя, № подл. Подпись, дата. Взам. инв. №. Отд. Демонстр. Фамилия. Подпись.

				022/04-904-ПЗУ			
Изм.	Кол-во	Зам.	Дата	Изм.	Кол-во	Зам.	Дата
1			11.04.23				
Разработал	Семенов		19.11.22	Статус	Лист	Листов	
Проверил	Пегулова			П	3		
Норм. контр.	Пегулова			План земляных масс			
							М 1:500
							ООО «ИПСО» ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ ФИЛИАЛ



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

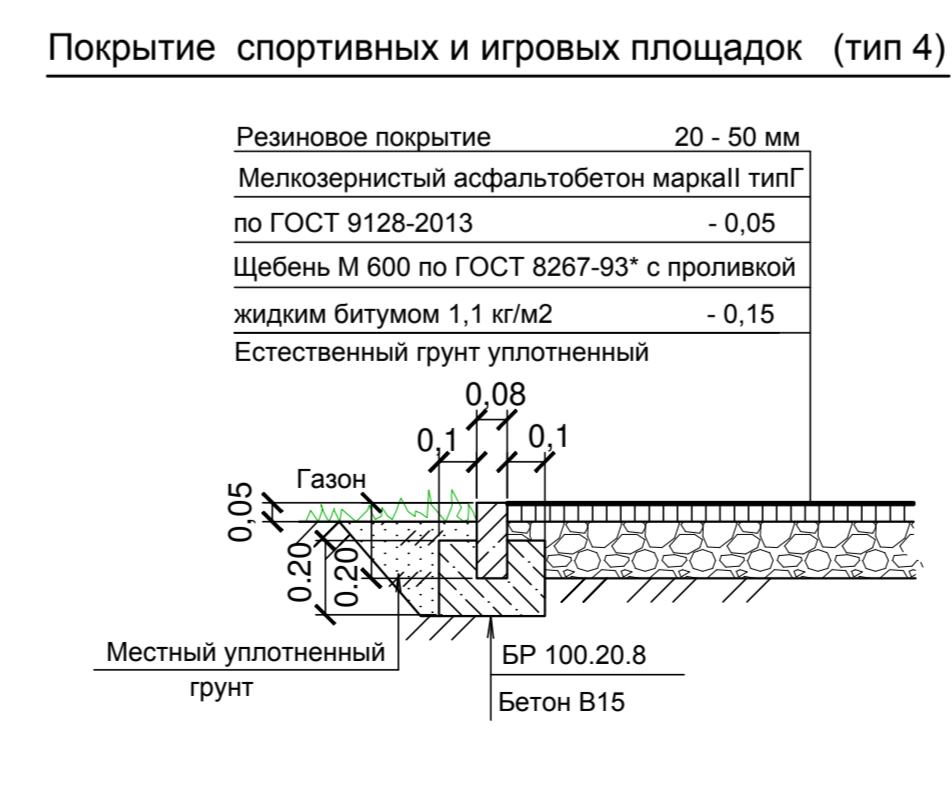
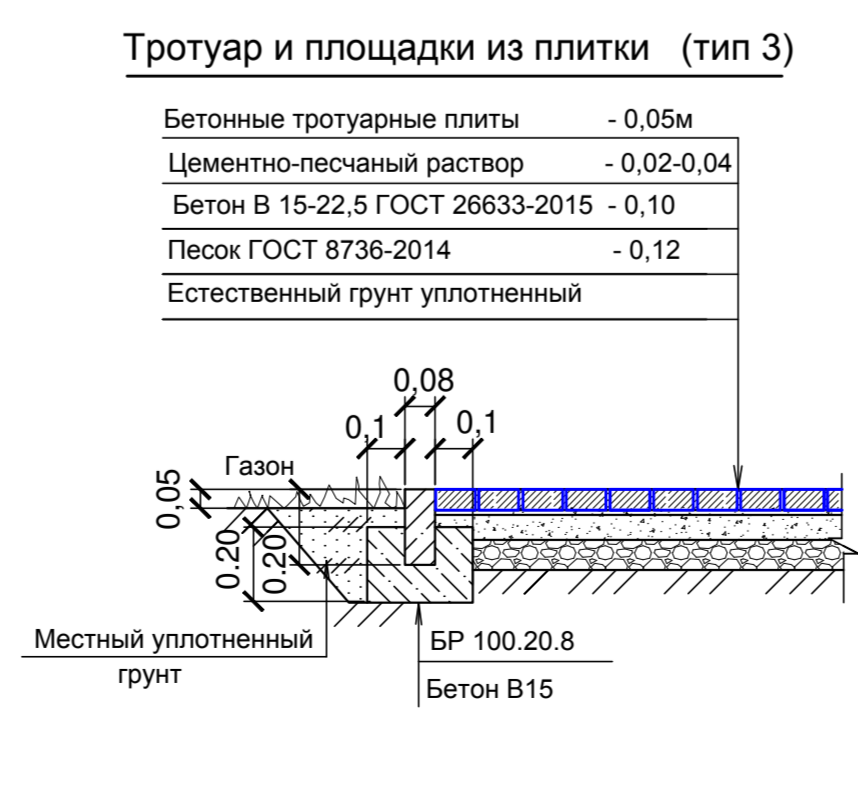
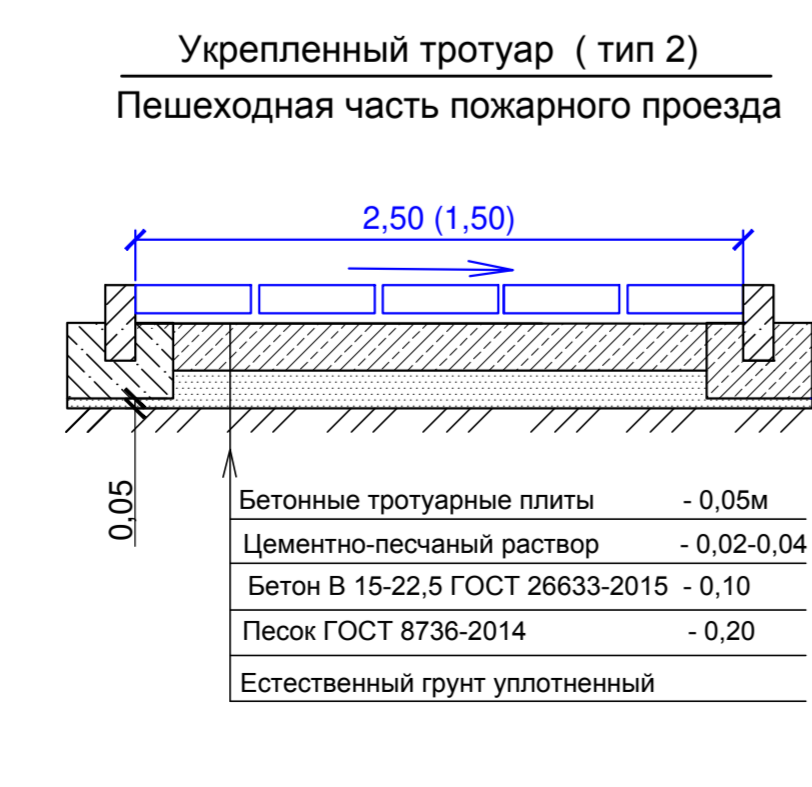
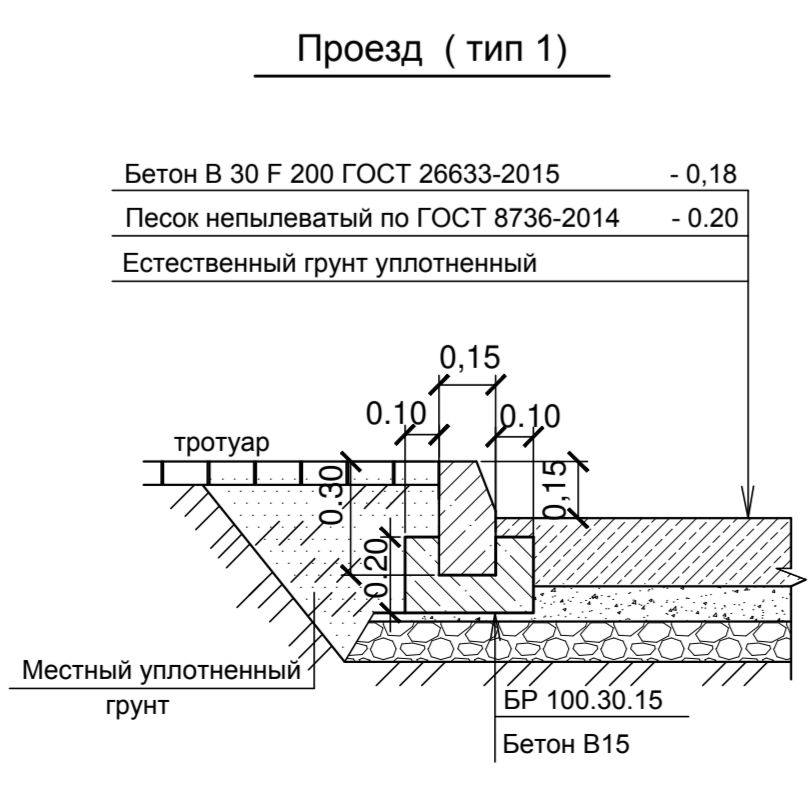
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	зданий	зданий	зданий
900/2	КТП	1	1	--	--	--	--	--
901	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	228	228	2074,0	2074,0	20845,3
902	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	156	156	1439,0	1439,0	14807,1
903	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	150	150	1394,4	1394,4	14911,7
904	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	988,0	988,0	10354,6
905	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	254	254	2233,0	2233,0	25088,1

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах участка:				
1	Проезд из бетона с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	2400,0	
2	Тротуар укрепленный, из плитки с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2	275,0	
3	Тротуар из плитки по бетону с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	3	650,0	
4	Площадки для игр и спорта из резинового покрытия с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	4	215,0	
5	Отмостка		120,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамейка	8	
2		Урна со вставкой	5	
3		Спортивный комплекс	1	
4		Песочница	1	
5		Качели-балансир	1	
6		Мусорный контейнер 1,1 м ³	2	



Условные обозначения:

- Граница отвода участка 54:35:000000:40817:3У5
- Граница этапов строительства
- Ограждение жилого комплекса
- Газон

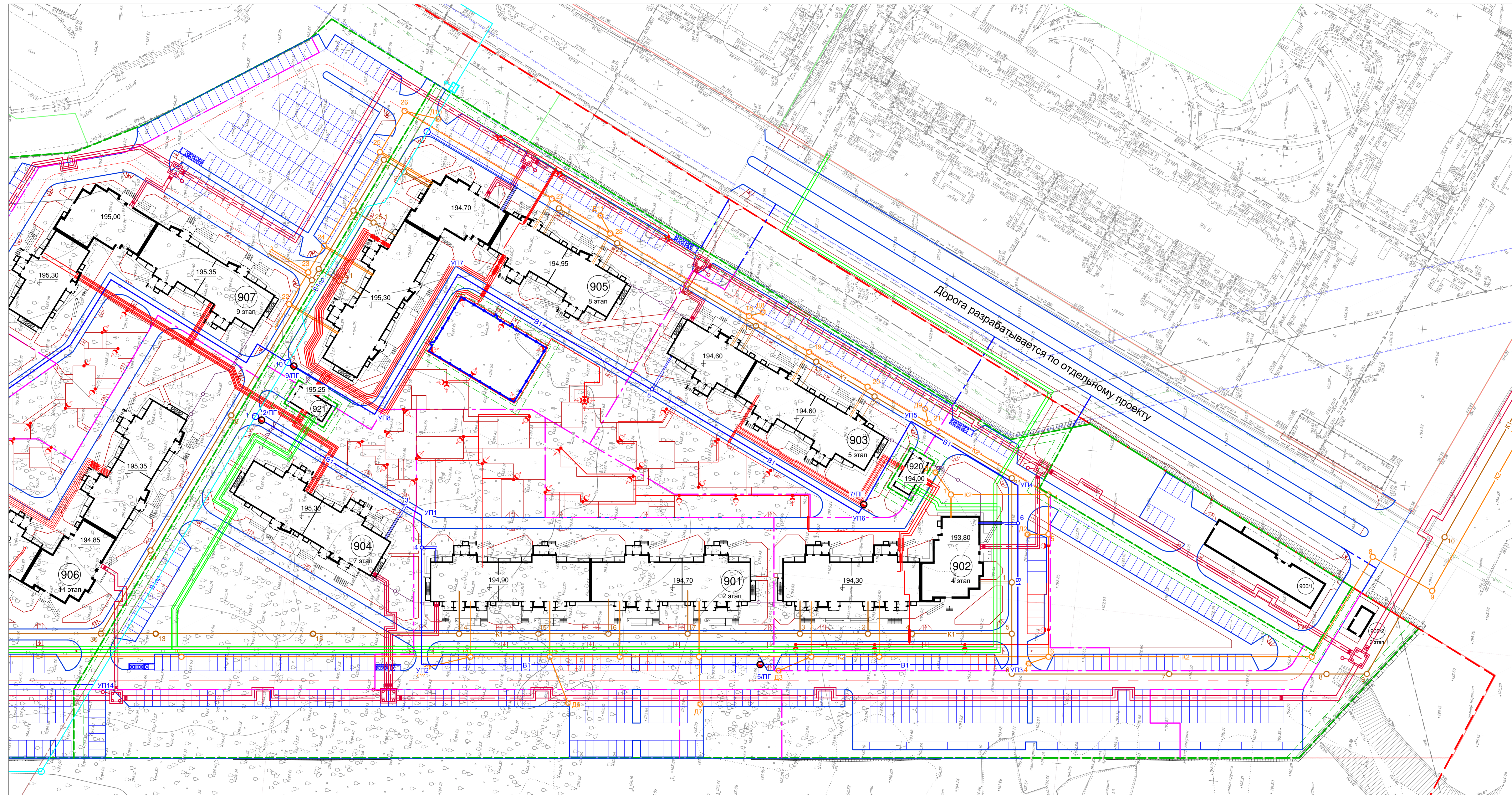
022/04-904-ПЗУ			
1	Зам.	11.2.23	
Им.	Коп. у.	Лист	Дата
Разработал	Семенова	19.11.23	
Проверил	Петухова		
Норм. контр.	Петухова		

Многоквартирный многоэтажный жилой дом №604 с помещениями обслуживания жилой застройки - 7 этаж

План благоустройства М 1:500

Формат А2x3

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	зданий	общая нормируемая	зданий	всего	
900/2	КТП	1	1	--	--	--	--	--	--
901	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	228	228	2074,0	2074,0	20845,3	20845,3
902	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	156	156	1439,0	1439,0	14807,1	14807,1
903	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	150	150	1394,4	1394,4	14911,7	14911,7
904	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	988,0	988,0	10354,6	10354,6
905	Жилый дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	254	254	2233,0	2233,0	25088,1	25088,1



- Условные обозначения
- Сети теплоснабжения
 - Сеть хозяйственно-питьевого водопровода
 - Сети хоз.-бытовой канализации
 - Сети дождевой канализации
 - Сети электроснабжения 0,4 кВ
 - Опоры освещения

022/04-904-ПЗУ					
Изм.	Кол. у.	Зам.	Дата	Лист	Листов
1		112.23	11.04.23	5	5
Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки, трансформаторные подстанции по ул. Декоративный питомник в Калининском районе г. Новосибирска					Статус
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №904 с помещениями обслуживания жилой застройки 7 этаж					Лист
Сводный план инженерных сетей М 1:500					Лист
					5

Имя, № год, Подпись и дата, Объем, №, Отд., Должность, Фамилия, Подпись, Согласовано

