

ООО «Фирма Янтарь Ш ЛТД»
г. Бердск, ул. Комсомольская 6б;
№ СРО-П 51-5443117261-30042010-00135 от 26.09.2012 г.

**Многоквартирные
жилые дома №1(стр.) и №2 (стр.)**

**Новосибирская область, город Бердск,
микрорайон «Южный», ж/м «Школьный»**

Проектная документация

**Схема планировочной организации
земельного участка**

23.02.1,2 – ПЗУ

Раздел 2

2023 г.

ООО «Фирма Янтарь Ш ЛТД»
г. Бердск, ул. Комсомольская 6б
№ СРО-П 51-5443117261-30042010-00135 от 26.09.2012 г.

**Многоквартирные
жилые дома №1(стр.) и №2 (стр.)**

**Новосибирская область, город Бердск,
микрорайон «Южный», ж/м «Школьный»**

Проектная документация

**Схема планировочной организации
земельного участка**

23.02.1,2 – ПЗУ

Раздел 2

Главный архитектор проекта



Корыткин Н. А.

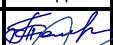



2023 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	3
СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	5

Согласовано	
-------------	--

Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------

						23.02.1, 2 - ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Тарасовская			05.22		П	1	
Проверил		Корыткин							
ГАП		Корыткин							
Н. контр.		Карелин					ООО «Фирма Янтарь III ЛТД»		

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование.	Стр.
---	---------------	------

01 Состав проектной документации

I. Текстовая часть

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.
2. 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.
3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
5. Обоснование и описание 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.
6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.
7. Описание решений по благоустройству территории.
8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.
9. Ссылочные документы.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

II. Графическая часть

- Лист 1 Общие данные.
- Лист 2 Ситуационная схема.
- Лист 3 Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.
- Лист 4 Схема вертикальной планировки земельного участка. М 1:500.
- Лист 5 Схема благоустройства территории. М 1:500.
- Лист 6 Сводный план инженерных сетей. М 1:1000.
- Лист 7 План земляных масс.
- Лист 8 Конструкции покрытий.

Согласованно			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	23.02.1,2 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	23.02.1,2 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	23.02.1,2 - АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	23.02.1,2 - КР	Раздел 4. Конструктивные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.	
5.1	23.02.1,2 - ИОС 1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	23.02.1,2 - ИОС 2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	23.02.1,2 - ИОС 3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	23.02.1,2 - ИОС 4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	23.02.1,2 - ИОС 5	Подраздел 5. Сети связи.	
6	23.02.1,2 - ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства.	
7	23.02.1,2 - ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.	
8	23.02.1,2 - ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	23.02.1,2 - ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
10	23.02.1,2 - ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.	

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Выделенные земельные участки с кадастровыми номерами 54:32:010133:123 и 54:32:010133:124 расположены по адресу: Новосибирская область, город Бердск, микрорайон «Южный», ж/м «Школьный». Площади земельных участков 4 999,0 и 4 960,0 кв. м.

Участки расположены в территориальной зоне «Жмл» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Генеральный план. Карта функциональных зон г. Искитима Новосибирской области). Согласно утвержденным градостроительным планам земельных участков № РФ-54-2-01-0-00-2023-0218-0 от 20. 06. 2023 г. и № РФ-54-2-01-0-00-2022-0162 от 09. 11. 2022 г. основным видом разрешенного использования земельных участков является малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Минимальный процент застройки 10%, максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

Минимальные отступы от границ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений до фронтальной границы составляют 5 м, от остальных границ – 3 м. Предельное количество этажей для малоэтажного многоквартирного жилого дома не более 4 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли до конька скатной крыши не более 20м. Объектов капитального строительства и объектов культурного наследия на участках нет. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий на участке с видом разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) для малоэтажного многоквартирного дома – не более 4 надземных этажа, с возможным использованием мансардного этажа. Высота от уровня земли до конька скатной крыши - не более 20 метров.

Участки не расположены в границах особо охраняемой природной территории. На участке №54:32:010133:123 имеются охранные зоны с особыми условиями использования территории они составляет 81 и 78 кв. м;

1. – охранный зона ВЛ 10 кВ Л-1008, РП-10 г. Бердск опоры №36-№36/11(отпайка на ТП№4406 г. Бердск)
2. – охранный зона ф.1008 В10 ж/б оп.2,358 км отпайка к ТП258. ТП225-ТП251, отпайка к ТП200, отпайка к ТП289, отпайка к ТП267, отпайка к ТП288.

На участке №54:32:010133:124 имеются охранные зоны с особыми условиями использования территории они составляет 12 и 34 кв. м;

1. – охранный зона ВЛ 10 кВ Л-1008, РП-10 г. Бердск опоры №36-№36/11(отпайка на ТП№4406 г. Бердск)
2. – охранный зона ф.1008 В10 ж/б оп.2,358 км отпайка к ТП258. ТП225-ТП251, отпайка к ТП200, отпайка к ТП289, отпайка к ТП267, отпайка к ТП288.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

Объектов капитального строительства и объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, на участках строительства нет.

На участках планируется размещение по одному четырехсекционному четырехэтажному жилому дому с помещениями общественного назначения. Количество квартир в доме №1(стр.) 86, площадь, занимаемая помещениями общественного назначения 225,7 м², в доме №2(стр.) 73, площадь, занимаемая помещениями общественного назначения 208,8 м².

Чертежи выполнены на инженерно-топографическом плане М1:500 с выполненной полевой коррекцией ООО "СИП Меридиан" в феврале 2023 г, выданной Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области "Фондом пространственных данных Новосибирской области" ГБУ НСО "Геофонд НСО" 06.03.2023. Вертикальные отметки приняты в Балтийской системе высот. На чертежах выполнена, по согласованию с заказчиком и подрядчиком, координатная привязка. Координаты пересечения крайних осей выполнены от 6 характерной точки границы участка с кадастровым номером 54:32:010133:123.

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первых этажей, ей соответствует абсолютная в обоих домах во всех секциях: 141,85.

Рельеф участков частично нарушен хозяйственной деятельностью человека, спокойный с понижением с запада на восток. Минимальная отметка 139,03 - самая высокая 142,21. Максимальный перепад поверхности в пределах участка составляет 3,18 м. В настоящее время участок свободен от застройки, от растений расчищаем.

По климатическим характеристикам территория относится к I климатическому району (крайний юго-восток Западно-Сибирской низменности) с наименее суровыми условиями. Климат резко континентальный и характеризуется продолжительной холодной зимой с сильными ветрами и метелями, устойчивым снежным покровом. Лето жаркое, часто дождливое, с возможным образованием заморозков в июне. Зима ранняя, продолжительная, суровая, с частыми снегопадами, метелями. В течение всей зимы возможны кратковременные оттепели. Переходные сезоны короткие, отличаются неустойчивой погодой, поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Размещение земельного участка по отношению к окружающей территории, существующим строениям:

- с северной стороны - улица Рогачева. За ней частный сектор;
- с южной и западной стороны - земли общего пользования, далее на северо-западе улица Возрождения;
- к юго-западному углу примыкает территория детского сада;
- с западной стороны - участки под застройку за ними улица Поэта Сорокина.

Баланс территории:

Площадь земельного участка № 54:32:010133:123 – 4 999,0 м² - 100 %

Площадь земельного участка № 54:32:010133:124 – 4 960,0 м² - 100 %

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

Площадь участка в границах подсчета объемов работ – 12 684,0 м²

Площадь застройки дома №1(стр.) – 1 999,0 м² - 40,00 %

Площадь застройки дома №2(стр.) – 1 982,0 м² - 39,96 %

Площадь твердых покрытий в границах участка № 54:32:010133:123 – 2 356,7 м² – 47,14 %

Площадь твердых покрытий в границах участка № 54:32:010133:124 – 1 975,0 м² – 39,82 %

Площадь озеленения в границах участка № 54:32:010133:123 – 614,0 м² – 12,28 %

Площадь озеленения в границах участка № 54:32:010133:124 – 593,0 м² – 11,96 %

Площадь с покрытием из резиновой крошки в границах участка № 54:32:010133:123 – 29,0 м² – 0,58 %

Площадь с покрытием из резиновой крошки в границах участка № 54:32:010133:124 – 410,0 м² – 8,26 %

2. 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.

На участках, согласно утвержденным градостроительным планам земельных участков № РФ-54-2-01-0-00-2023-0218-0 от 20. 06. 2023 г. и № РФ-54-2-01-0-00-2022-0162 от 09. 11. 2022 г., имеются охранные зоны от объектов электросетевого хозяйства. Прописаны особые условия использования территории этих зон (п. 8-15 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). Имеются зоны (шириной 3 и 5 м) недопустимого размещения объектов капитального строительства. Проектируемым жилым домам не требуется определение указанных зон. Жилые дома размещены на участках с учетом требований по использованию вышеперечисленных зон.

Планируется перенести опору электросетевого хозяйства.

3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Земельные участки расположены в границах территории, в отношении которой утверждены «Проект планировки территории микрорайона «Южный» города Бердска» Постановлением администрации города Бердска 19.05.2011 №1225.

Размещение проектируемых домов не выходит за границы мест недопустимого размещения зданий, строений, сооружений и охранных зон; определяемых чертежом градостроительного плана земельного участка. Строительство на участках четырехэтажных четырехсекционных многоквартирных жилых домов соответствует

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

основному виду разрешенного использования «Жмл» - зоне застройки малоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Один из основных видов разрешенного использования земельного участка является малоэтажная жилая застройка (2.1.1). Предельные минимальные размеры участка 1 000 м², максимальные 5 000. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., до фронтальных составляет 5 м. Предельное количество надземных этажей 4 и или предельная высота зданий, строений, сооружений до конька кровли 20 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношения суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения нет. Объектов капитального строительства, объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, расположенных в границах земельного участка нет. На территории кадастровых участков № 54:32:010133:123 и № 54:32:010133:124 имеются участки, покрываемые зонами с особыми условиями использования территории (зоны объектов электросетевого хозяйства). Элементов планировочной структуры на участке нет. Благоустройство территории выполняется согласно Решения совета депутатов г. Бердска от 19.06.2018 №172 "Об утверждении правил благоустройства на территории города Бердска", СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" и СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изм.1, 2, 3 от 09.06.2022).

Градостроительными планами земельных участков, выдана информация (координаты характерных точек) о красных линиях. Красная линия нанесена на топооснову.

При проектировании предусмотрены нормы противопожарной безопасности. Требования СанПиН, требования СП(СНиП), экологические нормы и нормативы градостроительного проектирования.

На чертежах, по согласованию с заказчиком и подрядчиком, выполнена координатная привязка объекта к 6 точке границы кадастрового участка № 54:32:010133:123. Исходный пункт геодезической основы выдан ООО «Сибирский многофункциональный центр».

На территорию проектируемых домов выполнен сквозной проезд с улицы Рогачева на улицу Возрождения. Два четырехэтажных четырехсекционных дома размещены на участках, образуя прямоугольный замкнутый двор с двумя въездами – выездами. Каждая секция жилых домов имеет входы-выходы на две стороны. Нормируемые пожарные проезды имеются и со стороны внутреннего двора и с внешнего периметра застройки. Внутренний двор используется преимущественно для пешеходного перемещения, прогулок, отдыха, занятий физкультурой, активных игр детей на оборудованных площадках, настольных игр в оборудованных уголках отдыха. Внутренний двор обустроен участками для озеленения с высокими бетонными бордюрами, используемыми для размещения скамеек. Для верхнего слоя покрытия использована дорожно-тротуарная

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

брусчатка толщиной 80 мм, выполненная в разных дорожных конструкциях, в зависимости от назначения: покрытие с отмошкой, покрытие усиленное рассчитанное под проезд пожарной и другого назначения техники и машин, а также покрытий, предназначенных только для пешеходного движения. Для устройства игровых площадок и площадок для занятий спортом использовали покрытие из резиновой крошки. Основной проезд по северной стороне жилых домов выполнен из асфальтобетона. С наружной стороны застройки верхние слои покрытий выполнены из трех материалов, это дорожно-тротуарная брусчатка для конструкций пешеходных покрытий, конструкций отмошки и проезда техники, бетонная газонная решетка типа Meba BRIAER толщиной 100 мм используемая в конструкциях, предназначенных для размещения парковочных мест и проезд с северной стороны участков из асфальтобетонного покрытия. Использование бетонной газонной решетки дает возможность увеличить площадь озеленения, поверхность впитывающую излишнюю воду от осадков, улучшить экологические показатели и повысить уровень комфорта для проживающих.

Пешеходные пути передвижения выполнены, в основном, совмещенными с проездами. В остальных случаях предусмотрены съезды с тротуаров для маломобильных групп населения.

Две площадки для сушки и выбивания ковров разместили с западной стороны от домов, оборудовали сушилками. Площадку для выгула собак предусмотрели на одной из трех зеленых зон на плане перспективной застройки микрорайона «Южный». В границы земельного участка для подсчета объемов работ включили участок с покрытием для устройства пожарного проезда, предусмотренного в проекте планировки территории. Площадка для сбора мусора, в том числе крупногабаритного, обустроивается общей для двух домов с восточной стороны от проектируемых домов.

Предусмотрены посадка деревьев, кустарников, устройство клумб и газонов. При сдаче в эксплуатацию жилого дома, жители будут обеспечены всеми требуемыми элементами благоустройства в необходимом количестве.

Дома на участках расположены так, чтобы обеспечить санитарные нормы по инсоляции и освещению в помещениях и инсоляции придомовых площадок. Разместили в полном объеме необходимые придомовые площадки и парковочные места, обеспечили санитарные нормы и противопожарные расстояния. Открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в том числе для машин маломобильных групп населения, запроектированы в соответствии с расчетами и находятся, на требуемом расстоянии (п. 6.11.2 СП 4.13130.2013), за пределом дворового пространства. На автостоянке выделены машино-места для инвалидов (10% от количества парковочных мест из них 5% инвалидам колясочникам, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020). Размеры парковочных мест приняты для среднего типа автомобилей 2,5 x 5,0 м, и для инвалидов-колясочников 3,6 x 6 м (п. 5.2.4 СП 59.13330.2020).

Организация земельного участка выполнена с учетом соблюдения нормативных требований Федерального закона от 01.12.2014 №419-ФЗ, СП 59.13330.2020 (Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001) в части доступности объектов для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Согласованно		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

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

Площадь земельного участка № 54:32:010133:123 – 4 999,0 м²
Площадь земельного участка № 54:32:010133:123 – 4 960,0 м²
Площадь участка в границах подсчета объемов работ – 12 684,0 м²
Площадь застройки дом №1(стр.) – 1 999,3 м²
Площадь застройки дом №2(стр.) – 1 982,0 м²
Площадь проездов, стоянок (участок № 54:32:010133:123) – 1 123, 0 м²
Площадь проездов, стоянок (участок № 54:32:010133:124) – 911, 0 м²
Площадь тротуаров (участок № 54:32:010133:123) – 319,0 м²
Площадь тротуаров (участок № 54:32:010133:124) – 241,0 м²
Площадь отмостки (участок № 54:32:010133:123) – 92,0 м²
Площадь отмостки (участок № 54:32:010133:124) – 146,0 м²
Площадь площадок с покрытием из резиновой крошки (участок № 54:32:010133:123) – 29,0 м²
Площадь площадок с покрытием из резиновой крошки (участок № 54:32:010133:124) – 410,0 м²
Озеленение в границах участка № 54:32:010133:123 – 614,0 м²
Озеленение в границах участка № 54:32:010133:124 – 593,0 м²

5. Обоснование и описание 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.

На объекте: «Многоквартирные жилые дома №1 (стр.) и №2 (стр.)», в марте 2023 г. выполнены ООО «ГЕОРАЗВЕДКА» инженерно-геологические изыскания шифр 23/02-09-ИГИ и выдан «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий».

На момент изысканий, подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 9,5-11,5 м (абсолютные отметки уровня грунтовых вод 130,42-132,35 м). По типу и гидравлическим условиям грунтовые воды относятся к грунтовым безнапорным. Возможно повышение уровня грунтовых вод до 2,0 м. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка грунтовых вод в р. Обь.

Учитывая природные условия площадки, характер застройки, не исключаяющей возможность утечек из подземных коммуникаций, возможно значительное увлажнение грунтов основания и образование скопления линз воды типа «верховодка» на разных глубинах.

По характеру подтопления площадка является неподтопленной в естественных условиях. Категория опасности по подтоплению – умеренно опасная.

Категория опасности по пучению – опасная.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 222 см для супеси.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

По климатическим характеристикам территория г. Новосибирска относится к IV (первому) климатическому району с наименее суровыми условиями

Средняя месячная относительная влажность воздуха, характеризующая степень насыщения воздуха водяным паром, в течение года изменяется от 81% в ноябре до 59% в мае.

Среднее годовое количество осадков равно 425 мм.

На рассматриваемой территории в течение года преобладают ветры Ю и ЮЗ направления.

Среднегодовая скорость ветра равна 3,8 м/с.

По ветровому давлению район – III.

По гололедным характеристикам относится ко II району,

В настоящее время площадка свободна от построек и других сооружений, имеется навал грунта. Рельеф площадки полого наклонный, понижение рельефа в западном направлении, преимущественно естественный.

Сейсмичность – 6 баллов.

Проектом предусмотрены: вертикальная планировка участков с отведением вод с кровли и поверхностных от здания и участка с частичным дренированием в грунт, гидроизоляция фундаментов и стен техподполья, устройство лотков, дренаж приямков, задернение земли, отведенной под озеленение. Выполнение части твердых покрытий из бетонной газонной решетки с устройством дренажного основания и задернением посевом трав отверстий, дает возможность увеличить площадь озеленения и соответственно площадь поверхности для впитывания атмосферных осадков на участке.

Для обеспечения нормальной эксплуатации после строительства жилого дома, предусмотрены мероприятия инженерной защиты от подтопления: регулирование стока и отвода поверхностных вод, контроль за возможными утечками из подземных водонесущих коммуникаций и своевременная их ликвидация, содержание в исправном состоянии внутренних и внешних водонесущих коммуникаций, также отмосток и водосточных труб, гидроизоляция для подземной части зданий.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка участков выполнена с учетом существующего рельефа и сложившейся в процессе застройки вертикальной планировки территории. Рельеф участков мало нарушен хозяйственной деятельностью человека, спокойный с понижением с запада на восток. Минимальная отметка 139,03 - самая высокая 142,21. Максимальный перепад поверхности в пределах двух участков составляет 3,18 м. В настоящее время участок свободен от застройки, от растений расчищаем.

Вертикальная планировка учитывает отвод поверхностных вод от фундаментов здания и от входов. Выполнен организованный водосток с кровли. Дождевая вода с кровли лотками отводится на поверхность проездов. Вертикальная планировка проездов выполнена с уклоном от стен дома 20%. На прилегающей к стоянкам и проездам поверхности земли выполняется горизонтальная бровка не менее 0,5 м, обустроивается дренажным задерненным покрытием. Планируется выполнить пологие откосы с уклоном 1: 1,5. Поверхность их укрепляется посевом газонных трав. Данный прием позволит воде стекать по рельефу не размывая грунт.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

Отвод воды организован в комплексе с вертикальной планировкой ранее выполненных объектов. Вертикальная посадка зданий предусматривает максимальную увязку с высотными отметками существующих дорог и рельефа. Вновь устраиваемые твердые покрытия транспортных и пешеходных связей не изменили сложившееся направление отвода поверхностных вод. Часть парковочных мест запроектирована в виде покрытия из бетонной газонной решетки с заполнением дренажем и посадкой газона. Что дает возможность дополнительно дренировать осадки и увеличить процент озеленения территории. Конструкции покрытий детских, спортивных и площадок для отдыха взрослого населения выбрано водопроницаемым с верхним слоем из резиновой крошки. В двух направлениях по наружному периметру домов дождевая и талая вода расходится по проездам, большей своей частью впитываясь в покрытия и газоны, собираясь на проезде с северной стороны домов на проезд из асфальтобетона, выполненному с уклоном на улицу Возрождения. На въезде, со стороны улицы Рогачева выполнили искусственную неровность, с целью избежать попадания дождевых и талых вод с дороги на проезд.

Уклоны на проездах не превышают 29‰, поперечный уклон принят 20 ‰.

7. Описание решений по благоустройству территории.

Вся территория вокруг проектируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома благоустраивается согласно решению совета депутатов г. Бердска от 19.06.2018 №172 "Об утверждении правил благоустройства на территории города Бердска".

Вновь устраиваемый сквозной внутренний проезд шириной 6,0 м, с ул. Рогачева на ул. Возрождения и часть парковок запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Проезды по внутреннему и внешнему периметру совмещены с пешеходными проходами и выполняются из дорожно-тротуарной брусчатки. Часть парковок выполняется из бетонной газонной решетки с посевом газонных трав. Пешеходные дорожки из дорожно-тротуарной брусчатки.

Внутренний, закрытый со всех сторон двор, закрыт от движения автотранспорта и используется для игр детей, отдыха взрослых и спортивных занятий. Газоны и цветники огораживаются высокими стенками из бетона, на которых крепятся скамейки. Таким образом растения получают дополнительную защиту, а площадки ограждения. Вся прилегающая к домам территория благоустраивается малыми архитектурными формами (скамейками, урнами) и озеленяется. Газоны засеиваются смесью газонных трав, в клумбу высаживаются многолетние цветы и декоративные растения. Для озеленения территории использован «Ассортимент растений для озеленения города Новосибирска, с характеристикой применения на озелененных территориях разного типа по типам посадок» (приложение 1 к приказу заместителя мэра г. Новосибирска ... от 19.01.2022 №0021-од).

Благоустраивается площадка для отдыха взрослого населения, она выполнена в комплексе со спортивной. Оснащается игровыми формами площадка для игр детей.

Спортивная площадка оборудована для подвижных игр с кольцом для игры в баскетбол, а также различными тренажерами.

Площадка для сбора бытовых отходов выполнена выше проезда на 15 см, имеет глухое ограждение, три контейнера (не более 5) и находится не ближе 20 м от окон жилых домов. Запроектированы две площадки для ухода за коврами.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Для маломобильных групп населения, на пересечении тротуаров и проездов, предусмотрены съезды с уклоном 1:12.

Стоянки автомобилей и площадки освещены уличными фонарями.

При размещении объектов на участке соблюдались нормы инсоляции помещений, площадок и естественного освещения проектируемых помещений в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». По результатам расчета инсоляция площадок в расчетной точке (посередине площадки) составляет:

Детской площадки (А) – 7 ч. 40 мин.

Для отдыха взрослых (Б) – 6 ч. 34 мин.

Спортивной площадки (В) – прерывная 5 ч. 24 мин. + 15 мин.

Для ТБО - 10 ч. 14 мин.

Для сушки ковров (Г₁) - 8 ч. 11 мин.

Для сушки ковров (Г₂) - 8 ч. 11 мин.

Требуемая продолжительность инсоляции территорий детских игровых площадок, спортивных площадок ... зоны отдыха в нашей географической широте не менее 2,5 часов ... (таблица 5.6. СанПиН 1.2.3685 – 21).

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

Подъезд к проектируемым домам, стоянкам автомобилей осуществляется по сквозному внутреннему проезду шириной 6,0 м, с ул. Рогачева на ул. Возрождения. По наружному периметру жилых домов проезды совмещены с пешеходной зоной имеют ширину 10 метров, из которых пятиметровым проездом может воспользоваться пожарная машина. По внутреннему периметру также имеется проезд шириной не менее 3,5 метров, но он не предназначен для движения автотранспорта. Все секции имеют входы-выходы на оба периметра, внешний и внутренний. Транспортное обслуживание предусмотрено на внешнем периметре. В случае крайней необходимости внутренний проезд может быть использован для проезда техники и пожарных машин. На площадках на нормируемом расстоянии оборудованы стоянки для временного хранения автотранспорта.

Для маломобильных групп населения выделены в необходимом количестве, оборудованные, согласно норм, парковочные места в удобном для использования местах.

Частично пешеходные и транспортные пути передвижения выполнены совмещенными. Для маломобильных групп населения перед входами в здание, предусмотрены пандусы, а также на пересечении тротуаров и проездов выполнены съезды с уклоном 1:12 и шириной

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

не менее 1,2 м. Тротуары шириной 2 м, им не требуются площадки (не далее 25 м друг от друга) для того, чтобы смогли разъехаться две встречные коляски. Имеется пешеходная дорожка вдоль парковки шириной 1,2 м.

Расчет.

Расчет выполнен на основании:

- СП 42.1330-2016 "Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений (с изм.1, 2, 3 от 09.06.2022). Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

- "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области" утвержденные постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п.

- "Местные нормативы градостроительного проектирования города Бердска от 21.12.2017 № 126.",

Жилой дом № 1 (стр.) - 4 этажа, 86 квартир, 4 113,7 м² общей площадью жилых помещений. Жилой дом № 2 (стр.) - 4 этажа, 73 квартиры, 3982,0 м² общей площадью жилых помещений.

Средняя жилищная обеспеченность для расчетов принята - 30 кв. м/чел. (раздел 4.6, п. 8. Местные нормативы градостроительного проектирования города Бердска).

$(4\ 113,7 + 3982,0) / 30 = 269,857$ (принимаем 270 человек).

Озеленение:

Согласно "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области", п.5.6, п/п 9 и п. 9, раздел 4.6 "Местные нормативы градостроительного проектирования города Бердска от 21.12.2017 № 126", удельный размер площади озеленения составляет 6 м² на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь:

$270 \times 6 = 1\ 620,00$ м².

Площадь озеленения в проекте в границах участка проектирования 1 207,0 м². Вдоль западной и южной границ проектируемых участков, расположены участки земли общего пользования площадью примерно 4 322,0 и 7073,0 м² соответственно. Их планируется использовать под озеленение ж/м «Школьный».

Площадки для выгула собак:

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Бердска от 21.12.2017 № 126, раздел 4.6 п.9 удельный размер площадки составляет 0,1 м² на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадки:

$270 \times 0,1 = 27,0$ м².

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

В проекте предложено разместить оборудованную площадку для выгула собак на территории общего пользования общую для жилого района в 50 метрах от проектируемых домов. Смотреть лист 2.

"Местные нормативы градостроительного проектирования города Бердска от 21.12.2017 № 126." раздел 4.6 примечание 3 к п. 9; «Организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак производится на территории общего пользования в радиусе до 500 м».

Площадки для игр детей:

Согласно "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области", п.5.6, п/п 9, раздел 4.4 " Местные нормативы градостроительного проектирования города Бердска от 21.12.2017 № 126.", удельный размер площадки составляет 0,7 м² на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадок:

$270 \times 0,7 = 189,0 \text{ м}^2$. Детская площадка выполнена площадью 233 м².

Площадки для отдыха взрослого населения:

Согласно "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области", п.5.6, п/п 9, и раздел 4.4 "Местные нормативы градостроительного проектирования города Бердска от 21.12.2017 № 126.", удельный размер составляет 0,1 м² на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадок:

$270 \times 0,1 = 27,0 \text{ м}^2$.

Площадка для занятий спортом выполнена комплексно с площадкой для отдыха взрослых общей площадью 324 м² (расчетные $270 + 27 = 297 \text{ м}^2$).

Физкультурно-спортивные площадки и сооружения:

Согласно "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области", п.5.6, п/п 9, и раздел 4.4 Местные нормативы градостроительного проектирования города Бердска от 21.12.2017 № 126.", удельный размер составляет 1,0 м² на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадок:

$270 \times 1,0 = 270,0 \text{ м}^2$ для жителей дома.

Площадка для занятий спортом выполнена комплексно с площадкой для отдыха взрослых общей площадью 324 м² (расчетные $270 + 27 = 297 \text{ м}^2$).

Хозяйственные площадки (контейнерные):

Согласно "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области", раздел 4.4 Местные нормативы градостроительного проектирования города Бердска от 21.12.2017 № 126, удельный размер составляет 0,06 м² на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадки:

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

Планируется одна площадка для двух домов №1(стр.) и № 2(стр.). Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадки. В доме №1(стр.) - 137 жителей, в доме №(стр.) - 133 жителя. Всего 270 человек.

$$270 \times 0,06 = 16,2 \text{ м}^2.$$

Для двух домов необходима площадка площадью 16,2 м².

В проекте предусмотрена площадка для сбора коммунальных отходов для 2 домов площадью 17 м² с тремя контейнерами.

Расчет количества коммунальных отходов.

Расчет выполнен по Приложению К, СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселении. Где от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением количество твердых коммунальных отходов (чел./год) составляет 900 - 1000 литров или 190 – 225 кг.

Площадку для сбора коммунальных отходов проектируем общую для строящихся жилых домов № 1(стр.) и № 2(стр.). По расчету (30 кв. м. жилой площади на человека) общее количество жильцов в двух домах составляет 270 человек. Рассчитываем общий объем отходов.

$$270 \times 1000 = 270 \text{ 000 литров в год на 2 дома или}$$

$$270 \times 225 = 60 \text{ 750 кг в год на 2 дома. Можем узнать количество отходов в день.}$$

$$270 \text{ 000} / 365 = 739,7 \text{ литров мусора в день.}$$

$$60 \text{ 750} / 365 = 166,44 \text{ кг мусора в день.}$$

Количество контейнеров с учетом возможности вывоза мусора 1 раз в 3 дня при выборе контейнера 0,75 м³ (750 литров).

$$739,7 \times 3 / 750 = 2,96 \text{ контейнеров. Достаточно трех контейнеров объемом 0,75 м}^3.$$

В проекте принято три контейнера по 0,77 м³.

Площадки для стоянки автомобилей:

Согласно решение Совета депутатов города Бердска пятого созыва об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Бердска п. 4 в части 7.6 статьи 28, предельное минимальное количество машинно-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная застройка (2.1,1)» - 0,5 машинно-места на квартиру. Распределение обеспеченности машинно-местами в границах земельного участка – 100%. Для нежилых торгово-офисных помещений машинно-места рассчитываются в дополнение к требуемым для квартир. Обеспеченность общественной части жилого здания принята норма для магазинов (4.4) для объектов общей площадью до 400 м² - 1 машинно-место на 80 м² общей рабочей площади общественной части жилого дома.

Исходя из этого рассчитываем требуемое количество машинно-мест:

Всего в доме №1 (стр.) размещено 86 квартир.

$$86 \times 0,5 = 43 \text{ машинно-мест.}$$

Помещениями общественного назначения планируется занять 225,7 м².

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

225,7 / 80 = 2,8 (принимаем 3 машинно-места)

Всего в доме № 2 (стр.) размещено 73 квартиры.

73 x 0,5 = 36,5 машинно-мест.

Помещениями общественного назначения планируется занять 208,8 м².

208,8 / 80 = 2,61 (принимаем 3 машинно-места)

Согласно п. 2.1.1.6 вышеназванного документа, стоянки автомобильного транспорта (не включая гостевые) должны размещаться на земельных участках, предназначенных для эксплуатации многоквартирных жилых домов. 20 % расчетного количества машинно-мест могут быть гостевыми. М/места, рассчитанные для обеспечения стоянками общественной части жилых домов, могут быть размещены за пределом участка строительства.

46 м/мест = 100%

20% = 9,2 м/мест – гостевых для жилого дома №1 (принято 9 м/мест)

38 м/мест = 100%

20% = 7,6 м/мест – гостевых для жилого дома №2 (принято 8 м/мест)

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 10% м/мест необходимо запроектировать для инвалидов, в том числе 5% для инвалидов-колясочников с размером парковочного места 6 x 3,6 м (согласно п. 5.2.4 СП 59.13330.2020)

Для жилого дома №1

46 м/мест = 100%

10% = 4,6 м/мест для маломобильных (принято 5 м/мест) в том числе:

5% = 2,3 м/мест для инвалидов-колясочников (принято 2 м/места)

Для жилого дома №2

39,21 м/мест = 100%

10% = 3,92 м/мест для маломобильных (принято 4 м/мест) в том числе:

5% = 1,96 м/мест для инвалидов-колясочников (принято 2 м/места)

Всего, при комплексной застройке двух домов, по расчету требуется разместить 85 машинно-мест, 9 для маломобильных, из которых 4 для инвалидов колясочников.

В проекте для жителей жилого дома №1(стр.) разместили 43 парковочных места. Еще три 3, предназначенных для общественной части дома, разместили на стоянке расположенной, согласно Плана планировки территории, не на участке строительства жилого дома (всего 46 м/мест). Для жилого дома №2 (стр.) разместили 42 парковочных места. Из их количества 7 за пределами участка предназначенных для общественной части дома (3м/м) и 4 м/м гостевые. Эти парковочные места расположены на участках, предназначенных для парковки согласно ППТ при комплексной застройке. В сумме для двух домов предусмотрено 88 парковочных мест. По заданию выполнены стоянки с габаритами для малого (29 м/м размером 4,4 x 2,4 м.) и среднего (54 м/м размером 5 x 2,5 м.) класса автомобилей (приложение А СП 113.13330.2016), а также стоянки для инвалидов-колясочников по расчету (5 м/м размером 6 x 3,5 м.). Общий процент обеспеченности по стоянкам - 103,5%. По расчету и принято в проекте 10 процентов (9 м/мест) от общего количества м/мест, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 предназначены для маломобильных групп населения, в том числе 5% (5 м/мест) для инвалида-колясочника с размером парковочного места 6 x 3,6 м (согласно п. 5.2.4 СП 59.13330.2020).

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

23.02.1,2 - ПЗУ

Лист

Все стоянки находятся в непосредственной близости от проектируемых домов в радиусе не более 100 м. Удобные парковочные места отданы под размещение мест для стоянки транспорта инвалидов (п.5.2.1 СП 59.13330.2020).

Ссылочные документы.

- **Региональные нормативы** градостроительного проектирования Новосибирской области. Утверждены постановлением правительства Новосибирской области от 12.08.02015 №303-п (с Изм. от 15.02.2022 №47-п).
- **СП 42.13330.2016** Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изм.1, 2, 3 от 09.06.2022).
- **СП 54.13330.2022** Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные.
- **ГОСТ 21.204-2020** Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
- **ГОСТ Р 21.101-2020** Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
- **СП 4.13130.2013** Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 3. Редакция 15 июня 2022 г.).
- **СП 113.13330.2016** Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.
- **СП 51.13330.2011** Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 Защита от шума.
- **СП 59.13330.2020** Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.
- **СП 52.13330.2016** Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.
- **ФЗ № 123** Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 14 июля 2022 года).
- **СП 1.13130.2020** Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы. - **СанПиН 2.1.3684-21** "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".
- **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).
- **Правила землепользования и застройки города Бердска** от 17.09.2020 №399
- **Решение Совета депутатов города Бердска** об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Бердска от 26 декабря 2021г.

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

- **Местные нормативы** градостроительного проектирования города Бердска от 21.12.2017 № 126.
- **Решение совета депутатов** г. Бердска от 19.06.2018 №172 "Об утверждении правил благоустройства на территории города Бердска".
- **Градостроительный план** земельного участка № РФ-54-2-01-0-00-2022-0162 от 09.11.2022.
- **Градостроительный план** земельного участка № РФ-54-2-01-0-00-2023-0093 от 05.04.2023.

Согласованно					

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

23.02.1,2 - ПЗУ

Графическая часть

ВЕДОМОСТЬ ЛИСТОВ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Ситуационная схема.	
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500.	
4	Схема вертикальной планировки земельного участка. М 1:500.	
5	Схема благоустройства территории. М 1 : 500.	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1 : 1000.	
7	План земляных масс	
8	Конструкции покрытий	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Номер п/п	Наименование	Площадь м ²	%
1	Площадь земельного участка № 54:32:010133:123	4 999,0	100,00
2	Площадь земельного участка № 54:32:010133:124	4 960,0	100,00
3	Площадь участка в границах подсчета объемов работ	12 684,0	
4	Площадь застройки дом №1 (стр.)	1999,3	40,00
5	Площадь застройки дом №2 (стр.)	1 982,0	39,96
6	Площадь твердых покрытий	4 331,7	
7	в том числе в границах участка № 54:32:010133:123	2 356,7	47,14
8	в том числе в границах участка № 54:32:010133:124	1 975,0	39,82
9	Площадь озеленения (в границах участков)	1207,0	
10	в том числе в границах участка № 54:32:010133:123	614,0	12,28
11	в том числе в границах участка № 54:32:010133:124	593,0	11,96
12	Площадки с покрытием из резиновой крошки	439,0	
13	в том числе в границах участка № 54:32:010133:123	29,0	0,58
14	в том числе в границах участка № 54:32:010133:124	410,0	8,26

Проектная документация разработана в соответствии заданию на проектирование, градостроительным регламентам, документам об использовании земельного участка для строительства, техническим регламентам, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующим на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный архитектор проекта

Корыткин Н.А.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК

Тип покрытия	Наименование	Площадь покрытия м ²	Примечание
	Площадь земельного участка № 54:32:010133:123	4 999,0	
	Площадь земельного участка № 54:32:010133:124	4 960,0	
	Площадь участка в границах подсчета объемов работ	12 684,0	
1	Дороги асфальт	1878,0	
2	Дорожно-тротуарная брусчатка усиленная	2 879,0	
3	Дорожно-тротуарная брусчатка с отмошкой	239,0	
4	Дорожно-тротуарная брусчатка	238,0	
5	Покрытие с бетонной газонной решеткой	821,0	
6	Покрытие из резиновой крошки	439,0	
7	Озеленение, газон	1271,0	
8	Цветники	386,0	
9	Бордюры цветников	143,7	
10	Хозяйственные площадки	37,0	
11	Площадки входные	371,0	

Площади покрытий даны в границах подсчета объемов работ.

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

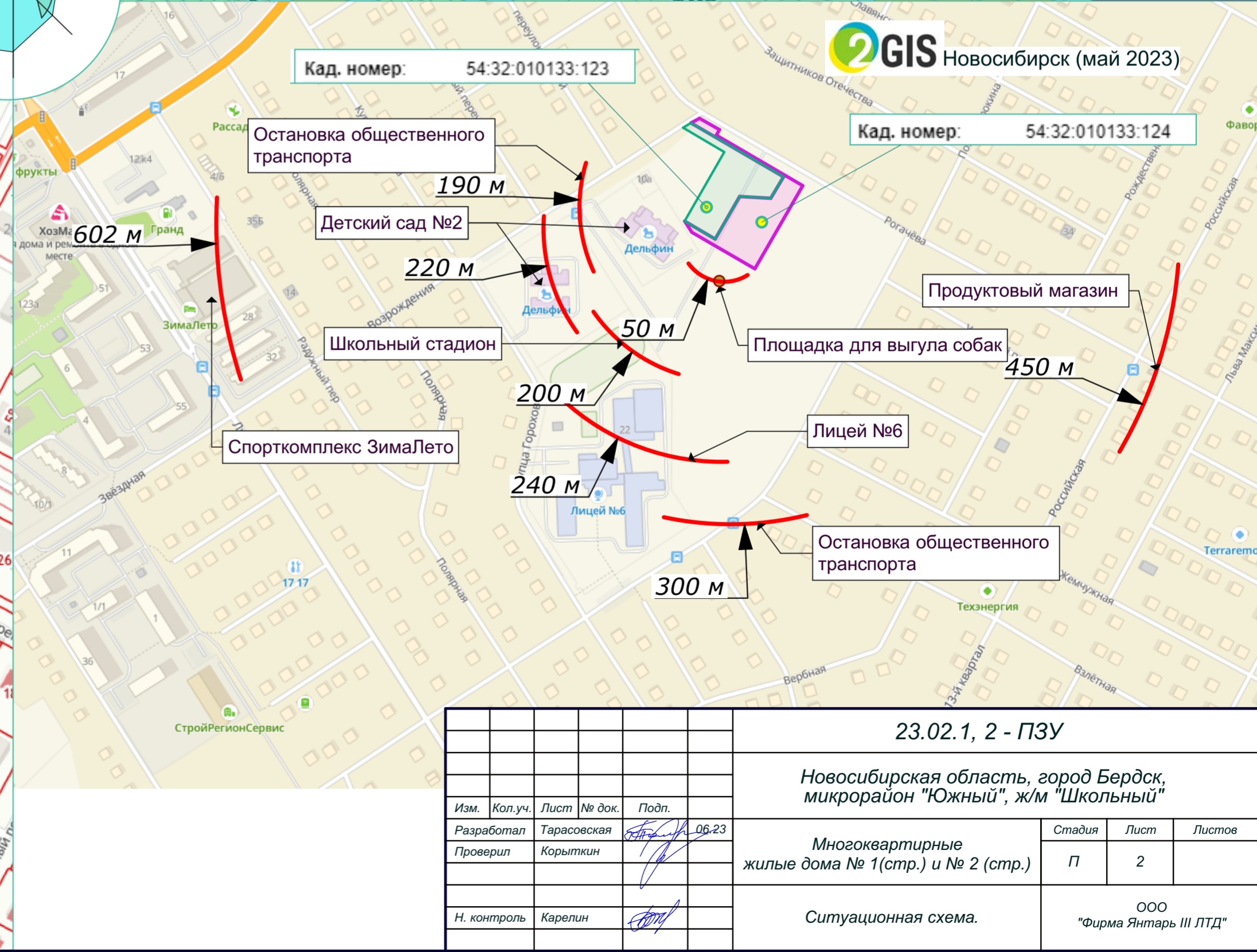
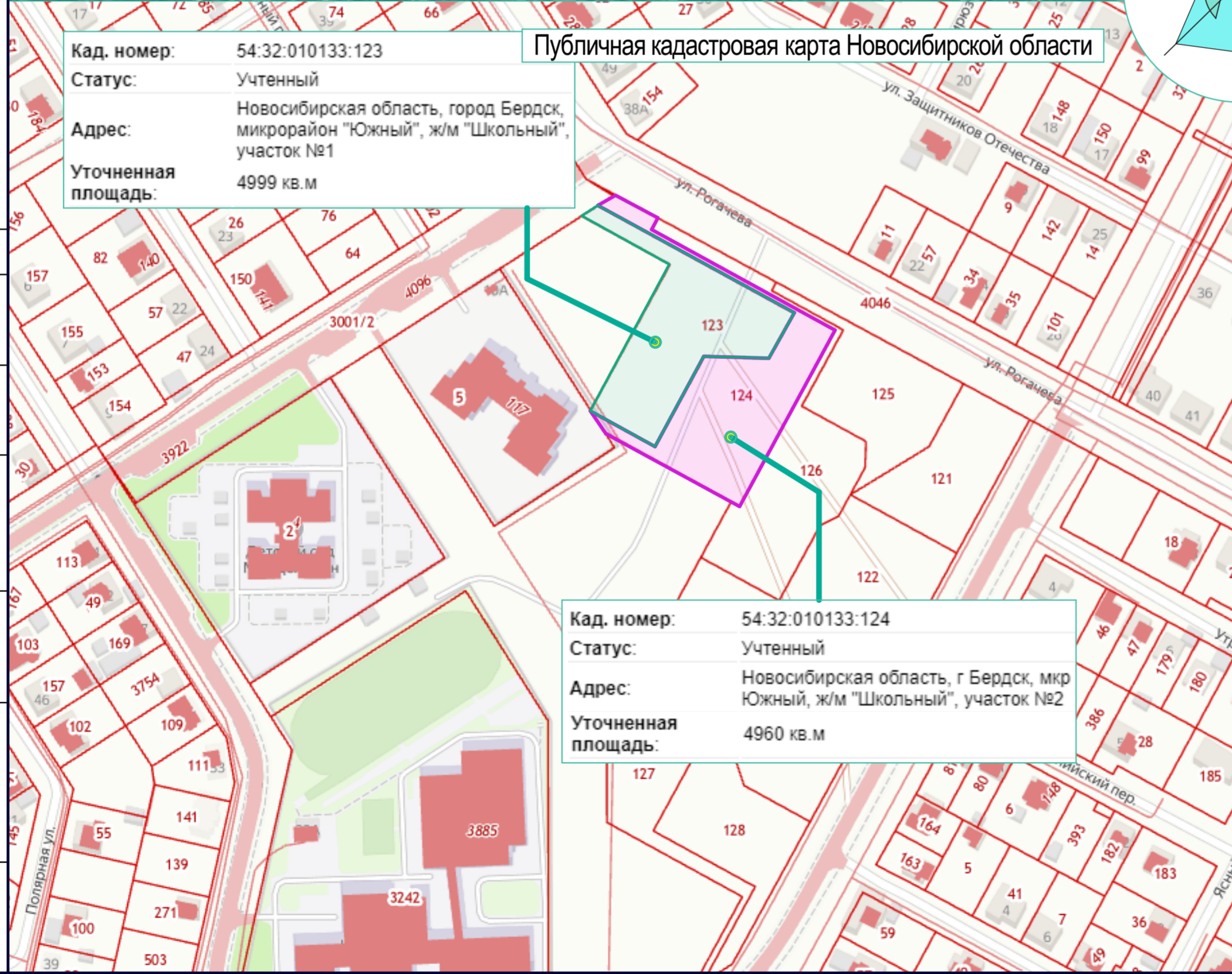
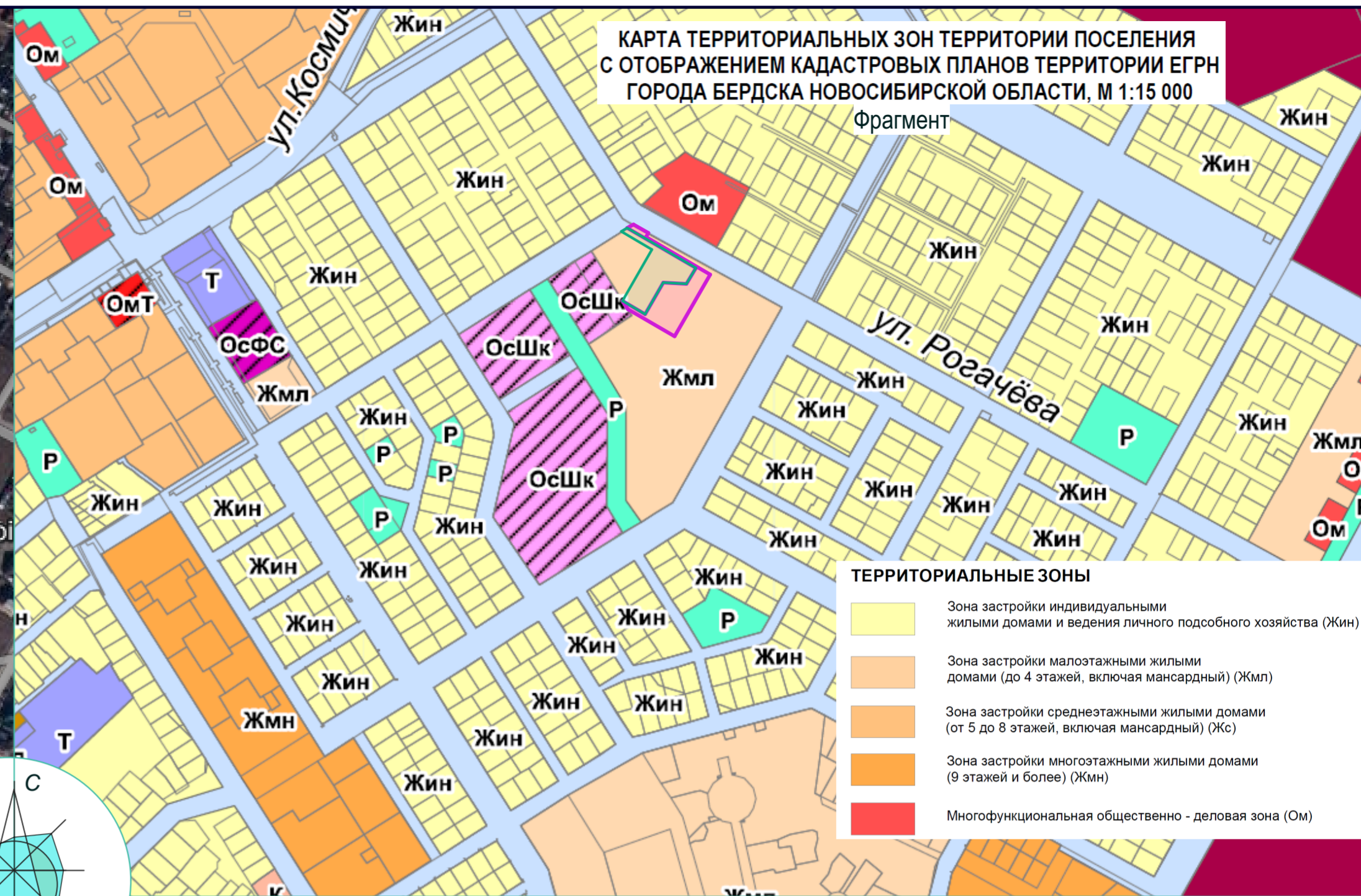
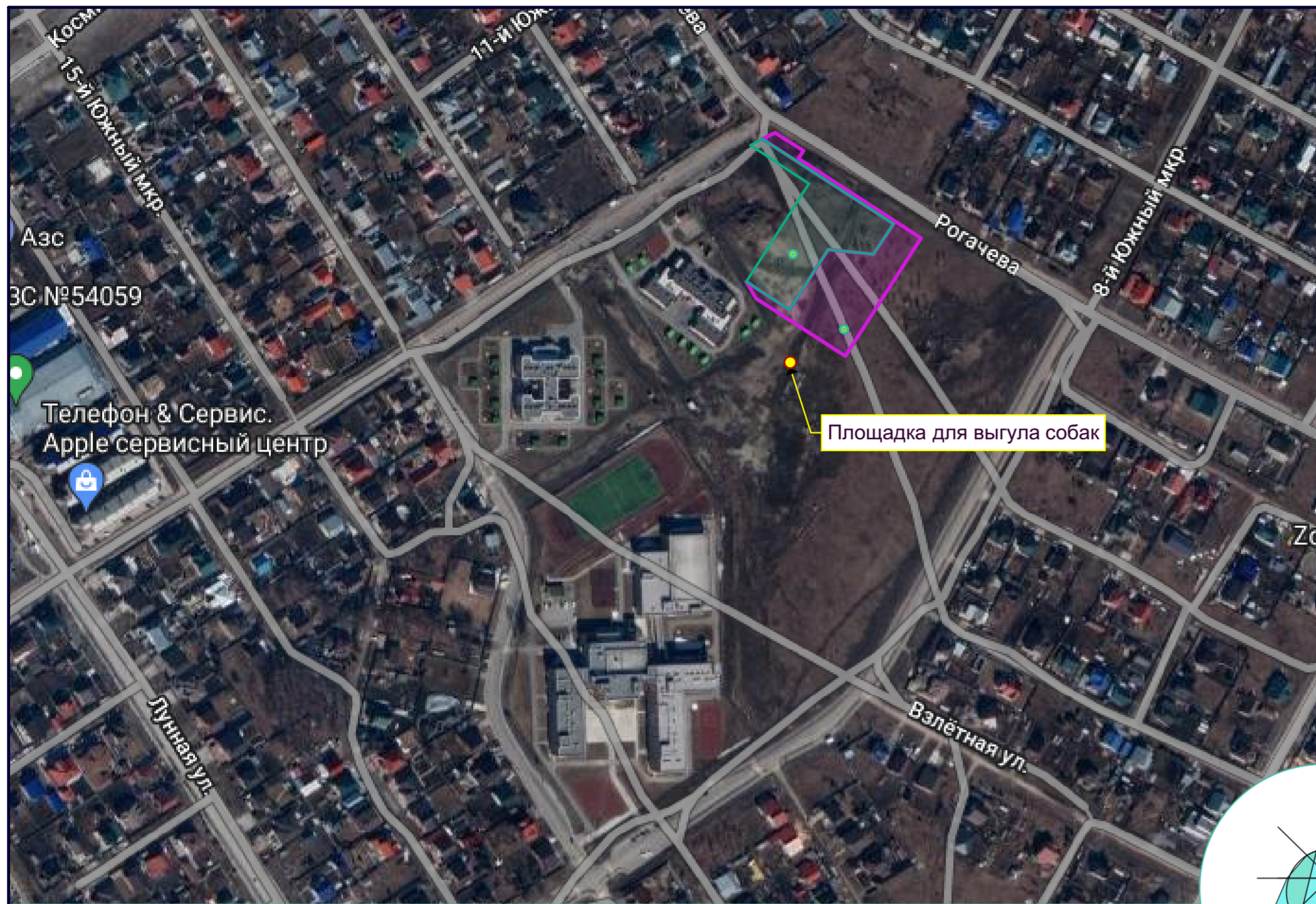
1. Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком.
2. Проектная документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов и других документов, содержащих установленные требования.
3. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для жилых домов №1(стр.) и №2(стр.)- 141,85.

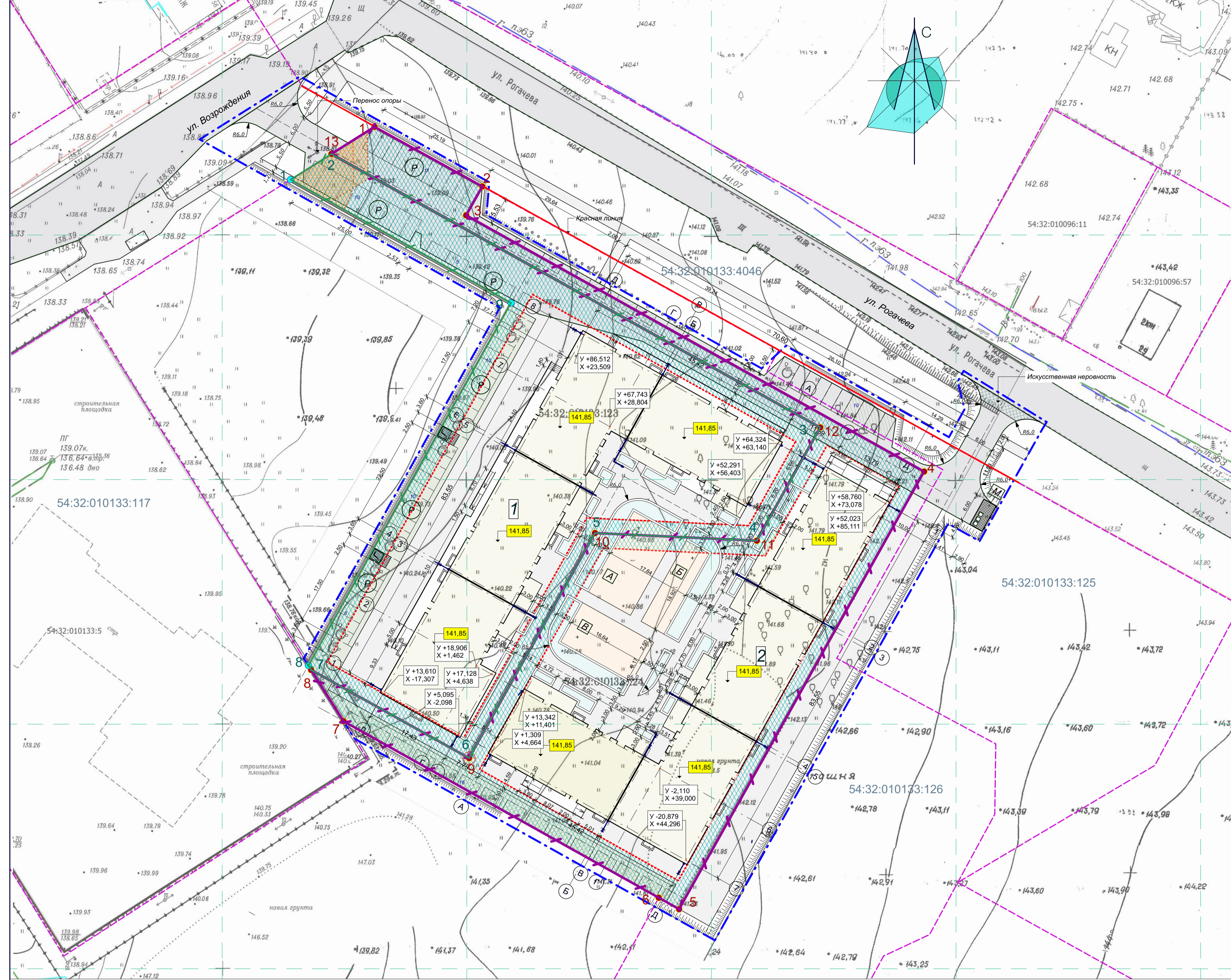
Чертежи выполнены на инженерно-топографическом плане М1:500 с выполненной полевой коррекцией ООО "СИП Меридиан" в феврале 2023 г, выданной Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области "Фондом пространственных данных Новосибирской области" ГБУ НСО "Геофонд НСО" 06.03.2023.

23.02.1, 2 - ПЗУ

Новосибирская область, город Бердск,
микрорайон "Южный", ж/м "Школьный"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.	Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Тарасовская	05.23				Многоквартирные жилые дома № 1(стр.) и № 2 (стр.)	П	1	8
Проверил	Корыткин								
ГАП	Корыткин								
Н. контроль	Карелин					Общие данные			ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания
Ж и л ы е з д а н и я								
1	Жилой дом №1 (стр.)	4	1	86	1 999,3	1 999,3	4 113,7	32 622,28
2	Жилой дом №2 (стр.)	4	1	73	1 982,0	1 982,0	3 986,8	31 599,10

*** - площадь помещений общественного назначения

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№ п/п	Наименование площадок	Региональные нормативы градостроительного проектирования	Кол-во	Площадь площадок, м²		Примечание
				Расчетные	Принятые в проекте	
A	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	137 и 133 270 чел. (из расчета 30 м²/чел)	189,0	233,0	123%
B	Для отдыха взрослых	0.1		27,0	101,0	374%
B	Площадка для занятий спортом	1		270,0	223,0	82,6%
G	Сушка ковров	-		-	20,0	
M	Мусор	0.06		16,2	17	
C	Выгул собак	0.1	27,0	18	104,94%	
P	Для парковки легковых автомобилей жителей	См. расчет.	46 и 39(85*) м/мест	88 м/мест	103,5%	
O	Озеленение	6	1 620,0	1 207,0	74,51%	

*** количество машиномест рассчитанное для комплексной застройки двух домов.

- 12 - Обозначение (номер) характерной точки границ земельного участка №54:32:010133:123
- 8 - Обозначение (номер) характерной точки границ земельного участка №54:32:010133:124
- - Стояночное место для маломобильных групп населения
- — — — — Лотки водосточные бетонные

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

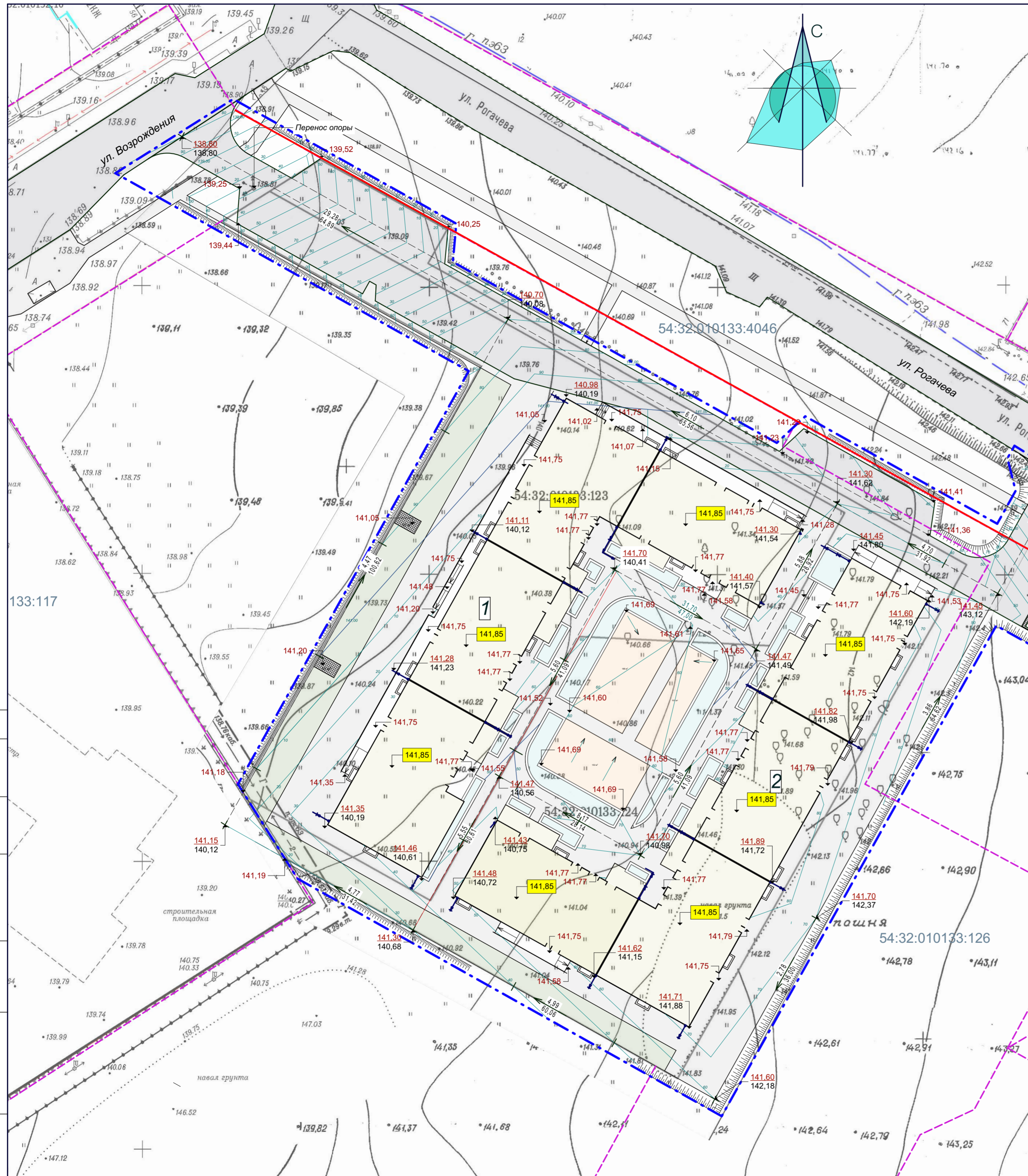
N п/п	Наименование	Ед изм	Количество
1	Площадь земельного участка № 54:32:010133:123	м²	4 999,0
2	Площадь земельного участка № 54:32:010133:124	м²	4 960,0
3	Площадь участка в границах подсчета объемов работ	м²	12 684,0
4	Площадь застройки дом №1 (стр.)	м²	1 999,3
5	Площадь застройки дом №2 (стр.)	м²	1 982,0
6	Площадь твердых покрытий (в границах участков)	м²	4 331,7,0
7	в том числе в границах участка № 54:32:010133:123	м²	2 356,7
8	в том числе в границах участка № 54:32:010133:124	м²	1 975,0
9	Площадь озеленения (в границах участков)	м²	1 207,0
10	в том числе в границах участка № 54:32:010133:123	м²	614,0
11	в том числе в границах участка № 54:32:010133:124	м²	593,0
12	Площадки с покрытием из резиновой крошки	м²	439,0
13	в том числе в границах участка № 54:32:010133:123	м²	29,0
14	в том числе в границах участка № 54:32:010133:124	м²	410,0
15	Процент застройки участка № 54:32:010133:123	%	40,00
16	Процент застройки участка № 54:32:010133:124	%	39,96

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка 54:32:010133:123
- Граница земельного участка 54:32:010133:124
- Границы земельного участка для подсчета объемов работ.
- Красная линия.
- Границы кадастровых участков.
- Места, граница недопустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- Зоны с особыми условиями использования территории.
- Проезды, стоянки автомобилей (асфальт)
- Покрытие для проездов и пешеходного движения (брусчатка)
- Покрытие для проездов, стоянок и пешеходного движения (газонная решетка)
- Площадки, дорожки
- Озеленение

6 9 Координаты пересечения крайних осей выполнены от точки границ участков под номером 6 (9).

23.02.1, 2 - ПЗУ			
Новосибирская область, город Бердск, микрорайон "Южный", ЖМ "Школьный"			
Многоквартирные жилые дома № 1(стр.) и № 2 (стр.)		Стация	Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500.		П	3
ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Жилые здания											
1	Жилой дом №1 (стр.)	4	1	86	86	1 999,3	1 999,3	4 113,7	4 113,7	32 622,28	32 622,28
								225,7*	225,7*		
2	Жилой дом №2 (стр.)	4	1	73	73	1 982,0	1 982,0	3 986,8	3 986,8	31 599,10	31 599,10
								208,8*	208,8*		

"" - площадь помещений общественного назначения

СОГЛАСОВАНО

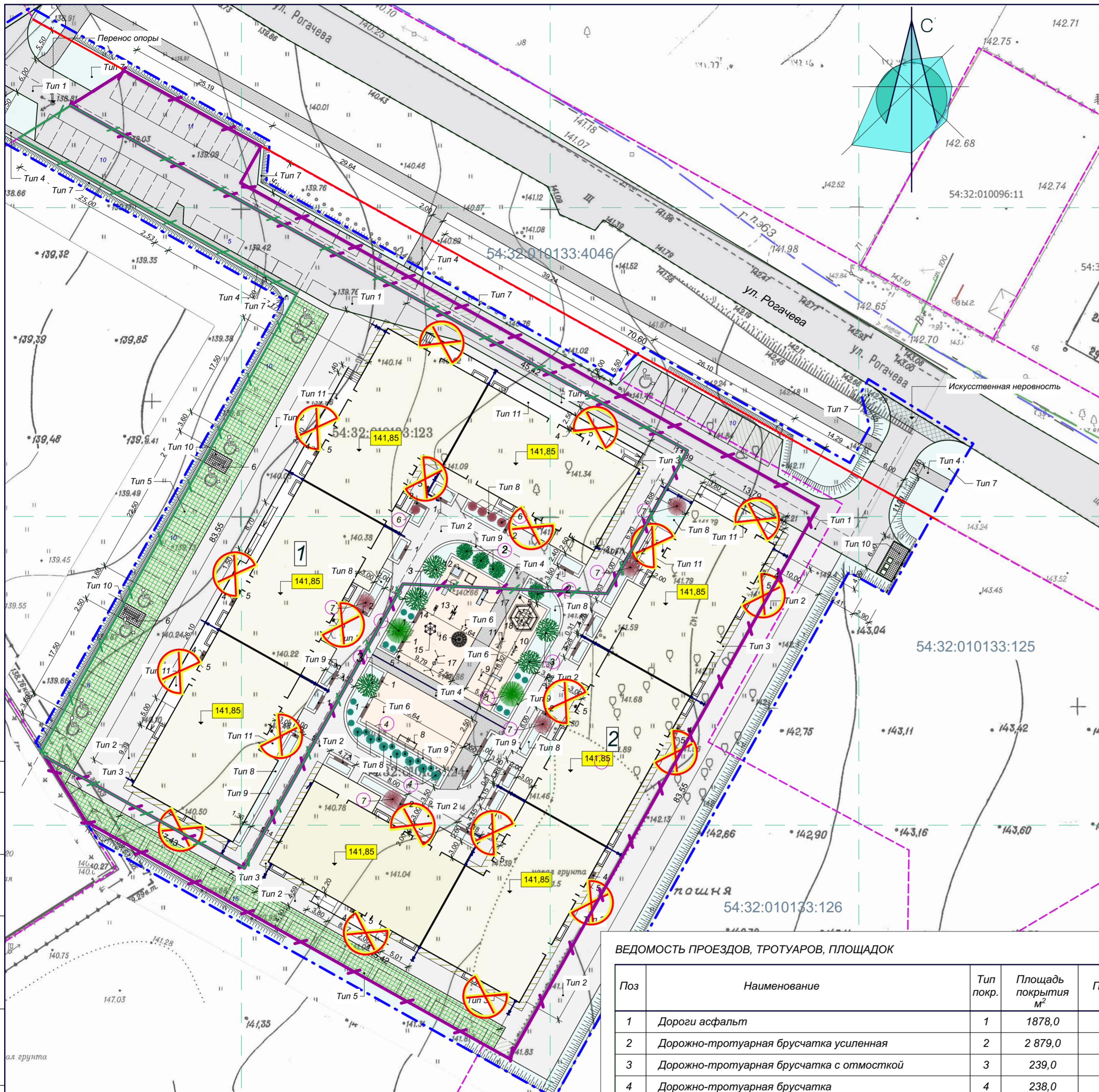
Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1. Уклон на схеме вертикальной планировки указан в промиллях.
2. Поперечный уклон проездов принят 20 промилей.
3. Условные обозначения см лист 3.
4. Откосы выполнены с уклоном 1: 1,5.

					23.02.1,2 - ПЗУ				
					Новосибирская область, город Бердск, микрорайон "Южный", ж/м "Школьный"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирные жилые дома № 1(стр.) и № 2(стр.)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тарасовская	05.23		<i>[Signature]</i>			П	4	
Проверил	Корыткин			<i>[Signature]</i>		Схема вертикальной планировки земельного участка. М 1:500.	ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"		
Н. контроль	Карелин			<i>[Signature]</i>					



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
Жилые здания											
1	Жилой дом №1 (стр.)	4	1	86	86	1 999,3	1 999,3	4 113,7	4 113,7	32 622,28	32 622,28
								225,7*	225,7*		
2	Жилой дом №2 (стр.)	4	1	73	73	1 982,0	1 982,0	3 986,8	3 986,8	31 599,10	31 599,10
								208,8*	208,8*		

*"- площадь помещений общественного назначения"

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечания
1		Скамья на парапете L = 2500	17	1
2	Покупное изделие по спецзаказу	Скамья на парапете L = 2240	5	2
3		Скамья на парапете L = 1 080	1	3
4	"ЮМАГС" www.umags.ru тел. +7(913) 985-61-32	Скамья 0689	8	4
5		Урна для мусора 0652	18	5
6		Сушилка для ковров 0661	2	6
7	plast-tara/ru +7 383 304 78 15	Контейнер 770л. арт.:26.C19.	3	7
8	"ЮМАГС" www.umags.ru тел. +7(913) 985-61-32	Ворота минифутбольные с баскетбольным кольцом 0758	1	8
9		Спортивное оборудование 0765	1	9
10	"КСИЛ" www.ksil.com тел. +7(812) 552-62-09	Тренажер 007544	1	10
11		Тренажер 007545	1	11
12	"ЮМАГС" www.umags.ru тел. +7(913) 985-61-32	Песочный комплекс "Дворик", 0207	1	12
13		Качалка-балансир на пружнах, 0529	1	13
14		Качалка на пружне "Байк" 0111f	1	14
15		Карусель, 0581	1	15
16		Сетка пирамида, 0742	1	16
17		Горка, 0995/1 (urban)	1	17
18		Индивидуальное изготовление	Стол со скамьями и навесом	1

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Усл. обозначение	Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет.	Кол.	Примечания
	1	Ель сибирская, шт	3-5	2	С комом 0,5x0,5x0,5 м
	2	Сирень обыкновенная, шт.	2-3	4	Закрытая корневая
	3	Вяз приземистый, шт.	3-5	5	Закрытая корневая
	4	Туя западная Смарагд, колоновидная, шт.	5-7	7	Закрытая корневая
	5	Туя западная Глобоза, шаровидная шт.	5-7	17	Закрытая корневая
	6	Барбарис Тунберга, Роз Глоу, шт.	2-3	5	Закрытая корневая
	7	Пузыреплодник Калинолистный, Диабло, шт.	2-3	5	Закрытая корневая

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип пок.	Площадь покрытия м ²	Примечания
1	Дороги асфальт	1	1878,0	
2	Дорожно-тротуарная брусчатка усиленная	2	2 879,0	
3	Дорожно-тротуарная брусчатка с отсыпкой	3	239,0	
4	Дорожно-тротуарная брусчатка	4	238,0	
5	Покрытие с бетонной газонной решеткой	5	821,0	
6	Покрытие из резиновой крошки	6	439,0	
7	Озеленение, газон	7	1271,0	
8	Цветники	8	386,0	
9	Бордюры цветников	9	143,7	
10	Хозяйственные площадки	10	37,0	
11	Площадки входные	11	371,0	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 Условные обозначения см лист 3.

- Покрытие дорожно-тротуарная брусчатка с отсыпкой

- Покрытие с бетонной газонной решеткой

23.02.1,2 - ПЗУ

Новосибирская область, город Бердск,
микрорайон "Южный", ж/м "Школьный"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирные жилые дома № 1(стр.) и № 2 (стр.)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Тарасовская	05.23					П	5	
Проверил	Корыткин								
Н. контроль	Карелин					Схема благоустройства территории. М 1 : 500.	ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"		

СОГЛАСОВАНО

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
Жилые здания										
1	Жилой дом №1 (стр.)	4	1	86	1 999,3	1 999,3	4 113,7	4 113,7	32 622,28	32 622,28
							225,7*	225,7*		
2	Жилой дом №2 (стр.)	4	1	73	1 982,0	1 982,0	3 986,8	3 986,8	31 599,10	31 599,10
							208,8*	208,8*		

*** - площадь помещений общественного назначения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

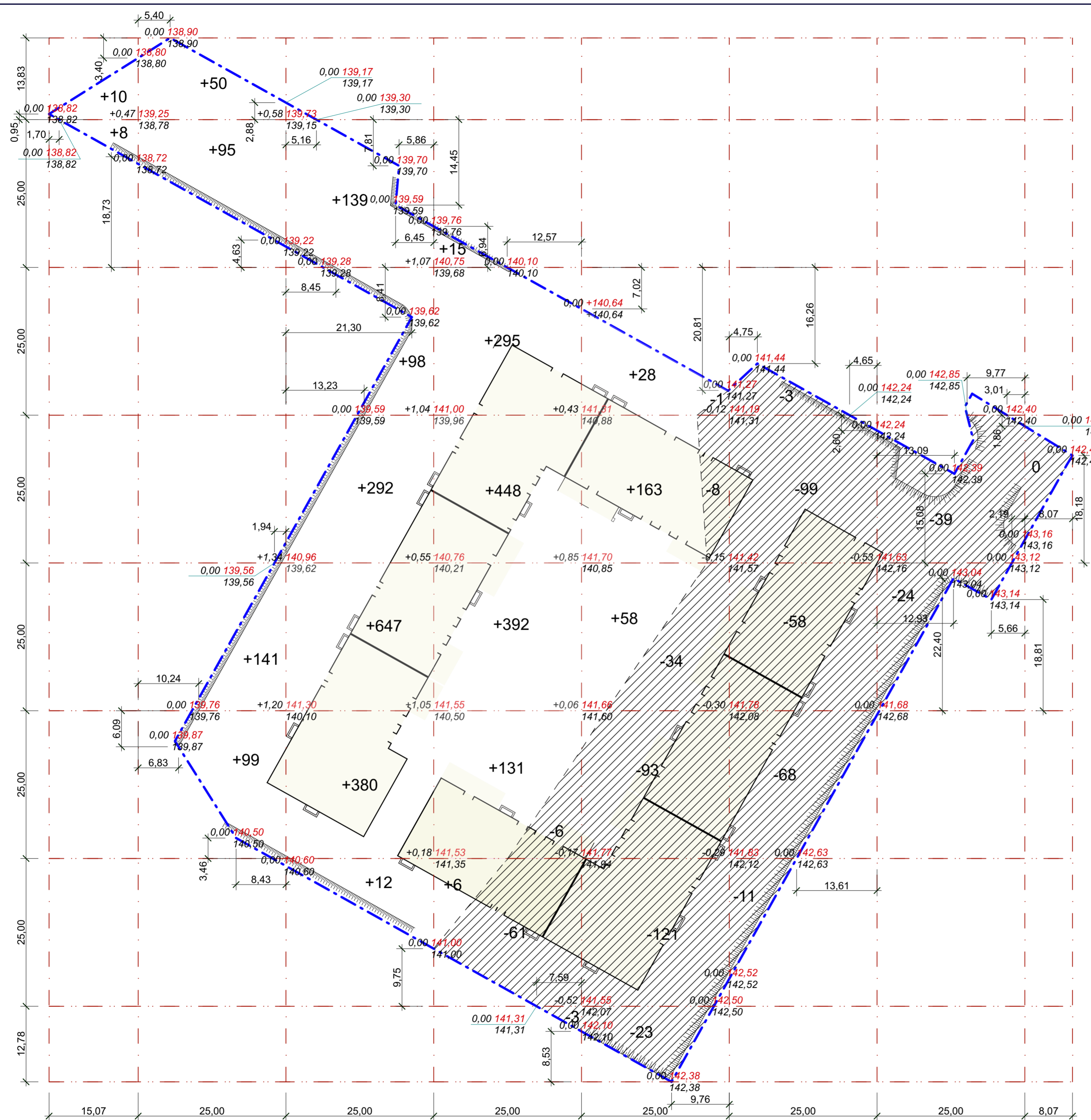
№ по плану	Наименование	Примечания
1	2	
1	Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)	Проектируемый.
2	Многоквартирный жилой дом № 2 (стр.)	Проектируемый.
3	Котельная.	В перспективе.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- N --- - проектируемая подземная КЛ-0,4 кВ*
- K --- - проектируемые сети канализации
- T --- - сети теплоснабжения
- B --- - сети водоснабжения
- C --- - проектируемые сети связи
- ⊕ ПГ1 - пожарный гидрант
- ⊗ - светильник наружного освещения
- - границы земельных участков
- - граница земельного участка в границах проектирования

*** Сети электроснабжения выполняются силами РЭС.

23.02.1, 2 - ПЗУ				
Новосибирская область, город Бердск, микрорайон "Южный", ж/м "Школьный"				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата.
Разработал	Тарасовская	06.23		
Проверил	Корыткин			
Многоквартирные жилые дома № 1(стр.) и № 2 (стр.)			Стадия	Лист
			П	6
Сводный план инженерных сетей. М 1 : 1000.			ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"	
Н. контроль	Карелин			



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории С учетом срезки плодородного грунта	3507	540	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве		2172,47	
а) подземных зданий и сооружений			учтено в ПОС
б) автодорожных покрытий, дорожек и др.(h=0,3)		1988,70	
в) подземных сетей			учтено в разделах ИОС
г) плодородной почвы на участках озеленения		183,77	
3. Поправка на уплотнение	350,70		
Всего пригодного грунта	3857,70	2712,47	
4. Недостаток пригодного грунта		1145,23	
5. Грунт, подлежащий удалению	2536,80	2536,80	
6. Плодородный грунт, всего, в том числе:		183,77	
а) используемый для озеленения территории	183,77	-	
б) избыток плодородного грунта	-	2353,03	
7. Итого перерабатываемого грунта	6578,27	6578,27	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница подсчета объемов работ
 - Рабочая отметка
 - 0,00 139,62 — Отметка планировки
 - 139,62 — Существующая отметка
 - +163** Объем насыпи
 - 58** Объем выемки
 - Линия нулевых работ
 - Выемка

- Чертеж выполнен на основании плана организации рельефа.
- Объемы земельных масс выполнены в границах благоустройства.
- Откосы выполнены с уклоном 1:1,5.

СОГЛАСОВАНО

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. Инв. №

Итого, м³	Насыпь	+18	+385	+1568	+1287	+249	-	-	-	Всего, м³	+3507
	Выемка	-	-	-	-67	-171	-239	-63			-540

23.02.1, 2 - ПЗУ

Новосибирская область, город Бердск,
микрорайон "Южный", ж/м "Школьный"

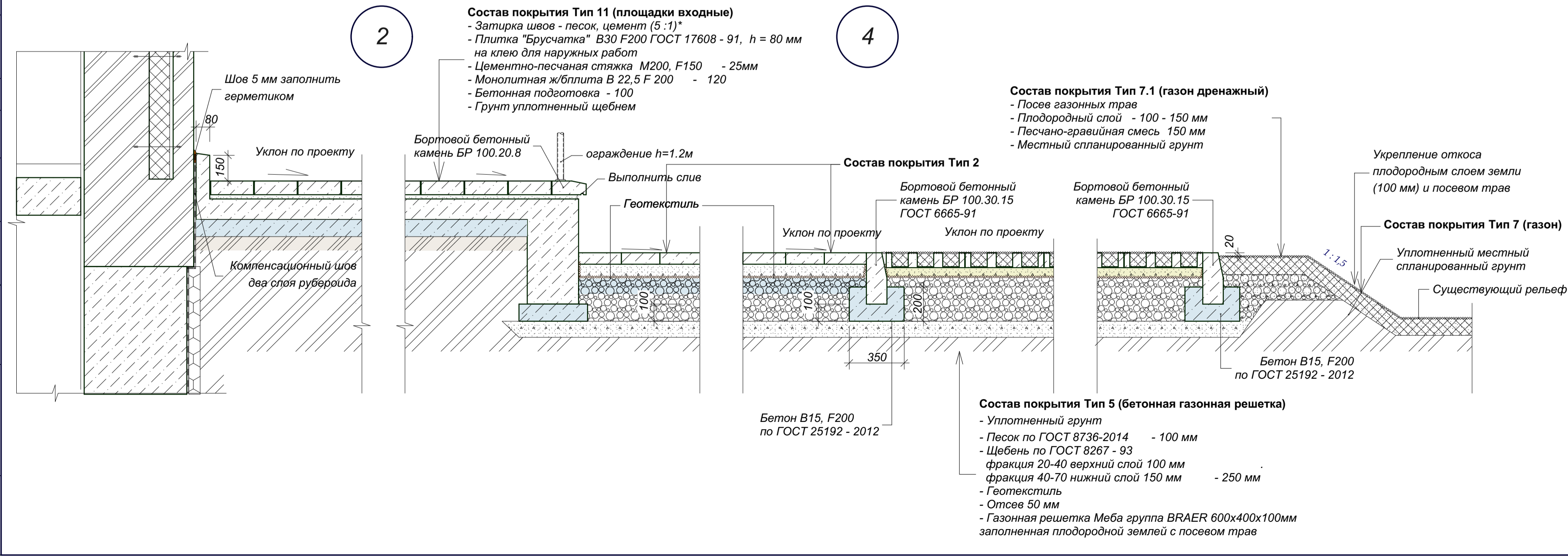
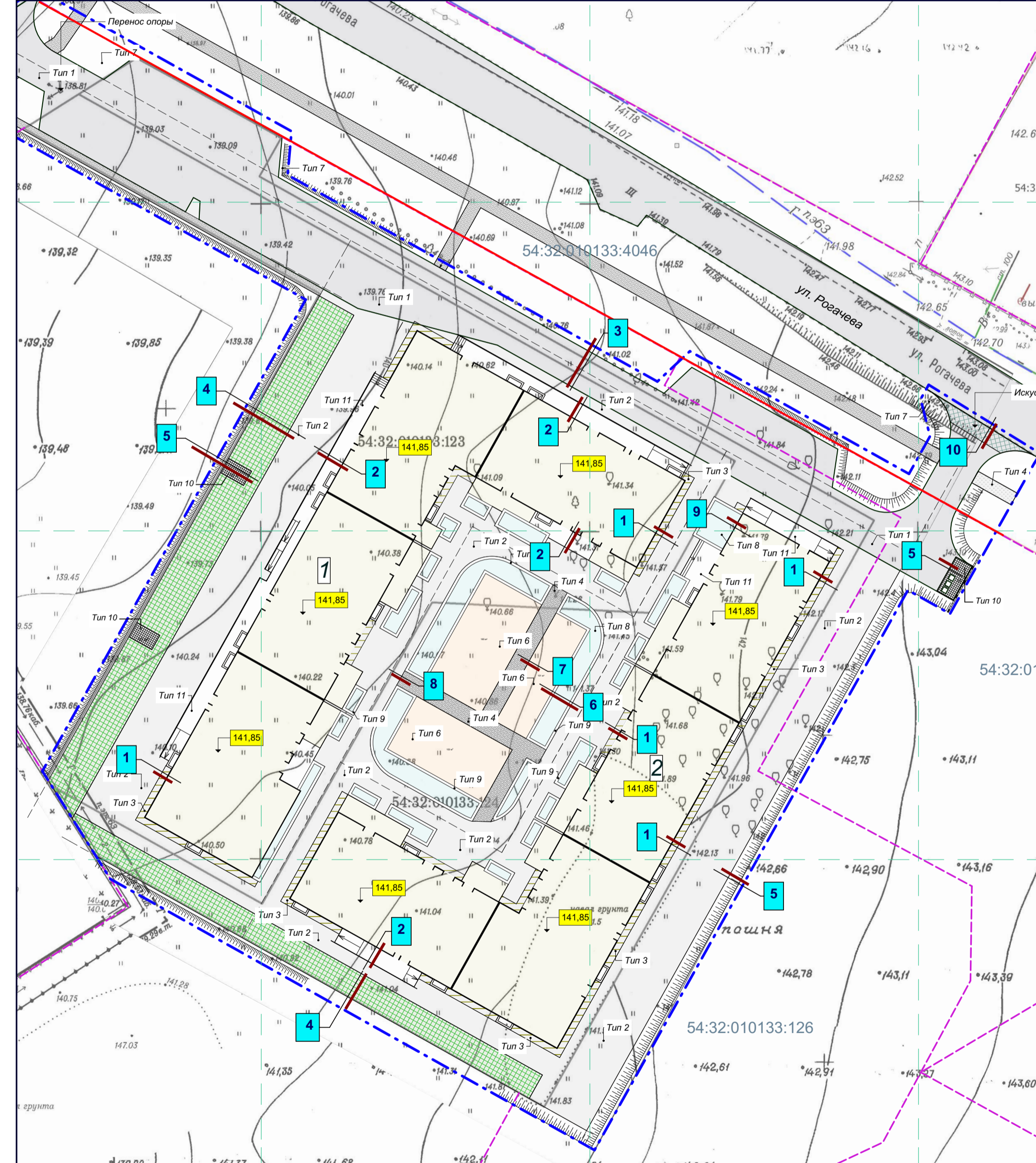
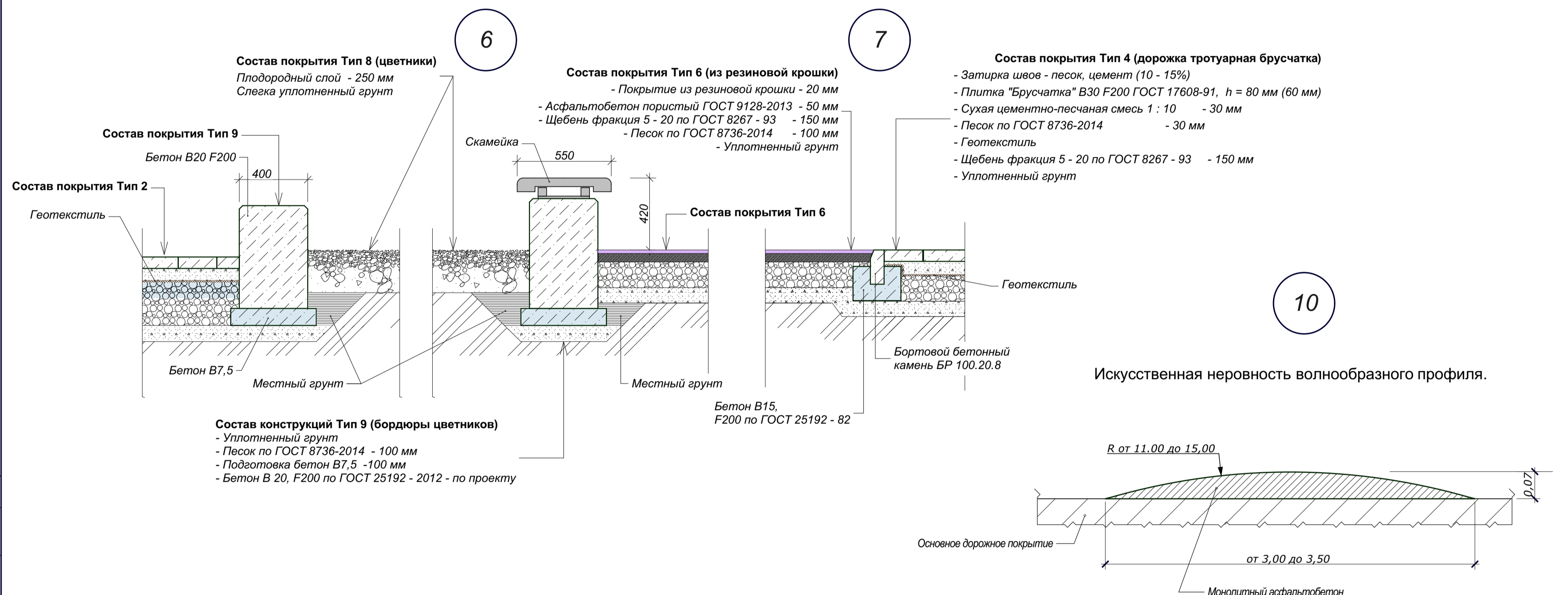
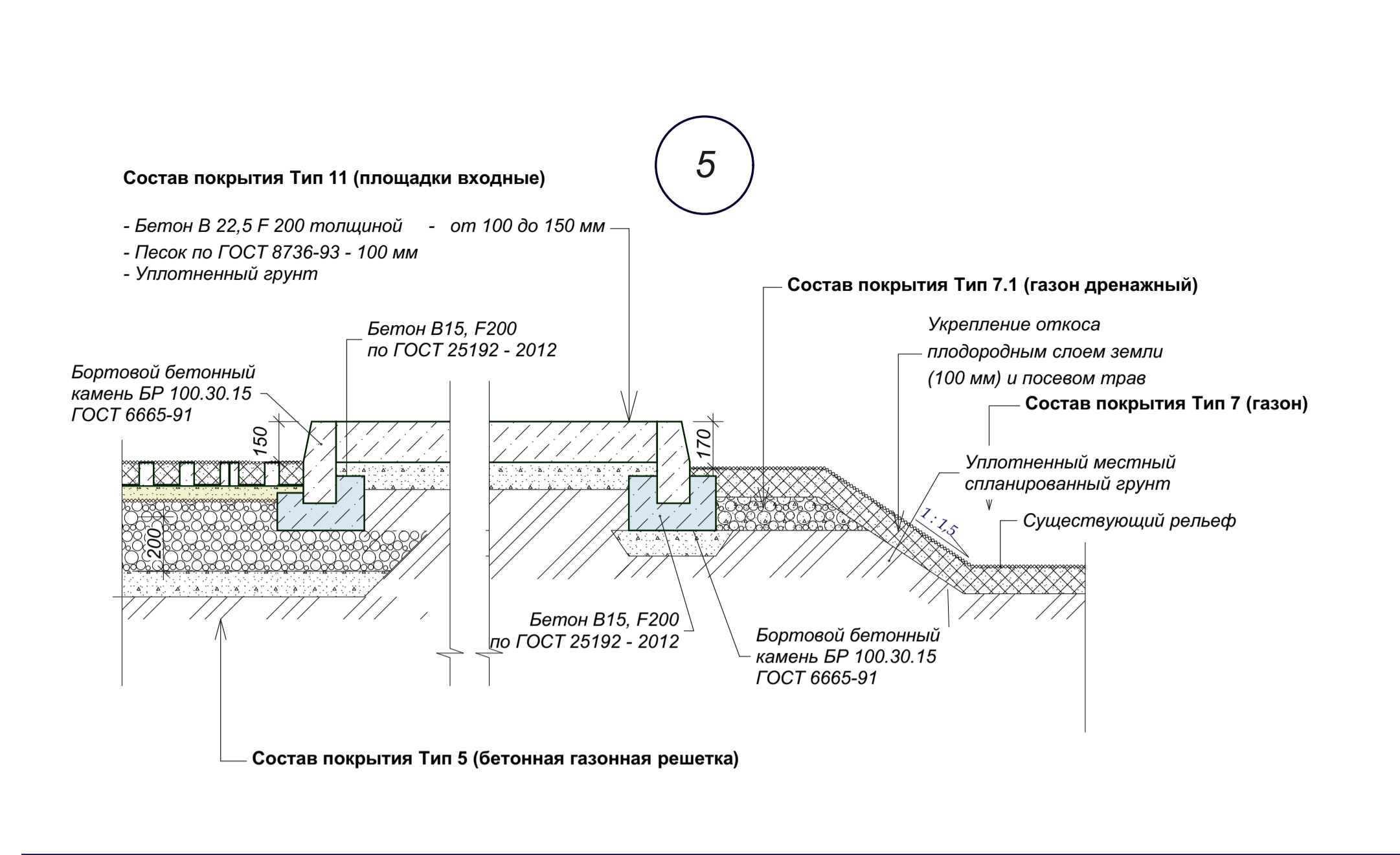
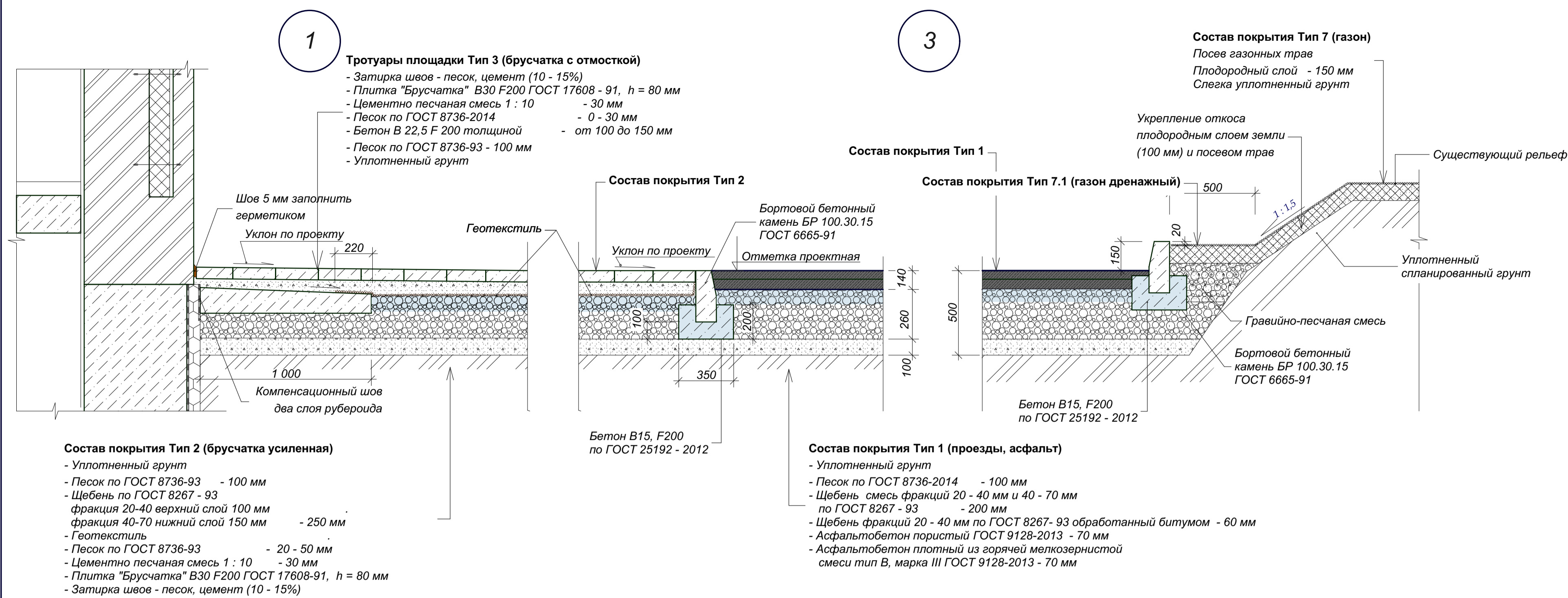
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Тарасовская			05.23
Проверил		Корыткин			

Многоквартирные
жилые дома № 1(стр.) и № 2(стр.)

П 7

План земельных масс

ООО
"Фирма Янтарь III ЛТД"



Объемы покрытий смотреть лист 1 в ведомости проездов, тротуаров, площадок

23.02.1, 2 - ПЗУ					
Новосибирская область, город Бердск, микрорайон "Южный", ж/м "Школьный"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подп.	Дата
Разработал	Тарасовская	8			05.23
Проверил	Корыткин				
Многоквартирные жилые дома № 1 (стр.) и № 2 (стр.)				Стандия	Лист
Конструкции покрытий.				П	8
Н. контроль Карелин				ООО "Фирма Янтарь III ЛТД"	

Составлено
 Н. контроль
 Составлено
 Лист № подл.