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 21.03.2019**

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 907
с помещениями обслуживания жилой застройки – 9 этап**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

022/07 – 907 – ПЗУ

Том 2

2023

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 21.03.2019**

«Утверждаю»:
Директор
ООО СЗ «Энергострой»

_____ В.А.Каличенко

«_____» _____ 20____г.

заказ: 022/12

инв. № 1054

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

Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 907 с помещениями обслуживания жилой застройки – 9 этап

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

022/07 – 907 – ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта _____ **А.А. Шаповалов**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	494-23		29.08.23
2	542-23		14.09.23

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2023

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№ п.п.	Должность	Ф.И.О.	Дата	Подпись
1	Главный инженер проекта	А.А. Шаповалов	03.07.23	
2	Ведущий инженер генерального плана	А.В. Петухова	03.07.23	
3	Инженер генерального плана	В.А. Семенова	03.07.23	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Петухова			05.23
Н. контр.		Семенова			05.23

022/07–907–ПЗУ.И

Список исполнителей

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
022/07–907–ПЗУ.И	Список исполнителей	2	
022/07–907– ПЗУ.С	Содержание	3	Изм. 1,2 (зам)
022/07–907–СП	Состав проектной документации		Комплектуется отдельным томом
	Текстовая часть		
022/07–907– ПЗУ.ТЧ	1. Общая часть	5	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	5	
	а/1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.	6	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	7	
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.	8	
	г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	10	
	д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории.	11	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	11	
	ж) Описание решений по благоустройству территории.	11	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.	12	
	2. Таблица регистрации изменений	13	Изм. 1,2(изм.)
	Графическая часть	**Лист**	
022/07–907– ПЗУ	Схема застройки. М 1:1000.	14	Изм.1,2 (зам.)
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	15	Изм.1,2 (зам.)
	План организации рельефа. М 1:500.	16	Изм.1,2 (зам.)
	План земляных масс. М 1:500	17	Изм.2 (зам.)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
2	-	Зам.	542-23		14.09.23
1	-	зам.	494-23		29.08.23

022/07–907–ПЗУ.С

Разработал	Петухова		05.23
Н.контр.	Семенова		05.23

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
	План благоустройства. М 1:500.	18	Изм.1,2 (зам.)
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	19	Изм.1,2 (зам.)
	Расчет инсоляции. М 1:500.	20	Изм.2 (зам.)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
2	-	Зам.	542-23		14.09.23
1	-	зам.	494-23		29.08.23

Описание внесенных изменений

В проектную документацию (шифр 022/07-907), получившую положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.08.2023 г. № 54-2-1-3-048313-2023, внесены следующие изменения:

Изменение 1 от 29.08.2023:

Внесены изменения на основе полученного Уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство №11/1/11.1-04/02490 от 28.08.2023:

- добавлено обозначение места допустимого размещения объекта в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- указан подъезд к земельному участку в соответствии с техническими условиями;
- добавлено расстояние от окон до площадки хранения мусорных контейнеров;
- указано расстояние от окон до детских игровых площадок;
- указано расстояние от фасадов до открытых автостоянок.

Изменение 2 от 14.09.2023:

Внесены изменения на основе полученного Уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство №11/1/11.1-04/02595 от 06.09.2023:

- из наименования объекта исключены трансформаторные подстанции.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Подготовка проектной документации раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №907 с помещениями обслуживания жилой застройки – 9 этап» выполнена на основании следующих документов:

– Задание на проектирование;

– Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 (в редакции, утвержденной постановлением Правительства РФ от 20.05.2022 № 914);

– «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (в редакции, утвержденной постановлением Правительства РФ от 27.05.2022 № 963);

– ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

– Решение совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. №1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями №431 от 26.10.2022;

– 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.;

– Решение совета депутатов города Новосибирска от 02 декабря 2015 года №96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» с изменениями на 25 апреля 2018 года.

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

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:44488 образован путем разделения участка с кадастровым номером 54:35:000000:40817. Участок расположен на ул. Декоративный питомник в городе Новосибирске. Площадь участка – 9,8397 га. На участке планируется разместить 11 многоэтажных жилых домов. Всего в рамках проектирования

предусмотрено 11 этапов. Жилой дом №907 является 9 этапом строительства.

Участок этапа 13-ти этажного жилого дома №907 ограничен с севера – парковочными местами и далее территорией свободной от застройки, с востока – территорией свободной от застройки , с запада – проектируемым жилым домом (11 этап), с юга – проектируемым жилым домом другого земельного участка, 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 с кадастровыми номерами: 54:35:031080:392 (127м2), 54:35:031080:393 (127м2) и 54:35:031080:394 (127м2). Эти земельные участки не входят в состав земельного участка проектируемых жилых домов и отводятся под строительство трансформаторных подстанций, проектируемых по отдельному проекту.

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

а/1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

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

Земельный участок полностью находится в:

- охранная зона транспорта №54:00-6.475 (третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский));
- охранная зона транспорта №54:00-6.476 (шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский));
- охранная зона транспорта №54:00-6.478 (приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский));
- охранная зона транспорта №54:35-6.11354 (четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)).

В соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и Приказом Росгвардии от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)», выполнен расчет соответствия проектируемых жилых домов установленным ограничениям. Для расчета максимальной абсолютной отметки здания проектный ноль (195,00) из Правобережной системы высот переведен в Балтийскую систему высот 1977 года и равен **197,912**. Абсолютная отметка верхней точки здания равна **243,162**.

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 – 243,162 м (дом №907).
- для сектора 7в – 281,8 м, в границы которого попадают проектируемые многоквартирные многоэтажные жилые дома №№915, 916 (2 дома), имеющие максимальную

абсолютную высоту в Балтийской системе высот 1977 года – 240,42 м (дом №915).

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:
- 14 сентября 2022 г. АО «Компания «Сухой» «НАЗ им. В.П.Чкалова»;
- аэродром Новосибирск (Толмачево).

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.

в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.

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 9,8397 га, размер участка 9 этапа (жилой дом №907) – 0,9723 га.

В соответствии с Решением от 24 июня 2009 г. N 1288 о правилах землепользования и застройки города Новосибирска с изм. от 26.10.2022 №431, 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 – 10 га. Площадь отведенного земельного участка – 9,8397 га.
2) Предельный минимальный отступ от границ земельного участка – 3м (для проекций балконов, крылец, приямков - 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 – 17,4 %. 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:

11731,0 / 115 = 103 м/места

213 х 0,5 = 107 м/мест (не более 15% – гостевые)

Стоянки автомобилей для встроенных помещений обслуживания жилой застройки: 1 м/место на 60 м2 общей площади помещений:

223,9 / 60 = 4 м/места

Итого: 111 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 107 м/мест - 11 м/мест для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) - 5 м/мест + 7х3% = 6 м/мест.

- для парковки посетителей помещений обслуживания жилой застройки выделено 10%:

от 4 м/мест – 1 м/место, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) - 5% = 1 м/место.

Проектом предусмотрено размещение 111 м/мест, все они размещены в границах участка.

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.

Кпл.з.= 101822,4 / 98397,0 = 1,03 < 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: 11731,0 / 100 х 14 = 1642,3 м2.

По проекту: 3526,0 м2.

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 191 квартира 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 юго-восточной 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.

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 №№901-905 = 2115 человек.

Проектное количество жителей в домах №906-916 = 4631 человек.

Для проектируемых домов необходимо по расчету:

901-905: 2115 / 1000 х 35 = 75 мест;

906-916: 4631 / 1000 х 35 = 163 мест.

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:

901-905: 2115 / 1000 х 115 = 244 места;

906-916: 4631 / 1000 х 115 = 533 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**	**675**

Всего на группу кварталов необходимо:

- в детских дошкольных учреждениях – 446 места;
- в учреждениях общего среднего образования – 1452 места.

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 №2377 от 13.07.2022 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 соседнем земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:44489, 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.

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

Технико – экономические показатели земельного участка для строительства многоквартирного многоэтажного дома №907 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 №431 от 26.10.2022. Результаты сведены в таблицу.

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Количество
1	Площадь участка 9 этапа в границах землеотвода	$м^2$	9723,0
2	Площадь участка 9 этапа в границах благоустройства	$м^2$	9723,0
3	Площадь застройки	$м^2$	1837,0
4	Площадь твердых покрытий	$м^2$	4360,0
5	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	$м^2$	3526,0
6	Количество жителей	чел.	527

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории.

Рельеф участка для размещения жилого дома №907 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 №907 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 №431 от 26.10.2022.

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. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 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 - №906-912. 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.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Въезд на территорию проектируемого объекта предусматривается с юго-восточной стороны. 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.

2. ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

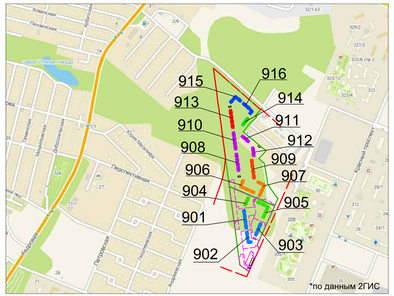
Изм.	Номера страниц				Всего страниц в документе	Номер документа	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	13	3,4	4.1	--	13 страниц в текстовой части	494-23		29.08.23
	--	14,15,16,18,19	--	--	7 страниц в графической части			
2	13	3,4	--	--	13 страниц в текстовой части	542-23		14.09.23
	--	14-20	--	--	7 страниц в графической части			

Взам. инв. №

Подпись и дата

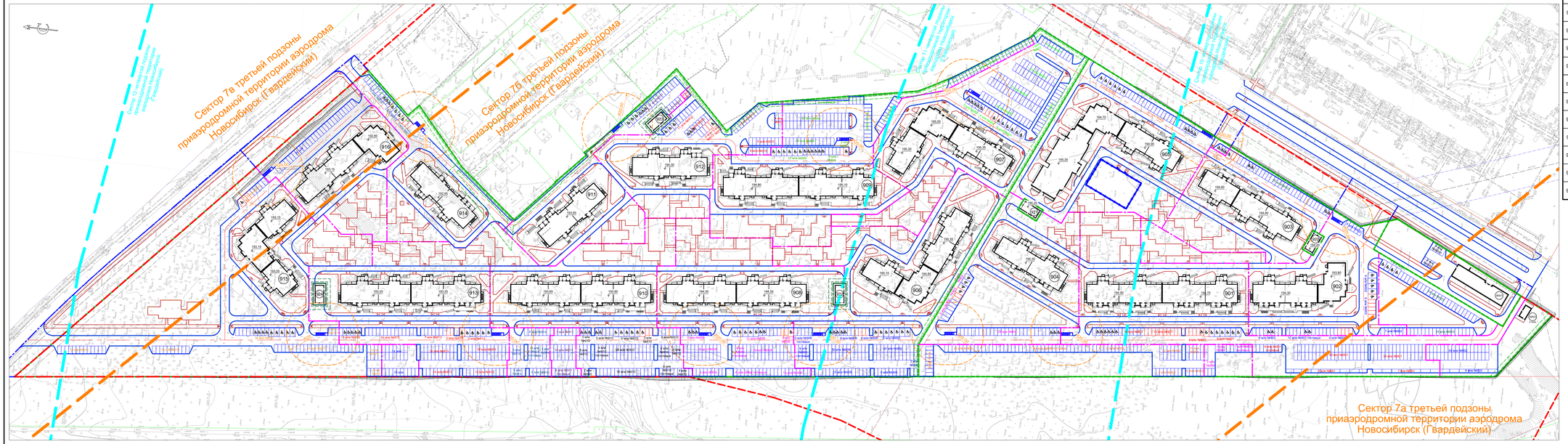
Инв. № подл.

Ситуационный план



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
			здания	всего		здания	всего	здания	всего	зданий (в т.ч. подз.)	всего
900/1	Магазин	2	1	--	--						
900/2	КПП	1	1	--	--						
901	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	228	228	2074,0	2074,0	20845,3	20845,3	65007,0 (3708,0)	65007,0 (3708,0)
902	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	156	156	1439,0	1439,0	14807,1	14807,1	48638,5 (2858,5)	48638,5 (2858,5)
903	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	150	150	1394,4	1394,4	14911,7	14911,7	46104,2 (2671,2)	46104,2 (2671,2)
904	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	988,0	988,0	10354,6	10354,6	32502,0 (1827,0)	32502,0 (1827,0)
905	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	254	254	2233,0	2233,0	25088,1	25088,1	81756,0 (4711,0)	81756,0 (4711,0)
906	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	213	213	1785,0	1785,0	19971,5	19971,5	65088,0 (3802,0)	65088,0 (3802,0)
907	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	213	213	1837,0	1837,0	20701,2	20701,2	67359,0 (3976,5)	67359,0 (3976,5)
908	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1828,6	1828,6	19367,4	19367,4	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
909	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	240	240	1924,0	1924,0	20811,3	20811,3	65254,5 (3693,0)	65254,5 (3693,0)
910	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1815,0	1815,0	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
911	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	976,5	976,5	10331,6	10331,6	32484,0 (1829,0)	32484,0 (1829,0)
912	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	985,6	985,6	10348,4	10348,4	32481,5 (1827,5)	32481,5 (1827,5)
913	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1823,3	1823,3	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
914	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	974,0	974,0	10336,4	10336,4	32439,0 (1829,0)	32439,0 (1829,0)
915	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	162	162	1892,1	1892,1	15363,3	15363,3	51047,0 (3002,5)	51047,0 (3002,5)
916	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	143	143						
920	ТП	1	1	--	--						
921	ТП	1	1	--	--						
922	ТП	1	1	--	--						
923	ТП	1	1	--	--						
924	ТП	1	1	--	--						



						022/07-907-ПЗУ	
2	--	Зам.	542-23		14.09.23	Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска	
1	--	Зам.	494-23		29.08.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГИП		Шаповалов			29.07.23	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №907 с помещениями обслуживания жилой застройки - 9 этап	Стадия: П; Лист: 1; Листов:
Разработал		Петухова					
Норм.контр.		Семенова				Схема застройки М 1:1000	ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

Формат А2х3 (594 х 1261)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь застройки, м2: здания	Площадь застройки, м2: всего	Площадь общая нормируемая, м2: здания	Площадь общая нормируемая, м2: всего	Строительный объем, м3: здания (в т.ч. подз.ч.)	Строительный объем, м3: всего
906	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (11 этап)	13	1	213	213	1785,0	1785,0	19971,5	19971,5	65088,0 (3802,0)	65088,0 (3802,0)
907	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (9 этап)	13	1	213	213	1837,0	1837,0	20701,2	20701,2	67359,0 (3979,5)	67359,0 (3979,5)
908	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (12 этап)	13	1	200	200	1828,6	1828,6	19367,4	19367,4	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
909	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (15 этап)	13	1	240	240	1924,0	1924,0	20811,3	20811,3	65254,5 (3693,0)	65254,5 (3693,0)
910	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (13 этап)	13	1	200	200	1815,0	1815,0	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
911	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (17 этап)	13	1	100	100	976,5	976,5	10331,6	10331,6	32484,0 (1829,0)	32484,0 (1829,0)
912	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (16 этап)	13	1	100	100	985,6	985,6	10348,4	10348,4	32481,5 (1827,5)	32481,5 (1827,5)
913	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (20 этап)	13	1	200	200	1823,3	1823,3	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
914	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (18 этап)	13	1	100	100	974,0	974,0	10336,4	10336,4	32439,0 (1829,0)	32439,0 (1829,0)
915	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (21 этап)	13	1	162	162	1892,1	1892,1	15363,3	15363,3	51047,0 (3002,5)	51047,0 (3002,5)
916	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки (22 этап)	13	1	143	143						

Технико-экономические показатели участка (Зона Ж-4)

№ п/п	Наименование	ЖД №907 - 9 этап	ЖД №906 - 11 этап	ЖД №908 - 12 этап	ЖД №910 - 13 этап	ЖД №909 - 15 этап	ЖД №912 - 16 этап	ЖД №911 - 17 этап	ЖД №914 - 18 этап	ЖД №913 - 20 этап	ЖД №915 - 21 этап	ЖД №916 - 22 этап	Всего по участку
1	Площадь участка	9723,0	10215,0	8980,0	8492,0	9557,0	5591,0	5548,0	6004,0	9364,0	18517,0	6406,0	98397,0
2	Площадь в границах благоустройства	9723,0	10215,0	8980,0	8492,0	9557,0	5591,0	5548,0	6004,0	9364,0	21876,0	7665,0	
3	Площадь застройки	1837,0	1785,0	1828,6	1815,0	1924,0	985,6	976,5	974,0	1823,3	1892,1	1240,0	17081,1
4	Процент застройки (на участок)												17,4%
5	Площадь твердых покрытий	4360,0	3948,0	2223,4	3085,0	4430,0	2535,0	2928,5	2583,0	3435,7	4980,0		
6	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хоз. целей и озеленения	3526,0	4482,0	4928,0	3592,0	3203,0	2070,4	1643,0	2447,0	4105,0	11644,9		
7	Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	11731,0	11209,2	10866,5	10866,5	11745,5	5898,1	5894,4	5894,4	10866,5	8710,3	8140,0	101822,4
8	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с коэф. 0,5)	12627,3	12061,3	11782,2	11782,2	12749,9	6351,8	6348,3	6348,1	11782,2	9330,5	8675,0	109838,8
9	Общее количество квартир	213	213	200	200	240	100	100	100	200	162	143	1871
10	Количество жителей	527	503	491	491	532	265	265	265	491	389	412	4631
11	Площадь общественных помещений	223,9	223,8	146,6	146,6	95,3	141,5	139,6	144,6	146,6	224,0	625,0	2257,5
12	Коэффициент плотности застройки (на участок)*												1,03*
13	Количество квартир на зем.участке на 1 га**												191**

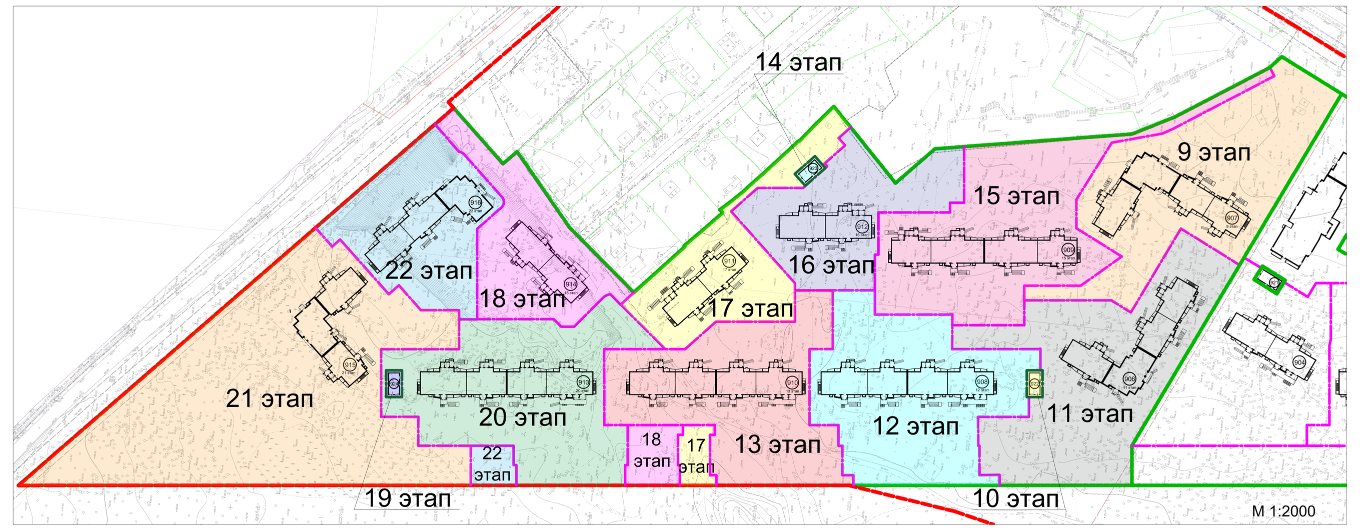
*Расчет коэффициента плотности застройки произведен на основании правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №431 от 26.10.2022:
определяется как отношение общей площади жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий к общей площади земельного участка.
Для зоны Ж-4: предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоэтажные дома - 2,5.
$K_{пл.з.}$- 101822,4 / 98397,0 = 1,03 < 2,5.
**Расчет количества квартир на 1 га произведен на основании правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №431 от 26.10.2022.
Для зоны Ж-4: предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования многоквартирные многоэтажные 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 произведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №431 от 26.10.2022:
14 $м^2$ на 100 $м^2$ общей площади квартир (без учета лоджий и балконов):

Дом №906:
11209,2 / 100 x 14 = 1569,3 $м^2$
Дом №907:
11731,0 / 100 x 14 = 1642,3 $м^2$
Дом №908:
10866,5 / 100 x 14 = 1521,3 $м^2$
Дом №909:
11745,5 / 100 x 14 = 1644,4 $м^2$
Дом №910:
10866,5 / 100 x 14 = 1521,3 $м^2$
Дом №911:
5894,4 / 100 x 14 = 825,2 $м^2$
Дом №912:
5898,1 / 100 x 14 = 825,7 $м^2$
Дом №913:
10866,5 / 100 x 14 = 1521,3 $м^2$
Дом №914:
5894,4 / 100 x 14 = 825,2 $м^2$
Дом №915:
8710,3 / 100 x 14 = 1219,4 $м^2$
Дом №916:
8140,0 / 100 x 14 = 1139,6 $м^2$

Схема деления на этапы



Расчет обеспеченности автостоянками:

Дом №906:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
213 кв. x 0,5 = **107 м/мест** или 11209,2/115 = 98 м/мест

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
1 м/места на 60 $м^2$ общей площади общественных помещений
223,8 / 60 = **4 м/места**
ИТОГО: 111 м/мест
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 107 м/мест (из них 13 гостевые) и для общественных помещений 4 м/места.

3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:
На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
от 107 м/места - **11 м/мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 5 м/мест + 7x3% = **6 м/мест**
от 4 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №907:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
213 кв. x 0,5 = **107 м/мест** или 11731,0/115 = 103 м/места

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
1 м/места на 60 $м^2$ общей площади общественных помещений
223,9 / 60 = **4 м/места**
ИТОГО: 111 м/мест
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 107 м/мест и для общественных помещений 4 м/места.

3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:
На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
от 107 м/мест - **11 м/мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 5 м/мест + 7x3% = **6 м/мест**
от 4 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №908:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
200 кв. x 0,5 = **100 м/мест** или 10866,5/115 = 95 м/мест

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
1 м/места на 60 $м^2$ общей площади общественных помещений
146,6 / 60 = **3 м/места**
ИТОГО: 103 м/места
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 100 м/мест (из них 14 гостевые) и для общественных помещений 3 м/места.

3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:
На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
от 100 м/места - **10 м/мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 100 м/мест x 5% = **5 м/мест**
от 3 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №909:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
240 кв. x 0,5 = **120 м/мест** или 11745,5/115 = 103 м/места

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
1 м/места на 60 $м^2$ общей площади общественных помещений
95,3 / 60 = **2 м/мест**
ИТОГО: 122 м/мест
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 120 м/мест и для общественных помещений 2 м/места.

3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:
На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
от 120 м/мест - **12 м/мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 5 м/мест + 20x3% = **6 м/мест**
от 2 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №910:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
200 кв. x 0,5 = **100 м/мест** или 10866,5/115 = 95 м/мест

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
2 м/места на 100 $м^2$ общей площади общественных помещений
146,6 / 60 = **3 м/мест**
ИТОГО: 103 м/места
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 100 м/места (из них 15 гостевые) и для общественных помещений 3 м/места.

3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:
На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
от 100 м/мест - **10 м/мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 100 м/мест x 5% = **5 м/мест**
от 3 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №911:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
100 кв. x 0,5 = 50 м/мест или 5894,4/115 = **52 м/места**

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
1 м/место на 60 $м^2$ общей площади общественных помещений
139,6 / 60 = **3 м/места**
ИТОГО: 55 м/мест
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 52 м/места (из них 8 гостевые) и для общественных помещений 3 м/места.

3. 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) - 52x5% = **3 м/мест**
от 3 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №912:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
100 кв. x 0,5 = 50 м/мест или 5898,1/115 = **52 м/места**

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
1 м/место на 60 $м^2$ общей площади общественных помещений
141,5 / 60 = **3 м/места**
ИТОГО: 55 м/мест
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 52 м/места и для общественных помещений 3 м/места.

3. 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) - 52x5% = **3 м/места**
от 3 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №913:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
200 кв. x 0,5 = **100 м/мест** или 10866,5/115 = 95 м/мест

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
1 м/места на 60 $м^2$ общей площади общественных помещений
146,6 / 60 = **3 м/места**
ИТОГО: 103 м/места
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 100 м/мест и для общественных помещений 3 м/места.

3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:
На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
от 100 м/места - **10 м/мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 100 м/мест x5% = **5 м/мест**
от 3 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №914:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
100 кв. x 0,5 = 50 м/мест или 5894,4/115 = **52 м/места**

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
1 м/места на 60 $м^2$ общей площади общественных помещений
144,6 / 60 = **3 м/места**
ИТОГО: 55 м/мест
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 52 м/места (из них 9 гостевые) и для общественных помещений 3 м/места.

3. 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) - 52x5% = **3 м/мест**
от 3 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №915:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
162 кв. x 0,5 = **81 м/место** или 8710,3/115 = 76 м/мест

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
2 м/места на 100 $м^2$ общей площади общественных помещений
224,0 / 60 = **4 м/места**
ИТОГО: 85 м/мест
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 81 м/место и для общественных помещений 4 м/места.

3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:
На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
от 81 м/мест - **9 м/мест** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 81x5% = **5 м/мест**
от 4 м/мест - **1 м/место** для инвалидов, в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Дом №916:
1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:
0,5 м/места на квартиру или на 115 $м^2$ общей площади квартиры
162 кв. x 0,5 = **81 м/место** или 8140/115 = 71 м/места

2. Расчет стоянок автомобилей посетителей встроенных общественных помещений:
1 м/место на 60 $м^2$ общей площади общественных помещений
220,0 / 60 = **4 м/места**
ИТОГО: 85 м/мест
По проекту : все машино-места размещены на участке - для жителей предусмотрено 81 м/место и для общественных помещений 4 м/места.

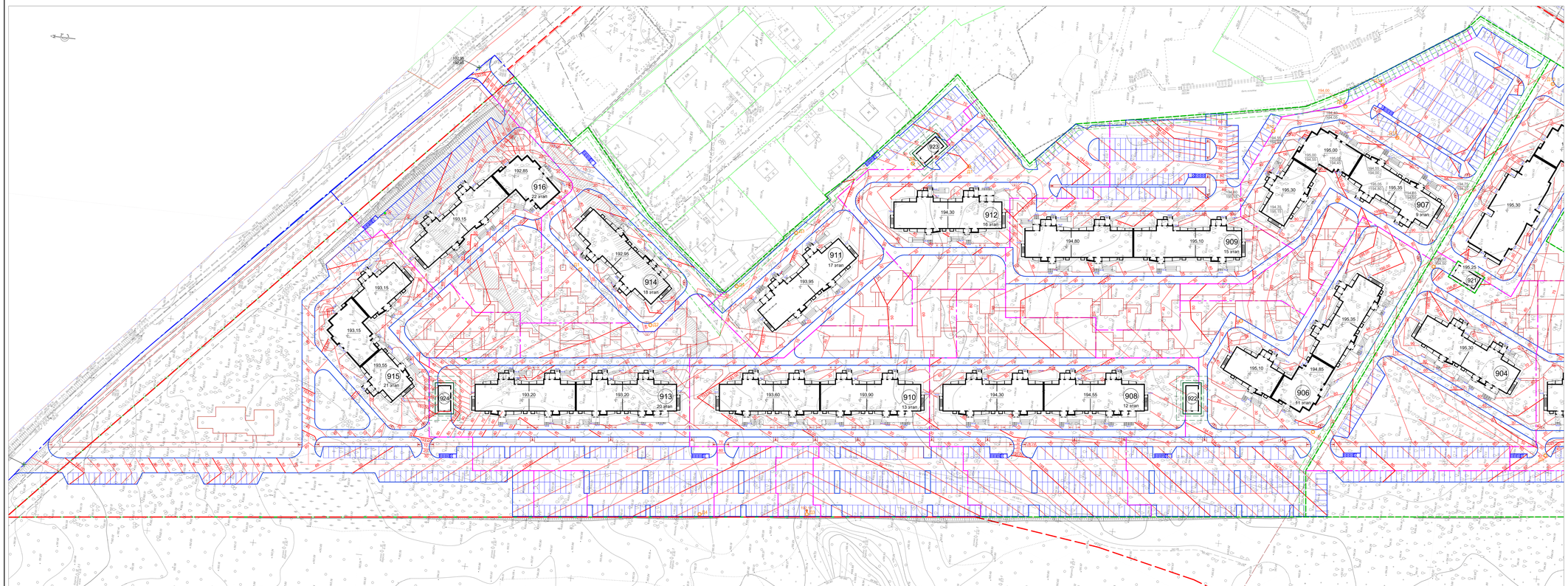
3. Расчет м/мест для маломобильных групп населения:
На основании СП 59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:
от 81 м/места - **9 м/мест** для инвалидов,
в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - 81x5% = **5 м/мест**
от 4 м/мест - **1 м/место** для инвалидов,
в том числе для инвалидов на кресле-коляске (3,6 x 6,0 м) - **1 м/место**

Условные обозначения :

- Граница отвода участка 54:35:000000:44488
- Место допустимого размещения объекта по ГПЗУ
- Граница этапов 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.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	022/07-907-ПЗУ			
2	--	Зам.	542-23		14.09.23	Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска			
1	--	Зам.	494-23		29.08.23				
ГИП		Шаповалов			03.07.23	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №907 с помещениями обслуживания жилой застройки - 9 этап	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Петухова					П	1.1	
Норм.контр.		Семенова				Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	ООО Проектно-конструкторское бюро "Энергомонтаж"		

Формат А1х3(841х1782)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			здания	квартир	застройки		общая нормируемая		ниже отм. 0.000	выше отм. 0.000
					наземная	всего	наземная	всего		всего
906	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	213	1785,0	1785,0	19971,5	19971,5	65088,0 (3850,0)	65088,0 (3850,0)
907	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	213	1837,0	1837,0	20701,2	20701,2	67359,0 (3879,5)	67359,0 (3879,5)
908	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	1828,6	1828,6	19367,4	19367,4	77375,0 (3475,5)	77375,0 (3475,5)
909	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	240	1924,0	1924,0	20811,3	20811,3	69254,5 (4000,0)	69254,5 (4000,0)
910	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	1815,0	1815,0	19377,6	19377,6	77375,0 (3475,5)	77375,0 (3475,5)
911	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	976,5	976,5	10331,6	10331,6	32484,0 (1826,0)	32484,0 (1826,0)
912	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	980	985,6	10348,4	10348,4	32481,5 (1827,5)	32481,5 (1827,5)
913	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1823,3	1823,3	19377,6	19377,6	77375,0 (3475,5)
914	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	974,0	974,0	10336,4	10336,4	32439,0 (1826,0)
915	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	162	162	1892,1	1892,1	15363,3	15363,3	51547,0 (3450,5)
916	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	143	143					

1. Высотное положение здания и планировочные отметки территории назначены с учетом инженерно-геологических условий площадки и в увязке с планировочными отметками прилегающих участков и улиц.
2. 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.
3. Отвод ливневых и талых вод предусмотрен открытый-по лоткам проездов с выпуском в ливневую систему города.
4. Насыпные грунты в процессе вертикальной планировки необходимо уплотнить до коэффициента стандартного уплотнения К=0.95 в соответствии со СНиП 2.05.02-85 табл.22

022/07-ЭОТ-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
2	–	Зам	343-20		14.09.21
1	–	Зам	343-20		19.09.21
ГИП		Шапошников			01.07.21
Разработал		Петухова			
Норм.контр.		Семенова			

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска

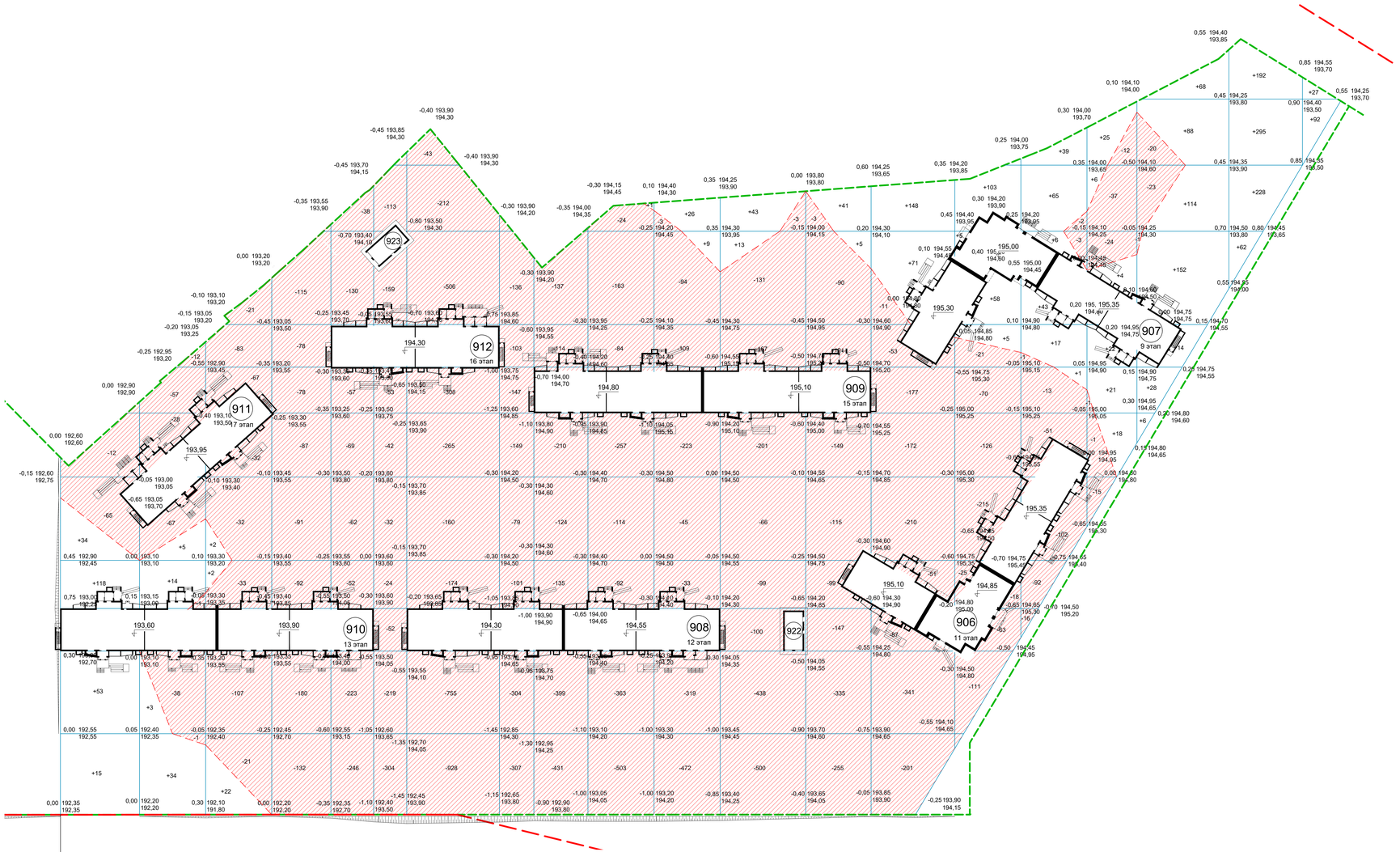
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №907 с помещениями обслуживания жилой застройки 1 этап

План организации рельефа
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО "ПИК" 630091, г. Новосибирск, ул. Ленина, 16, оф. 1

Формат А2х4(594х1682)



Насыпь(+)	+220	+56	+26	0	0	0	0	0	0	+1	+35	+56	+46	+219	+171	+171	+96	+470	+777	+119	ВСЕГО	+2463
Выемка(-)	-77	-204	-396	-853	-877	-998	-3351	-1326	-1550	-1600	-1298	-1705	-1314	-1303	-649	-280	-90	-44	0	0		-17915

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Приме-чание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2463	17915	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	40743	
а) подземных частей зданий	-	(21948,0)	
б) автодорожных покрытий	-	(9624,5)	
в) тротуаров и площадок из плитки	-	(2688,5)	
г) отмостки	-	(138,0)	
д) площадок с резиновым покрытием	-	(2151,0)	
е) газона	-	(4193,0)	
3. Поправка на уплотнение грунта 10%	246	-	
4. Всего пригодного грунта:	2709	58658	
5. Избыток пригодного грунта:	55949	-	
6. Растительный грунт:	-	11598	
а) используемый для озеленения	4193	-	
б) избыток растительного грунта	7405	-	
7. Итого перерабатываемого грунта	70256	70256	

022/07-907-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
2	--	Зам.	542-23		14.09.23

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска

ГИП	Шаповалов			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Семенова			П	3	
Проверил	Петухова					
Норм.контр.	Петухова					

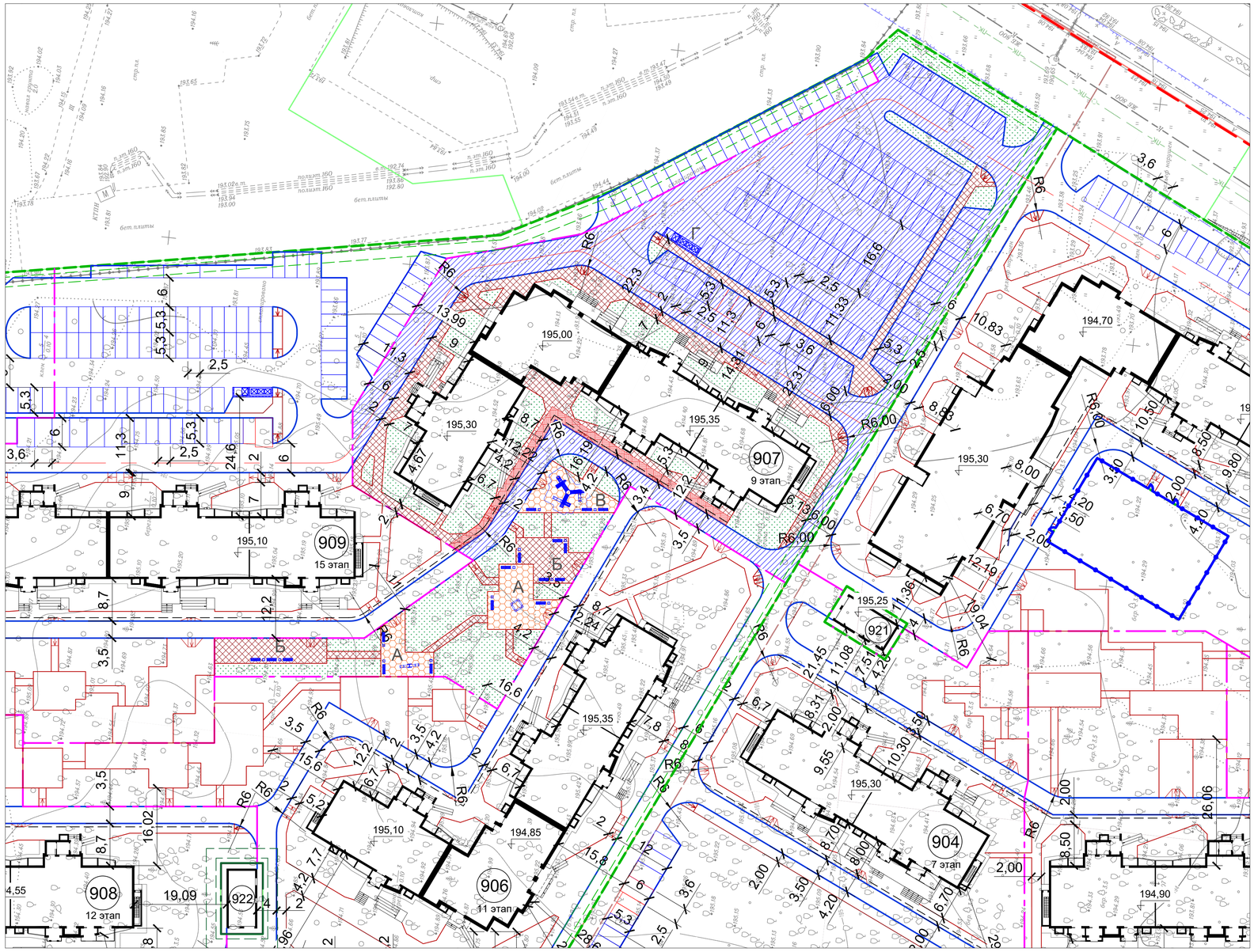
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №907 с помещениями обслуживания жилой застройки - 9 этап

План земляных масс
М 1:500

ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

Формат А2х3

Согласовано
Отд. | Должность | Фамилия | Подпись
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий (в т.ч. подз.эт.)	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
906	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 11 этап	13	1	213	213	1785,0	1785,0	19971,5	19971,5	65088,0 (3802,0)	65088,0 (3802,0)
907	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 9 этап	13	1	213	213	1837,0	1837,0	20701,2	20701,2	67359,0 (3979,5)	67359,0 (3979,5)
908	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 12 этап	13	1	200	200	1828,6	1828,6	19367,4	19367,4	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
909	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 15 этап	13	1	240	240	1924,0	1924,0	20811,3	20811,3	65254,5 (3693,0)	65254,5 (3693,0)
910	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 13 этап	13	1	200	200	1815,0	1815,0	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
911	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 17 этап	13	1	100	100	976,5	976,5	10331,6	10331,6	32484,0 (1829,0)	32484,0 (1829,0)
912	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 16 этап	13	1	100	100	985,6	985,6	10348,4	10348,4	32481,5 (1827,5)	32481,5 (1827,5)
913	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 20 этап	13	1	200	200	1823,3	1823,3	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
914	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 18 этап	13	1	100	100	974,0	974,0	10336,4	10336,4	32439,0 (1829,0)	32439,0 (1829,0)
915	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 21 этап	13	1	162	162	1892,1	1892,1	15363,3	15363,3	51047,0 (3002,5)	51047,0 (3002,5)
916	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 22 этап	13	1	143	143						

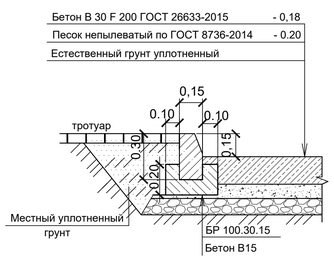
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	В границах участка:			
1	Проезд из бетона с бордюром из			
	бортового камня БР.100.30.15	1	4355,0	
2	Тротуар укрепленный, из плитки с бордюром из			
	бортового камня БР.100.20.8	2	155,0	
3	Тротуар из плитки по бетону с бордюром из			
	бортового камня БР.100.20.8	3	1195,0	
4	Площадки для игр и спорта из резинового покрытия с			
	бордюром из бортового камня БР.100.20.8	4	360,0	
5	Отмостка		170,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

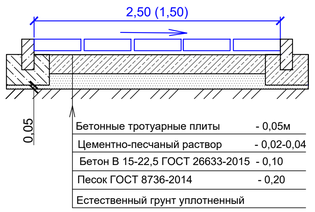
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамейка	17	
2		Урна со вставкой	13	
3		Спортивный комплекс	1	
4		Качели-балансир	1	
5		Песочница	1	
6		Мусорный контейнер 1,1 м3	3	

Проезд (тип 1)

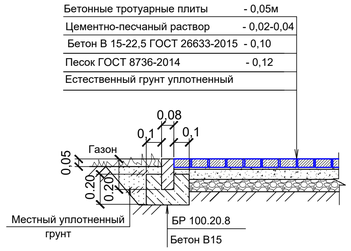


Укрепленный тротуар (тип 2)

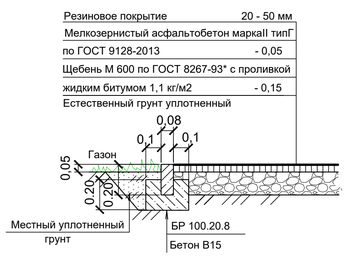
Пешеходная часть пожарного проезда



Тротуар и площадки из плитки (тип 3)



Покрытие спортивных и игровых площадок (тип 4)



Условные обозначения :

- Граница отвода участка 54:35:000000:44488
- Граница этапов строительства
- Ограждение жилого комплекса
- Газон

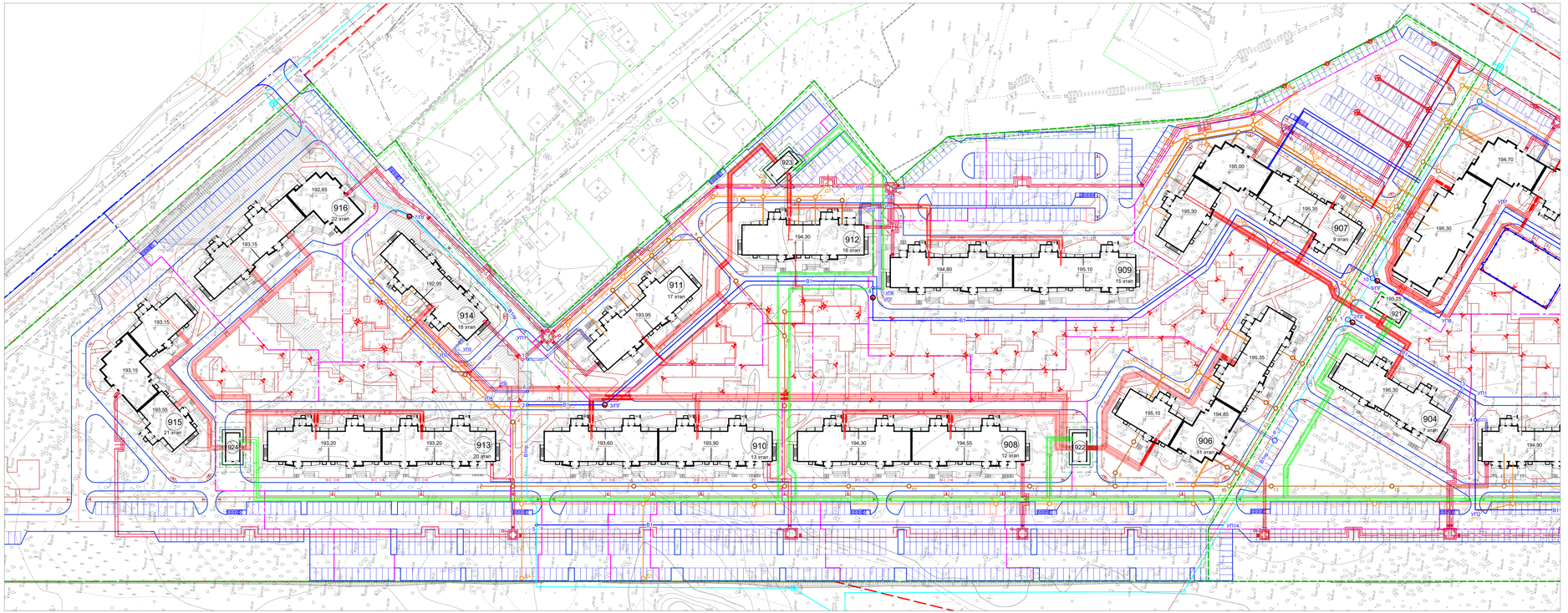
						022/07-907-ПЗУ
2	--	Зам.	542-23		14.09.23	
1	--	Зам.	494-23		29.08.23	Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
ГИП		Шаповалов			03.07.23	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №907 с помещениями обслуживания жилой застройки - 9 этап
Разработал		Семенова				Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Проверил		Петухова				План благоустройства М 1:500
Норм.контр.		Петухова				ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

Согласовано

Отд. | Должность | Фамилия | Подпись

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Формат А1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		
						зданий	всего	зданий	всего	
906	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 11 этап	13	1	213	213	1785,0	1785,0	19971,5	19971,5	65088,0 (3802,0)	65088,0 (3802,0)
907	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 9 этап	13	1	213	213	1837,0	1837,0	20701,2	20701,2	67359,0 (3879,0)	67359,0 (3879,0)
908	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 12 этап	13	1	200	200	1828,6	1828,6	19367,4	19367,4	77375,0 (3475,0)	77375,0 (3475,0)
909	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 15 этап	13	1	240	240	1924,0	1924,0	20811,3	20811,3	65254,5 (3855,0)	65254,5 (3855,0)
910	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 13 этап	13	1	200	200	1815,0	1815,0	19377,6	19377,6	77375,0 (3475,0)	77375,0 (3475,0)
911	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 17 этап	13	1	100	100	976,5	976,5	10331,6	10331,6	32484,0 (1629,0)	32484,0 (1629,0)
912	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 16 этап	13	1	100	100	985,6	985,6	10348,4	10348,4	32481,5 (1627,0)	32481,5 (1627,0)
913	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 20 этап	13	1	200	200	1823,3	1823,3	19377,6	19377,6	77375,0 (3475,0)	77375,0 (3475,0)
914	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 18 этап	13	1	100	100	974,0	974,0	10336,4	10336,4	32439,0 (1629,0)	32439,0 (1629,0)
915	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 21 этап	13	1	162	162	1892,1	1892,1	15363,3	15363,3	91047,0 (3802,0)	91047,0 (3802,0)
916	Жилой дом с помещением обслуживания жилой застройки 22 этап	13	1	143	143						

Условные обозначения

- Т — Сети теплоснабжения
- В1 — Сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- К1 — Сети хоз.-бытовой канализации
- К2 — Сети дождевой канализации
- N — Сети электроснабжения 0,4 кВ
- Опоры освещения

022/07-907-ПЗУ

2	–	Зам.	042-22		14.06.22	
1	–	Зам.	054-22		04.06.22	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Подпись	Дата	

Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещением обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска

ГИП	Шаповалов					Стадия	Лист	Листов
Разработал	Петухова					П	5	
Нормоконтр.	Семенова							

Сводный план инженерных сетей М 1:500

Шифр проектов: 022/07-907-ПЗУ, 022/07-907-ПЗУ

Формат А2х4(594х1682)

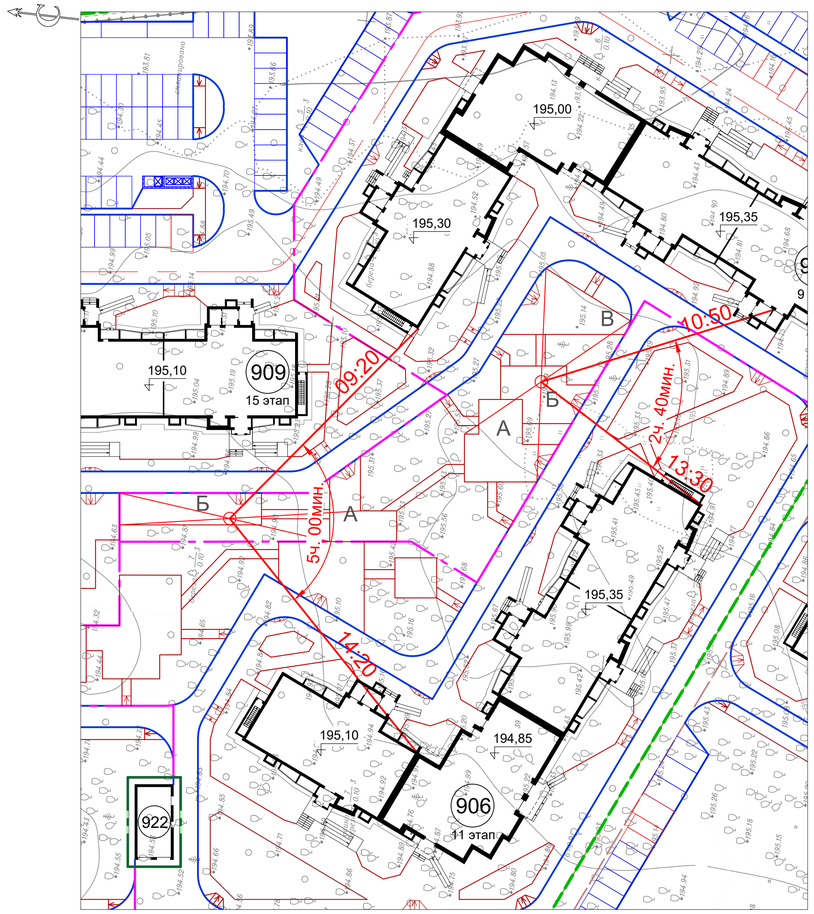
Согласовано

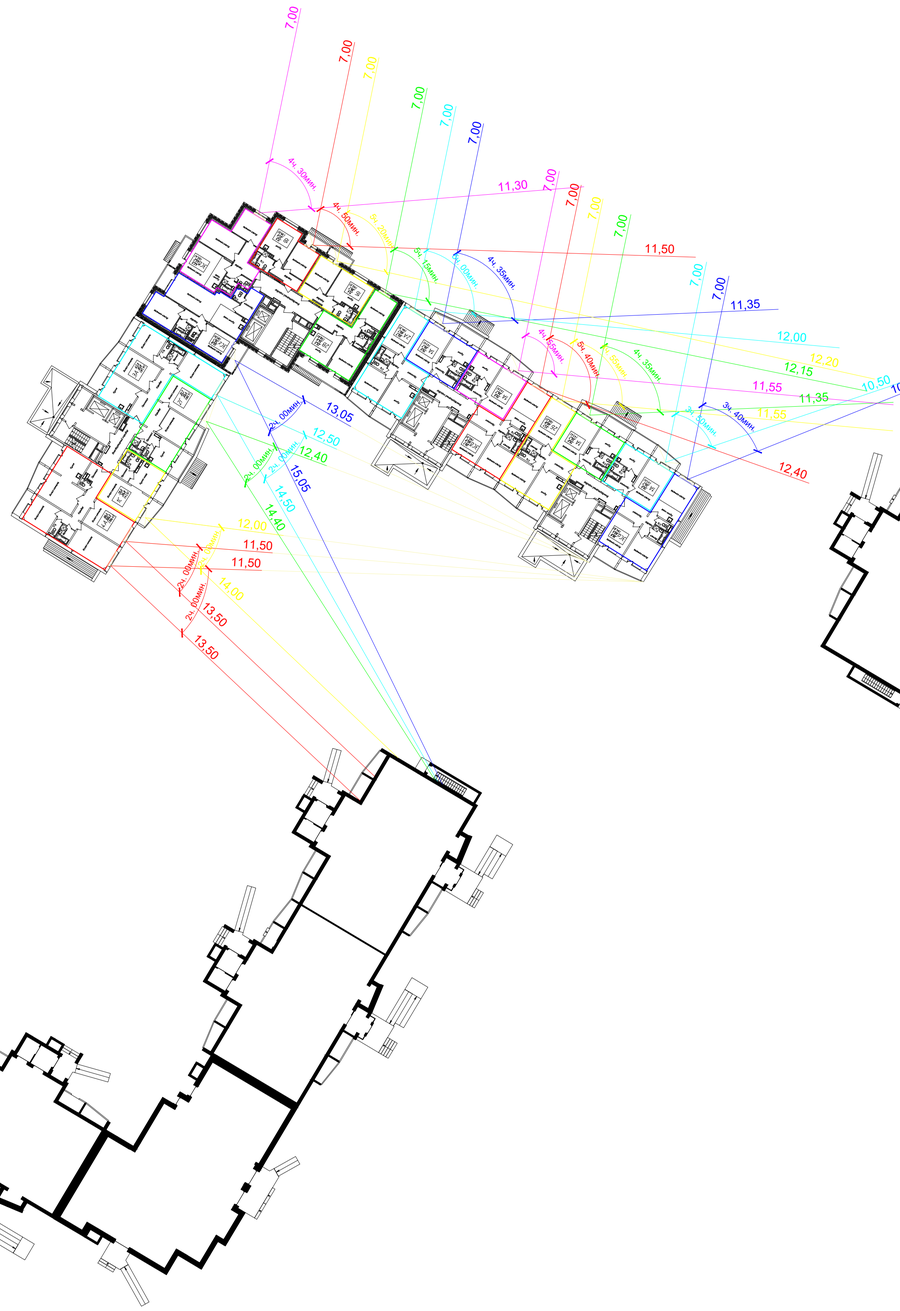
Взам. инв. №

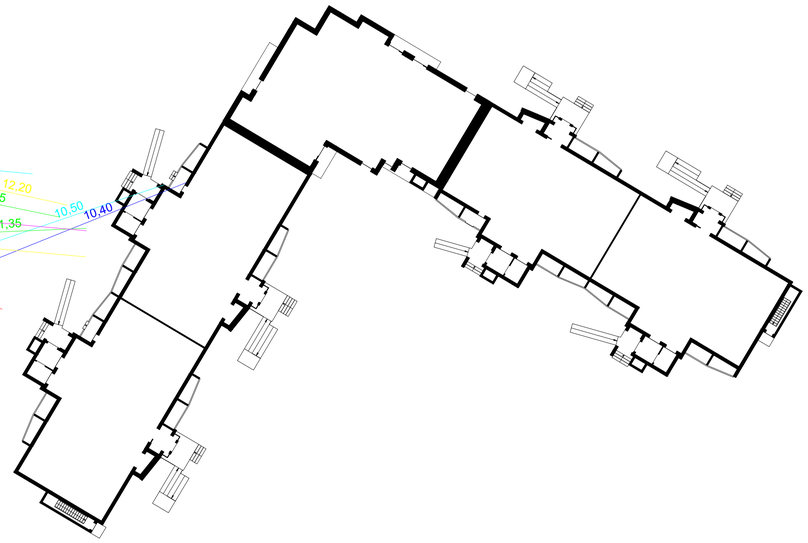
Дата

Подпись

Инв. № подл.







Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	зданий (в т.ч. подз.ч.)	всего
906	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 11 этап	13	1	213	213	1785,0	1785,0	19971,5	19971,5	65088,0 (3802,0)	65088,0 (3802,0)
907	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 9 этап	13	1	213	213	1837,0	1837,0	20701,2	20701,2	67359,0 (3979,5)	67359,0 (3979,5)
908	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 12 этап	13	1	200	200	1828,6	1828,6	19367,4	19367,4	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
909	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 15 этап	13	1	240	240	1924,0	1924,0	20811,3	20811,3	65254,5 (3693,0)	65254,5 (3693,0)
910	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 13 этап	13	1	200	200	1815,0	1815,0	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
911	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 17 этап	13	1	100	100	976,5	976,5	10331,6	10331,6	32484,0 (1829,0)	32484,0 (1829,0)
912	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 16 этап	13	1	100	100	985,6	985,6	10348,4	10348,4	32481,5 (1827,5)	32481,5 (1827,5)
913	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 20 этап	13	1	200	200	1823,3	1823,3	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
914	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 18 этап	13	1	100	100	974,0	974,0	10336,4	10336,4	32439,0 (1829,0)	32439,0 (1829,0)
915	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 21 этап	13	1	162	162	1892,1	1892,1	15363,3	15363,3	51047,0 (3002,5)	51047,0 (3002,5)
916	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки 22 этап	13	1	143	143						

На основании СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания":

- табл. 5.58: нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий не менее 2 часов.
- табл. 5.60: совокупная продолжительность инсоляции на территории жилой застройки (на 50% площади участка) должна составлять не менее 2,5 часов, в т.ч. не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции.

Расчет продолжительности инсоляции квартир показал, что инсоляция во всех квартирах более 2,0 часов.

Расчет продолжительности инсоляции площадок благоустройства произведен в двух расчетных точках. Инсоляция в первой расчетной точке составляет 2 часа 40 минут. Инсоляция во второй расчетной точке составляет 5 часов. Таким образом инсоляция площадок благоустройства составляет более 2,5 часов на более чем 50% площадок.

						022/07-907-ПЗУ
2	--	Зам.	542-23		14.09.23	Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
ГИП		Шаповалов			03.07.23	Многоквартирный многоэтажный жилой дом №907 с помещениями обслуживания жилой застройки - 9 этап
Разработал		Семенова				Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Проверил		Петухова				Расчет инсоляции
Норм.контр.		Петухова				ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

Согласовано

Отд.	Должность	Фамилия	Подпись

Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл.

Формат А1