

«Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями
обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул.
Дмитрия Шамшурина. 2 этап.

Блок секция №2 (по ГП) с подземной автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
01-2023-2-ПЗУ

Корректировка 1 от 13.11.2023

2023

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	

«Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями
обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул.
Дмитрия Шамшурина. 2 этап.

Блок секция №2 (по ГП) с подземной автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
01-2023-2-ПЗУ

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. И дата			
Инв. № подл.			

Директор

П.С. Начаров

Главный инженер проекта

П.С. Начаров

2023

1.Содержание тома 2

Оглавление:

1.Содержание тома 2.....	2
2. Состав проекта.....	3
3. Текстовая часть	4
3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка.....	6
3.3 Техничко-экономических показатели земельного участка на 3этап строительства.	7
3.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	7
3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
3.7 Описание решений по благоустройству территории.	8
3.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	11
4. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.	13
5. Ведомость изменений	15
6. Таблица регистрации изменений	15
7. Графическая часть	

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. И дата			
Инв. № подл.			

№ п.	Наименование	№ листа
	Ситуационная схема	1
	Схема размещения этапов строительства	2
	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	3
	План организации рельефа М1:500	4
	План благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм М 1:500	5
	Сводный план инженерных сетей М1:500	6
	План земляных масс	7
	План благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм 3 этап М 1:500	8

01-2023-2-ПЗУ								
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			
ГИП		Начаров						
Выполнил		Зеленков						
Н.контр.		Мусвик						
Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Шамшурина. 2 этап. Блок секция №2 (по ГП) с подземной автостоянкой						Стадия	Лист	Листов
						П	2	16
						ООО "Новосибирское ЭКБ"		

2. Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование
Проектная документация		
1.	01-2023-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2.	01-2023-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3.	01-2023-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
4.	27.П.23-КР	Раздел 4. Конструктивные решения.
5.	01-2023-ИОС1	Раздел 5. Подраздел а) Система электроснабжения
6.	01-2023-ИОС22	Раздел 5. Подраздел б) Система водоснабжения
7.	01-2023-ИОС3	Раздел 5. Подраздел в) Система водоотведения
8.	01-2023-ИОС4	Раздел 5. Подраздел г) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
9.	01-2023-ИОС5	Раздел 5. Подраздел д) Сети связи
10.	01-2023-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
11.	01-2023-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
12.	01-2023-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
13.	01-2023-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
14.	01-2023-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
15.	01-2023-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

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

										01-2023-2-ПЗУ	Лис
											3
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата						

3. Текстовая часть

3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Согласно градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ) от 31.05.2023, подготовленному на основании обращения ООО «ДЖИ.И.АР.БРОКЕР» от 31.05.2023, земельный участок включающий участки с кадастровыми номерами 54:35:021175:43, 54:35:021175:84, 54:35:021175:91, 54:35:021175:92, 54:35:021175:516, площадью 6833 м² расположен в пределах Железнодорожного района г. Новосибирска. Согласно ГПЗУ, участок имеет сложную форму в плане, в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства. Данный проект рассматривает **возведение 21-этажного жилого здания**. В непосредственной близости от участка проектирования, на отдельных участках, размещаются малоэтажные жилые дома и общественные здания. С юго-западной стороны от здания проектирования находится строящийся 14-этажный жилой дом (№1 по ГП). С северо-восточной стороны участок ограничен ул. Дмитрия Шамшурина, с северной- Комсомольским проспектом. На всей территории землеотвода, а также в непосредственной близости от землеотвода объекты, включенные в единый государственный реестр объекты культурного наследия, отсутствуют.

В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденным решением совета депутатов г. Новосибирска №1288 от 26.02.2009 года, в редакции решения совета депутатов №431 от 26.10.2022, а также согласно проекту планировки территории: Проект планировки территории центральной части города Новосибирска, утвержденный постановлением мэрии от 20.10.2017 №04765. Проект межевания территории не утвержден. Участок проектирования относится к зоне Од-1, допускается строительство многоквартирных многоэтажных домов.

Проект выполнен на топооснове для проектирования, предоставленной мэрией г. Новосибирска, система координат: местная г. Новосибирск, система высот: местная Правобережная г. Новосибирск.

Территория предполагаемого размещения жилого здания относится к IV климатическому району.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха +8°С и ниже составляет 230 суток. Средняя температура воздуха этого периода -8,7°С.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 92% - 42°С.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							01-2023-2-ПЗУ	Лис
			Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата		4

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 92% -39°С.

Абсолютная минимальная температура воздуха -50°С.

Абсолютная максимальная температура воздуха +38°С.

Среднегодовая температура воздуха +0,2°С.

Годовое количество осадков – 442 мм (в зимнее время года – 104мм, в теплое время года – 338мм).

Преобладающее направление ветра Юго-Западное, среднегодовая скорость ветра составляет 2,5-4,0 м/с.

Объем снеготранспорта за зиму 1000 м³/м.

Нормативная снеговая нагрузка 2,4 кПа (IV район).

Нормативное ветровое давление 0,38 кПа (III район).

Сейсмичность района по карте ОСР-97-А составляет 6 баллов (СП 14.13330.2011), сейсмичность площадки – 6 баллов (СП 14.13330.2011, таб.1).

На участке предусмотрены следующие мероприятия:

- на участке предусмотрены устройство ливневой канализации с подключением к центральной городской системе ливневой канализации
- предусмотрено устройство хозяйственной канализации со сливом в городскую систему бытовой канализации
- стоянки и проезды автомобильного транспорта предполагаются по площадкам с твердым (асфальтобетонным) покрытием.

На земельном участке расположены зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

- 54:35-6.1562 - охранный зона инженерных коммуникаций

- 54:35-6.5663 - охранный зона инженерных коммуникаций

(Размещение объекта в ЗОУИТ 54:35-6.1562, 54:35-6.5663 согласовано)

- приаэродромная территория аэропорта Толмачево (30км от КТА)

- 54:00-6.478 - Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский). Размещение объекта в данной зоне не нарушает требования приказа Федеральной службы войск Национальной Гвардии №245 от 05.08.2022

- 54:00-6.475 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с приказом Федеральной службы войск Национальной Гвардии №245 от 05.08.2022 проектируемый объект находится в 9 секторе (приложение 9 приказа), ограничение абсолютной высоты составляет – 371,8 метра (Балтийская система высот). Наивысшая высота проектируемого объекта с учетом отметки рельефа составляет – 217,11 метра (Балтийская система высот), что не превышает ограничения абсолютной высоты.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							01-2023-2-ПЗУ	Лис
										5
			Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата		

- 54:00-6.476 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский). В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоев, 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. Проектируемый объект к данной категории объектов не относится.

Территория строительства здания 2 (по ГП) располагается в северной части участка проектирования и обладает автономным подъездом-выездом относительно территории соседствующих этапов освоения (этапов 1 и 3).

3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка

Объемно-планировочная структура здания 2 (по ГП) в целом определилась заданием Заказчика и выделенным участком земли.

Объект проектирования представляет собой многоквартирный 21-ти этажный жилой дом с подземной автостоянкой на 122 м/места. Здание №2 по ГП имеет в плане многоугольную конфигурацию с размерами 20,10 x 41,79 м. в осях.

Главный фасад жилого здания ориентирован на ул. Дмитрия Шамшурина; с противоположной стороны, расположен внутренний двор с площадками и пожарным проездом. Проектируемый объект расположен на сложном рельефе (участок имеет перепад отметок порядка 2,0 м). За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке **129,70 м**.

Планировочное решение генерального плана обусловлено ориентацией по сторонам света, с выполнением санитарных и противопожарных требований и естественной освещенности.

К зданию обеспечен противопожарный проезд, с двух сторон, согласно СП 4.13130, ширина пожарного проезда 6,0 м согласно СП 4.13130. Радиусы закруглений проездов, приняты исходя из технических характеристик пожарных машин и составляют не менее 11,2 м, по наружному краю проезда.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							01-2023-2-ПЗУ	Лис	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата			6

3.3 Техничко-экономических показатели земельного участка на 2 этап строительства.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах участка	Примечание
	Площадь участка	м ²	6833	
	Площадь участка в границах 2 этапа	м ²	2695,24	
	Процент застройки в границах 2 этапа	%	29,32	
	Площадь застройки в т.ч:		790,15	
	-площадь здания без крылец	м ²	734,11	
	-площадь крылец	м ²	56,04	
	Площадь отмосток	м ²	122,45	
	Площадь проездов с твердым покрытием асфальт	м ²	279,61	
	Площадь площадок и дорожек с покрытием плитка	м ²	127,09	
	Площадь площадок и дорожек с покрытием асфальт	м ²	542,14	
	Площадь площадок и дорожек с покрытием резина		101,57	
	Площадь озеленения	м ²	732,23	
	Количество квартир	шт.	216	

3.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненного ОАО "Стадия НСК" (шифр 27Н-23 – ИГИ, инв. No 54-2023) подземные воды четвертичных отложений в период проведения полевых работ (май 2023г.) вскрыты на глубине 22,7-25,3 м (отметки 102,55-103,85 м) в зависимости от отметок рельефа.

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Во избежание размыва территории паводковыми и поверхностными водами проектом предусмотрено благоустройство территории с использованием твердого покрытия проездов и тротуаров.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в существующую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен с учетом сложившейся существующей застройки.

Рельеф участка имеет общий уклон в направлении с севера на юг, существующие отметки изменяются в пределах: в северной части от 129 до 125,8, в южной части в Правобережной системе высот. Перепад существующих отметок составляет около 5,5 метров.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							01-2023-2-ПЗУ	Лис
			Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата	7	

Продольные уклоны проездов предусмотрены в пределах нормы от 0,2% до 10%. Продольные уклоны тротуаров составляют 0,2% -5%. В местах пересечения тротуаров с проезжими частями запроектированы пандусы с уклоном 1:20 и понижающие бордюрные камни. На участках больших перепадов проектных отметок на газонах предусмотрены– откосы с уклоном не более 1:1. Участки спланированной территории, непосредственно примыкающие к стенам зданий (отмостка), выдержаны с уклоном 0,03 от стены здания, в пределах до 1,2м.

3.7 Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с требованиями СНиП III-10-75 «Благоустройство территории». Для пешеходов запроектированы тротуары с покрытием из нескользящих материалов. В местах возможного прохода людей с ограниченными возможностями ширина тротуара принята не менее 2,00 м, в местах сопряжения его с проезжей частью предусмотрены пандусы с уклоном 5%. Проезды, разворотные площадки и места стоянок автомобилей запроектированы с твердым асфальтобетонным покрытием. Твердые покрытия проездов, предусмотренные проектом, предполагает возможность перемещения по ним транспортных средств с максимальной нагрузкой на ось 16 т (пожарная машина с лестницей).

Вокруг здания проектом предусмотрено устройство водонепроницаемой отмостки для отвода талых и ливневых вод от фундамента.

Освещение территории решено в наиболее важных частях участка – въезд на территорию, подъезды к зданию.

В озеленении территории применяется газон обыкновенный, декоративную высадку деревьев и кустарников будет осуществлена по дополнительному проекту. Все существующие деревья на участке сохраняются. Во всех случаях размещение элементов благоустройства (кустарников, малых архитектурных форм) и проектируемых открытых автостоянок не препятствует свободному проезду и доступу пожарных машин к зданию.

Накопление ТБО:

Расчет накопления ТБО выполнен в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» настоящей проектной документации, шифр 05-2021-ООС.

Для многоквартирного жилого дома №1 по ГП:

- твердые коммунальные отходы (ТКО) от проживающих в доме (отходы несортированные (исключая крупногабаритные)- 4 класс опасности.

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

										01-2023-2-ПЗУ	Лис
Изм.	Кол.	Лист	Издок	Подп.	Дата						8

При этом, за год образуется отходов данного вида: $239 \times 392,95 \times 10^{-3} = 93,9$ т/год или $239 \times 2,38 = 568,82$ м³/год,

где: 239 - количество проживающих, которые будут жить в проектируемом здании (по данным тех. задания, приложение 4);

392,95 и 2,38 - количество ТКО, образующееся в среднем от 1 жителя соответственно в кг и м³ в год.

Данные приняты согласно приказу №342-ЖКХ Департамента по тарифам НСО от 20.10.2017 г.

- отходы из жилых помещений ТКО крупногабаритные- 5 класс опасности. При этом за год образуется:

$$0,05 \times 95,6 = 4,78 \text{ т/год или}$$

$$0,05 \times 323,00 = 16,13 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Отходы от офисных и обслуживающих помещений несортированный - 4 класс опасности:

За год образуется отходов данного вида $30 \times 203,359 \times 10^{-3} = 6,10$ т/год или $30 \times 1,691 = 50,73$ м³/год, где 30 количество персонала.

Площадь убираемой территории -1541,76 м². Смет с 1 м² составляет 5 кг/год.

Количество образующихся отходов:

$$1541,76 \times 5 \times 10^{-3} = 7,71 \text{ т/год.}$$

Площадь убираемой озелененной территории -1386,00 м². Смет с 1 м² составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов:

$$1386,00 \times 5 \times 10^{-3} = 6,93 \text{ т/год.}$$

Плотность отходов при уборке территории и озелененных пространств равна $P=0,8$ т/ м³.

Объем образующихся отходов составит: $(7,71 + 6,93) \times 0,8 = 11,71$ м³/год.

При ежедневном вывозе ТКО с территории проектирования потребуется: $(568,82 + 16,13 + 50,73 + 11,71) / 365 \times 0,7 = 1,24$, т.е. 2 контейнера,

где:

568,82+ 16,13+ 50,73+ 11,71- общий объем вывозимого за год мусора от дома, м³/год;

365 - количество дней в году;

0,7 - объем одного контейнера, м³.

Для многоквартирного жилого дома №2 по ГП:

- твердые коммунальные отходы (ТКО) от проживающих в доме (отходы несортированные (исключая крупногабаритные)- 4 класс опасности.

При этом, за год образуется отходов данного вида: $354 \times 392,95 \times 10^{-3} = 139,10$ т/год или $354 \times 2,38 = 842,52$ м³/год,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	01-2023-2-ПЗУ						Лис
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	9

где: 354 - количество проживающих, которые будут жить в проектируемом здании (по данным тех. задания, приложение 4);

392,95 и 2,38 - количество ТКО, образующееся в среднем от 1 жителя соответственно в кг и м³ в год. Данные приняты согласно приказу №342-ЖКХ Департамента по тарифам НСО от 20.10.2017 г.

- отходы из жилых помещений ТКО крупногабаритные- 5 класс опасности. При этом за год образуется:

$$0,05 \times 139,10 = 6,95 \text{ т/год или}$$

$$0,05 \times 842,52 = 42,13 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Отходы от офисных и обслуживающих помещений несортированный - 4 класс опасности:

За год образуется отходов данного вида $30 \times 203,359 \times 10^{-3} = 6,10 \text{ т/год}$ или $30 \times 1,691 = 50,73 \text{ м}^3/\text{год}$, где 30 количество персонала.

Площадь убираемой территории- 1558,77 м². Смет с 1 м² составляет 5 кг/год.

Количество образующихся отходов:

$$1558,77 \times 5 \times 10^{-3} = 7,79 \text{ т/год.}$$

Площадь убираемой озелененной территории- 933,04 м². Смет с 1 м² составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов:

$$933,04 \times 5 \times 10^{-3} = 4,67 \text{ т/год.}$$

Плотность отходов при уборке территории и озелененных пространств равна $P = 0,8 \text{ т/ м}^3$.

Объем образующихся отходов составит: $(7,79 + 4,67) \times 0,8 = 9,97 \text{ м}^3/\text{год.}$

При ежедневном вывозе ТКО с территории проектирования потребуется: $(842,52 + 42,13 + 50,73 + 9,97) / 365 \times 0,7 = 1,8$, т.е. 2 контейнера,

где:

$(842,52 + 42,13 + 50,73 + 9,97)$ - общий объем вывозимого за год мусора от гостиницы, м³/год;

365 - количество дней в году;

0,7 - объем одного контейнера, м³.

В границах участка проектом предусмотрена площадка накопления ТБО, с установкой 6 контейнеров с крышкой емкостью 0,7 м³ для отдельного сбора мусора. Мусорные контейнеры предусмотрены с колесами, для беспрепятственной транспортировки мусорных баков до площадки погрузки. Площадка мусорных контейнеров огорожена с трех сторон ограждением из деревянной доски. Согласно СанПиН 2.1.3684-21В П.4 в случае отдельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и

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

										01-2023-2-ПЗУ	Лис
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата						10

спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров. Проектом предусматривается отдельный сбор мусора.

Расчет парковочных мест

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные средне этажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 м/м на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 м/м на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м/м;

в границах участка строительства:

1 этап:

1. Для жилой части требуется:

а) Площадь квартир= 6091,07 м²

$$6091,07 / 105 = 58 \text{ м/м}$$

б) Общее количество квартир= 135

$$135 \times 0,5 = 68 \text{ м/м}$$

2. Для административных помещений 1 м/м на 60 м² общ. пл. (без учета помещений, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток):

а) Офис №1, S= 83,51 м²

$$83,51 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 1,4 \text{ м/м}$$

б) Офис №2, S= 122,25 м²

$$122,25 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 2,0 \text{ м/м}$$

в) Офис №3, S= 97,83 м²

$$97,83 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 1,6 \text{ м/м}$$

$$1,4 + 2 + 1,6 = 5 \text{ м/м}$$

Итого требуется: 68 + 5 = 73 м/м

Запроектировано для 1 этапа 79, м/м

74 м/м подземного размещения,

5 м/м наземного размещения, в границах этапа

Мест для МГН 8 м/м,

в т.ч. 5 м/м для инвалидов-колясочников размером 3,6х6м

2 этап:

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	01-2023-2-ПЗУ	Лис
							11
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Форма А4

1. Для жилой части требуется:

а) Площадь квартир = 8108,45 м²

$$8108,45 / 105 = 77 \text{ м/м}$$

б) Общее количество квартир = 216

$$216 \times 0,5 = 108 \text{ м/м}$$

2. Для административных помещений 1 м/м на 60 м² общ. пл. (без учета помещений, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток):

$$376,05 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 7 \text{ м/м}$$

Итого требуется: $108 + 7 = 115 \text{ м/м}$

Запроектировано для 2 этапа 122, м/м

122 м/м подземного размещения,

Мест для МГН 12 м/м,

в т.ч. 6 м/м для инвалидов-колясочников размером 3,6х6м
места расположены в подземной автостоянке

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и спорта:

1 этап:

S 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
 $6091,07 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 \times 14 \text{ м}^2 = 852,75 \text{ м}^2$

S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, нормируемых по расчету= **170,46 м²**

S озеленения, нормируемого по проекту= **664,04 м²**

S площадок для хоз. целей нормируемого по проекту= **18,25 м²**

2 этап:

$8108,45 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 \times 14 \text{ м}^2 = 1191,15 \text{ м}^2$

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

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата

01-2023-2-ПЗУ

Лис

12

S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения,
занятий физкультурой, нормируемых по расчету= **226,92** м²
S озеленения, нормируемого по проекту= **883,97** м²
S площадок для хоз. целей нормируемого
по проекту= **24,29** м²

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

Транспортная схема на участке реконструкции запроектирована с учетом возможности проезда пожарных машин и спецтехники, и решена с учетом возможного въезда на его территорию с улицы Комсомольский проспект и Дмитрия Шамшурина. Ширина пожарных проездов во всех случаях запроектирована не менее 6,0 м. Движение по проездам в пределах участка проектирования (благоустройства) предусмотрено односторонним.

Проектные решения раздела ПЗУ позволяют:

- Обеспечить подъезд пожарной техники для спасения людей к фасадам зданий с двух сторон здания;
- **Обеспечить требования ст. 8 СП 4.13130.2013 по организации подъезда к проектируемому зданию, с шириной проездов для пожарной техники шириной 6,0 м, на расстоянии 8-10 м от стен здания по фасаду в осях 14/2-1/2, к фасаду 1/2-14/2 согласно плану тушения пожара, представленного в разделе проектной документации 01-2023-2-ПБ.** Во всех случаях конструкции проездов, тротуаров и газонов на прилегающей к проектируемому зданию территории разработаны с учетом нагрузки от пожарных машин (16 тонн на ось);
- Обеспечить доступ боевого расчета МЧС в любое помещение проектируемых зданий.

4. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.

В соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА» (в редакции с изм. от 04.12.2019 № 877) расчетные показатели минимально допустимого уровня

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							01-2023-2-ПЗУ	Лис
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		13

обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

а) дошкольные образовательные организации - 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек;

б) общеобразовательные организации - 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек.

Расчет на 1 и 2 этапы.

Исходные данные:

Общая площадь квартир комплекса – **6091,07 + 8108,45м²**

Расчетная жилищная обеспеченность (г. Новосибирск) – **24 м²/чел**

Расчетное количество жителей – **592 чел**

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:

592чел / 1000 чел * 35 мест = 21 мест

Общеобразовательные организации:

592чел / 1000 чел * 115 мест = 69 мест

Согласно протоколу №098 заседания департамента строительства и архитектуры от 08.06.2023 между застройщиком и МАОУ «Лицей №9» заключено соглашение о создании 280 дополнительных мест в системе образования, из которых 82 места идут в обеспечение проекта по ул. Дмитрия Шамшурина.

Количество жителей на 1 и 2 этап составляет 577 жителей. В том числе детей дошкольного возраста – **21**, детей школьного возраста – **69**.

Таким образом, территория планировочного квартала, ограниченная улицами Комсомольский проспект, Дм. Шамшурина и ул. Ивачева имеет достаточное обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							01-2023-2-ПЗУ	Лис
			Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата		14

5. Ведомость изменений

Разрешение		Название объекта		
Изм.	Лист	Содержание изменения	код	Примечание
		<i>Изменения внесены в связи с пожеланиями заказчика</i>	3	

6. Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных.				

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

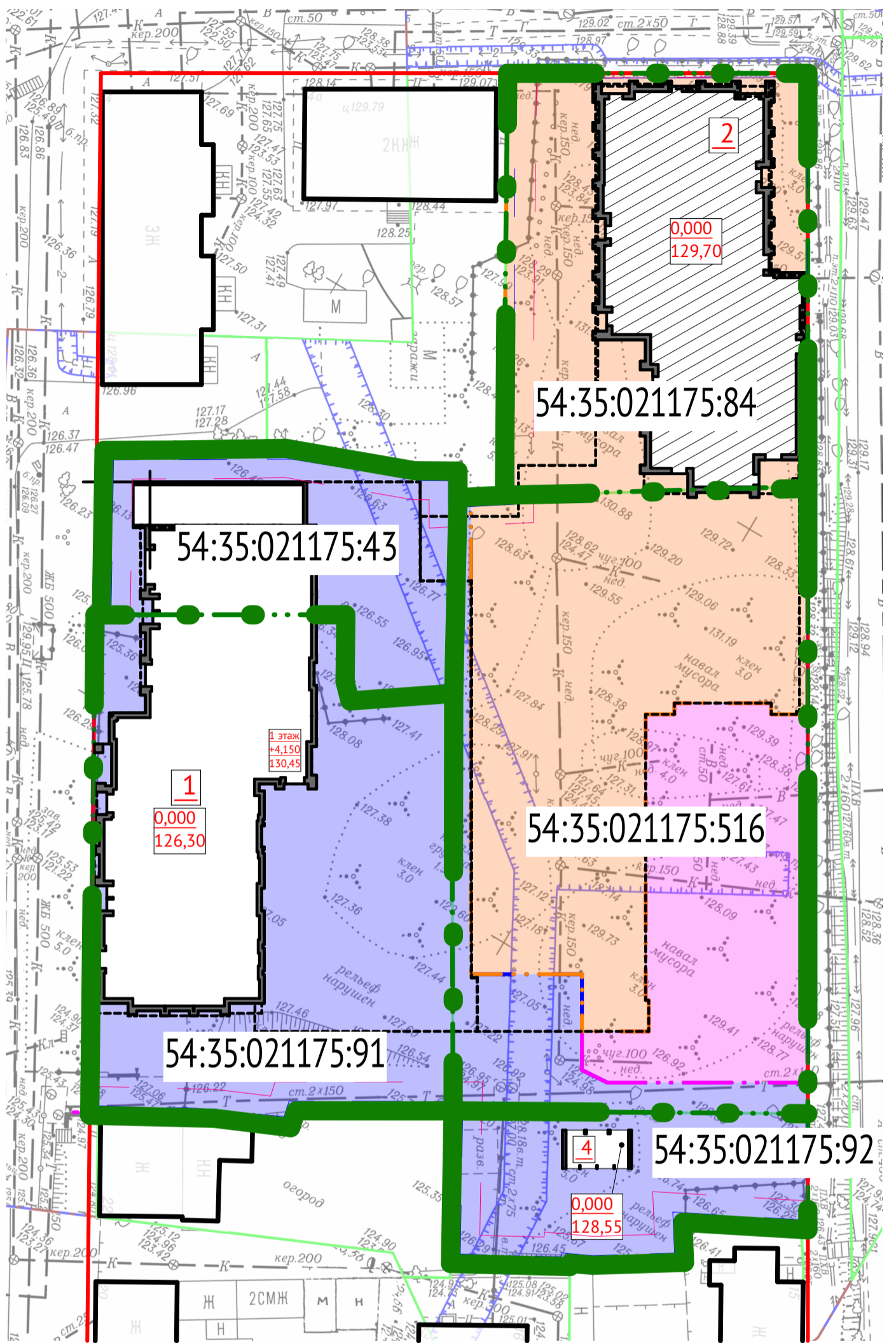
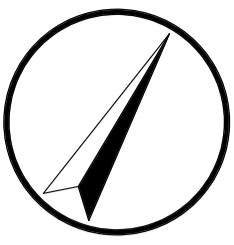
																		01-2023-2-ПЗУ	Лис
																			15
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата														



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание
2 этап
- Строящееся здание
1 этап
- Участок проектирования

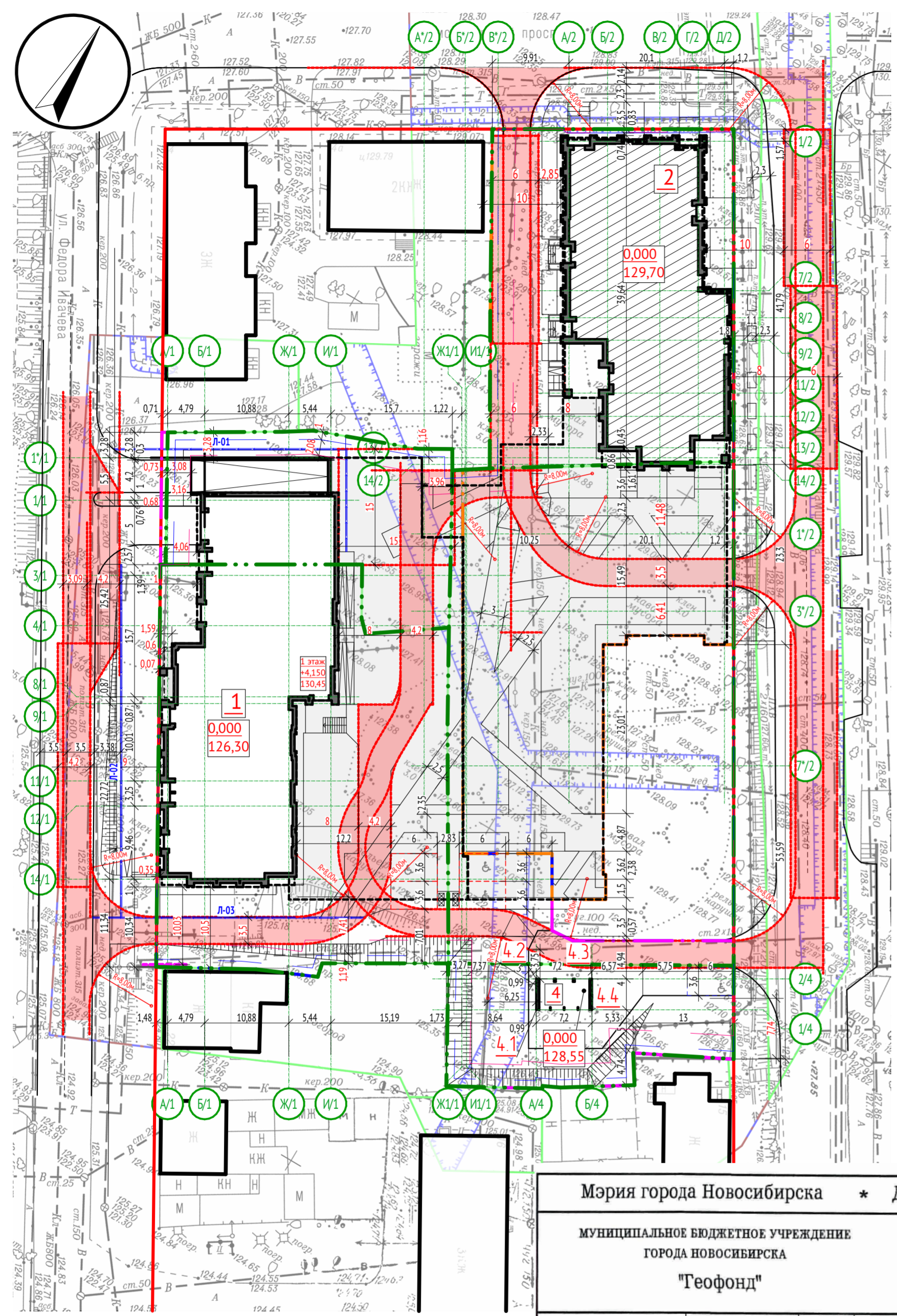
						01-2023-2-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Шамшурина. 2 этап		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			Стадия
						Блок секция №2 (по ГП) с подземной автостоянкой		Лист
								Листов
Выполнил		Зеленков						п
Проверил		Юрьев						1
Норм. контроль		Мусвик				Ситуационная схема		ООО Новосибирское "ЭКБ"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красная линия
- - - - граница землеотвода
- - - - линия обозначающая место допустимого размещения объекта строительства
- - - - линия обозначающая минимальный отступ от границы земельного участка (зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, приемков)
- - - - граница благоустройства
- - - - линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- - - - линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- - - - линия обозначающая границу 3 этапа проектирования
- территория 1 этапа проектирования
- территория 2 этапа проектирования
- территория 3 этапа проектирования
- ♿ - площадки для хранения автомобилей МГН (гостевые)
- ☒☒☒ - Площадка мусорных контейнеров

						01-2023-2-ПЗУ			
						Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Шамшурина. 2 этап			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Блок секция №2 (по ГП) с подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Выполнил						Зеленков			
Проверил						Юрьев			
Норм. контроль						Мусвик			
Схема этапов проектирования						ООО Новосибирское "ЭКБ"			



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						зданий	общественные помещения	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный многоэтажный дом	14	16	14	1	1	303,59	303,59	1045,42	1045,42	6091,07	6091,07	
4	ТП		1		1	1			26,22	26,22			
2	Многоквартирный многоэтажный дом	21	23	20	2	1	376,05	376,05	790,15	790,15	8108,45	8108,45	
Итого							679,64	679,64	1861,79	1861,79	14199,52	14199,52	

Расчет предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка:

S зданий 1 этапа = 6091,07 м²
 S зданий 2 этапа = 8108,45 м²
 S участка 1 этапа = 3427,57 м²
 S участка 2 этапа = 2695,24 м²
 S участка = 6833,00 м²

(S здания)/S участка 2 этапа = (8108,45)/ 2695,24 = 3,01
 (S здания)/S участка = (8108,45)/ 6833,00 = 1,19

(S зд. 1,2 этапы)/S участка = (14199,52)/ 6833,00 = 2,08

Расчет процента застройки:

S застройки 1 этапа = 1071,64 м²
 S застройки 2 этапа = 790,15 м²
 S застройки 3 этапа = 503,14 м²
 S участка 2 этапа = 2695,24 м²
 S участка = 6833,00 м²

(S застройки 2 этап)/S участка 1 этапа = (790,15)/ 2695,24 x 100% = 29,31%
 (S застройки 2 этап)/S участка = (790,15)/ 6833,00 x 100% = 11,56%
 (S застройки 1-3 этап)/S участка = (2364,93)/ 6833,00 x 100% = 34,61%

Расчет парковочных мест
 Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 м/м на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 м/м на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м/м;

в границах участка строительства:
1 этап:
 1. Для жилой части требуется:
 а) Площадь квартир = 6091,07 м²
 6091,07/105 = 58 м/м
 б) Общее количество квартир = 135
 135 x 0,5 = 68 м/м
 2. Для административных помещений 1 м/м на 60 м² общ.пл. (без учета помещений, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток):
 а) Офис №1, S = 83,51 м²
 83,51 м²/60 м² = 1,4 м/м
 б) Офис №2, S = 122,25 м²
 122,25 м²/60 м² = 2,0 м/м
 в) Офис №3, S = 97,83 м²
 97,83 м²/60 м² = 1,6 м/м

1,4 + 2 + 1,6 = 5 м/м
 Итого требуется: 68 + 5 = 73 м/м
 Запроектировано для 1 этапа 79 м/м

74 м/м подземного размещения,
 5 м/м наземного размещения, в границах этапа

Мест для МГН 8 м/м,
 в т.ч. 5 м/м для инвалидов-колясочников размером 3,6х6м

2 этап:
 1. Для жилой части требуется:
 а) Площадь квартир = 8108,45 м²
 8108,45/105 = 77 м/м
 б) Общее количество квартир = 216
 216 x 0,5 = 108 м/м
 2. Для административных помещений 1 м/м на 60 м² общ.пл. (без учета помещений, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток):
 376,05 м²/60 м² = 7 м/м

Итого требуется: 108 + 7 = 115 м/м
 Запроектировано для 2 этапа 122 м/м

122 м/м подземного размещения,

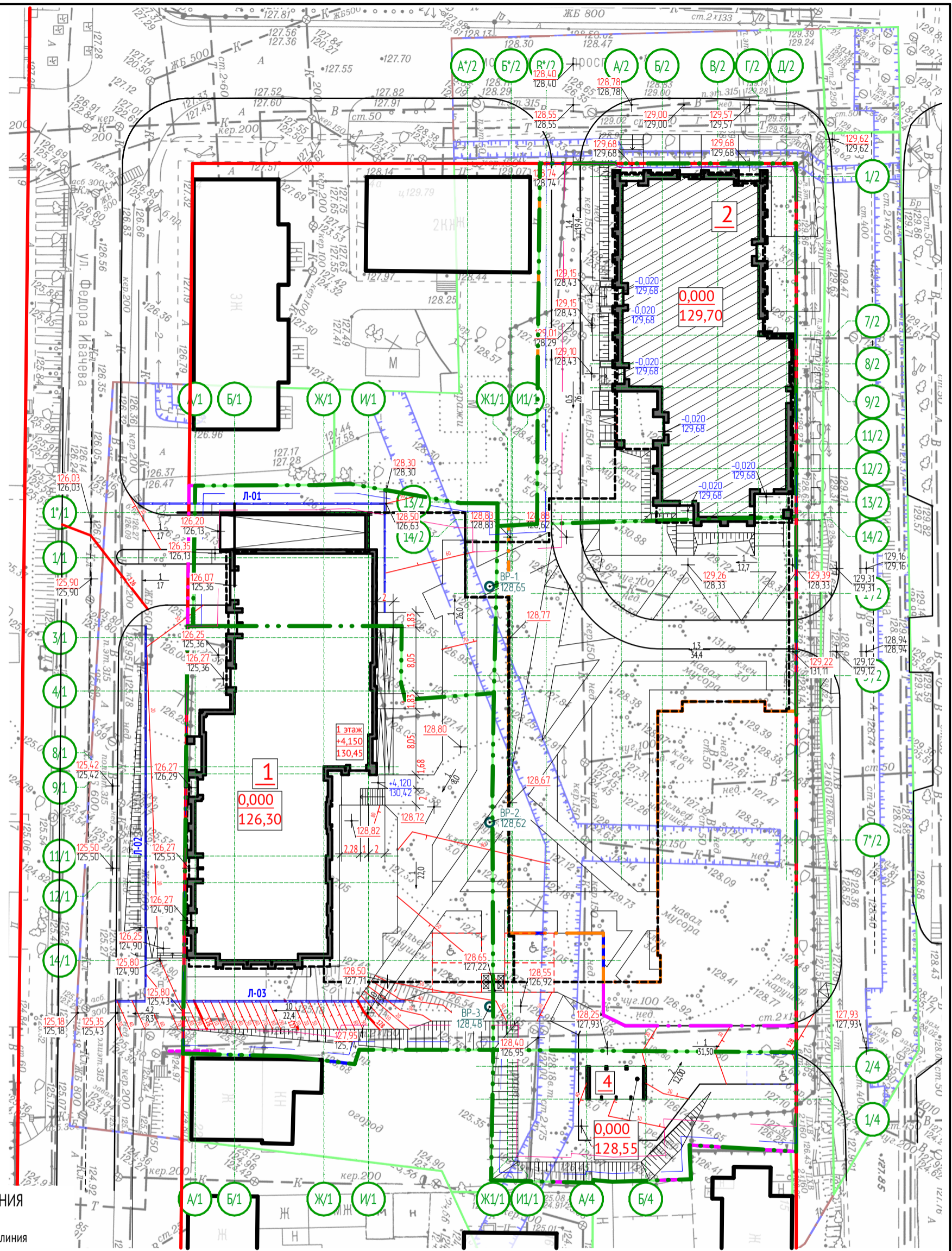
Мест для МГН 12 м/м,
 в т.ч. 6 м/м для инвалидов-колясочников размером 3,6х6м
 все места расположены в подземной автостоянке

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красная линия
- - - - граница землеотвода
- - - - линия обозначающая место допустимого размещения объекта строительства
- - - - линия обозначающая минимальный отступ от границы земельного участка (зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, приямков)
- - - - - - граница благоустройства
- - - - - - линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- - - - - - линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- - - - - - линия обозначающая границу 3 этапа проектирования
- ⊠ - площадки для хранения автомобилей МГН (гостевые)
- л-01 - лоток ливневой канализации
- 1-8 - номера точек пересечения осей здания
- ⊠ - Площадка мусорных контейнеров

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры		Муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска "Геофонд"		Для служебного пользования	
		Заказ	Листов	Лист №	Система координат местная Система высот Правобережная Сечение рельефа через 0,5 м
		163722	1	1	
Директор	Седловский А. А.	Наименование объекта: Проектирование многоквартирных многоэтажных домов и инженерных сетей по ул.Дмитрия Шамшурина Район: Железнодорожный Заказчик: ООО "ДЖИ. И.АР.БРОКЕР"			
Отдел подготовки и выдачи заказов	Нач. отдела Баталова Н.И.				
	Исполнит. Никитенко И. С.				
Отдел дежурного плана	Нач. отдела Жукова Е. А.				
	Исполнит. Феоктисова Е.М.				
	Исполнит. Жукова Е. А.				
Полевую корректуру выполнил ООО - фирма "Перспектива" в марте 2023 г.		Инженерно-топографический план		Масштаб 1:500	
				Площадь(га) 1.2	

01-2023-2-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Шамшурина. 2 этап					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Выполнил	Зеленков				Стадия
Проверил	Юрьев				Лист
Норм. контроль	Мусвик				Листов
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					3
ООО Новосибирское "ЭКБ"					

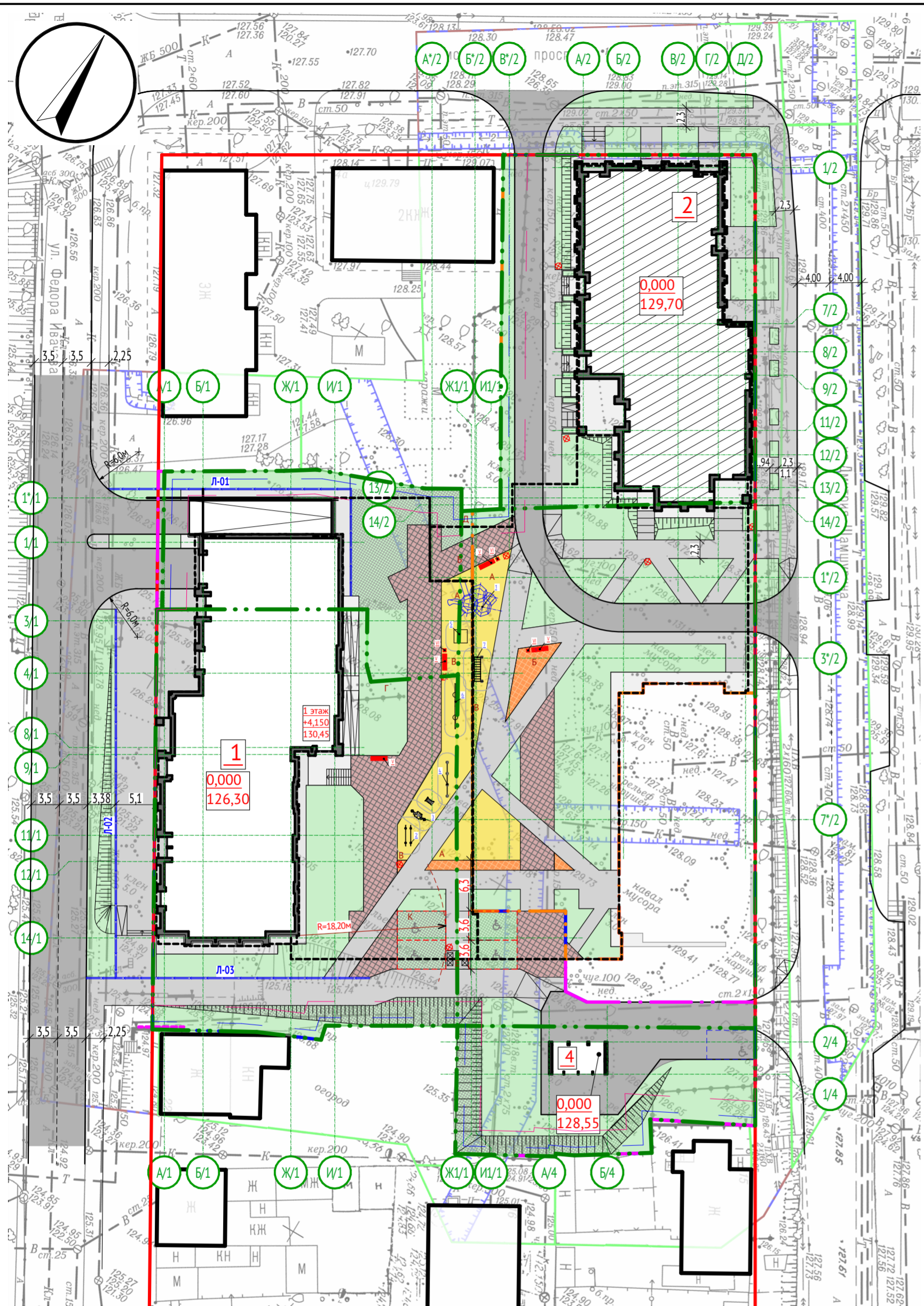


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- граница землеотвода
- линия обозначающая место допустимого размещения объекта строительства
- линия обозначающая минимальный отступ от границы земельного участка (зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, приямков)
- граница благоустройства
- линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- линия обозначающая границу 3 этапа проектирования
- проектируемая (красная) отметка, существующая (черная) отметка поверхности
- Лоток ливневой канализации
- площадки для хранения автомобилей МГН (гостевые)
- Площадка мусорных контейнеров

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 3 данного раздела

					01-2023-2-ПЗУ			
					Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Шамшурина. 2 этап			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Блок секция №2 (по ГП) с подземной автостоянкой		
								Стадия
Выполнил	Зеленков					П	4	ООО Новосибирское "ЭКБ"
Проверил	Юрьев							
Норм. контроль	Мусвик							
План организации рельефа М 1:500								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красная линия
- - - - граница землеотвода
- - - - линия обозначающая место допустимого размещения объекта строительства
- - - - линия обозначающая минимальный отступ от границы земельного участка (зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, приямков)
- - - - граница благоустройства
- - - - линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- - - - линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- - - - линия обозначающая границу 3 этапа проектирования

- Проезды
- Отмостка
- Газон
- Трогуары и площадки покрытие асфальт, в т.ч. площадки для отдыха взрослых
- Площадки детские и для занятий спортом резиновое покрытие
- Покрытие Плитка Тип1
- Покрытие Плитка Тип2
- Покрытие площадки мусорных контейнеров

- Газоны усиленные георешеткой на склонах и для проезда пожарной техники
- Л-01 - Лотокливневой канализации
- ♿ - площадки для хранения автомобилей МГН (гостевые)
- ♻️ - Площадка мусорных контейнеров

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						зданий		здания	всего	здания	всего	здания	всего
						здания	все-го						
1	Многоквартирный многоэтажный дом	14	16	14	1	1	303,59	303,59	1045,42	1045,42	6091,07	6091,07	
4	ТП		1		1	1			26,22	26,22			
2	Многоквартирный многоэтажный дом	21	23	20	2	1	376,05	376,05	790,15	790,15	8108,45	8108,45	
Итого							679,64	679,64	1861,79	1861,79	14199,52	14199,52	

ВЕДОМОСТЬ УЛИЧНЫХ СВЕТИЛЬНИКОВ

Поз.	Наименование	Кол. 1 этап	Кол. 2 этап	Примечание
♦	Светильник уличный, h=2500 мм	3	5	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Поз.	Обозначение на плане	Наименование	Кол-во 1 этап	Кол-во 2 этап	Примечание
V		Скамейка	2	2	
VI		Урна	2	2	
1		Городок		1	
2		Тренажер	1		
3		Тренажер	1		
4		Турник	1		
5		Песочница	1		
6		Качели	1		
7		Тренажер		1	

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Вид сооружения	Длина, п.м.	Размеры	Тип укрепления или конструкции	Примечание
Л 1-1	Лоток	55			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 1-2	Лоток	46			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 1-3	Лоток	36			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во в границах 1 этапа		Кол-во в границах 2 этапа		Кол-во в границах без 2 этапа		Кол-во в границах землеотвода		Кол-во в границах благоустройства		
			количество	%	количество	%	количество	%	количество	%	количество	%	
1	Площадь участка	м²	3427,57	100	571,83	100	2695,24	100	586,62	100	6833	100	7991,45
2	Площадь застройки	м²	1071,64	31,27	0,00	0,00	790,15	29,32	0,00	0,00	1861,79	27,25	1861,79
	-площадь здания без крылец	м²	984,42				734,11				1718,53		1718,53
	-площадь крылец	м²	61,00				56,04				117,04		117,04
	-площадь ТП	м²	26,22								26,22		26,22
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м²	1157,78	33,78	383,98		1172,86	43,52	385,91	65,77	2330,64	34,11	3100,43
	-площадь отмосток	м²	92,11				122,45				214,56		214,56
	-площадь проездов с покрытием асфальт	м²	211,51	99,15	279,61		89,97				491,12		680,24
	-площадь площадок и тротуаров с твердым покрытием плитка	м²	309,18				127,09				436,27		436,27
	-площадь площадок и тротуаров с твердым покрытием асфальт	м²	379,60	284,83	542,14		295,84				921,74		1502,41
	-площадь площадок с резиновым покрытием	м²	156,38				101,57				257,95		257,95
	-площадка мусорных контейнеров	м²	9,00								9,00		9,00
3	Площадь озеленения в т.ч.:	м²	1198,15	34,96	187,85	52,85	732,23	27,17	200,81	34,23	1930,38	28,25	2319,04
	-усиленное георешеткой	м²	406,81								406,81		406,81
	-газон	м²	791,34		187,85		732,23		200,81		1523,57		1912,23
4	Территория перспективного развития (3 этап)	м²									710,19	10,39	710,19

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначения	Наименование	Кол-во в границах 1 этапа, м²	Кол-во в границах 2 этапа, м²
	Площадь этапа/участка	3427,57	2695,24
A	Детская площадка (по проекту/ норм. по расчету)	42,89/42,89	56,76/56,76
Б	Площадка для отдыха взрослого населения (по проекту/ норм. по расчету)	6,05/6,05	170,46/170,46
В	Площадка для занятий физкультурой (по проекту/ норм. по расчету)	121,52/121,52	162,10/162,10
Д	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья)	6,14	13,49
Е	Площадка для хозяйственных целей (для мусорных контейнеров)	12,11	18,25
Г	Озеленение (по проекту/ норм. по расчету)	1198,15/664,04	732,23/883,97
К	Площадки для стоянки автомобилей	86,40	

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и спорта:

С 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

1 этап: 6091,07 м² / 100 м² x 14 м² = **852,75 м²**

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой нормируемых по расчету = **170,46 м²**

С озеленения нормируемого по проекту = **664,04 м²**

С площадок для хоз.целей нормируемого по проекту = **18,25 м²**

2 этап: 8108,45 м² / 100 м² x 14 м² = **1135,18 м²**

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой нормируемых по расчету = **226,92 м²**

С озеленения нормируемого по проекту = **883,97 м²**

С площадок для хоз.целей нормируемого по проекту = **24,29 м²**

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

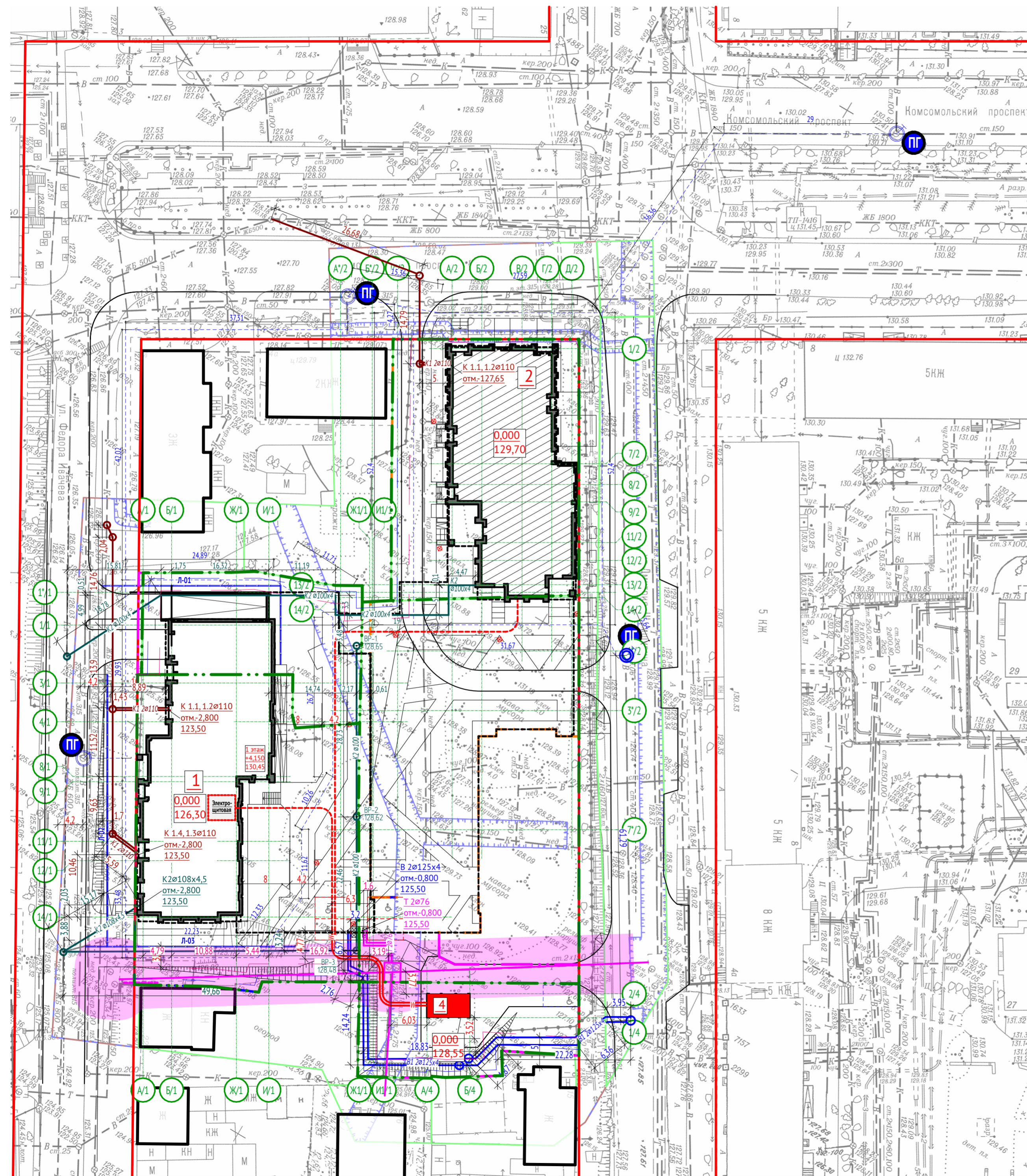
Поз.	Наименование	Тип	Пл. пок., м²		Примечание
			Кол-во в границах 1 этапа, м²	Кол-во в границах 2 этапа, м²	
1	Проезды и площадки для парковки		211,51	279,61	см.констр.
2	Тротуары и площадки		854,16	593,19	см.констр.

01-2023-2-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Шамшурина. 2 этап					
Блок секция №2 (по ГП) с подземной автостоянкой				Стадия	Лист
Выполнил Эленков				п	5
Проверил Юрьев				Листов	
Норм. контроль Мусвик				000 Новосибирское "ЭКБ"	
Схема благоустройства и размещения малых архитектурных форм М 1:500					

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						здания	общественные помещения	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1	Многоквартирный многоэтажный дом	14	16	14	1	1	303,59	303,59	1045,42	1045,42	6091,07	6091,07	
4	ТП		1		1	1			26,22	26,22			
2	Многоквартирный многоэтажный дом	21	23	20	2	1	376,05	376,05	790,15	790,15	8108,45	8108,45	
Итого							679,64	679,64	1861,79	1861,79	14199,52	14199,52	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красная линия
- - - - граница землеотвода
- - - - линия обозначающая место допустимого размещения объекта строительства
- - - - линия обозначающая минимальный отступ от границы земельного участка (зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, приямков)
- - - - граница благоустройства
- - - - линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- - - - линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- - - - линия обозначающая границу 3 этапа проектирования
- T - Инженерные сети теплоснабжения
- K1 - Инженерные сети канализации
- W - Инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ
- B - Инженерные сети водоснабжения
- K2 - Инженерные сети ливневой канализации
- ⊕ - Светильник уличный, н= 2500 мм
- ПГ - Пожарный гидрант
- Л-01 - Лоток ливневой канализации
- охранный зона тепловых сетей
- ♿ - площадки для хранения автомобилей МГН (гостевые)
- ♻️ - Площадка мусорных контейнеров




01-2023-2-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Шамшурина. 2 этап					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Выполнил				Эленков	Стадия
Проверил				Юрьев	
Норм. контроль				Мусвик	Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:500					000 Новосибирское "ЭКБ"


ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+258,00	-13793,00	
2. Снятие плодородного слоя почвы	Слой отсутствует		Рельеф нарушен
3. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи			
4. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			Уч. в стр. 1
а) фундаментов здания			
б) автодорожных покрытий		167,8	
в) тротуаров и площадок		237,3	
г) плодородной почвы на участках озеленения		290,0	
5. Поправка на уплотнен./разрыхлен. (к=1,1)	25,8	1379,3	
Всего пригодного грунта	283,8	15867,4	
6. Избыток пригодного грунта	15583,6*		
7. Итого перерабатываемого грунта	16151,2		
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	отсутствует		
а) используемый для озеленения территории		290,0	
б) недостаток плодородного грунта		290,0	


* грунт вывозимый в отвал


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 - граница землеотвода


 - Насыпь грунта

 - Выемка грунта

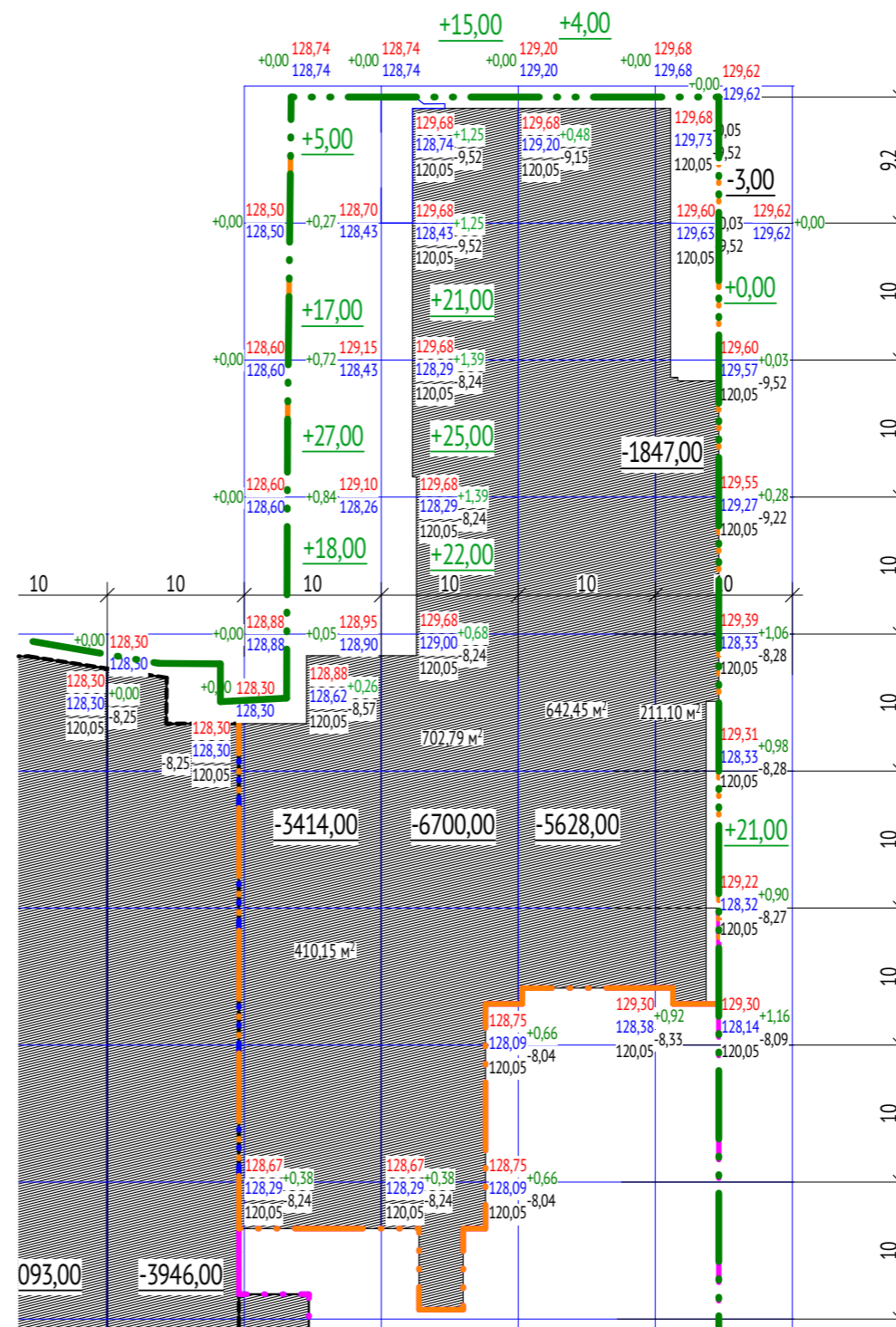
 - проектная отметка

 - существующая отметка

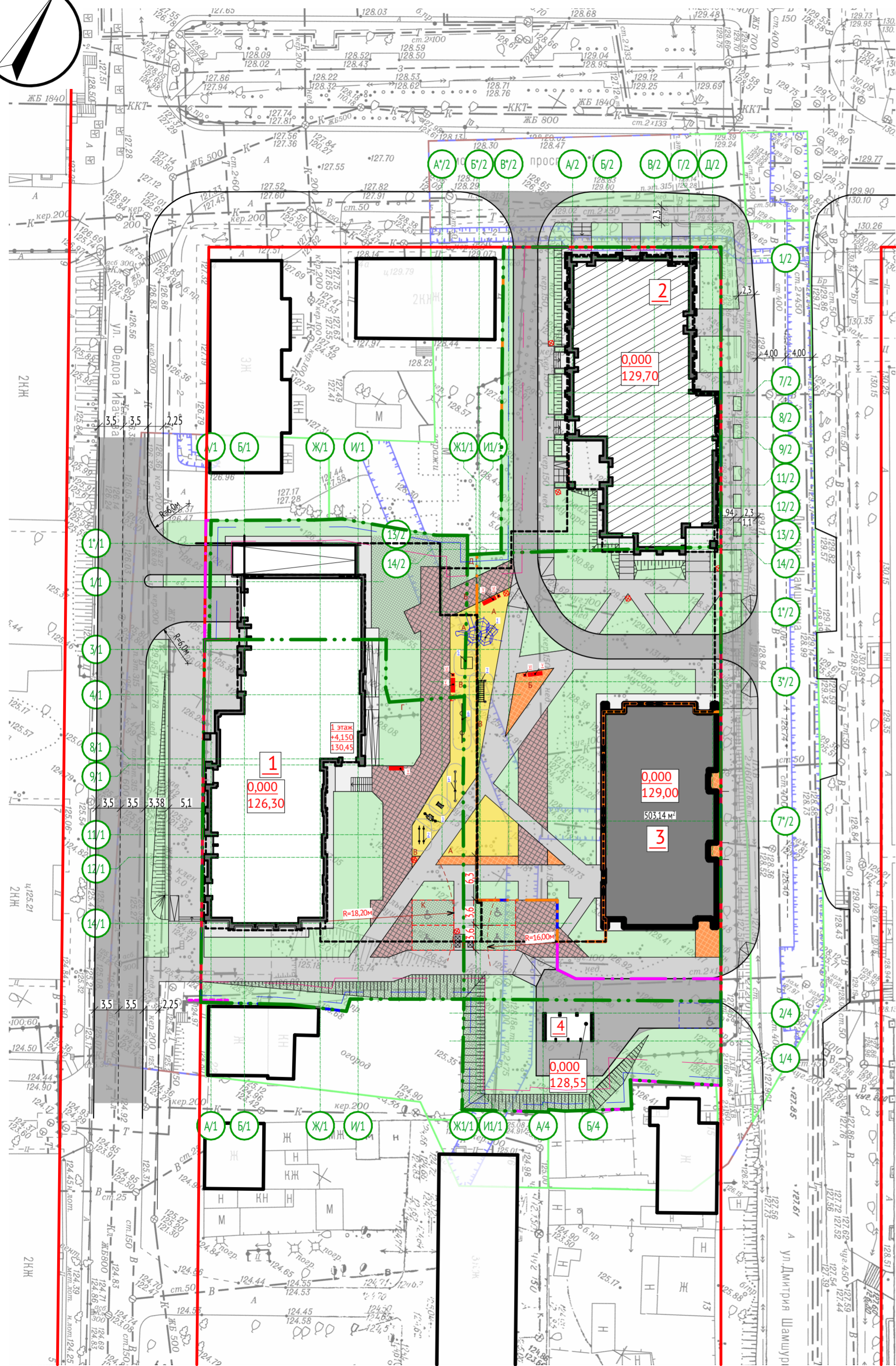
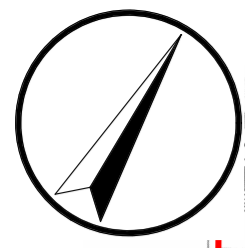
 - величина повышения проектной отметки

 - величина понижения проектной отметки

Итого, м³	Насыпь (+), М³	+150,00	+83,00	+4,00	+21,00	Всего, м³	+258,00
		Выемка (-), М³	-3414,00	-6700,00	-1829,00		-1850,00



						01-2023-2-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Шамшурина. 2 этап		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Блок секция №2 (по ГП) с подземной автостоянкой		
						Стадия	Лист	Листов
						П	7	
						План земляных масс		ООО Новосибирское "ЭКБ"
Выполнил	Зеленков							
Проверил	Юрьев							
Норм. контроль	Мусвик							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красная линия
- - - - граница землеотвода
- - - - линия обозначающая место допустимого размещения объекта строительства
- - - - линия обозначающая минимальный отступ от границы земельного участка (зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, прямиков)
- - - - граница благоустройства
- - - - линия обозначающая границу 1 этапа проектирования
- - - - линия обозначающая границу 2 этапа проектирования
- - - - линия обозначающая границу 3 этапа проектирования
- Проезды
- Отмостка
- Газон
- Тротуары и площадки покрытие асфальт, в т.ч. площадки для отдыха взрослых
- Площадки детские и для занятий спортом резиновое покрытие
- Покрытие Плитка Тип1
- Покрытие Плитка Тип2
- Покрытие площадки мусорных контейнеров
- Газоны усиленные георешеткой на склонах и для проезда пожарной техники
- - Лоток ливневой канализации
- площадки для хранения автомобилей МГН (гостевые)
- Площадка мусорных контейнеров

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						общественные помещения	здания	здания	здания	здания	здания		
1	Многоквартирный многоэтажный дом	14	16	14	1	1	303,59	303,59	1045,42	1045,42	6091,07	6091,07	
4	ТП		1		1	1			26,22	26,22			
2	Многоквартирный многоэтажный дом	21	23	20	2	1	376,05	376,05	790,15	790,15	8108,45	8108,45	
3	Многоквартирный многоэтажный дом	7	9	7	3	1	239,00	239,00	503,14	503,14	2790,00	2790,00	
Итого							918,64	918,64	2364,93	2364,93	16989,52	16989,52	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во в границах 1 этапа	%	Кол-во в границах 1 этапа	%	Кол-во в границах 2 этапа	%	Кол-во в границах 3 этапа	%	Кол-во в границах 3 этапа	%	Кол-во в границах 3 этапа	%	
1	Площадь участка	м²	3427,57	100	571,83	100	2695,24	100	586,62	100	710,19	100	226,80	100	
2	Площадь застройки	м²	1071,64	31,27	0,00	0,00	790,15	29,32	0,00	0,00	503,14	70,85	0,00	0,00	
	- площадь здания без крылец	м²				734,11							1718,53	1718,53	
	- площадь крылец	м²				56,04							117,04	117,04	
	- площадь ТП	м²				26,22							26,22	26,22	
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м²	1157,78	33,78	383,98	1172,86	43,52	385,91	65,77	132,14	18,61	226,80	100,00	2462,78	36,04
	- площадь отмосток	м²	92,11			122,45				9,69			224,25	224,25	
	- площадь проездов с покрытием асфальт	м²	211,51	99,15	279,61	89,97							491,12	680,24	
	- площадь площадок и тротуаров с твердым покрытием плитка	м²	309,18		127,09				5,05	226,80			472,10	698,90	
	- площадь площадок и тротуаров с твердым покрытием асфальт	м²	379,60	284,83	542,14	295,84			12,20				1008,36	1589,03	
	- площадь площадок с резиновым покрытием	м²	156,38		101,57								257,95	257,95	
	- площадка мусорных контейнеров	м²	9,00										9,00	9,00	
3	Площадь озеленения в т.ч.:	м²	1198,15	34,96	187,85	32,85	732,23	27,17	200,81	34,23	74,91	10,55	0,00	0,00	
	- усиленное георешеткой	м²	406,81										406,81	406,81	
	- газон	м²	791,34	187,85	732,23	200,81	74,91						1523,57	1912,23	

Расчет предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка:

$S_{зданий\ 1\ этапа} = 6091,07\ м²$
 $S_{зданий\ 2\ этапа} = 8108,45\ м²$
 $S_{зданий\ 3\ этапа} = 2790,00\ м²$
 $S_{участка\ 1\ этапа} = 3427,57\ м²$
 $S_{участка\ 2\ этапа} = 2695,24\ м²$
 $S_{участка\ 3\ этапа} = 710,19\ м²$
 $S_{участка} = 6833,00\ м²$

$(S_{зданий\ 1\ этапа})/S_{участка\ 3\ этапа} = (2790,00)/710,19 = 3,93$
 $(S_{зданий\ 2\ этапа})/S_{участка} = (2790,00)/6833,00 = 0,41$

$(S_{зд.\ 1,2,3\ этапы})/S_{участка} = (16989,52)/6833,00 = 2,48$

Расчет процента застройки:

$S_{застройки\ 1\ этапа} = 1071,64\ м²$
 $S_{застройки\ 2\ этапа} = 790,15\ м²$
 $S_{застройки\ 3\ этапа} = 503,14\ м²$
 $S_{участка\ 3\ этапа} = 710,19\ м²$
 $S_{участка} = 6833,00\ м²$

$(S_{застройки\ 3\ этапа})/S_{участка\ 3\ этапа} = (503,14)/710,19 \times 100\% = 70,84\%$
 $(S_{застройки\ 3\ этапа})/S_{участка} = (503,14)/6833,00 \times 100\% = 7,36\%$
 $(S_{застройки\ 1-3\ этапы})/S_{участка} = (2364,93)/6833,00 \times 100\% = 34,61\%$

01-2023-2-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой по ул. Дмитрия Шамшурина. 2 этап				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.
Выполнил			Зеленков	
Проверил			Юрьев	
Норм. контроль			Мусвик	
Блок секция №2 (по ГП) с подземной автостоянкой			Стадия	Лист
			п	8
Схема благоустройства и размещения малых архитектурных форм 3 этап М 1:500			ООО Новосибирское "ЭКБ"	