

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Строитель»

Многоквартирный дом со встроенными помещениями
обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская
область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)

Раздел "Планировочная организация земельного участка"

08/08-22-ПЗУ


2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Строитель»

Многоквартирный дом со встроенными помещениями
обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская
область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)

Раздел "Планировочная организация земельного участка"

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
3	-		09.2023

08/08-22-ПЗУ

ГИП



Е.С. Головачев

2023 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
08/08-22-СП	Состав проектной документации	
Текстовая часть		
08/08-22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть раздела 2	
Графическая часть		
08/08-22-ПЗУ	Графическая часть	

Состав проектной документации

Номер раздела	Подраздел Часть	Обозначение	Номер тома	Наименование
1		08/08-22-ПЗ	Том 1	Пояснительная записка
2		08/08-22-ПЗУ	Том 2	Схема планировочной организации земельного участка
3		08/08-22-АР	Том 3	Архитектурные решения
4				Конструктивные и объемно-планировочные решения
		08/08-22-КР	Том 4	Конструктивные решения
5				Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
	Подраздел 1 Часть 1	08/08-22-ИОС1.1	Том 5.1.1	Система электроснабжения. Наружные сети
	Подраздел 1 Часть 2	08/08-22-ИОС1.2	Том 5.1.2	Система электроснабжения. Внутренние сети
	Подраздел 2 Часть 1	08/08-22-ИОС2.1	Том 5.2.1	Система водоснабжения. Наружные сети
	Подраздел 2 Часть 2	08/08-22-ИОС2.2	Том 5.2.2	Система водоснабжения. Внутренние сети
	Подраздел 3 Часть 1	08/08-22-ИОС3.1	Том 5.3.1	Система водоотведения. Наружные сети
	Подраздел 3 Часть 2	08/08-22-ИОС3.2	Том 5.3.2	Система водоотведения. Внутренние сети
	Подраздел 4 Часть 1	08/08-22-ИОС4.1	Том 5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутренние сети
	Подраздел 4 Часть 2	08/08-22-ИОС4.2	Том 5.4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальный тепловой пункт
	Подраздел 4 Часть 3	08/08-22-ИОС4.3	Том 5.4.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация
	Подраздел 5	08/08-22-ИОС5	Том 5	Сети связи. Внутренние сети
6		08/08-22-ТХ	Том 6	Технологические решения
7		08/08-22-ПОС	Том 7	Проект организации строительства
8		08/08-22-ООС	Том 8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
	Подраздел 9 Часть 1	08/08-22-ПБ.1	Том 9.1	Системы противопожарной защиты

	Подраздел 9 Часть 2	08/08-22-ПБ.2	Том 9.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10		08/08-22-ТБЭ	Том 10	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
10.1		08/08-22-ЭЭ	Том 10.1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
11		08/08-22-ОДИ	Том 11	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
12		08/08-22-ПКР		Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Ведомость исполнителей проектной документации

Раздел	Организация	Должность	ФИО	Дата
				Подпись
2	ООО «Строитель»	Разработал	Л.В. Склярова	
		Проверил	Л.В. Склярова	
		ГИП	Е.С. Головачев	

Содержание

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	10
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	11
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	17
д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	18
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	19
ж) Описание решений по благоустройству территории	19
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	21
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	21
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	21
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	21

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

Настоящий раздел проектной документации выполнен на основании задания на проектирование по объекту: "Многokвартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)".

Инженерно-геологические изыскания на объекте выполнены ООО «ГЕОСТРУКТУРА» на основании договора № 5-18/ИГИ, технического задания в соответствии с программой инженерно-геологических изысканий.

Исследуемая площадка расположена на пересечении ул. Столетова и ул. Макаренко в Калининском районе г. Новосибирска.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка приурочена к правобережному Приобскому плато. Рельеф изучаемой площадки естественный, частично спланированный. Площадка характеризуется плотной застройкой, наличием большого количества действующих коммуникаций.

Абсолютные отметки поверхности рельефа в городской системе высот изменяются от 175,20 м до 181,75м.

Климатическая характеристика составлена по материалам многолетних наблюдений на метеостанциях Новосибирск (Огурцово) и Колывань, с использованием справочников по климату СССР. Расчеты климатических параметров выполнены согласно СП 131.13330.2020 и СНиП 2.01.07-85*. По климатическим характеристикам территория (ГСМ. Новосибирска) относится к I (первому) климатическому району с наименее суровыми условиями (СП 131.13330.2012).

Климат рассматриваемого района работ резко континентальный и характеризуется продолжительной холодной зимой с поздним наступлением тепла и ранними заморозками. Характерная особенность термического режима - большие годовые амплитуды, достигающие 75-80°.

Лето жаркое, часто дождливое, с возможным образованием заморозков в июне.

Зима ранняя, продолжительная, суровая, с частыми снегопадами, метелями. В течение всей зимы возможны кратковременные оттепели.

Переходные сезоны (весна, осень) короткие, отличаются неустойчивой погодой, поздними весенними и осенними ранними заморозками.

Средняя годовая температура составляет +1.3 °С.

Самый холодный месяц (январь) характеризуется средней температурой -17.8°C абсолютным минимумом -50°C .

Наиболее теплым месяцем является июль, средняя температура которого составляет $+19,4^{\circ}\text{C}$.

Абсолютный максимум температуры наблюдался в июле и достигал $+37^{\circ}\text{C}$, абсолютный минимум в июле составил -1°C .

Количество осадков в холодный период года (ноябрь-март) составляет 104мм, в теплый период года (апрель-октябрь) – 321 мм.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.92% составляет минус 41°C . Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92% составляет минус 39°C . Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха 0°C составляет 169 дней, средняя температура в этот период -11.8°C . Средняя температура наиболее холодного периода составляет минус 24°C . Средняя дата последнего заморозка - 22 мая, средняя дата первого заморозка - 19 сентября, средняя продолжительность безморозного периода составляет 119 дней. Средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца июля, равна 25.4°C .

На рассматриваемой территории в течении всего года преобладают ветры югозападного направления, до 30%. Максимальная скорость ветра при порывах достигает 28 м/с. Наибольшие скорости ветра более 15 м/с наблюдаются в октябре - феврале.

Для зданий и сооружений ветровой район III, нормативное значение ветрового давления 0.38 кПа (СНиП 2.01.07-85*). Тип местности А. Климатический район для строительства IV. Гололедный район, согласно карт гололедного районирования СНиП 2.01.07- 85* II и толщина стенки эквивалентного гололеда повторяемостью 1 раз в 5 лет соответственно равна 5 мм. Температура воздуха при гололеде - минус 5°C . Давление ветра при гололеде следует принимать равным 0.25% нормативного значения ветрового давления.

Летом осадки выпадают в виде ливня с максимальной интенсивностью 0.7 мм/мин в течение 30 минут.

Наибольшая высота снежного покрова составляет 72 см, средняя высота из наибольших - 39см. Плотность снежного покрова 0.25 г/см³. Вес снегового покрова 150 кгс/м². Среднее число дней со снежным покровом - 167, средняя дата появления снежного покрова – 15 октября, средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 01 ноября, средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова – 09 апреля, средняя дата схода снежного покрова – 24 апреля. Среднегодовая продолжительность гроз по карте районирования составляет 40-60 часов.

Сейсмичность района в соответствии с СП 14.13330.2011 при степени сейсмической опасности А, Б – 6 баллов.

В геологическом строении площадки принимают участие среднечетвертичные делювиальные отложения, представленные суглинками мягкопластичными, супесями пластичными и глинами полутвердыми. Категория сложности инженерно-геологических условий согласно СП 47.13330.2012 (приложение А) – II (средней сложности).

В сфере взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой до глубины 20,0 м в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 «Грунты. Классификация» выделено 5 инженерно-геологических элементов. Ниже приводится описание выделенных инженерно-геологических элементов в порядке их напластования сверху вниз:

ИГЭ-0. Почвенно-растительный слой, мощностью 0,3 м.

ИГЭ-1. Насыпной грунт: суглинок тяжелый песчанистый твердый с включениями в виде строительного мусора до 5%, мощность слоя 1,5 – 3,0 м.

ИГЭ-2. Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный с прослоями текучепластичного, текучего и супеси текучей, мощность слоя 1,6 – 4,8 м.

ИГЭ-3. Супесь песчанистая пластичная, с прослоями супеси текучей, мощность слоя 1,6 – 4,8 м.

ИГЭ-4. Глина легкая пылеватая полутвердая, с прослоями глины тугопластичной и суглинка полутвердого, вскрытая мощность слоя 0,2 – 6,6 м.

На момент изысканий (март - апрель 2018 г.) подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 3,0 – 3,7 м, (отметки уровня 175,14 – 178,55 м). По типу и гидравлическим условиям подземные воды относятся к грунтовым безнапорным.

Водовмещающими грунтами являются суглинки ИГЭ-2 и супеси ИГЭ – 3.

Возможное максимальное повышение уровня грунтовых вод составит 1,5 м.

По химическому составу согласно классификации О.А. Алекина, грунтовые воды относятся к гидрокарбонатному классу, кальциевой и калиево-натриевой группам, II типу. Сухой остаток составляет 660,09 – 788,20 мг/л, (воды пресные), общая жесткость 8,58 – 8,77 мг-экв/л (воды очень жесткие), рН = 6,9 (реакция среды слабокислая). По содержанию агрессивной углекислоты 8,02 – 9,02 мг/л – вода не агрессивная.

В соответствии с нормами агрессивности воды-среды согласно СП 28.13330.2017 не является агрессивной средой по отношению к бетонам всех марок. При воздействии на арматуру железобетонных конструкций, вода неагрессивная при постоянном погружении и слабоагрессивная при периодическом смачивании (СП 28.13330.2012).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов по расчету, согласно СП 131.13330.2012 и СП 22.13330.2011 составляет 239 см для насыпных грунтов, 183 см для суглинков.

На отведенном участке запроектированы многоквартирные жилые дома (1 и 3 этапы строительства) и подземная парковка (2 этап строительства).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для жилых зданий не предусматривается.

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

Согласно публичной кадастровой карте и приказа от 5 августа 2022 г. № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)" территория находится в зоне с особыми условиями, а именно:

1 - 54:00-6.475 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Сектор третьей подзоны территории строительства - 8а. Согласно табл. 9 приказа № 245 ограничение абсолютной высоты объекта строительства составляет 241,8 м.

Отметка уровня чистого пола объекта строительства

- 179,90 м для стр. 1 по ГП;

- 182,30 м стр. 3 по ГП.

Высота объекта строительства, Нзд = 52,23 м

Максимальная точка объекта строительства

- 232,13 м стр. 1 по ГП;

- 234,53 м для стр. 3 по ГП.

Следовательно, максимальная точка объекта строительства ниже ограничения абсолютной высоты.

2 - 54:00-6.476 - шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и мас-

совому скоплению птиц. Объект строительства не способствует привлечению и массовому скоплению птиц, так как не является: зернохранилищем и предприятием по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятием по производству кормов открытого типа, звероводческой фермой, скотобойней, свиноводческим, коровником, птицефермой, свалкой и любым объектом обращения с отходами, местом разведения птиц, рыбным хозяйством, скотомогильником и другим объектом и/или осуществляющим видом деятельности, способствующим массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

З - 54:00-6.478 - приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский). В соответствии с картой (схемой) и текстовой частью приложения к Приказу от 5 августа 2022 г. № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» кадастровый квартал № 54:35:000000 не включён в перечень номеров кадастровых кварталов, попадающих в границы полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Земельный участок частично находится в охранной зоне инженерных коммуникаций № 54:35-6,574, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 113 м².

Земельный участок частично находится в охранной зоне инженерных коммуникаций № 54:35-6,574, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 113 м².

Земельный участок частично находится в охранной зоне инженерных коммуникаций № 54:35-6,7080, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 18 м².

Земельный участок полностью находится в охранной зоне транспорта № 54:00-6,475.

Земельный участок полностью находится в охранной зоне транспорта № 54:00-6,476.

Здания на участке размещены за пределами охранных зон инженерных коммуникаций и транспорта, что не противоречит размещению данного объекта капитального строительства на предоставленном участке.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Данный раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании "Задания на проектирование", материалов инженерно-геодезических изысканий и топографической съемки М 1:500.

Решения раздела разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. ФЗ-123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей.
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и констр. решениям.
7. ГОСТ 21.508-93. СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
8. ГОСТ 21.204-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
9. ГПЗУ № РФ-54-2-03-0-00-2022-1375 от 21.10.2022 г.

Кадастровый номер земельного участка 54:35:041235:2655.

Зона планируемого размещения объекта - зона застройки домами смешанной этажности.

Площадь земельного участка по ГПЗУ - 10111 м².

Строительство зданий на отведенном участке вести последовательно в три этапа:

- I этап строительства – строящееся здание жилого дома стр. 1 по ГП;
- II этап строительства – строящаяся подземная автостоянка стр. 1.1 по ГП и строящаяся трансформаторная подстанция стр. 2 по ГП;
- III этап строительства – проектируемое здание жилого дома стр. 3 по ГП.

Площадь благоустройства территории I и II этапов строительства 5158 кв.м.

Площадь благоустройства территории III этапа строительства 4953 кв.м.

В условных границах благоустройства территории III этапа строительства проектом предусматривается строительство односекционного 17-ти этажного жилого дома.

Здание имеет в плане сложную форму. Объемно-пространственная структура жилого дома обусловлена его конструктивным исполнением.

Габаритные размеры в осях жилого дома 27,5 x 28,12 м.

Размещение здания жилого дома соответствует требованиям п.2.2 градостроительного плана по назначению объекта капитального строительства – основной вид разрешенного использования («многоэтажная жилая застройка»).

Минимальный отступ от границ участка земельного участка по ГПЗУ — 3 м.

В проекте здания и сооружения размещены на расстоянии 3 м от границ отведенного участка, что соответствует требованиям п. 2.3 ГПЗУ.

Максимальный процент застройки земельного участка для объектов с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» - 50%, минимальный — 10%.

Площадь застройки трех этапов строительства — $793+51,3+23,5+751,9 = 1619,7$ м²

Площадь участка — 10111 м²

Процент застройки: $1619,7/10111 \times 100\% = 16\%$, что соответствует требованиям п. 2.3 ГПЗУ.

I и II этапы строительства

Общая площадь квартир - 7551,3 м²

Количество жителей: $7551,3/24 = 315$ чел.

Кол-во квартир - 154

Площадь офисных помещений 233,6 м²

III этап строительства

Общая площадь квартир – 7549,6 м²

Количество жителей: $7549,6/24 = 315$ чел.

Кол-во квартир - 154

Общая площадь торговых помещений 236,8 м²

Расчет коэффициента плотности застройки на участок с кадастровым номером 54:35:041235:2655:

$K = 15024,5/10111 = 1,49$

Расчет стоянок автомобилей для I этапа строительства:

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.

$7551,3/105 = 72$ машино-места

$154 \times 0,5 = 77$ машино-мест

в т.ч. гостевые $77 \times 0,15 = 11$ машино-мест

По заданию на проектирование в проектируемом доме размещены офисные помещения, в соответствии с ПЗЗ требуется 1 машино-место на 60 кв.м общей площади. Общая площадь офисных помещений 233,6 м²

$233,5/60,0 = 4$ м-места

Итого требуемая обеспеченность машино-местами: $77+4 = 81$ м-место.

По проекту 81 машино-место (46 м-м в подземной автостоянке и 35 м-м на открытых автостоянках) для жителей жилого дома, в т.ч. согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» 8 машино-мест на участке (10 % от требуемого количества машино-мест) выделено для парковки автотранспорта МГН, из них 4 машино-места - для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, они обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5 м. Размеры одного стояночного места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6х6,0 м..

Расчет стоянок автомобилей для III этапа строительства:

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.

$$7550,1/105 = 72 \text{ машино-места}$$

$$154 \times 0,5 = 77 \text{ машино-мест}$$

Минимальное количество мест для личных автотранспортных средств работников и посетителей магазинов рассчитано как для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади.

$$236,8/80 = 3 \text{ машино-места}$$

$$\text{в т.ч. гостевые } 80 \times 0,15 = 12 \text{ машино-мест}$$

По проекту в границах благоустройства III этапа строительства:

- 78 машино-мест на открытых автостоянках для жителей жилого дома, в т.ч. согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» 8 машино-мест на участке (10 % от требуемого количества машино-мест) выделено для парковки автотранспорта МГН, из них 4 машино-места - для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, они обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5 м. Размеры одного стояночного места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6х6,0 м;

- 3 машино-места для работников и посетителей магазинов, в т.ч. 1 машино-место для МГН.

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

Расчет дворовых площадок

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка - 14 кв. метров на 100 кв.м общей площади квартир.

для I этапа строительства

$$7551,3 \times 14 / 100 = 1057,2 \text{ м}^2$$

По проекту - 2145,4 м²:

- 305,4 м² - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 1840 м² - озеленение.

для III этапа строительства

$$7549,6 \times 14 / 100 = 1057 \text{ м}^2$$

По проекту – 1100,1 м²:

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

- 658,1 м² - озеленение.

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

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

В соответствии с требованием РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА от 27 сентября 2017 года N 469 г. Новосибирск «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений» п.2.2.4 элементы дворового благоустройства изолированы от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, участков постоянного и временного хранения авто-

транспортных средств - между ними и площадками предусмотрена полоса озеленения (кустарники, деревья) и ограждение по периметру площадок. Подходы к детским, спортивным площадкам организованы изолированно от проездов.

Расстояния до машино-мест приняты по интерполяции.

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

В проекте в границах отведенного участка размещены все элементы благоустройства, необходимые для эксплуатации строящегося здания, в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки города г. Новосибирска.

Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленения, инженерные сети разработаны в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

Защитные мероприятия, устраняющие возможность воздействия на конструкции существующих зданий, по обеспечению сохранности подземных коммуникаций, для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории строительной площадки предусмотрены разделом ПОС.

Строительная площадка огораживается сплошным забором. Въезд осуществляется со стороны ул. Столетова. Для движения строительной техники предусмотрен проезд шириной 6,00 м с покрытием из дорожных плит.

Расстояния от инженерных коммуникаций до зданий и сооружений соответствуют требованиям СП и местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска.

Согласно требованиям п. 8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» подъезд пожарных автомобилей к жилому зданию обеспечен по всей длине с двух продольных сторон. Ширина проездов для пожарной техники приняты 6,0 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен составляет более 8,00 м.

Конструкция проездов рассчитана из условия пропуска автомобилей с нагрузкой на наиболее загруженную ось 16 тн.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию, в зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев, что соответствует требованиям Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной

безопасности " от 22.07.2008 N 123-ФЗ и требованиям статьи 8 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Территория благоустроена таким образом, что в процессе эксплуатации здания не возникнет угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва, что соответствует требованиям статьи 11 Федерального закона N 384-ФЗ.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены бордюрные пандусы с продольным уклоном не более 60 ‰ (1:17) согласно п.5.4.5 СП 59.13330.2020.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята 2,0 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 4%, поперечный - не превышает 2%.

На участке объекта предусмотрено место отдыха для МГН, оборудованное навесом, скамьями с опорой для спины и подлокотником, указателями, светильниками.

На прилегающей к жилому дому территории обеспечен беспрепятственный доступ маломобильных групп населения ко всем элементам благоустройства и входам в здание согласно требованиям СП и статьи 12 Федерального закона N 384-ФЗ.

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

Наименование	Ед. изм.	Кол-во		
		всего	в т.ч.:	
			в границах отведенного участка	вне границ отведенного участка
Площадь участка	м ²	11483,4	10111	1372,4
Площадь участка в границах благоустройства I и II этапов стр., в т.ч.:	м ²	5825,4	5131	694,4
- площадь застройки	м ²	867,8	867,8	-
- площадь покрытий	м ²	3144,6	2450,2	694,4
- площадь озеленения	м ²	1840	1840	-
Площадь участка в границах благоустройства III этапа стр., в т.ч.:	м ²	5706	4980	726
- площадь застройки	м ²	751,9	751,9	-

- площадь покрытий	м ²	4296	3570	726
- площадь озеленения	м ²	1572,1	658,1	914

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

- подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть вертикальная планировка, что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод;

- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами.

Согласно отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, из опасных факторов (природно-климатических, геофизических и иных) на площадке возможны проявления морозной пучинистости грунтов, увлажнение грунтов.

Глубина заложения фундаментов на естественном основании по условиям недопущения морозного пучения грунтов в проекте назначена в соответствии с рекомендациями СП 22.13330.21. Насыпные грунты в качестве основания не используются.

На момент изысканий (март - апрель 2018 г.) подземные воды вскрыты всеми скважинами на глубине 3,0 – 3,7 м, (отметки уровня 175,14 – 178,55 м). По типу и гидравлическим условиям подземные воды относятся к грунтовым безнапорным.

Водовмещающими грунтами являются суглинки ИГЭ-2 и супеси ИГЭ – 3.

Возможное максимальное повышение уровня грунтовых вод составит 1,5 м.

По химическому составу согласно классификации О.А. Алекина, грунтовые воды относятся к гидрокарбонатному классу, кальциевой и калиево-натриевой группам, II типу. Сухой остаток составляет 660,09 – 788,20 мг/л, (воды пресные), общая жесткость 8,58 – 8,77 мг-экв/л (воды очень жесткие), рН = 6,9 (реакция среды слабокислая). По содержанию агрессивной углекислоты 8,02 – 9,02 мг/л – вода не агрессивная.

В соответствии с нормами агрессивности воды-среды согласно СП 28.13330.2017 не является агрессивной средой по отношению к бетонам всех марок. При воздействии на арматуру железобетонных конструкций, вода неагрессивная при постоянном погружении и слабоагрессивная при периодическом смачивании (СП 28.13330.2012).

Защита здания от подтопления в период эксплуатации обеспечивается вертикальной планировкой, благоустройством территории, устройством отмостки вокруг здания.

Территория спланирована в отметках, близких к существующим, что обусловлено отметками существующего рельефа соседних участков.

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее, вдоль бордюрного камня к дождеприемным колодцам проектируемой сети ливневой канализации, далее, в сети городской канализации г. Новосибирска согласно ТУ.

Проектирование рельефа участка, конструктивные решения жилого дома, контроль за утечками из водонесущих коммуникаций исключают последствия опасных геологических процессов, появление паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки и утвержденной схемы застройки жилого квартала.

В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения рельефа проектируемого участка и окружающей территории.

Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод от проектируемых зданий в увязке с прилегающим рельефом.

Сброс ливневых талых стоков с территории строительства жилого дома и примыкающих проездов выполнен закрытым способом.

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее, вдоль бордюрного камня к дождеприемным колодцам проектируемой сети ливневой канализации, далее, в сети городской канализации г. Новосибирска согласно ТУ.

Поперечные профили проезжих частей приняты двухскатными, уклон не более 20%, продольный уклон составляет 4,9-12,7 ‰.

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

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

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории.

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

В проекте применять МАФ, соответствующие требованиям ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования".

Оборудование и покрытие детских игровых площадок соответствуют требованиям ТР ЕАЭС 042/2017.

При выборе производителя покрытий детских площадок, принять только сертифицированное и задекларированное покрытие.

Предусмотрено асфальтобетонное покрытие проезда пожарных машин.

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

На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается озеленение путем посева газонов из многолетних трав с подсыпкой растительного грунта слоем 0,20 м в участки озеленения.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию. В зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев.

Проезд к жилому дому для обслуживания жильцов дома и их гостей предусмотрен с шириной проезжей части 3,5-6,00 м, тротуары — 2-3,00 м. Радиусы закруглений на примыканиях приняты 6,00 м.

Дорожные и тротуарные покрытия сопряжены с газоном бордюрным камнем.

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

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены бордюрные пандусы с продольным уклоном не более 60 ‰ (1:17) согласно п.5.4.5 СП 59.13330.2020.

Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне. п.5.4.6, СП 59.13330.2020г.

Поперечные профили проезжих частей приняты двухскатными, уклон не более 20‰, продольный уклон составляет 4,9-12,7 ‰.

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

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения

Подъезд транспортных средств предусмотрен с существующих автодорог по улицам Столетова и Макаренко.

Улица Столетова двухполосная с шириной полосы 3,25 м. Тротуары вдоль проезжей части на топооснове не определены.

Улица Макаренко двухполосная с шириной полосы 3,25 м. Тротуары вдоль проезжей части шириной 3 м.

Въезды на территорию участка с улиц запроектированы шириной 6,00 м, радиусы закруглений на примыканиях приняты 6,00 м.

Вдоль продольных сторон жилого дома запроектирован проезд с асфальтобетонным покрытием для пожарных машин шириной 6,00 м.

Конструкция проездов рассчитана из условия пропуска автомобилей с нагрузкой на наиболее загруженную ось 16 тн.

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

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Каталог координат поворотных точек

№	X		Y	
	1	2	1	2
1	495790.60	4200871.09		
2	495790.69	4200871.05		
3	495798.79	4200866.99		
4	495795.24	4200860.13		
5	495800.71	4200862.54		
6	495803.65	4200861.75		
7	495819.01	4200853.45		
8	495834.43	4200845.11		
9	495823.36	4200824.95		
10	495876.62	4200796.89		
11	495887.68	4200817.30		
12	495904.30	4200808.75		
13	495917.63	4200833.82		
14	495857.59	4200866.04		
15	495832.50	4200879.50		
16	495803.00	4200895.34		
17	495802.89	4200895.40		
18	495773.25	4200911.31		
19	495742.49	4200927.80		
20	495715.98	4200942.03		
21	495701.42	4200915.15		
22	495691.42	4200896.65		
23	495698.42	4200893.15		
24	495711.90	4200886.42		
25	495705.68	4200873.95		
26	495708.25	4200870.74		
27	495708.59	4200867.36		
28	495703.71	4200856.52		
29	495724.94	4200845.71		
30	495726.80	4200844.76		
31	495748.84	4200884.84		
32	495751.95	4200890.49		
33	495760.18	4200886.37		
1	495790.60	4200871.09		

Кадастровый номер земельного участка 54-35-04-1235-2655.
 Зона планируемого размещения объекта – зона застройки домами смешанной этажности.
 Площадь земельного участка по ГПЗУ – 10111 м².
 Строительство зданий на отведенном участке вестись последовательно в три этапа:
 • I этап строительства – строящееся здание жилого дома стр. 1 по ГП;
 • II этап строительства – строящаяся подземная автостоянка стр. 1 по ГП и строящаяся трансформаторная подстанция стр. 2 по ГП;
 • III этап строительства – проектируемое здание жилого дома стр. 3 по ГП и проектируемая подземная автостоянка стр. 3 по ГП.
 Площадь благоустройства территории I и II этапов строительства 5131 кв.м.
 Площадь благоустройства территории III этапа строительства 4980 кв.м.

I и II этапы строительства
 Общая площадь квартир – 7474,9 м².
 Количество жителей: 7474,9/24 = 312 чел.
 Кол-во квартир – 153
 Площадь офисных помещений 285,6 м²
 Количество машино-мест в подземной автостоянке – 46
III этап строительства
 Общая площадь квартир – 7549,6 м²
 Количество жителей: 7549,6/24 = 315 чел.
 Кол-во квартир – 154
 Общая площадь торговых помещений 236,8 м²

Расчет коэффициента плотности застройки на участке с кадастровым номером 54-35-04-1235-2655:
 $K = 15024,5/10111 = 1,49$

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего
1	Многokвартирный жилой дом (стройка)	17	1	153	793	793	7474,9	38229,8
1.1	Подземная автостоянка (стройка)	1	1		51,3	51,3		4521,2
2	КТПН (стройка)	1	1		23,5	23,5		
3	Многokвартирный жилой дом (проект)	17	1	154	751,9	751,9	7549,6	38489,7

Расчет стоянок автомобилей для I этапа строительства:
 Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" – 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.
 $7474,9/105 = 71$ машино-мест
 $153 \times 0,5 = 77$ машино-мест
 в т.ч. гостевые 77х0,15 = 12 машино-мест
 По заданию на проектирование в проектируемом доме размещены офисные помещения, в соответствии с ПЗЗ требуется 1 машино-место на 60 кв.м общей площади. Общая площадь офисных помещений 285,6 м²
 $285,6/60,0 = 5$ м-мест
 Итого требуемая обеспеченность машино-местами: 77+5 = 82 м-места.

По проекту 82 машино-места (46 м-м в подземной автостоянке и 36 м-м на открытых автостоянках) для жителей жилого дома, в т.ч. согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» в машино-месте на участке (10 % от требуемого количества машино-мест) выделено для парковки автотранспорта МГН, из них 4 машино-места – для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, они обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5 м. Размеры одного стояночного места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга – 3,6х6,0 м.

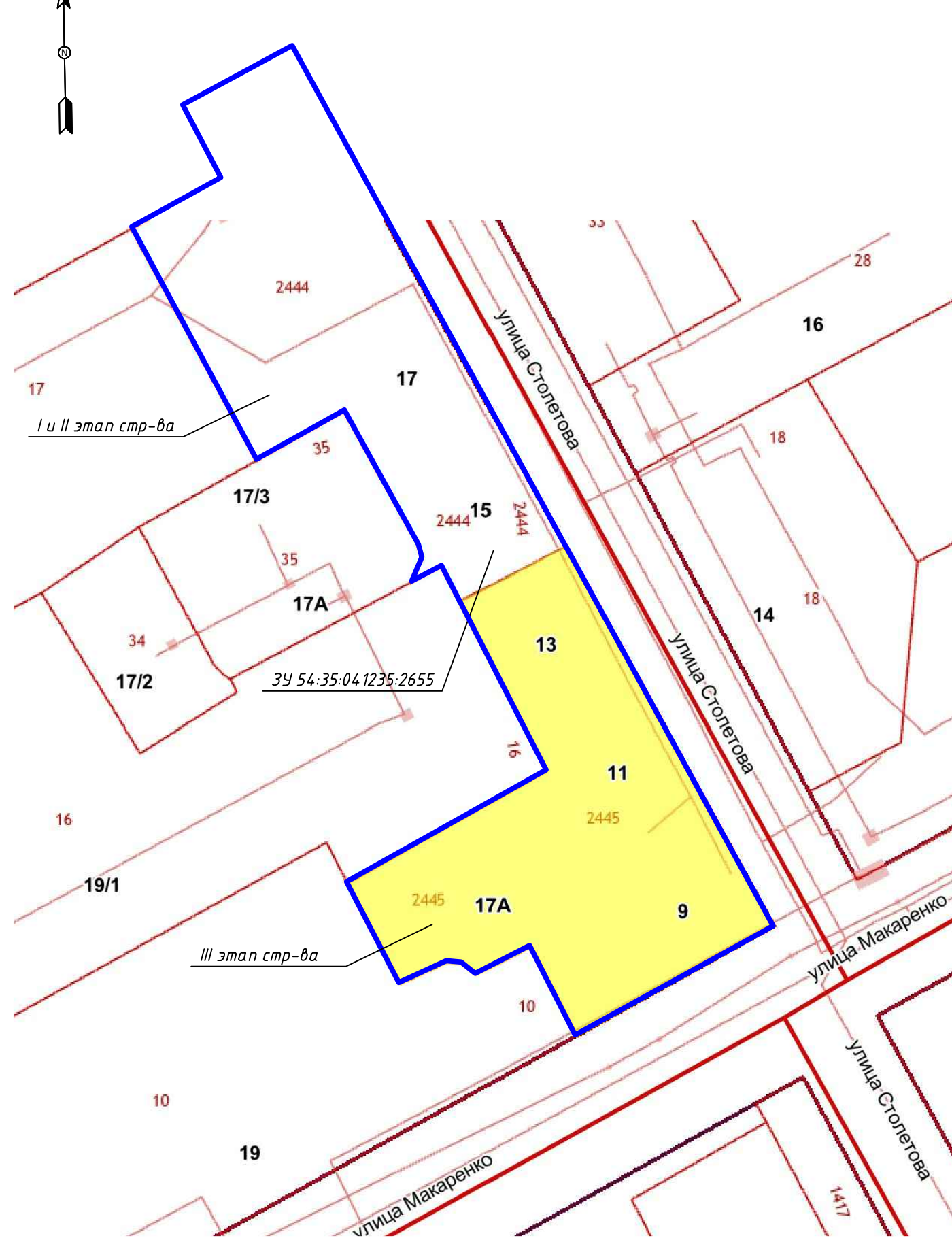
Расчет стоянок автомобилей для III этапа строительства:
 $7549,6/105 = 72$ машино-мест
 $154 \times 0,5 = 77$ машино-мест
 Минимальное количество мест для личных автотранспортных средств работников и посетителей магазинов рассчитано как для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, – 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади.
 $236,8/80 = 3$ машино-места

По проекту:
 – 78 машино-мест на открытых автостоянках для жителей жилого дома, в т.ч. согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» в машино-месте на участке (10 % от требуемого количества машино-мест) выделено для парковки автотранспорта МГН, из них 4 машино-места – для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске;
 – 3 машино-места для работников и посетителей магазинов, в т.ч. 1 машино-место для МГН,
 в т.ч. гостевые 80х0,15 = 12 машино-мест
 Машино-места размещены раздельно с разрыдами, и размещение не противоречит действующему законодательству на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Расчет дворовых площадок
 Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка – 14 кв. метров на 100 кв.м общей площади квартиры.
 – для I этапа строительства
 $7474,9 \times 14 / 100 = 1046,5$ м²
 По проекту – 1578,2 м²:
 – 287 м² – площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;
 – 1291,2 м² – озеленение.
 – для III этапа строительства
 $7549,6 \times 14 / 100 = 1057$ м²
 По проекту – 1100,1 м²:
 – 442 м² – площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;
 – 658,1 м² – озеленение.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.
 Главный инженер проекта Головачев Е.С.

Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница зоны допустимого размещения строительства
- Условная граница благоустройства I этапа строительства
- Условная граница благоустройства II этапа строительства
- Условная граница благоустройства III этапа строительства
- x Здания и сооружения, подлежащие демонтажу
- РМ Парковочное место для МГН
- РМ Парковочное место для МГН на кресле-колясках
- РМ Гостевое парковочное место
- РМ Парковочное место для размещения автотранспорта жителей дома
- / \ Пандус с уклоном 6%
- ДП Детская площадка
- СП Спортивная площадка
- ОВ Площадка для отдыха взрослых, в т.ч. МГН
- КП Площадка для контейнеров ТБО

1. Плановую привязку проектируемого здания произведены в координатах геодезической сетки.
 2. Размеры на чертеже даны в метрах.

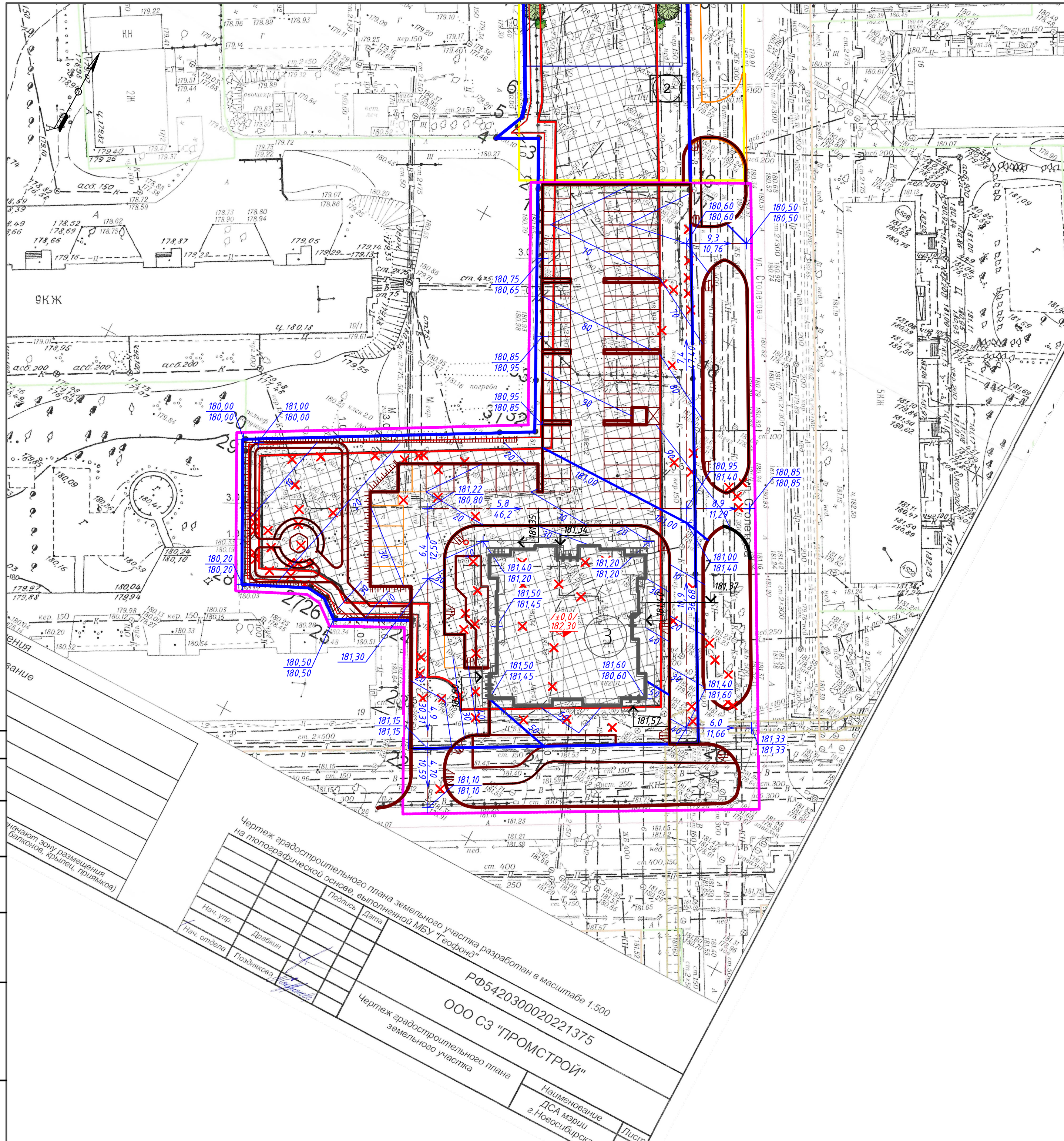
				17/04-18-ПЗУ		
				Многokвартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой по адресу: г.Новосибирск, ул. Столетьякова, 15		
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
					10.22	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.	Евсеев			П
						1
						8
ГИП		Головачев Е.С.	Евсеев		10.22	
				Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 54-35-04-1235-2655		
				000 "Строитель"		
				Копирода		

Согласовано
Имя, № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500
 Р05420300020221375
 000 СЗ "ПРО"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многokвартирный жилой дом (строящ.)	17	1	153	153	793	793	74 74,9	74 74,9	38229,8	38229,8
1.1	Подземная адвостоянка (строящ.)	1				51,3	51,3			4521,2	4521,2
2	КТПН (строящ.)	1	1			23,5	23,5				
3	Многokвартирный жилой дом (проект.)	17	1	154	154	751,9	751,9	7549,6	7549,6	38489,7	38489,7



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства III этапа строительства
- / 193,55 Проектная /красная/ отметка
- / 193,60 Существующая /черная/ отметка
- ↘ 40 Уклон в тысячных. ‰
- ← 24,44 Расстояние в метрах

- Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод за пределы площадки по внутридворовым проездам в увязке с прилегающим рельефом.
- Сечение проектных горизонталей дано через 0,1 м.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500

РФ5420300020221375

ООО СЗ "ПРОМСТРОЙ"

Чертеж градостроительного плана земельного участка

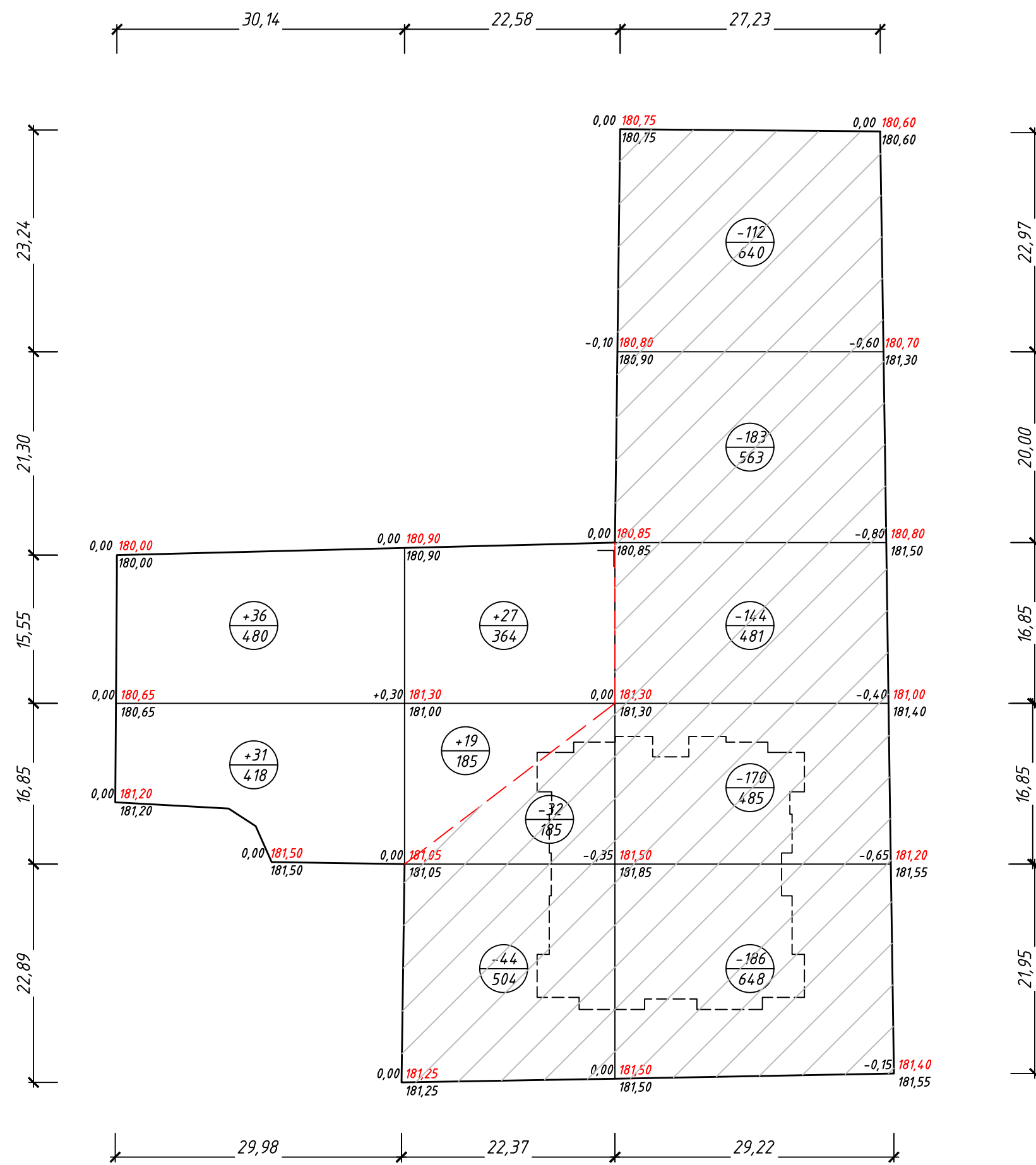
Имя	Подпись	Дата
Нач. упр.	Драбкин	
Нач. отдела	Павлыкова	

Наименование
ДСА мэрии
г. Новосибирск

				08/08-22-ПЗУ		
				Многokвартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Разраб.		Склярова Л.В.	Склярова	07.23	П	2
ГИП		Головачев Е.С.	Головачев	07.23	План организации рельефа	
				ООО "Строитель"		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	117	871	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	2222	
а) подземных частей зданий (сооружений)	см. раздел СМ	см. раздел СМ	
б) автодорожных покрытий	-	2090	
в) подземных сетей	см. раздел СМ	см. раздел СМ	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	132	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	12	-	
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	2074	-	
5. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:	132	132	
а) используемый для озеленения территории	132	-	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	132	
6. Итого перерабатываемого грунта	3225	3225	



Итого, м ³	Насыпь	Выемка	Всего
+61	898	-	+117
+56	549	-	1447
-76	-	-795	-871
689	-	2817	3506

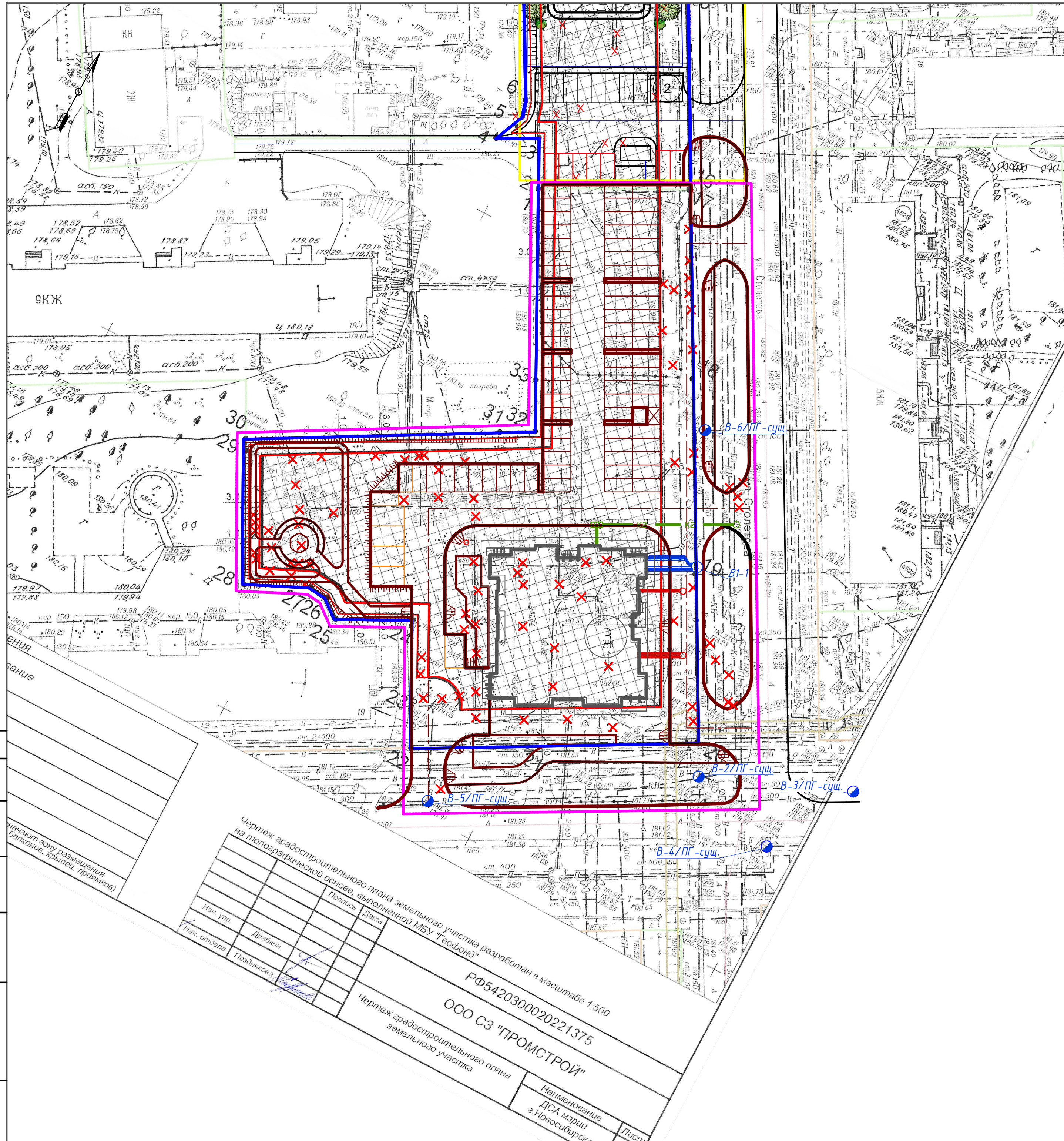
1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

08/08-22-ПЗУ					
Многоквартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Склярова Л.В.	Васильев	07.23	
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
ГИП	Головачев Е.С.		Васильев	07.23	
План земляных масс				ООО "Строитель"	

Согласовано	
Инв. № подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. №	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					зда-ния	всего	здания	всего			
1	Многokвартирный жилой дом (строящ.)	17	1	153	153	793	793	7474,9	7474,9	38229,8	38229,8
1.1	Подземная автостоянка (строящ.)		1			51,3	51,3			4521,2	4521,2
2	КТПН (строящ.)	1	1			23,5	23,5				
3	Многokвартирный жилой дом (проект.)	17	1	154	154	751,9	751,9	7549,6	7549,6	38489,7	38489,7



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства III этапа строительства
- В1 Проектируемые сети водопровода
- К1 Проектируемые сети канализации
- К2 Проектируемые сети ливневой канализации

1. До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
 2. Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" с подтверждением актами освидетельствования на скрытые работы, составленные по форме согласно СП 48.13330.2011 "Организация строительства".

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

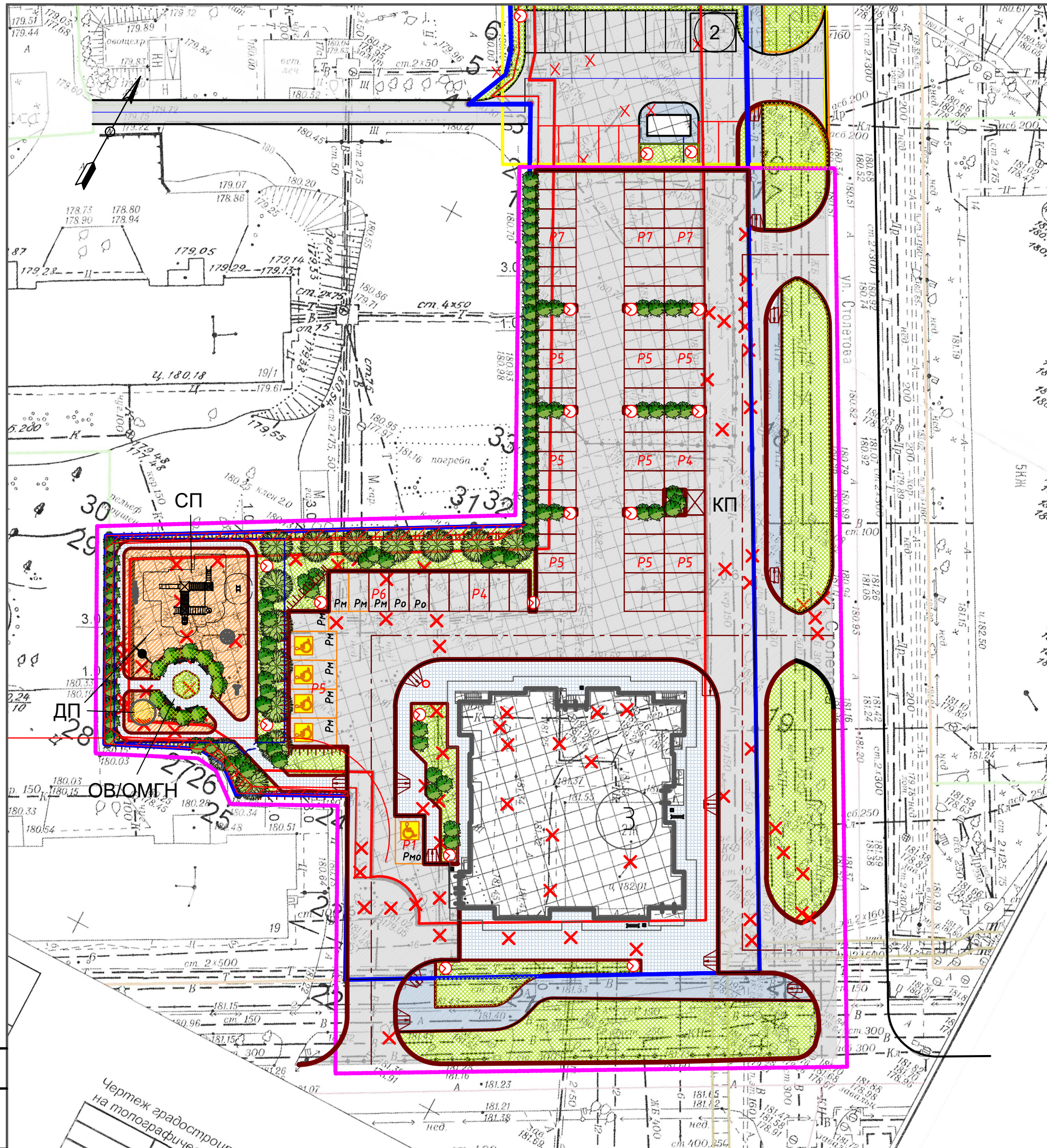
Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500
 на топографической основе, выполненной МБУ "геофонд"

Инт. упр.	Подпись	Дата
Инт. отдела	Драбкин	
Подпись	Позднякова	

Чертёж градостроительного плана земельного участка
 Р05420300020221375
 ООО СЗ "ПРОМСТРОЙ"

Наименование
 ДСА мэрии
 г. Новосибирск

					08/08-22-ПЗУ			
					Многokвартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Свищев	07.23	П	4	
ГИП	Головачев Е.С.			Свищев	07.23	Сводный план инженерных сетей		
						ООО "Строитель"		



- Условные обозначения**
- Граница отведенного участка
 - - - Условная граница благоустройства III этапа стр.
 - Рм Парковочное место для МГН
 - Рн Парковочное место для МГН на кресло-колясках
 - / / Пандус с уклоном 6%
 - ДП Детская площадка
 - СП Спортивная площадка
 - ОВ/ОМГН Площадка для отдыха взрослых, в т.ч. МГН
 - КП Площадка для контейнеров ТБО

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					зда-ния	все-го	здания	всего			
1	Множквартирный жилой дом (строящ.)	17	1	153	153	793	793	74 74,9	74 74,9	38229,8	38229,8
1.1	Подземная адгостоянка (строящ.)	1				51,3	51,3			4521,2	4521,2
2	КТПН (строящ.)	1	1			23,5	23,5				
3	Множквартирный жилой дом (проект.)	17	1	154	154	751,9	751,9	7549,6	7549,6	38489,7	38489,7

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
По грунту в границах участка			3570	
1	Асфальтобетонное покрытие проездов с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	1	2546	
2	Плиточное покрытие тротуаров и отмостки с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	2	735	
в т.ч. плиточное покрытие отмостки			6	
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	3	5	
4	Бетонное покрытие площадки для ТБО с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	4	8	
5	Резиновое покрытие площадок, RAL с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	5	276	
По грунту за границами участка			726	
6	Асфальтобетонное покрытие проездов с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	1	461	
7	Асфальтобетонное покрытие тротуаров с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	3	265	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол, шт.	Примечание
1	Дерен белый	-	106	без кома (саженец)
2	Рябина обыкновенная	5-7	14	с комом

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	■	Урна	6	
2	▬	Скамья1 МАФ-С.01	6	
3	●	Песочница	1	
4	⋄	Качалка на пружине	1	
5	■	Качалка на пружине	1	
6	■	Качеля-балансир	1	
7	●	Качеля "Гнездо"	1	
8	⊙	Карусель	1	
9	⊕	Спортивный комплекс	1	
10	—	Ограждение территории с калиткой	93/1	п.м./шт., калитка шириной 1,2 м
11	⊠	Контейнерная площадка (2,4x3 м)/ Контейнер для ТБО (1,10 м3)	1/2	1 контейнер для магазина
12	⊙	Уличный светильник		

- План благоустройства и озеленения разработан на основании чертежа разбивочного плана.
- До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
- Работы по озеленению производить после устройства подземных сетей, окончания вертикальной планировки участка строительства и устройства проездов. Перед началом работ по озеленению произвести трассировку подземных сетей.
- Закапывание строительного мусора на озеленяемой территории запрещается.
- Размеры на чертеже даны в метрах.
- Конструкции покрытий см. лист 9.
- В проекте применять МАФ, соответствующие требованиям ГОСТ Р 52169-2012.
- Оборудование и покрытие детских игровых площадок по ГОСТ Р 55871-2013.

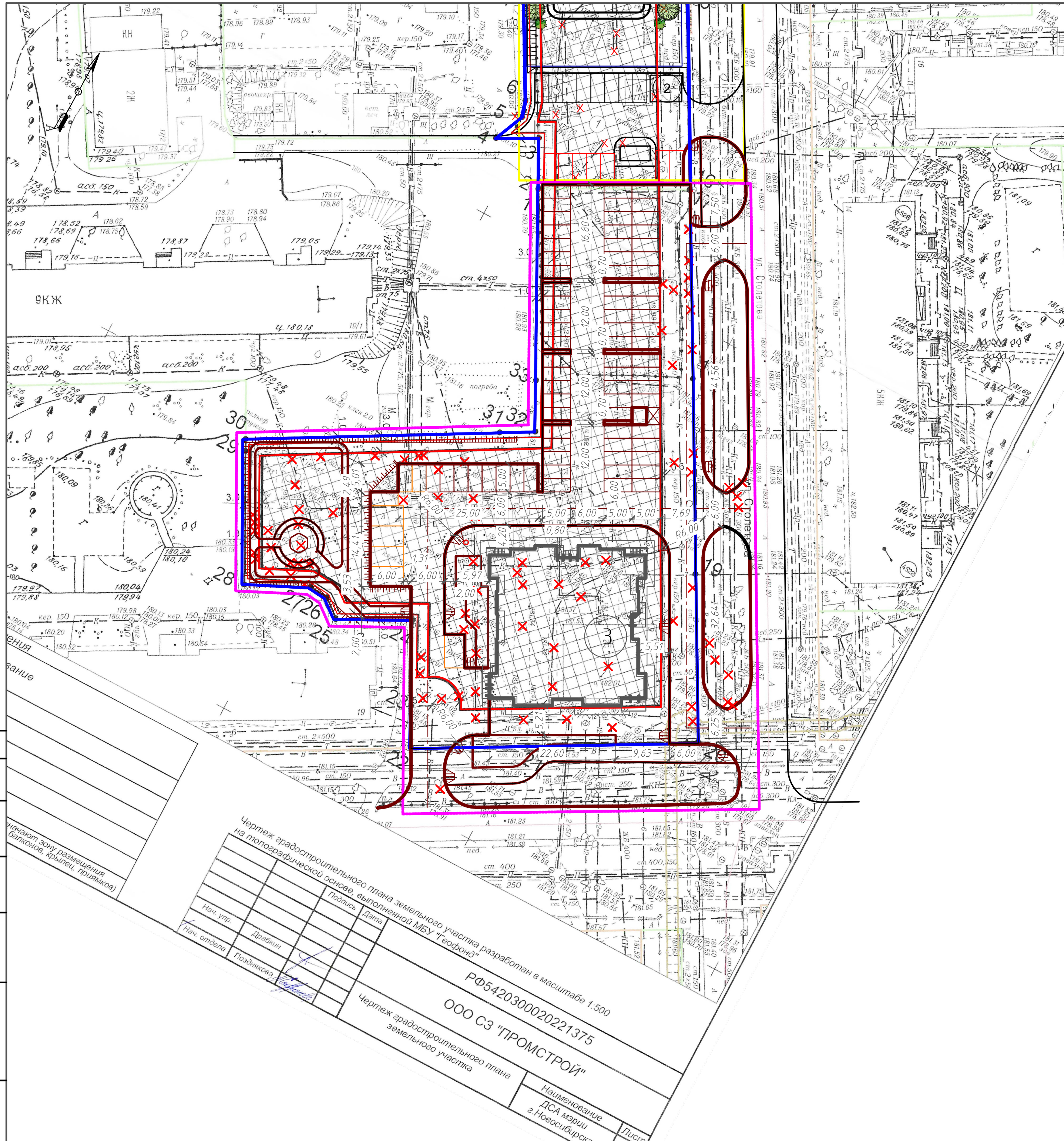
В границах участка			
Газон из многолетних трав, в т.ч.	658,1	м2	
откос, укрепленный георешеткой		м2	
За границами участка			
Газон из многолетних трав	914	м2	

08/08-22-ПЗУ							
Множквартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Склярова Л.В.	Смисл	07.23				
					Стадия	Лист	Листов
					П	5	
ГИП	Головачев Е.С.	Смисл	07.23	План благоустройства территории			000 "Строитель"

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	17	1	153	153	793	793	74 74,9	74 74,9	38229,8	38229,8
1.1	Подземная автостоянка (строящ.)	1				51,3	51,3			4521,2	4521,2
2	КТПН (строящ.)	1	1			23,5	23,5				
3	Многоквартирный жилой дом (проект.)	17	1	154	154	751,9	751,9	7549,6	7549,6	38489,7	38489,7



Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства III этапа строительства

1. Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания.
2. Размеры на чертеже даны в метрах, на сечениях - в сантиметрах.
3. Ширина тротуаров и пешеходных дорожек принята с учетом бордюрных камней, а ширина проезжей части - в чистоте между бордюрными камнями.

Согласовано

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500

РФ5420300020221375

ООО СЗ "ПРОМСТРОЙ"

Наименование ДСА мэрии г. Новосибирска

Лист

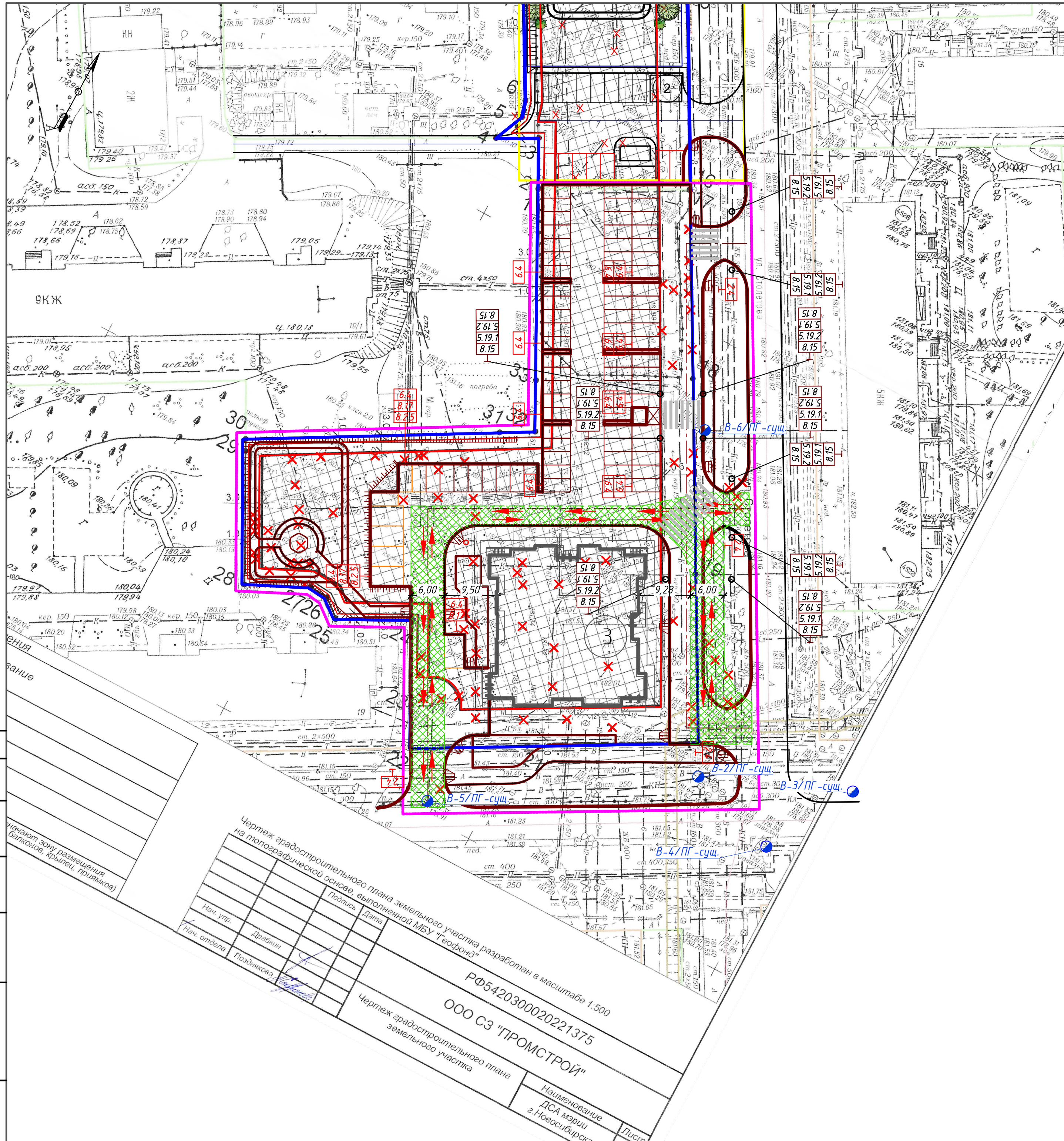
Нач. упр. Дробин

Нач. отдела Подляжкова

Подпись Дата

начают зону размещения балконов, крылец, примыков

				08/08-22-ПЗУ		
				Многоквартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Разраб.		Склярова Л.В.	Склярова	07.23	П	6
ГИП		Головачев Е.С.	Головачев	07.23	Разбивочный план благоустройства	
					ООО "Строитель"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многokвартирный жилой дом (строящ.)	17	1	153	153	793	793	74 74,9	74 74,9	38229,8	38229,8
1.1	Подземная адгостоянка (строящ.)		1			51,3	51,3			4521,2	4521,2
2	КТПН (строящ.)	1	1			23,5	23,5				
3	Многokвартирный жилой дом (проект.)	17	1	154	154	751,9	751,9	7549,6	7549,6	38489,7	38489,7

Спецификация дорожных знаков и дорожной разметки

№№	Наименование	Обозначение	Кол-во
1.1	Обозначение границ стоянки транспортных средств	ГОСТ Р 51256-2018	
2.4	"Уступи дорогу"	ГОСТ Р 52289-2019	
6.4	"Место стоянки"	ГОСТ Р 52289-2019	
8.2.5	"Зона действия 5 м"	ГОСТ Р 52289-2019	
8.2.5	"Зона действия 17 м"	ГОСТ Р 52289-2019	
8.17	"Инвалид"	ГОСТ Р 52289-2019	
5.19.1	Пешеходный переход	ГОСТ Р 52289-2019	
5.19.2	Пешеходный переход	ГОСТ Р 52289-2019	
8.15	Слепые пешеходы	ГОСТ Р 52289-2019	
	Стойка для крепления дорожных знаков	↓	

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства III этапа строительства
- Проезд для пожарных машин
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения автотранспорта

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

Согласовано

Инв. № подл. _____

Подп. и дата _____

Взам. инв. № _____

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500

РФ5420300020221375

ООО СЗ "ПРОМСТРОЙ"

Наименование ДСА мэрии г. Новосибирска

Чертёж градостроительного плана земельного участка

Нач. упр. _____

Нач. отдела _____

Драбкин _____

Подлинкова _____

Дата _____

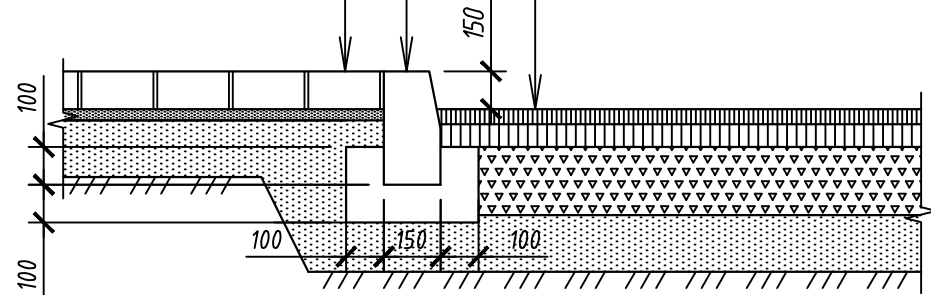
Подпись _____

				08/08-22-ПЗУ		
				Многokвартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист
Разраб.		Склярова Л.В.	Склярова	07.23	П	7
ГИП		Головачев Е.С.	Головачев	07.23	000 "Строитель"	

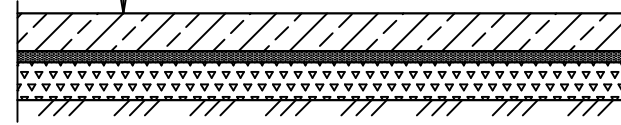
Камень бортовой бетонный
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
Бетон клВ15

Тип 2 (тротуар)
Бетонная плитка, тип "Брусчатка"
200x100x80 ТУ4.00-1242-89 -8см
Сухая цементнопесчаная смесь - 3см
Песок по ГОСТ8736-93х -15см
Уплотненный грунт

Тип 1 (проезд)
Мелкозернистый плотный а/бетон
типБ III марки по ГОСТ9128-2009 -5см
Крупнозернистый пористый а/бетон
III марки по ГОСТ 9128-2009 -7см
Щебень фракционированный, уложенный
по способу заклинки -18см
Песок по ГОСТ8736-93х -15см
Уплотненный грунт

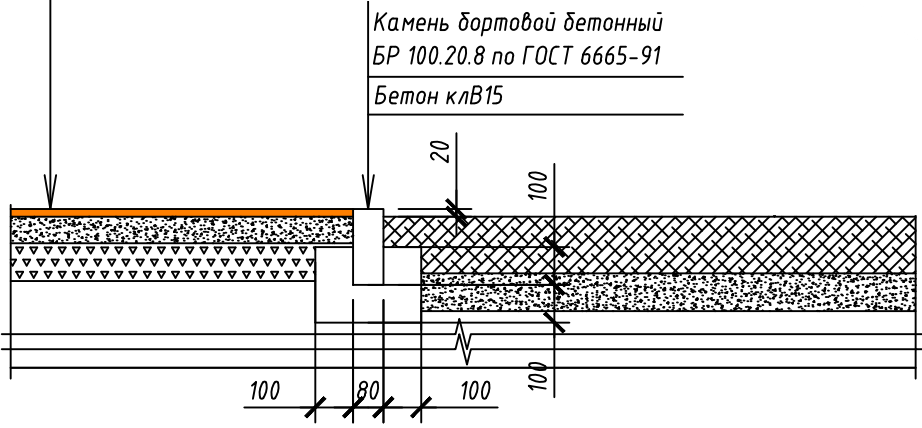


Тип 4 (площадка ТБО)
Бетон кл.В22.5 F200 -10см
Песок среднезернистый -3см
Рядовой щебень -10см
Уплотненный грунт



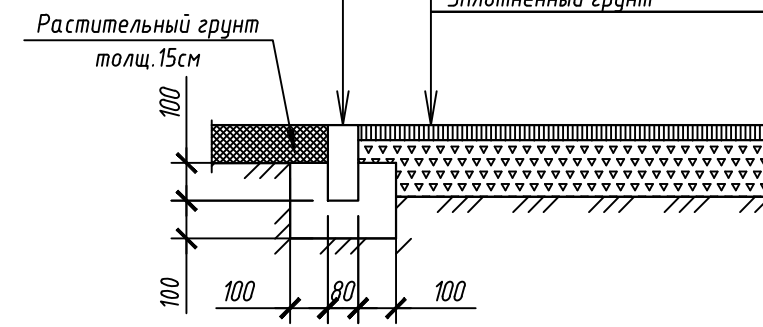
Тип 5 (детские площадки зоны безопасности)
Резиновая плитка толщиной - 2.0см
Отсев - 15см
Геоткань плотность не менее 110г/м2
Уплотненный грунт основания Купл.>0.95

Камень бортовой бетонный
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон клВ15

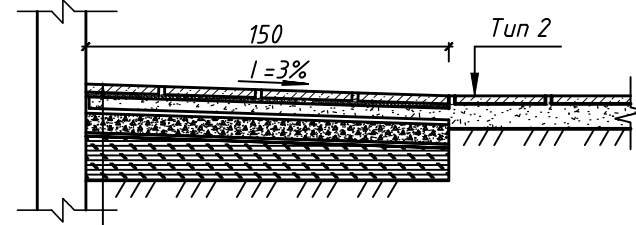


Тип 3 (тротуар)
Асфальтобетон из горячей плотной
мелкозернистой смеси тип Б, III марки
по ГОСТ9128-2009 - 5см
Щебень фракции I-III кл. прочности
уложенный по способу заклинки - 15см
Уплотненный грунт

Камень бортовой бетонный
БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91
Бетон клВ15



Конструкция плиточного покрытия откоса - Тип 6



Тротуарная плитка - 6
Отсев - 15
Бетон В 22,5 F 200 - 5
Щебень фр. 0-40 (ГОСТ 8267-93) - 12,5
Гидроизоляция
Уплотненный до К сом=0,95 слой глины с 20% песка
(ГОСТ 32026-2012) по уклону - 15
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального
по СП 34.13330.2010

Согласовано

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

						08/08-22-ПЗУ		
						Многоквартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Столетова (III этап строительства)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.		Склярова	07.23	П	8	
ГИП		Головачев Е.С.		Головачев	07.23	Конструкции покрытий		ООО "Строитель"