

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Союз-Проект»



Адрес: 656037 Алтайский край,  
г. Барнаул, пр. Космонавтов, 2  
Телефон: 296-122  
E-mail: souz.project@mail.ru

Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап  
строительства группы многоквартирных жилых домов  
по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

02-23-ПЗУ  
ТОМ 2

2023

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Союз-Проект»



Адрес: 656037 Алтайский край,  
г. Барнаул, пр. Космонавтов, 2  
Телефон: 296-122  
E-mail: [souz.project@mail.ru](mailto:souz.project@mail.ru)

Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап  
строительства группы многоквартирных жилых домов  
по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

02-23-ПЗУ  
ТОМ 2

Директор  
ГИП

Е.В. Кирщина  
М.Е. Меньшов

2023

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
Текстовая часть		
02-23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть раздела 2	
Графическая часть		
02-23-ПЗУ	Графическая часть	

# **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

## Ведомость исполнителей проектной документации

Раздел	Организация	Должность	ФИО	Дата
				Подпись
2	ООО «СОЮЗ-ПРОЕКТТ»	Разработал	Л.В. Склярова	
		Н.контроль	Т.В. Перешеина	
		ГИП	М.Е. Меньшов	

## Содержание

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	5
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 .....	7
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка .....	8
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	14
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 .....	15
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	16
ж) Описание решений по благоустройству территории .....	17
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 .....	18
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения .....	18
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения .....	18
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения .....	18

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

Настоящий раздел проектной документации выполнен на основании задания на проектирование по объекту: "Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) — IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска".

Проектная документация выполнена для условий строительства 1В климатического района, который характеризуется следующими показателями:

- господствующее направление ветров — южное и юго-западное, при средней скорости в январе 3,7 м/сек;
- расчетная температура самой холодной пятидневки  $-37^{\circ}\text{C}$  (с обеспеченностью 0,92);
- средняя температура за отопительный период  $-7,9^{\circ}\text{C}$ ;
- градусо-сутки отопительного периода  $6415,8^{\circ}\text{C}\cdot\text{сут/год.}$ , при расчетной температуре внутреннего воздуха  $+21^{\circ}\text{C}$ ;
- район строительства относится к III снеговому району, для которого нормативное значение веса снегового покрова  $S_g$  на  $1\text{ м}^2$  горизонтальной поверхности земли составляет 1,6 кПа (табл. К.1 прил. К СП 20.13330.2016);
- по ветровым нагрузкам район относится к III ветровому району с нормативной величиной ветровой нагрузки 0,38 кПа;
- климат района - резкоконтинентальный, с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Самый холодный месяц - январь, со среднемесячной температурой  $-17,7^{\circ}\text{C}$  (при абсолютном минимуме  $-50^{\circ}\text{C}$ ), самый теплый месяц - июль, со среднемесячной температурой  $+19,3^{\circ}\text{C}$  (при абсолютном максимуме  $+37,0^{\circ}\text{C}$ );
- среднегодовая температура воздуха  $+1,3^{\circ}\text{C}$ ;
- среднегодовое количество осадков - 425мм;
- высота снежного покрова - 600-800мм;
- Сейсмичность площадки — 6 баллов

Геологическое строение площадки застройки исследовано ООО "Новосибирский инженерный центр" в 2021 году (шифр 147-21-ИГИ) в пределах 20,0-25,0-ми метровой толщи и сложено из следующих инженерно-геологических элементов:

- ИГЭ-1 — Насыпной грунт: смесь почвы, супеси и песка с включениями гравия до 10% и битого кирпича до 20%. Мощность слоя 0,8-2,2м

- ИГЭ-1а — Почвенно-растительный слой. Мощность слоя до 0,2-0,6м.

- ИГЭ-3 — Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный полутвердый с примесью органического вещества незасоленный со следующими расчетными характеристиками:  $\gamma_{II}=19,31 \text{ кН/м}^3$ ;  $\phi_{II}=22^\circ$ ;  $СП=40 \text{ кПа}$ ;  $E=3,5 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 0,4-1,3 м.

- ИГЭ-4 — Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный тугопластичный с примесью органического вещества незасоленный с прослоями полутвердого со следующими расчетными характеристиками:  $\gamma_{II}=19,21 \text{ кН/м}^3$ ;  $\phi_{II}=22^\circ$ ;  $СП=37 \text{ кПа}$ ;  $E=4,5 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 0,5-2,2 м.

- ИГЭ-5 — Супесь пылеватая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей и суглинка со следующими расчетными характеристиками:  $\gamma_{II}=19,80 \text{ кН/м}^3$ ;  $\phi_{II}=28^\circ$ ;  $СП=16 \text{ кПа}$ ;  $E=5,2 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 3,0-5,6 м.

- ИГЭ-6 — Песок средней крупности неоднородный водонасыщенный средней плотности незасоленный с прослоями песка мелкого, крупного и супеси со следующими расчетными характеристиками:  $\gamma_{II}=20,09 \text{ кН/м}^3$ ;  $\phi_{II}=37^\circ$ ;  $СП=2 \text{ кПа}$ ;  $E=41,1 \text{ МПа}$ . Мощность слоя 6,2-14,3 м.

- ИГЭ-7 — Песок средней крупности неоднородный водонасыщенный плотный незасоленный с прослоями песка гравелистого, со следующими расчетными характеристиками:  $\gamma_{II}=20,97 \text{ кН/м}^3$ ;  $\phi_{II}=40^\circ$ ;  $СП=3 \text{ кПа}$ ;  $E=48,8 \text{ МПа}$ . Вскрытая мощность слоя 2,0-10,2 м.

Несущая способность свай определена по результатам обработки данных статического зондирования (значение несущей способности забивной сваи по данным испытания грунтов методом статического зондирования, шифр 147-21-ИГИ/ООО «Новосибирский инженерный центр» - Новосибирск, 2021). Максимально допустимая нагрузка на сваю — 73,6 т. Опорным слоем для свай будет служить ИГЭ-6.

Грунтовые воды в пределах исследуемой площадки в период проведения изысканий (26-30.08.2021) зафиксированы на глубине 2,5-3,3 м, что соответствует отметкам 99,53-98,16 м. Нормативная глубина сезонного промерзания 2,22 м.

По степени морозной пучинистости суглинки ИГЭ-2 – непучинистые, суглинки ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5 слобопучинистые.

Грунтовые воды согласно СП 28.13330.2017(СНиП 2.03.11-85) неагрессивны по отношению к бетонам любой марки по водонепроницаемости, на любых цементах.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на металлические конструкции - среднеагрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунтов выше уровня грунтовых вод по отношению к металлическим конструкциям из углеродистой стали слабо и среднеагрессивная (СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85)).



На отведенном участке запроектированы четыре многоквартирных жилых дома и трансформаторная подстанция.

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлены на чертеже ПЗУ-2.

#### **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 жилого здания не предусматривается. Здания жилых домов размещено за границами санитарно-защитных зон подземных коммуникаций.

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.

Строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска» возможно на основании следующих документов:

##### **-аэродром «Гвардейский».**

Согласование размещения объекта капитального строительства с в/ч 3733 не требуется в соответствии с письмом №791/18-1479 от 30.12.2022, так как объект расположен вне границ полос воздушных подходов и вне трех километровой зоны от контрольной точки аэродрома Новосибирск «Гвардейский»

Земельный участок находится в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) ЗОУИТ 54:00-6.475

Объект «Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска» не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

##### **- аэродром «Толмачево».**

Согласно письму Министерства Обороны Российской Федерации (воинская часть 12739) №954 от 27.08.2020г. объекты строительства в пределах от радиуса 10 км до радиуса 30 км от контрольной точки аэродрома согласованию со старшим авиационным начальником аэродрома не подлежат.

Проектируемый объект располагается на удалении 11 км от контрольной точки, с абсолютной отметкой 156,51м, что не превышает высоту контрольной точки аэродрома. Таким образом получение **согласования не требуется.**

**- аэродром «Ельцовка».**

Согласно письму №3/3281/9798 от 28.12.2021 Филиала ПАО

«Авиационного холдинга компании «Сухой» «НАЗ имени В.П. Чкалова» объект строительства расположен вне границ района аэродрома, вне границ приаэродромной территории, вне границ полос воздушных подходов аэродрома Новосибирск (Ельцовка) (16,422 км от ИВП01 аэродрома) и в соответствии со статьей 4 пункта 3 Федерального закон №135-ФЗ **не подлежит согласованию** с эксплуатантом аэродрома Новосибирск (Ельцовка)

Объект строительства не оказывает влияния на безопасность полетов ВС и не подлежит световому ограждению, так как его высота не превышает 50 м.

#### **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 конструктивным 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-54-2-03-0-00-2021-0389.

10. Правила землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10. 2016 г. N 1288.

11. Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области.

Кадастровый номер земельного участка 54:35:062555:130.

Площадь земельного участка по ГПЗУ составляет 38194 м<sup>2</sup>.

S застройки -  $1474+1785.7+1461+2872 = 7592.7$  м<sup>2</sup>

Процент застройки —  $7592.7 \times 100 / 38194 = 20\%$

Общая площадь квартир:

S мкд1 = 14219,8 м<sup>2</sup>

S мкд2 = 11619,5 м<sup>2</sup>

S мкд3 = 14457,1 м<sup>2</sup>

S мкд4 = 27043,2 м<sup>2</sup>

Земельный участок расположен в территориальной зоне "Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)", подзона ОД-1.1.

Проектом предусматривается строительство 14-17-ти этажного 522-квартирного крупнопанельного жилого дома. Объемно-пространственная структура крупнопанельного жилого дома формируется путем блокировки четырех 17-ти этажных секций и двух 14-ти этажной секцией, расположенных Г-образно. Объемно-пространственная структура обусловлена его конструктивным исполнением — применением системы КПД 330Э.

Габаритные размеры в осях 50,08x126,96м. Высота жилого этажа здания -2,9 м. Высота жилых помещений в чистоте - 2,69 м.

Здание запроектировано с теплым чердаком.

Кровля плоская с внутренним водостоком.

Для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникация предусмотрен подвал высотой 2,7м

Объемно-пространственная структура крупнопанельного жилого дома обусловлена его конструктивным исполнением — применением серии КПД 330Э.

#### Расчет стоянок автомобилей:

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 более 15% гостевых машино-мест.

№ по ГП	Общая площадь		Кол-во квартир	Расчетное кол-во машино-мест		Проектируемое кол-во машино-мест		
	квартир	помещений общ. назначения		для жителей (от об.пл./от кол-ва квартир)	для помещений общ. назначения	всего	для жителей	для помещений общ. назначения
<u>1</u>	14219,8	-	285	135/143	-	143	143	-
<u>2</u>	11619,5	-	215	111/108	-	111	111	-
<u>3</u>	14457,1	-	271	138/136	-	138	138	-
<u>4</u>	27043,2	-	522	258/261	-	261	261	-
<b><u>Всего:</u></b>								
	67339,6	-	1293	-	-	653	653	-

#### **Количество стоянок автомобилей по проекту**

№ по ГП		Проектируемое кол-во машино-мест		
		всего	открытые автостоянки в границах участка	открытые автостоянки за границами участка согласно Разрешения № Ру 5435-22-1361 от 14.07.22 г и Разрешения № Ру 5435-22-2574 от 18.01.23 г
<u>1</u>		143	143	
	<b><u>в т.ч. МГН</u></b>	14	14	
	<b><u>МГН уширен.</u></b>	7	7	
<u>2</u>		112	112	
	<b><u>в т.ч. МГН</u></b>	11	11	
	<b><u>МГН уширен.</u></b>	6	6	
<u>3</u>		138	106	32
	<b><u>в т.ч. МГН</u></b>	14	14	
	<b><u>МГН уширен.</u></b>	7	7	
<u>4</u>		261	106	155
	<b><u>в т.ч. МГН</u></b>	26	26	
	<b><u>МГН уширен.</u></b>	13	13	

Согласно Постановления Мэрии г. Новосибирска № 2648 от 22.05.23 г границах отведенного участка необходимо разместить 441 машино-место.

В границах участка размещены 499 машино-мест на открытых автостоянках, в т.ч. 27 машино-мест гостевые (не более 15% от общего числа машино-мест). За границами отведенного участка размещены 155 машино-мест согласно Разрешения № Ru 5435-22-2574 от 18.01.23 г и Разрешения № Ru 5435-22-1361 от 14.07.22 г.

Для стр. 4 - 261 машино место размещены на открытых автостоянках (138 м-м в границах отведенного участка, 123 м-м за его границами), 26 машино-мест на участке (10% от общего требуемого числа) выделено для парковки автотранспорта МГН, в т.ч. 13 машино-мест - 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.

Машино-места размещены отдельно 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".

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир:

$$14 \times 67339,6 / 100 = 9427,54 \text{ м}^2$$

По проекту: 11014 м<sup>2</sup>:

– 2135 м<sup>2</sup> - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

– 8879 м<sup>2</sup> - озеленение территории.

$$\text{Для стр. 1: } 14 \times 14219,8 / 100 = 1991 \text{ м}^2.$$

По проекту: 2014 м<sup>2</sup>:

– 641 м<sup>2</sup> - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 1373 м<sup>2</sup> - озеленение территории.

$$\text{Для стр. 2: } 14 \times 11886,0 / 100 = 1664 \text{ м}^2.$$

По проекту: 1666 м<sup>2</sup>:

– 136 м<sup>2</sup> - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 1530 м<sup>2</sup> - озеленение территории.

Для стр. 3:  $14 \times 14457,1 / 100 = 2024$  м<sup>2</sup>.

По проекту: 2381 м<sup>2</sup>:

– 708 м<sup>2</sup> - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 1673 м<sup>2</sup> - озеленение территории.

Для стр. 4:  $14 \times 27043,2 / 100 = 3786$  м<sup>2</sup>.

По проекту: 4953 м<sup>2</sup>:

– 650 м<sup>2</sup> - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 4303 м<sup>2</sup> - озеленение территории.

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

До гостевых машино-мест расстояния не нормируются. До остальных машино-мест расстояния 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.

Проектная документация соответствует требованиям Проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевской, в Ленинском районе, утвержденный постановлением мэрии от 03.03.2020 №727.

При расчетной численности жителей жилого дома в количестве 1069 человека, требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составляет 37 (35 мест на 1000 жителей).

При расчетной численности жителей жилого дома в количестве 1069 человека, требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях составляет 123 места (115 мест на 1000 жителей).

Проектом планировки территории предусматривается строительство дошкольных образовательных организаций (детских садов) и общеобразовательных организаций (общеобразовательных школ) соответствующей расчетной вместимости:

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 350 мест в квартале 354.01.01.02;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 260 мест в квартале 354.01.01.05;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 354.01.01.07;

дошкольной образовательной организации (детского сада) на 220 мест в квартале 354.02.01.01;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 900 мест в квартале 354.01.01.02;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 354.01.01.07;

общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1250 мест в квартале 354.01.01.08.

Запланировано строительство организаций дополнительного образования в кварталах 354.01.01.03 и 354.02.01.01.

**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
<u>Площадь участка</u>	м <sup>2</sup>	<u>38194</u>	<u>38194</u>	-
<u>Площадь участка в границах благоустройства, в т.ч.:</u>	м <sup>2</sup>	<u>38194</u>	<u>38194</u>	-
<b>I этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>8883</b>	<b>8883</b>	-
<b>II этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>7524</b>	<b>7524</b>	-
<b>III этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>7456</b>	<b>7456</b>	-
<b>IV этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>14331</b>	<b>14331</b>	-
<u>Площадь застройки, в т.ч.:</u>	м <sup>2</sup>	<u>7627,1</u>	<u>7627,1</u>	-
<b>I этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>1475,4</b>	<b>1475,4</b>	-
жилой дом стр. 1				-
<b>II этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>1785,7</b>	<b>1785,7</b>	-
жилой дом стр. 2				-
<b>III этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>1461</b>	<b>1461</b>	-
жилой дом стр. 3				-
<b>IV этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>2905</b>	<b>2905</b>	-
жилой дом стр. 4	м <sup>2</sup>	2872	2872	-
трансформаторная подстанция стр. 5	м <sup>2</sup>	33	33	
<u>Площадь покрытий</u>	м <sup>2</sup>	<u>21687,9</u>	<u>21687,9</u>	-
<b>I этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>6034,6</b>	<b>6034,6</b>	-
<b>II этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>4208,3</b>	<b>4208,3</b>	-
<b>III этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>4322</b>	<b>4322</b>	-
<b>IV этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>7123</b>	<b>7123</b>	-
<u>Площадь озеленения</u>	м <sup>2</sup>	<u>8879</u>	<u>8879</u>	-
<b>I этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>1373</b>	<b>1373</b>	-
<b>II этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>1530</b>	<b>1530</b>	-
<b>III этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>1673</b>	<b>1673</b>	-
<b>IV этап строительства</b>	м <sup>2</sup>	<b>4303</b>	<b>4303</b>	-



**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;

- защита от грунтовых вод.

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

Современные тектонические процессы в г. Новосибирске проявлены очень слабо. Землетрясения отмечаются очень редко.

Сейсмичность района - 6 баллов.

Грунтовые воды в пределах исследуемой площадки в период проведения изысканий (26-30.08.2021) зафиксированы на глубине 2,5-3,3м, что соответствует отметкам 99,53-98,16м.

Нормативная глубина сезонного промерзания 2,22 м.

По степени морозной пучинистости суглинки ИГЭ-2 – непучинистые, суглинки ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5 слобопучинистые.

Грунтовые воды согласно СП 28.13330.2017(СНиП 2.03.11-85) неагрессивны по отношению к бетонам любой марки по водонепроницаемости, на любых цементах.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на металлические конструкции - среднеагрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунтов выше уровня грунтовых вод по отношению к металлическим конструкциям из углеродистой стали слабо и среднеагрессивная (СП 28.13330.2017 (СНиП 2.03.11-85))

При разработке проекта земельного участка жилого дома стр. №4 (по генплану) планировочные отметки территории приняты 102,70-103,60 м.

Для отсыпки насыпей допускается применять: скальные предварительно разрыхленные, крупнообломочные и песчаные грунты, содержащие глинистые частицы крупнее 0,25 мм более

50 % и диаметром менее 0,005 мм не более 6 %; тяжелые и пылеватые супеси, содержащие частицы крупнее 0,25 мм не более 50 %, а также суглинки в твердом и тугопластичном состоянии.

Для обеспечения устойчивости насыпей необходимо уплотнение грунтов. Уплотнение грунта производится Виброплитой LF 70D и укаткой катками.

Грунт уплотняют, начиная с середины участка, а затем двигаться в направлении к краю откоса. Толщина отсыпаемого слоя должна быть не более 300 мм. Число проходов по одному следу должно быть не менее 3-4, при этом каждый последующий проход должен перекрывать след предыдущей на 10-20 см.

Необходимо вести контроль за каждым уплотняемым слоем с ведением соответствующей документации; уплотнение вести до плотности скелета грунта 1600 кг/м<sup>2</sup> (коэффициент уплотнения грунта 0,92).

Укрепление проектируемых откосов осуществляется за счет устройства геосетки.

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее вдоль бортового камня к дождеприемникам проектируемой сети ливневой канализации, далее в сеть городской ливневой канализации.

Проектирование рельефа участка, конструктивные решения зданий, 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 и талых стоков с территории объекта выполнен закрытым способом. Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее вдоль бортового камня к дождеприемникам проектируемой внутриплощадочной сети дождевой канализации, далее, в городские сети ливневой канализации.

Поперечные профили проезжих частей приняты двухскатными, уклон не более 20%, продольный уклон составляет 5-7 %.

Уклоны на спортивных площадках приняты в соответствии с СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» п. 8.3 и 8.4.

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

Рекомендуется ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5. В связи с наличием микробиологического загрязнения использование после проведения дезинфекции (дезинвазии) с последующим лабораторным контролем.

### **ж) Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусмотрено благоустройство территории.

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

Покрытие игровых детских игровых площадок сертифицированное искусственное резиновое, соответствует требованиям технического регламента Евразийского экономического союза "О безопасности оборудования для детских игровых площадок" (ТР ЕАЭС 042/2017).

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 0,50 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 6,00 м, тротуары — 2,00-3,00 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 пандусы с уклоном 6%. При пересечении проездов

с тротуарами бордюрный камень не устраивается, плиточное покрытие тротуаров укладывается на одном уровне с а/бетонным покрытием проездов.

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**

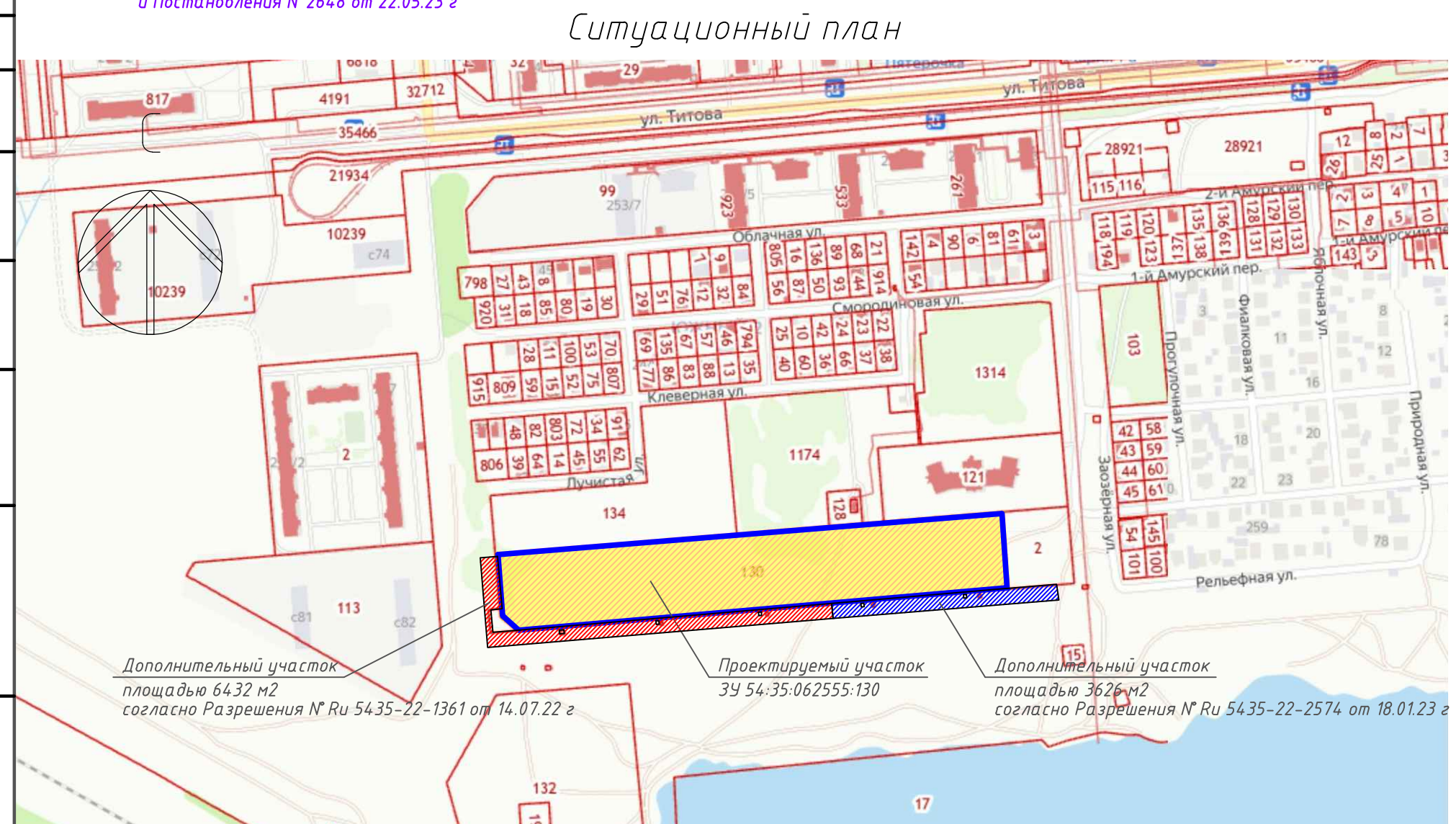
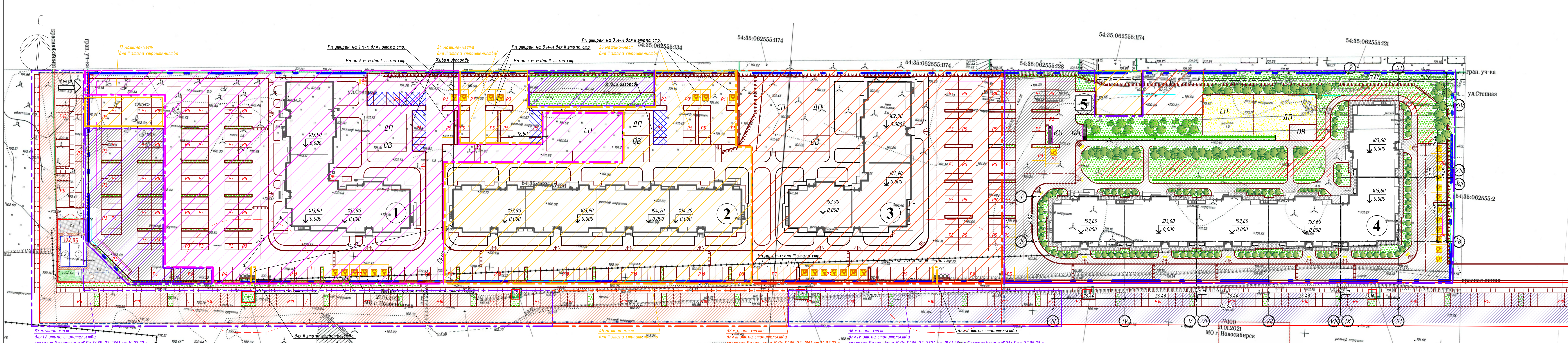
Подъезд транспортных средств предусмотрен к участку запроектирован с существующей автодорог по улице Титова.

Вдоль продольных сторон жилого дома запроектирован проезд для пожарных машин шириной 4,2-6,0 м.

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.

По проектируемым проездам предусмотрена возможность проезда всех категорий автотранспорта, в том числе пожарной спецтехники.

# **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование	Этажность	Количество	Площадь, м2		Строительный объем, м3					
			квартир	застройки	общая	здания	всего			
1 Многоквартирный жилой дом (строит.)	14-17	1	285	285	1474	1474	14219,8	14219,8	69366,2	69366,2
2 Многоквартирный жилой дом (строит.)	10	1	215	215	1785,7	1785,7	11619,5	11619,5	58006,1	58006,1
3 Многоквартирный жилой дом (строит.)	14-17	1	271	271	1461	1461	14457,1	14457,1	71234,4	71234,4
4 Многоквартирный жилой дом (проект.)	14-17	1	522	522	2872	2872	27043,2	27043,2	132624	132624
5 Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.)	1	1								

Земельный участок расположен в территориальной зоне "Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)", подзона ОД-11. Кадастровый номер земельного участка 54:35:062555:130. 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. метр на 100 кв.м общей площади квартир. 67339,6х14 / 100 = 9427,54 м2. По проекту: 11014 м2. Расчет стоянок автомобилей: Согласно статье 36 Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. в N 1288 предельные минимальные количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоквартирные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метр общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.

Показатели участка

Площадь участка	38194
Площадь застройки	7592,7
Процент застройки	20
Коэффициент плотности застройки	$67339,6 / 38194 = 1,76$

Согласно Постановления Мэрии г. Новосибирска N 2648 от 22.05.23 г. границы отведенного участка необходимо разместить 441 машино-место. В границах участка размещены 499 машино-мест на открытых автостоянках, в т.ч. 27 машино-мест гостевые (не более 15% от общего числа машино-мест). За границами отведенного участка размещены 155 машино-мест согласно Разрешения N Ру 54:35-22-2574 от 18.01.23 г. и Разрешения N Ру 54:35-22-1361 от 14.07.22 г. Для стр. 4 - 261 машино-место размещены на открытых автостоянках (138 м-м в границах отведенного участка, 123 м-м за его границами), 26 машино-мест на участке 110% от общего требуемого числа) выделено для парковки автотранспорта МГН, в т.ч. 13 машино-мест - для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, они обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на столбе, 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

	Жилой дом №1	Жилой дом №2	Жилой дом №3	Жилой дом №4	Всего
Расчет от общей площади	14219,8 / 105 = 135	11619,5 / 105 = 111	14457,1 / 105 = 138	27043,2 / 105 = 258	
Расчет от кол-ва квартир	285x0,5 = 143	215x0,5 = 108	271x0,5 = 136	522x0,5 = 261	
Требуемое кол-во	143	111	138	261	653 м-м
в т.ч. всего МГН/МГН на кресло-коляске	14/7	11/6	14/7	26/13	65/33
Размещено на участке	143	112	106	138	499 м-м
Размещено за границами уч.			32	123	155 м-м

в т.ч. гостевые 27 машино-мест (не более 15% от общего числа, размещенного на участке). Минимальные размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 2,5х5,0 м (ГОСТ Р 52289-2019). Размеры одного стояночного места для МГН при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6х6,0 м.

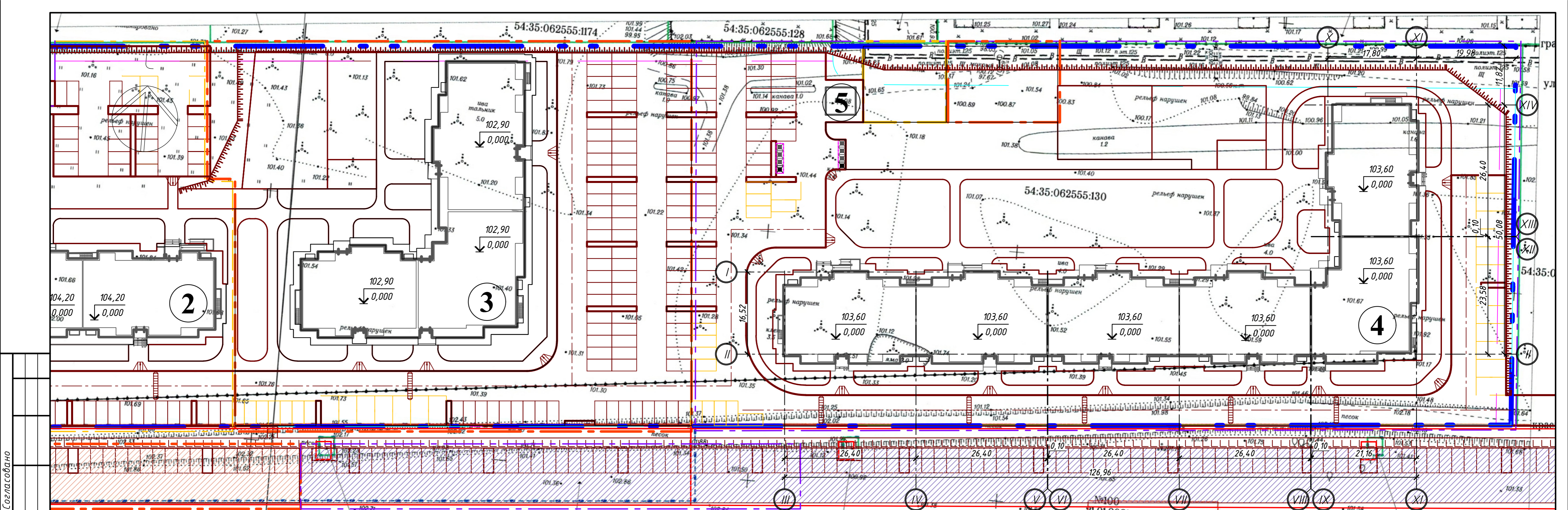
Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница зоны допустимой застройки
- Линия минимального отступа от границ земельного участка
- Условная граница благоустройства I этапа строительства
- Условная граница благоустройства II этапа строительства
- Условная граница благоустройства III этапа строительства
- Условная граница благоустройства IV этапа строительства
- РМ Санитарно-защитные зоны
- РМ Парковочное место для МГН на кресло-колясках
- РМ Гостевое парковочное место
- РМ Пандус с уклоном 6%
- РМ Детская площадка
- РМ Спортивная площадка
- РМ Площадка для отдыха взрослых, в т.ч. МГН
- РМ Площадка для контейнеров ТБО

Состав проектной документации

Лист	Наименование	Примечание						
1	Общие данные. Схема планировочной организации земельного участка							
2	Разбивочный план							
3	План организации рельефа							
4	План земляных масс							
5	Сводный план инженерных сетей							
6	План благоустройства территории							
7	Схема организации дорожного движения. Схема движения пожарных машин							
8	Конструкции дорожных одежд							
02-23-П39								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска		
Разраб.		Скитрова Л.В.	Скитрова Л.В.					
ГИП		Меньшов М.Е.				Общие данные. Схема планировочной организации земельного участка		
Н. контр.		Перевалов Т.В.						
						000 "СОИЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8

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 Меньшов М.Е.



Бедомость жилых и общественных зданий и сооружений

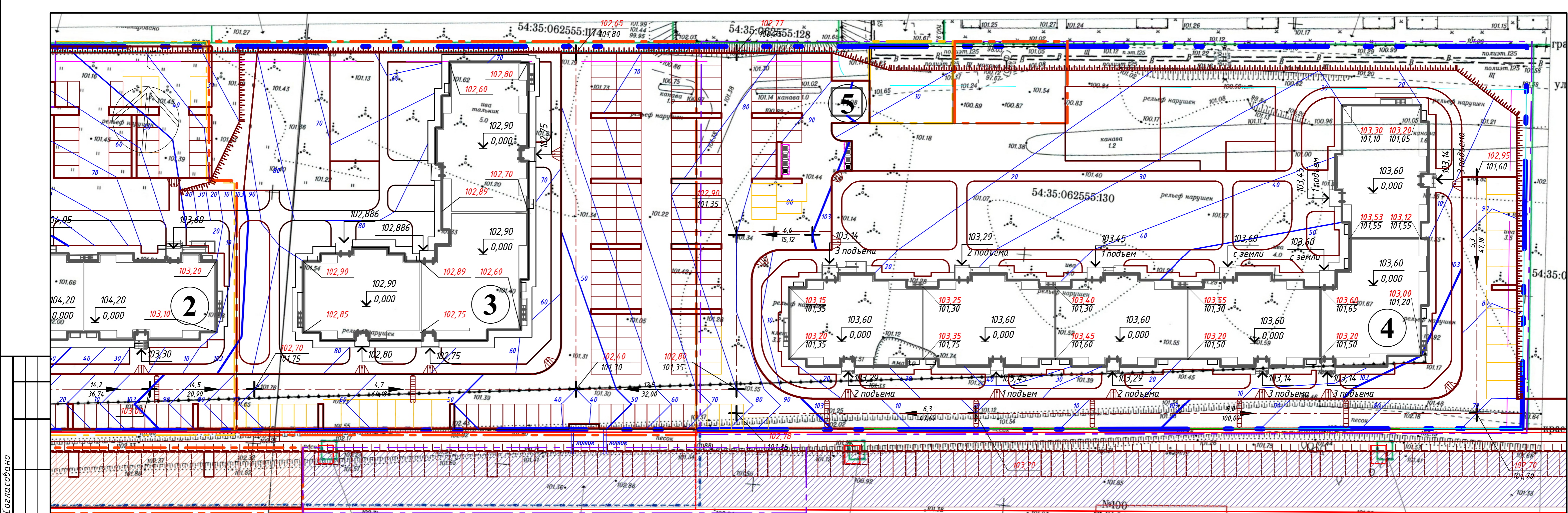
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					зда-ния	все-го	зданий	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	14-17	1	285	285	1474	1474	14219,8	14219,8	69366,2	69366,2
2	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	10	1	215	215	1785,7	1785,7	11619,5	11619,5	58006,1	58006,1
3	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	14-17	1	271	271	1461	1461	14457,1	14457,1	71234,4	71234,4
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	14-17	1	522	522	2872	2872	27043,2	27043,2	132624	132624
5	Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.)	1	1								

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница зоны допустимой застройки
- Линия минимального отступа от границ земельного участка
- Условная граница благоустройства IV этапа строительства

1. Плановая привязка проектируемого здания произведена от границ отведенного участка и от наружных граней строящегося жилого дома стр. 2 по ГП.  
2. Размеры на чертеже даны в метрах.

					02-23-ПЗУ					
					Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул.Тимова в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.		Склярова Л.В.				П	2	
ГИП		Меньшов М.Е.						Разбивочный план		
Н. контр.		Перешеева Т.В.								



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	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	14-17	1	285	285	1474	1474	14219,8	14219,8	69366,2	69366,2
2	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	10	1	215	215	1785,7	1785,7	11619,5	11619,5	58006,1	58006,1
3	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	14-17	1	271	271	1461	1461	14457,1	14457,1	71234,4	71234,4
4	Многоквартирный жилой дом (проект.)	14-17	1	522	522	2872	2872	27043,2	27043,2	132624	132624
5	Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.)	1	1								

- Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод за пределы площадки строительства по внутридворовым проездам в увязке с прилегающим рельефом.
- Сечение проектных горизонталей дано через 0,1 м.
- Отметки верха водоотводящих лотков на придомовой территории принять равными отметкам поверхности тротуаров и дворовых площадок.
- Уклон отстойки выполнить по узлу ОТМ-1 см. "Альбом типовых узлов системы КПД 330з. Раздел ПЗУ".

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Проектная /красная/ отметка
- Существующая /черная/ отметка
- Уклон в тысячных, ‰
- Расстояние в метрах

					02-23-ПЗУ			
					Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул.Тимова в Ленинском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.		Смирн		П	3	
ГИП					Меньшов М.Е.			
Н. контр.					Перешеева Т.В.			
					План организации рельефа			
					ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул			

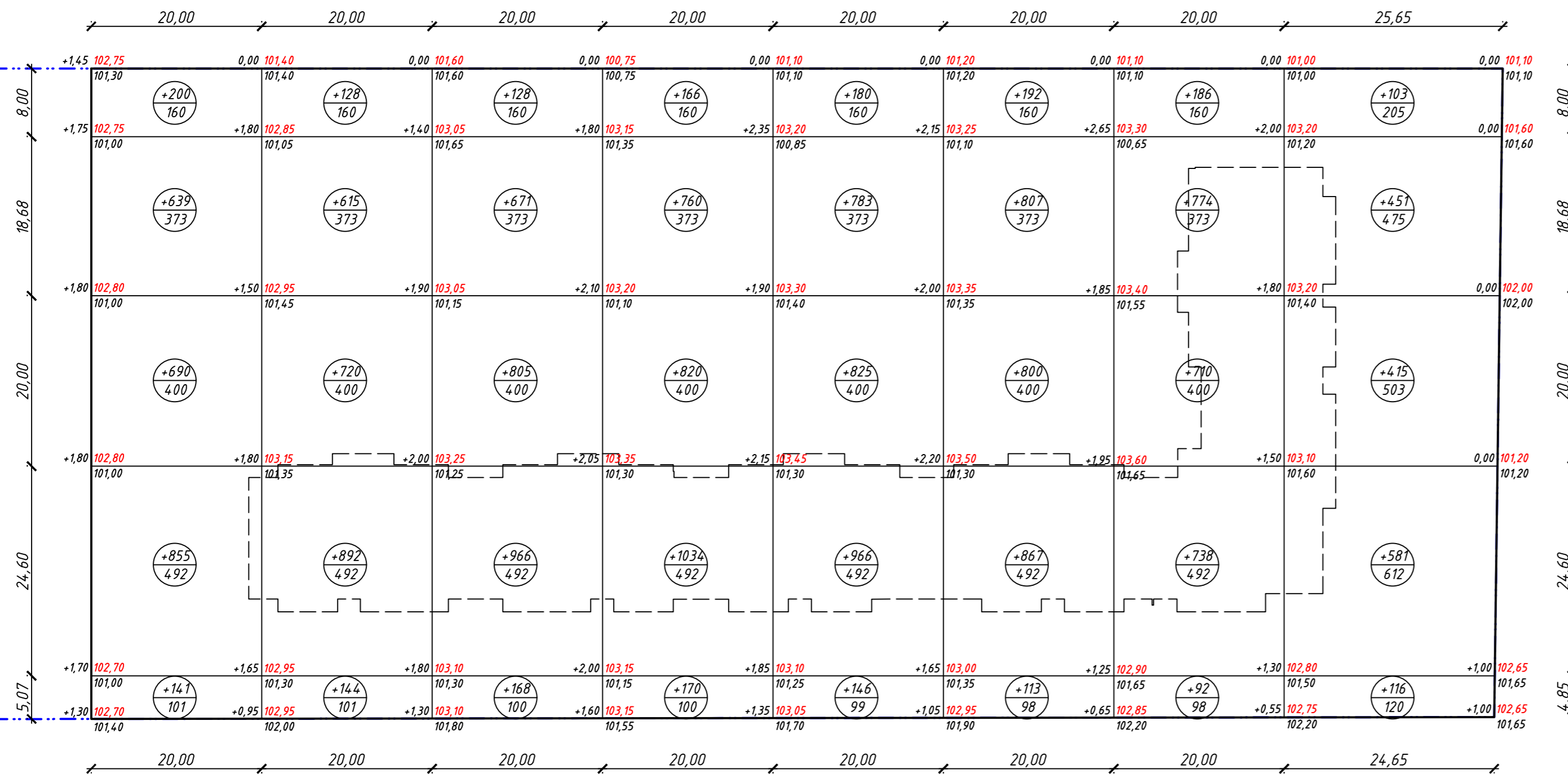


Сводная ведомость земляных масс

№ п/п	Наименование	Количество, м <sup>3</sup>	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Плодородный грунт		
	Загрязненный плодородный грунт (вывоз на полигон отходов)		6294
	Чистый плодородный грунт (привозной)	861	
	Итого плодородного грунта:	861	
	- Недостаток плодородного грунта		861
2	Основной грунт		
	в т.ч. при устройстве:		
	- грунт планировки территории	26851	-
	- поправка на уплотнение	2685	-
	- фундаментов зданий и сооружений	раздел СМ	раздел СМ
	- траншей подземных коммуникаций	раздел СМ	раздел СМ
	- корыта проездов и тротуаров	-	2785
	- почвы на участках озеленения	-	861
	Итого основного грунта:	29536	3646
	- Недостаток основного грунта		25890
3	Песчаная подушка	-	-

1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.  
2. Ведомость земляных масс составлена с учетом срезки растительного грунта толщиной 0,5 м (грунт планировки территории 20557+6294 = 26851 м<sup>3</sup>).

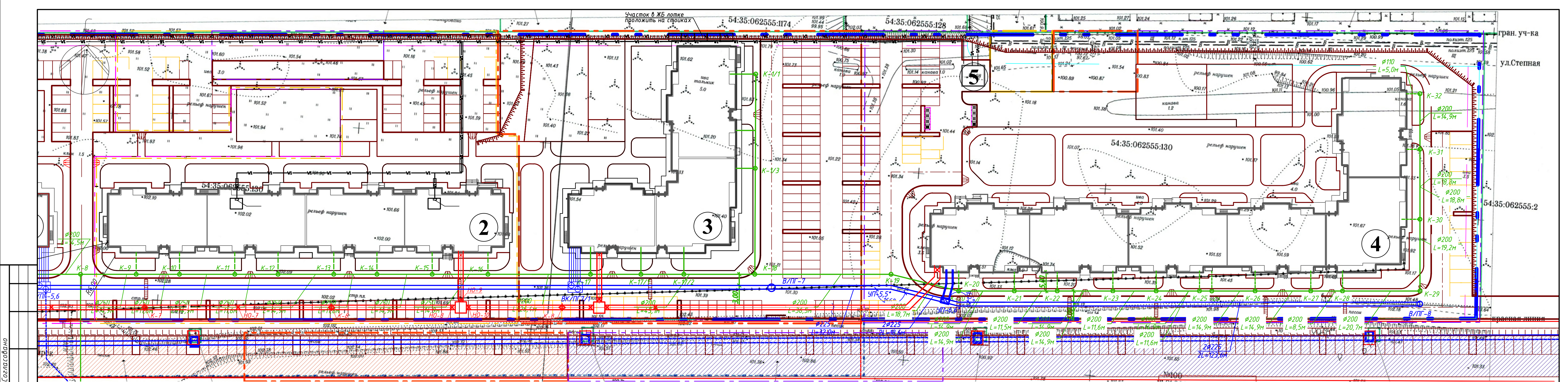
						02-23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул.Тимова в Ленинском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.		Склярова Л.В.		П	4	
ГИП		Меньшов М.Е.				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул		
Н. контр.		Перешкина Т.В.				План земляных масс		



Итого, м <sup>3</sup>	+2525	+2499	+2738	+2950	+2900	+2779	+2500	+1666	+20557
Выемка, м <sup>3</sup>	1526	1526	1525	1525	1524	1523	1523	1915	12587
Насыпь, м <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Всего, м <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Согласовано

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

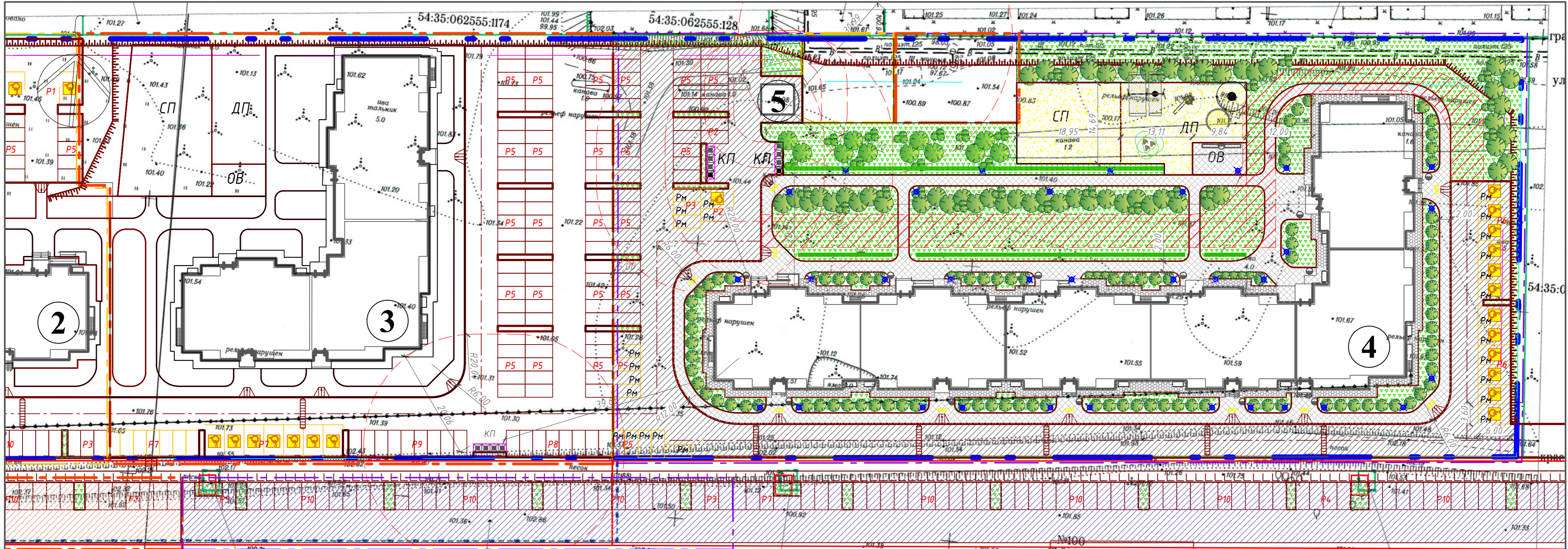
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	14-17	1	285	285	1474	1474	14219,8	14219,8	69366,2	69366,2
2	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	10	1	215	215	1785,7	1785,7	11619,5	11619,5	58006,1	58006,1
3	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	14-17	1	271	271	1461	1461	14457,1	14457,1	71234,4	71234,4
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	14-17	1	522	522	2872	2872	27043,2	27043,2	132624	132624
5	Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.)	1	1								

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- В1 Проектируемые сети водопровода
- К1 Проектируемые сети бытовой канализации
- W1 Проектируемые низковольтные кабельные сети
- Проектируемая тепловая сеть

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 4.8.13330.2019 "Организация строительства".

					02-23-ПЗУ		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул.Титова в Ленинском районе г. Новосибирска		
Разраб.		Склярова Л.В.	Визир		Стадия	Лист	Листов
					П	5	
ГИП	Меньшов М.Е.				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул		
Н. контр.	Перешчина Т.В.				Сводный план инженерных сетей		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		в плане	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (строющ.)	14-17	1	285	285	1474	1474	14219,8	14219,8	69366,2	69366,2
2	Многоквартирный жилой дом (строющ.)	10	1	215	215	1785,7	1785,7	11619,5	11619,5	58006,1	58006,1
3	Многоквартирный жилой дом (строющ.)	14-17	1	271	271	1461	1461	14457,1	14457,1	71234,4	71234,4
4	Многоквартирный жилой дом (проект)	14-17	1	522	522	2872	2872	27043,2	27043,2	132624	132624
5	Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.)	1	1								

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол, шт.	Примечание
1	Сирень обыкновенная	2-3		с комом
2	Можжевельник казацкий	2-3		с комом
3	Ель сизая	3-4		с комом
4	Рябина Сибирская	3-4		с комом
5	Форзиция	2-3		жид. изг. 5 шт/п.м с комом 0,3x0,3x0,3м
	Газон из многолетних трав		4303	м2
	в т.ч. газон усилен (Тип 6-проезд пож. машин)			м2

Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Условная граница благоустройства IV этапа строительства
- Парковочное место для МГН
- Парковочное место для МГН на кресло-колясках
- Пандус с уклоном 6%

1. План благоустройства и озеленения разработан на основании чертежа разбивочного плана.
2. 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.
3. 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.
4. Закапывание строительного мусора на озеленяемой территории запрещается.
5. Размеры на чертеже даны в метрах.
6. Водоотводящие лотки подводить непосредственно под водосточные трубы. Устройство лотков см. "Альбом типовых узлов системы КПД 330з. Раздел ПЗУ".
7. При производстве бетонного основания отмостки выполнить деформационные швы на углах и вдоль стен с шагом 3м.
8. Установить около спортивных и детских площадок табличку "Не допускается вход на площадку в обуви с шипами".
9. Люки колодез. на газоне окрасить в цвет RAL 6010, на тротуаре и проездах - RAL 7012.
10. Конструкции покрытий по грунту см. "Альбом типовых узлов системы КПД 330з. Раздел ПЗУ".
11. Цвета МАФ принять в соответствии с цветовым решением квартала.
12. В проекте применять МАФ, соответствующие требованиям ГОСТ Р 52169-2012 "Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования".
13. Оборудование и покрытие детских игровых площадок по ТР ЕАЭС 042/2017.
14. Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания.
15. Ширина тротуаров и пешеходных дорожек принята с учетом бордюрных камней, а ширина проезжей части - в чистоте между бордюрными камнями.
16. На участках пожарного проезда на тротуарах установить усиленные водоприем. решетки.

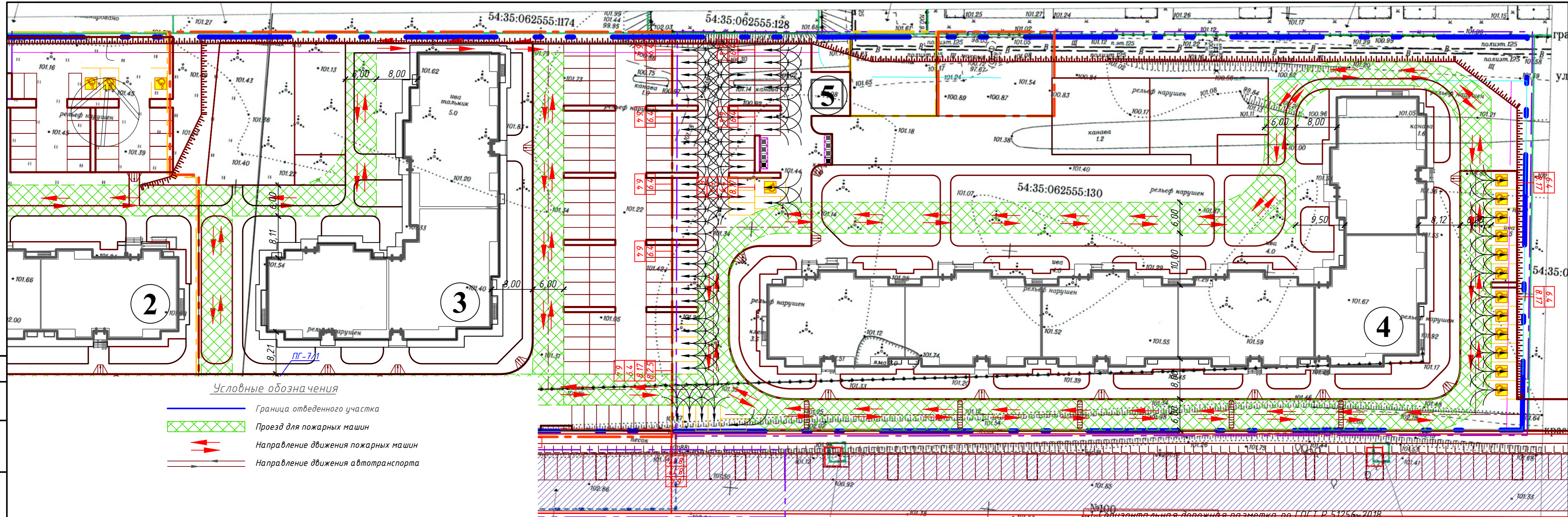
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	<u>По грунту в границах участка</u>			
1	Асфальтобетонное покрытие проездов с бордюром из камня бортового БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	1	4675	
2	Плиточное покрытие тротуаров с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	2	1380	
3	в т.ч. плиточное покрытие тротуаров усиленное (проезд пожарных машин)	3		
4	в т.ч. плиточное покрытие отмостки			
5	Плиточное покрытие для МГН (тактильная плитка)	4	8	
6	Бетонное покрытие отмостки		467	
7	Резиновое покрытие площадок RAL с бордюром из камня бортового БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91, l = м.п.	5	593	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Урна		
2		Скамья со спинкой		
3		Качеля		
4		Песочница		
5		Горка		
6		Пружина		
7		Карусель		
8		Контейнерная площадка (1,5x6,0 м)		
9		Контейнер для ТБО (1,10 м3)		
10		Газонный светильник		

				02-23-ПЗУ		
				Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул.Титова в Ленинском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Склярова Л.В.		В.И.С.		
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	
ГИП	Меньшов М.Е.					
Н. контр.	Перешева Т.В.		План благоустройства территории			
				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

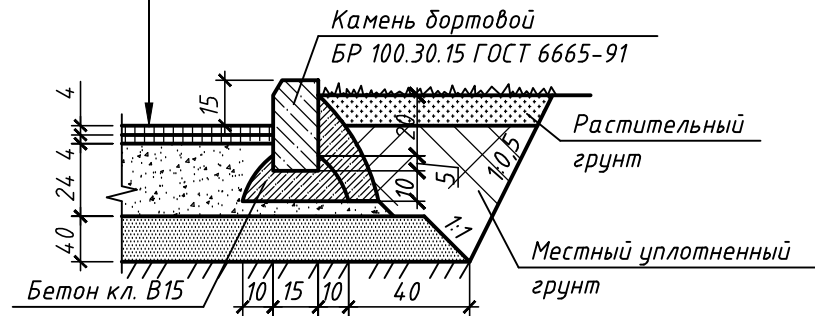
Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая квартир		зданий	всего	
					зда-ния	все-го	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	14-17	1	285	285	1474	1474	14219,8	14219,8	69366,2	69366,2
2	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	10	1	215	215	1785,7	1785,7	11619,5	11619,5	58006,1	58006,1
3	Многоквартирный жилой дом (строящ.)	14-17	1	271	271	1461	1461	14457,1	14457,1	71234,4	71234,4
4	Многоквартирный жилой дом (проект.)	14-17	1	522	522	2872	2872	27043,2	27043,2	132624	132624
5	Трансформаторная подстанция (объект перспект. застр.)	1	1								

- 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).
- Машинно-места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5 м. Размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6x6,0 м.

						08-21-ПБ		
						Многоквартирный жилой дом №2 (по генплану) - II этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул.Титова в Ленинском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Склярова Л.В.		П	1	
ГИП				Меньшов М.Е.		Схема организации дорожного движения. Схема движения пожарных машин		
Н. контр.				Перешеева Т.В.		ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул		

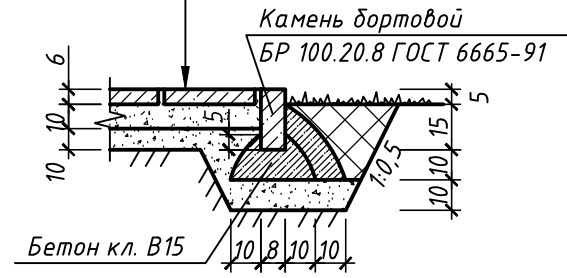
Конструкции асфальтобетонного покрытия проездов (Тип 1)

Асфальтобетон мелкозернистый, горячий  
плотный II марки (ГОСТ 9128-2013) - 4  
Асфальтобетон крупнозернистый, горячий  
плотный I марки (ГОСТ 9128-2013) - 4  
Щебень фракцион. (фр. 0-40) - 24  
Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 40  
Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального  
по СП 34.13330.2010



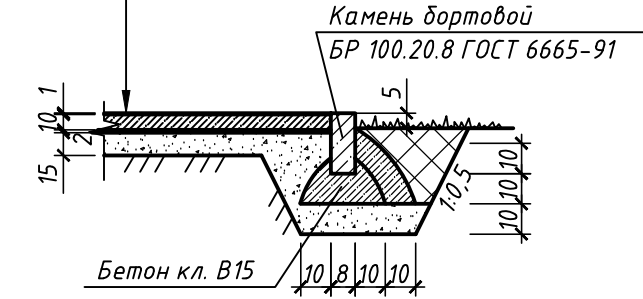
Конструкции плиточного покрытия тротуаров (Тип 2)

Тротуарная плитка типа  
"Брусчатка" - 6  
Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 10  
Отсев - 10  
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального



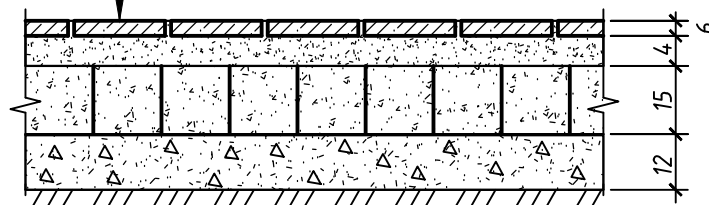
Конструкции покрытия детских и спортивных площадок (Тип 5)

Резиновое покрытие - 1  
Бетон кл. В 22.5 F 200 - 10  
Полиэтиленовая пленка  
Песок среднезерн. (ГОСТ 8736-2014) - 2  
Щебень фр. 0-40 мм - 15  
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального  
по СП 34.13330.2010



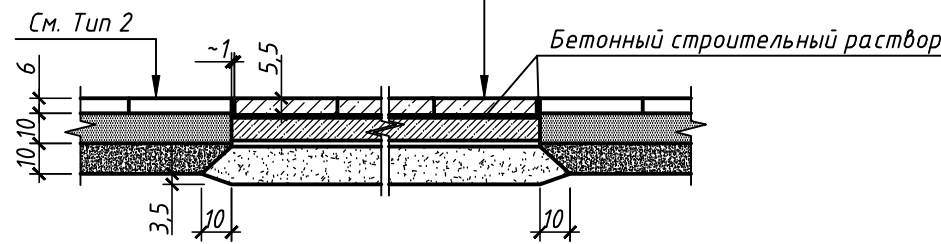
Конструкция плиточного покрытия тротуаров  
для проезда пожарных машин (Тип 3)

Тротуарная плитка типа "Брусчатка" - 6  
Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 4  
Георешетка ГЕО ОР 20/15, заполненная щебнем фр. 0-20мм - 15  
Щебень фр. 0-40 (ГОСТ 8267-93) - 12  
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального  
по СП 34.13330.2012



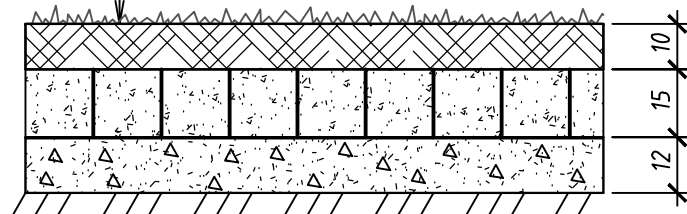
Конструкция плиточного покрытия тротуаров  
для МГН (Тип 4)

Тактильная плитка БЕТОН 30x30x5,5 - 5,5  
Бетон В 22,5 F 200 - 8,5  
Песок среднезернистый (ГОСТ 8736-2014) - 2  
Щебень фр. 0-40 (ГОСТ 8267-93) - 12,5  
Уплотненный грунт до 0,95 от оптимального  
по СП 34.13330.2010



Конструкции проезда для пожарных машин (Тип 6)

Растительный грунт с посевом газона - 10  
Георешетка ГЕО ОР 20/15,  
заполненная щебнем фр. 0-20мм - 15  
Щебень фр. 20-40мм - 12  
Уплотненный грунт до 0,98 от оптимального  
по СП 34.13330.2012



1. Размеры на сечениях даны в сантиметрах.  
2. Конструкцию откоски см. раздел АР и КР.

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

						02-23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом №4 (по генплану) - IV этап строительства группы многоквартирных жилых домов по ул.Тимова в Ленинском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.		Смирн		П	8	
ГИП		Меньшов М.Е.				ООО "СОЮЗ-ПРОЕКТ" г. Барнаул		
Н. контр.		Перешейна Т.В.						