

Общество с ограниченной ответственностью «ООО КЕНИКС ПРОЕКТ»

Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 16.07.19г.

Заказчик – ООО СЗ «Первый»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ДОМ №7 С ОБЪЕКТАМИ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ВО ВСТРОЕННЫХ
ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА,
ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА ПО УЛ.ДЕКОРАТИВНЫЙ ПИТОМНИК В
ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ Г.НОВОСИБИРСКА – 1 ЭТАП
СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка

2023-05-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	24-23		12.23
2	24-24		03.24

2023

Общество с ограниченной ответственностью «ООО КЕНИКС ПРОЕКТ»

Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 16.07.19г.

Заказчик – ООО СЗ «Первый»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ДОМ №7 С ОБЪЕКТАМИ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ВО ВСТРОЕННЫХ
ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА,
ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА ПО УЛ.ДЕКОРАТИВНЫЙ ПИТОМНИК В
ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ Г.НОВОСИБИРСКА – 1 ЭТАП
СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка

2023-05-ПЗУ

Том 2

Директор

М. Г. Ашихмин

ГИП

М. Г. Ашихмин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	24-23		12.23
2	24-24		03.24

2023

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

Разрешение		Обозначение	2023-05-ПЗУ		
24-23		Наименование объекта строительства	Множкквартирный многоэтажный дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях множкквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка по ул. Декоративный питомник в Зельцовском районе г. Новосибирска – 1 этап строительства		
Изм	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	8ТЧ	Исправлена высота здания. Откорректирован кадастровый номер участка		4	Испрание технической ошибки
	9ТЧ	Откорректирован кадастровый номер участка. Добавлено «ЗОУИТ»		4	Исправление технической ошибки
	11ТЧ	Изменились ТЭПы. Добавлен 2 этаж. Посчитан процент застройки.		4	Исправление технической ошибки
	12ТЧ	Исключена информация о сносе и демонтаже зданий и сооружений. Добавлена информация о ТУ по сносу ЛЭП и демонтаже водопровода		3	Уточнение проектных решений
	13ТЧ	Добавлена информация о ТУ на ливневую канализацию		3	Уточнение проектных решений
	15ТЧ	Изменен расчет по мусорным контейнерам		3	Уточнение проектных решений
	19-21ТЧ	Добавлено «Обоснование обеспеченности жилых домов учреждениями и предприятиями обслуживания жилой застройки»		3	Уточнение проектных решений
	20ТЧ	Письмо о строительстве нового детского сада заменено.		3	Уточнение проектных решений
	1ГЧ	Исключен снос и демонтаж по проекту, добавлены номера объектов на плане, выделена другим условным обозначением граница допустимого размещения объектов		3	Уточнение проектных решений
	4ГЧ	Откорректированы объемы в связи с уточнением площадей покрытия		3	Уточнение проектных решений
	5ГЧ	Исправлена наружная сеть проектируемой теплотрассы		3	Уточнение проектных решений
	1-3,5ГЧ	В «Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений» изменены площади застройки проектируемых зданий		4	Испрание технической ошибки

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

Изм. внес	Добрынина			ООО «КЕНИКС ПРОЕКТ»	Лист	Листов
Составил						
ГИП						
Утвердил						2

Разрешение		Обозначение		2023-05-ПЗУ	
24-24		Наименование объекта строительства		Многоквартирный многоэтажный дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска – 1 этап строительства	
Изм	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
2	20ТЧ	Добавлена информация в части обеспеченности общеобразовательными объектами		3	

--	--	--	--	--	--

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

Изм. внес	Добрынина			ООО «КЕНИКС ПРОЕКТ»	Лист	Листов
Составил						
ГИП						
Утвердил						2

2

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2023-05-ПЗУ-С	Содержание тома	
2023-05-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
2023-05-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Изм.1 (зам)
Лист 2	План благоустройства территории (1:500)	Изм.1 (зам)
Лист 3	План организации рельефа (1:500)	Изм.1 (зам)
Лист 4	План земляных масс (1:500)	Изм.1 (зам)
Лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	Изм.1 (зам)
Лист 6	Ситуационный план (1:3000)	Изм.1 (нов)
Лист 7	Типы конструкций дорожных одежд	Изм.1 (нов)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	изм	24-23		2023	2023-05-ПЗУ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома 2	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Добрынина						П	1	
Проверил	Ашихмин						Общество с ограниченной ответственностью «ООО КЕНИКС ПРОЕКТ»		
Н. контр.	Филатов								
Утвердил	Ашихмин								

Формат А4

СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие положения.....	2
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	3
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	6
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	7
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	8
6	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территорий и объектов капитального строительства от последствий геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....	12
7	Описание организации рельефа вертикальной планировки.....	10
8	Описание решений по благоустройству территории.....	11
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	14

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2023-05-ПЗУ.ТЧ						Стадия	Лист	Листов
			1	-	изм	24-23		1223			
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть Общество с ограниченной ответственностью «ООО КЕНИКС ПРОЕКТ»		
			Разработал	Добрынина							
			Проверил	Ашихмин							
			Н. контр.	Филатов							
			Утвердил	Ашихмин							

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по титулу «Множкквартирный многоэтажный дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка по ул. Декоративный питомник в Завельцовском районе г. Новосибирска – 1 этап строительства» разработан на основании задания на проектирование.

При разработке раздела использованы и учтены следующие нормативные, руководящие и справочные документы:

ГОСТ Р 21-101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

ГОСТ 21.508-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

ГОСТ 2.105-2019 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-84* Автомобильные дороги»;

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территории»;

СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения»;

Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадка с проектируемым многоквартирным многоэтажным домом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка расположена по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска.

В настоящее время на участке имеется существующая застройка. С южной стороны – жилой комплекс, с юго-восточной стороны – здание котельной, с северо-восточной стороны – здание магазина, с западной – существующая малоэтажная застройка.

Инженерные коммуникации проходят вдоль южной и юго-восточной границы участка (канализация, теплотрасса, водопровод).

Из физико-геологических процессов на площадке следует отметить землетрясения, из инженерно-геологических – сезонное морозное пучение грунтов.

Климат континентальный, средняя температура января $-17,7^{\circ}\text{C}$. Средняя температура июля $+19,3^{\circ}\text{C}$. Средняя годовая температура воздуха $+1,3^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум $+37^{\circ}\text{C}$, минимум -50°C .

Таблица 4.1 – Средняя месячная и годовая температура воздуха

Период	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$	-17.7	-16.2	-8.2	2.6	11.1	17.2	19.3	16.3	10.2	2.8	-7.3	-14.7	1.3

Среднемесячная относительная влажность воздуха зимой 82%, летом 71%.

Заморозки на почве начинаются во второй половине сентября и заканчиваются в конце мая. Продолжительность холодного периода ($<0^{\circ}$) – 169, теплого ($<10^{\circ}$) – 238, безморозного ($<8^{\circ}$) – 221 дней.

Ярко выражены все сезоны года. Суровая и продолжительная зима с устойчивым снежным покровом от 20 см до 70 см в отдельные периоды с сильными ветрами и метелями. Возможны оттепели, но они кратковременны и наблюдаются не ежегодно. Снежный покров держится от 150 до 180 дней.

Переходные сезоны (весна, осень) короткие и отличаются неустойчивой погодой, возвратами холодов, заморозками.

Средняя годовая сумма осадков составляет 425 мм. До 70% осадков выпадает в виде дождей, в основном ливневых с грозами.

Преобладают ветры южного направления. Вегетационный период от 158 до 163 дней. Относительная влажность воздуха в зимние месяцы около 80%, осенью – 55–65%, в засушливый период не превышает – 30%.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-05-ПЗУ.Т4	Лист
							3

Таблица 4.2 – Характеристика климатического района IV

Климатические районы	Климатические подрайоны	Среднемесячная температура воздуха в январе, °С	Средняя скорость ветра за три зимних месяца, м/с	Среднемесячная температура воздуха в июле, °С
I	IV	От -14 до -28	5 и более	От +12 до +21

Нормативная снеговая нагрузка – 1,6 кПа (3 снеговой район по СП 20.13330.2016). Нормативное ветровое давление – 0,38 кПа (3 ветровой район по СП 20.13330.2016). Толщина стенки гололеда 5 мм (2-й гололедный район по СП 20.13330.2016).

Нормативная глубина сезонного промерзания, определенная по формуле (2) СП 22.13330.2016, для суглинка – 1,84м, для супесей – 2,24м.

Основными факторами формирования микроклимата современной Новосибирской области являются загрязнение атмосферы, искусственный нагрев городскими тепловыделениями, застройка и благоустройство территории, а также орография. Значительное тепляющее влияние на микроклимат оказывает Новосибирское водохранилище. Эти факторы приводят к повышению температуры, ослаблению потока солнечной радиации, увеличению облачности и количества выпадающих осадков.

В геологическом строении территории принимают участие среднечетвертичные отложения краснодубровской свиты, состоящие из двух пачек: верхней – золоводелювиальной (vd QII kd) и нижней – судаквальной (Saq QII kd).

Судаквальные отложения нижней пачки (Saq QII kd) представлены супесями и суглинками от желтовато-серого до серого цвета. Вскрытая мощность отложений – от 13,1–13,6 м на площадке автостоянки до 20,0–21,3 м на площадке жилого дома.

Золово-делювиальные отложения верхней пачки (vd QII kd) представлены, преимущественно, суглинками, в верхней части разреза – супесями желтовато-бурого цвета. Мощность отложений от 11,7 до 13,5 м.

С поверхности распространены современные образования, представленные насыпными грунтами (t QIV).

В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины (27,0–34,0 м) в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100–2020 «Грунты. Классификация» выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Описание элементов приведено ниже.

Техногенные отложения (t QIV)

ИГЭ-1 Насыпной грунт: смесь супеси, суглинка и почвы с включениями щебня, битого кирпича до 10%, мощностью 0,3–0,7 м.

Золово-делювиальные отложения (vd QII kd)

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

ИГЭ-2 Супесь пылеватая твердая сильнонабухающая непрсадочная незасоленная с прослоями пластичной и суглинка, мощностью 1,1-2,1 м.

ИГЭ-2а Суглинок легкий пылеватый полутвердый ненабухающий непрсадочный незасоленный с прослоями тугопластичного, мощностью 0,6-1,6 м.

ИГЭ-3 Суглинок легкий пылеватый текучепластичный незасоленный с прослоями текучеого, мощностью 8,7-11,7 м. Судаквальные отложения (Саg QII kd)

ИГЭ-4 Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный незасоленный с прослоями текучепластичного и супеси, мощностью 0,6-2,2 м.

ИГЭ-5 Супесь песчанистая текучая незасоленная с прослоями пластичной, суглинка и песка, мощностью 2,6-3,4 м.

ИГЭ-4 Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный незасоленный с прослоями текучепластичного и супеси, мощностью 1,4-2,3 м.

ИГЭ-5 Супесь песчанистая текучая незасоленная с прослоями пластичной, суглинка и песка, мощностью 1,3-4,8 м.

ИГЭ-6 Суглинок тяжелый пылеватый тугопластичный незасоленный с прослоями полутвердого и супеси, мощностью 5,4-12,6 м.

Современные тектонические процессы в районе проектируемого строительства пассивны, землетрясения редки. Расчетная сейсмичная интенсивность в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с картой ОСР-2015-А для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности для г. Новосибирска и непосредственно площадки исследования составляет 6 баллов (СП 14.13330.2018).

Подземные воды в период проведения полевых работ (август 2023г.) зафиксированы, в зависимости от отметок поверхности, на глубине 4,0-4,8 м (отметки 189,31-189,68 м).

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

3 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В пределах границ земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, хозяйственная и иная деятельность которого не оказывает негативное воздействие на окружающую среду, и такие объекты не находятся на других, примыкающих участках, поэтому санитарно-защитные зоны не создаются.

Размер санитарно-защитной зоны (разрыв) по открытым автостоянкам принят в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг». Разрыв от открытых автостоянок до окон жилого дома и игровых площадок выдержан:

- 10,00 м – расстояние от парковки (менее 10 машино-мест) до окон жилых домов;
- 25,00 м – расстояние от парковки (менее 10 машино-мест) до детских площадок, площадок для отдыха и занятий физкультурой.

3.1 ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЕГО ДЛЯ ЦЕЛЕЙ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Фактическое использование земельного участка – эксплуатация жилого дома с подземной парковкой

3.2 ПЛАНИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Эксплуатация многоквартирного многоэтажного дома №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка.

3.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается размещение многоквартирного многоэтажного дома №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома и подземной автостоянкой на земельном участке 54:35:031080:395 с организацией, прилегающей к нему, территории.

Размещение многоквартирного многоэтажного дома выполнено в соответствии с Постановлением мэрии города Новосибирска от 13.07.2022 №2377 «О проекте планировки территории ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного

Изм. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2023-05-ПЗУ.Т4						Лист
				Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6

значения, перспективным продолжением ул.Утренней и ул.Андреевской в Заельцовском и Калининском районах».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2023-1620:

- основной вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) – Многоэтажная жилая застройка (2.6);
- минимальный процент застройки в границах земельного участка 10% (16,9% – процент застройки земельного участка, см.п.5);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства «многоквартирные многоэтажные дома» 40 (16,9% – процент застройки земельного участка, см.п.5);
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 1 м;
- предельное количество этажей – 30.

Согласно разделу 8 СП 4.13130.2013 к жилому дому с двух сторон по всей его длине обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения. Расстояние от края проезжей части до наружной стены жилого дома составляет 8,00 м, ширина подъезда принята 6,00 м.

Схема планировочной организации земельного участка, благоустройства, инженерные сети участка разработаны в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий с учётом существующей застройки.

3.3.1 ПРИАЭРОДРОМНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

3.3.1.1 НОВОСИБИРСК (ТОЛМАЧЕВО)

Координаты контрольной точки аэродрома Новосибирск (Толмачево)

Система координат ПЗ-90.02: с.ш.: **55°02'00"**, в.л.: **082°35'57"**, высота контрольной точки аэродрома 112,0 м.

Удаление проектируемого здания от контрольной точки аэродрома составляет около 30 км.

Превышение составляет $248,45 - 112 = 136,45$ м в Балтийской системе высот 1977 г., где 248,45 м – отметка наивысшей точки проектируемого здания.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

В соответствии с Решением Старшего авиационного начальника аэродрома Новосибирск (Толмачево) ВрИО Командира воинской части № 12739 от 28.09.2023, строительство многоквартирного многоэтажного дома №7, максимальной высотой 65,36 метров (высота здания по наивысшей отметки парапета) по адресу: г. Новосибирск, ул. Декоративный питомник, расположенного на удалении 22,59 км от контрольной точки аэродрома с азимутом 66,9°, находящегося вне контура расчетной санитарно – защитной зоны аэродромного комплекса Толмачево, но в контуре санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки ВС в аэропорту Толмачево зона шумового воздействия ВС 65дБА (ночь, результирующий СР), вне полос воздушных подходов. Созласовано.

3.3.12 ОХРАННАЯ ЗОНА ТРАНСПОРТА «ТРЕТЬЯ ПОДЗОНА ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА НОВОСИБИРСК (ГВАРДЕЙСКИЙ)» ЗОУИТ 54:00–6.475

Третья подзона выделяется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138.

Сектор третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) –7д, ограничение абсолютной высоты от 241,8 до 261,8 м. Абсолютная отметка наивысшей точки здания с учетом фактической отметки «ноля» в Балтийской системе высот 248,45 и не противоречит требованиям подпункта 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ в части размещения данного объекта строительства в секторе 7д третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);

3.3.13 ОХРАННАЯ ЗОНА ТРАНСПОРТА «ШЕШТАЯ ПОДЗОНА ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА НОВОСИБИРСК (ГВАРДЕЙСКИЙ)» ЗОУИТ 54:00–6.476

Шестая подзона выделяется по границам, установленным на удалении 15 км от контрольной точки аэродрома.

В соответствии со статьей 47 Воздушным кодексом РФ от 19.03.1997 N 60-AP в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома запрещается размещать ОКС, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В соответствии с проектом пределов границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:031080:395, предназначенного для эксплуатации жилого дома, хозяйственная и иная деятельность не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

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

1	-	зам	24-23		12.23
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023-05-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

3.3.14 ОХРАННАЯ ЗОНА ТРАНСПОРТА «ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ АЭРОДРОМА НОВОСИБИРСК (ГВАРДЕЙСКИЙ)» ЗОУИТ 54:00-6.478

Размещение объекта капитального строительства в охранной зоне транспорта приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) ЗОУИТ 54:00-6.478 допускается

3.3.15 ОХРАННАЯ ЗОНА ТРАНСПОРТА «ЧЕТВЕРТАЯ ПОДЗОНА ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА НОВОСИБИРСК (ГВАРДЕЙСКИЙ)» ЗОУИТ 54:35-6.11354

Участок с жилым домом с подземной парковкой размещен в Четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) ЗОУИТ 54:35-6.11354 и не противоречит требованиям подпункта 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ в части размещения на земельном участке объекта. Многоквартирный жилой дом с подземной парковкой, который не создает помехи на работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Лист
1	-	зам	24-23	12.23	2023-05-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	

4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2023-1620, земельный участок с кадастровым номером 54:35:031080:395 расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)». Участок площадью $S=9817,00 \text{ м}^2$.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2023-1620:

- основной вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) – Многоэтажная жилая застройка (2.6);
- минимальный процент застройки в границах земельного участка 10%;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства «многоквартирные многоэтажные дома» 40%;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 1 м;
- предельное количество этажей – 30.

Земельный участок полностью находится в приаэродромной территории аэропорта Толмачево (30 км от КТА).

Земельный участок полностью находится в охранной зоне транспорта №334:600-6.475.

Земельный участок полностью находится в охранной зоне транспорта №334:600-6.476.

Земельный участок полностью находится в охранной зоне транспорта №334:600-6.478.

Земельный участок полностью находится в охранной зоне транспорта №334:600-6.11354.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-05-ПЗУ.ТЧ			

**5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование	Ед.изм	1 этап	2 этап	Всего	% всего
Площадь участка в границах землеотвода	м ²	-	-	9817,00	100,0
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	6061,00	3756,00	-	-
Площадь застройки	м ²	1162,96	523,84	1686,80	17,2
Площадь покрытий проездов	м ²	3684,80	2478,16	6162,96	62,8
Площадь озеленения	м ²	1213,08	754,00	1967,08	20,0

Фактический процент застройки $1686,80/9817,00*100\%=17,20\%$, что соответствует требованиям Градостроительного плана земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2023-1620:

- минимальный процент застройки в границах земельного участка 10%;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства «многоквартирные многоэтажные дома» 40%

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2023-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
			1	-	зам	24-23		1223
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

6 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

До начала строительства необходимо подготовить площадку:

- спланировать территорию для отвода поверхностных вод;
- для защиты фундамента выполнить бетонную отмостку шириной 1,00 м;
- демонтировать опоры ЛЭП согласно ТУ №05-01/706 от 31.10.2023;
- демонтировать водопровод в соответствии с письмом №32 от 12.09.2022 г

Согласно Технического отчета 56Н-23-ИГИ-Т с поверхности распространён насыпной грунт мощностью 0,3-0,7 м, который в качестве естественного основания применять не рекомендуется. Проектом предусматривается срезка и вывод грунта с площадки в отвал.

Изн. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		Лист
1	-	зам	24-23	12.23	2023-05-ПЗУ.ТЧ
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	

План организации рельефа разработан в увязке с существующими вертикальными отметками прилегающих территорий и с учётом самотечного отвода поверхностных вод при оптимальных земляных работах и наиболее эффективном решении проектного рельефа.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке +195,50.

Продольные уклоны по проездам запроектированы от 6 до 42 ‰. Поперечные уклоны запроектированы – 20 ‰.

Водоотведение решено от стен здания по твердым покрытиям, далее – в проектируемую систему ливневой канализации.

Ливневая канализация запроектирована согласно ТУ-1-2943/23: сброс ливневых и талых стоков с территории жилого дома №7 выполнен по временной схеме водоотведения – на своей территории в герметичный резервуар-накопитель объёмом 60,00 м³ с последующей откачкой и вывозом.

Изм. №	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				2023-05-ПЗУ.ТЧ						13
1	-	зам	24-23					12.23		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Благоустройство территории представляет собой устройство асфальтобетонного покрытия. Озеленение выполнено устройством газонов.

По периметру здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1,00 м.

С северо-западной стороны от проектируемого здания предусмотрено размещение бетонной площадки для мусорных контейнеров (4 шт). Расчет количества мусорных контейнеров приведен в таблице 8.2.

С южной стороны от жилого дома запроектированы следующие площадки:

- площадка для игр детей на расстоянии 14,00 м от наружной стены жилого дома;
- площадка для занятия физкультурой на расстоянии 22,50 м от наружной стены жилого дома;
- площадка для отдыха взрослых на расстоянии 21,50 м от наружной стены жилого дома.

Освещение территории выполнено согласно норм.

Конструкция дорожной одежды

Тип дорожной одежды	Номер слоя	Материалы конструктивных слоев	Нормативный документ	Толщина конструктивных слоев дорожной одежды, см
Проезд				
1	1	Асфальтобетон верхнего слоя покрытия	ГОСТ 9128-2013	5
	2	Асфальтобетон нижнего слоя покрытия	ГОСТ 9128-2013	9
	3	Щебёночно-гравийно-песчаная смесь	ГОСТ 8267-93	28
	4	Геотекстиль		
	5	Песок	ГОСТ 8736-2014	40
	6	Геотекстиль		

Расчет количества мусорных контейнеров

Расчёт выполнен на основании нормативов накопления твердых коммунальных отходов в отношении домовладений на территории Новосибирской области (приказ департамента по тарифам Новосибирской области от 20.10.2017 №342-ЖКХ), приложения№1.

Изм. №	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
1	-	зам	24-23		1223		14
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Количество смета и растительных отходов при уходе за газонами определено согласно СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение К.

Количество твердых отходов от многоквартирных жилых домов на 1 проживающего 2,38 м³/год.
Количество твердых бытовых отходов в день на одного человека составляет:

$$2,38/365=0,0065 \text{ м}^3.$$

Количество жителей дом№7: 405 человек.

Количество твердых бытовых отходов в день на всех жителей составляет:

$$405 * 0,0065 = 2,63 \text{ м}^3.$$

Количество твердых бытовых отходов от офисных учреждений на 1 сотрудника 1,641 м³/год.

Количество твердых бытовых отходов в день на 1 сотрудника составляет:

$$1,641/365=0,0045 \text{ м}^3.$$

Количество сотрудников в офисах: 40 человек.

Количество твердых бытовых отходов в день на всех сотрудников составляет: $40 * 0,0045 = 0,18 \text{ м}^3$.

Необходимо 3 контейнера (объем 1 контейнера 1,1 м³)

Количество смета уличного с 1 м² твердых покрытий составляет 0,02 м³/год, 0,000055 м³/день.

Площадь твердых покрытий 3768,80 м².

Количество образующихся отходов: $3768,80 * 0,000055 = 0,207 \text{ м}^3/\text{день}$.

Отходы твердые, нелетучие, основной состав – бумага, пыль, ветки, листья.

Количество растительных отходов при уходе за газонами, цветниками с 1 м² составляет 0,008 м³/год, $0,008/365=0,0022 \text{ л/день}$.

Площадь убираемой озелененной территории (газоны) 1218,00 м².

Количество растительных отходов: $1218,00 * 0,000022 = 0,027 \text{ м}^3/\text{день}$.

Отходы твердые, нелетучие, основной состав – трава, листья.

Проектные решения предусмотрено размещение одной площадки на территории участка 1 этапа строительства. На площадке установлено 4 контейнера для раздельного сбора ТБО, отсек для крупногабаритного мусора, а также предусмотрено место для сбора растительных отходов. Площадка для сбора ТБО имеет асфальтовое покрытие с уклоном в сторону проезжей части, ограждена с трех сторон.

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

1	-	зам	24-23	1223	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023-05-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ.

Расчет мест хранения индивидуальных транспортных средств выполнен в соответствии с Советом депутатов города Новосибирска, решение от 24.06.2009 №1288.

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест

Количество квартир $n=202$ шт.

Количество парковочных мест $n=202 \cdot 0,5=101$ машино-место.

Общая площадь квартир $S=9515,86 \text{ м}^2$

Количество парковочных мест $n=9515,86 / 105=91$ машино-места.

Принято 101 м/место, из них $101 \cdot 15\%=16$ гостевых;

Статья 36. Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" – 1 машино-место на 60 м² общей площади:

Площадь офисных помещений в доме $S=600,41 \text{ м}^2$.

Количество парковочных мест $n=600,41 / 60=10$ машино-мест.

Площадь офисных помещений в парковке $S=61,93 \text{ м}^2$.

Количество парковочных мест $n=61,93/60=1$ машино-место

Итого, для проектируемого дома требуется $n=101+10+1=112$ машино-мест.

Машино места для МГН:

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 требуемое количество машино-мест для людей с инвалидностью $n=112 \cdot 0,10=12$ машино-мест (112 – расчетное количество машино-мест). При парковке свыше 100 машино-мест выделяется 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100 для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (размером 3,60х6,00 м). $n=5+12 \cdot 0,03=6$ машино-мест.

В связи с этим в границах размещается 65 машино-мест открытым способом и 48 машино-мест в подземной автостоянке:

– размер парковочного машино-места в подземной парковке 2,50х5,30 м;

– на надземной парковке размещено 6 машино-мест для инвалидов размером 2,50х5,30 м, 6 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске размером 3,60х6,00 м, 4 машино-места размером 2,50х6,50 м (машино-места, расположенные вдоль проезда) и 49 машино-места размером 2,50х5,30 м.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Расчет выполнен согласно п.7 Решения Совета Депутатов г.Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

1	-	зам	24-23		1223
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023-05-ПЗУ.Т4

Лист

16

Статья 36. 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 "многоэтажная жилая застройка" – 14 м² на 100 м² общей площади квартир.

Общая площадь квартир дома $S=9515,86 \text{ м}^2$. Следовательно, для жилого дома площадь благоустройства $S=9515,86 / 100 * 14=1332,20 \text{ м}^2$

В проекте площадь благоустройства озеленения составляет $S=1373,00 \text{ м}^2$, в т.ч. площадь озеленения $S=1218,00 \text{ м}^2$.

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

1	-	зам	24-23		1223
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023-05-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Въезд на территорию запроектирован с ул. Декоративный Питомник. Ширина въезда, согласно ТУ №24/01-17/10405-ТУ-193 от 18.08.2023 г., 7,00 м. По обеим сторонам предусмотрен асфальтобетонный тротуар шириной 2,25 м.

Проезд для пожарной техники используется существующий и соответствует п.8.1.4 СП 4.13130.2013 (ширина проезда – 6,00 м) и п.8.1.6 СП 4.13130.2013 (расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен – 8,00 м).

Территория участка заасфальтирована. Ширина асфальтобетонного покрытия запроектирована от 4,80 до 7,00 м. Пожарный проезд запроектирован

Радиусы сопряжения – 6,0 м.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2023-05-ПЗУ.ТЧ	Лист
							18

10 ОБОСНОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЖИЛЫХ ДОМОВ УЧРЕЖДЕНИЯМИ И ПРЕДПРИЯТИЯМИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Расчет выполняется на планировочный квартал 121.02.01.02, с учетом планируемой и существующей застройки. В границах квартала находится малоэтажная застройка.

Таблица 10.1 – Расчет количества жителей на квартал

Адрес жилого здания	Площадь квартир, м ²	Количество жителей, чел.
Проектируемое здание дом №7	9732,90	405
Проектируемое здание дом №6	10582,40	441
Проектируемое здание дом №5	4461,30	186
Проектируемое здание на участке с КН 54:35:000000:43126	3931,10	164
Проектируемые здания на участке с КН 54:35:000000:41283	7584,40	316
Проектируемые здания на участке с КН 54:35:031080:382	7693,60	321
Декоративный Питомник, 1	76,00	3
Декоративный Питомник, 2	46,00	2
Декоративный Питомник, 3	100,00	4
Декоративный Питомник, 4	32,00	2
Декоративный Питомник, 5	36,00	2
Декоративный Питомник, 6	45,00	2
Декоративный Питомник, 7	30,00	1
Декоративный Питомник, 8	32,00	1
Итого:		1850

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

1	-	зам	24-23		1223
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2023-05-ПЗУ.ТЧ

Лист

19

Таблица 10.2 – Расчет обеспеченности

Наименование	Расчетные показатели	Расчетное количество на		Обеспеченность	Обоснование
		Дом №7	Квартал		
Дошкольные образовательные организации	35 мест на 1000 жителей	4,05*35/ 1000=14 мест	1850*35/ 1000=65 мест	МКДОУ «Детский сад №77 комбинированного вида» по Красному проспекту, 311/1	Письмо №30-03.3/25730 от 25.12.23 Мэрии города Новосибирска Выписка по вопросам №16, 1.7 из протокола от 16.02.2024 №14 (Мэрия г.Новосибирска)
Общеобразовательные организации	115 мест на 1000 жителей	4,05*115/ 1000=47 мест	1850*115/ 1000=213 мест	МАОУ «СОШ №211 им.И.Л.Сидоренка» по ул.Тюленина, 26/1 и МАОУ «СОШ №218» по Красному проспекту, 320/1.	
Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 м ² на 1000 жителей	4,05*350/ 1000=14,175 м ²	1850*350/ 1000=647,50 м ²	-	

Согласно постановлению Мэрии 2377 от 13.07.2022 «О проекте планировки территории ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул.Утренней и ул.Андреевской в Заельцовском и Калининском районах» п.1.1.3 для группы кварталов, к которой относится проектируемая территория (квартал 121.02.01.02), на расчетный срок предусматривается строительство:

- двух детских садов общей вместимостью 420 мест – в квартале 121.01.01.01;
- детского сада на 320 мест – в квартале 121.02.01.01;
- встроенного детского сада на 70 мест – в квартале 121.02.01.02.
- школы на 1500 мест – в квартале 121.01.01.01.

Данные решения подтверждены письмом №30-03.3/25730 от 25.12.23 Мэрии города Новосибирска.

На расчетный срок предусматривается строительство новых объектов спортивного назначения в кварталах 121.02.01.01 и 121.06.01.01.

По результатам заседания рабочей группы Мэрии г.Новосибирска по вопросам обеспечения проектов жилищного строительства объектами социальной инфраструктуры (Выписка по вопросам №16, 1.7 из протокола от 16.02.2024 №14) принято решение о выдаче разрешения на строительство застройщику ООО СЗ «ПЕРВЫЙ», учитывая заключенное с ним соглашение о взаимодействии по проектированию объектов капитального строительства – зданий дошкольных образовательных учреждений по ул.Тюленина на 320 мест и по ул.Кудрявая, на многоквартирные жилые дома на земельном участке с кадастровым номером 54:35:031080:395 по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе города Новосибирска (МКД №7, 8) с площадью квартир 14920,09кв.м.), после заключения соглашения о взаимодействии между Мэрией города Новосибирска и ООО СЗ «СОЮЗ-ИНВЕСТ» по реализации проекта строительства здания общеобразовательного учреждения по ул.Тюленина в Калининском районе города Новосибирска на 1650 мест.

Вывод: проектируемые жилые дома будут обеспечены объектами социально-культурного обслуживания в соответствии с Проектом планировки.

Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 №329 с учетом изменений от 23.06.2020 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017–2030 годы» – до 2030 года.

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.						
	2	-	зам	24-24		0224
1	-	зам	24-23		1223	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2023-05-ПЗУ.ТЧ

20

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	№ документа	Подп.	Дата
	Измененных	Заме- ненных	Новых	Аннулиро- ванных				
1	-	8,9,11-13,15	19-21	-	21	24-23		12.23
2	-	20	-	-	21	24-24		02.24

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



Условные обозначение:

- Пожарные проезды
- Границы 1 этапа строительства
- Границы 2 этапа строительства
- Граница допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градплана
- Линия минимального отступа от границы земельного участка (обозначает зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, прямиков) согласно градплана
- Вырубка лиственных деревьев (17 шт)
- Вырубка хвойных деревьев (3 шт)
- Демонтаж электрической опоры
- Гостевые парковочные места

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

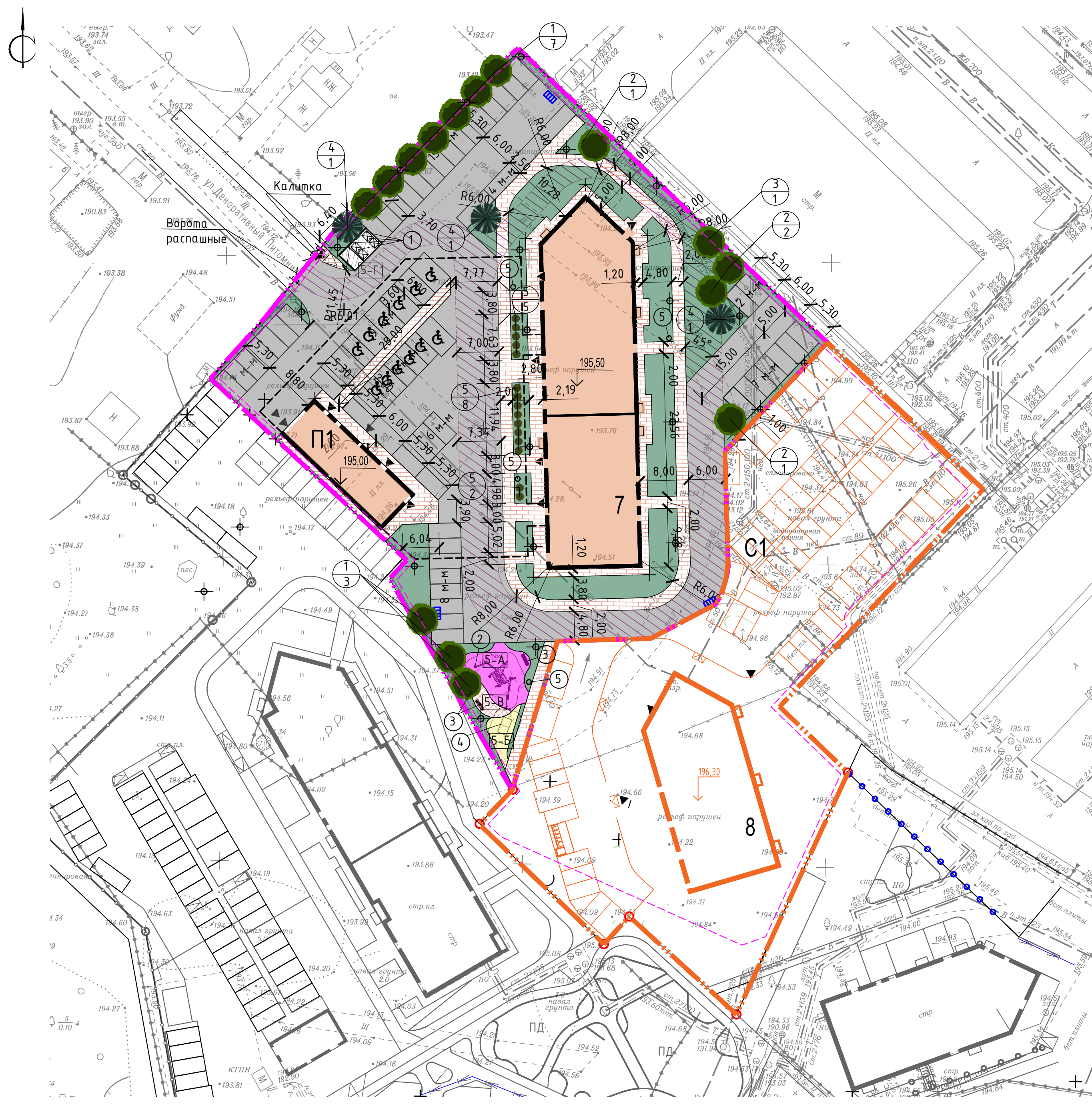
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	зданий	
1 этап строительства											
7	Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	18	1	202	202	926.53	926.53	15582,10	15582,10	56202.1	56202.1
П1	Подземная автостоянка	2	1	-	-	236.43	236.43	1654.70	1654.70	7265.60	7265.60
2 этап строительства											
8	Многokвартирный жилой дом	18	1	107	107	497.84	497.84	5769,90	-	-	-
C1	Водонапорная башня (сущ)	1	1	-	-	26.00	26.00	-	-	-	-

Ведомость сносимых сооружений

Поз.	Обозначение	Этажн материал	Кол-во, шт	Примечание
X	Электрическая опора	бетон	5	см. прим. п.6

- Топографический план составлен по материалам съёмки, выданной Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска, заказ №154101 в 30.12.2021 г
- Система координат - МСК НСО
- Система высот: Правобережная.
- За относительную отметку 0,000 многоквартирного жилого дома (номер на плане 1) принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 195,50.
- За относительную отметку 0,000 подземной автостоянки (номер на плане П1) принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 195,00.
- Разбивку осей здания выполнить по координатам (см.чертеж)
- Количество демонтируемых электрических опор взята с топоосновы (ТУ №05-01/706 от 31.10.2023). Подробнее см.том 2023-05-ПОС

2023-05-ПЗУ.ГЧ								
1	-	зам	24-23	12.23	Многokвартирный многоэтажный дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка по ул.Декоративный питомник в Завельцовском районе г.Новосибирска - 1 этап строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата		
Разраб.	Добрынина					11.23		
Проверил	Ашихмин				11.23	Стандия	Лист	Листов
						П	1	7
И. контр.	Филатов				11.23	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)		
ГИП	Ашихмин				11.23			



Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
5-А	Площадка для игр детей	83.30	
5-Б	Площадка для занятий физкультурой	26.90	
5-В	Площадка для отдыха взрослых	21.10	
5-Г1	Площадка для мусорных контейнеров	23.70	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Мусорный контейнер	4	
2		Игровой комплекс	1	
3		Скамья	3	
4		Теннисный стол	1	
5		Урна	4	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Кол.	Примечание
-	Газон	-	1015.08	плодородный грунт - 0,20 м
-	Газон с усиленным основанием (тип V)	-	198.00	
1	Липа	3-5	10	с комом 1,30x1,30x0,60 м
2	Ива ломкая	3-5	4	с комом 1,30x1,30x0,60 м
3	Береза	3-5	1	с комом 1,30x1,30x0,60 м
4	Ель	3-5	3	с комом 1,30x1,30x0,60 м
5	Дерен белый	-	15	

Условные обозначения:

- Границы 1 этапа строительства
- Границы 2 этапа строительства
- Пожарные проезды
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Тротуар с покрытием из бетонной плитки
- Покрытие площадок
- Газон
- Газон с усиленным основанием
- Опора освещения
- Лиственные деревья
- Хвойные деревья
- Кустарники

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²				Строительный объём, м ³	
			квартир	зданий	зданий	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания	здания
1 этап строительства												
7	Множквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	18	1	202	202	926.53	926.53	15582,10	15582,10	56202,1	56202,1	
П1	Подземная автостоянка	2	1	-	-	236.43	236.43	1654.70	1654.70	7265.60	7265.60	
2 этап строительства												
8	Множквартирный жилой дом	18	1	107	107	497.84	497.84	5769,90	-	-	-	-
С1	Водонапорная башня (сущ)	1	1	-	-	26.00	26.00	-	-	-	-	-

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
-	Асфальтобетонное покрытие проезда	I	2638.00	
-	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	II	856.10	
-	Покрытие площадок	III	109.00	
-	Тротуар с покрытием из бетонной плитки, пригодный для проезда пожарной машины	IV	58.00	
-	Площадка для мусорных контейнеров	-	23.70	
-	Бортовой камень БР 100.30.15, шт	-	555	
-	Бортовой камень БР 100.20.8, шт	-	520	

- До начала строительства выполнить демонтаж:
 - цементных площадок общей площадью S=1170,90 м² высотой h= 0,20 м;
 - бетонной площадки общей площадью S=44,40 м² высотой h= 0,20 м

2023-05-ПЗУ.ГЧ					
1	-	зам	24-23	12.23	Множквартирный многоэтажный дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка по ул.Декоративный питомник в Завельцовском районе г.Новосибирска - 1 этап строительства
Разработал	Добрынина			11.23	
Проверил	Ашихмин			11.23	
И. контр.	Филатов			11.23	План благоустройства и озеленения территории (1:500)
ГИП	Ашихмин			11.23	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

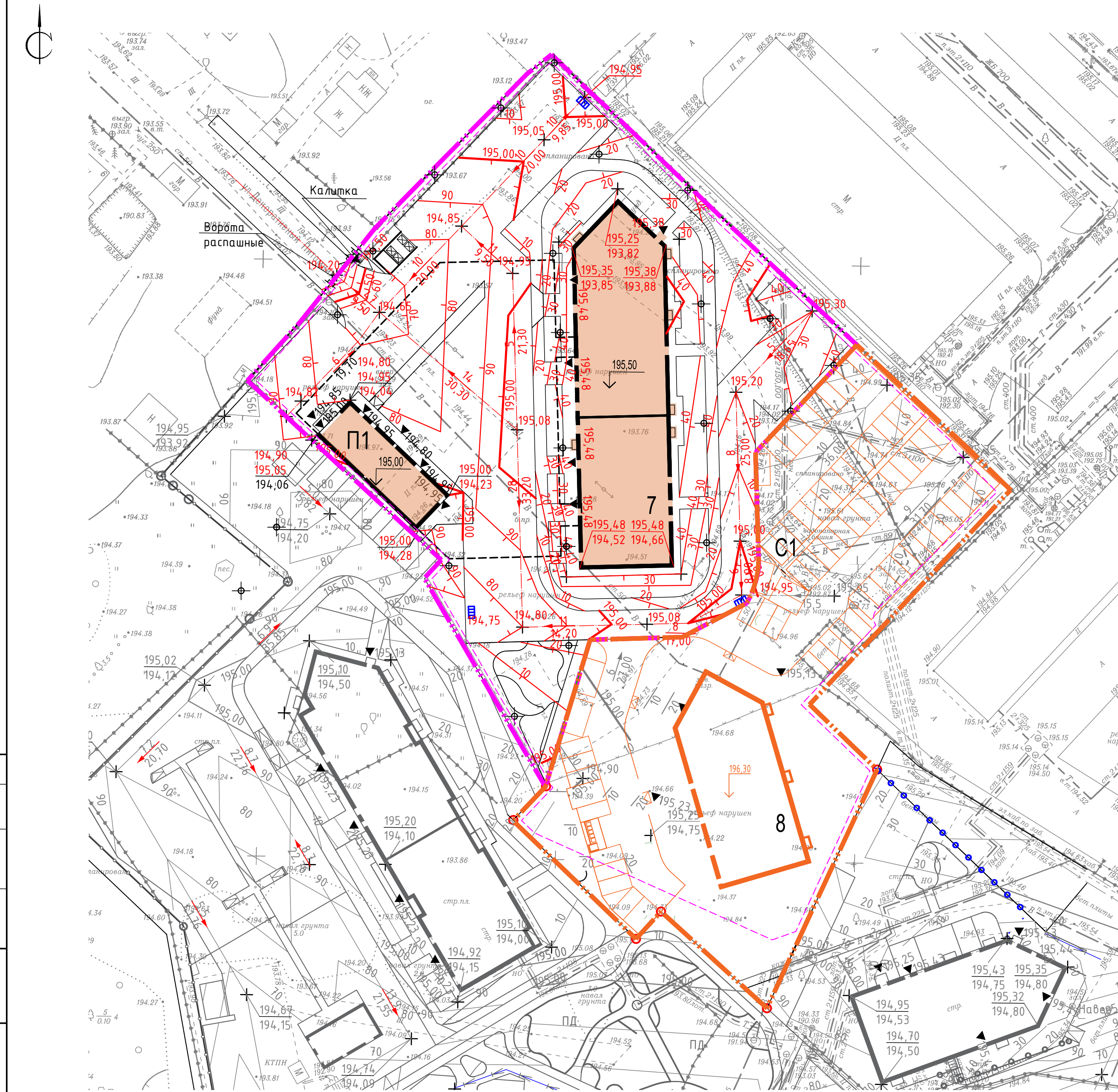
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объём, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1 этап строительства											
7	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	18	1	202	202	926.53	926.53	15582,10	15582,10	56202,1	56202,1
П1	Подземная автостоянка	2	1	-	-	236.43	236.43	1654.70	1654.70	7265,60	7265,60
2 этап строительства											
8	Многоквартирный жилой дом	18	1	107	107	497.84	497.84	5769,90	-	-	-
С1	Водонапорная башня (сущ.)	1	1	-	-	26.00	26.00	-	-	-	-

Условные обозначение:

- · — · — · Границы 1 этапа строительства
- · — · — · Границы 2 этапа строительства

1. По углам здания даны отметки:
в числителе – верха спланированной поверхности,
в знаменателе – существующей поверхности.

2023-05-ПЗУ.ГЧ					
1	-	зам	24-23		12.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Добрынина			11.23
Проверил		Филатов			11.23
					Листов
					П
					Лист
					3
					Листов
Н. контр.		Филатов			11.23
ГИП		Гилевич			11.23
План организации рельефа (1:500)					ООО "КЕНИКС ПРОЕКТ"

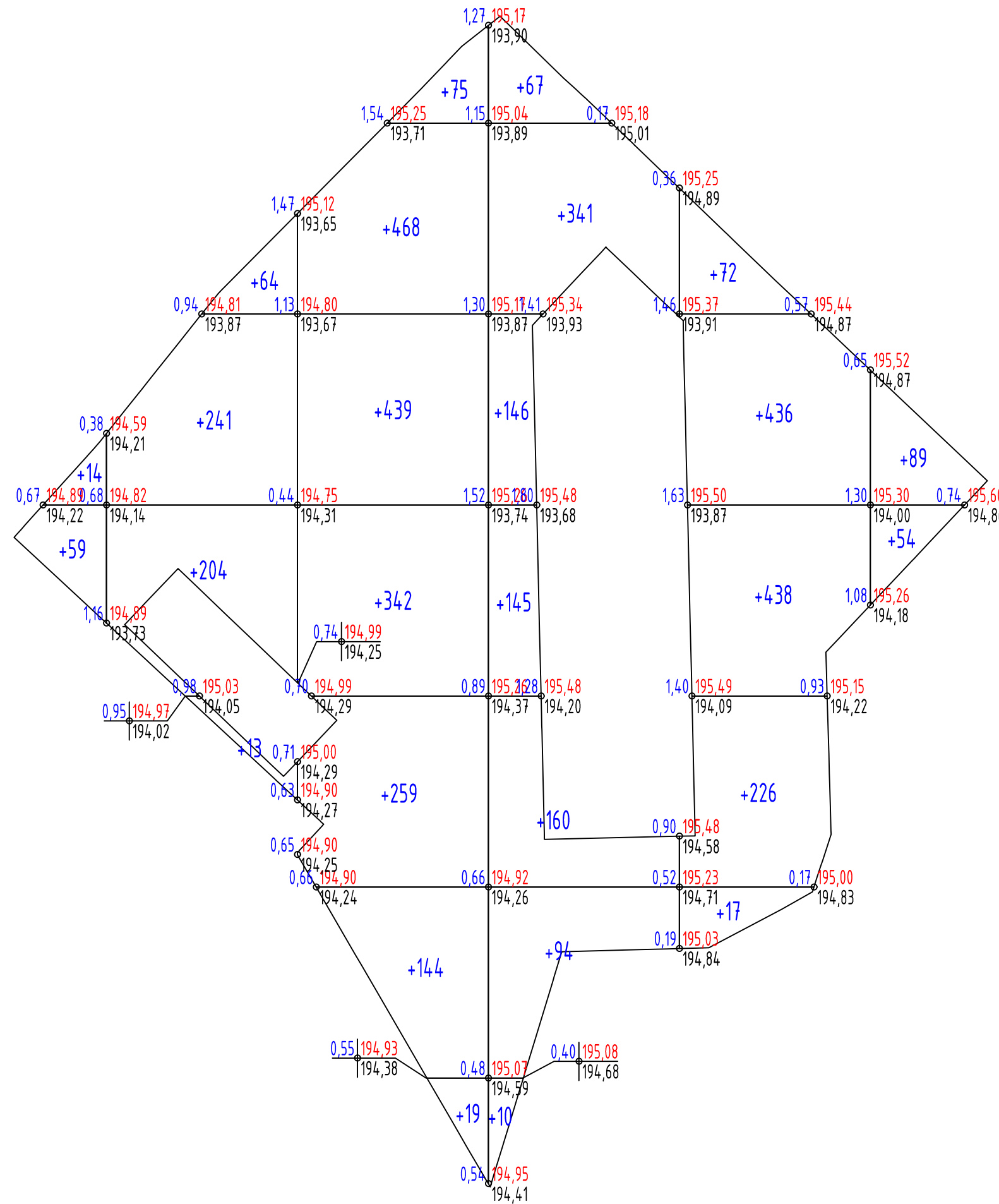


Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

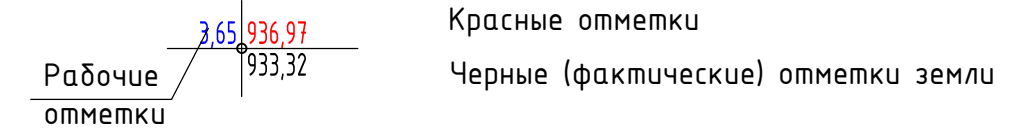


Ведомость объёмов земляных масс

Наименование грунта	Название		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	7423.40	0.00	см.п.1
2. Вытесненный грунт, в т.ч.при устройстве:		2876.60	
а) асфальтобетонного покрытия проезда (0,66 м)		2163.20	
б) тротуара из бетонной плитки (0,43 м)		368.10	
в) тротуара с покрытием из бетонной плитки, пригодный для проезда пожарной машины (0,55 м)		31.90	
г) бетонной площадки для мусорных контейнеров (0,36 м)		8.50	
д) покрытия площадок (0,39 м)		42.50	
е) газона с усиленным основанием (0,30 м)		59.40	
ж) газона (0,20 м)		203.00	
3. Поправка на уплотнение грунта (10%)	742.34		
4. Всего пригодного грунта	8165.74	2876.60	
5. Недостаток пригодного грунта		5289.14	
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и планировки территории и подлежащий удалению с территории (строительный мусор)		2787.40	
7. Плодородный грунт всего:		0,00	с.п.2
а) используемый для озеленения территории	222.80		
б) недостаток плодородного грунта		222,80	
8. Итого перерабатываемого грунта	8388.54	11175.94	



Условные обозначения:



Итого, м ³	Насыпь (+)							Всего, м ³
	73	522	1746	963	1189	143	4636	
	Выемка (-)							0

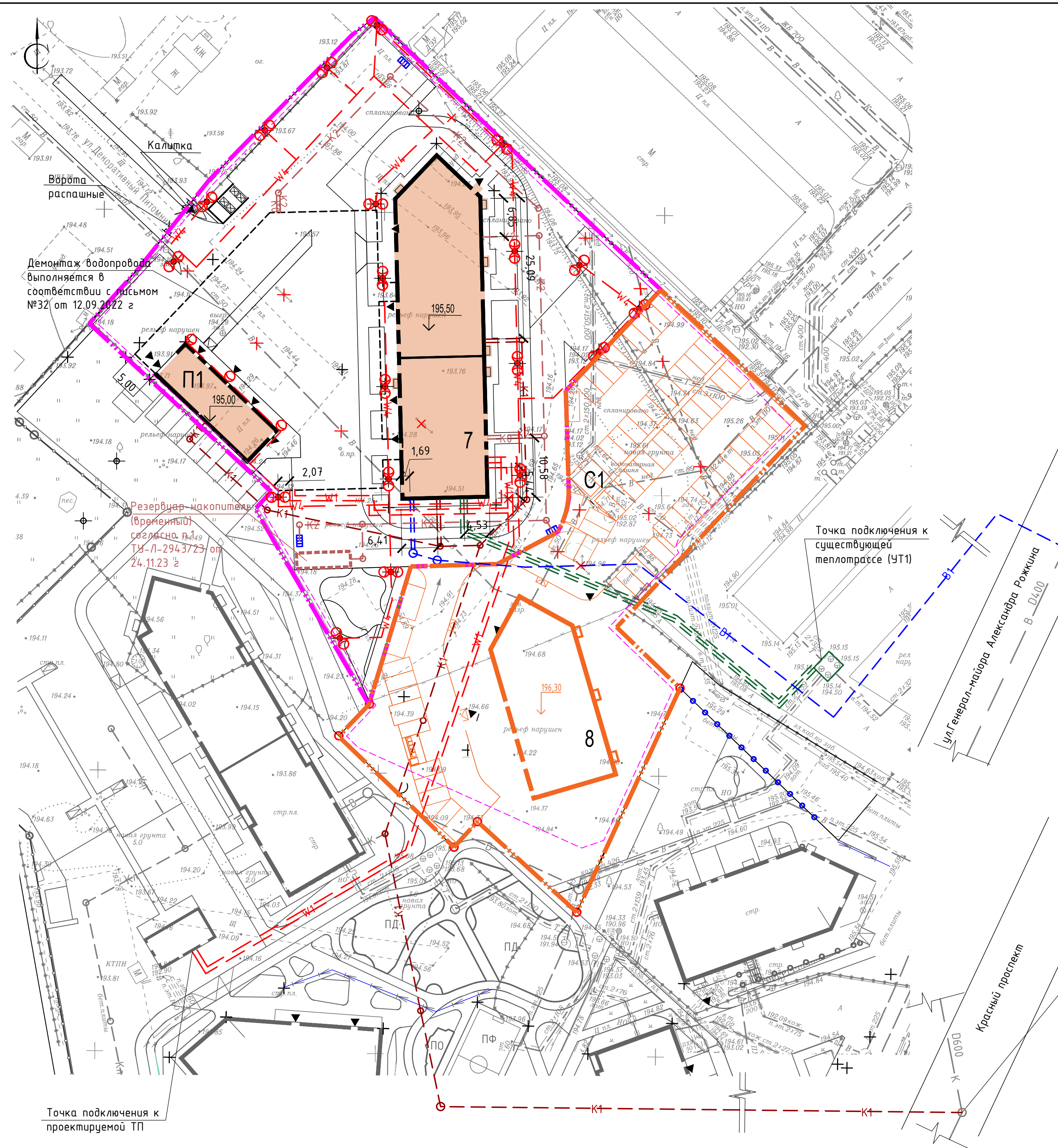
- Согласно Технического отчета 56Н-23-ИГИ-Т с поверхности распространены насыпной грунт мощностью 0,3-0,7 м, подлежащий снятию и вывозу в отвал. В проекте принимается площадь снятия S=6061,00 м² на высоту h=0,50 м. Объем срезанного непригодного грунта посчитан с учетом ранее демонтируемого покрытия (см.прим.п.1 лист 2)
- Согласно Технического отчета 56Н-23-ИГИ-Т плодородный грунт на площадке отсутствует

2023-05-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная адпостоянка по ул. Декоративный питомник в Завельцовском районе г.Новосибирска - 1 этап строительства					
1	-	зам	24-23		12.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Добрынина				11.23
Проверил	Ашихмин				11.23
Н. контр. Филапов					11.23
ГИП Ашихмин					11.23
План земляных масс (1:500)					ООО "КЕНИКС ПРОЕКТ"

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объём, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1 этап строительства											
7	Множквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	18	1	202	202	926.53	926.53	15582,10	15582,10	56202.1	56202.1
П1	Подземная автостоянка	2	1	-	-	236.43	236.43	1654.70	1654.70	7265.60	7265.60
2 этап строительства											
8	Множквартирный жилой дом	18	1	107	107	497.84	497.84	5769,90	-	-	-
С1	Водонапорная башня (сущ)	1	1	-	-	26.00	26.00	-	-	-	-



Точка подключения к существующей сети водоснабжения

Точка подключения к существующей теплотрассе (УТ1)

Условные обозначения:

- - - W+ Проектируемый кабель электрической сети 10 кВ
- - - W4 Проектируемый кабель электрической сети 0,4 кВ
- Опора освещения
- - - K1 Проектируемая хозяйственная канализация
- - - K2 Проектируемая ливневая канализация
- - - B1 Проектируемый водопровод
- = = = Проектируемая теплотрасса

Точка подключения к существующей сети канализации

2023-05-ПЗУ.ГЧ							
1	-	зам	24-23	12.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Добрынина				11.23		
Проверил	Ашихмин				11.23		
Множквартирный многоэтажный дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях множквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка по ул. Декоративный питомник в Завельцовском районе г.Новосибирска - 1 этап строительства					Стадия	Лист	Листов
					п	5	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)					ООО "КЕНИКС ПРОЕКТ"		
Н. контр.	Филапов			11.23			
ГИП	Ашихмин			11.23			

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

Точка подключения к проектируемой ТП

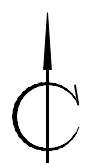
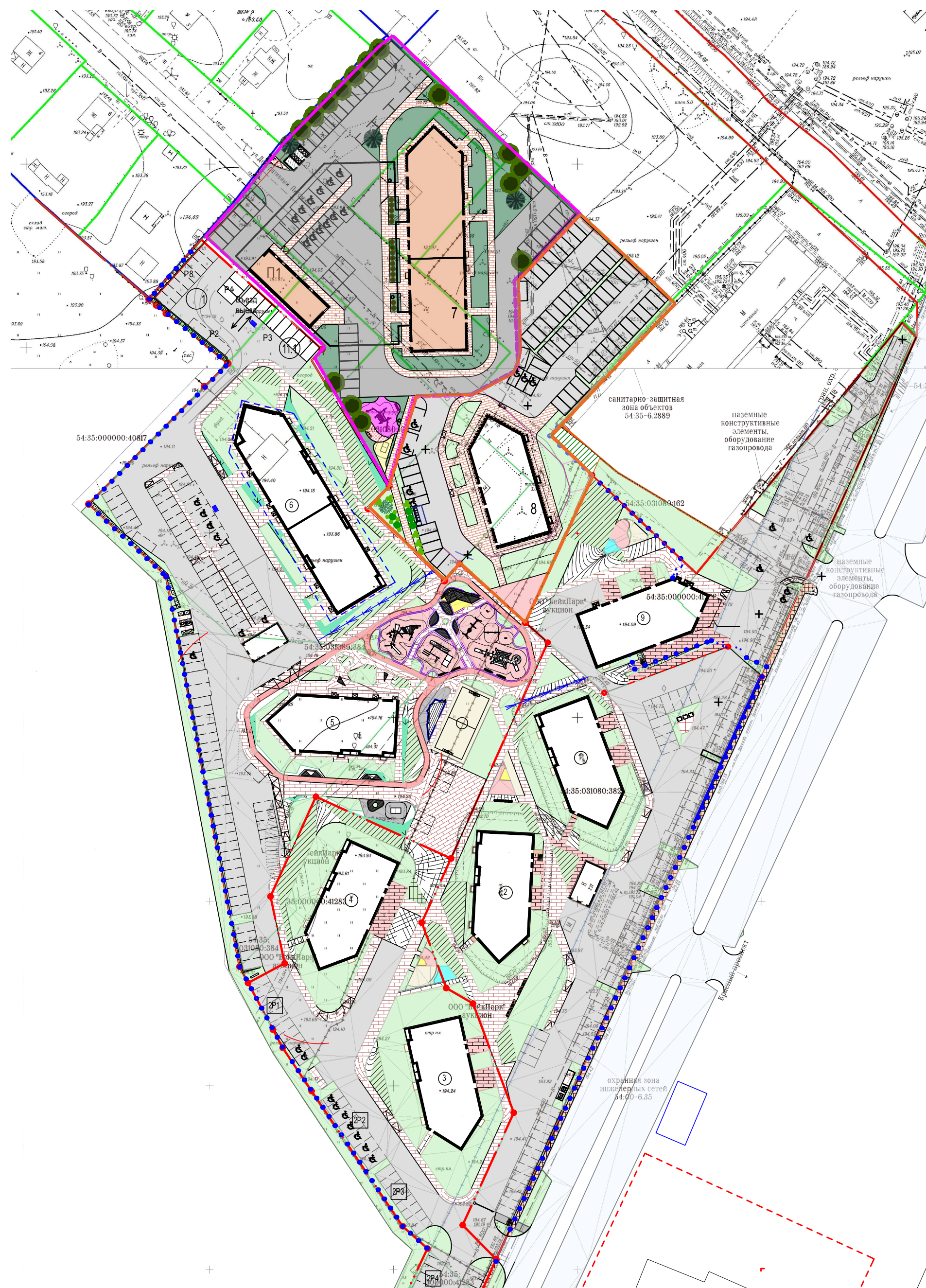
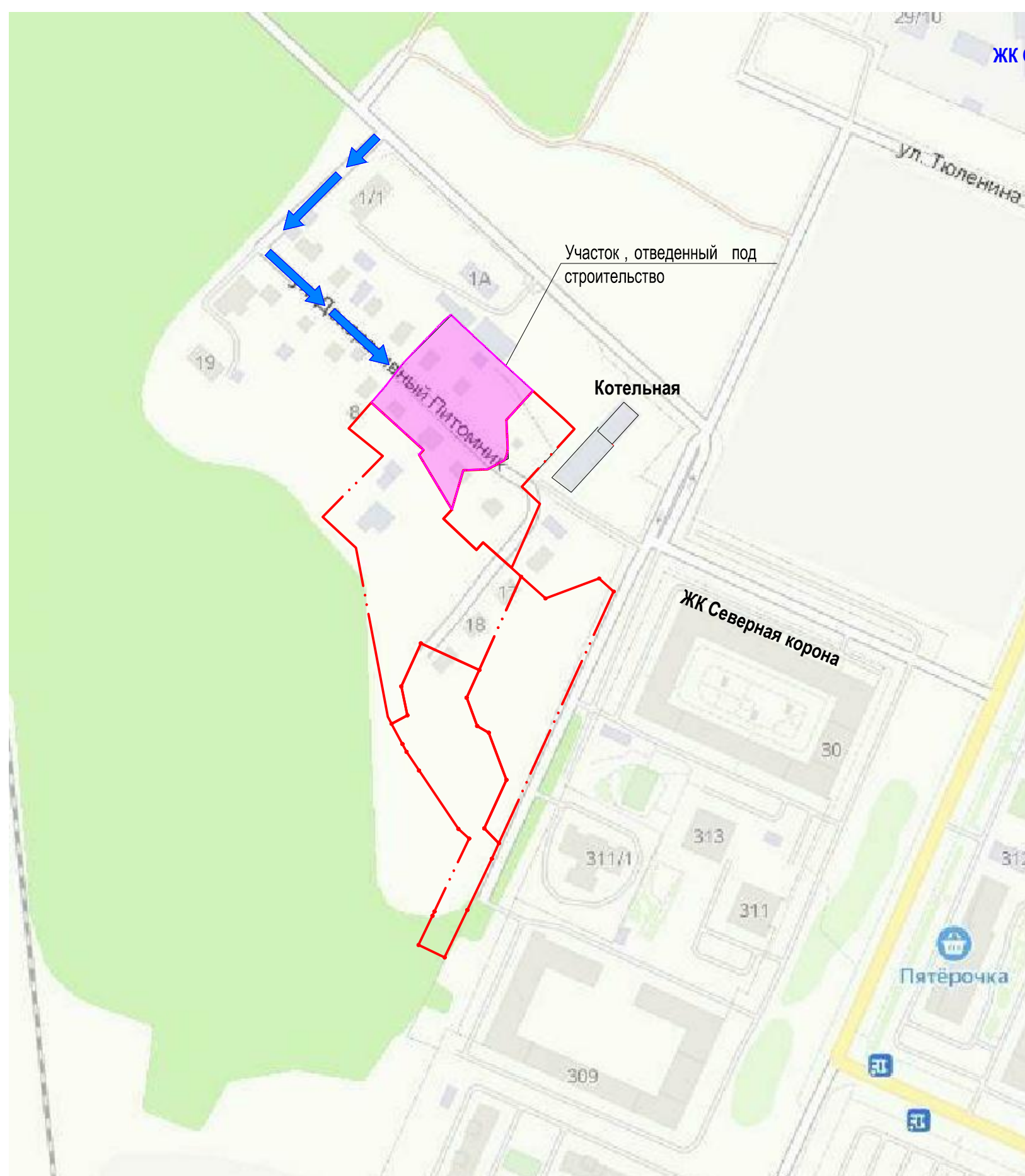


Схема размещения объекта
(1:1000)



Ситуационный план (1:3000)



Условные обозначения

- Граница участка
- Подъезд автотранспорта (въезд на участок)

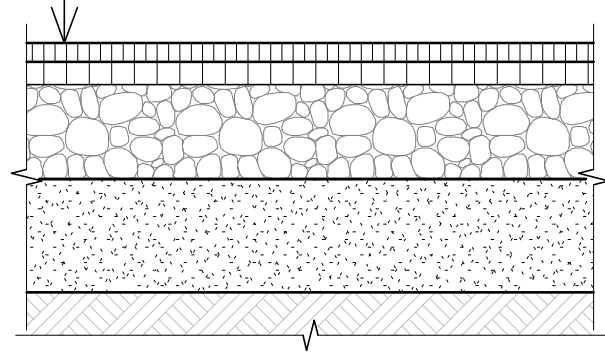
							2023-05-ПЗУ.ГЧ					
							Многоквартирный многоэтажный дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка по ул. Декоративный питомник в Зельцовском районе г.Новосибирска - 1 этап строительства					
1	-	нов	24-23			12.23	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
							Разраб.	Добрынина				12.23
							Проверил	Ашихмин				12.23
							И. контр.	Филапов				12.23
							ГИП	Ашихмин				12.23
							Ситуационный план (1:3000)			Стадия	Лист	Листов
										п	6	
							ООО "КЕНИКС ПРОЕКТ"					

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

Tun I

Конструкция асфальтобетонного покрытия проезда

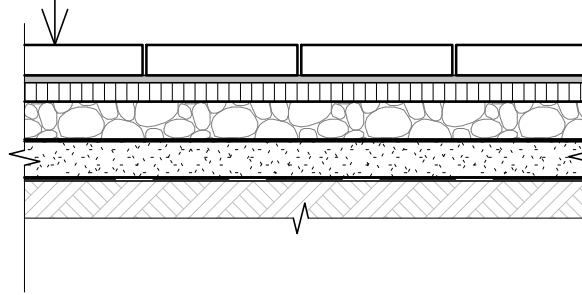
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б (ГОСТ 9128-2013)	- 0,05
Горячий плотный крупнозернистый асфальтобетон марки II тип Б (ГОСТ 9128-2013)	- 0,06
Фракционированный щебень (20-70 мм) по способу заклинки (ГОСТ 8267-93)	- 0,25
Песок (8736-2014)	- 0,30
Геотекстиль	
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,95$	



Tun II

Конструкция тротуара с покрытием из бетонной плитки

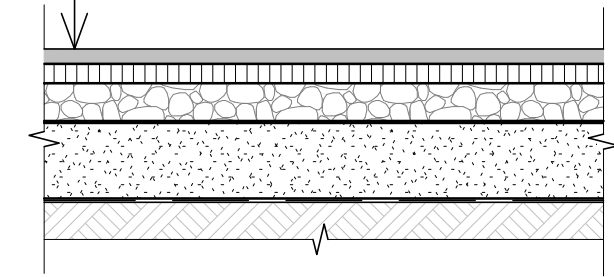
Плитка тротуарная крупноформатная	- 0,06
Цементно-песчаная смесь сухая (10% цемента)	- 0,02
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б (ГОСТ 9128-2023)	- 0,05
Фракционированный щебень (20-70 мм) по способу заклинки (ГОСТ 8267-93)	- 0,15
Песок (8736-2014)	- 0,15
Геотекстиль	
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,95$	



Tun III

Конструкция покрытия площадок

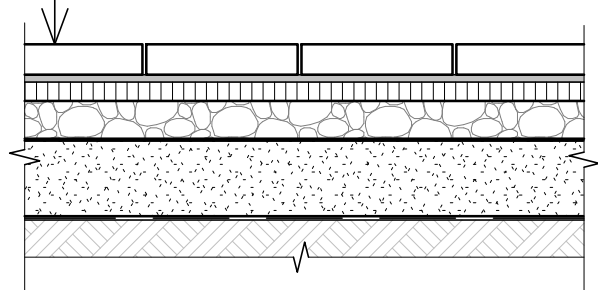
Травмобезопасное резиновое покрытие	0,04
Полиуретановый праймер	
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б (ГОСТ 9128-2013)	- 0,05
Фракционированный щебень (20-70 мм) по способу заклинки (ГОСТ 8267-93)	- 0,10
Песок (8736-2014)	- 0,20
Геотекстиль	
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,95$	



Tun IV

Конструкция тротуара с покрытием из бетонной плитки, пригодный для проезда пожарной машины

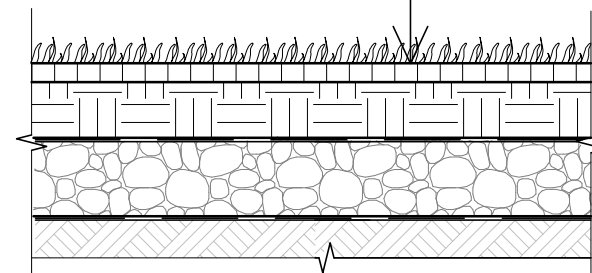
Плитка тротуарная крупноформатная	- 0,08
Цементно-песчаная смесь сухая (10% цемента)	- 0,02
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип Б (ГОСТ 9128-2023)	- 0,05
Фракционированный щебень (20-70 мм) по способу заклинки (ГОСТ 8267-93)	- 0,15
Песок (8736-2014)	- 0,25
Геотекстиль	
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,95$	



Tun V

Конструкция покрытия газона с усиленным основанием

Газонная решетка Hidrolica Eco Super пластиковые класс нагрузки D400 с заполнением ячеек грунтом 64 мм	
Грунт уплотненный	- 0,10
Песчано-гравийная смесь	- 0,05
Геотекстиль	
Фракционированный щебень (20-70 мм) по способу заклинки (ГОСТ 8267-93)	- 0,15
Геотекстиль	
Уплотненный грунт $K_{уп}=0,95$	



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

						2023-05-ПЗУ.ГЧ		
1	-	нов	24-23		12.23	Многоквартирный многоэтажный дом №7 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка по ул. Декоративный питомник в Завельцовском районе г.Новосибирска - 1 этап строительства		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Добрынина			12.23	П	7	
Проверил		Ашихмин			12.23			
Н. контр.		Филатов			12.23	ООО "КЕНИКС ПРОЕКТ"		
ГИП		Ашихмин			12.23			