

ООО ПРОЕКТНО-
КОНСТРУКТОРСКОЕ
БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

ПРОЕКТНОЕ БЮРО

ООО ПКБ "ЭМ", 630061, Россия, г. Новосибирск, ул. Тюленина д. 26, Тел/факс: (383)349-95-93, Email: pkb-em@mail.ru

Саморегулируемая организация Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири,
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулирующих организаций:
СРО-П-201-04062018.

Регистрационный номер члена 210, дата регистрации 21.03.2019

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

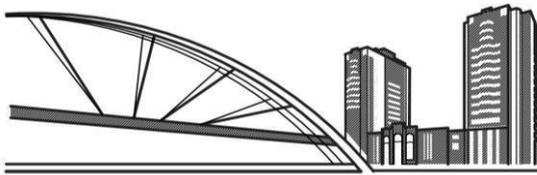
**Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 908
с помещениями обслуживания жилой застройки – 12 этап**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

022/08 – 908 – ПЗУ

Том 2



ООО ПРОЕКТНО-
КОНСТРУКТОРСКОЕ
БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

ООО ПКБ "ЭМ", 630061, Россия, г. Новосибирск, ул. Тюленина д. 26, Тел/факс: (383)349-95-93, Email: pkb-em@mail.ru

Саморегулируемая организация Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири,
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулирующих организаций:
СРО-П-201-04062018.

Регистрационный номер члена 210, дата регистрации 21.03.2019

«Утверждаю»:

Директор

ООО СЗ «Энергострой»

заказ: 022/08

_____ В.А.Каличенко

инв. № 967

« ____ » _____ 20 ____ г.

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

**Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 908
с помещениями обслуживания жилой застройки – 12 этаж**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

022/08 – 908 – ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

А.А. Шаповалов



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№ п.п.	Должность	Ф.И.О.	Дата	Подпись
1	Главный инженер проекта	А.А. Шаповалов	31.10.23	<i>Шаповалов</i>
2	Начальник отдела генерального плана	А.В. Петухова	31.10.23	<i>Петухова</i>
3	Ведущий инженер генерального плана	И.С. Абакумова	31.10.23	<i>Абакумова</i>

Взам. инв. №	Подпись и дата							022/08-908-ПЗУ.И		
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал			Абакумова	<i>Абакумова</i>	10.23	П	1	1	
	Проверил			Петухова	<i>Петухова</i>	10.23				
	Н. контр.			Петухова	<i>Петухова</i>	10.23				
	ГИП			Шаповалов	<i>Шаповалов</i>	10.23				
Список исполнителей								 ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"		

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
022/08-908-ПЗУ.И	Список исполнителей	2	
022/08-908- ПЗУ.С	Содержание	3	
022/08-908-СП	Состав проектной документации		Комплектуется отдельным томом
	<u>Текстовая часть</u>		
022/08-908- ПЗУ.ТЧ	1. Общая часть	5	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	5	
	а/1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.	6	
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	7	
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.	8	
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	10	
	д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории.	11	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	11	
	ж) Описание решений по благоустройству территории.	11	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.	12	
	2. Таблица регистрации изменений	13	
	<u>Графическая часть</u>	Лист	
022/08-908- ПЗУ	Схема застройки. М 1:1000.	14	
	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	15	
	План организации рельефа. М 1:500.	16	
	План земельных масс. М 1:500	17	

Взам. инв. №							022/08-908-ПЗУ.С			
Подпись и дата							022/08-908-ПЗУ.С			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Абакумова		<i>АА</i>	10.23		П	1	2
	Проверил		Петухова		<i>ВВ</i>	10.23				
	Н.контр.		Петухова		<i>ВВ</i>	10.23				
	ГИП		Шаповалов		<i>ВВ</i>	10.23				



Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
	План благоустройства. М 1:500.	18	
	Сводный план инженерных сетей. М 1:500.	19	
	Расчет инсоляции. М 1:500.	20	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Подготовка проектной документации раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный питомник в Заельцовском районе г. Новосибирска. Многоквартирный многоэтажный жилой дом №908 с помещениями обслуживания жилой застройки – 12 этап» выполнена на основании следующих документов:

- Задание на проектирование;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 (в редакции, утвержденной постановлением Правительства РФ от 20.05.2022 № 914);
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (в редакции, утвержденной постановлением Правительства РФ от 27.05.2022 № 963);
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Решение совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. №1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями №551 от 28.06.2023;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция с изм. на 28 февраля 2022г) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2 - 5.1.8, 5.1.10 - 5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1 - 5.2.5, 5.3.1 - 5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 - 6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1 - 6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11 - 6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19 - 6.2.22, 6.2.24 - 6.2.32, 6.3.1 - 6.3.9, 6.4.1 - 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4 - 9.10), приложение А.;
- Решение совета депутатов города Новосибирска от 02 декабря 2015 года №96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» с изменениями на 28 июня 2023 года.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

022/08–908–ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Абакумова		<i>Абакумова</i>	10.23
Проверил		Пегухова		<i>Пегухова</i>	10.23
ГИП		Шаповалов		<i>Шаповалов</i>	10.23

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	9


 ООО ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ЭНЕРГОМОНТАЖ"

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

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:44488 образован путем разделения участка с кадастровым номером 54:35:000000:40817. Участок расположен на ул. Декоративный питомник в городе Новосибирске. Площадь участка – 9,8397 га. На участке планируется разместить 11 многоэтажных жилых домов. Всего в рамках проектирования предусмотрено 11 этапов (9,11-13,15-18,20-22). Жилой дом №908 является 12 этапом строительства.

Участок этапа 13-ти этажного жилого дома №908 ограничен с севера – проектируемым жилым домом (13 этап), с запада – парковочными местами и далее территорией свободной от застройки и далее железной дорогой (на расстоянии более 100м), с юга – проектируемым жилым домом (11 этап) и трансформаторной подстанцией, далее проектируемой дорогой и многоэтажной жилой застройкой другого земельного участка, с востока – проектируемыми жилыми домами (15 и 16 этап).

Внутри земельного участка, на котором ведется проектирование, выделено 3 отдельных земельных участка с кадастровыми номерами: 54:35:031080:392 (127м2), 54:35:031080:393 (127м2) и 54:35:031080:394 (127м2). Эти земельные участки не входят в состав земельного участка проектируемых жилых домов и отводятся под строительство трансформаторных подстанций, проектируемых по отдельному проекту.

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

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

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

Земельный участок полностью находится в:

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

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

Третья подзона приаэродромной территории, в границах которой установлены ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения, поделена на сектора, с максимальными абсолютными высотами в Балтийской системе высот

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

022/08–908–ПЗУ.ТЧ

Лист

2

1977 года:

- для сектора 7б – 261,8 м, в границы которого попадают проектируемые многоквартирные многоэтажные жилые дома №№901-916 (16 домов), имеющие максимальную абсолютную высоту в Балтийской системе высот 1977 года – 243,162 м (дом №907).

- для сектора 7в – 281,8 м, в границы которого попадают проектируемые многоквартирные многоэтажные жилые дома №№915, 916 (2 дома), имеющие максимальную абсолютную высоту в Балтийской системе высот 1977 года – 240,42 м (дом №915).

Четвертая подзона приаэродромной территории, в границах которой установлены ограничения на размещение объектов, создающих помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны поделена на сектора, с установленными ограничениями максимальной абсолютной высоты в Балтийской системе высот 1977 года.

Территория участка проектирования попадает в границы 10, 11, 12 сектора четвертой подзоны приаэродромной территории. На участке проектирования отсутствуют объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи.

Шестая подзона приаэродромной территории, в границах которой установлены ограничения на размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоев, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов, и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Территория участка проектирования попадает в границы шестой подзоны приаэродромной территории. На участке проектирования отсутствуют объекты, являющиеся объектами, способствующими привлечению и массовому скоплению птиц.

На выделенный земельный участок получены согласования высотности объектов:

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

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

На земельном участке отсутствуют объекты требующих границ санитарно-защитных зон. Детские площадки, площадки отдыха, спорта расположены от автостоянок на расстояние более 25 метров.

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

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными и техническими документами об использовании земельного участка: градостроительного плана, архитектурно-планировочными решениями задания и согласования

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

с местными органами самоуправления.

Планировочная организация участка соответствует регламентам градплана зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)». Размер участка составляет 9,8397 га, размер участка 12 этапа (жилой дом №908) – 0,8980 га.

В соответствии с Решением от 24 июня 2009 г. N 1288 о правилах землепользования и застройки города Новосибирска с изм. от 28.06.2023 №551, для зоны Ж-4 необходимо выполнение следующих градостроительных регламентов:

- 1) Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" – 0,2 га. Предельный максимальный размер – 10 га. Площадь отведенного земельного участка – 9,8397 га.
- 2) Предельный минимальный отступ от границ земельного участка – 3м (для проекций балконов, крылец, прямков - 1 м).
- 3) Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 9 этажей. Предельное максимальное количество надземных этажей – 13. Количество этажей проектируемого жилого дома – 14 (13 надземных и 1 подземный), этажность - 13).
- 4) Минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 15% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 30% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов). Процент застройки проектируемых жилых домов – 17,4 %. Расчет произведен на весь земельный участок.
- 5) Стоянки автомобилей для жителей: 1 м/место на 115 м² общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 м/места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых:

$$10866,5 / 115 = 95 \text{ м/места}$$

$$200 \times 0,5 = \underline{100 \text{ м/мест}} \text{ (не более 15\% – гостевые)}$$

Стоянки автомобилей для встроенных помещений обслуживания жилой застройки:

1 м/место на 60 м² общей площади помещений:

$$146,6 / 60 = \underline{3 \text{ м/места}}$$

Итого: 103 м/мест

Расчет м/мест для маломобильных групп населения: на основании №181-ФЗ с учетом №399-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2020 - для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:

от 100 м/мест - 10 м/мест для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 3,6х6,0м) - 5% = 5 м/мест.

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

от 3 м/мест – 1 м/место, из них для МГН в кресле-коляске (размером 3,6х6,0м) - 5% = 1 м/место.

По проекту: все машино-места размещены в границах участка – для жителей предусмотрено 100 м/мест (из них 14 гостевые) и для общественных помещений 3 м/места.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	022/08–908–ПЗУ.ТЧ				

- 6) Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5.

Расчет произведен на весь земельный участок.

Для расчета коэффициента плотности застройки земельного участка принимается общая площадь жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий.

$$K_{пл.з.} = 101822,4 / 98397,0 = 1,03 < 2,5.$$

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

$$\text{По расчету: } 10866,5 / 100 \times 14 = 1521,3 \text{ м}^2.$$

$$\text{По проекту: } 4928,0 \text{ м}^2.$$

- 8) Предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» - 412 квартир на 1 га.

Расчет произведен на весь земельный участок.

На участке проектирования 191 квартира на 1 га < 412.

Многоэтажный жилой дом имеет сквозные проходы во всех подъездах. Вдоль длинных сторон дома предусмотрены проезды для пожарных машин в случае пожара. Подъезд к дому предусмотрен с проектируемой автомобильной дороги по внутриквартальным проездам. Парковки предусмотрены с западной стороны дома.

Расчет инсоляции проектируемых зданий подтверждает обеспечение нормируемой инсоляции квартир всех зданий. Структура застройки и размещение зданий и сооружений на участке обеспечивает инсоляцию площадок: игровых, спортивных, для отдыха.

Расчетный коэффициент естественной освещенности для жилых помещений квартир составляет более 0,5%.

Многоэтажный жилой дом обеспечен всеми инженерными коммуникациями. Точки подключения коммуникаций - от проектируемых и существующих сетей.

Расчет обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания.

Требуемое количество мест в учреждениях детского дошкольного образования, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Новосибирска составляет - 35 мест на 1000 жителей.

Проектное количество жителей в домах №№901-905 = 2115 человек.

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

Для проектируемых домов необходимо по расчету:

$$901-905: 2115 / 1000 \times 35 = \underline{75 \text{ мест}};$$

$$906-916: 4631 / 1000 \times 35 = \underline{163 \text{ мест}}.$$

Требуемое количество мест в учреждениях общего среднего образования, согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Новосибирска составляет - 115 мест на 1000 жителей.

Для проектируемых домов необходимо по расчету:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

901-905: $2115 / 1000 \times 115 = 244$ места;

906-916: $4631 / 1000 \times 115 = 533$ мест.

Адрес жилого дома	Общая площадь квартир, м ²	Норма обеспечения	Кол-во жителей, чел.	Необходимое кол-во мест в детских садах	Необходимое кол-во мест в школах
Красный проспект,309	29135,8	24 м ²	1214	43	140
Красный проспект,311	7424,3		310	11	36
Красный проспект,313	7424,3		310	11	36
Красный проспект,305/1	22759,27		949	34	110
ул.Мясниковой,30	30676,9		1279	45	148
Красный проспект,307	15799,10		659	24	76
Красный проспект,305	19173,18		799	28	92
ул.Декоративный питомник, 16/1 (стр.)	3761,7		157	6	19
ул.Декоративный питомник, 16/2 (стр.)	3721,3		156	6	18
ИТОГО:				5833	208

Всего на группу кварталов необходимо:

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

Существующие объекты социальной инфраструктуры:

1. Детский сад №77, адрес: Красный проспект, 311/1 - вместимость **160 мест**.
2. В соседнем квартале в радиусе доступности располагается средняя общеобразовательная школа №211 им. Л.И. Сидоренко, адрес: ул. Тюленина. 26/1 – вместимость **1100 мест** (расстояние от участка проектирования 500 м).

Согласно постановлению мэрии г.Новосибирска №2377 от 13.07.2022 для группы кварталов 121.02.01 (проектирование ведется в квартале 121.02.01.02), предусматривается строительство двух детских дошкольных учреждений вместимостью **340 мест**; один из них встроенный, на соседнем земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:44489, в доме №905 – 8 этап (вместимость 70 мест). Также запланировано строительство объекта общего среднего образования вместимостью **900 мест**. В радиусе доступности (квартал 121.01.01.02) планируется строительство объекта общего среднего образования вместимостью 1275 мест.

Таким образом проектируемые жилые дома будут обеспечены объектами социально-культурного обслуживания в соответствии с проектом планировки. Срок реализации объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решением Совета депутатов г. Новосибирска №329 от 21.12.2016 «О программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы» - до 2030 года.

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

Техничко – экономические показатели земельного участка для строительства многоквартирного многоэтажного дома №908 определены по удельным нормативам в соответствии с Решением совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. №1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями №501 от 22.03.2023. Результаты сведены в таблицу.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

022/08–908–ПЗУ.ТЧ

Лист

6

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Количество
1	Площадь участка 12 этапа в границах землеотвода	м ²	8980,0
2	Площадь участка 12 этапа в границах благоустройства	м ²	8980,0
3	Площадь застройки	м ²	1828,6
4	Площадь твердых покрытий	м ²	4928,0
5	Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом, хозяйственных целей и озеленения	м ²	2223,4
6	Количество жителей	чел.	491

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории.

Рельеф участка для размещения жилого дома №908 имеет уклон в южном направлении. Отметки поверхности в городской системе высот изменяются от 191,30 до 194,20.

Грунтовые воды на поверхность не выходят, заболоченных мест нет.

Специальных решений по инженерной защите территории и жилого дома не требуется. Защита от паводковых и поверхностных вод решена организацией рельефа.

Отвод поверхностных вод осуществляется со всего бассейна стока территории дома со сбросом в сети ливневой канализации. Дождеприёмные колодцы устанавливаются в местах понижения проектного рельефа со стороны притока воды.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Общее решение вертикальной организации квартала выполнено в стадии предпроектных проработок. Территория дома №908 решена в увязке с общим решением участка.

Организация рельефа вертикальной планировкой назначена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений в увязке с прилегающими территориями.

Отвод ливневых и талых вод предусмотрен по спланированной поверхности и лоткам проездов в ливневую канализацию. На территории жилого дома на проездах устраиваются дождеприёмные колодцы. Внутренний водосток с кровли здания так же организован в ливневую канализацию.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом благоустройства территории предусмотрен необходимый набор площадок для отдыха и игр детей, для хозяйственных целей и временных автостоянок в соответствии с Решением совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009 г. №1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» с изменениями №551 от 28.06.2023.

Проезды запроектированы с твёрдым покрытием из бетона по слою песка. Детские площадки – из асфальтобетона с резиновым покрытием. Тротуары – из плитки по бетонному основанию.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Вдоль проездов устанавливается бортовой камень БР 100. 30. 15. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,015 м.

Благоустройство предусмотрено в виде общего дворового пространства на семь домов - №906-912. Единое дворовое пространство решено как «двор без машин».

В благоустройстве использованы малые формы переносные и стационарные.

Местоположение и ширина тротуаров и пешеходных дорожек приняты с учетом направления и величины пешеходных потоков.

На территории размещаются контейнеры для мусора и специальные площадки для крупногабаритных отходов на специально отведённых бетонных площадках.

Озеленение территории решено с учетом прокладки инженерных коммуникаций и выполнено декоративными кустарниками, хвойными и лиственными деревьями. Предусматривается устройство газонов. Предусматривается сохранение части существующих деревьев.

Проектом предусмотрено освещение территории.

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

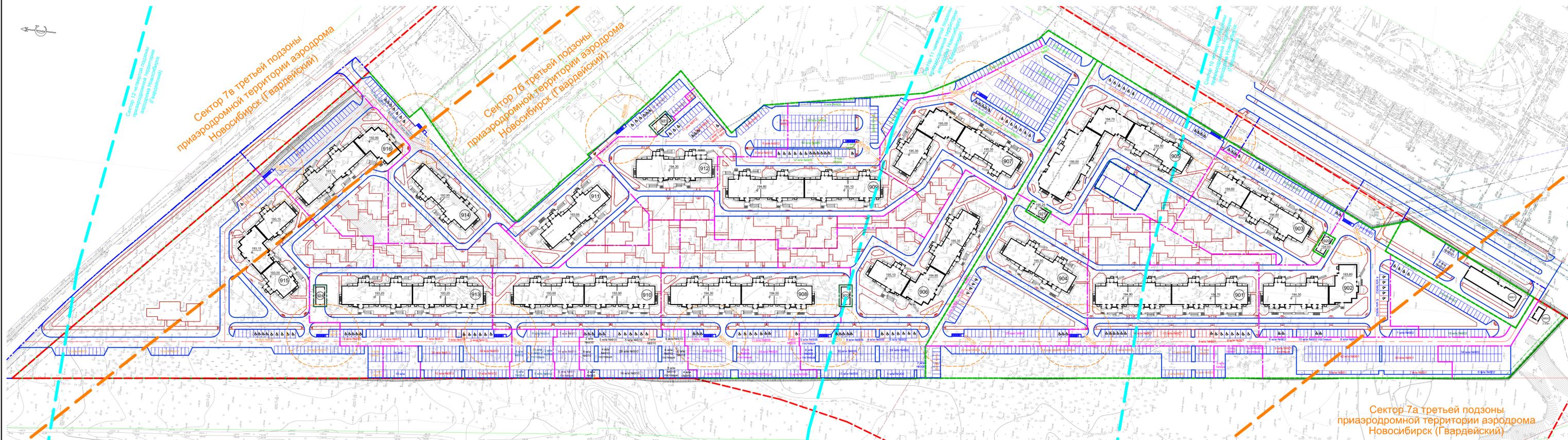
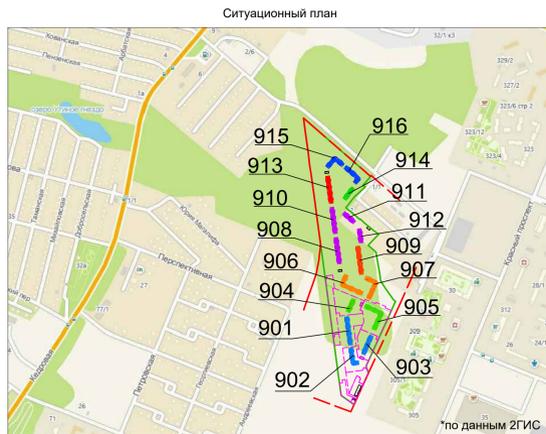
Въезд на территорию проектируемого объекта предусматривается с юго-восточной стороны. Внутренний подъезд к объекту предусмотрен по проектируемым проездам с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м. Пешеходная связь предусмотрена проектом по запроектированным проездам и тротуарам.

Все существующие и проектируемые проезды относятся к категории - улицы в зонах жилой застройки. Расчетные параметры: ширина полосы движения 3,0-3,5 м; количество полос 2-4; наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 2,0 м.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			022/08-908-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этаж	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	зданий	зданий	общая нормируемая	зданий (в т.ч. под.)	всего	
9001	Магазин	2	1	--	--					
9002	КТП	1	1	--	--					
901	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	228	228	2074,0	2074,0	20845,3	20845,3	65007,0 (3708,0)
902	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	156	156	1439,0	1439,0	14807,1	14807,1	48638,5 (2668,5)
903	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	150	150	1394,4	1394,4	14911,7	14911,7	46104,2 (2671,2)
904	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	988,0	988,0	10354,6	10354,6	32502,0 (1827,0)
905	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	254	254	2233,0	2233,0	25088,1	25088,1	81756,0 (4711,0)
906	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	213	213	1785,0	1785,0	19971,5	19971,5	65088,0 (3802,0)
907	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	213	213	1837,0	1837,0	20701,2	20701,2	67359,0 (3979,5)
908	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1828,6	1828,6	19367,4	19367,4	77375,0 (3476,5)
909	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	240	240	1924,0	1924,0	20811,3	20811,3	65254,5 (3663,0)
910	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1815,0	1815,0	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)
911	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	976,5	976,5	10331,6	10331,6	32484,0 (1829,0)
912	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	985,6	985,6	10348,4	10348,4	32481,5 (1827,5)
913	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1823,3	1823,3	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)
914	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	974,0	974,0	10336,4	10336,4	32439,0 (1829,0)
915	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	162	162	1892,1	1892,1	15363,3	15363,3	51047,0 (3002,5)
916	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	143	143					51047,0 (3002,5)
920	ТП	1	1	--	--					
921	ТП	1	1	--	--					
922	ТП	1	1	--	--					
923	ТП	1	1	--	--					
924	ТП	1	1	--	--					



						022/08-908-ПЗУ		
						Многоквартирные многоквартирные жилые дома с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Девотный тискине в Засветском районе г. Новосибирска		
Изм.	Коп. у-	Лист	Взнос	Подпись	Дата	Многоквартирный многоквартирный жилой дом №908 с помещениями обслуживания жилой застройки - 12 этаж		
Разработал	Абакумова	31.10.23				Статус	Лист	Листов
Проверил	Петухова	31.10.23				П	1	
Норм. контр.	Петухова	31.10.23				Схема застройки М 1:1000		
ГИП	Шолова	31.10.23				ООО «ИПТИ» Новосибирск		

Ведомость объемов земляных масс

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



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

022/08-908-ПЗУ

Многоквартирные многоквартирные жилые дома с помещениями обслуживающей жилой застройки по ул. Девятый километр в Засвияжском районе г. Новосибирска

Многоквартирный многоквартирный жилой дом №608 с помещениями обслуживающей жилой застройки - 12 этажей

План земельных масс
М 1:500

Имя, № подл. Подпись, И. дата. Взам. инв. №. Отд. Документ. Фамилия. Подпись. Сопоставлено

Имя	Кол. ун.	Лист	Издок	Подпись	Дата
Разработал	Абакумова	31	10.23		
Проверил	Петухова	31	10.23		
Норм. контр.	Петухова	31	10.23		
ГИП	Шоловалов	31	10.23		

стадия Лист Листов

П 3

ООО "НИИ ГИП" Новосибирск

Формат А2х3

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

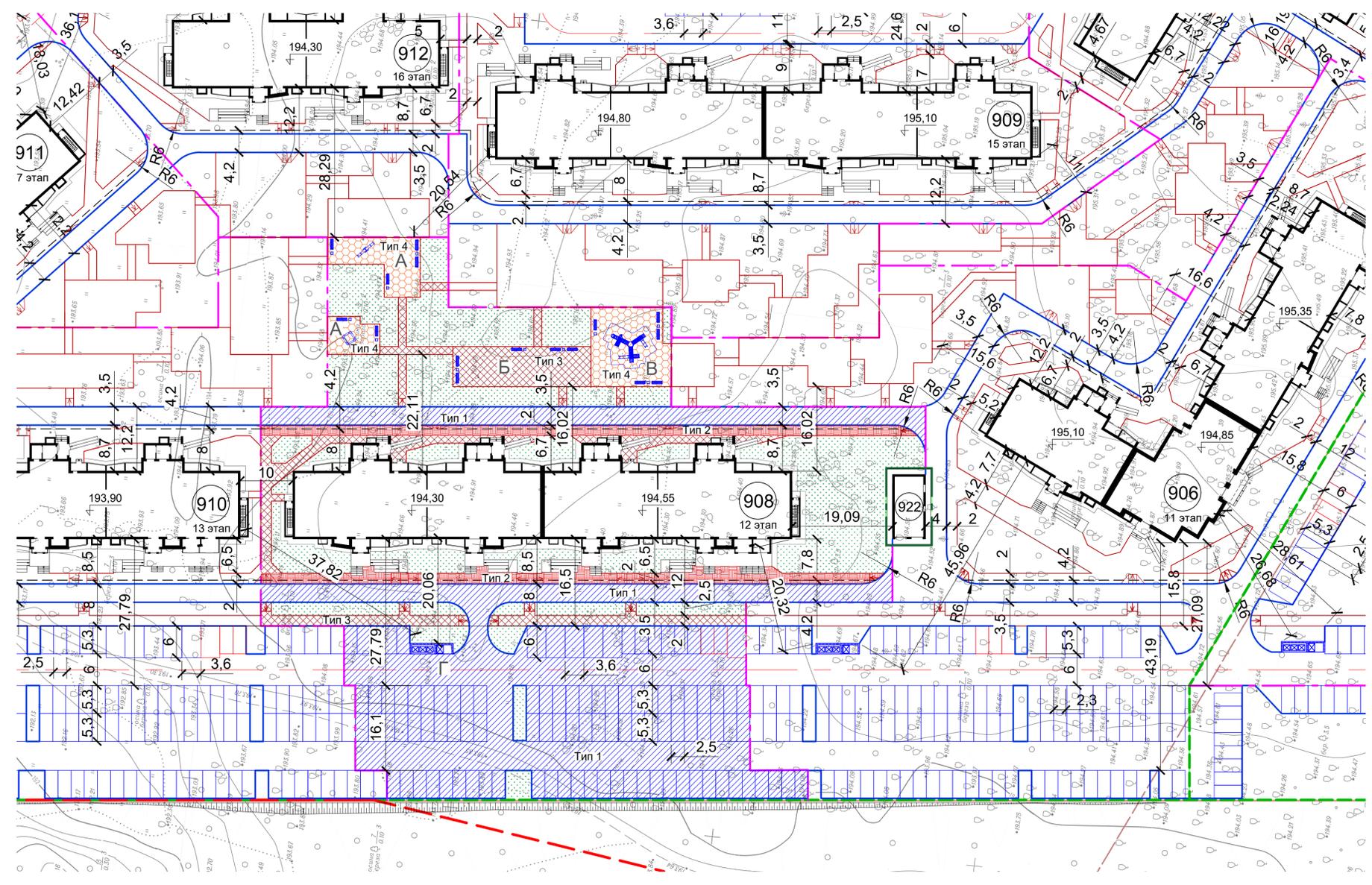
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3				
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая				
					зданий	квартир	зданий	квартир			
906	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	213	213	1785,0	1785,0	19971,5	19971,5	65088,0 (3802,0)	65088,0 (3802,0)
907	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	213	213	1837,0	1837,0	20701,2	20701,2	67359,0 (3979,5)	67359,0 (3979,5)
908	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1828,6	1828,6	19367,4	19367,4	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
909	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	240	240	1924,0	1924,0	20811,3	20811,3	65254,5 (3693,0)	65254,5 (3693,0)
910	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1815,0	1815,0	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
911	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	976,5	976,5	10331,6	10331,6	32484,0 (1829,0)	32484,0 (1829,0)
912	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	985,6	985,6	10348,4	10348,4	32481,5 (1827,5)	32481,5 (1827,5)
913	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	200	200	1823,3	1823,3	19377,6	19377,6	77375,0 (3476,5)	77375,0 (3476,5)
914	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	100	100	974,0	974,0	10336,4	10336,4	32439,0 (1829,0)	32439,0 (1829,0)
915	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	162	162	1892,1	1892,1	15363,3	15363,3	51047,0 (3002,5)	51047,0 (3002,5)
916	Жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки	13	1	143	143						

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

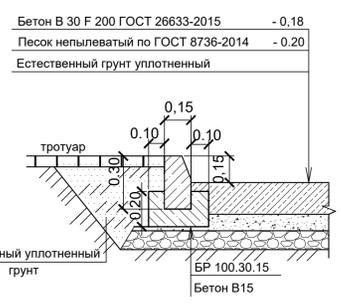
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
В границах участка:				
1	Проезд из бетона с бордюром из бортового камня БР.100.30.15	1	3290,0	
2	Тротуар укрепленный, из плитки с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	2	510,0	
3	Тротуар из плитки по бетону с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	3	665,0	
4	Площадки для игр и спорта из резинового покрытия с бордюром из бортового камня БР.100.20.8	4	420,0	
5	Отмостка		160,0	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

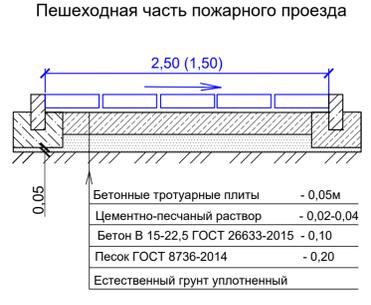
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Скамейка	16	
2		Урна со вставкой	11	
3		Спортивный комплекс	1	
4		Качели-балансир	1	
5		Песочница	1	
6		Мусорный контейнер 1,1 м3	3	



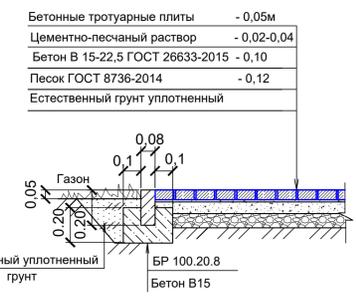
Проезд (тип 1)



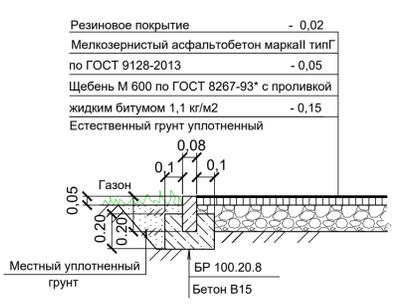
Укрепленный тротуар (тип 2)



Тротуар и площадки из плитки (тип 3)



Покрывтие спортивных и игровых площадок (тип 4)



Условные обозначения:

- Граница отвода участка
- Граница этапов строительства
- Газон

Согласовано	Подпись
Одт. Должность	Фамилия
Взм. инв. №	Дата
Инв. № подл.	Подпись и дата

022/08-908-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Декоративный литомик в Завельцовском районе г. Новосибирска

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями обслуживания жилой застройки - 12 этап

Стадия Лист Листов

П 4

План благоустройства М 1:500

ООО ПРОЕКТИРОВО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ЭНЕРГОМОНТАЖ

ФОРМАТ А1

