



630099, Россия, г. Новосибирск
ул. ДЕРЖАВИНА, 49
+7 (960) 789 06 78

www.pb-pb.com

МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ДОМ С ОБЪЕКТАМИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ВО ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА, ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИЕЙ ПО УЛ. КРАСНЫЙ ПРОСПЕКТ В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ Г. НОВОСИБИРСКА

Блок-секция №2 (по ГП), Блок-секция №3 (по ГП) в осях 1П/А–1П/Ж / П/33–П/34 до отм. ±0.000 и подземная автостоянка в осях 1П/А–1П/Ж / П/10–П/37 – II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА С ОБЪЕКТАМИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ВО ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА, ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Книга 1

П54-185-01-23-2-ПЗУ

Том 2

2024



630099, Россия, г. Новосибирск
ул. ДЕРЖАВИНА, 49
+7 (960) 789 06 78

www.pb-pb.com

Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» (А-СРО «Мособлпрофпроект»)
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР В ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ СРО-П-140-27022010

МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ДОМ С ОБЪЕКТАМИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ВО ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА, ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИЕЙ ПО УЛ. КРАСНЫЙ ПРОСПЕКТ В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ Г. НОВОСИБИРСКА

Блок-секция №2 (по ГП), Блок-секция №3 (по ГП) в осях 1П/А–1П/Ж / П/33–П/34 до отм. ±0.000 и ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА в осях 1П/А–1П/Ж / П/10–П/37 – II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА С ОБЪЕКТАМИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ВО ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА, ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	285-24		26.08.2024
2	317-24		09.09.2024

Книга 1

П54-185-01-23-2-ПЗУ

Том 2

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

А.С. АЛЕКСАНДРОВ

ГИП

О.Р. МОРДВИНЦЕВ

2024

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П54-185-01-23-2-ПЗУ.С	Содержание тома 3	Лист 2
П54-185-01-23-2-СП	Состав проектной документации	Лист 4
П54-185-01-23-2-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	Изм. 1
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	Лист 5
	а (1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	Лист 8
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	Лист 9
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	Лист 11
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Лист 16
	д) Обоснование и описание 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	Лист 17
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	Лист 17
	ж) Описание решений по благоустройству территории	Лист 18
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	Лист 20

Согласовано


Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П54-185-01-23-2-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Титова				08.24
Проверил	Кузнецов				08.24
ГИП	Мордвинцев				08.24
Н. контр.	Александров				08.24

Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2



ПРОЕКТНАЯ
АРТЕЛЬ

Обозначение	Наименование	Примечание
	и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения	Лист 21
	к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения	Лист 21
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	Лист 21
	м) Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.	Лист 21
П54-185-01-23-2-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	Изм. 1
Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка	Лист 28
Лист 2	План организации рельефа	Лист 29
Лист 3	План земляных масс	Лист 30
Лист 4	План благоустройства территории	Лист 31
Лист 5	Сводный план инженерных сетей	Лист 32

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ.С

Лист

2

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	П54-185-01-23-2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	П54-185-01-23-2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	П54-185-01-23-2-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	П54-185-01-23-2-КР	Раздел 4. Конструктивные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.	
5.1	П54-185-01-23-2-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	П54-185-01-23-2-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	П54-185-01-23-2-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	П54-185-01-23-2-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	П54-185-01-23-2-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
6	П54-185-01-23-2-ТХ	Раздел 6. Технологические решения.	
7	П54-185-01-23-2-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства.	
8	П54-185-01-23-2-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
9	П54-185-01-23-2-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	П54-185-01-23-2-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
11	П54-185-01-23-2-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	317-24		09.24	П54-185-01-23-2-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал	Титова				08.24	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кузнецов				08.24		П	1	1
ГИП	Мордвинцев				08.24				
Н. контр.	Александров				08.24				

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

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Красный проспект в Заельцовском районе г. Новосибирска. Блок-секция №2 (по ГП), Блок-секция №3 (по ГП) в осях 1П/А–1П/Ж / П/33–П/34 до отм. ±0.000 и подземная автостоянка в осях 1П/А–1П/Ж / П/10–П/37 – II этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка.» разработана в рамках выполнения работ по Договору № ПР-2ПБ-26-23 от 07.02.2024г.

Заказчик на выполнение проектных работ – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ОСКАР», г. Новосибирск (ОГРН 1195476055610, ИНН 5405045312), генеральный проектировщик – Проектная Артель «2ПБ», г. Новосибирск (ОГРН 1175476013470; ИНН 5406630122).

Настоящий раздел разработан в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 (с изменениями на 15 сентября 2023 года), а также:

Проектная документация разработана на основании:

- Задания на проектирование;
- Архитектурно-строительной части П54-185-01-23-2 -АР;
- Градостроительный план земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2024-0448 , выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 15.04.2024г.

Проектная документация соответствует техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования:

- СП 131.13330.2020 "Строительная климатология" (Изменение N2, утвержденное и введенное в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 30 июня 2023 г. N 469/пр с 31.07.2023);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в ред. 09.07.2022);

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П54-185-01-23-2-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал		Титова			08.24
Проверил		Кузнецов			08.24
ГИП		Мордвинцев			08.24
Н. контр.		Александров			08.24
Текстовая часть					
Стадия		Лист		Листов	
П		1		23	
ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ					

- Решением совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции от 28 июня 2023 года N 551);
- Решение совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 №96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- №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» (Изменение N 3, утвержденное и введенное в действие приказом МЧС России от 15.06.2022 N 610 с 01.12.2022).

Климатический подрайон строительства 1В

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 37°С

На основании СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»

Зона влажности - сухая (приложение В)

На основании СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия".

Расчетное значение веса снегового покрова для IV района - 2,4 кПа (240кг/м²)

Нормативная ветровая нагрузка для III района - 0,38 кПа (38 кг/м²)

Господствующие ветры - юго-западного направления

Сейсмичность участка - 6 баллов по карте "А" ОСР-97.

Земельный участок с кад. № 54:35:033060:2221, отведенный под строительство объекта «Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией» по ул. Красный проспект в Заельцовском районе г. Новосибирска.

Площадь земельного участка с кад. № 54:35:033060:2221– 1,3591 га.

Отведенный земельный участок ограничен:

с севера– земельным участком с кад. № 54:35:033060:458 с видом разрешенного использования Деловое управление (4.1)- Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;

с запада – земельным участком с кад. № 54:35:033060:1816 с видом разрешенного использования Спорт (5.1), Магазины (4.4);

с востока и с юга - земельным участком с кад. № 54:35:033060:38 с видом разрешенного использования Промышленные объекты и производства I-V класса опасности, являющиеся источниками воздействия на окружающую среду.

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

В геологическом строении площадка принимает участие среднечетвертичные золово-делювиальные отложения краснодубровской свиты (vdQllkd), представленные супесью песчанистой от твердой до текучей консистенции, супесью пылевой от твердой до пластичной консистенции, суглинками пылевыми от полутвердой до мягкопластичной консистенции, песками мелкими. С поверхности золово-делювиальные отложения перекрыты техногенными (насыпными) грунтами (tQIV).

В сфере взаимодействия зданий, сооружения с геологической средой до глубины 20,0-40,0 м, в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация» выделено 9 инженерно-геологических элементов и 3 слоя.

Слой-1. Асфальт, бетон, мощностью слоя 0,05-0,10 м.

Слой-2. Щебень, мощностью слоя 0,13-0,23 м.

Слой-3. Насыпной грунт: супесь твердая, с включением почвы до 5%, битого кирпича, щебня до 25%, мощностью слоя 0,5-2,7 м.

ИГЭ-1. Супесь песчанистая твердая непросадочная незасоленная, ненабухающая, мощностью слоя 1,4-6,2 м.

ИГЭ-1а. Супесь песчанистая пластичная, мощностью слоя 1,6-2,2 м. **ИГЭ-2.** Супесь пылеватая твердая непросадочная незасоленная, слабонабухающая, с прослоями пластичной, мощностью слоя 1,7-4,1 м.

ИГЭ-2а. Супесь пылеватая пластичная, установленной мощностью слоя 0,9-4,9 м, вскрытой мощностью слоя 2,2-5,0 м.

ИГЭ-3. Суглинок легкий пылеватый полутвердый непросадочный незасоленный, с прослоями твердого, мощностью слоя 1,0-4,2 м.

ИГЭ-4. Суглинок легкий пылеватый тугопластичный, с прослоями полутвердого, мощностью слоя 1,2-5,4 м.

ИГЭ-5. Суглинок легкий с прослоями тяжелого пылеватый мягкопластичный, установленной мощностью слоя 2,6-5,8 м, вскрытой мощностью слоя 3,6-5,6 м.

ИГЭ-6. Супесь песчанистая текучая с прослоями пластичной, установленной мощностью слоя 5,9-15,6 м, вскрытой мощностью слоя 11,0-17,9 м.

ИГЭ-7. Песок мелкий неоднородный водонасыщенный плотный, вскрытой мощностью слоя 2,2-3,0 м.

Гидрогеологические условия.

На момент изысканий декабрь 2021 г., грунтовые воды вскрыты на глубине 13,6-13,8 м (абсолютные отметки уровня грунтовых вод 133,46-133,64 м).

На момент изысканий июнь, июль 2023 г., грунтовые воды вскрыты на глубине 11,6-13,8 м (абсолютные отметки уровня грунтовых вод 133,65-134,43 м).

По типу и гидравлическим условиям грунтовые воды относятся к грунтовым безнапорным. Возможно повышение уровня грунтовых вод до 2,0 м от установившегося на период бурения.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	П54-185-01-23-2-ПЗУ	Лист
							3

Перепад существующего рельефа в границе земельного участка – 4,10 (144,00-148,10) м,
в границе II этапа строительства – 1,40м (148,10м-146,70м).

В границе земельного участка в настоящий момент отсутствуют объекты капитального строительства.

По территории проходят существующие инженерные коммуникация:

- водопровод Д=325 не попадает в пятно застройки (по существующей ситуации проложен под дорогой –
дополнительного согласования не требует) – выносу не подлежит

- тепловые сети Д=2х159 не попадает в пятно застройки (по существующей ситуации проложен под
дорогой – дополнительного согласования не требует) – выносу не подлежит

- газопровод Д=89 не попадает в пятно застройки (по существующей ситуации проложен под дорогой в
кожухе – дополнительного согласования не требует) – выносу не подлежит

- электрические кабели:

часть по существующей ситуации проложены под дорогой – дополнительного согласования не требуют
– выносу не подлежат; часть проложена по аллее – выносу не подлежат

- бытовая канализация Д=200 выносу не подлежит.

В границе земельного участка произрастают хвойные деревья —вырубке не подлежат.

В границах земельного участка кад. № 54:35:033060:2221 установлен сервитут с кад
№54:35:033060:2221/1.

Земельный участок с кад.№ 54:35:033060:2221, отведенный под строительство объекта
«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных
помещениях многоквартирного многоэтажного дома с подземной автостоянкой и трансформаторной
подстанцией» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – ОД-1 «Зона делового, общественного
и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона» делового, общественного
и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1). Р-2 «Зона
озеленения». Установлен градостроительный регламент.

Участок расположен в квартале № 301.02.01.01.

Строительство объекта «Многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой
застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома с подземной автостоянкой и
трансформаторной подстанцией» планируется вести тремя этапами строительства.

В данной проектной документации разработан II этап строительства.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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

Земельный участок полностью находится в приаэродромной территории аэропорта Толмачево (30 км от КТА). Ограничения использования земель установлены в соответствии с: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) № 298-П от 16.04.2019 «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных подходов аэродромов гражданской авиации».

Проектируемый объект «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного жилого дома, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией» расположен на удалении 20,53 км от контрольной точки аэродрома с азимутом 78,8°, находится вне контура расчетной санитарно-защитной зоны аэропортового комплекса Толмачево и вне контура санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки ВС в аэропорту Толмачево, вне полос воздушных подходов. Строительство проектируемого объекта согласовано с аэродромом Новосибирск (Толмачево) 02.09.2023г.

Земельный участок полностью находится в приаэродромной территории аэродрома Гвардейский (в/ч №3733 ФС ВНГ РФ)-№ 54:00-6.478. Ограничения использования земель установлены в соответствии с: письмо Управления Сибирского округа войск национальной гвардии от 14.01.2020 № 700/22-65.

Проектируемый участок полностью находится в следующих охранных зонах транспорта- подзонах ПАТ аэродрома Гвардейский:

54:00-6.475 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский), а именно секторах 8б третьей подзоны территории;

54:35-6.11354 Четвертая подзона приаэродромной территории;

54:00-6.476 Шестая подзона приаэродромной территории.

Земельный участок расположен вне границ района аэродрома Новосибирский (Ельцовка), в границах полос воздушных подходов, в границах приаэродромной территории (6,062 км от КТА и 5,200 км от ИВППО1), в границах конической поверхности ограничения препятствий, но не пересекает ее, вне границ поверхностей ограничения препятствий переходной, внутренней горизонтальной, на взлете и при заходе на посадку и подлежит согласованию с собственником аэродрома Новосибирск (Ельцовка), (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997г. №60-ФЗ). Получено разрешение на строительство проектируемого объекта от ПАО «ОАК» НАЗ им. В.П.Чкалова от 28.06.2023г.

Согласно графической части ГПЗУ РФ-54-2-03-0-00-2024-0448 установлены отступы (охранные зоны):

-по северной границы земельного участка установлена охранный зона газопровода Д=89 -7м.

-в центральной и северной части земельного участка установлена охранный зона подземной ЛЭП 10 кВ – 1м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

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

Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» на данный объект проектирования не распространяются требования по обеспечению санитарно-защитной зоны.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Таблица 7.1.1 проектом учтены санитарные разрывы от открытых автостоянок вместимостью 10 и менее машино-мест до фасадов жилых домов с окнами – 10 м, вместимостью 11-50 машино-мест – 15 м, до площадок для отдыха, игр и спорта, детских от 10 и менее машино-мест – 25 м.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" табл. 7.1.1, примечание п. 11 проектом не устанавливается санитарный разрыв от гостевых автостоянок жилых домов до окон жилых домов и площадок благоустройства.

Проектом в границе земельного участка предусмотрено размещение двух площадок для мусоросборников («Г1» и «Г2» по ПЗУ) для всего жилого комплекса, с учетом доступа не далее 100 м до площадки от входов в жилой дом.

На прилегающей территории, с востока и с юга, расположен земельный участок с кад.№ 54:35:033060:38 с видом разрешенного использования Промышленные объекты и производства I-V класса опасности, являющиеся источниками воздействия на окружающую среду. В соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области от 13.12.2021 №01/5504 в связи с формированием за контуром промышленной площадки группы предприятий ХК ПАО «НЭВЗ-СОЮЗ» и АО «НЭВЗ-КЕРАМИКС» уровней химического, физического воздействия, не превышающих санитарно-эпидемиологические требования, установление санитарно-защитной зоны не требуется.

Проектная документация разработана в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 01.07.2017.

В соответствии с п.3 ст.4 Федерального закона № 135-ФЗ от 01.07.2017 получены согласования на размещение объекта капитального строительства со следующими аэродромами г. Новосибирска:

от АО «Аэропорт Толмачево» 02.09.2023г.

от ПАО «Авиационная холдинговая компания» - Новосибирский авиационный завод имени В.П. Чкалова» от 28.06.2023г.

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

В соответствии с приказом федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 г. №245 проектируемый участок расположен в установленной приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) ЗОУИТ 54:00-6.478:

- в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) ЗОУИТ 54:00-6.475, выделяемой в границах полос воздушных подходов, на границе секторов 8б с ограничением абсолютной высоты от 241,8 до 261,8м. Абсолютная отметка наивысшей точки блок-секции №2 с учетом фактической отметки «ноля» (147,30 (150,212 в БС)) в Балтийской системе высот составляет 233,872м, что не противоречит требованиям подпункта 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ в части размещения данного объекта строительства. **Размещение и строительство проектируемого объекта разрешено.**

- 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 многоэтажный жилой дом», который не создает помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. **Размещение и строительство проектируемого объекта разрешено.**

- в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) ЗОУИТ 54:00-6.476 не противоречит требованиям подпункта 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ в части размещения на земельном участке объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом». Жилой дом не является объектом, который способствует привлечению и массовому скоплению птиц. **Размещение и строительство проектируемого объекта разрешено.**

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

План организации земельного участка разработан на топооснове М 1:500, выданной Главным управлением архитектуры и градостроительства г. Новосибирска от 17.08.2023г., заказ №166381.

План организации земельного участка выполнен с учетом существующих проездов, существующей застройки, расположенной на прилегающих соседних земельных участках.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии градостроительными и техническими регламентами.

ПЗУ разработана в соответствии с требованиями с Градостроительным планом земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2023-0720, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 11.05.2023г.

Участок расположен в квартале № 301.02.01.01.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	П54-185-01-23-2-ПЗУ	Лист
							7

Проект строительства Объекта, соответствует требованиями проекта планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах, утвержденный постановлением мэрии от 13.02.2024г. № 781.

Проектируемый объект обеспечен требуемыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктурами, необходимыми для обеспечения жизнедеятельности граждан в соответствии с законодательством.

Площадь земельного участка с кад. № 54:35:033060:2221 – 1,3591га.

Земельный участок для строительства объекта капитального строительства с кадастровым номером 54:35:033060:2221, согласно Градостроительному плану РФ-54-2-03-0-00-2024-0448 от 15.04.2024г. расположен в территориальной зоне- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1).

Установлены градостроительные регламенты.

Место допустимого размещения объекта капитального строительства указанного на чертеже градостроительного плана земельного участка за номером РФ-54-2-03-0-00-2024-0448 полностью размещено в границах установленной зоны делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1),

В соответствии с разделом ПЗУ (шифр П54-185-01-23-2-ПЗУ) в зоне ОД-1.1 расположены - многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией, площадки для игр детей, площадки для занятия спортом, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для ТБО, проезды, проходы, места стоянок автотранспорта и озеленение территории. Данное использование участка зоны ОД-1.1 соответствует основным видам использования территории.

Относиться к основным видам разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов). **По проекту с учетом трех этапов строительства - 19,7%.**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов). **По проекту с учетом трех этапов строительства - 19,7%.**

Согласовано

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

Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» - минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, прямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов - 1 м); участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м. **По проекту минимальный отступ от наземной части жилого комплекса до границы земельного участка – 4,62 м (от стены рампы автостоянки). Минимальный отступ от подземной части (автостоянки)- 1,19 м.**

Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома»: минимальное – 9 этажей, максимальное – 30 этажей. **По проекту максимальное количество наземных этажей – 24 этажа.**

ПЗУ решена посадка Многоквартирного трехсекционного дома в границах отведенного земельного участка с учетом регламентированных отступов от границы земельного участка и с учетом охранных зон существующих инженерных коммуникаций, согласно ГПЗУ. Строительство проектируемого здания планируется тремя этапами.

Здание состоит из трех разно этажных объемных частей:

жилой Блок-секции №1 – 20 этажей, одноэтажной части со встроенными нежилыми помещениями в осях 1П/Б-1/Б – I этап строительства;

жилой Блок-секции №2, Блок-секция №3 (по ГП) в осях 1П/А-1П/Ж / П/33-П/34 до отм. ±0.000 и подземная автостоянка в осях 1П/А-1П/Ж / П/11-П/37 – 24 этажа – II этап строительства;

жилой Блок-секции №3 – 20 этажей– III этап строительства.

Надземные части здания объединены подземной одноуровневой автостоянкой

Габаритный размер подземной части Блок-секции №1 в осях 1П/А-1П/Ж / П/1-П/10 – 42,53 x 43,77м.

Габаритный размер надземной части Блок-секции №1 в осях 1/А-1/П / 1/1-1/19 – 29,81 x 26,73 м (в уровне 1-го этажа с учетом встроенно-пристроенной части, в осях 1П/Б-1/П / 1/1-1/19 – 35,805 x 26,73 м.).

За относительную отметку нуля (0,000) блок-секции №1 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 147,30 по генплану в Правобережной системе высот.

Пожарно-техническая высота Блок-секции №2 от отметки поверхности проезда для пожарных машин до отметки верхней границы ограждения верхнего жилого этажа составляет 74,50 м. Максимальная высота Блок-секции №2 (архитектурная) составляет 83,66 м.

Общая вместимость автостоянки составляет 91 м/мест (II этапа стр).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Посадка проектируемого дома в границе земельного участка выполнена с учетом обеспечения нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.1.2.2645-10, ГОСТ Р 57795-2017.

Расчет коэффициент плотности застройки.

Предельно максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка в соответствии с Решением совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009г., № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции от 28 июня 2023 года N 551) для подзоны ОД-1.1 , определяемый как отношение общей площади жилых помещений (площади квартир , за исключением балконов, лоджий) к общей площади земельного участка не должен превышать – 2,5

Общая площадь жилых помещений (площади квартир) – 28189,9м2

(в трех этапах строительства)

Площадь земельного участка – 13591 м²

Расчет коэффициент плотности застройки земельного участка:

$28189,9\text{м}2 / 13591 \text{ м}2 = 2,07$

Проектируемый жилой дом отвечает нормативному коэффициенту плотности застройки.

Подъезд к проектируемому жилому комплексу решен с ул. Красный проспект по существующему внутриквартальному проезду.

ул. Красный проспект проходит в западном направлении от границы проектируемого земельного участка, является магистралью общегородского значения, с пропуском общественного транспорта.

Красный проспект – общегородского значения, является основной транспортной артерией правобережной части г. Новосибирска.

Высота (пожарные требования) проектируемого жилого дома составляет 74,5м.

Для проектируемого жилого дома разработаны и согласованы СТУ №13/24.07.2023 г.

Подъезды пожарной техники организованы, с двух продольных сторон блок-секций, см. раздел ПБ и СТУ №13/24.07.2023 г.

Проектом организуется придомовая территория жилого комплекса в целом с размещением площадок благоустройства:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста («А» по ПЗУ);
- площадка для отдыха взрослого населения («Б» по ПЗУ);
- спортивная площадка («В» по ПЗУ);
- хозяйственные площадки для мусоросборников («Г1», «Г2» по ПЗУ).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	П54-185-01-23-2-ПЗУ	Лист
							10

Расчет и проектные показатели по площадкам благоустройства см. «Описание решений по благоустройству территории».

Расчет автостоянок

По расчету для Многоквартирного жилого дома (№1 по ПЗУ) в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (с изменениями на 28 июня 2023 года №551) необходимо м /мест:

Расчет стоянок по площади квартир: $11\,490,7\text{м}^2 / 105\text{ м}^2 \times 1\text{ м/мест} = 110\text{ м/мест}^*$

Расчет стоянок норме 0,5м/мест на 1 квартиру: $242\text{ кв.} \times 0,5\text{ м/мест} = 121\text{ м/мест}^*$

для жителей жилого дома принято по расчету - **121м/мест, в т.ч. 13 м/мест для МГН (из них 8 м/мест- 3,6мх6,0м)**

Расчет стоянок для объектов обслуживания жилой застройки: $379,4\text{ м}^2 / 60\text{м}^2 \times 1\text{ м/место} = 7\text{ м/мест}^*$

для объектов обслуживания жилой застройки принято по расчету – **7 м/мест, в т.ч. 1 м/мест для МГН (размерами 3,6мх6,0м)**

Проектом, в границах II этапа строительства, размещено: **121 м/место в т.ч. 13 м/мест для МГН (из них 7 м/мест - 3,6мх6,0м):**

- на наземных стоянках для жилого дома («Р» по ПЗУ) – **14 м/мест**
- на наземных стоянках для жилого дома – гостевые («Рг» по ПЗУ) – **16 м/мест**
- в подземной автостоянке – **91 м/мест;**
- на наземных стоянках для объектов обслуживания жилой застройки – **1 м/место**

Ранее в I этапе стр-ва для объектов обслуживания жилой застройки блок-секции №2 расположены 6 м/мест.

Наземные стоянки расположены на расстоянии 10-15м от окон проектируемого жилого дома и на расстоянии 25 м от площадок отдыха в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Данные санитарные разрывы не учитываются для гостевых стоянок («1Рг» по ПЗУ).

Количество гостевых стоянок 16 м/мест не превышает 15% от расчетного количества.

Проектом учтены требования СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Ширина тротуаров 2м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	П54-185-01-23-2-ПЗУ	Лист
							11

Расчет накопления ТБО для проектируемого жилого дома:

Расчет 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.

Количество смета и растительных отходов при уходе за газонами определено согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение К.

Количество твердых бытовых отходов от многоквартирного жилого дома №1 по ПЗУ на 1 проживающего 2,38 м3/год.

Количество твердых бытовых отходов в день на одного человека составляет:

$$2,38 / 365 = 0,0065 \text{ м}^3/\text{день}$$

Количество жителей: 479 человека.

Количество твердых бытовых отходов в день на всех жителей составляет:

$$479 \text{ чел} \times 0,0065 = 3,11 \text{ м}^3/\text{день}.$$

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

Количество твердых бытовых отходов в день на одного человека составляет: $1,641 / 365 = 0,0045 \text{ м}^3$.

Количество сотрудников – 64чел.

Количество твердых бытовых отходов в день на всех сотрудников составляет:

$$64 \text{ чел} \times 0,0045 = 0,288 \text{ м}^3/\text{день}.$$

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

Площадь твердых покрытий 2545 м2

Количество образующихся отходов:

$$2545 \text{ м}^2 \times 0,000055 = 0,14 \text{ м}^3/\text{день}.$$

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, $0,008 / 365 = 0,022 \text{ м}^3/\text{день}$.

Площадь убираемой озелененной территории (газоны) 1353 м2.

Количество растительных отходов:

$$1353 \text{ м}^2 \times 0,000022 = 0,029 \text{ м}^3/\text{день}.$$

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

ИТОГО для сметы и растительных отходов:

$$3,11 \text{ м}^3/\text{день} + 0,288 \text{ м}^3/\text{день} + 0,14 \text{ м}^3/\text{день} + 0,029 \text{ м}^3/\text{день} = 3,57 \text{ м}^3/\text{день} / 1,1 \text{ м}^3 = 4 \text{ контейнера}$$

ВСЕГО для жилого дома №2 необходимо

4 контейнера $V=1,1 \text{ м}^3$

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ

Лист

12

Проектным решением предусмотрено размещение двух площадок для установки мусорных контейнеров на территории участка.

На площадке "Г1" по ПЗУ, расположенной на расстоянии не менее 8 м и не более 100 м от проектируемой жилой блок-секции №2 по ПЗУ, установлено 4 контейнеров для сбора ТКО V=1,1м3- из них: 3 контейнера отнесены для жилой блок-секции №1 и 1 контейнер – для блок-секции №2, предусмотрен отсек для крупногабаритного мусора. Площадка имеет асфальтовое покрытие с уклоном в сторону проезжей части, навес и ограждена с трёх сторон.

Расстояние 8 м устанавливается для площадок для мусоросборников раздельного накопления отходов согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

В северо-восточной части земельного участка предусмотрено временное размещение площадки «Г2». При строительстве III этапа строительства данная площадка будет установлена на ранее согласованное место, с учетом 20м санитарного разрыва до площадок отдыха и блок-секции №3.

На площадке "Г2" по ПЗУ, расположенной на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от проектируемой жилой блок-секции №2 по ПЗУ, установлено 3 контейнеров для сбора ТКО V=1,1м3.

Согласовано			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ

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

№	Наименование	%	Площадь га
На весь жилой комплекс			
1	Площадь земельного участка с кад. №54:35:033060:2221	100	1,3591
2	Общая площадь застройки, в т.ч.: Многоэтажный жилой дом (№1 по ПЗУ) * - 963,15м2 Многоэтажный жилой дом (№2 по ПЗУ) * -909,72 м2 Многоэтажный жилой дом (№3 по ПЗУ)*- 808,22 м2	19,7	0,2681 (2681,09м2)
3	Площадь покрытий проездов, отмостки, тротуаров, площадок благоустройства	55,9	0,7601
4	Площадь озеленения	24,4	0,3309
В границах II этапа строительства			
5	Площадь земельного участка в границах II этапа строительства	-	0,7080
6	Площадь застройки	-	0,0910 (909,72м2)
7	Площадь покрытий проездов, отмостки, тротуаров, площадок благоустройства, временные покрытия по кровле стоянки	-	0,4000
8	Площадь озеленения	-	0,2170
	Площадь в границе благоустройства II этапа стр-ва	-	0,4808

*Без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ

Лист

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.

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненного ООО «ГЕОРАЗВЕДКА» (шифр 23/06-72-ИГИ1) подземные воды на момент изысканий декабрь 2021 г., вскрыты на глубине 13,6-13,8 м (абсолютные отметки уровня грунтовых вод 133,46-133,64 м).

На момент изысканий июнь, июль 2023 г., грунтовые воды вскрыты на глубине 11,6-13,8 м (абсолютные отметки уровня грунтовых вод 133,65-134,43 м).

По типу и гидравлическим условиям грунтовые воды относятся к грунтовым безнапорным. Возможно повышение уровня грунтовых вод до 2,0 м от установившегося на период бурения.

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и последующей эксплуатации жилых домов с обязательным учетом конструктивных, пожарных, технологических, санитарных и экологических требований. В состав инженерной подготовки территории входят следующие мероприятия:

- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий на местности, отвода дождевых и талых вод;
- создание необходимых продольных уклонов проездов.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Основными задачами вертикальной планировки являются:

- организация стока поверхностных (дождевых, ливневых и талых) вод;
- обеспечение допустимых уклонов проездов, тротуаров, площадок и дорожек для безопасного и удобного движения автотранспорта и пешеходов;

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом существующего рельефа, существующей застройки, существующих улиц, существующих и запроектированных инженерных сетей.

Перепад существующего рельефа в границе земельного участка – 4,10 (144,00-148,10) м, в границе I этапа строительства – 1,40м (148,10-146,70).

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемого жилого дома осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию города Новосибирска.

Максимальный продольный уклон по проездам задан – 0,7%, минимальный – 0,57%.

Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ

Лист

15

ж) Описание решений по благоустройству территории.

На придомовой территории проектируемого жилого дома для жителей предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, хозяйственная площадка, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.

Принятые проектные решения по площадкам благоустройства и площадкам для стоянки личного автотранспорта жильцов соответствуют Правилам землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от от 28.06.2023 N 551).

Расчет площадок благоустройства и озеленение придомовой территории для проектируемого жилого дома выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от от 28.06.2023 N 551) «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 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир».

В соответствии с п. 2.7.6, 2.7.7, 2.7.9 Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» площадки благоустройства размещены от окон проектируемых жилых домов на расстоянии:

площадки для игр детей – 10м;

площадки взрослого населения – 10м;

спортивные площадки – 10м;

хозяйственные площадки для мусоросборников – 20м.

Расчет необходимого кол-ва м/мест на площадках для стоянки личного автотранспорта жильцов для проектируемого жилого дома выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от от 28.06.2023 N 551) « для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 м/место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 м/места на 1 квартиру, в том числе не более 15 % открытых гостевых площадок...»

Исходные данные для расчета:

Общая площадь квартир в жилом доме №2 по ПЗУ- 11490,7м²

Количество квартир в жилом доме №2 по ПЗ – 242 шт.

Площадь объектов обслуживания жилой застройки - 379,4 м²

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ

Лист

16

Экспликация и расчет площадок благоустройства

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативные требования	По расчету	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м	14 кв.м. на 100кв.м.* общ.пл. квартир	11490,7 кв.м./ 100 кв.м.х 14 кв.м. = 1 608,7 кв.м.	1646
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	кв.м			
В	Спортивная площадка	кв.м			
Г	Хоз. площадка для мусоросборных контейнеров	кв.м			
	Озеленение придомовой территории	кв.м			
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей: 11 494,3м ² / 105 м ² х 1м/мест =110 м/мест* Принято: 242кв. х 0,5 м/мест =121 м/мест *	м.- м	на 105 кв.м. общ. пл. кв. 1 м.-м., но не менее 0,5 м.-м. на квартиру.	121 в т.ч. 13 для МГН (7-М4)	30(назем) в т.ч. 13 (МГН) (7-М4) из них 12 (гостей) 91 (а/стоянка)
Рг	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома - гостевые Принято: 121 м/мест / 100% х 15% =19 м/мест *	м.- м	не более 15% от расчетного	(19)	
Ро	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников объектов обслуживания жилой застройки Принято: - 379,4 м ² / 60м ² х 1м/место = 7м/мест *	м.- м	на 60м ² общ. пл. офисов – 1 м/место	7 в т.ч. 1 для МГН	1 в т.ч. 1для МГН +6 (I этап)
	ВСЕГО:	м.- м	-	128 в т.ч. 14 для МГН	128 в т.ч. 14 для МГН

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 (в редакции от 28.06.2023 N 551).

На площадках благоустройства предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств и переносных изделий по каталогу продукции компании "КСИЛ" (или аналог).

Тротуары и площадки перед входами в жилой дом имеют покрытие из декоративной тротуарной плитки.

Площадки благоустройства имеют покрытия из резиновой крошки, однослойного а/бетонного покрытия и тротуарной плитки. Покрытие проездов – 2-х слойный асфальтобетон.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ

Лист

17

Проектом, в границе I этапа строительства, предусмотрено размещение площадки для мусоросборников («Г1» по ПЗУ). Расстояние от площадки «Г1» для мусоросборников с отдельным сбором мусора до фасадов домов, физкультурных площадок и площадок для игр детей и отдыха взрослых принято не менее 8 м. Расстояние 8 м устанавливается для площадок для мусоросборников отдельного накопления отходов согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

На площадке "Г1" по ПЗУ, расположенной на расстоянии не менее 8 м и не более 100 м от проектируемой жилой блок-секции №2 по ПЗУ, установлено 4 контейнеров для сбора ТКО V=1,1м³- из них: 3 контейнера отнесены для жилой блок-секции №1 и 1 контейнер – для блок-секции №2, предусмотрен отсек для крупногабаритного мусора. Площадка имеет асфальтовое покрытие с уклоном в сторону проезжей части, навес и ограждена с трёх сторон.

В северо-восточной части земельного участка предусмотрено временное размещение площадки «Г2». При строительстве III этапа строительства данная площадка будет установлена на ранее согласованное место, с учетом 20м санитарного разрыва до площадок отдыха и блок-секции №3.

На площадке "Г2" по ПЗУ, расположенной на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от проектируемой жилой блок-секции №2 по ПЗУ, установлено 3 контейнеров для сбора ТКО V=1,1м³.

Озеленение территории.

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена, устройство газонов, посадка кустарников и лиственных деревьев.

Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Объект непроизводственного назначения.

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

Объект непроизводственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Объект непроизводственного назначения.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

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

Подъезд к проектируемому жилому комплексу решен с ул. Красный проспект по существующему внутриквартальному проезду.

ул. Красный проспект проходит в западном направлении от границы проектируемого земельного участка, является магистралью общегородского значения, с пропуском общественного транспорта.

Красный проспект – общегородского значения, является основной транспортной артерией правобережной части г. Новосибирска.

Присоединение земельного участка к ул. Красный проспект выполнено по существующим внутриквартальным проездам.

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

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

В соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА» расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

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

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

Расчет обеспеченности социально-культурного и бытового обслуживания:

Детские дошкольные учреждения:

384чел / 1000 чел * 35 мест = 14 мест

Общеобразовательные организации:

384 чел / 1000 чел * 115 мест = 45 места

Проектная документация разработана на основании проекта планировки территории, ограниченной Красным Проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах, утвержденного постановлением мэра города Новосибирска от 13.02.2024г. № 781. В приложении №3 данного проекта прописаны следующие этапы освоения территории.

Первый этап освоения территории – срок реализации 2021год. Данный этап включает в себя нижеперечисленные мероприятия:

– центр хоккейного мастерства «Космос» в квартале 301.01.00.05 в 2020 году;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ

Лист

19

– реконструкция МБОУ города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа № 100 им. Ю. Г. Заплатина» до 1100 мест в квартале 301.01.01.02 в соответствии с ПКРСИ в 2021 году;

– дошкольная образовательная организация (детский сад) встроено-пристроенная на 90 мест в квартале 301.02.01.01;

– жилая застройка площадью 4,8 га в квартале 301.01.01.01;

– жилая застройка площадью 2,6 га в квартале 301.01.02.03;

– жилая застройка площадью 3,8 га в квартале 301.02.01.01.

Второй этап освоения территории – срок реализации 2022 год. Данный этап включает в себя нижеперечисленные мероприятия:

– дошкольная образовательная организация (детский сад) встроено-пристроенная на 95 мест в квартале 301.01.01.01;

– дошкольная образовательная организация (детский сад) встроено-пристроенная на 90 мест в квартале 301.02.01.01;

– общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 825 мест в квартале 301.01.01.01;

– жилая застройка площадью 6,4 га в квартале 301.01.01.01;

– жилая застройка площадью 4,0 га в квартале 301.01.01.01;

– жилая застройка площадью 2,3 га в квартале 301.02.01.01.

Земельный участок, на котором расположен проектируемый объект расположен в квартале 301.02.01.01. и попадает во второй этап освоения территорий.

Жилая застройка квартала 301.02.01.01. по проекту планировки допускает строительство на 3,8га + 2,3га = 6,1га. В соответствии с приложением № 3 к постановлению № 3244 от 26.10.2020г. (об утверждении проекта планировки) необходимая социальная инфраструктура построена к концу 2022г. Следовательно к завершению строительства объекта, он будет полностью обеспечен социальной инфраструктурой.

Согласно Постановлению мэрии города Новосибирска №781 от 13.02.2024 "О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Заельцовском и Калининском районах" в квартале 301.01.01.03 предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации (детский сад). Между застройщиком и Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска заключено СОГЛАШЕНИЕ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ от 07.08.2023г., в рамках которого ООО СЗ «Оскар» передал в муниципальную собственность земельный участок с кадастровым номером 54:35:033135:2 (площадь 2550 кв.м.), для дальнейшего использования данного участка под объект детского дошкольного образования. В настоящее время силами ООО СЗ «Оскар» сформирован земельный участок с кадастровым номером 54:35:033135:1262 под размещение детского сада по ул. Каунасская, 3 и Между застройщиком и

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ

Лист

20

Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска заключено СОГЛАШЕНИЕ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ от 28.12.2023г на безвозмездное выполнение работ по проектированию детского сада.

Требуемое и фактическое обеспечение потребности жителей строящегося МКД в дошкольных, школьных образовательных учреждениях в радиусе 500 м от границ з/у и 800 м от границ з/у.

Строительство МКД запроектировано на земельном участке площадью 13591 кв. м, принадлежащего застройщику ООО СЗ «ОСКАР» на праве собственности.

Наименование ОКС	Блок-секция №2 (по ГП), Блок-секция №3 (по ГП) в осях 1П/А–1П/Ж / П/33–П/34 до отм. ±0.000 и подземная автостоянка в осях 1П/А–1П/Ж / П/11–П/37 – II этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка				
Технико-экономические показатели					
Количество этажей (шт.)	Количество квартир (шт.)	Площадь квартир без балконов (м2)	Количество жителей	Необходимое количество мест в школах	Необходимо количество мест в дет. садах
25	242	11490,6	384	45	14

Протокол рабочей группы от 30.06.2023 № 109

Соглашение о взаимодействии от 07.08.2024 – передача земельного участка с кадастровым номером 54:35:033060:2221 в собственность города Новосибирска.

Соглашение о взаимодействии от 28.12.2023 – проектирование детского сада пр улице Каунасская, 3 в Заельцовском районе города Новосибирска.

Фактическое состояние

Школы (800м)			Детские сады (500м)			Перспективное строительство (ППТ)	
№ 100	Проект	660	№ 274	Проект	220		
	Факт	925		Факт	260		
		-265			-40		
Итого надо		-310	Итого надо		-54		
Коэф. наполняемости $925+45=970/660=1,47$							

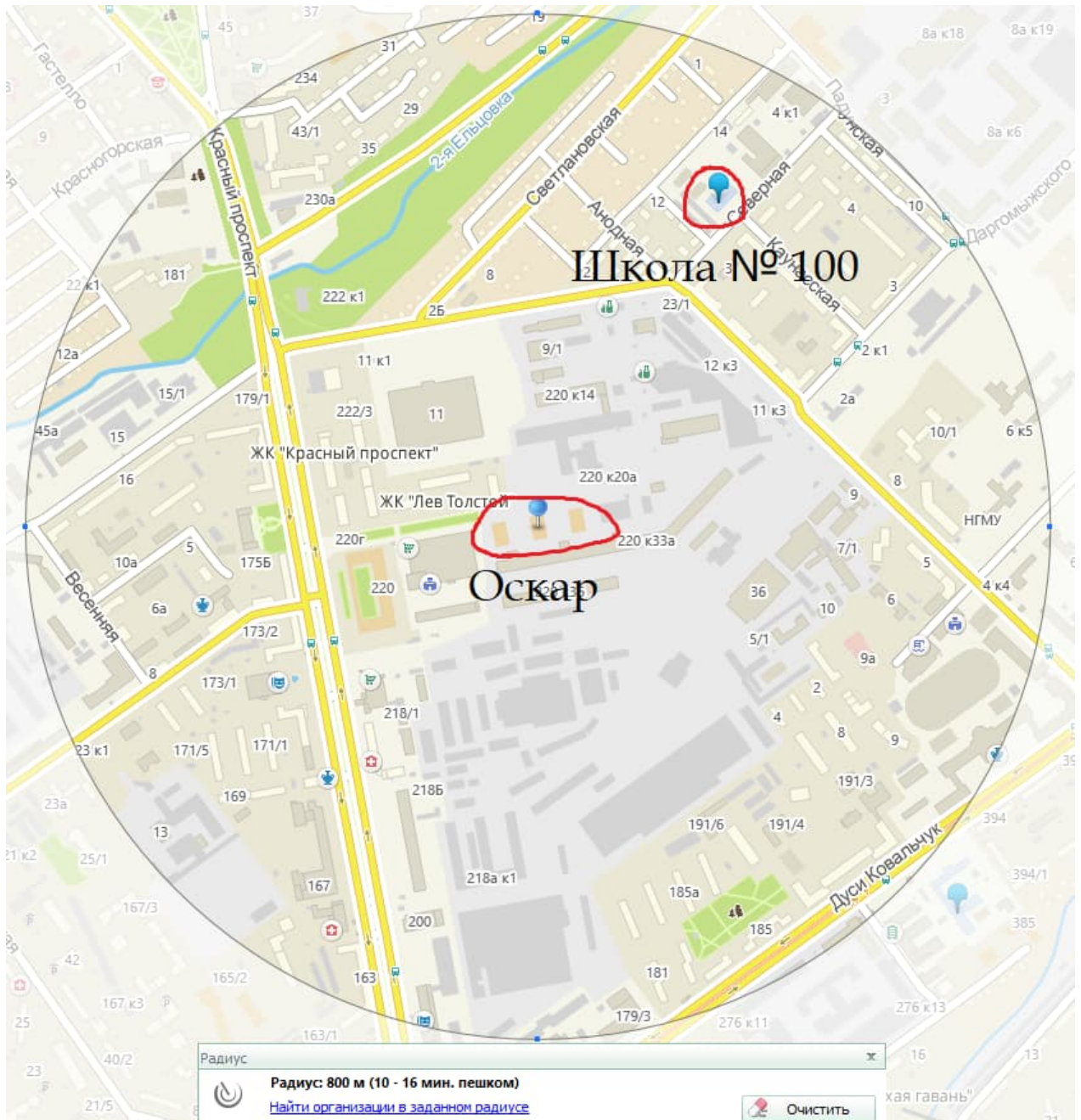
Вывод: Согласно выписке из протокола совещания от 05.09.2024 ДСА мэрии города Новосибирска по вопросам исполнения соглашений о взаимодействии с мэрией города Новосибирска, заключенных строительными организациями - специализированными застройщиками в рамках решений рабочей группы

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	П54-185-01-23-2-ПЗУ	Лист
							21

по вопросам обеспечения проектов жилищного строительства объектами социальной инфраструктуры по вопросу № 2.10 и ответу Департамента образования от 09.09.24 № 14/16/12853 в радиусе строительства ООО СЗ «Оскар» напряженность по дефициту мест в общеобразовательных учреждениях снята путем проведения ремонтных работ в МБОУ СОШ № 100 с созданием дополнительных 110 учебных мест. Данная информация передана в прокуратуру Новосибирской области (исх. №17/0924 от 09.09.24)

Рис. 1 Школы в радиусе 800 м.



Согласовано

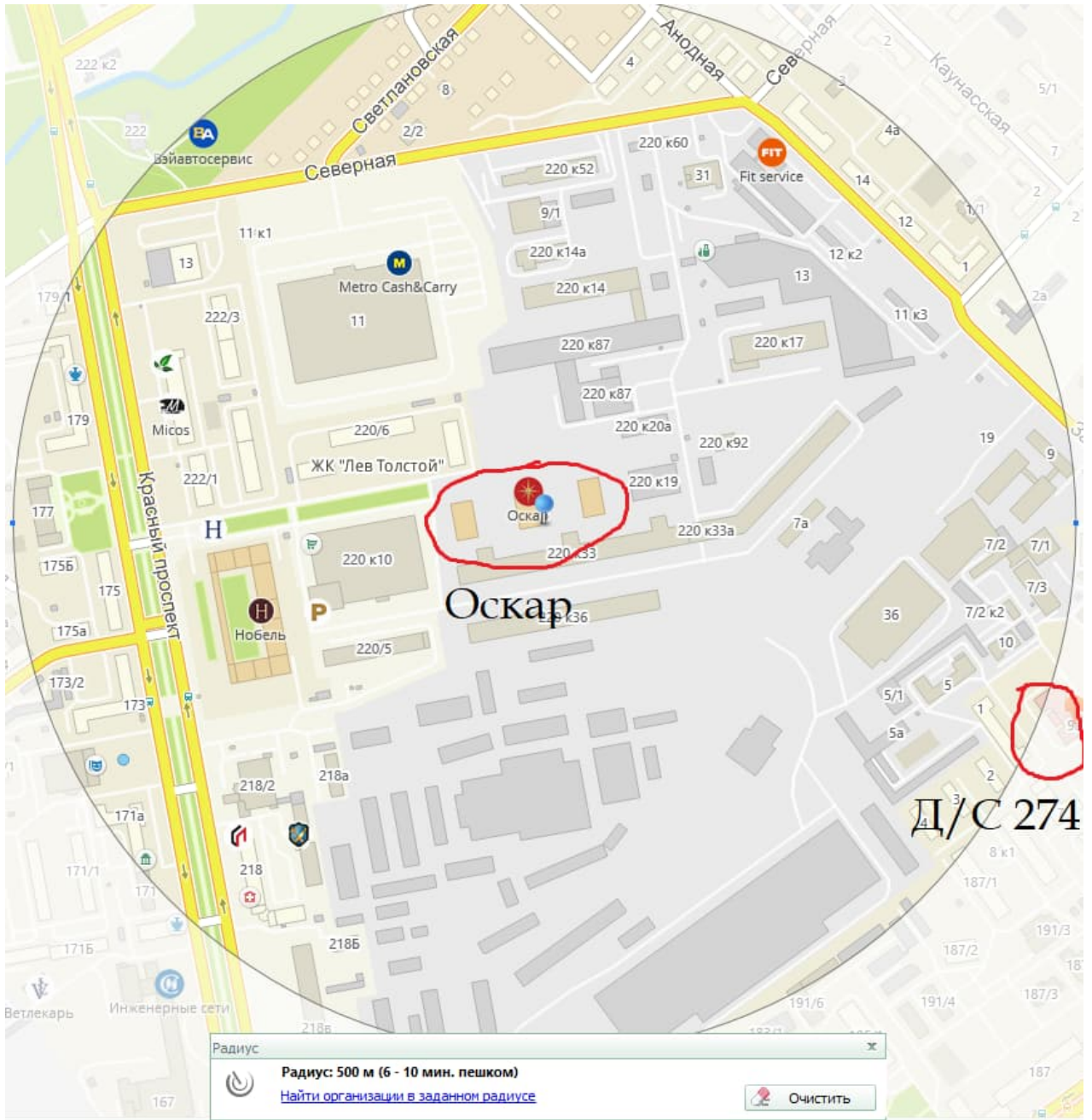
Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

Рис. 2 Детские сады в радиусе 500 м.

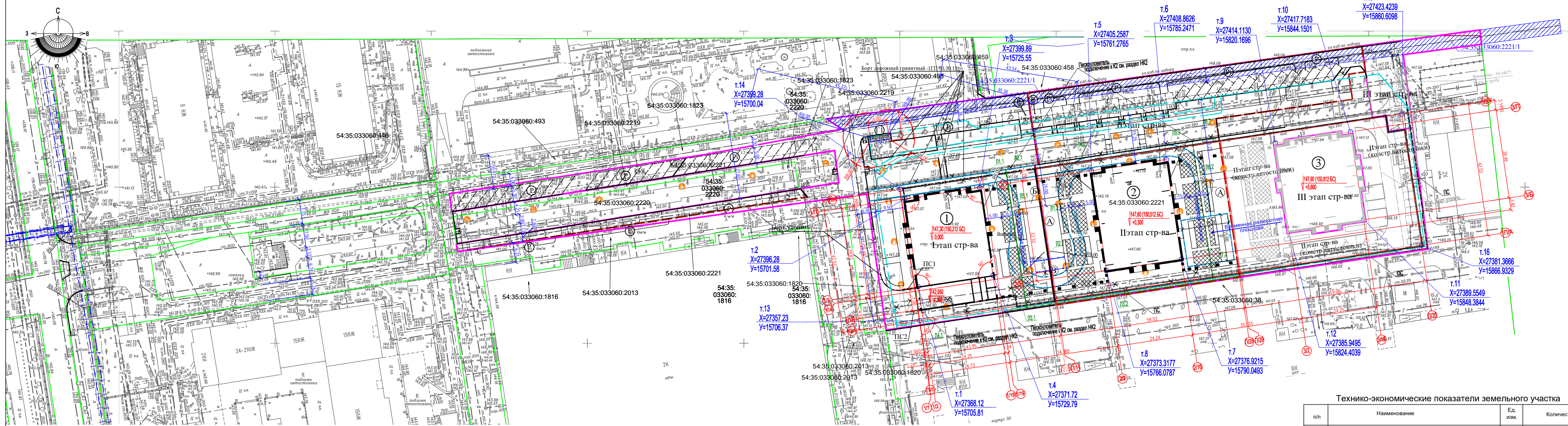


Согласовано

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

П54-185-01-23-2-ПЗУ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ПЗУ	Наименование и обозначение	Этап	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3
				Квартир	Застройки	Общая	в т.ч. ниже 0,00	
1	Блок-секция №1 (по ПП) и подземная автостоянка с осью ППА-ПЖ/ ПП1-П10	I	20	1	155	963,15	963,15	53 116
2	Блок-секция №2 (по ПП) и подземная автостоянка с осью ППА-ПЖ/ ПП11-П17	II	24	1	242	909,72	909,72	82080
3	Блок-секция №3 (по ПП) в осях ППА-ПЖ/ ПП21-П24 высота $0,000$	II-III*	20	1	155	808,22	808,22	19223
ИТОГО				552	552	2681,09	2681,09	28189,9

* Блок-секция №3 (по ПП) и подземная автостоянка выполняется частично (подземная часть до 0,000) в II этапе стр-ва

- Условные обозначения:**
- Граница землеотвода
 - Граница благоустройства территории
 - Граница этапов строительства
 - Подземная часть зданий и сооружений
 - ПС - Подпорная стенка
 - ОГ-1 - Ограждение площадки ТКО (n=1,40м)
 - ОГ-2 - Ограждение спорт площадки (n=1,00м)
 - Парковочное машиноместо ГОСТ
 - Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН) по СП 59.13330.2020 (М-2 и М-4)
 - Дождеприемный колодец
 - Водосточный лоток
 - Линия минимального отступа от границы зем. участка согласно ГПЗУ
 - Пожарный гидрант
 - Осветительный прибор
 - Движение пожарной спецтехники по территории
- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Движение автотранспорт к проектируемому земельному участку
 - Пешеходная доступность школ и детских
 - Граница секторов Б6 и Вв третьей подзоны (№54:00-6-475) ПАТ(№ 54:00-6-478 /аэродрома Новосибирск (Гвардейский)
 - Сервитуты, установленные на земельных участках

Ведомость площадок благоустройства (на весь комплекс)

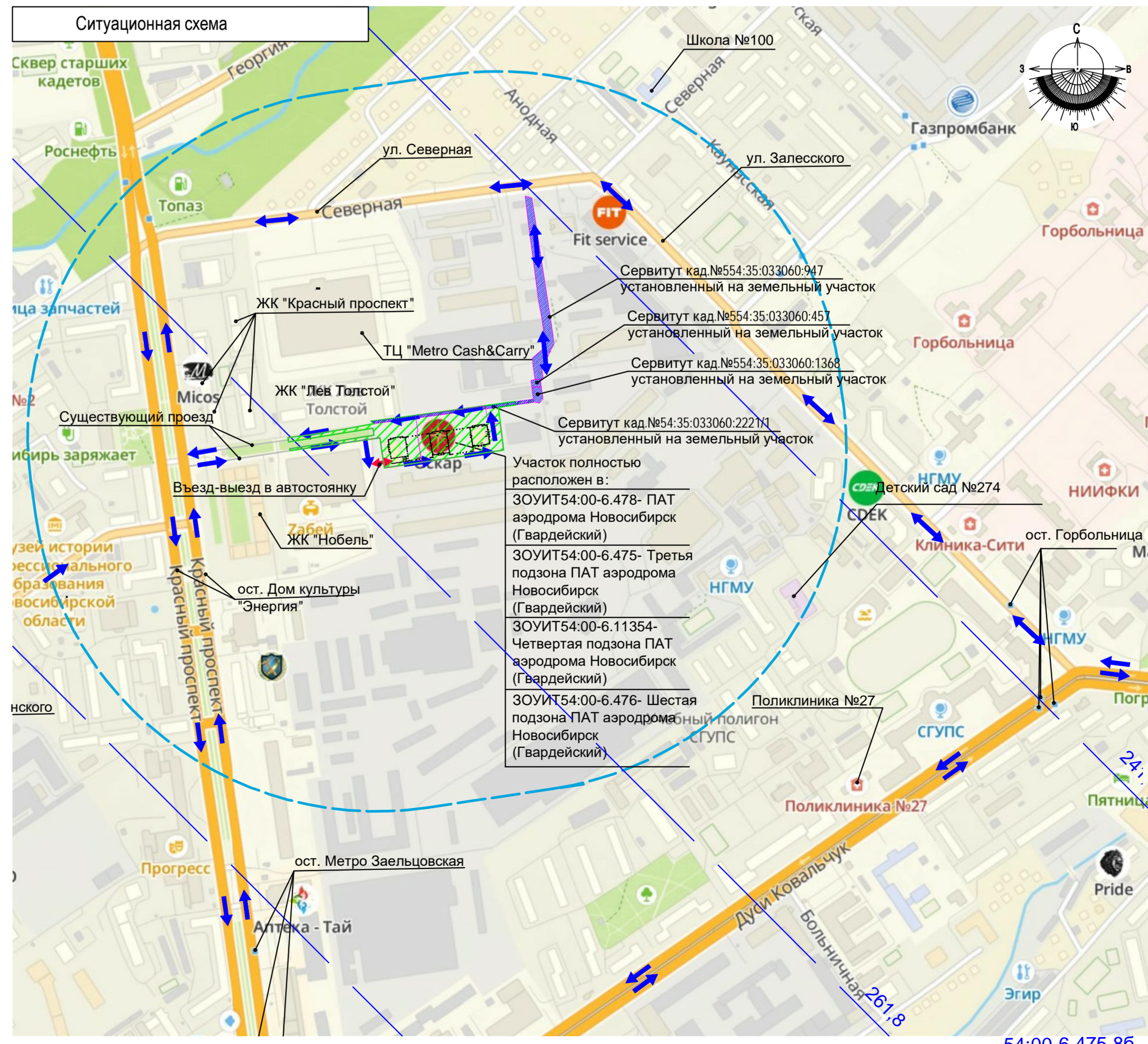
№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер	По нормам м2	По проекту м2
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2 общ.пл. кварт.	м2	28193,5м2 / 100м2 * 14м2=	642
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	3947,1	
В	Спортивная площадка		м2		3309
Г	Хозяйственная площадка для мусороборников		м2		3951
ИТОГО:			м2	3947,1	3951
Р-ЗР	Площадка для стоянки индивидуальных транспортных средств для жильцов жилого дома	на 105м2 общ. пл. кв. 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	281 в т.ч. 29 для МГН (15-М4)	38+91+71 (подземная автостоянка)
Принято I этап стр.	8 349,6м2 / 105 м2 * 1м/мест =80 м/мест * 155 кв. * 0,5 м/мест =78 м/мест *				
Принято II этап стр.	11 494,3м2 / 105 м2 * 1м/мест =80 м/мест * 242 кв. * 0,5 м/мест =121 м/мест *				
Принято III этап стр.	8 349,6м2 / 105 м2 * 1м/мест =80 м/мест * 155 кв. * 0,5 м/мест =78 м/мест *				
ИТОГО:			м/мест	281	289
Р-ЗР	Площадка для гостевой стоянки индивидуальных транспортных средств для жильцов жилого дома	не более 15% от расчетной кол-ва	м/мест	(43)	
ИТОГО:			м/мест	281	289
Р-ЗВ	Площадка для стоянки индивидуальных транспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	м/мест	21 в т.ч. 3 для МГН-М4	21 в т.ч. 3 для МГН-М4
Принято I этап стр.	413,6 м2 / 60м2 * 1м/мест =7м/мест *				
Принято II этап стр.	379,4 м2 / 60м2 * 1м/мест =7м/мест *				
Принято III этап стр.	392,5 м2 / 60м2 * 1м/мест =7м/мест *				
ИТОГО:			м/мест	302	310
ВСЕГО:			м/мест	302	310

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 (в ред. от 28.06.2023 № 551)

Ведомость площадок благоустройства (для II этапа строительства)

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер	По нормам м2	По проекту м2
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2 общ.пл. кварт.	м2	11490,7м2 / 100м2 * 14м2=	1646
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	1608,7	
В	Спортивная площадка		м2		1646
Г	Хозяйственная площадка для мусороборников		м2		1646
ИТОГО:			м2	1608,7	1646
Р	Площадка для стоянки индивидуальных транспортных средств для жильцов жилого дома	на 105м2 общ. пл. кв. 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	121 в т.ч. 13 для МГН (7-М4)	91 (подземная автостоянка)
Принято	11 490,7м2 / 105 м2 * 1м/мест =110 м/мест * 242 кв. * 0,5 м/мест =121 м/мест *				
ИТОГО:			м/мест	121	121
Р ₁	Площадка для гостевой стоянки индивидуальных транспортных средств для жильцов жилого дома	не более 15% от расчетной кол-ва	м/мест	(19)	
ИТОГО:			м/мест	121	121
Р ₀	Площадка для стоянки индивидуальных транспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	м/мест	7 в т.ч. 1 для МГН-М4	7 в т.ч. 1 для МГН-М4 +6 (I этап)
Принято	379,4 м2 / 60м2 * 1м/мест =7м/мест *				
ИТОГО:			м/мест	128	128
ВСЕГО:			м/мест	128	128

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 (в ред. от 28.06.2023 № 551)



Технико-экономические показатели земельного участка

№/п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка в границах землеотвода жилого комплекса землеотвод с кад. №54:35:033060:2221	га	1,3591 100%
2	Площадь застройки зданий и сооружений	га	0,2681(2681,09м2) 19,7
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки,уличных лестниц (проект. и сущ.)	га	0,7601 55,9
4	Площадь озеленения (проект. и сущ.)	га	0,3309 24,4
5	Коэффициент плотности застройки жилого комплекса		28189,9м2 / 13591 м2 = 2,07
В границе II этапа стр-ва			
6	Площадь земельного участка в границе II этапа стр-ва	га	0,7080 -
7	Площадь застройки	га	0,0910(909,72м2) -
8	Площадь покрытий проездов, отмостки, тротуаров, площадок благоустройства, в т.ч. временные покрытия из щебня	га	0,4000 -
9	Площадь озеленения	га	0,2170 -
10	Площадь в границе благоустройства II этапа стр-ва	га	0,4808 -

Мария города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры

Муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска "Геофонд"		Для служебного пользования	
Заказ	Листов	Лист №	
1702П	2	2	
Директор Седловский А. А.		Наименование объекта: Проектирование инженерных сетей по Красному проспекту	
Исполнит. Батазова Н. И.		Район: Завельковский	
Исполнит. Жукова Е. А.		Лазначник: ООО СЗ "Оскар"	
Исполнит. Жукова Е. А.		Инженерно-топографический план	
Исполнит. Жукова Е. А.		Масштаб 1:500	
		Площадь(га) 3,4	

Примечания.
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500
2. Проектное задание задано в плане точном 1:10 (перечисление разбивочных осей) Точка привязки координаты "X" и "Y" в Городской системе координат г. Новосибирска.
3. Данный чертеж рассматривать совместно с чертежами раздела АР

Имя И.подп.		Согласовано		Взам.инж.Н		Полном.дата		Имя И.подп.	
1	Зам.	285-24	08.24						
Им.	Кол.уч	Лист	№Дж	Подп.	Дата	Имя	Лист	№Дж	Дата
Разработал	Титов	08.24			08.24	Кузнецов			
Проверил	Кузнецов								
Н.контроль	Александров	АЛЕКС	08.24						

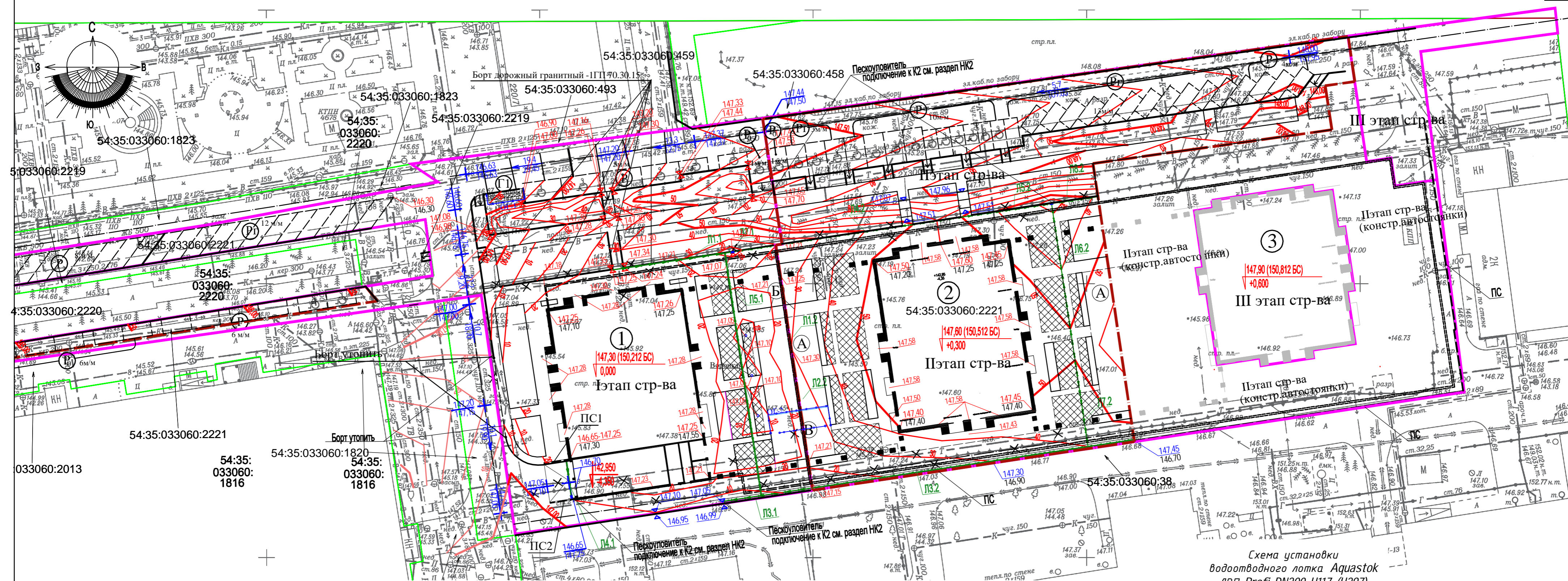
П54-185-01-23-2-ПЗУ

Многоквартирный многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенном многоквартирном многоквартирном доме, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по автостоянкой и трансформаторной подстанции по ул. Красный проспект в Завельковском районе г. Новосибирска

Ситуационная схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план здания) М 1:500

ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ

Формат 1041x14



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ПЗУ	Наименование и обозначение	Этап	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
				Здания	Квартир	Здания	Для показа телей по ПЗУ	Квартир	Общая		автопарк	
1	Блок-секция №1 (по ГП) и подземная автостоянка в осях П/А-1/П/Ж / П/1-П/10	I	20	1	155	155	963,15	963,15	14 960,4	8 349,6	413,6	53 116
2	Блок-секция №2 (по ГП) и подземная автостоянка в осях П/А-1/П/Ж / П/11-П/37	II	24	1	242	242	909,72	909,72	15 589,8	11 490,7	379,4	82080
3	Блок-секция №3 (по ГП) в осях П/А-1/П/Ж/П/33-П/34 выше отм. ±0,000	II-III*	20	1	155	155	808,22	808,22	15 337,6	8 349,6	392,5	19223
ИТОГО					552	552	2681,09	2681,09	28189,9	8 349,6	1 185,5	

* Блок-секция №3 (по ГП) и подземная автостоянка выполняется частично (подземная часть до 0,000) в II этапе стр-ва

Условные обозначения:

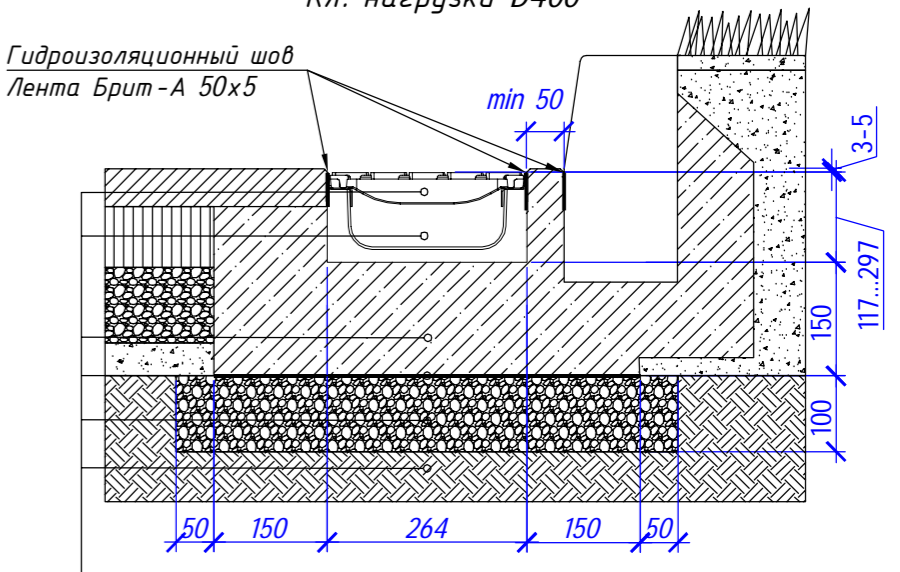
- Граница землеотвода
- Граница благоустройства территории
- Граница этапов строительства
- Подземная часть зданий и сооружений
- Подпорная стенка
- Ограждение площадки ТК0 (h=1,40м)
- Ограждение спорт площадки (h=1,00м)
- Парковочное машиноместо ГОСТ
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН) по СП 59.13330.2020 (М-2 и М-4)
- Дождеприемный колодец
- Водоотводный лоток

Ведомость площадок благоустройства (для II этапа строительства)

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер	По нормам	По проекту
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		м2		
B	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	11 490,7м2 / 100м2	
B	Спортивная площадка		м2	* 14м2=	1646
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	1 608,7	
	Озеленение придомовой территории		м2		
	ИТОГО:		м2	1 608,7	1646
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома	на 105м2 общ. пл. кв. 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	121 в т.ч. 13 для МГН (7-М4)	91 (подземная автостоянка) 30 открытые автостоянки в т.ч. 13 для МГН (7-3,6х6,0), из них 16-гостей.
PГ	Площадка для гостевой стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома	не более 15% от расчетного кол-ва	м/мест	(19)	
	ИТОГО:		м/мест	121	121
Po	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	м/мест	7 в т.ч. 1 для МГН-М4	1 в т.ч. 1 для МГН-М4 +6 (I этап)
	ВСЕГО:		м/мест	128 в т.ч. 14 для МГН	128 в т.ч. 14 для МГН

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009г. №1288 (в ред. от 28.06.2023 N 551)

Схема установки водоотводного лотка Aquastok ЛВП Profi DN200 H117 (H297) Кл. нагрузки D400



- Решетка чугунная РЧК Profi DN200 D400 «кочкашка»
- Лоток водоотводный Aquastok ЛВП Profi DN200 H117 (H297)
- Бетонная обойма, В25 (ГОСТ 26633-2015)
- Гидроизоляционный материал, пергамин
- Щебень М 400 фр.20-40 ГОСТ 8267-93*
- Естественное основание

Примечания:

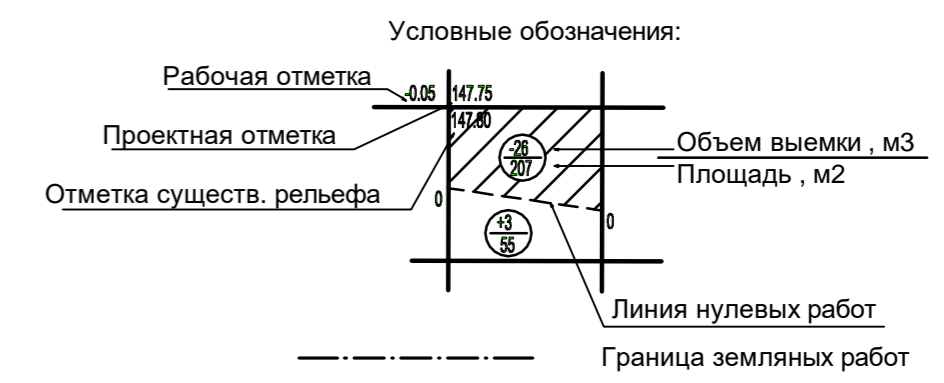
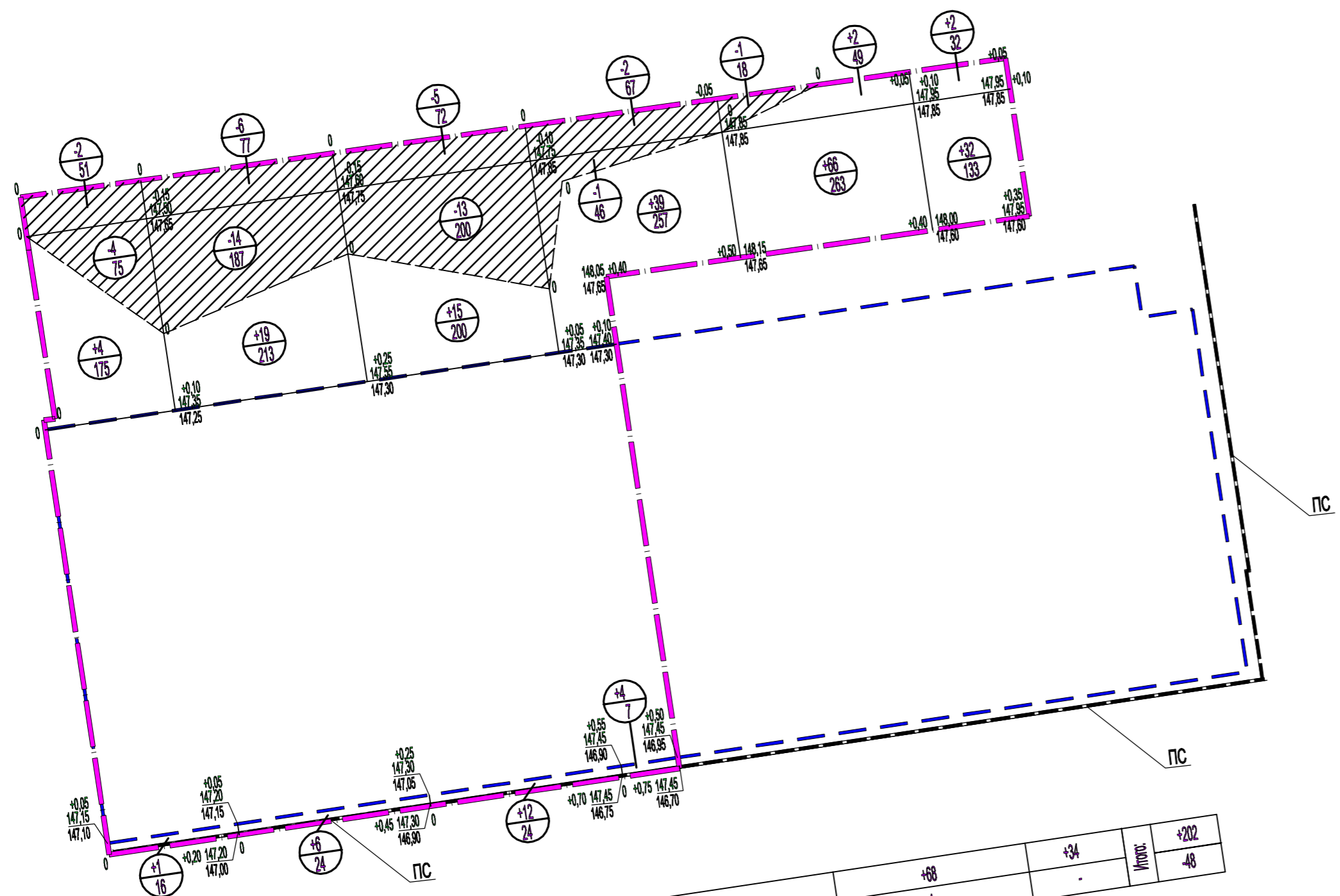
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, август 2023 г.

П54-185-01-23-2-ПЗУ			
1	Зам.	285-24	08.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.
Разработал	Титова	08.24	08.24
Проверил	Кузнецов	08.24	08.24
Н.контроль	Александров	08.24	08.24
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встро-енных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по автостоянкой и трансформаторной подстанции по ул. Красный проспект в Завельцовском районе г. Новосибирска			
Стадия	Лист	Листов	
П	2		
План организации рельефа			
М 1:500			



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	202	48	
2. Снятие плодородного слоя почвы	-	-	
3. Замена плодородного слоя почвы	-	-	
4. Вытесненный грунт,		1039	
в т.ч. при устройстве:			
а) котлована		не учтен	
б) проездов, тротуаров и площадок		(950)	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(89)	
5. Грунт для устройства обратной засыпки пазух (сух. непучинист)	-	-	
6. Поправка на уплотнение (10%)	20		
Всего пригодного грунта	222	1087	
7. Избыток пригодного грунта	865		в отвал
8. Плодородный грунт, всего:	отсутствует		
а) используемый для озеленения территории	115		
б) недостаток плодородного грунта		115	
9. Итого перерабатываемого грунта	1202	1202	



Примечания:

1. Настоящий чертеж разработан на основе плана организации рельефа, лист 3.
2. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.
3. При производстве земляных и планировочных работ в местах устройства проездов, тротуаров, площадок рабочие отметки корректировать на толщину конструкции покрытия, в местах устройства газонов - на толщину растительного слоя.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

П54-185-01-23-2-ПЗУ						
1	-	Зам.	285-24	08.24	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по автостоянкой и трансформаторной подстанции по ул. Красный проспект в Завельцовском районе г. Новосибирска	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.		Дата
Разработал	Титова				08.24	Блок-секция №2 (по ГП), Блок-секция №3 (по ГП) в осях П1А-П1Ж / П1З-П1З4 до отм. ±0.000 и подземная автостоянка в осях П1А-П1Ж / П110-П137 - II этап строительства многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, подземная автостоянка
Проверил	Кузнецов				08.24	
Н.контроль	Александров				08.24	План земляных масс
М 1:500						

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

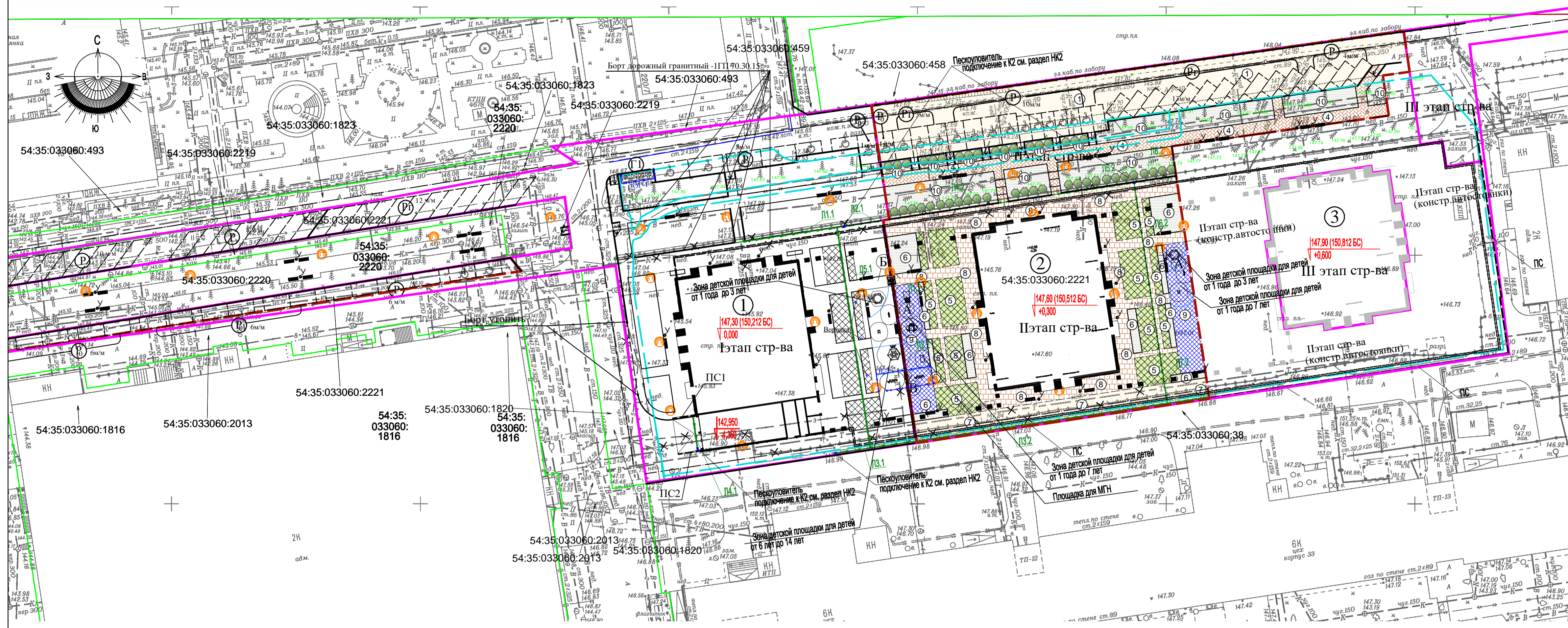
Table with columns: № по ПЗУ, Наименование и обозначение, Этап, Этажность, Количество (Здания, Квартир, Всего), Площадь, м2 (Здания, Для показа, Общая), Строительный объем, м3. Includes rows for Block sections №1, №2, №3 and a total row.

* Блок-секция №3 (по ГП) и подземная автостоянка выполняется частично (подземная часть до 0,000) в II этапе стр-ва

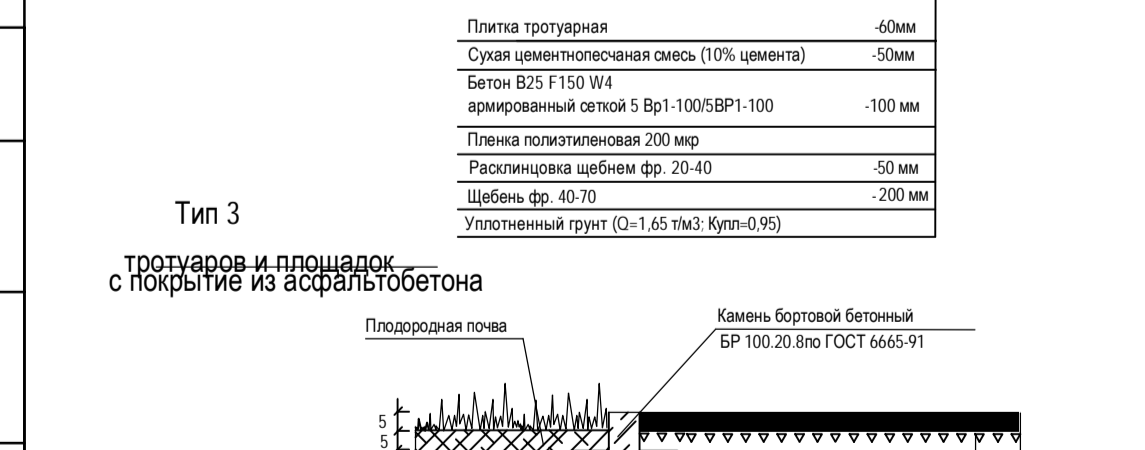
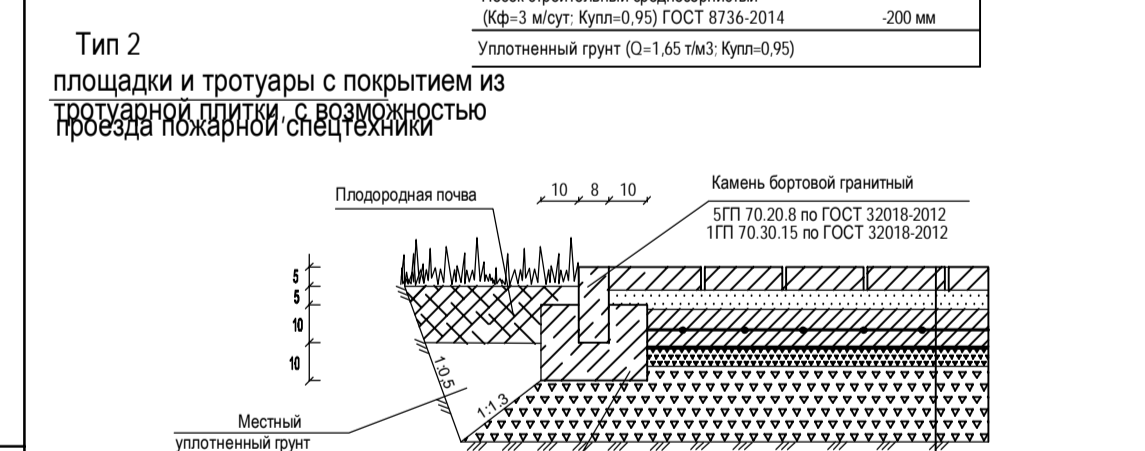
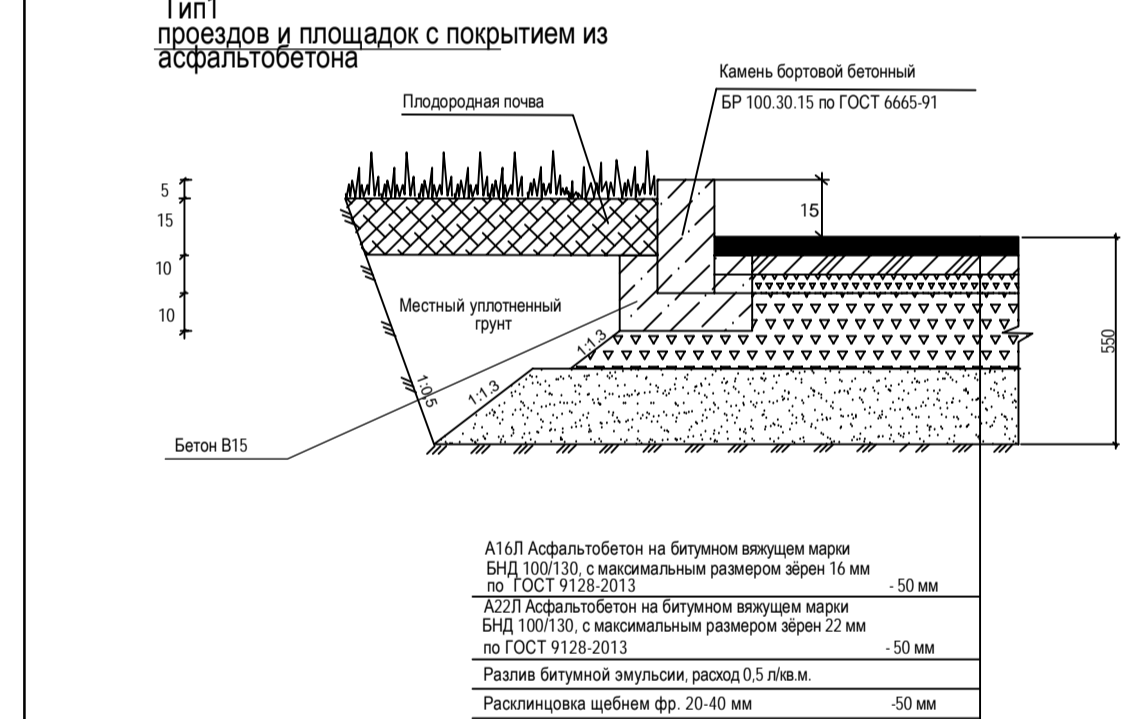
Ведомость площадок благоустройства (для II этапа строительства)

Table with columns: № по ПЗУ, Наименование, Удельный размер, Ед. измер, По нормам, По проекту. Lists various recreation areas like playgrounds, sports fields, and greenery.

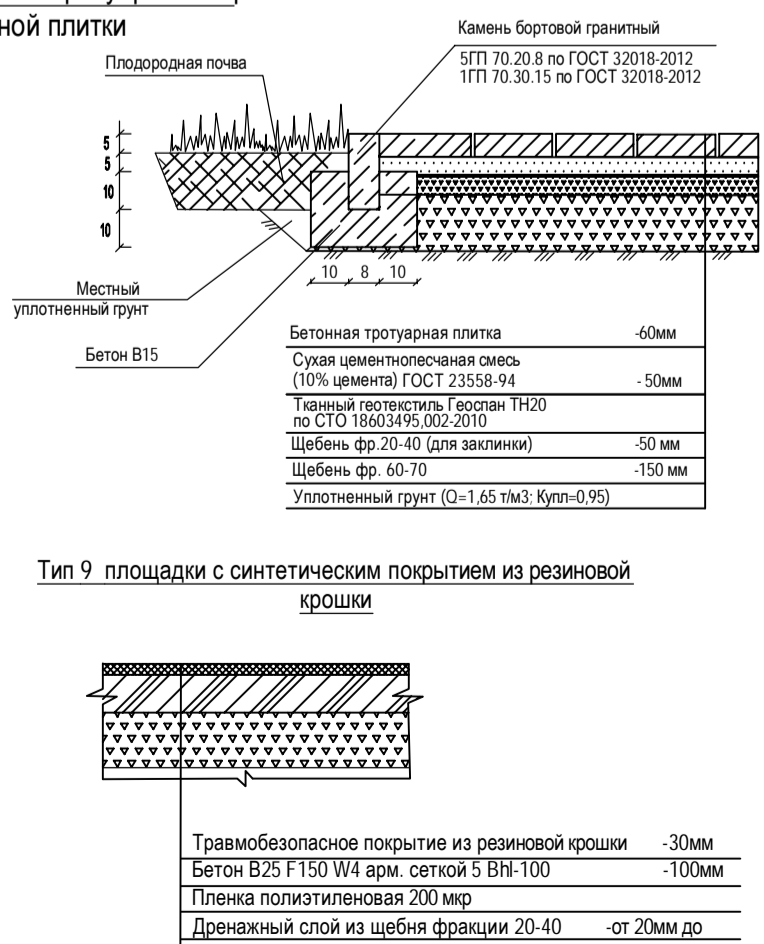
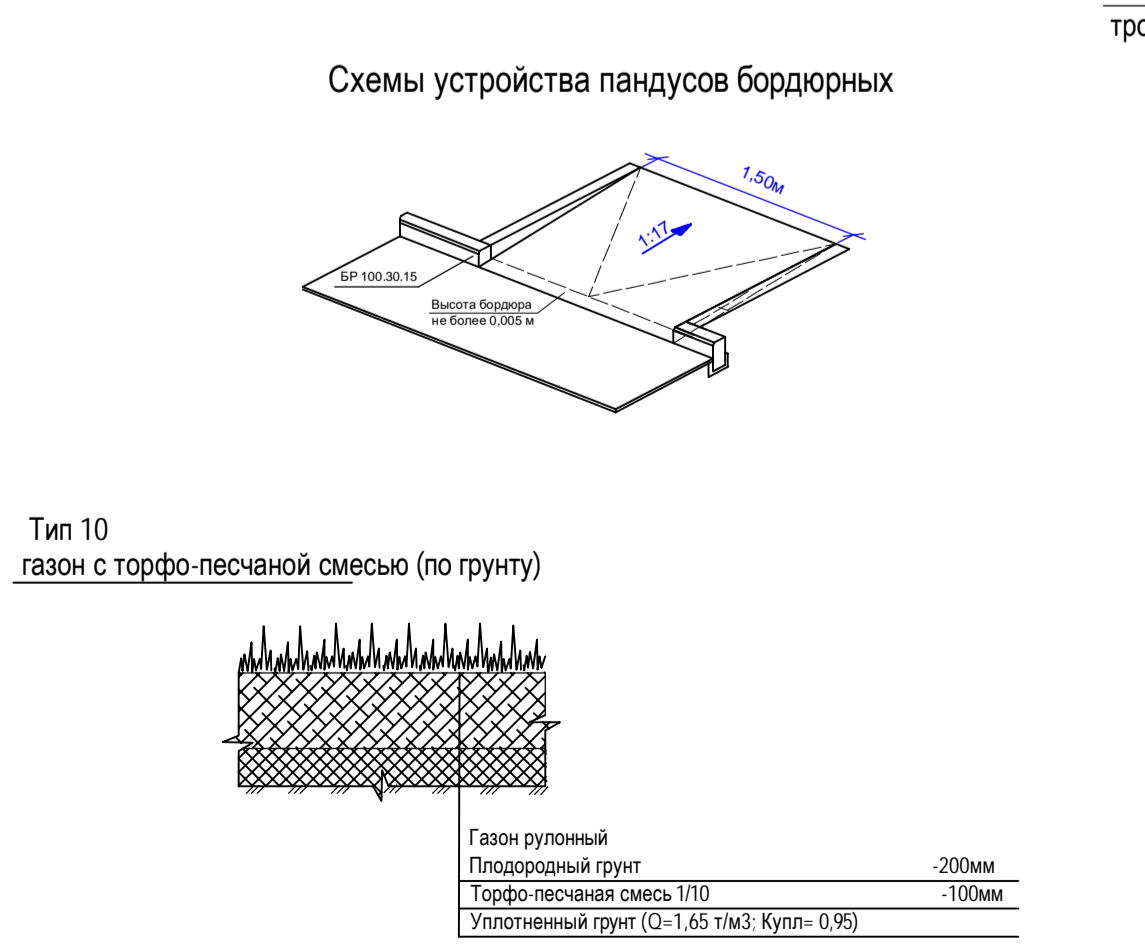
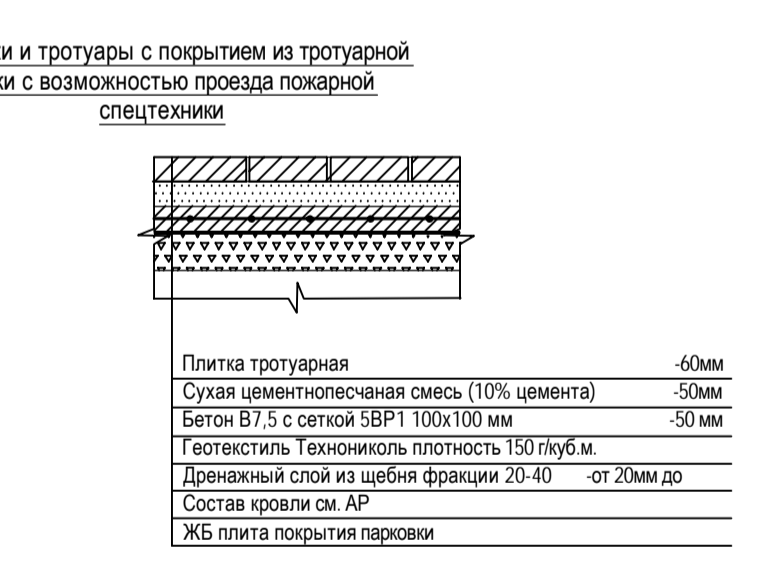
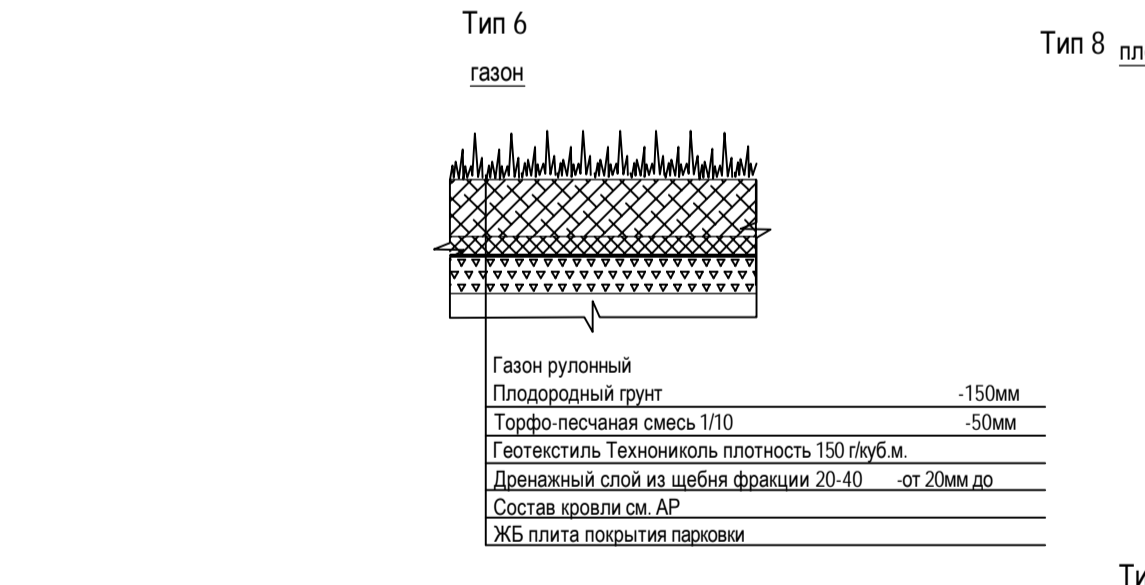
* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 (в ред. от 28.06.2023 № 561)



Конструкции покрытий (по грунту):



Конструкции покрытий (по кровле автостоянки):



Ведомость малых архитектурных форм

Table with columns: N, Условные обозначения, Наименование, Возраст, Артикул, Кол-во, Примечание. Lists items like benches, playground equipment, and fountains.

Ведомость типов покрытий

Table with columns: Условное изображение, Наименование, Кол-во, Борт, л.м. Lists different pavement types and their specifications.

1 - в границе земельного участка по грунту во 2 этапе стр-ва, 2 - в границе земельного участка во 2 этапе стр-ва по кровле автостоянки

Ведомость элементов озеленения

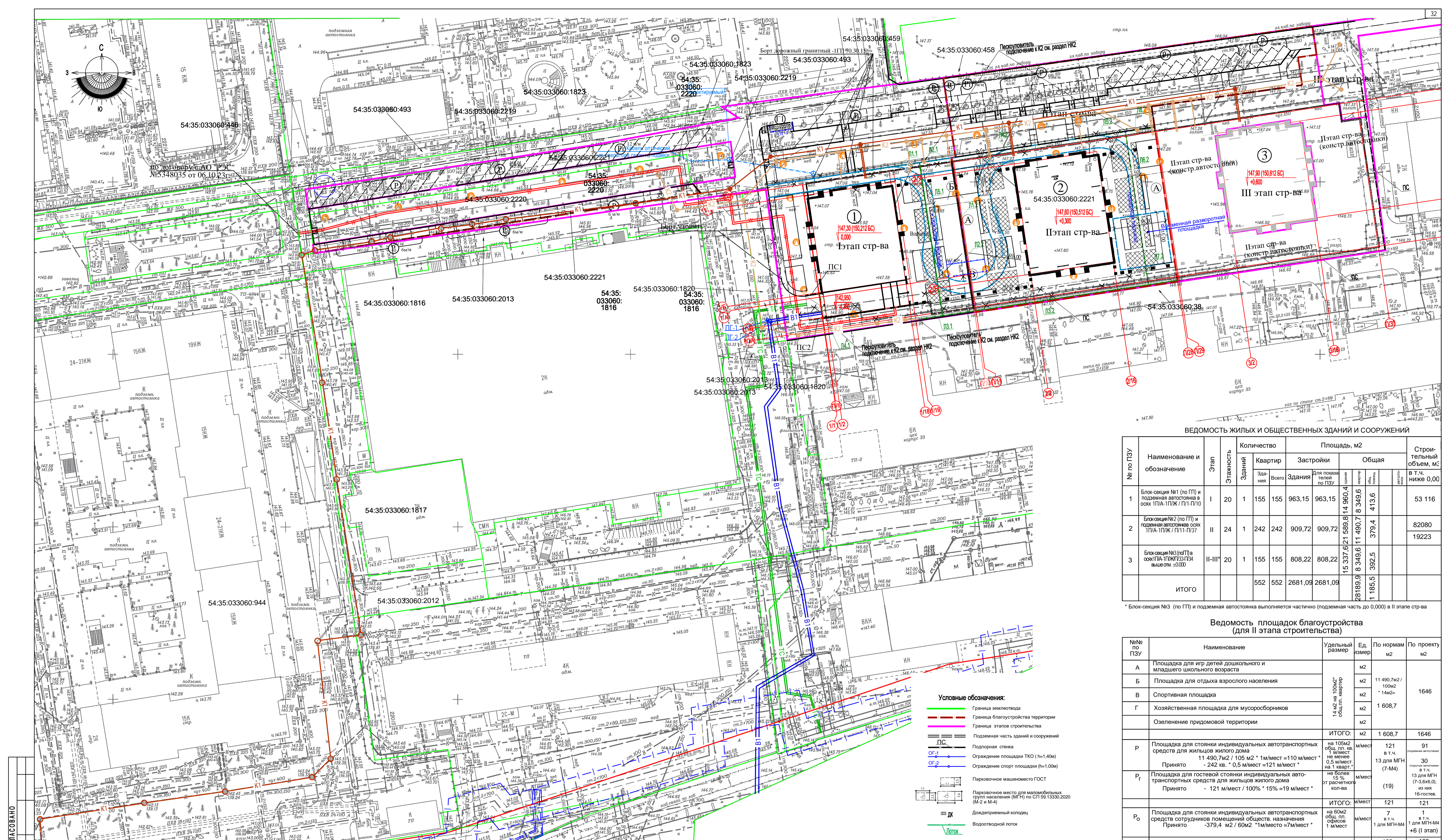
Table with columns: Условное изображение, Наименование, Кол-во, Добавление, Возраст, Размер, Размеры. Lists plants and their quantities.

1 - в границе земельного участка по грунту во 2 этапе стр-ва, 2 - в границе земельного участка во 2 этапе стр-ва по кровле автостоянки

Примечания: 1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, август 2023 г.

Approval table with columns: Имя, Кол.ун, Лист, №Док, Подп, Дата, Студия, Лист, Листов. Includes signatures and dates.

СОГЛАСОВАНО, Взам. инв.Н, Подпись и дата, Инв.Н. подл.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ПЗУ	Наименование и обозначение	Этап	Этажность	Здания	Количество	Площадь, м2				Строительный объем, м3
						Квартир	Застройки	Общая		
					Здания	Для показа тел по ПЗУ	общая	в т.ч. ниже 0,00		
1	Блок-секция №1 (по ПТ) и подземная автостоянка в осях ПЛА-1П/Ж / П/1-П/10	I	20	1	155	155	963,15	963,15	14 960,4	53 116
2	Блок-секция №2 (по ПТ) и подземная автостоянка в осях ПЛА-1П/Ж / П/11-П/37	II	24	1	242	242	909,72	909,72	15 569,8	82080
3	Блок-секция №3 (по ПТ) в осях ПЛА-1П/Ж/П/11-П/37 выше ст. ±0,00	II-III	20	1	155	155	808,22	808,22	15 337,6	19223
ИТОГО					552	552	2681,09	2681,09	45 867,8	149 419

* Блок-секция №3 (по ПТ) и подземная автостоянка выполняется частично (подземная часть до 0,00) в II этапе стр-ва

Ведомость площадок благоустройства (для II этапа строительства)

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер	По нормам	По проекту
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		м2		
B	Площадка для отдыха взрослого населения	14 м2 на 100м2 общей территории	м2	11 490,7м2 / 100м2 * 14м2=	1646
B	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	1 608,7	
	Озеленение придомовой территории		м2		
ИТОГО:			м2	1 608,7	1646
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 11 490,7м2 / 105 м2 * 1м/мест = 110 м/мест * Принято - 242 кв. * 0,5 м/мест = 121 м/мест	на 105м2 общ. пл. кв. 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 квартал	м/мест	121	91
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома Принято - 121 м/мест / 100% * 15% = 19 м/мест	не более 15 % от расчетного кол-ва	м/мест	(19)	30
ИТОГО:			м/мест	121	121
Po	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников помещений обществ. назначения Принято - 379,4 м2 / 60м2 * 1м/место = 7м/мест	на 60м2 общ. пл. кв. 1 м/мест	м/мест	7	1
ВСЕГО:			м/мест	128	128

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009г №1288 (в ред. от 28.06.2023 № 551)

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА		Для служебного пользования	
"Геофонд"		Заказ	Листов
		П02Н	2
Директор	Седловский А. А.	Лист №	2
Отдел подготовки и выдачи заказов	Исполнит. Баталова Н. И.	Наименование объекта: Проектирование инженерных сетей по Красному проспекту	
Отдел дежурного плана	Исполнит. Жукова Е. А.	Заказчик: ООО СЗ "Оскар"	
Инженерно-топографический план		Масштаб 1:500	
		Площадь(га) 3,4	

- Условные обозначения:**
- Граница землеотвода
 - Граница благоустройства территории
 - Граница этапов строительства
 - Подземная часть зданий и сооружений
 - Подпорная стенка
 - Ограждение площадки ТКО (h=1,40м)
 - Ограждение спорт площадки (h=1,00м)
 - Парковочное машиноместо ГОСТ
 - Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН) по СП 159.13330.2020 (М-2 и М-4)
 - Дождеприемный колодец
 - Водоотводный лоток
 - Теплотрасса
 - Водопровод
 - Хозяйственно-бытовая канализация
 - Линейная канализация
 - Дождеприемный колодец
 - Пожарный гидрант
 - Осветительный прибор
 - Проектируемая кабельная канализация связи с указанием количества каналов, длины пролета
 - Проектируемый колодец кабельной канализации связи с указанием типоразмера (ККС-3)
 - Проектируемые сети электроснабжения 10 кВ (подзем.)

Примечания:
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, август 2023 г.

П54-185-01-23-2-ПЗУ				
Изм.	Коп. утв.	Лист	№ док.	Дата
Разработал	Тимова	08.24		
Проверил	Кузнецов	08.24		
Н. контроль	Александров	08.24		

Многоквартирный многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встро-ных помещениях многоквартирного многоквартирного дома, подземной автостоянки и трансформаторной подстанции по восточной и трансформаторной подстанции по ул. Красный проспект в Завельдовском районе г. Новосибирска

Изм.	Коп. утв.	Лист	№ док.	Дата	Статус	Лист	Листов
1	Зам.	285-24		08.24	Статус	5	Листов

Сводный план инженерных сетей
М 1:500

СОГЛАСОВАНО
Взам. инв. №
Подпись, дата
М.П. инв. №