

Общество с ограниченной ответственностью «АГМ Фефелова ВВ»

Свидетельство СРО-П-51-54-02170308-08122009-00025 от 02.11.2012 г.

МНОГОКВАРТИРНЫЕ МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С
ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, АВТОСТОЯНКОЙ,
КАНАЛИЗАЦИОННОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИЕЙ И
ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИЕЙ ПО УЛ.ТАНКОВАЯ В
КАЛИНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.НОВОСИБИРСКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ 2. «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА»

137-ПЗУ(К2)
(корректировка)

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			29.05.2019

2019

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ»

Свидетельство СРО-П-51-54-02170308-08122009-00025 от 02.11.2012 г.

МНОГОКВАРТИРНЫЕ МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С
ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, АВТОСТОЯНКОЙ,
КАНАЛИЗАЦИОННОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИЕЙ И
ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИЕЙ ПО УЛ.ТАНКОВАЯ В
КАЛИНИНСКОМ РАЙОНЕ Г.НОВОСИБИРСКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»

137-ПЗУ(К2)
(корректировка)

Том 2

Директор
ГИП



С.А. Сергеев
М.А. Савков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			29.05.2019

2019

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
137-ПЗУ(К2)-С	Содержание тома 2	
137-ПЗУ(К2).ТЧ	Текстовая часть	
1	Общая часть	
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
4	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
5	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
6	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	
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
8	Описание решений по благоустройству территории	
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
10	Расчет придомовой территории по благоустройству	
11	Расчетное количество автостоянок	
137-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	
Лист 4	План земельных масс М 1:500	
Лист 5	План благоустройства территории М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	зам		30.05.19	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Косарева			30.05.19
Проверил		Сергеев			
ГИП		Сергеев			
Н. контр.		Савков			

137-ПЗУ(К2)-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
Общество с ограниченной ответственностью «АГМ Фефелова ВВ»		

Обозначение	Наименование	Примечание
Лист 6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

137-ПЗУ-С

Лист

2

Корректировка проекта выполнена в соответствии с Задаaniem на корректировку проектной документации (Приложение №1 к Договору на выполнение проектных работ №1605-ПР-005 от 25.04.2019 г.).

Ранее на проектную документацию было получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 38-2-1-2-0130-18 от 25 мая 2018г;

В проектной документации внесены изменения в части выделения этапов строительства:

I этап – многоквартирные многоэтажные жилые дома №1, №2 (1, 2 по ПЗУ) с помещениями общественного назначения, канализационной насосной станцией и трансформаторной подстанцией;

II этап – жилой дом №3 (7 по ПЗУ) с подземной автостоянкой на 193 м/места (8 по ГП);

Проектом предусмотрено строительство двух этапов поочередно. Ввод II этапа в эксплуатацию осуществляется после ввода I этапа строительства.

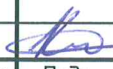

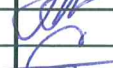

В целях безопасной эксплуатации I этапа будет исключен доступ в строящийся II этап.

- В пункте 5 изменены технико-экономические показатели земельного участка, баланс территории;

- В пункте 10 изменены расчеты площадок;

- В пункте 11 изменены расчеты автостоянок;

В графической части (137-ПЗУ(К2)) изменен лист 1 – Схема планировочной организации земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		137-ПЗУ(К2).Т4					
	1	-	зам			30.05.19				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Косарева			30.05.19		П	1	23
	Проверил		Сергеев					Общество с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ»		
	Н. контр.		Савков							

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Схема планировочной организации земельного участка объекта «Множкквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, канализационной насосной станцией и трансформаторной подстанцией по ул. Танковая в Калининском районе г. Новосибирска» отражает решения по инженерной подготовке территории, планировочной организации участка, организации рельефа вертикальной планировкой, благоустройству и озеленению.

Проектная документация разработана на основании задания заказчика ООО «Ельцовский парк» – приложение 1 к Договору № 137/2017 от 21.06.2017г.

Основанием корректировки проектной документации на строительство объекта: «Множкквартирные многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения, канализационной насосной станцией и трансформаторной подстанцией по ул. Танковая в Калининском районе г. Новосибирска» является:

- Договор №1605–ПР–005 от 25.04.2019 г. на выполнение работ по корректировке проектной документации;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 38–2–1–2–0130–18 от 25 мая 2018г

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

- СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89* (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 №820);
- Федеральному закону Российской Федерации от 30.12.2009г. № 384–ФЗ (ред. от 02.07.2013 № 185–ФЗ) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно–планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 18.07.2013 №474);
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35–01–2001 (утв. Приказом Минрегиона России от 14.11.2016 № 798/пр);
- Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска» (ред. от 25.04.2018г);
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21–02–99* (утв. Приказом Минрегиона России от 07.11.2016 № 776/пр);

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			137–ПЗУ(К2).ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция от 25.04.2014 № 31) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения» (одобрен Постановлением Госстроя РФ от 16.07.2001 № 70).
- Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (ред. от 01.12.2017г).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	137-ПЗУ(К2).ТЧ			

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Отведенный участок под строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянкой, канализационной насосной станцией и трансформаторной подстанцией расположен по ул. Танковая в Калининском районе г. Новосибирска.

Земельный участок площадью $14479 \pm 42 \text{ м}^2$ с кадастровым номером 54:35:000000:32110, собственник – ООО «Ельцовский парк».

Получен градостроительный план земельного участка № RU5430300010202 от 23.05.2019г.

Разрешение на использование земельного участка площадью 427 м^2 № Ru 5435-18-0345 от 17.05.2018, выданное ООО «Ельцовский парк».

Через земельный участок проходит пешеходный мост, доступ населения к мосту проектом обеспечен.

Проектируемая площадка, отведенная под строительство жилых домов, ограничена:

- с южной и западной стороны поймой реки 1-я Ельцовка;
- с восточной стороны ул. Танковой, 5 этажными жилыми домами, металлическими и кирпичными гаражами;
- с северной стороны существующим пешеходным переходным мостом и капитальными гаражами.

На основании разработанного эскизного проекта, учитывая большой объем застройки, заказчик принял решение разделить объект капитального строительства на два этапа, в том числе:

I этап – строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов №1, №2 (1, 2 по ПЗУ) с помещениями общественного назначения, канализационной насосной станцией и трансформаторной подстанцией;

II этап – жилой дом №3 (7 по ПЗУ) с подземной автостоянкой на 193 м/места (8 по ПЗУ);

Проектом предусмотрено строительство двух этапов поочередно. Ввод II этапа в эксплуатацию осуществляется после ввода I этапа строительства.

В целях безопасной эксплуатации I этапа будет исключен доступ в строящийся II этап.

В подготовительных работах предусматривается демонтаж существующих зданий и сооружений.

Размеры территории проектируемого участка определены заданием на проектирование. Его границы закреплены Градостроительным планом земельного участка.

Рельеф площадки изменен хозяйственной деятельностью человека. Отметки рельефа изменяются от 141.75 до 123.10 м. с общим уклоном в юго-западном направлении.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			137-ПЗУ(К2).ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Климат района континентальный с продолжительной холодной зимой и резким колебанием температур. Район строительства относится к I В климатическому району.

Глубина сезонного промерзания грунтов – 2,39 м.

Уровень грунтовых вод соответствует абсолютным отметкам 127,38 – 128,08.

Растительный грунт отсутствует.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			137-ПЗУ(К2).Т4						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА- В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗОН В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Земельный участок площадью 1,4479 га, расположенный по ул. Танковая в Калининском районе г. Новосибирска, под строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянкой, канализационной насосной станцией и трансформаторной подстанцией соответствует:

- Сан-Пин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- Сан-Пин 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- Сан-Пин 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- Сан-Пин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- Сан-Пин 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

На схеме планировочной организации земельного участка даны санитарные разрывы от зданий и сооружений, которые соответствуют решению Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О Местных нормах градостроительного проектирования города Новосибирска» (ред. от 25.04.2018г).

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» санитарно-защитная зона для:

- проектируемых зданий, жилых домов (№ 1, 2 по ПЗУ) – не устанавливается;
- проектируемой автостоянки – 10 м;
- проектируемой трансформаторной подстанции (№3 по ПЗУ) – 10 м;
- проектируемой площадки для сбора ТБО – 20 м.

Расстояния от окон проектируемого жилого дома до проектируемой автостоянки выдержано в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 10,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			137-ПЗУ(К2).ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

10 м/мест, что составляет 7% от расчетного количества стоянок для временного хранения – гостевые парковки, расстояние не нормируется.

Расстояние от проектируемого жилого дома до проектируемой трансформаторной подстанции, выдержано в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 17,00 м.

Хозяйственная площадка для мусоросборников расположена в 20 м от окон проектируемого жилого дома, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	137-ПЗУ(К2).ТЧ			Лист
						7

4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ИЛИ В ОТНОШЕНИИ ЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Строительство объекта «Множкквартирные многэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, канализационной насосной станцией и трансформаторной подстанцией» предусматривается на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:32110, общей площадью 14479,00 м² (согласно градостроительного плана земельного участка № RU5430300010202 от 23.05.2019г).

По схеме градостроительного зонирования территории г. Новосибирска участок для размещения проектируемых множкквартирных многэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянкой, канализационной насосной станцией и трансформаторной подстанцией относится к зоне застройки множкквартирными домами (ОД-1).

Горизонтальная планировка участка решена с учетом градостроительной ситуации, окружающей застройки, архитектурно-планировочных, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, а также со стремлением создать максимальный комфорт в планировочной организации территории.

В соответствии с постановлением мэрии г. Новосибирска выполнен расчет дворовой территории для множкквартирных домов с помещениями общественного назначения. Расчет приведен на схеме планировочной организации земельного участка, лист 1.

Размещение и ориентация проектируемых множкквартирных домов к сторонам света и окружающей застройке учтены требования к инсоляции и КЕО.

Размеры элементов плана приняты в соответствии с действующими нормативными документами, приведенными в общей части данного документа.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	137-ПЗУ(К2).Т4			

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

Таблица 1

5.1 Технико-экономические показатели земельного участка до корректировки

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%	Примечание
1	Площадь территории в границах отведённого участка	га	1,4479	100	
2	Площадь территории в условных границах благоустройства	га	1,2940		
3	Площадь застройки	м ²	2033,00	14,04	
	В том числе площадь застройки жилых домов	м ²	1292,00		
4	Площадь проездов, тротуаров и площадок с резиновым покрытием в границах отведённого участка	м ²	4575,00	31,06	
5	Площадь озеленения в границах отведённого участка	м ²	7949,00	54,90	
6	Площадь проездов, тротуаров и площадок с резиновым покрытием в границах благоустройства территории	м ²	5152,00		
7	Площадь озеленения в границах благоустройства	м ²	8737,00		
8	Площадь озеленения на 1 человека	м ²	15,00		

5.1 Технико-экономические показатели земельного участка после корректировки

N п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%	Примечание
1	Площадь территории в границах отведённого участка	га	1,4479	100	
2	Площадь территории в условных границах благоустройства	га	11708,0		
3	Площадь застройки зданий и сооружений	м ²	2888,94	19,95	
	В том числе площадь застройки жилых домов	м ²	2845,0		
	В том числе площадь застройки ТП	м ²	26,69		
	В том числе площадь застройки КНС	м ²	17,25		
4	Площадь проездов, тротуаров и площадок с резиновым покрытием в границах отведённого участка	м ²	4355,8	30,08	
	В том числе площадки для отдыха населения	м ²	1361,0		
5	Площадь озеленения в границах отведённого участка	м ²	7234,26	49,97	
	В том числе в границах благоустройства I этапа строит.	м ²	3177,99		
	В том числе в границах благоустройства II этапа строит.	м ²	980,0		
	В том числе за границами благоустройства I, II этапов строительства	м ²	3076,27		
I этап					
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	7926,0		
2	Площадь застройки зданий и сооружений,	м ²	2076,94		
	В том числе площадь застройки жилых домов	м ²	2033,0		
	В том числе площадь застройки ТП	м ²	26,69		

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	------	------	--------	-------	------

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

137-ПЗУ(К2).ТЧ

Лист

9

	В том числе площадь застройки КНС	м ²	17,25		
3	Площадь проездов, тротуаров и площадок с резиновым покрытием в границах благоустройства территории	м ²	2365,8		
	В том числе площадки для отдыха населения	м ²	631,0		
4	Площадь озеленения в границах благоустройства I этапа строительства	м ²	3177,99		
II этап					
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	3782,0		
2	Площадь застройки зданий и сооружений,	м ²	812,0		
	В том числе площадь застройки жилых домов	м ²	812,0		
3	Площадь проездов, тротуаров и площадок с резиновым покрытием в границах благоустройства территории	м ²	1990,0		
	В том числе площадки для отдыха населения	м ²	730,0		
4	Площадь озеленения в границах благоустройства II этапа строительства	м ²	980,0		

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

137-ПЗУ(К2).ТЧ

Лист

10

6 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

Мероприятия по инженерной подготовке участка строительства являются вертикальная планировка, отвод поверхностных вод, исключающих возможность эрозии почвы, минимальный объем земляных работ, с использованием вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Земельный участок частично расположен в водоохраной зоне.

Согласно статьи 65 Водного кодекса РФ, проектом предусмотрены мероприятия обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Для этого с проектируемого участка предусмотрен отвод поверхностных ливневых стоков закрытым способом и устройством очистных сооружений. В границах участка по всей территории предусмотрено твердое покрытие.

По данному участку была проведена санитарно-эпидемиологическая экспертиза. Экспертное заключение от 02.04.18г. № 3-59/09-15-36, участок пригоден для строительства без ограничений.

Почвенно-растительный слой отсутствует.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

137-ПЗУ(К2).Т4

Лист
11

7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка территории принята сплошной в местах посадки многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанции, КНС, устройства проездов и площадок.

С проектируемого участка отвод дождевых и талых вод решен закрытым способом с последующим выпуском в реку Ельцовка 1, с устройством очистных сооружений, в соответствии с техническими условиями и требованиями на отвод и подключение ливневых стоков с земельного участка от 24.01.18г. ТУ-Л-134, выданные МУП «УЗСПТС» Мэрии г. Новосибирска.

Минимальный уклон по территории участка и проездам соответствует – 5‰, максимальный – 80‰.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									12
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	137-ПЗУ(К2).ТЧ			

8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ОЗЕЛЕНЕНИЮ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

На участке запроектированы стоянки для временного хранения автомобилей.

Проезды и парковки для машин предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары – из гранитной брусчатки, площадки отдыха и физкультурные площадки – с резиновым покрытием.

Хозяйственные площадки с асфальтобетонным покрытием.

Проектом предусмотрен необходимый набор площадок по благоустройству:

- площадка для занятий физкультурой (А);
- площадка для игр детей (Б);
- площадка для отдыха взрослого населения (В);
- хозяйственная площадка (Г).

Площадки оборудованы соответствующим набором малых архитектурных форм.

Требования по нормативным расстояниям от площадок до окон жилых домов соблюдены и даны на схеме планировочной организации земельного участка.

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий, проектом предусмотрено озеленение территории посадками групповых и рядовых видов кустарников, цветников, деревьев хвойных и лиственных пород, а также устройством газонов.

Проектом учтены требования СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (утв. Приказом Минрегиона России от 14.11.2016 № 798/пр).

Для маломобильных групп населения в проекте заложены съезды с тротуаров на транспортный проезд с уклоном не более 8%.

Наружное освещение проектируемого участка предусмотрено путем установки наружных светильников над входами здания, а также предусмотрено освещение площадок отдыха, см. лист 6 – Сводный план инженерных сетей.

Проектом предусмотрены мусорные контейнеры для хранения ТБО и площадка для крупногабаритных отходов, расположенные в 20 м от окон жилого дома. К контейнерам предусмотрен подъезд мусорной машины.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

137-ПЗУ(К2).Т4

Лист

13

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Въезд на проектируемую территорию предусмотрен с ул. Танковой. Внутри участка предусмотрены проезды с двухсторонним движением транспорта, а также проезд на открытую автостоянку. Кроме того предусмотрен подъезд к трансформаторной подстанции, к канализационной насосной станции и к мусорным контейнерам, к механизированной автостоянке на 96 м/мест.

Пешеходная связь предусмотрена по проездам и тротуарам, а также обеспечен пропуск населения через существующий пешеходный мост, проходящего по проектируемому земельному участку.

По лестничным сходам и по подпорным стенкам предусмотрено металлическое ограждение высотой h=1,20 м.

Проектом предусмотрены противопожарные требования в части обеспечения проходами, проездами и подъездами к зданиям и сооружениям, с учетом СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты».

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

137-ПЗУ(К2).Т4

Лист
14

10 РАСЧЕТ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

10.1 РАСЧЕТ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ДО КОРРЕКТИРОВКИ

Расчет произведен на основании Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (ред. от 01.12.2017г).

Общая площадь квартир жилых домов ГП 1,2 – 13950.80 м².

Площадь благоустройства берется из расчета 14 м² на 100 м² общей площади квартир.

$$13950.80 : 100 = 139.50 \text{ м}^2$$

$$139.50 \times 14 = 1953.11 \text{ м}^2$$

1953.11 – расчетная площадь благоустройства

в том числе:

- 92.00 м² – площадка для игр детей
- 29.00 м² – площадка для отдыха взрослого населения
- 248.00 м² – площадка для занятий физкультурой
- 10.00 м² – площадка для хозяйственных целей
- 1574.11 м² – озеленение

По проекту площадь озеленения в границах благоустройства – 8737.00 м²

13950.80 м² – общая площадь квартир

24.00 м² – санитарная норма на одного человека

Количество жителей жилых домов определилось

$$13950,80 : 24 = 581 \text{ чел.}$$

Площадь озеленения на 1 человека – $8737 : 581 = 15 \text{ м}^2$.

10.2 РАСЧЕТ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПОСЛЕ КОРРЕКТИРОВКИ

Расчет произведен на основании Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (ред. от 01.12.2017г).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			137-ПЗУ(К2).ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

I этап:

Общая площадь квартир жилых домов ГП 1,2 – 13950.80 м².

Площадь благоустройства берется из расчета 14 м² на 100 м² общей площади квартир.

$$13950.80 : 100 = 139.50 \text{ м}^2$$

$$139.50 \times 14 = 1953.11 \text{ м}^2$$

1953.11 – расчетная площадь благоустройства

По проекту предусмотрено 3808,99 м², из них:

- Площадь озеленения в границах благоустройства – 3177,99 м²;
- Площадь площадок для отдыха – 631,0 м², в том числе:
 - площадка для занятий физкультурой (А);
 - площадка для игр детей (Б);
 - площадка для отдыха взрослого населения (В);
 - хозяйственная площадка (Г).

II этап:

Общая площадь квартир жилых домов ГП 3 – 7784.10 м².

Площадь благоустройства берется из расчета 14 м² на 100 м² общей площади квартир.

$$7784.10 : 100 = 77.84 \text{ м}^2$$

$$77.84 \times 14 = 1089.76 \text{ м}^2$$

1089.76 – расчетная площадь благоустройства

По проекту предусмотрено 1710 м², из них:

- Площадь озеленения в границах благоустройства – 980,0 м²;
- Площадь площадок для отдыха – 730,0 м², в том числе:
 - площадка для занятий физкультурой (А);
 - площадка для игр детей (Б);
 - площадка для отдыха взрослого населения (В);
 - хозяйственная площадка (Г).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			137-ПЗУ(К2).ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

11 РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО АВТОСТОЯНОК

11.1 РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО АВТОСТОЯНОК ДО КОРРЕКТИРОВКИ

Расчет произведен на основании Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (ред. от 01.12.2017г).

В проектируемых жилых домах запроектированы квартиры общей площадью 13950,80 м².

По нормативу на 1 машино-место 105 м² общей площади квартир.

$$13950,8 : 105 \text{ м}^2 = 133 \text{ машино-место.}$$

В проектируемых жилых домах запроектировано 285 квартир.

По нормативу на 1 квартиру – 0,5 машино-мест.

$$285 \times 0,5 = 142 \text{ машино-мест для жилых домов в границах отведенного участка.}$$

По нормативу принимается расчет 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

Для магазинов запроектировано 247 м² общей площади.

По нормативу на 1 машино-место приходится на 80 м² общей площади.

$$247 \text{ м}^2 : 80 = 3 \text{ машино-места для магазинов.}$$

Для мастерских художников запроектировано 550 м² общей площади.

По нормативу на 1 машино-место приходится 60 м² общей площади.

$$550 \text{ м}^2 : 60 = 9 \text{ машино-мест для мастерских художников.}$$

Всего по проекту предусмотрено:

150 машино-место для жителей жилых домов,

из них 10 машино-мест гостевых и 3 машино-место для МГН;

3 машино-место для магазинов,

из них 1 машино-место для МГН;

9 машино-мест для мастерских художников,

из них 1 машино-место для МГН.

Размер машино-мест 5,00м x 2,50м, для маломобильных групп населения 6,00м x 3,60м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			137-ПЗУ(К2).ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

11.2 РАСЧЕТНОЕ КОЛИЧЕСТВО АВТОСТОЯНОК ПОСЛЕ КОРРЕКТИРОВКИ

Количество машино-мест для жилых домов (проживающих) рассчитывается по норме 0,5 машино-места на 1 квартиру с общей площадью менее 40,0 м² и 1 машино-место на 1 квартиру с общей площадью более 40,0 м² (Постановление мэрии №563-а, раздел №7 п.7.1).

Этап I:

В проектируемых жилых домах №1 и №2 запроектированы квартиры общей площадью 13950.80 м².

По нормативу на 1 машино-место 105 м² общей площади квартир.

$$13950,8 : 105 \text{ м}^2 = 133 \text{ машино-место.}$$

В проектируемых жилых домах №1 и №2 запроектировано 285 квартир.

По нормативу на 1 квартиру – 0.5 машино-мест.

$$285 \times 0,5 = 142 \text{ машино-мест для жилых домов в границах отведенного участка.}$$

По нормативу принимается расчет 0.5 машино-мест на 1 квартиру.

Для магазинов запроектировано 154 м² общей площади.

По нормативу на 1 машино-место приходится на 80 м² общей площади.

$$154 \text{ м}^2 : 80 = 2 \text{ машино-места для магазинов.}$$

Для мастерских художников запроектировано 661,5 м² общей площади.

По нормативу на 1 машино-место приходится 60 м² общей площади.

$$661,5 \text{ м}^2 : 60 = 11 \text{ машино-мест для мастерских художников.}$$

Всего по проекту предусмотрено для I этапа строительства:

159 машино-место для жителей жилых домов, из них:

- 92 м/мест на механизированных 2х уровневых парковочных местах (Ж/2 на ГП);
- 54 м/места открытого типа, в том числе 11 м/мест для МГН;
- 13 м/мест вдоль улицы Танковая для помещений общественного назначения.

Этап II:

В проектируемом жилом доме №3 запроектированы квартиры общей площадью 7784.10 м².

По нормативу на 1 машино-место 105 м² общей площади квартир.

$$7784,1 : 105 \text{ м}^2 = 74 \text{ машино-место.}$$

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	137-ПЗУ(К2).Т4	Лист
							18

В проектируемом жилом доме №3 запроектировано 142 квартиры.

По нормативу на 1 квартиру – 0.5 машино-мест.

$142 \times 0.5 = 71$ машино-мест для жилого дома в границах отведенного участка II этапа строительства.

По нормативу принимается расчет 1 машино-место на 105 м^2 общей площади квартир.

Всего по проекту предусмотрено для II этапа строительства:

193 машино-место для жителей жилого дома №3 в подземной автостоянке, в том числе 7 м/мест для МГН.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	137-ПЗУ(К2).Т4			19

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

137-ПЗУ(К2).ТЧ

Лист
20

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	здания	всего	
I этап строительства											
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	17	1	143	143	641	641	6166.70	6166.70	31600.0	31600.0
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	17	1	142	142	812	812	7784.10	7784.10	40170.0	40170.0
3	Трансформаторная подстанция 1000 кВА (блочная заводского изготовления)	1				26.69	26.69				
4	Канализационная насосная станция	1				17.25	17.25				
5	Помещен. на 2 мусорных контейнера (контейнер для ТБО и контейнер для крупногабаритных отходов, см. лист 7)	1				16.07	16.07				
Ж	Автостоянки для жилого дома на 51 м.м.										
Ж/1	Стоянки для маломобильных групп населения для жилого дома на 3м.м.										
Ж/2	Механизир. 2х уровнев автостоянки на 92 м.м.										
И	Автостоянки для магазинов на 1м.м.										
И/1	Стоянка для маломобильных групп населения для магазина на 1 м.м.										
Л	Автостоянки для мастеровских художников на 10 м.мест										
Л/1	Стоянка для маломобильных групп населения для мастеровских художников на 1 м.место										
II этап строительства											
7	Многоквартирный жилой дом	17	1	142	142	812	812	7784.10	7784.10	40170.0	40170.0
8	Подземная автостоянка на автостоянке закрытого типа на 193 машиноместа							2686.33	2686.33		
9	Очистные сооружения	1						6.00	6.00		
Г	Площадка для мусорных контейнеров (на 2 конт.)							21.00	21.00		

Условные графические обозначения

Обозначение	Наименование
	Проектируемые здания
	Дорожный бортовой камень
	Тротуарный бортовой камень
	Пандус
	Снос зданий и сооружений
	Возможность проезда пожарных машин
	Граница отведенного участка
	Граница благоустройства территории I этапа
	Граница благоустройства территории II этапа
	Подпорная стенка

Расчет дворовой территории для многоквартирного жилого дома ГП-3

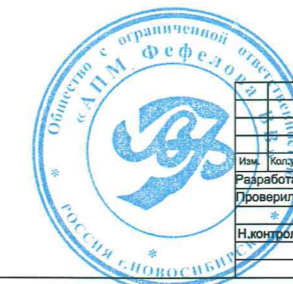
Количество жителей жилого дома определилось: 7784.10м² общей площади квартир делёное на 24м² (санитарная норма на одного человека) =324человек.

NN п/п	Здания и площадки	Расчетная численность	Единица измерения	Нормативная площадь м ² /чел	Размер площадок, м ²		Недостающая площадь или маш./мест
					Расчетный	Проектируем.	
II этап строительства							
1	Многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой на 193 машиноместа	324	чел.				
2	Зона отдыха для взрослого населения и детей, а так же зона для занятий физкультурой	7784.10	м ²	14м ² на 100м ² общ. площ. кварт.	7784.10 : 100 = 77.84 77.84 x 14 = 1089.76м ²	1089.76м ² расчетная площ. благоустр.	
3	Автостоянки для жилого дома	7784.10	маш./место	1м.м. на 105м ² общ. площ. кварт.	7784.10 : 105 = 74м.м.	74м.м/место расчетн. колич. маш. мест в подземн. а.стоян.	193-74=119м.м. для I эт.

Расчет дворовой территории для многоквартирного жилого дома ГП-1,2

Количество жителей жилого дома определилось: 13950.80 м² общей площади квартир делёное на 24м² (санитарная норма на одного человека) =581человек.

NN п/п	Здания и площадки	Расчетная численность	Единица измерения	Нормативная площадь м ² /чел	Расчетный	Проектируем.	Недостающая площадь или маш./мест
I этап строительства							
1	Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, ГП-1,2	581	чел.				
2	Зона отдыха для взрослого населения и детей, а так же зона для занятий физкультурой (предусмотр. в парке отдыха (см. отдельный проект)	13950.80	м ²	14м ² на 100м ² общ. площ. кварт.	13950.8 : 100 = 139.51 139.51 x 14 = 1953.14м ²	1953.14м ² расчетная площ. благоустр.	
3	Площадка для стоянки автомашин для жилого дома	285	маш./место	1квартира 0.5м.м.	285x0.5=142м.м/место	146м.м/место проект. количество.	
4	Площадка для стоянки автомашин для магазинов	154.80	маш./место	80м ² общ. пл. 1м.м.	154.80=1.92 2 x 1=2м.м/место	2м.м. автостоян. для магазинов	
5	Площадка для стоянки автомашин для мастерских художников	661.50	маш./место	60м ² общ. пл. 1м.м.	661.5 = 11м.м/мест	11м.м. автост. для мастерских художн.	



137 - ПЗУ (К2)		
Многоквартирные многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянкой, канализационной насосной станцией и трансформаторной подстанцией по ул. Танковая в Калининском районе г. Новосибирска		
Изм.	Копч.	Лист, № док.
Разработал	Косарева	Проверил
Н.контр.	Сергеев	Дата
Схема планировочной организации земельного участка I и II очередь строительства М 1:500		Страница 1
ООО "АПМ Фефелова ВВ"		Листов 1

Имя, Подпись и дата

