

**ООО «Проектные Технологии»**

**Заказчик: ООО «УЗСК Мочище»**

**«Реконструкция здания физкультурно-оздоровительного центра в многоквартирный жилой дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения, с встроенно-пристроенной и отдельно стоящей подземными автостоянками по ул.Котовского в Ленинском районе г.Новосибирска»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**

**292-06/17-ПЗУ**

**Том 2**

**НОВОСИБИРСК**

**2019**

**ООО «Проектные Технологии»**

**Заказчик: ООО «УЗСК Мочище»**

**«Реконструкция здания физкультурно-оздоровительного центра в многоквартирный жилой дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения, с встроенно-пристроенной и отдельно стоящей подземными автостоянками по ул.Котовского в Ленинском районе г.Новосибирска»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**

**292-06/17-ПЗУ**

**Том 2**

Директор  
Главный инженер проекта

Е.В. Данилов  
И.О. Оленев

**НОВОСИБИРСК**

**2019**



## Состав проектной документации

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	292-06/17-ПЗ	<b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка.	
2	292-06/17-ПЗУ	<b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка.	
3	292-06/17- АР	<b>Раздел 3.</b> Архитектурные решения. <b>Том 3.1</b> Пояснительная записка. Графическая часть секций 1.1, 1.2 <b>Том 3.2</b> Графическая часть секции 1.3, встроенно-пристроенной и отдельно стоящей подземных автостоянок	
4	292-06/17- КР	<b>Раздел 4.</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения <b>Том 4.1</b> Пояснительная записка. Графическая часть. Объемно-планировочные решения секции 1.1 <b>Том 4.2</b> Пояснительная записка. Графическая часть. Объемно-планировочные решения встроенно-пристроенной подземной автостоянки. <b>Том 4.3</b> Пояснительная записка. Графическая часть. Конструктивные решения секции 1.2. <b>Том 4.4</b> Пояснительная записка. Графическая часть. Конструктивные решения секции 1.3. <b>Том 4.5</b> Пояснительная записка. Графическая часть. Объемно-планировочные решения отдельно стоящей подземной автостоянки.	
5	292-06/17- ИОС	<b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	292-06/17- ИОС.1	<b>Подраздел 1.</b> Система электроснабжения. Сети электроснабжения.	
5.2	292-06/17- ИОС.2	<b>Подраздел 2.</b> Система водоснабжения.	
5.3	292-06/17- ИОС.3	<b>Подраздел 3.</b> Система водоотведения	
5.4	292-06/17- ИОС.4	<b>Подраздел 4.</b> Система отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, тепловые сети	

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв.Неподл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
	Разработал	Паршукова				10.17
	Н.контроль	Данилов				
	ГИП	Оленев				
292-06/17-ПЗУ.СП						
Состав проекта						
			Стадия	Лист	Листов	
			П	1	2	
ООО «Проектные Технологии»						

## Состав проектной документации

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
5.5	292-06/17- ИОС.5	<b>Подраздел 5.</b> Сети связи	
5.6	292-06/17- ИОС.6	<b>Подраздел 6.</b> Технологические решения <b>Том 5.6.1</b> Технологические решения помещений физкультурно-оздоровительного назначения <b>Том 5.6.2</b> Технологические решения встроено-пристроенной подземной автостоянки <b>Том 5.6.3</b> Технологические решения отдельностоящей подземной автостоянки	
6	292-06/17- ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства	
8	292-06/17- ООС	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	292-06/17- ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	292-06/17- ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10(1)	292-06/17- 1 - ЭЭ	<b>Раздел 10.1.</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12	292-06/17-ТБЭ	<b>Раздел 12.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Лист

2

292-06/17-ПЗУ.СП

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

И.О. Оленев

## Раздел 2 “ Схема планировочной организации земельного участка ”

Раздел проекта “Схема планировочной организации земельного участка” разработан на основании исходных данных, приведенных в томе 01 «Пояснительная записка».

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

Участок, отведенный под строительство объекта «Реконструкция здания физкультурно-оздоровительного центра в многоквартирный жилой дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения, с встроенно-пристроенной и отдельно стоящей подземными автостоянками по ул.Котовского в Ленинском районе г.Новосибирска» с кадастровым номером 54:35:064165:204.

Климатические условия района строительства характеризуются следующими данными (на основании СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»):

- Климатический подрайон строительства 1В;
- Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 37°С;
- Господствующие ветры – южного направления;
- Сейсмичность района строительства - 6 баллов.

На основании СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»:

- Зона влажности - сухая (приложение В);

На основании СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия".

- Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/м<sup>2</sup>);
- Ветровая нагрузка- 0,38 кПа (38 кг/м<sup>2</sup>);

Площадь участка в границах отвода составляет — 0,8646га.

Участок ограничен:

- с севера – территорией жилого дома
- с востока – территорией ДКЦ им. К.С. Станиславского
- с запада – территорией ПКиО им. Кирова
- с юга - ул. Котовского.

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв.Неподл.	292-06/17-ПЗУ.ПЗ							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
	Разработал	Паршукова				07.19		
	Н.контроль	Данилов				07.19		
	ГИП		Оленев					
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
						ООО «Проектные Технологии»		

Площадка имеет многоугольную, близкую к квадрату в плане форму. Рельеф площадки имеет ярко выраженный перепад с общим понижением высоты рельефа в северо-западном направлении.

Абсолютные отметки поверхности рельефа в городской системе высот изменяются от 117,20 до 122,70. На участке располагается здания физкультурно-оздоровительного центра, которое реконструируется под многоквартирный жилой дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения, с встроенно-пристроенной и отдельно стоящей подземными автостоянками.

По площадке проходят электрические сети, сети водопровода и канализации подлежащие выносу.

Проектом предусматривается строительство в один этап:

- многоквартирный жилой дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения, с встроенно-пристроенной и отдельно стоящей подземными автостоянками (№1, 2 и 3 по ПЗУ)

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

Для жилых зданий и магазинов санитарно-защитная зона не регламентируется, для гостевых парковок санитарный разрыв не устанавливается.

Санитарный разрыв от открытых стоянок легковых автомобилей до фасадов жилых домов с окнами принят не менее 10м согласно СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) п.7.1.12 табл. 7.1.1, п.12 (Разрывы могут приниматься с учетом интерполяции).

### **в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Земельный участок, предоставленный для строительства объекта «Реконструкция здания культурно-оздоровительного центра под многоквартирный жилой дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения, с встроенно-пристроенной и отдельно стоящей подземными автостоянками по ул. Котовского в Ленинском районе г. Новосибирска» с кадастровым номером 54:35:064165:204 относится по категории земель к землям населенных пунктов.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU5430300010343.

По градостроительному плану земельный участок относится к территориальной зоне ОД-1, подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1).

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв.Неподл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	292-06/17-ПЗУ.ПЗ
						Лист

Проектируемый объект относится к основному разрешенному виду использования данного земельного участка (в соответствии с градостроительным планом и решением Совета депутатов города Новосибирска «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» 24.06.2009 № 1288). Общая площадь застройки составляет 25,03% от общей площади земельного участка, в соответствии с градостроительным планом, согласно которому минимальный процент застройки составляет 25%, максимальный процент застройки составляет 40%.

Планом организации земельного участка решена посадка многоквартирного дома с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения, с встроенно-пристроенной и отдельно стоящей подземными автостоянками. Расстояние от наружных стен многоквартирного дома до границ земельного участка составляет более 3-х метров, расстояние от наружных стен подземной автостоянки, трансформаторных подстанций до границ земельного участка составляет более 1 метра.

Здание размещено на участке с учетом окружающей и планируемой застройки. Расстояния между проектируемым зданием и окружающей застройкой и соответствуют требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям.

Продолжительность непрерывной инсоляции жилых и общественных зданий, а так же площадок, на прилегающих к участку территориях, соответствует требованиям п. 2.5 и п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1076-01. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции составляет не менее 3-х часов на 50 % площадок участка.

План организации земельного участка разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданном 25.07.2019 заказ №133815.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент и требования пожарной безопасности».

Проектом предусмотрен подъезд пожарных автомобилей к жилому дому с двух продольных сторон по проездам для автотранспорта и покрытие с возможностью проезда пожарной техники. Тупиковый проезд протяженностью не более 150м заканчивается разворотной площадкой размером не менее 15х15м.

Конструкция покрытия проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

Высота здания до 46 м. Ширина проезда для пожарной техники принята не менее 4,2м (вдоль западного фасада нормативная ширина достигается за счет части тротуара). Расстояние от внутреннего края проезда до стены 14 этажной части здания 8-10 м, 9ти этажной части здания 5-8м согласно п. 8.1- 8.13 СП 4.13130.2013; расстояния между зданиями и сооружениями принято п.4 таб.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

292-06/17-ПЗУ.ПЗ

Лист



Планировочное решение земельного участка обусловлено ориентацией здания, выполнением санитарных требований, обозначение нормативной инсоляции и естественной освещенности в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Размеры элементов генерального плана приняты согласно «Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24 июня 2009г. № 1288 ( в редакции от 24 апреля 2019 г. № 776)»

**г) Технико-экономические показатели земельного участка**

Основные технико-экономические показатели по генеральному плану приведены в таблице 1.

Таблица 1 Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Кол-во	%
1	Площадь участка в границах землеотвода	га	0,8646	<b>100</b>
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2164,0	<b>25,03</b>
3	Площадь покрытий проездов в т.ч. усиленный тротуар	м <sup>2</sup>	3002,9	<b>34,73</b>
4	Площадь озеленения, площадок, тротуаров	м <sup>2</sup>	3479,1	<b>40,24</b>

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Территория строительства не требует специальных мероприятий по инженерной подготовке, не подвержена паводковым затоплениям, подтоплению и пр. негативным воздействиям, в т.ч. угрозам разрушительных процессов природного и техногенного характера.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка земельного участка решена с учетом высотного положения существующей застройки и инженерных коммуникаций. Отвод поверхностных ливневых стоков предусмотрен открытым способом по проездам, в северной части участка осуществляется сбор воды в закрытую систему ливневой канализации, для предотвращения размыва прилегающей территории.

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						292-06/17-ПЗУ.ПЗ
Инв.Неподл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Перепад планировочных отметок по площадке составляет – 5,6м от 117,20 до 122,80м.

Минимальный продольный уклон по проездам и площадкам – 5‰, максимальный 78‰. Поперечный уклон составляет 20‰. В местах со значительной разницей в отметках проектируемого участка и существующего рельефа устраиваются откосы, высокий борт, подпорные стены.

При формировании откосов необходимо послойное уплотнение грунтов, образующих откосы. Откосы с уклоном более 1:1,5 армировать георешетками. Для защиты откосов от эрозии предусмотрено укрепление посевом многолетних трав.

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

Подъезд к участку осуществляется с ул. Котовского.

На участке размещается жилой дом, пристроенная подземная автостоянка. Ориентация фасадов жилого дома по сторонам света обеспечивает нормируемую инсоляцию в каждой квартире и в квартирах жилых домов окружающей застройки.

Входы в жилой дом ориентированы на улицу и имеют выходы в дворовое пространство.

На территории участка предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных площадок, парковочные карманы для жителей и помещений общественного назначения и гостевые парковки.

Запроектированы площадки для мусоросборников.

Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

Участок озеленяется созданием газона из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

Наружное освещение решено размещением торшерных светильников на придомовой территории и софитами, установленными на фасадах дома.

Проектом предусматривается проведение мероприятий по восстановлению нарушенных при строительстве земель, а именно устройство газонов и восстановление покрытий.

##### Дороги и проезды

Проектом предусмотрено устройство асфальтобетонных подъездов к проектируемым зданиям Радиус закругления -5,0м -6.0м.

##### Тротуары

Ширина тротуаров составляет 1,50м, дорожек -1.0м. Для отделения тротуара от проезжей части и газонов предусмотрена установка бетонных бортовых камней.

##### Площадки

Площадки для мусоросборников запроектированы цементобетонными.

Детские игровые и площадки для занятий физкультурой, для сушки белья, покрытие тротуаров запроектировано из современных строительных материалов.

Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения».

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.Неподл.

Лист

292-06/17-ПЗУ.ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Для беспрепятственного движения маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуаров с проездами, запроектированы покрытия имеющие перепад высот более 0,015 м.

**Расчет необходимых минимальных размеров земельных участков элементов благоустройства застройки жилых зон**

**Таблица 2**

№№ п/п	Наименование площадок	Удельные размеры площадок	Размеры площадок, м <sup>2</sup>		
			Ед. измер .	По расчету	По проекту
1.	Площадки для игр детей	14 м <sup>2</sup> на 100м <sup>2</sup> * общ.пл. квартир	м <sup>2</sup>	10501,26 м <sup>2</sup> / 100м <sup>2</sup> * 14м <sup>2</sup> = 1470,2	137,0
2.	Площадки для отдыха взрослых		м <sup>2</sup>		48,1
3.	Площадки для занятий физкультурой		м <sup>2</sup>		60,0****
4.	Хозяйственные площадки		м <sup>2</sup>		22,2+35,8= 58,0
5.	Озеленение (газоны, дорожки, тротуары)		м <sup>2</sup>		3176,0*****
	Итого				3479,1
6.	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов	См. расчет	м/мест	100	52 (наземн.) 84 (подзем.)
	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для посетителей и сотрудников офисов	См. расчет	м/мест	1	1 (наземн. за границей участка)
	Площадка для стоянки индивиду-альных				+ 16 м/мест за границей участка

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

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

292-06/17-ПЗУ.ПЗ

Лист

автотран-  
спортных средств  
для ФОЦ

См. расчет

м/мест

50\*\*

\* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. № 1288 (в ред. от 24.04.2019)

\*\* машиноместа учтены в расчете стоянок индивидуальных транспортных средств для жильцов жилого дома

\*\*\* Площадь спортивных площадок принята минимальной ввиду того что в проектируемом ж/доме предусмотрены помещения физкультурно-оздоровительного назначения для жильцов дома общей площадью 1238,03 м<sup>2</sup>

\*\*\*\* Расчетная площадь озеленения согласно Местных нормативов градостроительного проектирования г.Новосибирска (приложение к решению Совета депутатов г.Новосибирска от 02.12.15 №96 в редакции, введенной решением Совета депутатов г.Новосибирска от 12.02.2018 №556) составляет 6 м<sup>2</sup>/чел.

$422 \times 6 = 2532 \text{ м}^2$ , что меньше фактической, равной  $3176,0 \text{ м}^2$

### Расчет стоянок .

Жилой дом

Общая площадь квартир 10501,26м<sup>2</sup>, количество квартир 149шт.

Норма расчета 1 машиноместо на 105м<sup>2</sup> общей площади квартир, но не менее 0,5м на 1 квартиру

Требуемое количество  $10501,26/105=100$  машиномест

но не менее  $149/2=75$  машиномест

Проектом предусмотрены:

на участке –открытые парковочные карманы для жителей -52м/мест

в подземных автостоянках для жителей - 84 м/места,

Всего на участке для жителей 136 м/мест (136%)

в том числе 15 машиномест для МГН (8 машиномест для группы М4, 7 машиномест для групп М1-М3).

Общая площадь помещений офиса 55,26м<sup>2</sup>

Норма расчета на 60 кв. м общей площади -1 машиноместо

Требуемое количество 1 машиномест

Всего проектом предусмотрено для общ. помещ. 1м/мест (100%)

В том числе 1 машиноместо для МГН (за границей участка вдоль ул. Котовского.

Общая площадь помещений ФОЦ (для жителей) 1238,03м<sup>2</sup>

Норма расчета на 100 кв. м общей площади -4 машиноместа

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№подл.

Лист

292-06/17-ПЗУ.ПЗ

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

Требуемое количество 50 машиномест (парковочные места учтены в расчете для жильцов дома). Проектом также предусмотрено размещение дополнительных 16 м/мест за границей участка вдоль ул.Котовского, в т.ч 2 м/места для МГН.

### Расчет обеспеченности объектами социально-культурного обслуживания

Требуемое количество мест в учреждении детского дошкольного образования, согласно норме 35мест на 1000 жителей, составляет

$$422 \times 35/1000 = 15 \text{ мест.}$$

Требуемое количество мест в учреждении общего среднего образования, согласно норме 115мест на 1000 жителей, составляет

$$422 \times 115/1000 = 49 \text{ мест.}$$

Требуемое количество м2 площади пола в учреждении физической культуры и массового спорта, согласно норме 350 м2 на 1000 жителей, составляет

$$422 \times 350/1000 = 147,7 \text{ м2.}$$

Согласно постановлению Мэрии №1129 от 29.03.2019 для группы кварталов, к которой относится проектируемая территория предусматривается:

- строительство дошкольного образовательного учреждения вместимостью 100 мест и дошкольного образовательного учреждения встроенно-пристроенного типа на 70 мест,
- строительство общеобразовательного учреждения на 1100 мест,
- размещение и строительство объектов физкультурно-оздоровительного назначения, в т.ч. помещения физкультурно-оздоровительного назначения общей площадью 1238,03 м2 предусмотрены в проектируемом ж/доме.

Кроме всего предусматривается:

- строительство объекта культуры городского значения – музея им. А. И. Покрышкина ,
- строительство домов детского творчества ,
- строительство государственного бюджетного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Городская поликлиника № 26» по ул. Ватутина, и т.д.

Таким образом, жилые дома будут обеспечены объектами социально культурного обслуживания в соответствии с Проектом планировки.

Срок ввода в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки принят в соответствии с решениями Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329 «О Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы», от 28.03.2018

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						292-06/17-ПЗУ.ПЗ
Инв.Неподл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

№ 568 «О внесении изменений в Программу комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 - 2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329» - до 2030 года.

**з) Зонирование территории земельного участка - для объектов производственного назначения**

Зонирование не требуется.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения**

Обоснование не требуется.

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

Характеристика не требуется.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

Проектом предусмотрено устройство асфальтобетонных проездов на территории жилого дома.

На территорию объекта предусмотрено три въезда - выезда с ул. Котовского. Один из въездов – тупиковый, ведет через арку высотой не менее 4,5м и шириной 3,5м во внутреннее пространство двора и имеет разворотную площадку не менее 15,0x15,0м. Длина тупикового проезда менее 150,0м.

Основной въезд – выезд на территорию жилого дома с восточной части участка и вдоль парковочных карманов имеет ширину проезжей части 6,0м, с западной части участка – 4,2м (проезд асфальтобетонный 3,5м+ 0,7м укрепленной полосы части тротуара). Проезд из подземных стоянок осуществляется по северному и восточному проезду. Западный проезд- только для проезда пожарных машин и хозяйственного обслуживания встроенных помещений секции 1 и 2. Возможность движения по западному проезду достигается техническими средствами ( установка запрещающих дорожных знаков).

Взам. инв. №						Лист
Подп. и дата						292-06/17-ПЗУ.ПЗ
Инв.Неподл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Радиусы закругления проезжей части 5,0м-6,0м с возможностью проезда пожарных машин с нормируемым удалением от стен зданий 5,0-8,0м у 10-ти части и 8,0-10,0м у 14ти этажной части жилого дома. Наличие проездов вдоль проектируемого здания обеспечивает проезд пожарных машин и доступ пожарных подразделений в любое помещение проектируемого здания.

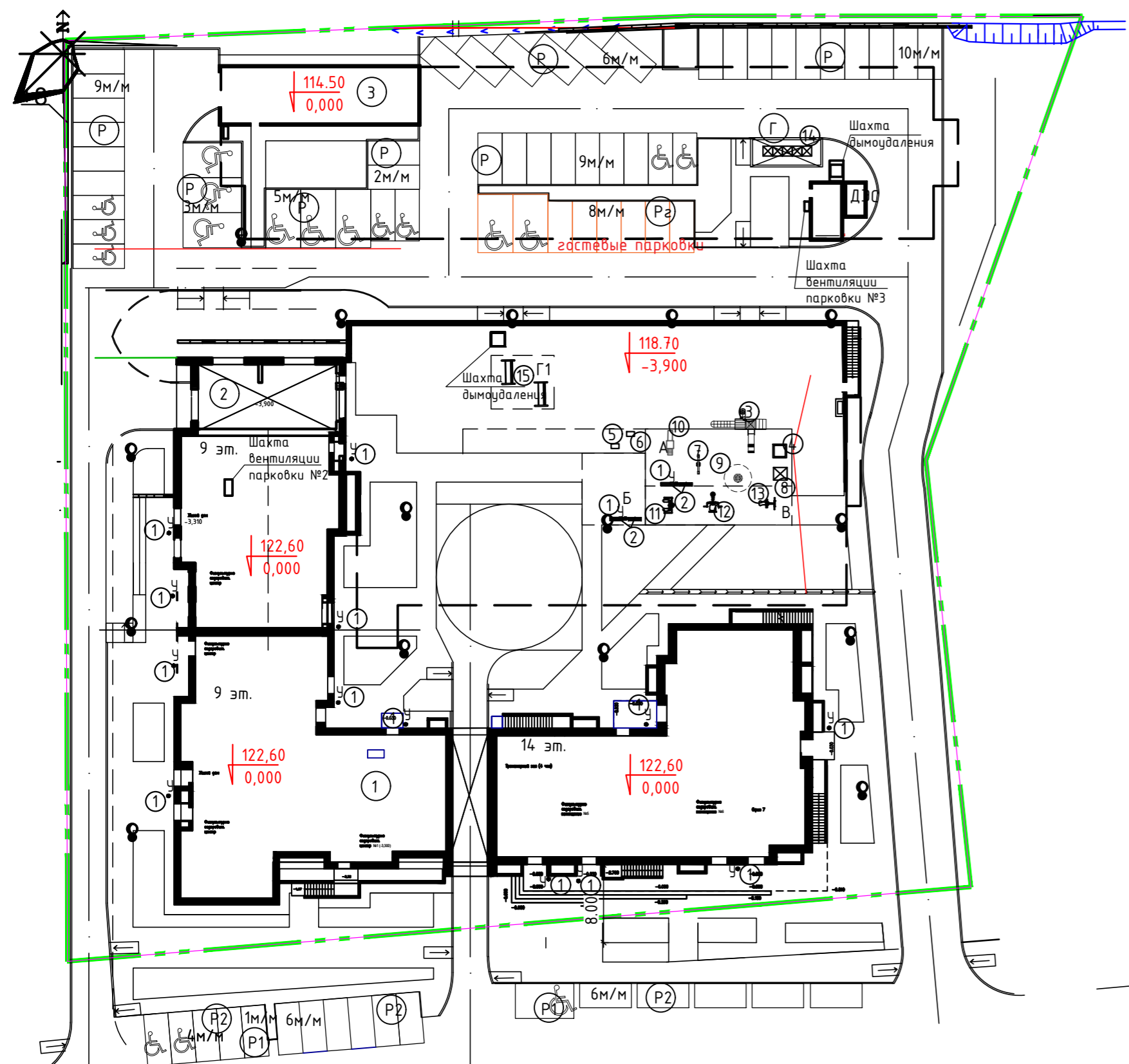
Проектом предусмотрено размещение стоянок личного автотранспорта для жителей домов, расположенных в подземной автостоянке, на открытых автостоянках в границах участка, в том числе специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 6,0 х 3,6м в соответствии с СП 59.13330.2012. Выделяемые места должны обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности.

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
			292-06/17-ПЗУ.ПЗ						







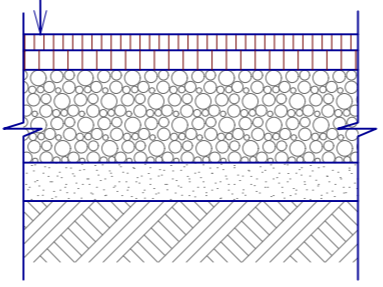


Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Подпорная стенка

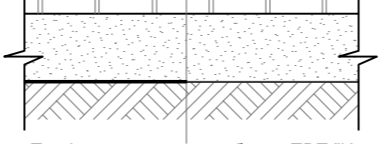
**Тип 1**  
**Конструкция покрытия проезда из асфальтобетона**

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки 1 тип А по ГОСТ 9128-2009 0,05 м  
 Горячий плотный крупнозернистый асфальтобетон марки 1 тип А по ГОСТ 9128-2009 0,06 м  
 Фракционированный щебень (20-70мм) по способу заклинки по ГОСТ 8267-93 0,25 м  
 Песок по ГОСТ 8736-93 0,10 м  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98 / Конструкция кровли



**Тип 2**  
**Конструкция покрытия тротуара из тротуарной плитки**

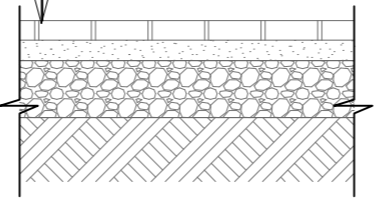
Плитка бетонная тротуарная вибролитевая 0,05 м  
 Песок по ГОСТ 8736-93 0,20 м  
 Профилированная мембрана ПВХ "Изостуд" 0,0075 м  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,95 / Конструкция кровли



Профилированная мембрана ПВХ "Изостуд" укладывается возле стен здания на ширину 1,5 м, с заведением на стену до уровня твердого покрытия.

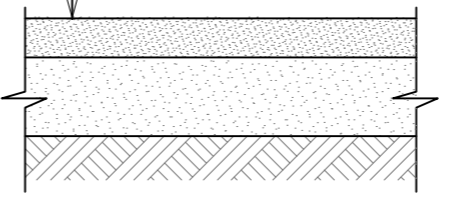
**Тип 3**  
**Конструкция пожарного проезда из тротуарной плитки**

Плитка бетонная тротуарная вибролитевая 0,07 м  
 Цементно-песчаная смесь 0,05 м  
 Геотекстиль  
 Фракционированный щебень (20-70мм) по ГОСТ 8267-93 0,15 м  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,98 / Конструкция кровли



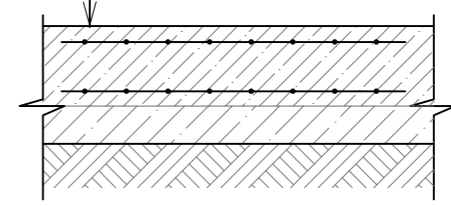
**Тип 4**  
**Конструкция площадок**

ПГС оптимальная по ГОСТ 25607-94 0,10 м  
 Песок по ГОСТ 8736-93 0,20 м  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,95 / Конструкция кровли

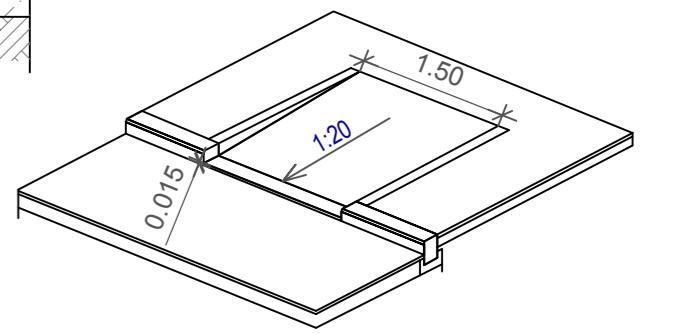
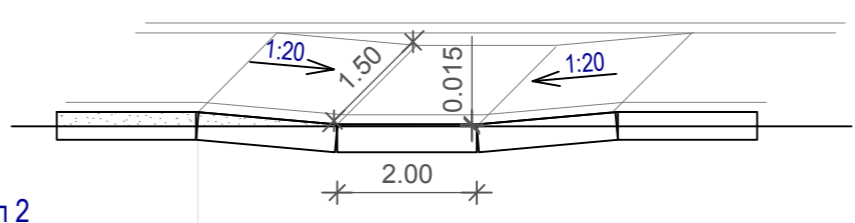


**Тип 5**  
**Конструкция площадки для установки ДЭС**

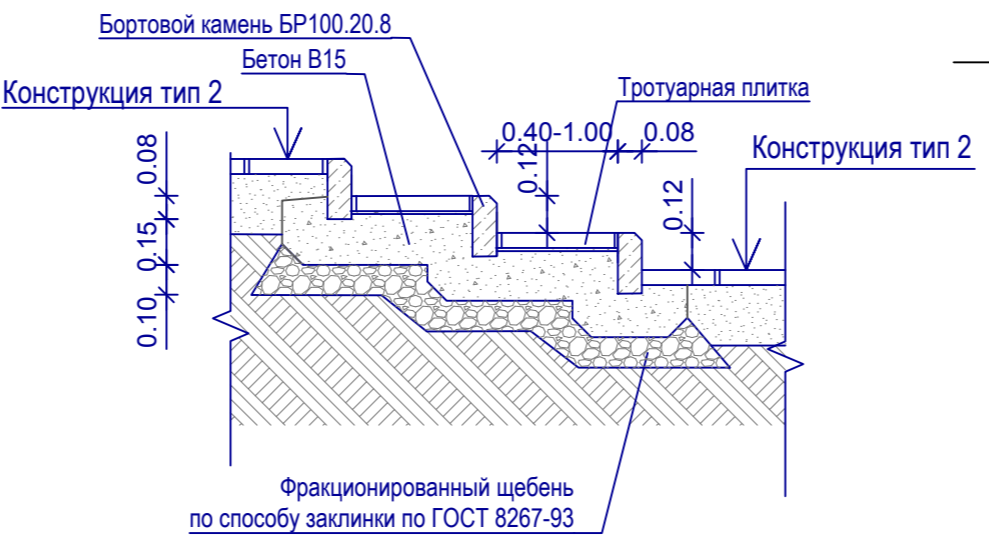
Бетон В20 F150 W8 армированный сеткой 12А500С 200x200 -0,20 м  
 Бетонная подготовка В7,5 0,10 м  
 Уплотненный грунт К упл. = 0,95 / Конструкция кровли



Детали устройства понижения тротуара (в местах сопряжения с проезжей частью)



**Деталь устройства лестницы по рельефу**



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ по генплану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строит. объем, м³		
			Здания	Квартир. здания	Застройки		Общая площадь		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения	10-15	1	149	149	1942,60	1942,60	17112,48 (1293,29*)	17112,48	69728,55	69728,55
2	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (46 м/м)	1	1			1519,43 (64,7**)	1519,43 (64,7**)	1444,69	1444,69	4948,94	4948,94
3	Отдельно стоящая подземная автостоянка (38 м/м)	1	1			1316,00 (156,70**)	1316,00 (156,70**)	1245,4	1245,4	5378,0	5378,0

\*Общая площадь помещений общественного назначения - 1293,29м2 (55,26+1238,03).  
 \*\*Площадь застройки надземной части

Экспликация площадок

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту	
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартал	м2	10501,26м2 / 100м2*14м2= 1470,2	137,0	
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		48,1	
В	Спортивная площадка		м2		60,0	
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		22,2	
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		35,8	
	Озеленение придомовой территории (газоны, дорожки, тротуары)		м2		3176,0	
Итого:				м2	1470,2	3479,1
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов	на 105м2 общ.пл. квартал не менее 0,5 м/мест на 1 квартал*	м/мест	100	52 (назем.) 84 (подзем.)	
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для посетителей и сотрудников офисов:	55,26 м2 / 60 м2 x 1м/мест = 1 м/место *	м/мест	1	1 (назем. за границей участка)	
Р2	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для ФОЦ	1238,03 м2 / 100 м2 x 4м/мест = 50м/мест *	м/мест	50**	+16 (назем. за границей участка)	

\* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 (в ред. от 24.04.2019)  
 \*\*машины места учтены в расчете стоянок индивидуальных транспортных средств для жильцов жилого дома

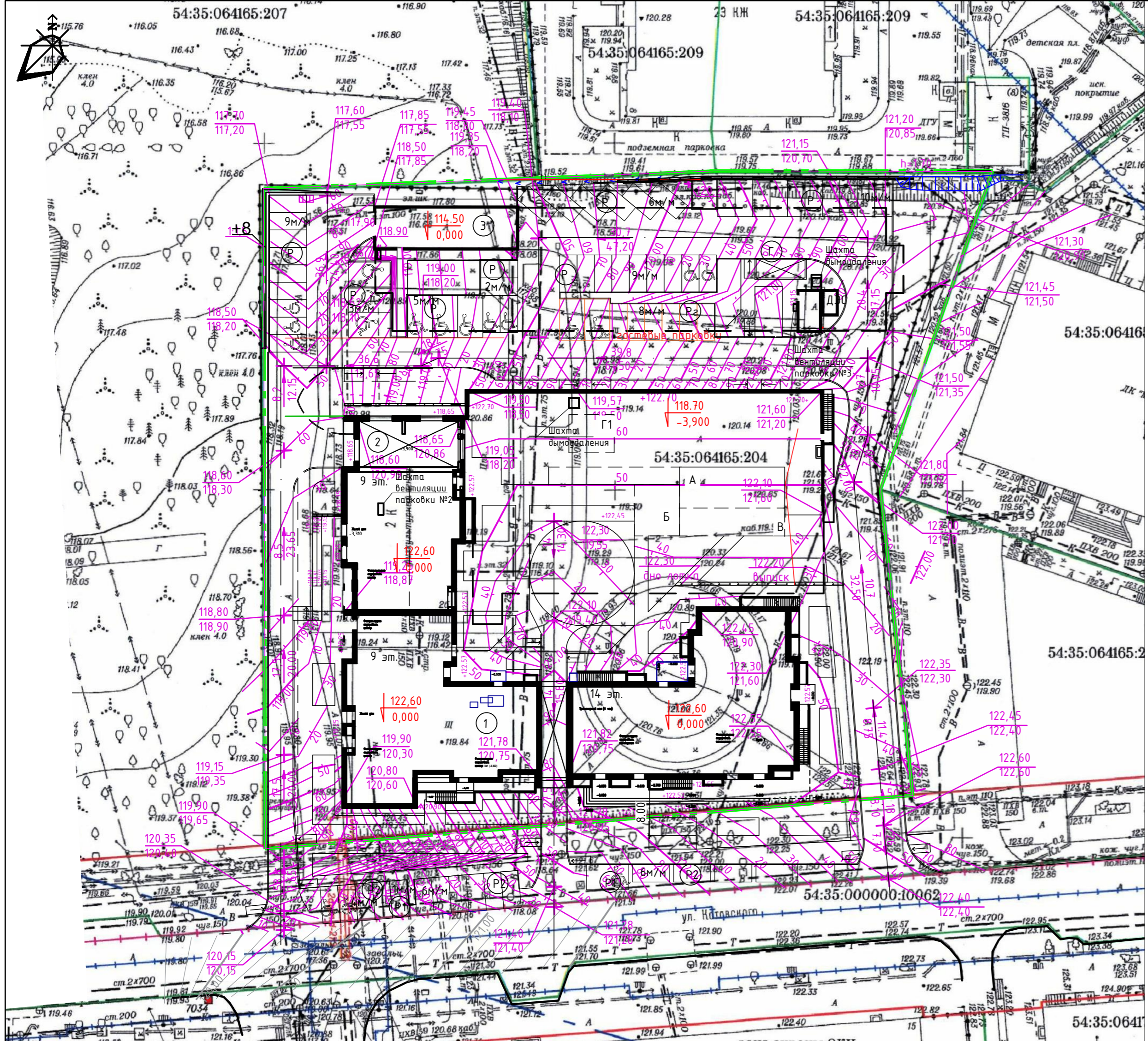
Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
①	• у	Урна	1311	15	каталог продукции компании "КСИЛ"
②	—	Скамья садово-парковая на металлических ножках	2214	4	каталог продукции компании "КСИЛ"
③	+	Детский игровой комплекс	5420	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
④	□	Песочница с крышкой	4237	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑤	□	Качалка на пружине "Вертолетик"	4125	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑥	□	Качалка на пружине "Джип"	4118	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑦	—	Качалка-балансир	4102	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑧	⊠	Домик-беседка	4302	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑨	⊙	Карусель с рулем	4195	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑩	⊠	Детский игровой комплекс	5117	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑪	+	Тренажер	007510	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑫	+	Тренажер	007532	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑬	+	Тренажер	007525	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
⑭	⊠	Мусорный контейнер	20093	5	каталог продукции ком. "Город Солнца"
⑮	⊠	Стойка для сушки одежды и ковров	20091	2	каталог продукции ком. "Город Солнца"

Инв.№ обл. Подпись и дата. Взам.инв.№

292-06/17-0-ПЗУ									
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подп	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стандия	Лист	Листов
Разработал	Паршукова				07.19		П	2	
Проверил	Оленев				07.19				
ГИП	Оленев				07.19	План расстановки МАФ. (1:500) Конструкции покрытий	000 "Проектные Технологии"		
Н. контр	Данилов				07.19				





**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ**

Номер по генплану	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строит. объем, м <sup>3</sup>		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая площадь		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения	10-15	1	149	149	1942,60	1942,60	17112,48 (1293,29*)	17112,48	69728,55	69728,55
2	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (46 м/м)	1	1			1519,43 (64,7**)	1519,43 (64,7**)	1444,69	1444,69	4948,94	4948,94
3	Отдельно стоящая подземная автостоянка (38 м/м)	1	1			1316,00 (156,70**)	1316,00 (156,70**)	1245,4	1245,4	5378,0	5378,0

\*Общая площадь помещений общественного назначения - 1293,29м<sup>2</sup> (55,26+1238,03).  
 \*\*Площадь застройки наземной части

**Экспликация площадок**

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м <sup>2</sup> на 100м <sup>2</sup> общ.пл. квартал	м <sup>2</sup>	10501,26м <sup>2</sup> / 100м <sup>2</sup> * 14м <sup>2</sup> = 1470,2	137,0
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м <sup>2</sup>		48,1
В	Спортивная площадка		м <sup>2</sup>		60,0
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м <sup>2</sup>		22,2
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м <sup>2</sup>		35,8
	Озеленение придомовой территории (газоны, дорожки, тротуары)		м <sup>2</sup>		3176,0
Итого:				м <sup>2</sup>	3479,1
Р	Площадка для стоянки индивидуальных транспортных средств для жильцов жилых домов	на 105м <sup>2</sup> общ. пл. квартал не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	100	52 (назем.) 84 (подзем.)
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных транспортных средств для посетителей и сотрудников офисов:	на 60 м <sup>2</sup> общ.пл.офисов 1 м/мест*	м/мест	1	1 (назем. за границей участка)
Р2	Площадка для стоянки индивидуальных транспортных средств для ФОЦ	на 100 м <sup>2</sup> общ. пл. ФОЦ 4 м/мест*	м/мест	50**	+16 (назем. за границей участка)

\* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 (в ред. от 24.04.2019)  
 \*\*машины места учтены в расчете стоянок индивидуальных транспортных средств для жильцов жилого дома

**Мэрия города Новосибирска \* Департамент строительства и архитектуры**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Геофонд"**

Муниципальное бюджетное учреждение города Новосибирска "Геофонд"		Для служебного пользования	
Заказ	Листов	Лист №	
133815	1	1	
Наименование объекта: <b>Проектирование по ул. Котовского</b>			
Район: <b>Ленинский</b>			
Заказчик: <b>ООО "АркеттаДевелопмент"</b>			
Инженерно-топографический план		Масштаб 1:500	
Площадью(га) 3,8			

И. о. директора	Ямковой С.М.		
Отдел подготовки и выдачи заказов	Нач. отдела Баталова Н.И.	Исполнит. Вебер Л.Г.	
Отдел дежурного плана	Нач. отдела Долгова Л.М.	Исполнит. Ковалева Т.В.	
	Исполнит. Киселева Г.Г.		

Полевую корректуру выполнил **ООО "Норд"** в **июле** 2019 г.

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Подпорная стенка

292-06/17-0-ПЗУ					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата
Разработал	Паршукова				07.19
Проверил	Оленев				07.19
ГИП	Оленев				07.19
Н. контр	Данилов				07.19

Схема планировочной организации земельного участка

План организации рельефа (1:500)

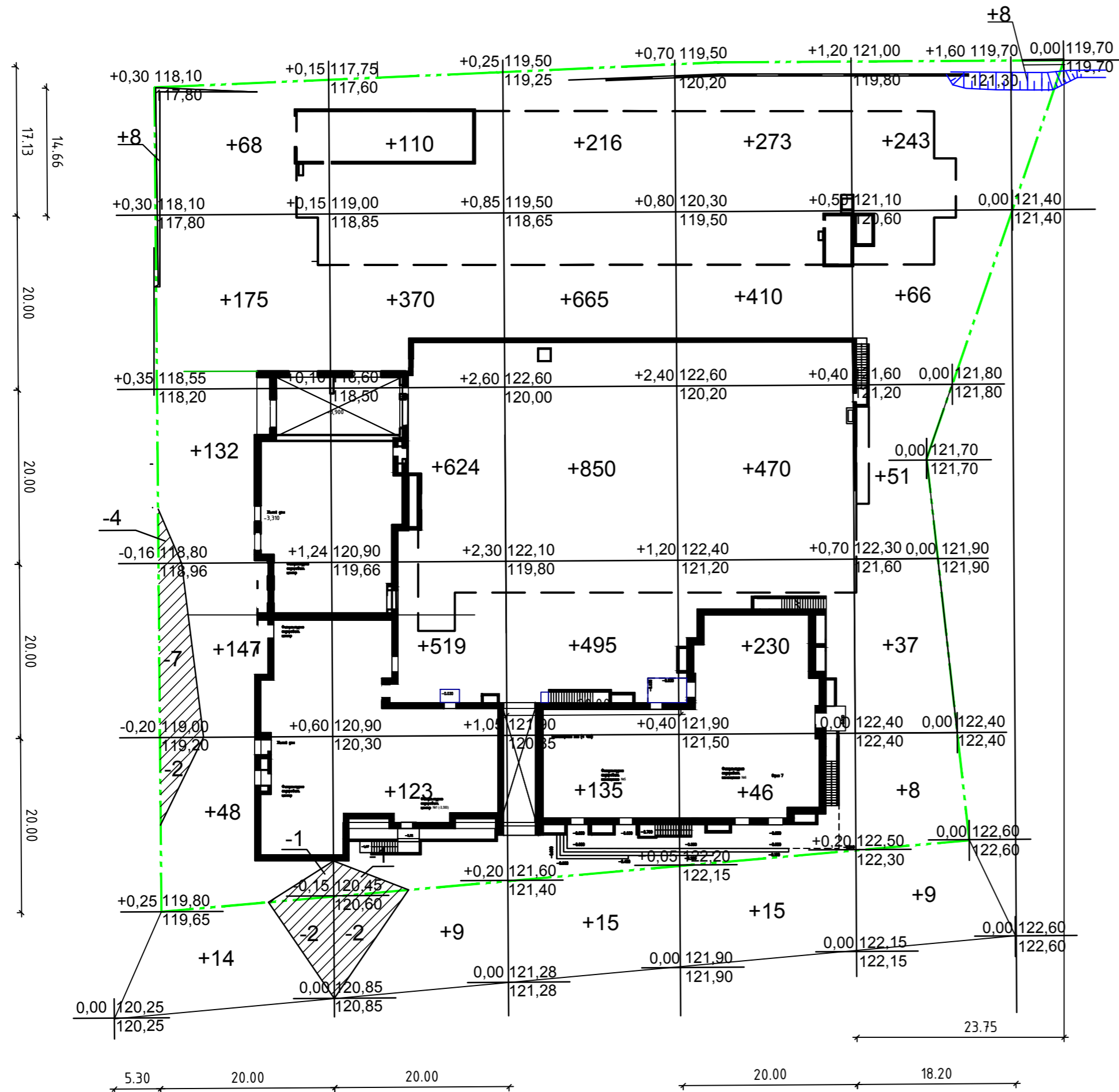
000 "Проектные Технологии"

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



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м3		Примеч
	насыпь (+)	выемка (-)	
В границах участка			
1. Грунт планировки территории в границах участка	6519	15	
2. Вытесненный грунт		2469	
в т. ч. при устройстве			
покрытий проектируемых		(2142)	
газонов		(327)	
3. Поправка на уплотнение грунта	652		
Всего пригодного грунта	7171	2484	
4. Недостаток грунта		4687	
5. Снятие плодородного слоя почвы		327	
6. Укладка плодородного слоя почвы	327		
Итого перерабатываемого грунта	7498	7498	
За границами участка			
1. Грунт планировки территории в границах участка	62	4	
2. Вытесненный грунт		312	
в т. ч. при устройстве			
покрытий проектируемых		(239)	
газонов		(73)	
3. Поправка на уплотнение грунта	6		
Всего пригодного грунта	68	316	
4. Избыток грунта	248		
5. Снятие плодородного слоя почвы		73	
6. Укладка плодородного слоя почвы	73		
Итого перерабатываемого грунта	316	316	

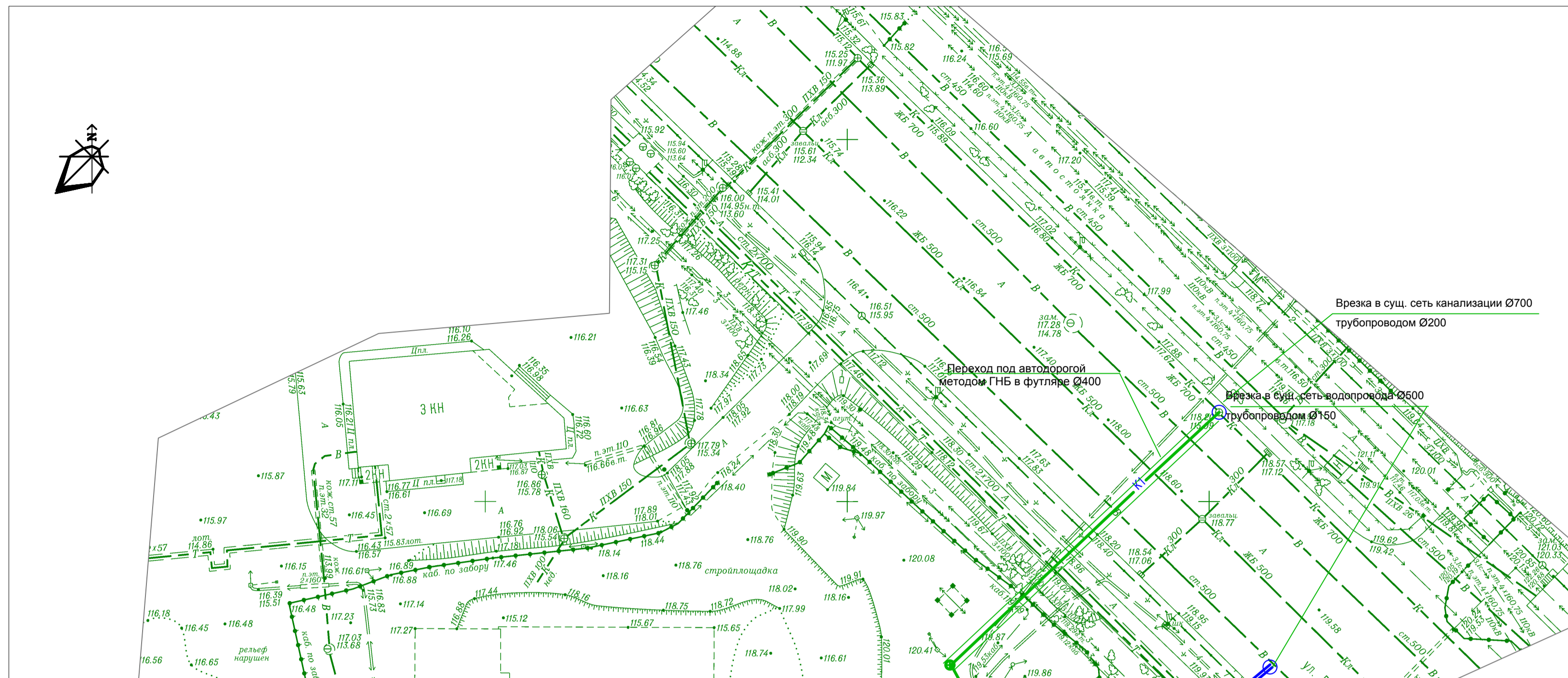


В границах участка								
Насыпь(+)	итого, м3	+578	+1746	+2361	+1429	+405	ВСЕГО, м3	+6519
Выемка(-)	итого, м3	-14	-1	-	-	-	ВСЕГО, м3	-15
За границами участка								
Насыпь(+)	итого, м3	+14	+9	+15	+15	+9	ВСЕГО, м3	+62
Выемка(-)	итого, м3	-2	-2	-	-	-	ВСЕГО, м3	-4

292-06/17-0-ПЗУ							
Реконструкция здания физкультурно-оздоровительного центра в много-квартирный жилой дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения, с встроенно-пристроенной и отдельно стоящей подземными автостоянками по ул.Котовского в Ленинском районе г.Новосибирска							
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп	Дата		
Разработал	Паршукова				07.19	Схема планировочной организации земельного участка	
Проверил	Оленев				07.19		
ГИП	Оленев				07.19		
Н. контр						Данилов	07.19
План земельных масс (1:500)						000 "Проектные Технологии"	

Инв. N  
Подпись и дата  
Взам. инв. N





**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ**

№ по плану	Обозначение типа объекта	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строит. объем, м³				
			Здания	Квартир	Застройки		Общая площадь				
					здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Многоквартирный дом с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения	10-15	1	149	149	1942,60	1942,60	17112,48 (1293,29*)	17112,48	69728,55	69728,55
2	Встроенно-присоединенная подземная автостоянка (46 м/м)	1	1			1519,43 (64,7**)	1519,43 (64,7**)	1444,69	1444,69	4948,94	4948,94
3	Отдельно стоящая подземная автостоянка (38 м/м)	1	1			1316,00 (156,70**)	1316,00 (156,70**)	1245,4	1245,4	5378,0	5378,0

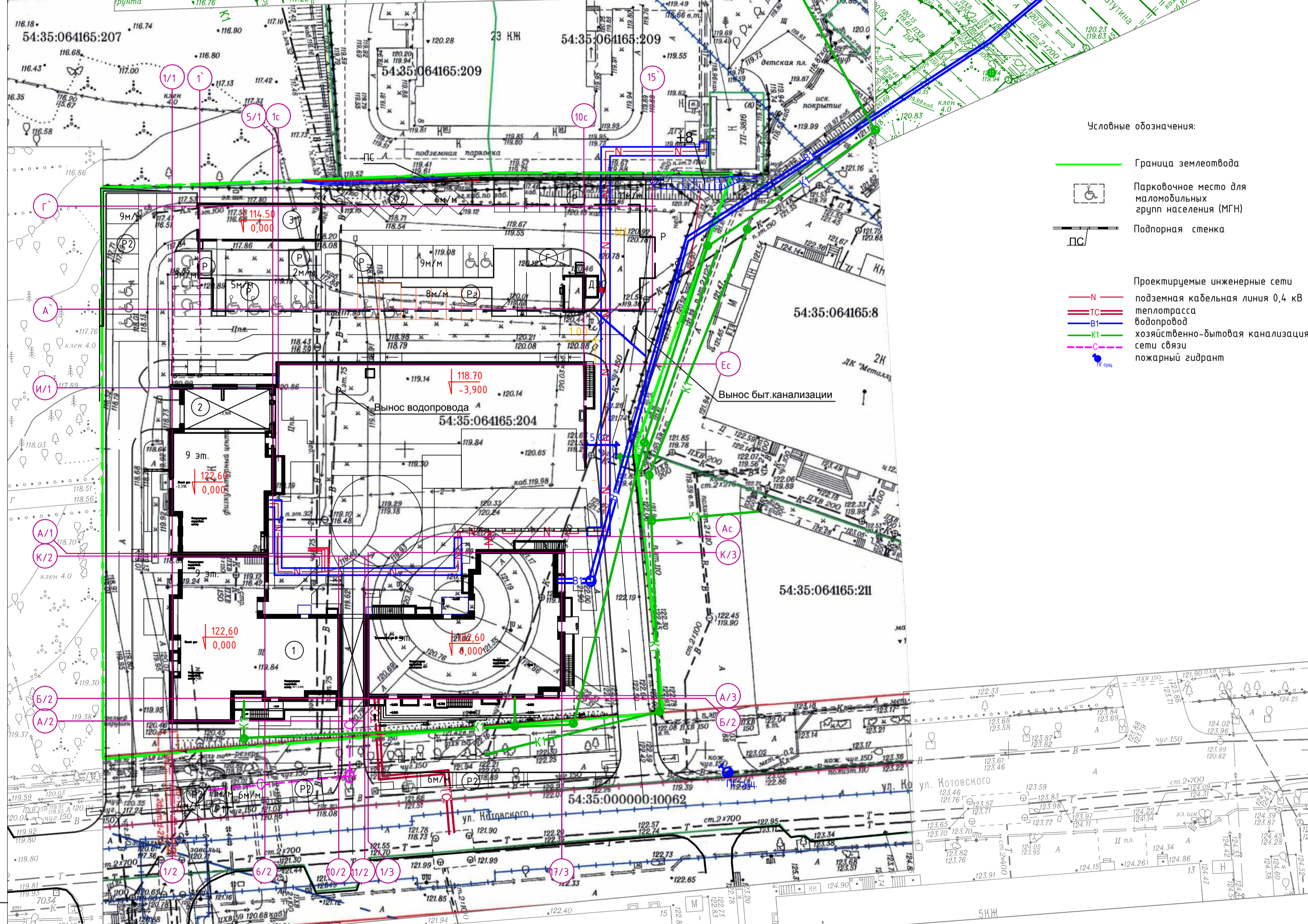
\*Общая площадь помещений общественного назначения - 1293,29м² (55,26+1238,03).  
 \*\*Площадь застройки наземной части

**Экспликация площадок**

№№ по ПЗУ	Наименование	Чувельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м² на 100м² общ.пл. кварт.	м²	10501,26м² / 100м²=105м²	137,0
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м²		48,1
В	Спортивная площадка		м²		60,0
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м²		22,2
	Хозяйственная площадка для сушки белья		м²		35,8
	Озеленение придомовой территории (газоны, дорожки, тротуары)		м²		3176,0
<b>Итого:</b>			м²	1470,2	3179,1
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов	на 105м² общ.пл. кварт. / 105 м² х 1м/мест = 105м/мест * 149 кв. х 0,5 м/мест = 75м/мест *	м/мест	100	52 (назем.) 94 (подзем.)
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для посетителей и сотрудников офисов	на 60 м² общ.пл. кварт. / 60 м² х 1 м/мест = 1 м/мест *	м/мест	1	1 (назем. за границей участка)
Р2	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для ФОЦ	1238,03 м² / 100 м² х 4 м/мест = 50 м/мест *	м/мест	50**	16 (назем. за границей участка)

- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
  - Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
  - Подпорная стенка
  - Проектируемые инженерные сети
  - подземная кабельная линия 0,4 кВ
  - теплотрасса
  - водопровод
  - хозяйственно-бытовая канализация
  - сети связи
  - пожарный гидрант

\* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 (в ред. от 24.04.2019)  
 \*\*машино место учтены в расчете стоянок индивидуальных транспортных средств для жильцов жилого дома



Масштаб: 1:500  
 Вид: с юго-запада  
 Подпись и дата: \_\_\_\_\_  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_

292-06/17-0-ПЗУ

Реконструкция здания физкультурно-оздоровительного центра в многоквартирном жилом доме с помещениями физкультурно-оздоровительного назначения, с встроенно-присоединенной и отдельно стоящей подземными автостоянками по ул.Котовского в Ленинском районе г.Новосибирска						
Изм.	Кол-во листов	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист 5
Разработал	Паршукова			07.19	Свободный план инженерных сетей (1:500)	ООО "Проектные Технологии"
Проверил	Оленев			07.19		
ГИП	Оленев			07.19		
Н. контр.	Данилов			07.19		