

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТТА-ИНТЕРН»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
СОЮЗ «Межрегиональное объединение проектировщиков
«СтройПроектБезопасность» № 612 от 11.01.2018

Заказчик — ООО «ЁЛКА Инжиниринг»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
С ПРИСТРОЕННОЙ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
ПО АДРЕСУ: НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. КОММУНСТРОЕВСКАЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5. Схема планировочной организации земельного участка

СП-02-18-1-ПЗУ

Том 2

2018

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АТТА-ИНТЕРН»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
СОЮЗ «Межрегиональное объединение проектировщиков
«СтройПроектБезопасность» № 612 от 11.01.2018

Заказчик — ООО «ЁЛКА Инжиниринг»

УТВЕРЖДАЮ:
Исполнительный директор
ООО «ЁЛКА Инжиниринг»

_____ **К.С. Ивантеев**

«___» _____ **2018 г.**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
С ПРИСТРОЕННОЙ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
ПО АДРЕСУ: НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. НОВОСИБИРСК, УЛ. КОММУНСТРОЕВСКАЯ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 5. Схема планировочной организации земельного участка

СП-02-18-1- ПЗУ

Том 2

Директор

С.А. Лукьянов

Главный архитектор проекта

Н.Н. Устинова

2018

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
СП-02-18-1-ПЗУ-С	Содержание тома	2
	Текстовая часть	
СП-02-18-1-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	1 Общие сведения	4
	2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	4 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
	5 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	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	10
	7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
	8 Описание решений по благоустройству территории	11
	9 Зонирование территории земельного участка	12

Взам.инв.№						
Подл. и дата						
	СП-02-18-1- ПЗУ-С					
Инь. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разраб.		Гаврилова			03.18
	Проверил		Устинова			
	Н. контр.		Чугаев			
Содержание тома						
		Стадия	Лист	Листов		
		П	1	2		
ООО «АТТА-Интерн»						

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	13
	11 Библиография	14
	Графическая часть	
СП-02-18-1-ПЗУ, л.1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	15
СП-02-18-1-ПЗУ, л.2	План организации рельефа. М 1:500 План земляных масс. М 1:500	16
СП-02-18-1-ПЗУ, л.3	План благоустройства территории. М 1:500	17
СП-02-18-1-ПЗУ, л.4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	18
	Приложения	
СП-02-18-1-ПЗУ.РИ	Таблица регистрации изменений	19

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СП-02-18-1-ПЗУ-С	Лист
							2
Инь. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Основанием для разработки объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: НСО, г. Новосибирск, ул. Коммунарская здание на проектирование Заказчика ООО «Ёлка Инжиниринг».

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, ГОСТов.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разрабатывался на основании полученных документов:

1 Инженерно-топографический план масштаб 1:500, выполненный ООО «Норд» в феврале 2018 г. (см. раздел 1 «Пояснительная записка»).

Система координат – МСК г. Новосибирск, система высот – Правобережная;

2 Кадастровый план земельного участка с кадастровым номером 54:35:072815:114, площадью 0,2823 га (2823,00 кв. м) от 19 авг. 2014 г. № 54/201/14-258901 (см. раздел 1 «Пояснительная записка»);

3 Градостроительный план RU543030005844 (см. раздел 1 «Пояснительная записка»), выданный департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска 24.04.2015 г ;

4 Постановление мэра г. Новосибирска от 23.07.2007 г. № 563-а

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инь. № подл.	
--------------	--

						СП-01-18-ПЗУ.РИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разраб.		Гаврилова			03.18	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Устинова				П	1	19
Н. контр.		Чугаев				Таблица регистрации изменений ООО «АТТА-Интерн»		

«Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования г. Новосибирска»

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», климат Новосибирского района относится к подрайону IV с наименее суровыми условиями. Климат района континентальный, характеризуется изменчивостью атмосферного давления, температуры, влажности воздуха и других метеорологических элементов, как в суточном, так и в месячном и годовом ходе.

Средняя годовая температура составляет плюс 1,3 °С.

Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой минус 17,3 °С.

Самый жаркий месяц – июль, средняя температура которого составляет плюс 19,4 °С.

Абсолютный минимум в январе минус 50 °С.

Абсолютный максимум в июле плюс 37 °С.

Среднегодовое количество осадков 425 мм в год.

Среднегодовая испаряемость 500 мм в год.

Среднегодовое количество осадков равно 425 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в теплый период (апрель-октябрь) -76 % от годовой суммы, максимум приходится на июль и август - 72 мм соответственно. За период ноябрь-март сумма осадков составляет в среднем 104 мм, за период апрель - октябрь - 321мм.

Среднемесячная относительная влажность воздуха зимой 82 %, летом 71 %. Наибольшая высота снежного покрова составляет в

Взам.инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

среднем 35 - 55 см.

Запас воды в снеге в среднем составляет 71 мм.

Наибольшей повторяемостью во все сезоны отмечаются ветра южного и юго-западного направления (30 % - 21 %). Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ – 3,8 м/с.

Расчетная снеговая нагрузка – 2,4 кПа (IV-й снеговой район по СП 20.13330.2011).

Районирование по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5 район;

Нормативное ветровое давление - 0,38 кПа (III ветровой район по СП 20.13330.2011). Толщина стенки гололеда 10 мм (III-й гололедный район по СП 20.13330.2011).

Расчетная температура воздуха холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 % составляет минус 37°C .

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов согласно расчету, выполненному по рекомендациям СП 22.13330.2011 (СНиП 2.02.01-83*), составляет 2,39 м (СП 22.13330.2011 (СНиП 2.02.01-83*)).

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах правобережного Приобского плато.

Многоквартирный дом запроектирован на пересечении улиц Коммунарская и ул. Воинская на площадке со спокойным рельефом. Общий уклон поверхности прослеживается в юго-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности рельефа в городской системе высот изменяются от 178,18 м до 178,77 м.

Площадка расположена на месте старого Дома культуры, на данный момент площадка свободна от застройки. Подземные коммуникации площадку пересекают (водоснабжение, канализация).

Физико-геологические процессы на площадке не прослеживаются.

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

							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

В геологическом строении территории принимают участие среднечетвертичные эолово-делювиальные отложения красnodубровской свиты (vd II kd).

С поверхности залегают современные образования, представленные насыпными грунтами (t IV).

Подземные воды на исследуемой площадке в период изысканий (апрель 2018 г.) вскрыты на глубине 31,70 - 32,00 м (абсолютные отметки 146,20-147,07м). Пробы воды не отобраны в связи глубоким залеганием уровня грунтовых вод и отсутствием влияния подземных вод на активную зону взаимодействия фундаментов с инженерно-геологической средой.

На основании данных инженерно-геологических изысканий, определены инженерно-геологические условия участка застройки, выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

ИГЭ-1. Насыпной грунт: суглинок, почва, щебень, битый кирпич 3-5%, мощностью 0,7-0,8м (t IV).

ИГЭ-2. Суглинок легкий пылеватый твердый средненабухающий непросадочный с примесью органического вещества незасоленный с прослоями супеси, мощностью 5,2-6,2м (vd II kd).

ИГЭ-3. Суглинок легкий пылеватый полутвердый средненабухающий непросадочный с примесью органического вещества незасоленный, мощностью 5,4-6,0м (vd II kd).

ИГЭ-4. Суглинок тяжелый пылеватый мягкопластичный с примесью органического вещества незасоленный с прослоями тугопластичного, вскрытой мощностью 4,6-6,1м (vd II kd).

ИГЭ-5. Супесь песчанистая твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями пластичной и суглинка,

Взам. инв. №							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист				
									4			
Подп. и дата							Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.												

вскрытой мощностью 10,3-11,5м (vd II kd).

ИГЭ-6. Суглинок легкий пылеватый полутвердый незасоленный с прослоями тугопластичного и мягкопластичного, мощностью 1,6-3,0м (vd II kd).

ИГЭ-7. Супесь песчанистая текучая незасоленная с прослоями пластичной, вскрытой мощностью 1,5-2,4м (vd II kd).

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

В пределах границ земельного участка объекты капитального строительства с санитарно-защитной зоной отсутствуют.

Посадка многоквартирного дома не противоречит существующим нормам.

Площадки ТБО для многоквартирного дома запроектированы на расстоянии не менее 20,00 м от здания жилого дома и площадок для игр и отдыха, от площадки для занятий физкультурой. Площадка для выгула собак расположена на западе, на территории свободной от застройки в 61,00 м от жилого дома и в 44,00 м от площадок игр и отдыха.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана, в соответствии с разрешенным

Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам.инв. №							СП-01-18-ПЗУ.РИ		Лист
											5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

градостроительным регламентом, видами использования земельного участка, с учётом градостроительной ситуации, окружающей застройки, рельефа, отметок существующего проезда, возможности отвода поверхностных вод.

Проектируемый жилой многоквартирный дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072815:114 площадью 0,2823 га (2823,00 кв. м) на пересечении двух улиц Коммунарская и Воинская 2- в Октябрьском районе г. Новосибирске.

Согласно, выданного градостроительного плана основной вид разрешенного использования земельного участка – многоквартирные 14 – 18 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.

Назначение объекта капитального строительства - многоквартирные 14 – 18 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками.

Градостроительным планом земельного участка заданы следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- предельное количество этажей – 14 - минимальное; 18- максимальное;

- максимальный процент застройки земельного участка – 40 %;

- территориальная зона – Ж-1 зона застройки жилыми домами

смешанной этажности;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка 10%

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,00 м

Схема планировочной организации земельного участка,

Взам. инв. №							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист
Подп. и дата							Изм.	Кол.уч.
Инв. № подл.							Подп.	Дата

благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разработаны в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки, с учетом существующих новых инженерных сетей.

Проектирование участка выполнено согласно генерального план г. Новосибирска: сохраняется структура улиц (проезды, сквер), проектные отметки по основным проездам и дорогам, зонирование и назначение участка – инженерные сети. Планировочное решение обусловлено выполнением санитарных и противопожарных требований

Территория свободна от застройки. Вдоль ул. Коммунарская проходит тротуар из асфальтобетона.

Через участок проходят инженерные коммуникации: электросети, сети связи. Перепад рельефа составляет около 1,00 метров, с понижением в южном направлении.

Проектируемая территория строительства ограничена:

- на северо–востоке и юго-востоке – улицы Коммунарская и Воинская 2я будущая жилая застройка;
- на юго-западе – сквер (реконструкция);
- на северо–западе – хозяйственные корпуса.

Здание многоквартирного жилого дома отдельно стоящее, семнадцатизэтажное с подвалом, имеет Г-образную форму с размерами между осями 33,60 м на 30,80 м.

Объем здания состоит из одной секции и подземной стоянкой автомобилей на 32 машино-места.

Возможность подъезда пожарной машины предусмотрена с ул. Коммунарской и 2-й Воинской с заездом на дворовую территорию.

За относительную отметку 0,000 принят уровень помещений

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 179,20.

Проектируемый многоквартирный жилой дом расположен на расстоянии 13,00 м от улицы Коммунарской и в 21,50 м от ул. Воинская 2-я.

Вдоль ул. Коммунарской и ул. Воинская размещаются стоянки автомобилей.

Согласно архитектурной концепции дворовое пространство, используется, как зона отдыха, досуга, спорта. Стоянка автомобилей гостевая отделена от зоны площадок игр и отдыха живой изгородью. По внешнему контуру застройки проходит беговая дорожка шириной от 2,20 м до 3,50 м. Предусматривается устройство игровых зон и зон отдыха, размещение малых форм архитектуры, ландшафтное озеленение.

Планировочное решение обусловлено выполнением санитарных и противопожарных требований.

Подъезда пожарной машины предусмотрен с ул. Воинская 2-я во двор жилого дома и возможностью проезда на ул. Коммунарская.

Входы в жилую часть предусмотрены на отм. 0,000 (179,20 м), с дворовой территории.

Стоянки автомобилей расположены в подземной стоянке, на территории земельного участка и за границей придомовой территории вдоль проездов.

Наземные стоянки автомобилей расположены не менее 10,00 м от здания многоквартирного жилого дома, согласно противопожарным нормам ([2], глава 6.11).

При решении вертикальной планировки территории, проектные отметки назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и отвода поверхностных вод, минимального

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

							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8

объема земляных работ, с учетом использования вытесненного грунта на площадке строительства.

Планировочные решения территории см. лист «Схема планировочной организации земельного участка».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности данного участка выполняются согласно СП 4.13130 гл.8.

Жилой дом 17-х этажный - класс функциональной пожарной опасности Ф1.3. Предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с трех сторон к жилому дому. Ширина проезда пожарной техники в зависимости от высоты здания (более 46,00 м) составляет 6,00 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – 8,00 - 10,00 м (при высоте здания более 28,00 м). Зона проезда и установки пожарной техники предусмотрены по ул. Коммунарская и ул. Воинская 2-я., а также площадка установки пожарной техники (15,00 м x 15,00 м) во дворе жилого дома.

Зону установки пожарной техники см. лист «Схема планировочной организации земельного участка».

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

Таблица 5.1

Взам.инв. №	№ п.п.	Наименование	Количество			
			Площадь, м ²	%		
Подп. и дата		I этап				
	1	Площадь земельного участка в границе отвода	2823,00	100		
Инд. № подл.			СП-01-18-ПЗУ.РИ			
				Лист		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2	Площадь застройки, в т.ч. - жилого дома – 732,00 кв. м; - подземной стоянки автомобилей на планировочном уровне земли – 92,00 кв. м;	824,00	29
3	Площадь покрытий	1583,00	56
4	Площадь озеленения	416,00	15

Расчет придомовой территории участка, расчет стоянок автомобилей выполнены согласно Постановления мэрии г. Новосибирска от 23.07.2007.г. №. 563-а (ред. от 28.02.2014, № 1708) «Об утверждении местных нормативах градостроительного проектирования г. Новосибирска», приложение 1.

Расчет придомовой территории

Расчетные показатели минимально допустимой площади территории в границах земельного участка для размещения объекта

1 Удельный размер площадок общего пользования различного назначения, кв. м/чел

Предельный минимальный размер:

площадок для игр детей – 0,70 кв. м/чел.

отдыха взрослого населения – 0,10 кв. м/чел.

для занятий физкультурой – 2,00 кв. м/чел.

хозяйственные площадки (контейнерные) – 0,30 кв. м/чел.

Общее количество жителей дома – 297 человек.

Соответственно, на многоквартирный дом необходимо придомовой территории не менее:

Взам.инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.					СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист	
									10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			

- площадок для игр детей – $0,70 \text{ кв. м} \cdot 297 = 207,90 \text{ кв. м}$
- отдыха взрослого населения – $0,10 \text{ кв. м} \cdot 297 = 29,70 \text{ кв. м}$
- для занятий физкультурой – $2,00 \text{ кв. м} \cdot 297 = 594,00 \text{ кв. м}$
- хозяйственные площадки (контейнерные) – $0,30 \text{ кв. м} \cdot 297 = 89,10 \text{ кв. м}$

Проектом принято:

- площадок для игр детей – $207,900 \text{ кв. м}$
- отдыха взрослого населения – $34,00 \text{ кв. м}$
- для занятий физкультурой – $594,00 \text{ кв. м}$
- хозяйственные площадки (контейнерные) – $89,10 \text{ кв. м}$, в т.ч. площадка для сушки белья – $50,20 \text{ кв. м}$, площадка ТБО – $6,80 \text{ кв. м}$; площадка для выгула собак – $32,10 \text{ кв. м}$.

Принятые проектом площади придомовых площадок не противоречат расчетным показателям.

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

Проектные отметки решены с учетом существующего рельефа, благоустройства и отметками прилегающей застройки, с условиями водоотвода с учетом подземной стоянки автомобилей и изменяются от $178,40 \text{ м}$ до $179,00 \text{ м}$.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей с сохранением существующих уклонов юг и восток.

Отвод поверхностных вод с придомовой территории решен открытым способом по площадкам в водоотводную канаву и

Взам.инв. №							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист	
	Подп. и дата								11
		Изм. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			

водоотводной лоток на северо-востоке и на юг- восток на ул. Коммунарская с последующим сбросом в существующую городскую дождевую канализацию по ул. Воинская.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена методом красных горизонталей, с учетом существующего рельефа, существующих инженерных сетей.

Высотное положение многоэтажного многоквартирного жилого дома решено в увязке с результатами топографо-геодезических изысканий, отметками прилегающей застройки, проездов и условиями водоотвода.

Проектные продольные уклоны проездов, дорожек и газонов приняты в пределах 4 ‰ – 34 ‰, поперечные уклоны не превышают 25 ‰.

Проектом предусмотрена планировка территории свободной о застройки. Для подсыпки и планировки территории потребуется грунт объемом – 866,00 м³. Вытесненный грунт при устройстве корыта покрытий и озеленения, подземной части здания и подземной стоянки автомобилей – 10952,00 м³. Избыток пригодного грунта вывозится в отвал – 10086,00 м³.

Для озеленения территории потребуется завести из резервного склада плодородный грунт объемом – 338,00 м³.

Озеленение выполняется после строительно-монтажных работ.

Инженерная подготовка территории и объемы земляных работ планировки территории приведены на листах «План организации рельефа», «План земляных масс»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист	
								12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Взам.инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

8. Описание решений по благоустройству территории

После завершения строительного-монтажных работ производится благоустройство территории:

- планировка территории;
- планировка и устройство проездов, тротуара из асфальтобетона и тротуара из бетонной плитки;
- устройство беговой дорожки из асфальтобетона;
- устройство придомовых площадок (резиновое покрытие);
- устройство хозяйственной площадки (площадка для сушки белья (резиновое покрытие);
- устройство площадка для выгула собак
- устройство водоотводного лотка и водоотводной канавы;
- установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, игровые и комплексы). Подбор малых архитектурных форм выполняется на стадии «рабочая документация» по согласованию с заказчиком.
- установка ограждения, ворот и калиток (проект ограждения выполняется на стадии «рабочая документация»);
- установка мусорных контейнеров для мусора;
- устройство съездов с тротуара на транспортный проезд с уклоном 1:12 для МГН. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

- озеленение (устройство газона ($h = 0,20$ м), посадка кустарников (живая изгородь –дерен белый). Посадочный материал для озеленения территории должен приобретаться только в специализированных питомниках или при их содействии, иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.

- установка светодиодных светильников. Для освещения стоянок , проездов и площадок используется светодиодные светильники,

Взам.инв. №							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист	
									13
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Подп. и дата									
Инд. № подл.									

установленные на здании эвакуационного выхода и на здании въезда в подземную стоянку. Освещенность территории принята в соответствии с таб. 15, СП 52.1333.2011, 10Лк. Тип, количество светильников и их места установки приняты по результатам расчета освещенности территории программой Light-in-Night Road (версия 5.1.4)

Конструкции покрытий на подземной стоянке см. раздел АР.

Конструкция дорожной одежды по проездам, тротуарам и площадкам приняты следующие:

Тип I (проезды, площадки)

- Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128 - 97 – 0,04 м;
- Асфальтобетон крупнозернистый ГОСТ 9128 – 97 - 0,06 м;
- Щебень способом заклинки ГОСТ 25067 - 94 – 0,20 м;
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 93 – 0,25 м;
- Уплотненный грунт $k = 0,95$;

Конструкция дорожной одежды рассчитана на нагрузку от проезда пожарных автомобилей не менее 16,00 тонн на ось.

Бортовой камень БР 100.30.15

Тип II (тротуар)

- Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128 - 97 – 0,03 м;
- Асфальтобетон крупнозернистый ГОСТ 9128 - 97 - 0,05 м;
- Щебень способом заклинки ГОСТ 25067 - 94 – 0,10 м;
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 93 – 0,12 м;
- Уплотненный грунт $k = 0,95$;

Конструкция дорожной одежды рассчитана на нагрузку от проезда пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось.

Бортовой камень БР 100.20.8

Бортовые камни для тротуара БР 100.20.08 необходимо

Взам.инв. №							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист
Подп. и дата								
Инд. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

выполнить на 0,05 – 0,10 м выше газона для предотвращения застоя ливневых стоков на покрытиях.

Тип III (площадки и дорожка)

- Резиновое покрытие («регупол») – 0,03 м;
- Клей (тип «кауполаст»)
- Асфальтобетон крупнозернистый ГОСТ 9128 - 97 - 0,07 м;
- Щебень способом заклинки ГОСТ 25067 - 94 – 0,15 м;
- Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 93 – 0,10 м;
- Уплотненный грунт $k = 0,95$;

Край площадок и дорожек ограничен бортовым камнем БР 100.20.08

См. лист «План благоустройства территории».

9. Зонирование территории земельного участка

Территория многоквартирного жилого дома имеет четкое зонирование:

- зона размещения здания;
- зона отдыха (площадки для игр детей, занятий физкультурой, для отдыха взрослые);
- хозяйственная зона (площадка ТБО, площадка для сушки белья);
- транспортная зона (проезды, стоянки автомобилей, въезд в подземную стоянку автомобилей);

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

Взам.инв. №							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист	
	Подп. и дата								15
		Инов. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			

Улично- транспортная сеть существующая.

На юго-западе от проектируемого участка проходит местный проезд по ул. Воинская с выходом на ул. Никитина по которой проходит маршрутное движение общественного транспорта.

Проезд к жилому дому организован с ул. Воинская 2-я и ул. Коммунарская.

Ширина проезжей части 3,50 м.

Проектом предусмотрен свободный подъезд пожарных машин к домам с двух сторон с ул. Воинская 2-я и ул. Коммунарская.

Пешеходный тротуар шириной 1,50 – 2,50 м проходящий по ул. Коммунарская связывают новую застройку с ул. Воинская.

Предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с трех сторон к жилому дому при высоте здания более 28,00 м. Ширина проезда и установки пожарной техники - 6,00 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания – 8,00 - 10,00 м (при высоте здания более 28,00 м). Зона проезда и установки пожарной техники предусмотрены по ул. Коммунарская и ул. Воинская 2-я., а также площадка установки пожарной техники (15,00 x 15,00) во дворе жилого дома

Зону установки пожарной техники см. лист «Схема планировочной организации земельного участка»

Расчет стоянок автомобилей для многоэтажного дома

Расчет стоянок автомобилей выполнен согласно Постановления мэрии г. Новосибирска от 23.07.2007.г. №. 563-а (ред. от 28.02.2014, № 1708) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования

г. Новосибирска», п.7.1.

Расчетное предельное минимальное количество машино- мест

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист			
								Взам.инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.

для стоянок индивидуальных транспортных средств необходимо

Для квартир площадью менее 40,00 кв. м – 0,5 м/м

Более 40,00 кв. м. – 1 м/м.

Количество квартир – 146, в т.ч. 45 квартир площадью менее 40,00 кв. м, 101 квартира площадью более 40,00 кв. м.

Соответственно необходимо:

$45 : 2 + 101 = 124$ машино-места;

Расчетное количество машино-мест – 124

Система стоянок и гаражей для хранения индивидуальных транспортных средств предусматривает хранения не менее 90% от расчетного парка автомобилей. Соответственно расчетное количество машино-мест – 112 ($124 \text{ м/м} \cdot 90 \% : 100 \% = 112 \text{ м/м}$), в границе земельного участка не менее 50% -57 м/м.

. Проектом принято 113 машино-мест, в т. ч.:

- подземная стоянка на 32 машино-мест;
- на территории жилого дома - 25 машино- мест из них 12 м/м механизированные стоянки двух уровневые и 1 м/м для МГН (в т.ч. 5 м/м гостевые);
- стоянки автомобилей на 20 машино-мест по ул. Коммунарская (в т. ч. 4 м/м для МГН);
- стоянки автомобилей на 36 машино-мест по ул. Воинская.

Расчетное количество стоянок автомобилей для МГН жилого дома - 2% от общего расчетного количества машино-мест составляет - $112 \text{ м/м} \cdot 2\% : 100 \% = 3 \text{ м/м}$, согласно МДС 35-2.2000 п.3.3.

Проектом принято:

5 машино-места для МГН, в т.ч. 1 машино-место для инвалидов на кресле – коляске (1 м/м в границе земельного участка и 4 м/м за границей земельного участка на расстоянии не менее 50,00 м до входа в жилой дом).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист
										17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

11. Библиография

[1] СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

[2] СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

[3] СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

[4] СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»

[5] СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

[6] СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»

[7] СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменением N 2);

[8] МДС 35-2.2000 «Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения», выпуск 2 «Градостроительные требования»;

[9] Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию» (ред. от 23.01.2016 г.).

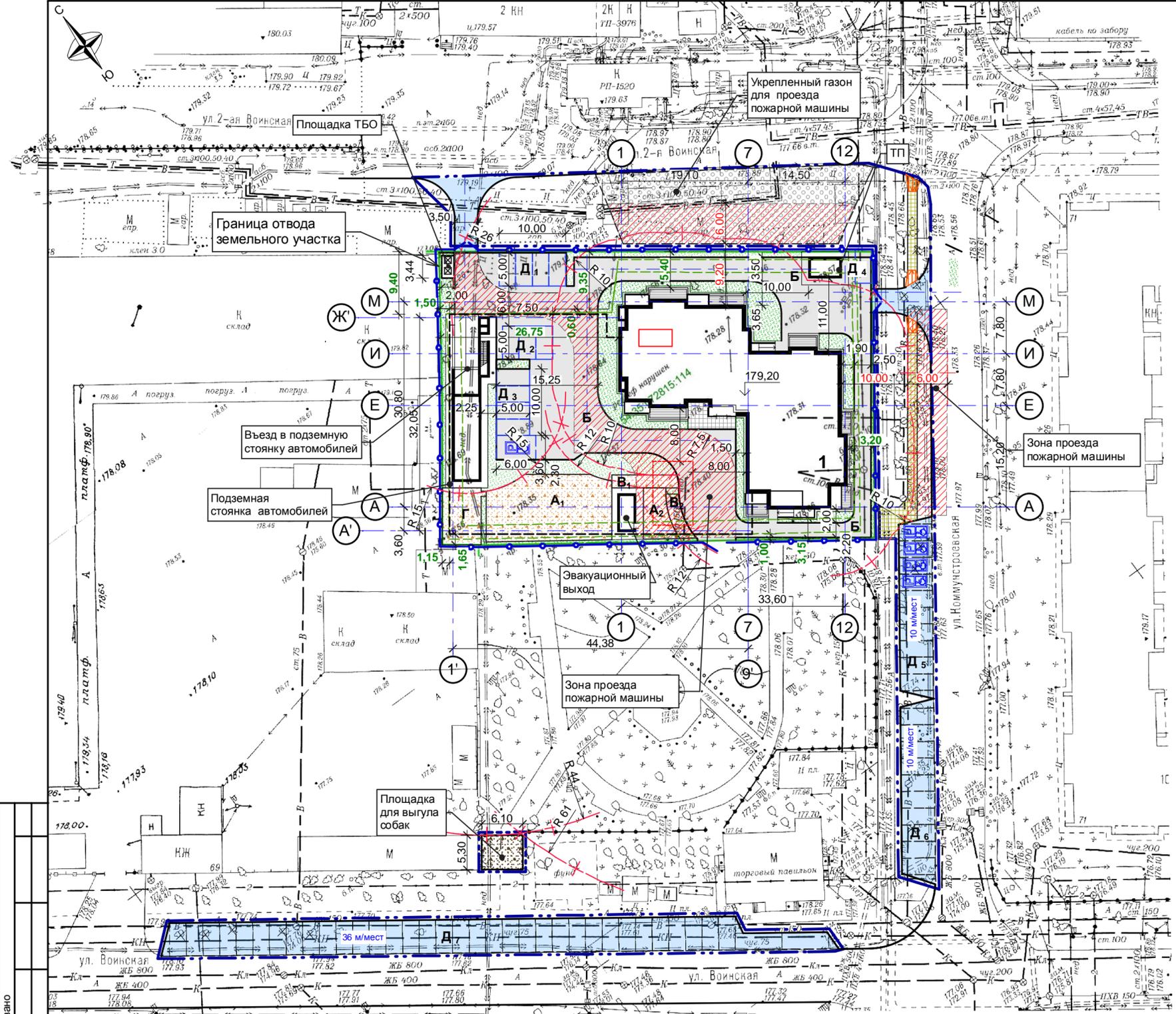
[10] Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденные постановлением правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п

[11] ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

[12] ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

[13] ГОСТ 21.204-93 «Условные графические изображения и обозначения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».

Взам. инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.							СП-01-18-ПЗУ.РИ	Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			18



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	всего		
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1	146	732,00	732,00	10621,59	10621,59	35858,02	35858,02

Ведомость элементов придомовой территории

№ п/п	Наименование	Норма - тив. площ. док. терри- тории кв. м/ чел.	Площадь, м²		Примечание
			расчетная	проектная	
Количество жителей - 297					
A ₁ , A ₂	Площадки для игр детей	0,70	207,90	207,90(177,20+30,70)	Постановление мэрии от 23.07.2007 г. Новосибирска № 563-а (ред. от 28.02.2014, № 1708) "Об утверждении местных нормативных актов проективно-проектирования г. Новосибирска"
Б	Площадка для занятий физкультурой	2,00	594,00	594,00	
B ₁ , B ₂	Площадка для отдыха взрослых	0,10	29,70	34,00(20,00+14,00)	
Г	Хозяйственные площадки (площадка для сушки белья, площадка для выгула собак)	0,3	89,10	89,10*(50,20+6,80 +32,10)	
Итого площадок А,Б,В,Г			920,70	925,00	* - Хозяйственные площадки, в т.ч. площадка для сушки белья - 50,20 кв.м; площадка ТБО - 6,80 кв.м; площад. для выгула собак - 32,10 кв.м
Всего площадок А, Б, В, расчет /проект.			831,60 / 835,90		
Всего, хозяйственные площадки Г общая, расчет./проект.			89,10 / 89,10*		Общее требуемое количество м/мест-124 x 90% : 100 = 112 (п. 7.1)
Стоянки автомобилей, машино-мест			124	112	
Итого, машино-мест			113		

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства



Условные обозначения

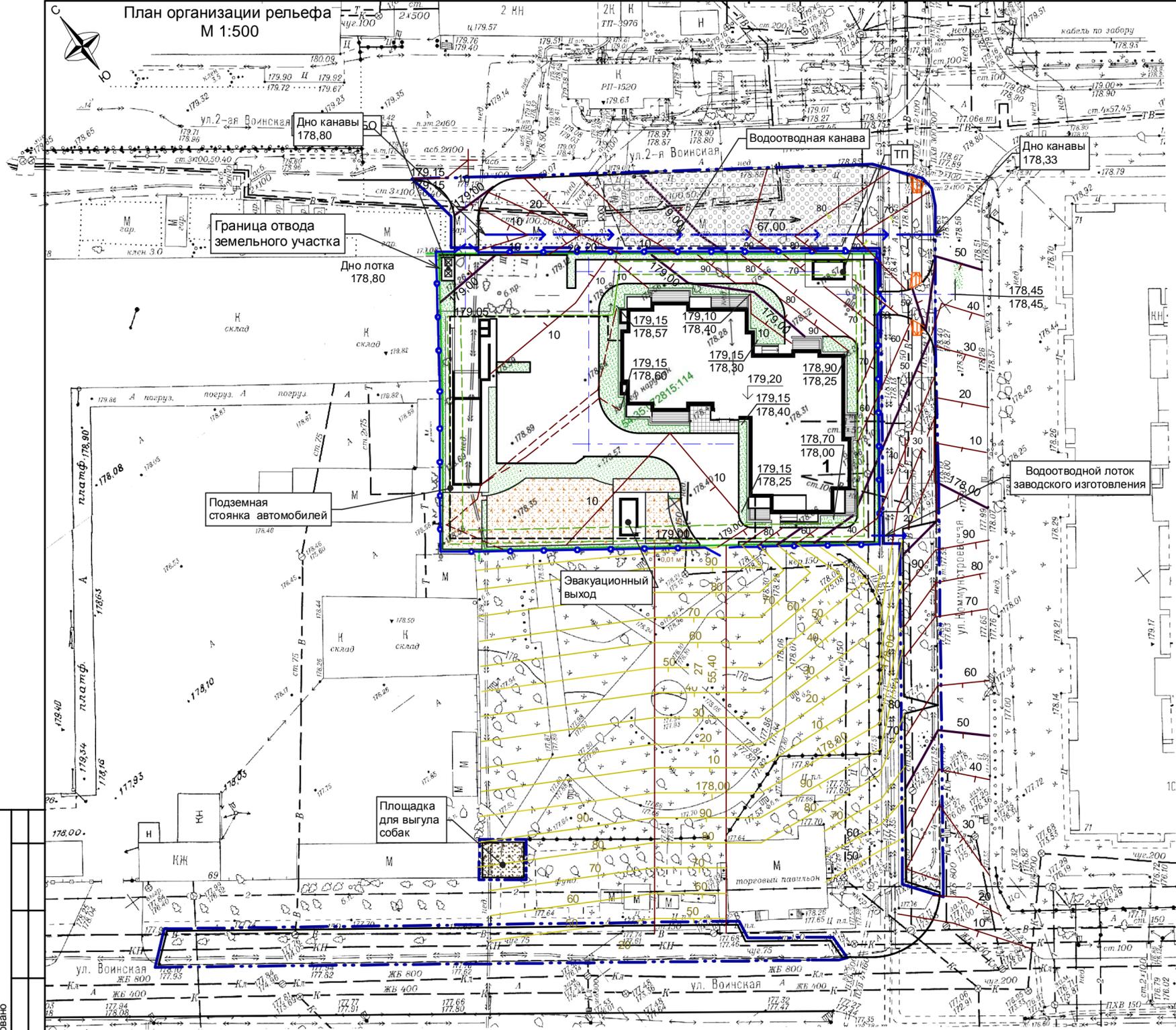
- граница отвода земельного участка
- граница места допустимого размещения объекта капитального строительства
- граница благоустройства территории
- зона проезда и установки пожарной техники
- проезд в границе отвода ЗУ
- проезд в границе благоустройства
- тротуар в границе отвода ЗУ
- тротуар в границе благоустройства
- придомовые площадки
- озеленение
- съезд с тротуара на проезжую часть дороги
- место для транспорта маломобильных групп населения

Баланс территории в границе отвода земельного участка

Наименование показателей	Количество	
	Площадь, м²	%
1 Площадь земельного участка в границе отвода	2823,00	100
2 Площадь застройки, в т.ч. Площадь застройки жилого дома - 732,00 м²; Площадь застройки подземной стоянки автомобилей на планировочном уровне земли - 92,00 м²;	824,00	29
3 Площадь покрытий, в т.ч. S проезда, площадок - 696,00 м², S въезда в подземную стоянку втомобилей - 48,00 м², S тротуара - 399,10 м², S игровых площадок - 292,10 м², S отмостки - 141,00 м², S площадки ТБО - 6,80 м²	1583,00	56
4 Площадь озеленения	416,00	15

СП-02-18-1-ПЗУ

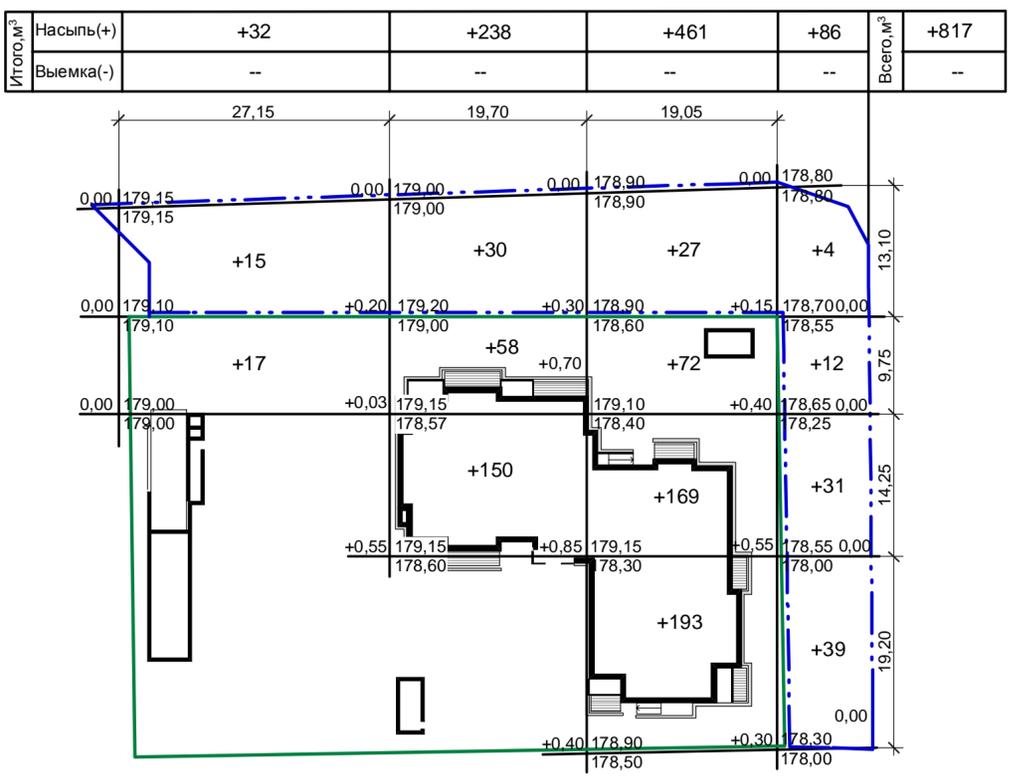
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Гаврилова	5	05.18	
Проверил	Устинова			
Многоквартирный дом				
Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства. М 1:500			Стадия	Лист
			П	1
			Листов	
			4	
ООО "АТТА-Интерн"				



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	застройки	здания	общая	здания	всего
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1	146	732,00	732,00	10621,59	10621,59	35858,02	35858,02

План земляных масс. М 1:500



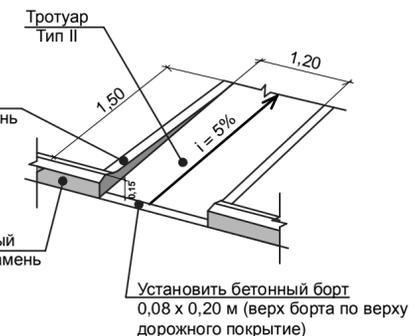
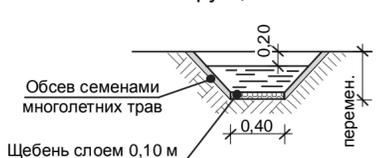
Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1 Грунт планировки территории	817	--
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		10952
- подземной части здания, подземной стоянки автомобилей		(10256)
- автодорожных покрытий, тротуара, площадок		(358)
- плодородной почвы на участках озеленения		(338)
3 Поправка на уплотнение (0,06)	49	
4 Всего пригодного грунта	866	10952
5 Избыток пригодного грунта	10086	
		в отвал
6 Плодородный грунт, используемый для озеленения h - 0,20 м	338	
7 Недостаток плодородной почвы		338
8 Всего перерабатываемого грунта	11290	11290

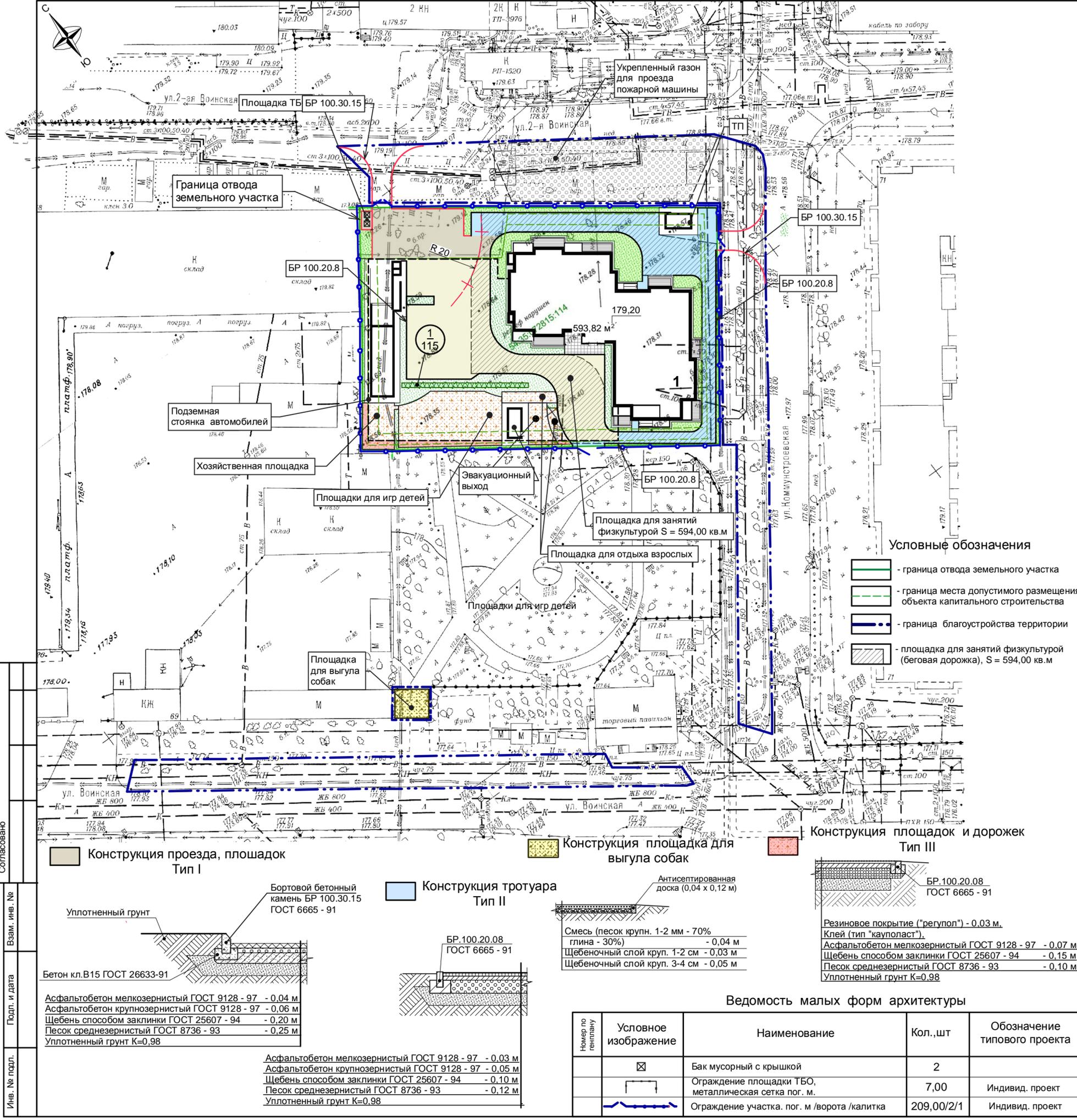
Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
 - граница места допустимого размещения объекта капитального строительства
 - граница благоустройства территории
 - проезд, площадки, тротуар из асфальтобетона
 - тротуар, бетонная плитка
 - придомовые площадки
 - озеленение
 - съезд с тротуара на проезжую часть дороги
 - примыкание тротуара к проезжей части дороги
- отметки, проектируемая существующая
 - уклон, %
 м

Конструкция канавы



СП-02-18-1-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Гаврилова	Устинова	05.18	
Проверил	Устинова			
Многоквартирный дом			Стадия	Лист
			П	2
Н. контр. ГАП			ООО "АТТА-Интерн"	
Гаврилова Устинова			План организации рельефа. План земляных масс. М 1:500	



Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	здания	застройки	здания	общая	здания	всего
1	Многквартирный многоэтажный жилой дом	17	1	146	732,00	732,00	10621,59	10621,59	35858,02	35858,02

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Покрытия территории в границе отвода по грунту			
1	Проезд, площадки	I	182,00	
2	с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665 - 91; пог.м.		39,00	
	Тротуар	II	378,00	
3	с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665 - 91; пог.м.		183,00	Утопленный бортовой камень
	Игровые площадки и дорожки	III	42,40	
	с бордюром из антисептированной доски; пог.м.		45,00	
	Покрытия территории в границе отвода перекрытию стоянки автомобилей			
	Проезд, площадки*		514,00	Утопленный бортовой камень
	с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665 - 91; пог.м.			Утопленный бортовой камень
	Тротуар**		21,10	Утопленный бортовой камень
	с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665 - 91; пог.м.			Утопленный бортовой камень
	Игровые площадки и дорожки***		249,70	

Примечания
 1 * Состав покрытия проезда - асфальтобетон - 0,10 м; - ж/б плита из бетона В20-F150 W8 на мелком заполнении, армированная сеткой 5Вр1 - 150 - 0,10 м, далее см. раздел АР, лист "Разрез 1-1, Разрез 2-2. Составы ограждающих конструкций".
 2 ** Состав покрытия тротуара - тротуарная бетонная плитка по песку - 0,10 м; - ж/б плита из бетона В20-F150 W8 на мелком заполнении, армированная сеткой 5Вр1 - 150 - 0,10 м, далее см. раздел АР, лист "Разрез 1-1, Разрез 2-2. Составы ограждающих конструкций".
 3 *** Состав покрытия игровых площадок - резиновое покрытие ("регупол") - 0,03 м, клей, асфальтобетон - 0,07 м; - ж/б плита из бетона В20-F150 W8 на мелком заполнении, армированная сеткой 5Вр1 - 150 - 0,10 м, далее см. раздел АР, лист "Разрез 1-1, Разрез 2-2. Составы ограждающих конструкций".
 4 В зоне проезда пожарной техники выполняется укрепленный газон щебнем h = 0,20 м, площадью 417,00 кв. м.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол., шт	Примечание
1	Дерен белый, двухрядная		115	
	Газон многолетних трав по грунту, м ²		220,00	Норма высева 40 г на 1,00 м ² : Мятлик луговой - 40%, Райграс пастбищ.-40%, Овсяница красная - 20%.
	Газон* многолетних трав по покрытию стоянки автомобилей, м ²		196,00	

Примечание - Состав* по покрытию стоянки автомобилей:
 - грунт с газон многолетних трав - 0,35...0,45 м; - профилированная мембрана;
 - геотекстиль термообработанный; - утеплитель - 0,10 м;
 - гидроизоляция; - праймер битумный; - стяжка из цем.-песч. р-ра М100, армированная сеткой - 0,05 м; - керамзитобетон - 0,05...0,11 м; - монолитное ж/б перекрытие, см. раздел АР, лист "Разрез 1-1, Разрез 2-2. Составы ограждающих конструкций".

Ведомость малых форм архитектуры

Номер по генплану	Условное изображение	Наименование	Кол.,шт	Обозначение типового проекта
		Бак мусорный с крышкой	2	
		Ограждение площадки ТБО, металлическая сетка пог. м.	7,00	Индивид. проект
		Ограждение участка. пог. м /ворота /калитка	209,00/2/1	Индивид. проект

СП-02-18-1-ПЗУ

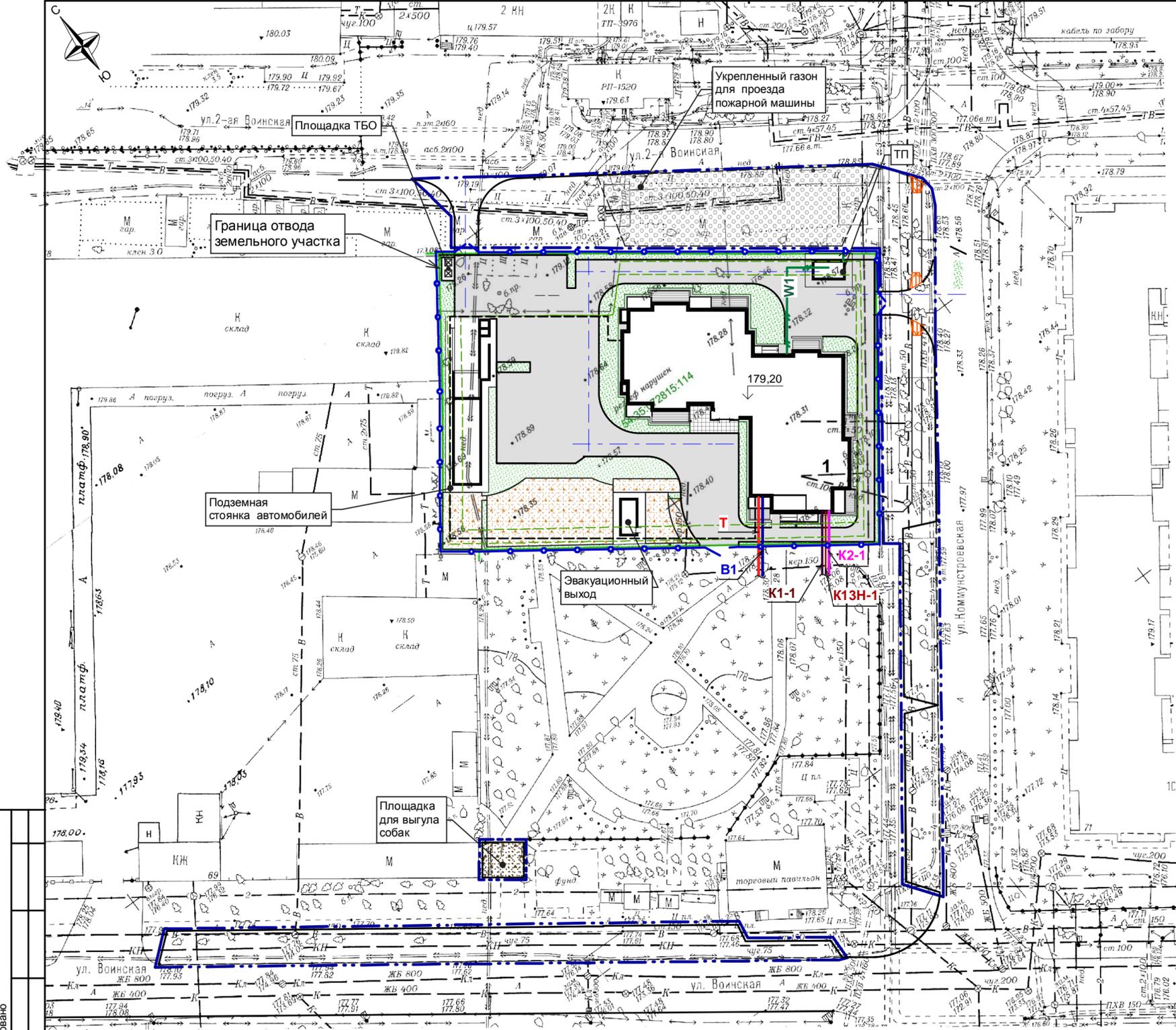
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гаврилова			05.18
Проверил		Устинова			
Многоквартирный дом					
План благоустройства территории. М 1:500					
ООО "АТТА-Интерн"					

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

Бетон кл.В15 ГОСТ 26633-91	Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128 - 97 - 0,04 м	Асфальтобетон крупнозернистый ГОСТ 9128 - 97 - 0,06 м	Щебень способом заклинки ГОСТ 25607 - 94 - 0,20 м	Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 93 - 0,25 м	Уплотненный грунт K=0,98
Асфальтобетон мелкозернистый ГОСТ 9128 - 97 - 0,03 м	Асфальтобетон крупнозернистый ГОСТ 9128 - 97 - 0,05 м	Щебень способом заклинки ГОСТ 25607 - 94 - 0,10 м	Песок среднезернистый ГОСТ 8736 - 93 - 0,12 м	Уплотненный грунт K=0,98	

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Обозначение типового проекта	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки		общая		здания	всего	
1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	17	1	146	146	732,00	732,00	10621,59	10621,59	35858,02	35858,02



Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- граница места допустимого размещения объекта капитального строительства
- граница благоустройства территории
- проезд, площадки, тротуар из асфальтобетона
- тротуар, бетонная плитка
- придомовые площадки
- озеленение
- съезд с тротуара на проезжую часть дороги
- проектируемые тепловые сети
- проектируемый водопровод хоз.питьевой-противопожарный
- проектируемая канализация хоз.бытовая
- проектируемая канализация дождевая
- проектируемая канализация случайных стоков и проливов ИТП и НС. Канализация от приемков для сбора стоков, от автоматического пожаротушения подземной стоянки автомобилей
- проектируемая кабельная линия 1 кв

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

						СП-02-18-1-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Коммунарская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом		
Разраб.	Гаврилова		05.18					
Проверил	Устинова					Стация	Лист	Листов
						П	4	
Н. контр.	Гаврилова					ООО "АТТА-Интерн"		
ГАП	Устинова							
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500		