

Общество с ограниченной ответственностью
**«Сибирская инвестиционная
архитектурно-строительная компания»**
ООО «СИАСК»

СРО-П-51-5402104150-08122009-00013.

Заказчик: **ООО СЗ «КМС»**

Инв.: № 24720/2

**Объект: «Многоквартирные
многоэтажные дома с объектами
обслуживания жилой застройки
во встроенных помещениях, подземной
автостоянкой по ул. Гурьевская
в Октябрьском районе г. Новосибирска»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Том 2

21-18-ПЗУ

Новосибирск, 2018

Общество с ограниченной ответственностью
**«Сибирская инвестиционная
архитектурно-строительная компания»**
ООО «СИАСК»

СРО-П-51-5402104150-08122009-00013.

Заказчик: **ООО СЗ «КМС»**

Инв.: № 24720/2

Объект: «Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, подземной автостоянкой по ул. Гурьевская в Октябрьском районе г. Новосибирска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

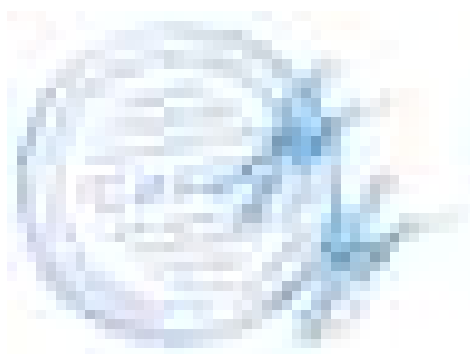
21-18-ПЗУ

Директор

М. П. Новиков

Главный инженер проекта

М. П. Новиков



Новосибирск, 2018

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание, страница
21-18-ПЗУ-С	Содержание тома	2-3
21-18-СП	Состав проектной документации	4-5
21-18-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	4-8
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4-5
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5-6
	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	6
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
	ж) описание решений по благоустройству территории	6-7
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	8
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	8
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	8
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	8
21-18-ПЗУ	Графическая часть	

21-18-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-18-ПЗУ-С	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Разработал.					17.12.18	Содержание тома			



Обозначение	Наименование	Примечание, страница
Лист 1.	Общие данные. Ситуационная схема.	
Лист 2.	План организации земельного участка.	
Лист 3.	План организации рельефа.	
Лист 4.	План земляных масс	
Лист 5.	План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ	
Лист 6.	Сводный план инженерных сетей	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-18-ПЗУ-С

2 Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание, Инв. №.
1	21-18-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	24720/1
2	21-18-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	24720/2
3	21-18-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	24720/3
4	21-18-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	24720/4
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	21-18-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	24720/5
5.2	21-18-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	24720/6
5.3	21-18-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	24720/7
5.4	21-18-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	24720/8
5.5	21-18-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	24720/9
		Подраздел 5.1. Система газоснабжения	Не разрабатывается
5.7	21-18-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	24720/10
6	21-18-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	24720/11
7	21-18-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	24720/12
8	21-18-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	24720/13
9	21-18-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	24720/14
10	21-18-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	24720/15
10.1	21-18-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	24720/16
11	21-18-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	не разрабатывается
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

21-18-ПЗУ -СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации.	Стадия	Лист	Листов
	Разработал.	Водневский			7.12.18			П	1

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание, Инв. №.
12.1	02-18-1-НПКР	Раздел 12.1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	24690/17
12.2	02-18-1-ТБЭ	Раздел 12.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	24690/18

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-18-ПЗУ-СП

шествующей застройки и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу.

Водоотвод решен поверхностным способом по лоткам проездов с последующим выпуском ливневых и талых вод в проектируемую дождевую канализацию.

Перепад отметок по площадке в границах отвода составляет 3.60м.

Проезжая часть проездов имеет односкатный поперечный профиль, поперечный уклон - 2%.

Минимальный продольный уклон по проездам – 0.5%, максимальный на въезде – 53,4 %.

Откосы на территории запроектированы заложением 1:1.5, укрепляются посевом трав с двойной нормой высева семян с подсыпкой плодородной почвы слоем 0.15м.

Проектом вертикальной планировки предусмотрено восстановление нарушенных при строительстве земель - восстановление газонов.

ж) Описание решений по благоустройству и озеленению территории.

На отведенном участке для жителей жилых домов предусмотрены площадки: для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий физкультурой. Кроме того, запроектированы хозяйственные площадки.

Площадки для игр, отдыха и занятий физкультурой оборудованы малыми архитектурными формами заводского изготовления. Малые архитектурные формы приняты по каталогу ЗАО «КСИЛ».

Расчет площадок (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (с учетом последних изменений от 23.05.2018),

№	Наименование	Весь комплекс		1 этап		2 этап		3 этап		4 этап		
		Норма м ²	По про-ек. м2	Норма м ²	По про-ек. м2	Норма м ²	По про-ек. м2	Норма м ²	По про-ек. м2	Норма м ²	По про-ек. м2	
1	А - Площадка для игр детей	6635 (14 кв. метров на 100 м ² общей площади квартир с учетом озеленения)	600	1706 (14 кв. метров на 100 м ² общей площади квартир с учетом озеленения)	415	1642 (14 кв. метров на 100 м ² общей площади квартир с учетом озеленения)	в 1 и 3 этапах стр-ва	1644 (14 кв. метров на 100 м ² общей площади квартир с учетом озеленения)	185	1643 (14 кв. метров на 100 м ² общей площади квартир с учетом озеленения)	в 1 и 3 этапах стр-ва	
2	Б - Площадка отдыха взрослых		80		80		в 1 этапе стр-ва				в 1 этапе стр-ва	
3	В - Площадки для занятий физкультурой		700		500		200				в 1 и 2 этапах стр-ва	в 1 и 2 этапах стр-ва
4	Площадки для хозяйственных целей Г1 – Хозяйственная площадка для мусоросборников		60		18		25				в 1 и 2 этапах стр-ва	17
5	Озеленение в границах участка		5400		1685		1000				1310	1405
ИТОГО:		6840	2698	1225 (недостающие 417 м ² расположены в 1 этапе)	1495 (недостающие 149м ² расположены в 1 этапе)	1422 (недостающие 221м ² расположены в 1 этапе)						

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения, выполнен в соответствии с Правилами землепользова-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-18-ПЗУ-ТЧ	Лист
							6

ния и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (с учетом последних изменений от 23.05.2018) из расчета 14м2 на 100м2 общей площади квартир.

Общая площадь квартир - 47394,30 м2.

Общая площадь благоустройства по нормам : 47394,30 м2 : 100x14 = 6635,0 м2.

Расчет автостоянок на весь комплекс:

1 машиноместо на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машиноместа на 1 квартиру.

а) для жителей жилых домов

Общая площадь квартир - 47394,30 м2

Итого для жителей: 47394,30: 105 = 451 м/мест

1064 квартир x 0,5 = 532 м/места

По расчетам принимаем большее количество – 532 м/места

Из них : 333 м/мест открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода, 80 м/мест – 15% гостевые стоянки, 119 м/место - в подземной автостоянке №5 (по генплану).

Из них: 19 машино-мест - (8 мест + 2%) выделено для транспорта инвалидов с шириной зоны для парковки не менее 3.5м. 35 машино-мест - не специализированные места для инвалидов на кресле коляске. Итого в пределах отвода : 54 м/места для инвалидов (10.0% от расчетного количества).

Итого в пределах отвода : 532 м/места (100.0% от расчетного количества)

б) для помещений общественного назначения:

Для общественных помещений Корпуса №1,2 и 3

1 машино - место на 60 кв. метров общей площади: 1576,88 : 60 = 27 м/мест

Для существующего административного здания (по адресу Воинская, 9)

1 машино - место на 60 кв. метров общей площади: 399,5 : 60 = 7 м/мест

Итого по проекту : 34 м/места.

Расчет автостоянок I этап строительства

1 машиноместо на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машиноместа на 1 квартиру.

а) для жителей жилого дома

Общая площадь квартир - 12187,98 м2

Итого для жителей: 12187,98: 105 = 116 м/мест

272 квартир x 0,5 = 136 м/места

По расчетам принимаем большее количество – 136 м/места

Из них : 127 м/мест открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода, 33 м/мест – гостевые стоянки, 42 м/место - в подземной автостоянке №5 (по генплану).

Из них: 7 машино-мест - выделено для транспорта инвалидов с шириной зоны для парковки не менее 3.5м. 9 машино-мест - не специализированные места для инвалидов на кресле коляске. Итого в пределах отвода : 16 м/места для инвалидов.

Итого в пределах отвода : 202 м/места (148.5% от расчетного количества)

Расчет автостоянок II этап строительства

1 машиноместо на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машиноместа на 1 квартиру.

а) для жителей жилого дома

Общая площадь квартир - 11731,67м2

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Итого для жителей: $11731,67: 105 = 112$ м/мест

264 квартир $\times 0,5 = 132$ м/места

По расчетам принимаем большее количество – 132 м/места

Из них : 35 м/мест открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода, 14 м/мест – гостевые стоянки, 40 м/место - в подземной автостоянке №5 (по генплану).

Из них: 2 машино-мест - выделено для транспорта инвалидов с шириной зоны для парковки не менее 3.5м. 9 машино-мест - не специализированные места для инвалидов на кресле коляске.

Итого в пределах отвода : 11 м/места для инвалидов.

Итого в пределах отвода : 89 м/места (67.4% от расчетного количества)

б) для помещений общественного назначения:

1 машино - место на 60 кв. метров общей площади: $518,83 : 60 = 9$ м/мест

Итого по проекту : 25 м/места.

Расчет автостоянок III этап строительства

1 машиноместо на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машиноместа на 1 квартиру.

а) для жителей жилого дома

Общая площадь квартир - 11743,41м²

Итого для жителей: $11743,41: 105 = 112$ м/мест

264 квартир $\times 0,5 = 132$ м/места

По расчетам принимаем большее количество – 132 м/места

Из них : 39 м/мест открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода, 33 м/мест – гостевые стоянки, 37 м/место - в подземной автостоянке №5 (по генплану).

Из них: 6 машино-мест - выделено для транспорта инвалидов с шириной зоны для парковки не менее 3.5м. 17 машино-мест - не специализированные места для инвалидов на кресле коляске.

Итого в пределах отвода : 23 м/места для инвалидов.

Итого в пределах отвода : 109 м/места (82.5% от расчетного количества)

б) для помещений общественного назначения:

1 машино - место на 60 кв. метров общей площади: $528,87 : 60 = 9$ м/мест

Итого по проекту : 2 м/места.

Расчет автостоянок IV этап строительства

1 машиноместо на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машиноместа на 1 квартиру.

а) для жителей жилого дома

Общая площадь квартир - 11731,24м²

Итого для жителей: $11731,24: 105 = 112$ м/мест

264 квартир $\times 0,5 = 132$ м/места

По расчетам принимаем большее количество – 132 м/места

Из них : 132 м/мест открытые стоянки для жителей дома в пределах отвода.

Из них: 4 машино-мест - выделено для транспорта инвалидов с шириной зоны для парковки не менее 3.5м.

Итого в пределах отвода : 4 м/места для инвалидов.

Итого в пределах отвода : 109 м/места (82.5% от расчетного количества)

б) для помещений общественного назначения:

1 машино - место на 60 кв. метров общей площади: $529,18 : 60 = 9$ м/мест

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21-18-ПЗУ-ТЧ	8

Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21-18-ПЗУ-ТЧ

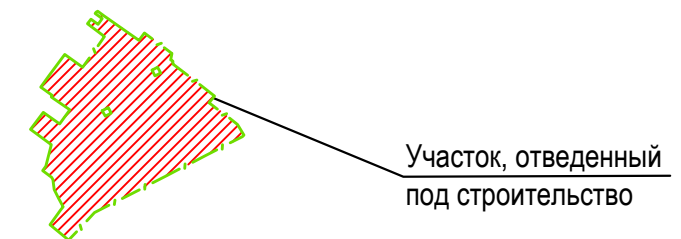
Ситуационная схема М 1:5000



Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

№ лист	Наименование	Примеч.
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	План организации земельного участка.	
3	План организации рельефа.	
4	План земляных масс.	
5	План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ	
6	Сводный план инженерных сетей.	

Условные обозначения:



1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 12.11.2018г., заказ №129781.

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

						21-18-0-ПЗУ			
						Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, подземной автостоянкой по ул. Гурьевская в Октябрьском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	План организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
ГИП		Водневский		<i>[Signature]</i>		Общие данные. Ситуационная схема. М 1:5000	ООО "СИАСК" г. Новосибирск		
ГАП		Чернов		<i>[Signature]</i>					
Нач.отд. ГП		Качесова		<i>[Signature]</i>					
Архитектор		Манджavidзе		<i>[Signature]</i>					
Инженер		Яковлева		<i>[Signature]</i>					



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь, м²	Площадь, м²		Объем, м³		Примеч.	
					Жилого здания	Общественных помещений	Всего	Новое		
1	Многоквартирный жилой дом №1 Корпус №1	25	1	12187.98	901.21	19327.57	60749.30	3846.53	Проект.	
2	Многоквартирный жилой дом №1 Корпус №2	25	1	11731.67	955.86	19264.54	518.83	60749.30	4291.97	Проект.
3	Многоквартирный жилой дом №1 Корпус №3	25	1	11743.41	937.88	19256.58	528.87	60749.30	3931.29	Проект.
4	Многоквартирный жилой дом №2	25	1	11731.24	925.75	19196.85	529.18	60749.30	3035.24	Проект.
5	Подземная автостоянка на 119 мест	1	1	262.89	-	4942.04	851.76	15508.13	Проект.	
6	Трансформаторная подстанция	1	1	26.0	-	-	68.5	34.9	по отдельному проекту	
7	Трансформаторная подстанция	1	1	26.0	-	-	68.5	34.9	по отдельному проекту	
8	КНС (1200 м³/сутки)	1	1	19.0	-	-	-	-	по отдельному проекту	
9	Дворовая	1	1	17.10	-	-	-	-	по отдельному проекту	
10	Административное здание	1	1	312.00	-	-	399.5	-	Сущ.	
Итого:				1064	47384.30					

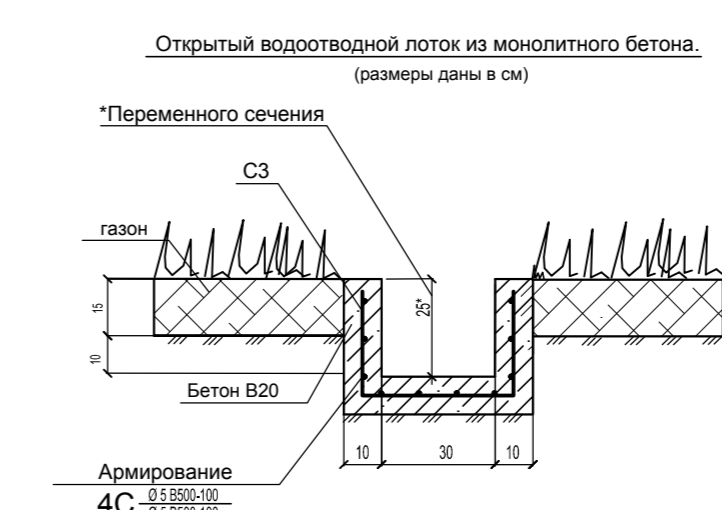
Экспликация площадок благоустройства

№ п/п	Наименование	Удельные нормы площадок м²/человека	Площадь на весь комплекс				Площадь по проекту			
			1 этап строительства	2 этап строительства	3 этап строительства	4 этап строительства	1 этап строительства	2 этап строительства	3 этап строительства	4 этап строительства
A	Площадки для игр детей	164 м²/1000 чел	600	415	185	185	185	185	185	
B	Площадки для отдыха взрослых	6635,0м² (с учетом озеленения)	80	80	1642,0м² (с учетом озеленения)	1642,0м² (с учетом озеленения)	1642,0м² (с учетом озеленения)	1642,0м² (с учетом озеленения)	1642,0м² (с учетом озеленения)	
B	Площадки для занятий физкультурой	700	500	200	200	200	200	200	200	
G1	Хозяйственная площадка (для мусороборки)	60	18	25	17	17	17	17	17	
	Озеленение в границах участка	5400	1685	1000	1770	1770	1770	1770	1770	
Итого:			6840	2696	1225	1495	1422	1422	1422	
P	Площадки для стоянки легковых автомобилей жителей дома (в границах отвода)	на 1000 чел, 10 мест	333	127	35	39	132	132	132	
P1	Площадки для кратковременной стоянки легковых автомобилей (остатки в границах отвода)	13 мест на квартал	80	33	14	33	132	132	132	
	Подземная парковка №5	119	42	40	37	37	37	37	37	
P2	Площадки для стоянки легковых автомобилей для помещений общественного и торгового назначения	1 место на 6 кв. метра общей площади	27	9	25	2	9	9	9	
Итого:			659	202	114	111	111	111	111	

Ведомость объемов работ

Наименование работ	Ед. изм.	Всего	Кол-во				Примечания
			1 этап стр-ва	2 этап стр-ва	3 этап стр-ва	4 этап стр-ва	
1 Планировка территории	кв	3,1476	1,1006	0,5005	0,6032	0,8833	
2 Снос сущ. зданий и сооружений: а) каменных сооружений б) металлических	шт	-	-	-	-	-	См. док-ты на снос
3 Вырубка деревьев: а) хвойных б) лиственных	м²	4	1	2	2	7	
4 Расчистка территории от кустарника	м²	878	575	225	78	-	
5 Демонтаж: столбов освещения	шт	5	2	1	1	1	
6 Демонтаж ограждения: а) каменные панели б) железобетонные панели	пм	298	14	120	63	102	
7 Разборка верхнего слоя существующего асфальтового покрытия	м²	14049	4011	1680	2857	5501	
8 Разборка существующего цементного покрытия	м²	619	416	151	52	-	
9 Устройство водопроводного лотка	пм	150	150	-	-	-	
10 Устройство водопроводной трубы (d=0.5 м)	пм	5	5	-	-	-	
11 Устройство каменной наброски	м²	2,5	2,5	-	-	-	

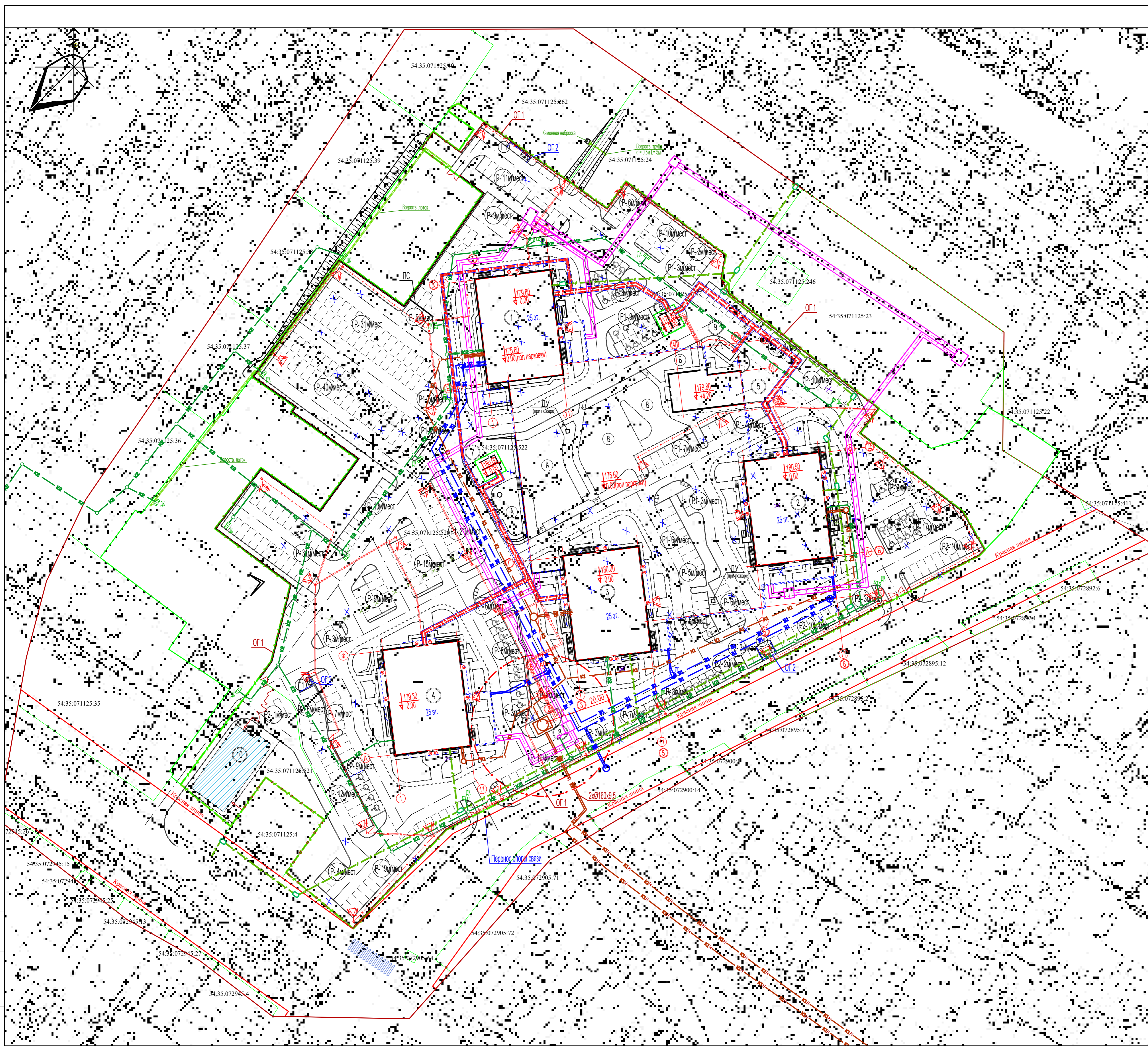
- Условные обозначения:
- Проектируемое здание
 - Граница земельного участка
 - Существующие проезды, тротуары
 - Проектируемые проезды
 - Проектируемые тротуары, площадки
 - Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
 - Пандус для инвалидов
 - Граница 1 этапа строительства
 - Граница 2 этапа строительства
 - Граница 3 этапа строительства
 - Граница 4 этапа строительства
 - Подземная часть проектируемой автостоянки
 - Ограждение территории
 - Ограждение хозяйственной площадки
 - Подпорная стена
 - Вырубка существующих деревьев
 - Сносимые здания и сооружения



1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры г.Новосибирска МБУ "Геоцентр" 12.11.2018г., заказ №129781.

21-18-0-ПЗУ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилого застройки по историческим помещениям, подземной автостоянкой по ул. Гурьевская в Октябрьском районе г. Новосибирска				
План организации земельного участка			Лист	Листов
План организации рельефа			М 1:500	ООО "СИАС" г. Новосибирск

Лист № 01 из 01
 Плановый и профильный
 Масштаб: 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество этажей	Площадь застройки, кв. м	Площадь, кв. м		Общая полезная площадь, кв. м	Строит. объем, куб. м	Примеч.	
					Жилого назначения	Общественного назначения				
1	Многоквартирный жилой дом №1 Корпус №1	25	1	12187,98	901,21	19327,57	60749,30	3646,53	Проект	
2	Многоквартирный жилой дом №1 Корпус №2	25	1	11731,67	955,86	12687,53	60749,30	4291,97	Проект	
3	Многоквартирный жилой дом №1 Корпус №3	25	1	11743,41	937,88	12681,29	60749,30	3931,29	Проект	
4	Многоквартирный жилой дом №2	25	1	11731,24	925,75	12657,00	60749,30	3035,24	Проект	
5	Подземная автостоянка на 119 мест	1	1	-	-	-	4942,04	851,76	15508,13	Проект
6	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	25,0	68,5	34,9	по старому проекту
7	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	25,0	68,5	34,9	по старому проекту
8	КНС (1200 м3/сутки)	1	1	-	-	-	19,0	-	-	-
9	Двухэтажное здание	1	1	-	-	-	17,10	-	-	-
10	Административное здание	1	1	-	-	-	312,00	399,5	-	Сущ.
				Итого:	1064	47394,30				

Экспликация площадок благоустройства

№ п/п	Наименование	Удельные нормы площадок, кв. м/человека	Площадь на весь комплекс		1 этап строительства		2 этап строительства		3 этап строительства		4 этап строительства	
			Площадь по проекту, кв. м	Площадь по нормам, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Площадь по нормам, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Площадь по нормам, кв. м	Площадь по проекту, кв. м	Площадь по нормам, кв. м		
			Площадь квартала: 47394,30	Площадь квартала: 12187,98			Площадь квартала: 11731,67		Площадь квартала: 11743,41		Площадь квартала: 11731,24	
A	Площадки для игр детей	1 кв. м на 10 кв. м общей площади квартала (с учетом озеленения)	600	415			в 1 и 3 этажах стр-ва		185		в 1 и 3 этажах стр-ва	
B	Площадка для отдыха взрослых	1 кв. м на 10 кв. м общей площади квартала (с учетом озеленения)	80	1705,0 кв. м			в 1 этапе стр-ва		1642,0 кв. м		в 1 этапе стр-ва	
B	Площадка для занятий физкультурой	1 кв. м на 10 кв. м общей площади квартала (с учетом озеленения)	700	500			в 1 и 2 этажах стр-ва		200		в 1 и 2 этажах стр-ва	
G1	Хозяйственная площадка (для мусороборки)	1 кв. м на 10 кв. м общей площади квартала (с учетом озеленения)	60	18			в 1 и 2 этажах стр-ва		25		17	
Озеленение в границах участка			5400	1685			1000		1525		1770	
ИТОГО:			6840	2698			1225		1455		1422	
P	Площадки для стоянки легковых автомобилей жителей дома (в границе отвода)	1 место на 10 кв. м общей площади квартала (с учетом озеленения)	333	127			35		39		132	
P1	Площадки для кратковременной стоянки легковых автомобилей (гостевые в границе отвода)	1 место на 10 кв. м общей площади квартала (с учетом озеленения)	532 кв. м*	80	136 кв. м*			33		132 кв. м*	33	
Подземная парковка №5			119	42			40		37			
P2	Площадки для стоянки легковых автомобилей для помещений общественного и торгового назначения ***	1 место на 10 кв. м общей площади квартала (с учетом озеленения)	27 кв. м*	27	9 кв. м*			25		9 кв. м*	2	
			559	202			114		111		132	

- Условные обозначения:
- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Проектируемое здание | | Граница 1 этапа строительства |
| | Граница земельного участка | | Граница 2 этапа строительства |
| | Существующие проезды, тротуары | | Граница 3 этапа строительства |
| | Проектируемые проезды | | Граница 4 этапа строительства |
| | Проектируемые тротуары, площадки | | Подземная часть проектируемой автостоянки |
| | Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН) | | Ограждение территории |
| | Пандус для инвалидов | | Ограждение хозяйственной площадки |
| | | | Подпорная стена |
| | | | Вырубка существующих деревьев |
| | | | Сносимые здания и сооружения |
-
- | | |
|--|--|
| | Проектируемая тепловая сеть |
| | Проектируемая хозяйственно-питьевая и противопожарная водопроводная сети |
| | Проектируемые сети бытовой канализации |
| | Проектируемые сети ливневой канализации |
| | Кабельная линия 0,4кВ, прокладываемая в земле |
| | Кабельная линия 0,4кВ, прокладываемая в земле в трубе |
| | ЛЭП кабельная 0,4 кВ, прокладываемая в земле в бетонных лотках |
| | Светильник наружного освещения настенный |
| | Опора освещения с консольным светодиодным светильником |
| | Консольный светодиодный светильник настенный на кронштейне |
| | Проектируемая кабельная канализация |
| | Колодезь (смотровое устройство) |

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры г. Новосибирска МБ/ "Георос" 12.11.2018г., заказ №129781.

21-18-0-ПЗУ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, подземной автостоянкой по ул. Гурьевская в Октябрьском районе г. Новосибирска				Страница
План организации земельного участка				Лист
				6
Сводный план инженерных сетей				ООО "СИАСК" г. Новосибирск
М 1:500				