



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

[www.pb-pb.com](http://www.pb-pb.com)

Свидетельство СРО No 0282.00-2017-5406630122-П-140 от 04.05.2017г.

---

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ  
ПО УЛ. ПЛАНЕТНОЙ В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ**

**I этап. Дома №1 и №2**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»**

**П54-136-18-16-1-ПЗУ**

**Том 2**

2017



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

[www.pb-pb.com](http://www.pb-pb.com)

Свидетельство СРО No П-175-5406762418-03 от 29.01.2016 г.

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ  
ПО УЛ. ПЛАНЕТНОЙ В ДЗЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ**

I этап. Дома №1 и №2

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

**П54-136-18-16-1-ПЗУ**

**Том 2**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**

**Е.А. КОЧЕТОВ**

**ГИП**

**О.Р. МОРДВИНЦЕВ**

**2017**

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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П54-136-18-16-1-ПЗУС	Содержание тома 2	Лист 2 (изм.1)
П54-136-18-16-1-СП	Состав проектной документации	Лист 4 (изм.1)
П54-136-18-16-1-ПЗУ-01	Текстовая часть	
	1. Общая часть. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Лист 6 (изм.1)
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	Лист 9 (изм.1)
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	Лист 10 (изм.1)
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	Лист 13 (изм.1)
	5. 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.	Лист 14 (изм.1)
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	Лист 15 (изм.1)
	7. Описание решений по благоустройству территории.	Лист 16 (изм.1)
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для	Лист 21 (изм.1)
П54-136-18-16-1-ПЗУ-02	Графическая часть	
Лист 1	Общие данные. Ситуационная схема.	Лист 22 (изм.1)
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план здания)	Лист 23 (изм.1)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Все	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Барановская				08.12.16
Проверил	Санников				08.12.16
ГИП	Мордвинцев				08.12.16
Н. контр.	Александров				08.12.16

П54-136-18-16-1-ПЗУС

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Обозначение	Наименование	Примечание
Лист 3	План организации рельефа	Лист 24 (изм.1)
Лист 4	План земляных масс	Лист 25 (изм.1)
Лист 5	План благоустройства территории	Лист 26 (изм.1)
Лист 6	Сводный план инженерных сетей	Лист 27 (изм.1)
П54-136-18-16-1-ПОС	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУС

Лист

2

## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П54-136-18-16-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. I этап. Дома №1 и №2 по генплану	
2	П54-136-18-16-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. I этап. Дома №1 и №2 по генплану	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1	П54-136-18-16-1/1-АР	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
3.2	П54-136-18-16-1/2-АР	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	П54-136-18-16-1/1-КР	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
4.2	П54-136-18-16-1/2-КР	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.1.1	П54-136-18-16-1/1-ИОС1	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
5.1.2	П54-136-18-16-1/2-ИОС1	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
		Подразделы 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения	
5.2.1	П54-136-18-16-1/1-ИОС2,3	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
5.2.2	П54-136-18-16-1/2-ИОС2,3	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.3.1	П54-136-18-16-1/1-ИОС4	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
5.3.2	П54-136-18-16-1/2-ИОС4	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П54-136-18-16-1-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Барановская			<i>Барановская</i>	08.12.16
Проверил	Санников			<i>Санников</i>	08.12.16
ГИП	Мордвинцев			<i>Мордвинцев</i>	08.12.16
Н. контр.	Александров			<i>Александров</i>	08.12.16

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П

1

2



ПРОЕКТОНОЕ БЮРО

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Подраздел 5. Сети связи	
5.4.1	П54-136-18-16-1/1-ИОС5	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
5.4.2	П54-136-18-16-1/2-ИОС5	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
6	П54-136-18-16-1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. I этап. Дома №1 и №2 по генплану	
7	П54-136-18-16-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды I этап. Дома №1 и №2 по генплану	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
8.1	П54-136-18-16-1/1-ПБ	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
8.2	П54-136-18-16-1/2-ПБ	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
9	П54-136-18-16-1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
		Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета	
10.1	П54-136-18-16-1/1-ЭЭ	Книга 1. I этап. Дом №1 по генплану	
10.2	П54-136-18-16-1/2-ЭЭ	Книга 2. I этап. Дом №2 по генплану	
11	П54-136-18-16-1-ТБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. I этап. Дома №1 и №2 по генплану	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-СП

Лист

2

## 1. Общая часть

Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-строительной части П54-136-18-16-1/1-АР и П54-136-18-16-1/2-АР;
- Градостроительный план земельного участка RU543030007240, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 22.11.2016г.

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

- СНиП 23-01-99\* "Строительная климатология";
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Решением совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015г., № 96 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»;
- Постановлением мэрии г. Новосибирска №563-а «Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»;
- №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
- СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения";
- СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам" (в части благоустройства территории и обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп);
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция  
по ул. Планетной в Дзержинском районе

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
1	-	Все	161-17	<i>[Подпись]</i>	07.17				
Разработал	Барановская	<i>[Подпись]</i>			08.12.16	I этап. Дома №1 и №2	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Санников	<i>[Подпись]</i>			08.12.16		П	1	16
ГИП	Мордвинцев	<i>[Подпись]</i>			08.12.16				
Н. контр.	Александров	<i>[Подпись]</i>			08.12.16				
Текстовая часть						 <b>ПРОЕКТНОЕ БЮРО</b>			

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

Климатический подрайон строительства 1В

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

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

Зона влажности - сухая (приложение В)

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

Расчетное значение веса снегового покрова для IV района - 2,4 кПа (240кг/м<sup>2</sup>)

Нормативная ветровая нагрузка для III района - 0,38 кПа (38 кг/м<sup>2</sup>)

Господствующие ветры - юго-западного направления

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

Земельный участок с кад.№ 54:35:014085:277, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция» расположен по ул. Планетной в Дзержинском районе г. Новосибирска.

Площадь участка в границе землеотвода - 3,7347га.

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 2,80м.

**Площадь участка в I этапе строительства – 1,5157 га.**

**Площадь I этапе строительства в границах благоустройства - 1,7362 га.**

**Перепад существующего рельефа в границах I этапа строительства составляет – 1,00м.**

Отведенный земельный участок ограничен:

с севера – местным проездом и земельным участком с кад.№ 54:35:014085:276, на котором расположено существующее бомбоубежище;

с востока – земельным участком с кад.№ 54:35:014085:76, отведенным под строительство административного здания с подземной автостоянкой и здания лабораторного корпуса, трансформаторной подстанции – строящийся объект;

с юга - территорией ПКИО «Березовая роща» и земельным участком с кад.№ 54:35:014085:79, на котором расположено административно-бытовое здание;

с запада – местным проездом, в юго-западной части земельный участок граничит с земельным участком с кад.№ 54:35:014085:55, на котором расположено здание бывшего детского сада, на данный момент, в данном здании расположена школа творчества.

Земельный участок с кад.№ 54:35:014085:277, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул.Планетной» расположен в

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

2

территориальной зоне г. Новосибирска – ОД-1 « Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Земельный участок свободен от зеленых насаждений.

Инженерные сети, проходящие в настоящий момент по территории отведенного земельного участка, подлежат демонтажу и выносу.

Строительство объекта «Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция» ведется поэтапно – 3 этапа строительства.

Площадь территории в I этапе строительства – 1,5157 га

Площадь территории в II этапе строительства - 1,1927 га

Площадь территории в III этапе строительства - 1,0263 га

В I этапе строительства – Дома №1 и №2 по ПЗУ и трансформаторной подстанции №7 по ПЗУ.

Во II этапе строительства – Дом №3, №6 по ПЗУ и ДЭС.

В III этапе строительства – Дом №4 и №5 по ПЗУ.

Часть земельного участка для I этапа строительства, на момент начала проектирование, освобождён от существовавшей на нем застройки.

В данной проектной документации разработан I этап строительства.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

3

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

Проектируемые жилые дома №1 и 2 по ПЗУ размещены в границе земельного участка с учетом СЗЗ АО «Электроагрегат», расположенного с северной стороны от проектируемых жилых домов.

В соответствии с письмом от 18.11.16 №Т.270 АО «Электроагрегат» СЗЗ в южном направлении (в направлении проектируемой застройки) составляет 75м от границ территории промплощадки.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» санитарно-защитная зона для проектируемых зданий Дома №1 и №2 по ПЗУ не устанавливается.

Расстояния от окон проектируемых жилых домов до площадок для стоянок индивидуальных автотранспортных средств («Р» и «Р1» по ПЗУ) выдержано в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 10-15м в зависимости от кол-ва м/мест.

Хозяйственная площадка для мусоросборников расположена в 20 м от окон проектируемых жилых домов и проектируемых площадок отдыха.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

4

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

Схема планировочной организации земельного участка (далее ПЗУ) разработана на топооснове М 1:500, выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 25.04.2017 г, заказ № 114226.

ПЗУ участка выполнена с учетом существующей застройки, прилегающих проездов и существующих инженерных коммуникаций.

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

ПЗУ выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка RU543030007240, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 22.11.2016г.

Земельный участок с кад.№ 54:35:014085:277, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – ОД-1 « Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Относиться к основным видам разрешенного использования.

ПЗУ решена посадка зданий и сооружений I этапа строительства – **Дома №1 и №2 по ПЗУ и трансформаторной подстанции №7 по ПЗУ** в границах отведенного земельного участка.

Посадка проектируемых жилых домов I, II и III этапов строительства в границе земельного участка, выполнена с учетом обеспечения нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Предельно максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка в соответствии с п. 2.2.4, п.п. 6, Градостроительного плана № RU543030007240 не должен превышать – 2,5.

Расчет фактического (проектного) коэффициента плотности застройки земельного участка (для жилого комплекса в целом)

- Общая площадь надземных этажей Дом 1 – 5331,69 м2
- Общая площадь надземных этажей Дом2 – 8155,94 м2
- Общая площадь надземных этажей Дом 3 – 4469,28 м2
- Общая площадь надземных этажей Дом 4 - 4469,28 м2
- Общая площадь надземных этажей Дом 5 – 9770,92 м2

Согласовано				
Индв. № инв. №				
Подп. и дата				
Индв. № подл.				

1	-	Зам	161-17		07.17	П54-136-18-16-1-ПЗУ-01	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

Общая площадь надземных этажей Дом 6 – 5353,07 м2

Итого: **Общая площадь надземных этажей зданий - 37 550,18 м2.**

**Площадь земельного участка - 3,7347 га (37347м2)**

**$37\ 550,18\ м2 / 37347м2 = 1,0$**

Фактический (проектный) коэффициент плотности застройки земельного участка – **1,0**, что соответствует нормативным требованиям.

Подъезды к проектируемым домам решены с местного проезда, проходящего с северной стороны земельного участка. Данный проезд имеет выход на проспект Дзержинского (в юго-восточном направлении) и на ул. Кольцова (в северо-западном направлении).

Проектом предполагается три въезда на территорию всего жилого комплекса. Все въезды организованы с местного проезда (северная сторона земельного участка). В рамках I этапа строительства выполняется временный въезд на территорию, **который при сдаче в эксплуатацию III этапа строительства, будет закрыт и въезд-выезд №1. На месте временного въезда будут расположено 1 м/место, учтенное в общем кол-ве м/мест по всему участку.**

Высота проектируемых домов составляет менее 28м. В соответствии с п. 8, СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» проектом организованы проезды для пожарной техники с одной стороны проектируемых жилых домов на расстоянии не менее 5 м от зданий и шириной 4,2мм, радиусы закруглений во внутриворотовом пространстве –6м-8м (см. Раздел ПБ «Схема движения пожарной техники»).

Проектом организуется придомовая территория жилых домов с размещением площадок отдыха:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста («А» по ПЗУ);
- площадка для отдыха взрослого населения («Б» по ПЗУ);
- спортивная площадка («В» по ПЗУ);
- хозяйственная площадка для мусоросборников («Г» по ПЗУ) и сушки белья («Г1» по ПЗУ).

Площадки запроектированы как единый комплекс благоустройства для всех жилых домов, выполняются поэтапно.

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

**По расчету для Дома №1 и №2 необходимо 130 м/мест, из них 13 м/мест для МГН.**

Согласовано			
Индв. № инв.			
Подп. и дата			
Индв. № подл.			

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Проектом в границе I этапа стр-ва размещены площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств как жителей домов №1 и №2 «Р» по ПЗУ, так и для жителей жилых домов №3 и №6 и ПОН, расположенных в жилом доме №2 и №6 - общим количеством 141 м/мест и 6 м/мест для ПОН, из которых 15 м/мест для МГН (6 м/мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, шириной 3,6м).

Итого на территории жилого комплекса, в границе отведенного земельного участка, проектом предусмотрено, с учетом I, II, III этапов стр-ва – 368 м/мест, в том числе 18 м/мест (5,2% от расчетного) для МГН и 18 м/мест (5,2% от расчетного) для МГН (для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске) шириной 3,6м.

Наземные стоянки расположены на расстоянии 10-15м от окон проектируемого жилого дома в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Расчет стоянок см. «Описание решений по благоустройству территории.».

В проекте учтены пешеходные связи с ПКЮ «Березовая роща» и станцией метрополитена «Березовая роща». В южной части земельного участка предусмотрены два пешеходных выхода на территорию ПКЮ, один из которых решен с учетом передвижения МГН (правый) – выполнены в I этапе стр-ва.

Проектом учтены требования СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям» в части благоустройства территории. Вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. На площадках отдыха так же устроены пандусы.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

7

4. **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Показатели по ПЗУ даны в границах землеотвода № 54:35:014085:277 с учетом перспективной застройки (на все этапы стр-ва):

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. Площадь земельного участка в границе землеотвода | - 3,7347га. (100%)  |
| 2. Площадь застройки                                | - 6024м2 (16,1%)*   |
| 3. Площадь покрытий проездов, отмостки              | - 14180 м2 (38,0%)* |
| 4. Площадь тротуаров, площадок благоустройства      | - 8545 м2 (22,9%)*  |
| 5. Площадь озеленения                               | - 8598 м2 (23,0 %)* |

В том числе:

Показатели по ПЗУ в границах I этапа стр-ва:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Площадь I этапа стр-ва (в границе землеотвода)   | - 1,5157 га |
| 2. Площадь в границе благоустройства I этапа стр-ва | - 1,7362 га |
| 3. Площадь застройки                                | - 2657 м2   |
| 4. Площадь покрытий проездов, отмостки              | - 5965 м2   |
| 5. Площадь тротуаров, площадок благоустройства      | - 3970 м2   |
| 6. Площадь озеленения                               | - 4770 м2   |

( в т.ч. площадки с покрытием - спортивный газон)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

8

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

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненного ОАО "Стадия НСК" (шифр 98-16-ИГИ; инв.№92-2016) в 2016 году, грунтовые воды в период изысканий (август 2016г.) в пределах исследуемой территории зафиксированы на глубине 5.8-7.0 м (отметки 158.60-159.00).

Мероприятия по понижению грунтовых вод не требуются.

Во избежание размыва территории паводковыми и поверхностными водами проектом предусмотрено благоустройство территории с использованием твердого покрытия проездов и тротуаров.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

9

6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала строительства входят:  
вывоз навала строительного мусора;  
расчистка территории от кустарника;  
разборка существующих ограждений;  
разборка существующих а/бетонных и цементных покрытий.

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

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 2,80м.

Перепад существующего рельефа в границах I этапа строительства составляет – 1,00м.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

Максимальный продольный уклон по проездам задан - 1,99%, минимальный - 0,61%.

Покрытие проездов запроектировано из двухслойного асфальтобетона на основании щебня и песка.

Покрытие тротуаров на проектируемой территории предполагается из асфальтобетона на основании щебня.

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

Согласовано

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

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

## 7. Описание решений по озеленению и благоустройству территории.

На придомовой территории проектируемых жилых домов №1 и №2 по ПЗУ для жителей предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.

Принятые проектные решения по площадкам благоустройства и площадкам для стоянки личного автотранспорта жильцов соответствуют нормативным требованиям Градостроительного плана № RU543030007240.

Расчет площадок благоустройства и озеленение придомовой территории для проектируемых жилых домов II этапа строительства выполнен в соответствии с п. 2.2.4, п.п. 7, Градостроительного плана № RU543030007240

«...предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» – 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир..».

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

площадки для игр детей – 12м;

площадки взрослого населения – 10м;

спортивные площадки – 10м;

хозяйственные площадки для мусоросборников – 20м;

Расчет необходимого кол-ва м/мест на площадках для стоянки личного автотранспорта жильцов для проектируемых жилых домов I этапа строительства и всего Жилого комплекса в целом выполнен в соответствии с п. 2.2.4, п.п.5, абзац 8, Градостроительного плана № RU543030007240 «...для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машиноместо на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машиноместа на 1 квартиру, в том числе не менее 15 % открытых гостевых площадок...»

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

11

Исходные данные для расчета:Общая площадь квартир в жилом комплексе - 38031,08м<sup>2</sup>

Количество квартир в жилом комплексе – 643 шт.

Общая площадь квартир жилых домов №1, №2 – 13656,68м<sup>2</sup>.

Количество квартир в жилых домах №1, №2 – 237 кв.

**Экспликация и расчет площадок благоустройства.  
( для жилого комплекса в целом)**

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативн. требования	По расчету*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошко. и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	14 м <sup>2</sup> на 100м <sup>2</sup> * общ.пл. квартир	38031,08м <sup>2</sup> / 100м <sup>2</sup> * 14м <sup>2</sup> = 5324,35	17143
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>			
В	Спортивная площадка	м <sup>2</sup>			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м <sup>2</sup>			
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья	м <sup>2</sup>			
	Озеленение придомовой территории	м <sup>2</sup>			
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей <b>Принято</b> - 38031,08м <sup>2</sup> / 105 м <sup>2</sup> * 1м/мест =362м/мест *	м/место	на 105м <sup>2</sup> общ. пл. квартир 1 м/мест, но не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	362	141 (назем. I эт.стр.)
	643 кв. * 0,5 м/мест =322м/мест *	м/место			146 (назем. II эт.стр.) 75 (назем. III эт.стр.)
Р1	Площадка для стоянки автотранспортных средств работников административных помещений	м/место	2 м/место на 100м <sup>2</sup> общ. пл.	6	6 (назем. I эт.стр.)
	<b>Принято</b> Принято-(47,51 м <sup>2</sup> +246,98м <sup>2</sup> ) / 100 м <sup>2</sup> * 2м/мест =6м/мест**	м/место			
	<b>ИТОГО:</b>	м/мест		368 (100%)	368 (назем.)

\* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска с изменениями от 02.12.2015г. Новосибирск № 94.

\*\* Нормативные показатели для расчета обеспеченности автостоянками приведены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-а ( в редакции от 02.12.2015 N 96) прил.2.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

12

## Экспликация и расчет площадок благоустройства.

( для жилых домов I этапа стр-ва –жилые дома №1 и №2 по ПЗУ)

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативн. требования	По расчету*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошк. и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	14 м <sup>2</sup> на 100м <sup>2</sup> * общ.пл. квартир	13656,68 м <sup>2</sup> / 100м <sup>2</sup> x14м <sup>2</sup> = 1911,9	9200
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>			
В	Спортивная площадка	м <sup>2</sup>			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м <sup>2</sup>			
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья	м <sup>2</sup>			
	Озеленение придомовой территории	м <sup>2</sup>			
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей		на 105м <sup>2</sup> общ. пл. квартир 1 м/мест, но не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	130	141 (назем. I эт.стр.)
	Принято 13656,68м <sup>2</sup> / 105 м <sup>2</sup> * 1м/мест =130м/мест *	м/место			
	237 кв. * 0,5 м/мест =119м/мест *	м/место			
Р1	Площадка для стоянки автотранспортных средств работников административных помещений	м/место	2 м/место на 100м <sup>2</sup> общ. пл.	1	6
	Принято - -47,51 м <sup>2</sup> / 100 м <sup>2</sup> * 2м/мест =1м/мест **	м/место			
	ИТОГО:	м/мест		131 (100%)	147 (назем.)

\* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска с изменениями от 02.12.2015г. Новосибирск № 94.

\*\* Нормативные показатели для расчета обеспеченности автостоянками приведены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-а ( в редакции от 02.12.2015 N 96) прил.2.

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

Тротуары и площадки перед входами в жилые дома имеют покрытие из а/бетона.

Площадка благоустройства имеют покрытия из резиновой крошки, спортивного газона .

Покрытие проездов– 2-х слойный асфальтобетон.

Озеленение территории.

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

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

13

Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

Расчет накопления ТБО для проектируемых жилых домов II этап строительства:

Расчет накопления ТБО выполнен в соответствии с требованиями прил. М СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и ТСН 30-310-2003 "Мусороудаление и устройство полигонов по утилизации твердых бытовых отходов"

Проектные данные:

- Площадь твердых покрытий территории – **9935 м<sup>2</sup>**;
- Количество проживающих в домах – **569 чел.**;
- Объем устанавливаемых контейнеров ТБО - 0,75 м<sup>3</sup>.

Нормативные данные:

- Смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий: 0,008 м<sup>3</sup> в год;
- Жилые дома благоустроенные: 1,50 м<sup>3</sup> с чел. в год;
- Периодичность вывоза мусорных контейнеров: 1 раз в сутки.

Расчетные данные:

- Накопление бытовых отходов в сутки (П<sub>сут</sub>):

$$P_{сут} = 0,008/365 \times 9935 + 1,50/365 \times 569 = 0,22 + 2,34 = 2,56 \text{ м}^3/\text{сут}$$

- Требуемое число контейнеров:

$$N = P_{сут} \times k \times E, \text{ где}$$

k=1,25 - коэффициент неравномерности накопления отходов,

E=0,75 м<sup>3</sup>- вместимость контейнера.

$$N = 2,56 \times 1,25 / 0,75 = 4 \text{ контейнера по } 0,75 \text{ м}^3$$

Объем образования твердых бытовых отходов от помещений общественного назначения.

Удельное образование отходов определено по данным «Сборника удельных показателей образования отходов производства и потребления». Москва, 1999 год. (40-70 кг (0,2-0,3 куб. м) на сотрудника (работника).

$$G_{год} = N \cdot a,$$

N – количество работающих;

a – среднегодовая норма образования отходов для административных помещений на одного сотрудника – 0,3 м<sup>3</sup>/год;

Проектные данные:

Количество работающих –  $47,51 \text{ м}^2 / 6 \text{ м}^2 = 8 \text{ чел}$

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

14

ПОН – 47,51м2

Расчет ТБО для ПОН:

Год. = 8 чел \* 0,3м³ = 2,4 м³/год

2,4 м³/год / 365 дней=0,007 м³/сут

1 контейнер при вместимости одного контейнера 0,75 , периодичность вывоза 1 раз в 107 дней

В проекте предусмотрено две площадки для установки контейнеров для сбора ТБО: одна площадка на 3 контейнера – 3 контейнера для жилых домов и вторая площадка на 5 контейнеров- 4 контейнера для жилых домов и 1 контейнер для ПОН.

Площадка для установки контейнеров для сбора ТБО имеет бетонное покрытие с уклоном в сторону проезжей части 0,02%, ограждена с трёх сторон на высоту 2,2м.

Согласовано	

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

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

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

Подъезды к проектируемым домам решены с местного проезда, проходящего с северной стороны земельного участка. Данный проезд имеет выход на проспект Дзержинского (в юго-восточном направлении) и на ул. Кольцова (в северо-западном направлении).

Проектом предполагается три въезда на территорию всего жилого комплекса. Все въезды организованы с местного проезда (северная сторона земельного участка). **В рамках I этапа строительства выполняется временный въезд на территорию, который при сдаче в эксплуатацию III этапа строительства, будет закрыт и въезд-выезд №1. На месте временного въезда будут расположено 1 м/место, учтенное в общем кол-ве м/мест по всему участку.**

Внутри проектируемой территории проезды совмещены с проездами для пожарной спецтехники.

Согласовано		

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

1	-	Зам	161-17		07.17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-136-18-16-1-ПЗУ-01

Лист

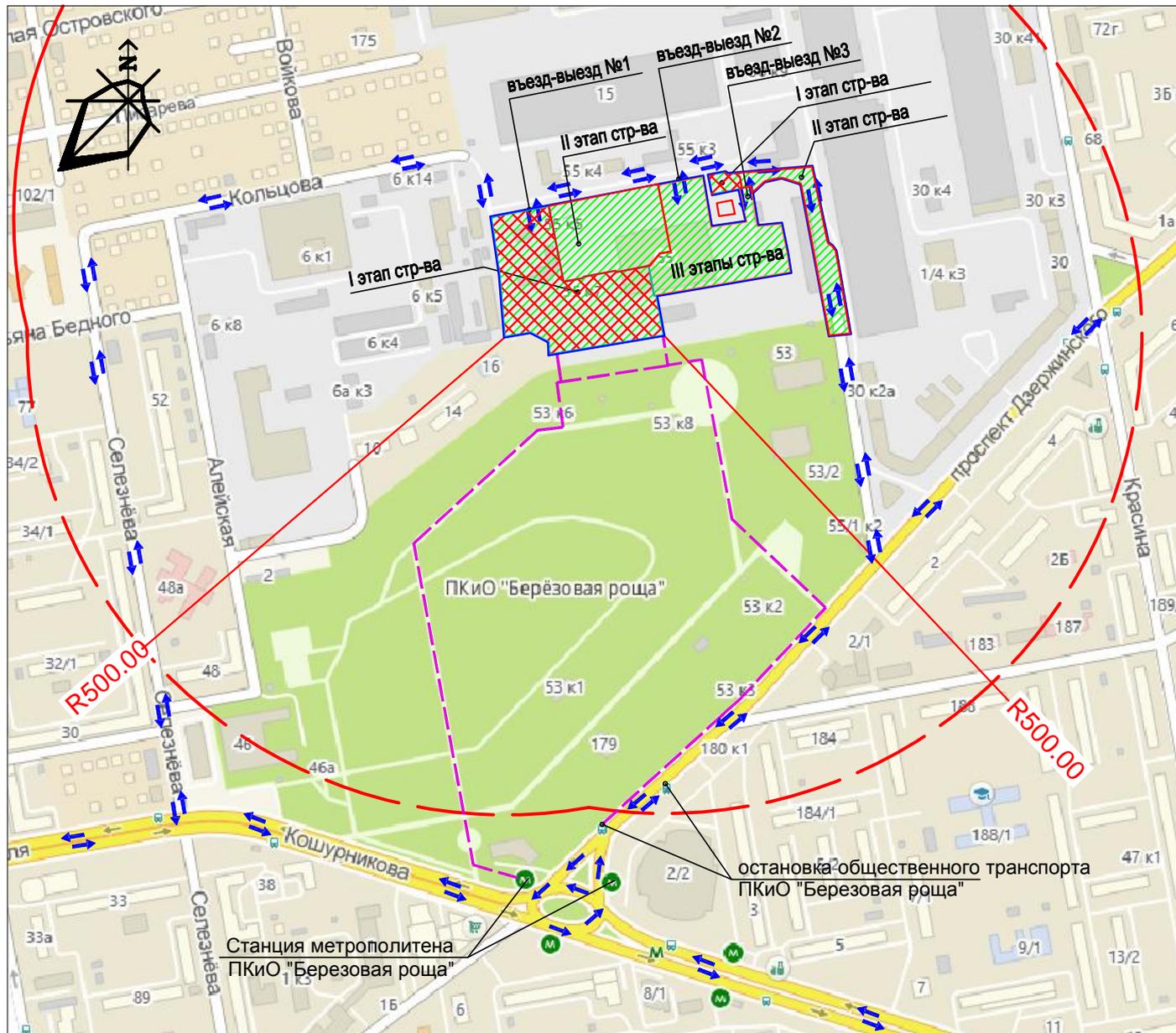
16

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Обозн.	Наименование	Примечание.
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план зданий)	М 1:500
3	План организации рельефа	М 1:500
4	План земельных масс	М 1:500
5	План благоустройства территории	М 1:500
6	Сводный план инженерных сетей	М 1:500
7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	М 1:500 см. раздел ПОС

Общие указания:

1. В данном комплекте представлены чертежи раздела ПЗУ.
2. Чертежи ПЗУ выполнены на основании задания заказчика, технических условий и инженерно-геологических изысканий, с учетом существующей застройки.
3. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500.
4. Система координат местная. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м. План ориентирован по магнитному меридиану.
5. Произвести демонтаж существующих сооружений и инженерных коммуникаций до начала строительства.
6. Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП 3.02.01-87\* (Земляные сооружения, основания и фундаменты) с подтверждением актами освидетельствования на скрытые работы, составленными по форме согласно СНиП 12-01-2004 "Организация строительства".
7. Все применяемые строительные материалы и изделия должны иметь сертификаты соответствия Российской Федерации.



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Движение транспорта
- Радиусы пешеходной доступности объектов соцкультбыта
- Основные пешеходные связи

1	-	Зам.	161-17	07.17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись
Разработал	Барановская			12.16
Проверил	Санников			
И контроль	Александров			

П54-136-18-16-1-ПЗУ			
Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе			
Схема планировочной организации земельного участка. I этап. Дома №1 и №2		Стадия	Лист
		П	1
		Листов	6
Общие данные. Ситуационная схема.			

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



Экспликация зданий и сооружений										
№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этаж.	Типовой проект	Кол-во квартир	Площадь застройки м2	Площадь общей застройки м2	Площадь общей здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м ±	Примечания	
1	Дом кол-во жильцов- 232чел	1	ИНДИВИД	81	1178,08	5571,44	6876,96	30950,72	проект. I этап стр.	
2	Дом кол-во жильцов- 337чел ПОН- 47,51м2	1	ИНДИВИД	156	1403,07	8085,24	10061,65	3430,05	проект. I этап стр.	
3	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. II этап стр.	
4	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. III этап стр.	
5	Дом кол-во жильцов - 427чел	1	ИНДИВИД	169	1518,4	10244,72	13094,31	58458,04	проект. II этап стр.	
6	Дом кол-во жильцов-197чел ПОН- 246,98м2	1	ИНДИВИД	77	736,00	4738,40	6412,32	29785,13	проект. II этап стр.	
7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, 1250 кВА	1	ИНДИВИД	-	75,6	-	-	2418,69	проект. I этап стр.	
<b>ИТОГО:</b>		<b>643</b>			<b>6023,87</b>	<b>38031,08</b>				

Экспликация площадок ( для жилого комплекса в целом )					
№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		м2		
B	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	38031,08м2 / 100м2	
B	Спортивная площадка		м2	*14м2	17143
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	5324,35	
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов Принято - 38031,08м2 / 105 м2 * 1м/мест = 362м/мест * 643 кв. * 0,5 м/мест = 322м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	362	141 (назем. I эт. стр.) 146 (назем. II эт. стр.) 75 (назем. III эт. стр.)
P1	Площадка для стоянки автотран. средств адм. помещений Принято -(47,51 м2+246,98м2) / 100 м2 * 2м/мест = 6м/мест *	на 100 м2 общ. пл. ПОН 2 м/мест	м/мест	6	6 (назем. I эт. стр.)
<b>ИТОГО:</b>			м/мест	<b>368</b>	<b>368</b>

Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска (в редакции от 14.02.2017 N 353)  
Нормативные показатели для расчета обеспеченности автостоянками приведены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №663-1 в редакции от 02.12.2015 N 96) прил.2.

Экспликация площадок ( для I этапа стр-ва )					
№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		м2		
B	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	13656,69м2 / 100м2	
B	Спортивная площадка		м2	*14м2	9200
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	1911,9	
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов Принято - 13656,69м2 / 105 м2 * 1м/мест = 130м/мест * 237 кв. * 0,5 м/мест = 119м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	130	141 (назем. I эт. стр.)
P1	Площадка для стоянки автотран. средств адм. помещений Принято - 47,51 м2 / 100 м2 * 2м/мест = 1м/мест *	на 100 м2 общ. пл. ПОН 2 м/мест	м/мест	1	6
<b>ИТОГО:</b>			м/мест	<b>131</b>	<b>147</b>

Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска (в редакции от 14.02.2017 N 353)  
Нормативные показатели для расчета обеспеченности автостоянками приведены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №663-1 в редакции от 02.12.2015 N 96) прил.2.

Показатели по ПЗУ			
п/п	Наименование	Количество	
		га	%
В границе земельного участка			
1	Площадь земельного участка	3,7347	100
	Площадь территории I этапа строительства	(1,5157)	-
	Площадь территории II этапа строительства	(1,1927)	-
	Площадь территории III этапа строительства	(1,0263)	-
2	Площадь застройки	0,6024	16,1
3	Площадь покрытий проездов, отмостки	1,4180	38,0
4	Площадь тротуаров, площадок благоустройства	0,8545	22,9
5	Площадь озеленения	0,8598	23,0
В границе I этапа строительства			
6	Площадь в границах благоустройства I этапа стр-ва	1,7362	100
7	Площадь застройки	0,2657	15,3
8	Площадь покрытий проездов, отмостки	0,5965	34,4
9	Площадь тротуаров, площадок благоустройства	0,3970	22,9
10	Площадь озеленения ( в т.ч. спортивный газон)	0,4770	27,4

- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
  - Граница I этапа стр-ва
  - Граница II этапа стр-ва
  - Граница III этапа стр-ва
  - Граница благоустройства
  - Проезды
  - Трогуары и площадки
  - Трогуары и площадки с утепленным бортом
  - Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
  - ДК<sub>мм</sub> — Дождеприемный колодец
  - OF-1, 1.1 — Ограждение территории по подпорной стене
  - OF-2 — Ограждение площадок мусоросборников
  - OF-3 — Ограждение, h= 0,9м по БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
  - Вр — Откатные ворота
  - Кл — Калитка
  - ПД — Подпорная стена
  - Водосточный лоток DN150
  - — Осветительные приборы

**Примечания:**  
 1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном МБУ г. Новосибирска "Геосреда" от 26.04.2017г., за № 114226.  
 2. Проектируемое здание жилого дома №1 по ПЗУ задано в плане точками 1 и 2 (пересечение разбивочных осей). Точка привязана к городской сетке координат г. Новосибирска линейными и угловыми привязками.  
 3. Проектируемое здание жилого дома №2 по ПЗУ задано в плане точками 1 и 2 (пересечение разбивочных осей). Точка привязана к городской сетке координат г. Новосибирска линейными и угловыми привязками.  
 4. Данный чертеж рассматривать совместно с чертежами раздела АР.

Согласовано:  
 ЗС  
 ОК  
 ТК  
 Взам.инв.№  
 Полпись и дата  
 Имя, И.подп.

П54-136-18-16-1-ПЗУ

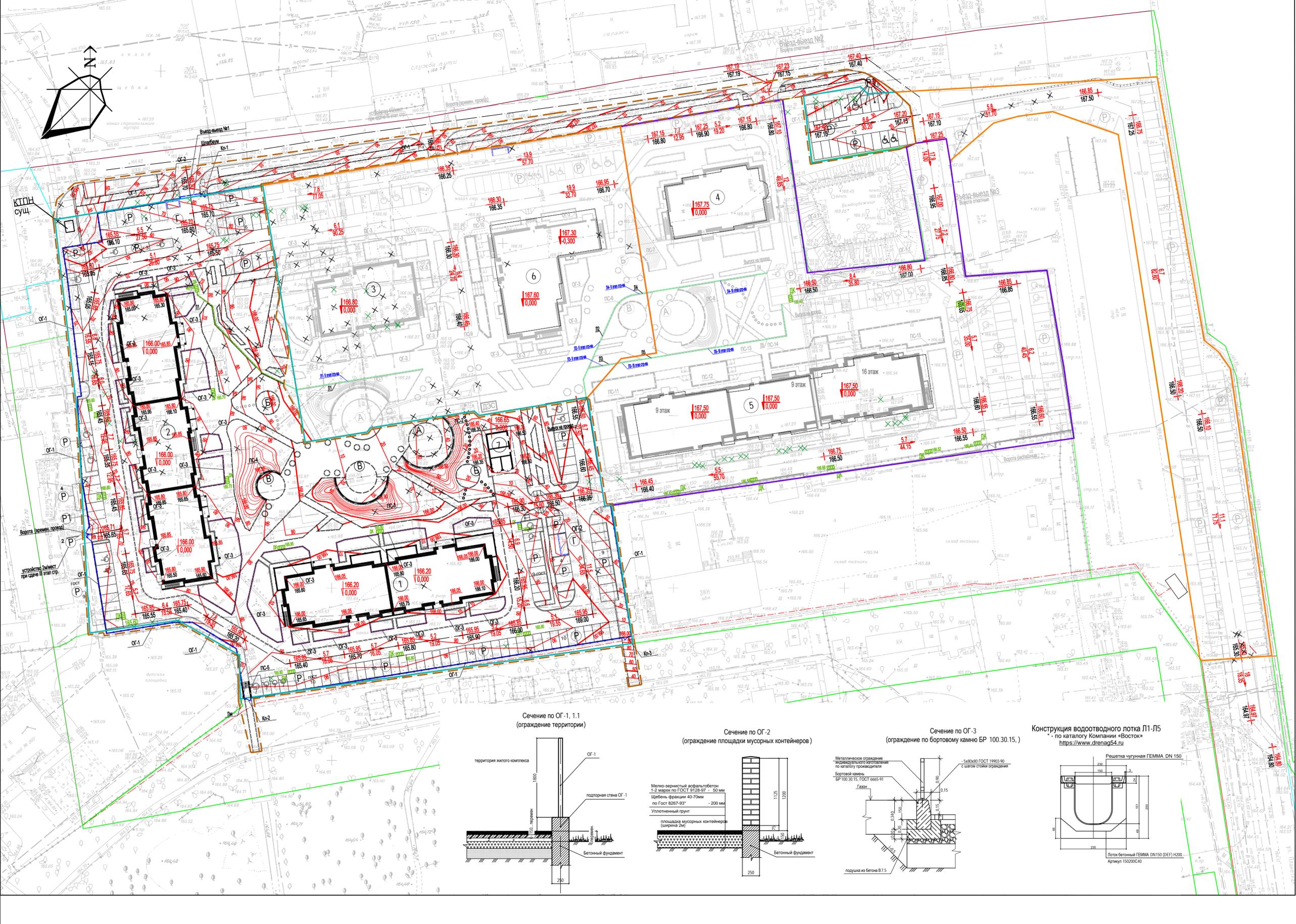
Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе

Изм.	Кол.уч.	Зам.	Лист	161-17	07.17	Дата
Разработал	Барановская	Проверил	Санников	12.16		
И.контр.	Александров					

Схема планировочной организации земельного участка I этап. Дом №1 и №2

Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план зданий) М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	2	



Экспликация зданий и сооружений									
№№ по пзу	Наименование	Кол-во, этаж.	Типовой проект	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Дом кол-во жильцов- 232чел	1	ИНДИВИД	81	1178,08	5571,44	6876,96	30950,72	проект. I этап стр.
2	Дом кол-во жильцов- 337чел ПОН- 47,51м2	1	ИНДИВИД	156	1403,07	8085,24	10061,65	43716,94	проект. II этап стр.
3	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,4	28486,50	проект. III этап стр.
4	Дом кол-во жильцов- 196чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. III этап стр.
5	Дом кол-во жильцов - 427чел	9-16	ИНДИВИД	169	1518,4	10244,72	13094,31	58458,04	проект. III этап стр.
6	Дом кол-во жильцов-197чел ПОН- 246,98м2	1	ИНДИВИД	77	736,00	4738,40	6412,32	5128,27	проект. III этап стр.
7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ; 1250 кВА	1	ИНДИВИД	-	75,6	-	-	2418,69	проект. I этап стр.
<b>ИТОГО:</b>					643	6023,87	38031,08		

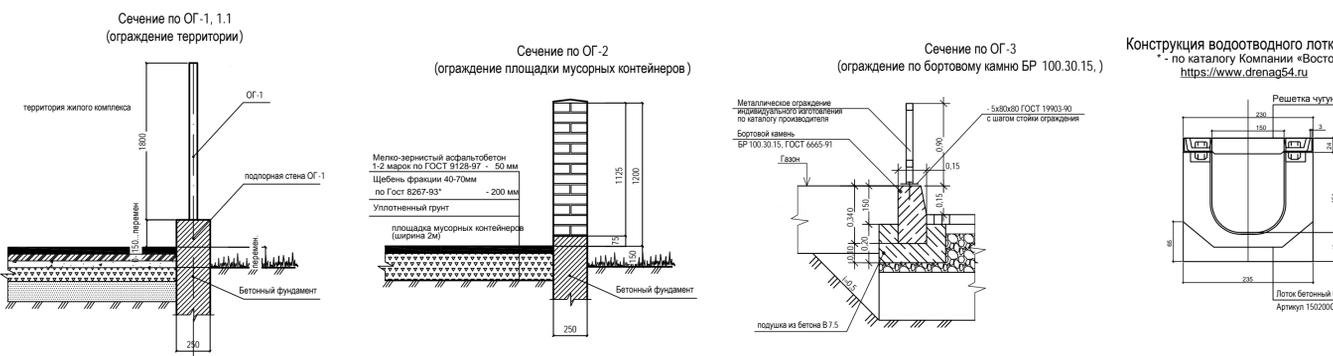
Экспликация площадок ( для I этапа стр-ва )					
№№ по пзу	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100 кв. м общ. пл. квартир	м2	13656,68м2 / 100м2 * 14м2	9200
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для суши белья		м2		
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жилых жилых домов Принято - 13656,68м2 / 105 м2 * 1м/мест = 130м/мест * 237 кв. * 0,5 м/мест = 119м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	130	141 (наказ. I эт. стр.)
Р1	Площадка для стоянки автотран. средств адм. помещений Принято - 47,51 м2 / 100 м2 * 2м/мест = 1м/мест **	на 100 м2 общ. пл. квартир не менее 1 м/мест **	м/мест	1	6
<b>ИТОГО:</b>			м/мест	131	147

Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены на расчете в соответствии с: \*Статьей 48 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 40.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции от 14.02.2017 N 353; \*\*Нормативные показатели для расчета обеспеченности автостоянками приведены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-з (в редакции от 02.12.2015 N 96) прил.2.

Ведомость объемов работ					
№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечания	
1	Планировка территории в границах благоустройства	га	1,7362		
2	Вырубка лиственных деревьев	шт	33		
3	Вырубка хвойных деревьев	шт	1		
4	Расчистка территории от кустарника	м2	1015		
5	Разборка сущ. а/бетонного покрытия	м2	6610		
6	Разборка сущ. цементного покрытия	м2	50		
7	Разборка борта бетонного дорожного	пм	205		
8	Вывоз навала строительного мусора (h=3,5 м)	м2	685		
9	Устройство ограждения территории ОГ-1 (h=1,80м без учета ПС)	пм	377,15		
10	Устройство распашных ворот шириной 4,50 м	шт	1		
11	Устройство калитки шириной 1,20 м	шт	3		
12	Устройство шлагбаума	шт	1		
13	Устройство ограждения площадок мусорных контейнеров ОГ-2	пм	17,20		
14	Устройство ограждения ОГ-3 (h=0,9м)	пм	263,40		
15	Устройство ПС-2	h=0,05-0,60м	пм	28,55	
16	Устройство ПС-3	h=0,05-0,80м	пм	24,35	
17	Устройство ПС-4	h=0,05-0,60м	пм	14,90	См. П54-136-18-16-1/1-ПЛОК
18	Устройство ПС-5	h=0,17-0,90м	пм	4,75	
19	Устройство водотводного лотка DN150 (Л1)	пм	38,42	См. конструкцию	
20	Установка светильника паркового	шт	27	h=3,00м	
21	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодородной почвы слоем 0,15 м	м2	500		

Условные обозначения:			
	Граница землеувода		Дождеримный колодец
	Граница I этапа стр-ва		Ограждение территории по лотковой стене
	Граница II этапа стр-ва		Ограждение площадки мусоросборников
	Граница III этапа стр-ва		Ограждение, h=0,9м по БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
	Граница благоустройства		Откатные ворота
	Проводы		Калитка
	Тротуары и площадки		Подпорная стена
	Тротуары и площадки с утопленным бортом		Водотводный лоток DN150
	Парковочное место для маломобильных групп населения (МН)		

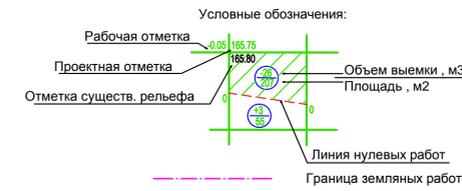
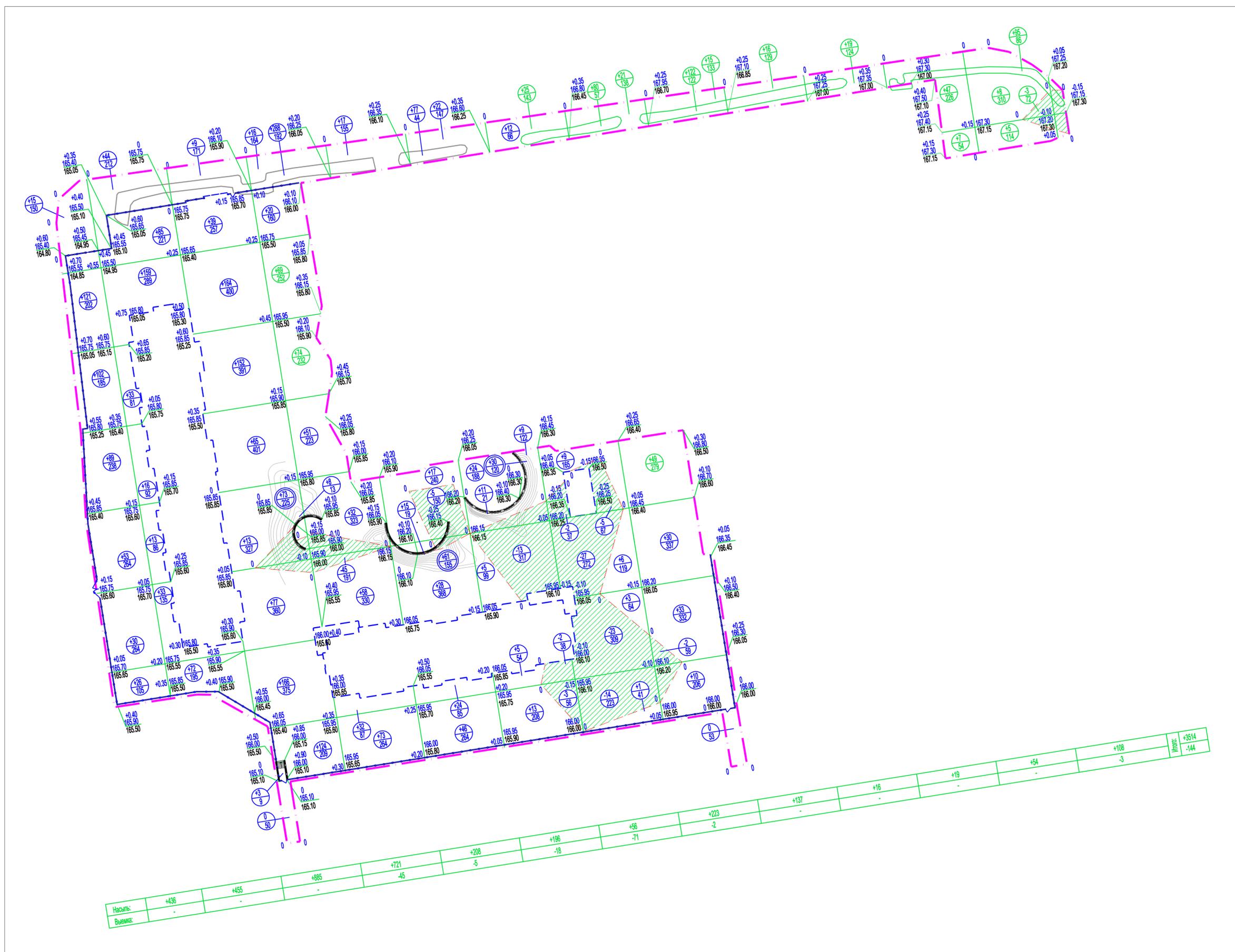
Примечания:  
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном МБУ г. Новосибирска "Геофонд" от 26.04.2017 г., заказ № 114226  
2. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.



Согласовано:	ЭС	СС
	БК	ТС
Согласовано:	ВК	ТС
	Взам. инж. Н	
Подпись и дата		
Имя, И. под.		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

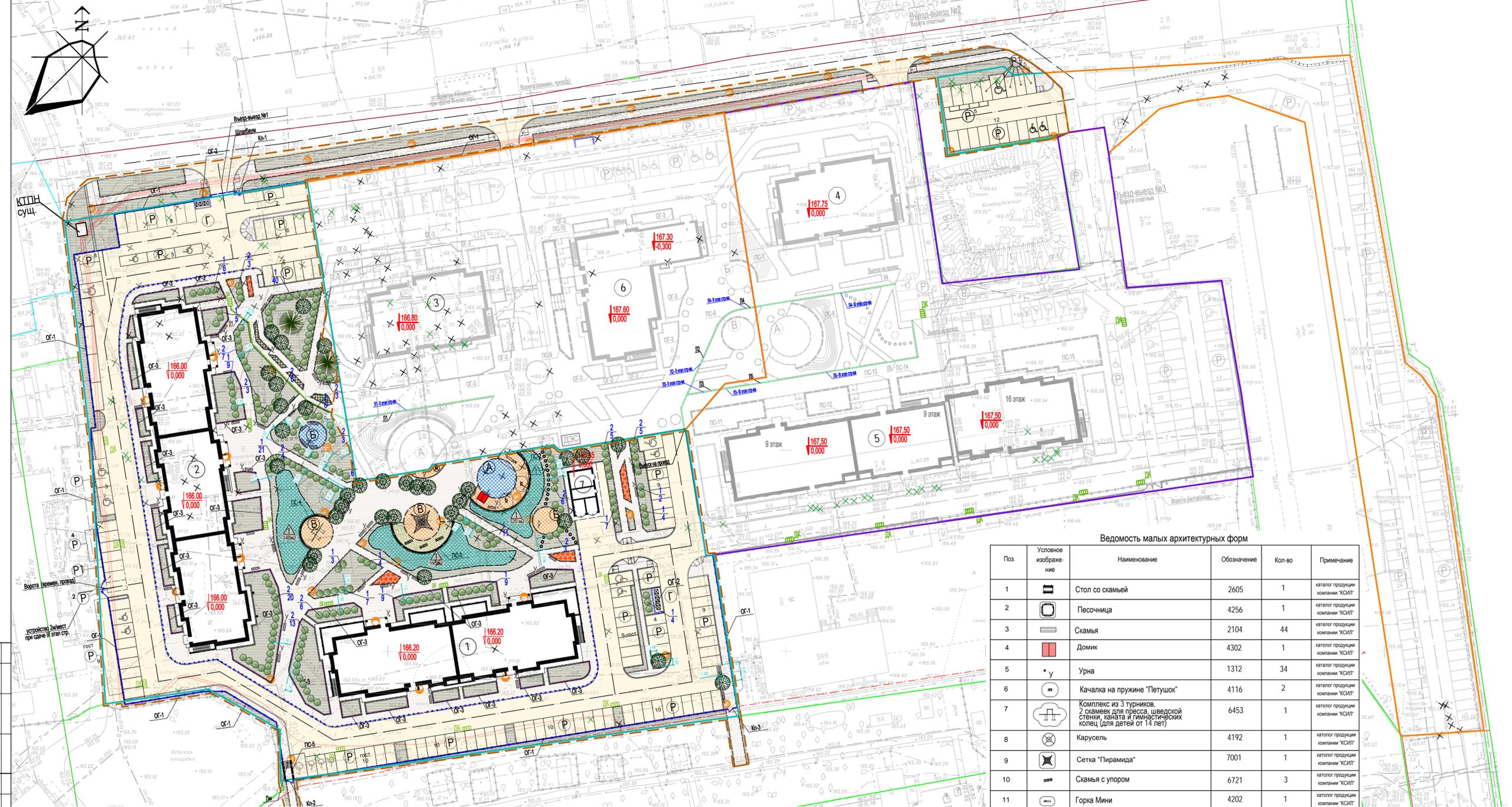
Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечания
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	3514	144	
2. Снятие плодородного слоя почвы		-	
3. Замена плодородного слоя почвы участках насыпи		-	
4. Вытесненный грунт при устройстве:			
а) котлована		(16042)	В отвал
б) корыта под одежду проездов, тротуаров и площадок		4792	
в) плодородной почвы на участках озеленения		713	
5. Снятие непригодного грунта (сущ. навалы грунта)		(855)	В отвал
6. Грунт для устройства обратной засыпки пазух и полов	(7260)		Песок средней крупности
7. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта(10%)	351		
Всего пригодного грунта	3865	5649	
8. Избыток пригодного грунта	1784		В отвал
9. Плодородный грунт, всего:		отсутствует	
а) используемый для озеленения территории	713		
б) недостаток плодородного грунта		713	
Итого перерабатываемого грунта:	6362	6362	



**Примечания:**  
 1. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.  
 2. При подсчете земляных масс не учтен грунт, предварительно снятый с территории при демонтаже существующих зданий и сооружений.

				П54-136-18-16-1-ПЗУ			
				Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе			
1	Зам.	161-17	07.17	Схема планировочной организации земельного участка. I этап. Дома №1 и №2	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок		Подпись	П	4
Разработал	Барановская	12.16		План земляных масс. М 1:500			
Проверил	Санников						
Н.контроль	Александрова						

Согласовано:	ЭС	СС
ВК	ТС	
Инт.№ подл.	Взам.инв.№	Подпись и дата



№№ по пзу	Наименование	Экспликация зданий и сооружений						Примечания	
		Кол-во, этаж	Типовой проект	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая м2	Площадь общая м2		Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3
1	Дом кол-во жильцов - 232 чел	1	ИНДИВИД	81	1178,08	5571,44	6876,96	30950,72	проект. I этап стр.
2	Дом кол-во жильцов - 337 чел ПОН- 47,51м2	9	ИНДИВИД	156	1403,07	8085,24	10061,65	43716,94	
3	Дом кол-во жильцов - 196 чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	
4	Дом кол-во жильцов - 196 чел	1	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	
5	Дом кол-во жильцов - 427 чел	9-16	ИНДИВИД	169	1518,4	10244,72	13094,31	5128,27	
6	Дом кол-во жильцов - 197 чел ПОН- 246,98м2	1	ИНДИВИД	77	736,00	4738,40	6412,32	29785,13	
7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ; 1250 кВА	1	ИНДИВИД	-	75,6	-	-	2418,69	
ИТОГО:		643		6023,87	38031,08				

Экспликация площадок ( для I этапа стр-ва )						
№№ по пзу	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту	
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100 м2 общ.пл. квартир	м2	1366,68м2/100м2		
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2			
В	Спортивная площадка		м2			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	1911,9	9200	
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2			
Озеленение придомовой территории						
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилых домов Принято - 13656,68м2 / 105 м2 * 111м/мест * 237 кв. * 0,5 м/мест = 119м/мест *	на 105м2 общ.пл. квартир не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	130	141	(назв. I этап стр.)
Р1	Площадка для стоянки автотран. средств адм.помещений Принято - 47,51 м2 / 100 м2 * 2м/мест = 1м/мест **	на 100 м2 общ.пл. квартир не менее 1 м/мест	м/мест	1	6	
ИТОГО:			м/мест	131	147	

Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с: «Правила землепользования и застройки города Новосибирска (в редакции от 14.02.2017 N 353)»  
 \* Нормативные показатели для расчета обеспеченности автотранспортными средствами в соответствии с: «Системными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-н (в редакции от 02.12.2015 N 96)» прил.2.

Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала по озеленению

Условное изображение	Наименование	Кол-во шт, м2	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размеры ямы
Деревья лиственные						
	Клен Гиннала 2-4 м	32	100%	10	0,8x0,8x0,6	1,2x1,0
Деревья хвойные						
	Ель сибирская	2	100%	10	0,8x0,8x0,6	1,2x1,0
Кустарники в рядовой посадке						
1	Спирея 1 шт на 1пм	шт 161	100%	5	без кома	0,5x0,5
2	Барбарис Тунберга «BonanzaGold» 1 шт на 1,5 пм	шт 96 шт 144				
Цветники						
	Цветники из одностебельных по 20 шт/м2	шт 900 м2 45	0,15м			
Газон						
	Газон обыкновенный (смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевицы белой, райграса пастбищного, 40 г/м2) Площадь газона в м2 Расход семян в кг	4645 186	0,15м			
	Газон спортивный (рулонный)	55	0,10м			
	Газон обыкновенный укрепленный георешеткой	25	0,15м			

Ведомость типов покрытий ( для I этапа стр-ва )

Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Борт,п.м.	
			Тип	Кол-во,п.м.
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	5600	БР100.30.15	850
	Площадки и тротуары с покрытием из асфальтобетона	3600	БР100.20.8	275
	Отмостка (бетонная)	365	БР100.30.15	290
			БР100.20.8	80
	Площадки с резиновым покрытием	370	БР100.20.8	90

Примечания:  
 1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданным МБУ г. Новосибирска «Геофонд» от 26.04.2017 г., заказ № 114226

П154-136-18-16-1 ПЗУ

Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе

Схема планировочной организации земельного участка. I этап. Дом №1 и №2

План благоустройства территории М 1:500

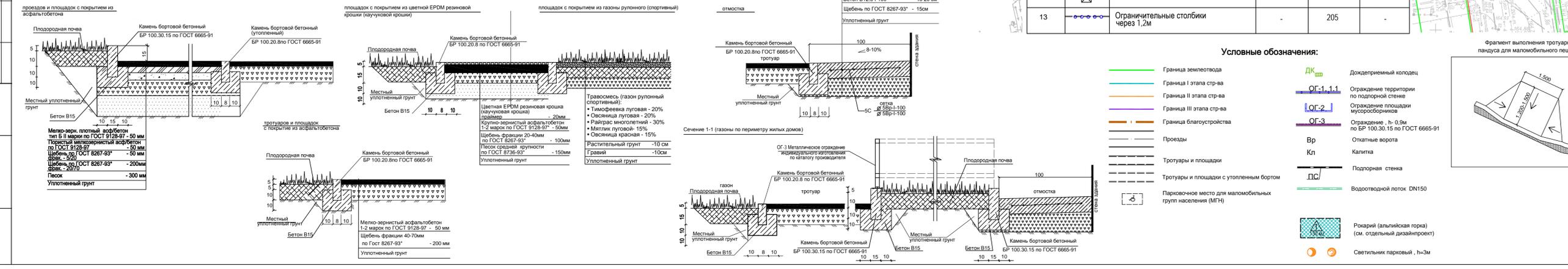
1	Зам	161-17	07.17
Изм.	Кол.уч.	Лист	Неодк. Подпись
Разработал	Барановская	12.16	
Проверил	Санников		
Н.контроль	Александров		

Стадия Лист Листов  
 П 5

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
1		Стол со скамьей	2605	1	каталог продукции компании "КСИП"
2		Песочница	4256	1	каталог продукции компании "КСИП"
3		Скамья	2104	44	каталог продукции компании "КСИП"
4		Домик	4302	1	каталог продукции компании "КСИП"
5		Урна	1312	34	каталог продукции компании "КСИП"
6		Качалка на пружине "Петушок"	4116	2	каталог продукции компании "КСИП"
7		Комплекс из 3 турников 2 скамеек для пресса, шведской стенки, каната и гимнастических колец (для детей от 14 лет)	6453	1	каталог продукции компании "КСИП"
8		Карусель	4192	1	каталог продукции компании "КСИП"
9		Сетка "Пирамида"	7001	1	каталог продукции компании "КСИП"
10		Скамья с упором	6721	3	каталог продукции компании "КСИП"
11		Горка Мини	4202	1	каталог продукции компании "КСИП"
12		Мусорный контейнер	-	8	-
13		Ограничительные столбики через 1,2м	-	205	-

Конструкции покрытий:

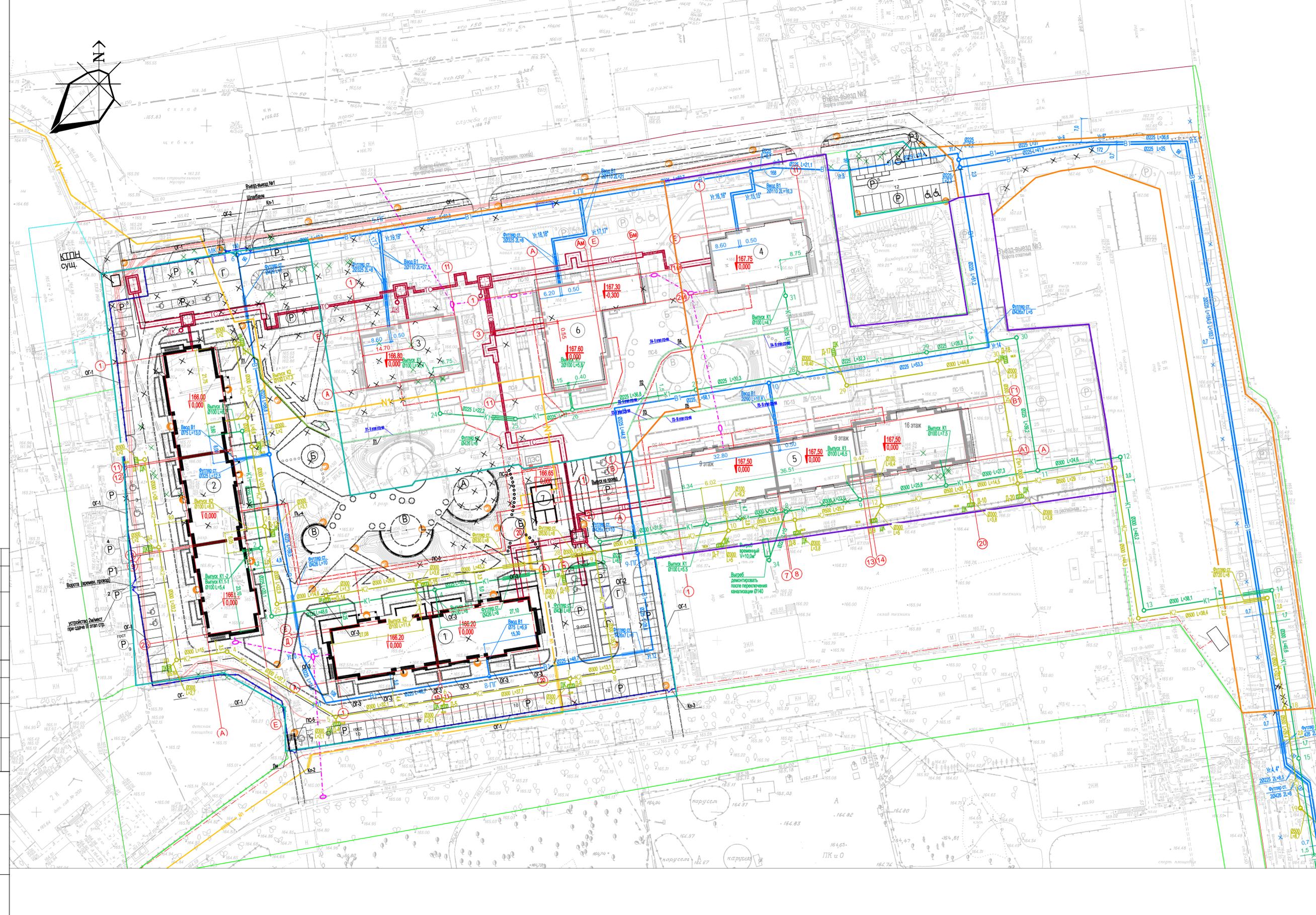


Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница I этапа стр-ва
- Граница II этапа стр-ва
- Граница III этапа стр-ва
- Граница благоустройства
- Проезды
- Тротуары и площадки
- Тротуары и площадки с уплотненным бортом
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Дождеприемный колодец
- ОГ-1.1.1 Ограждение территории по подпорной стенке
- ОГ-2 Ограждение площадки мусоросборников
- ОГ-3 Ограждение - h = 0,9 м по БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91
- Вр Откатные ворота
- Кл Калитка
- ПД Подпорная стенка
- Водотводный лоток DN150
- Рокарий (альпийская горка) (ок. отдельный дизайнерский проект)
- Светильник парковый, h=3м



Согласовано: ЭС СС  
 ВК ТС  
 Взам.инв.№  
 Подпись и дата  
 Инв.№ подл.



№№ по пзу	Наименование	Экспликация зданий и сооружений								
		Кол-во, этаж	Типовой проект	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая здания м2	Площадь общая м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м2	Примечания	
1	Дом кол-во жильцов - 232 чел	1	9	ИНДИВИД	81	1178,08	5571,44	6876,96	30950,72	проект. I этап стр.
2	Дом кол-во жильцов - 337 чел ПОН- 47,51м2	1	10	ИНДИВИД	156	1403,07	8085,24	10061,65	43716,94	проект. I этап стр.
3	Дом кол-во жильцов - 196 чел	1	16	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. II этап стр. см. отгел. проект.
4	Дом кол-во жильцов - 196 чел	1	16	ИНДИВИД	80	556,36	4695,64	6010,41	28486,50	проект. III этап стр. см. отгел. проект.
5	Дом кол-во жильцов - 427 чел	9-16	ИНДИВИД	169	1518,4	10244,72	13094,31	5128,27	58458,04	проект. III этап стр. см. отгел. проект.
6	Дом кол-во жильцов - 197 чел ПОН- 246,98м2	1	16	ИНДИВИД	77	736,00	4738,40	6412,32	29785,13	проект. III этап стр. см. отгел. проект.
7	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ; 1250 кВА	1	1	ИНДИВИД	-	75,6	-	-	2418,69	проект. I этап стр.
<b>ИТОГО:</b>		<b>643</b>	<b>6023,87</b>	<b>38031,08</b>						

Экспликация площадок ( для I этапа стр-ва )						
№№ по пзу	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту	
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста		м2			
B	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	1366,68м2 / 100м2		
B	Спортивная площадка		м2			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2	1911,9	9200	
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2			
Озеленение придомовой территории						
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жилых жилых домов Принято - 13656,68м2 / 105 м2 * 1м/мест = 130м/мест * 237 кв. * 0,5 м/мест = 119м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	130	141	(назв. I эт. стр.)
P1	Площадка для стоянки автотран. средств адм.помещений Принято - 47,51 м2 / 100 м2 * 2м/мест = 1м/мест **	на 100 м2 общ. пл. ПКМ 4 м/мест	м/мест	1	6	
<b>ИТОГО:</b>			м/мест	<b>131</b>	<b>147</b>	

\* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены на расчете в соответствии с «Положением о благоустройстве и застройке города Новосибирска (в редакции от 14.02.2017 N 353)»  
 \*\* Нормативные показатели для расчета обеспеченности автотранспортными средствами в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Новосибирска №563-г (в редакции от 02.12.2015 N 96) прил. 2.

- Условные обозначения:**
- Граница землеотвода
  - Граница I этапа стр-ва
  - Граница II этапа стр-ва
  - Граница III этапа стр-ва
  - Проезды
  - Трогуары и площадки
  - Трогуары и площадки с угловым бортом
  - Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
  - DK — Дождеприемный колодец
  - ОГ-1, 1.1 — Ограждение территории по подпорной стене
  - ОГ-2 — Ограждение площадки мусоросборников
  - ОГ-3 — Ограждение, № 0,5м по СП 100.20.15 по ГОСТ 6665-91
  - Вр — Откатные ворота
  - Кл — Капитель
  - ДС — Декоративная стена
  - ПС — Подпорная стена
  - Водоотводный лоток DN150

- NI — подземная кабельная линия 10,0 кВ
- WI — подземная кабельная линия 0,4 кВ
- TC — теплотрасса
- BC — водопровод
- K1 — хозяйственно-бытовая канализация
- K2 — ливневая канализация
- DK — дождеприемный колодец
- С — сети связи
- ПГ-1 — пожарный гидрант
- Осветительные приборы

Примечания:  
 1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданным МБУ г. Новосибирска «Геофорт» от 26.04.2017 г., заказ № 114226

П54-136-18-16-1-ПЗУ			
Многоквартирные дома, трансформаторная подстанция по ул. Планетной в Дзержинском районе			
1	Зам	161-17	07.17
Изм.	Кол.уч.	Лист	Неодж. Подпись
Разработал	Барановская	12.16	
Проверил	Санников		
Н.Контроль	Александров		
Схема планировочной организации земельного участка I этап. Дома №1 и №2			
Студия		Лист	Листов
П		6	
Сводный план инженерных сетей М 1:500			

Согласовано:  
 ЭС  
 СС  
 ВК  
 ТС  
 Подпись и дата  
 Взам.инв.№  
 Инв.№ подл.