

ООО «Первая Проектная Мастерская»

Заказчик: ООО СЗ «Прорыв»

Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Дачная, 42 в Заельцовском районе г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка №54:35:032685:4059

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Д-02.09-20 - 1- ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подпись	Дата

ООО «Первая Проектная Мастерская»

Заказчик: ООО СЗ «Прорыв»

**Многоквартирный многоэтажный дом с объектами
обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и
подземной автостоянкой по ул. Дачная, 42 в Заельцовском районе
г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка
№54:35:032685:4059**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Д-02.09-20 - 1- ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



К.Л. Дубровин

Утверждаю: _____

Директор ООО СЗ «Прорыв»
С.С. Бозо

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечания (№ стр.)
Д-02.09-20-1-ПЗ-С	Содержание тома	
Д-02.09-20-1-СП	Состав проектной документации	
Д-02.09-20-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ Лист 1	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	
Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ Лист 2	План благоустройства и озеленения (М 1:500)	
Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ Лист 3	План организации рельефа. План земляных масс (М 1:500)	
Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ Лист 4	Сводный план инженерных сетей (М 1:500)	
Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ Лист 5	Ситуационный план (М 1:5000)	
Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ Лист 6	Инсоляция (М 1:500)	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Д-02.09-20 - 1 - ПЗ-С

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Норм.конт	Дубровин				
ГИП	Дубровин				12.20

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ППМ»

Состав проектной документации

№ том а	Обозначение	Наименование	Примечания
1	Д-02.09-20 -1 -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	Д-02.09-20 -0-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	Д-02.09-20 -1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	Д-02.09-20 -1-КР	Раздел 4. Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	Д-02.09-20-1-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	Д-02.09-20-1-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	Д-02.09-20-1-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	Д-02.09-20-1-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	Д-02.09-20-1-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.7	Д-02.09-20-1-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	Д-02.09-20 - 0 - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	Д-02.09-20 - 0 - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	Д-02.09-20 -1 - ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Д-02.09-20 - СП

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Норм. конт	Дубровин				
ГИП	Дубровин				12.20

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «ППМ»

10	Д-02.09-20 -1 -ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	Д-02.09-20 -1 -ЭЭ	Раздел 10.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	Д-02.09-20 -1 -ТБЭ	Раздел 12. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Д-02.09-20 - СП

Лист

2

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

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

Генеральный план решен исходя из условий существующей застройки и рельефа местности. Проект многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Дачная в Заельцовском районе г. Новосибирска разработан на основании.

- задания заказчика на основании договора Д-02.09-20;
- соответствующих технических условий;
- инженерно-геологических изысканий.

Участок отведенный под строительство многоквартирного многоэтажного дома расположен в городе Новосибирске в Заельцовском и ограничен:

- с севера – строящимся многоэтажным жилым домом;
- с востока – надземными гаражами;
- с запада – пятиэтажными жилыми домами по ул. Дачная;
- с юга – пятиэтажный жилой дом по ул. Дачная.

Участок не имеет ярко выраженного уклона. Самая низкая отметка – 136.84; самая высокая отметка – 137.79.

Земельный участок частично находится в охранной зоне объекта тепловых сетей – теплоотрассы протяженностью 10 135,8 м с инвентарным номером 35:02405 №54.35.2.714, площадь земельного участка покрываемая зоной, составляет 41 кв.м.



Земельный участок частично находится в охранной зоне линии электропередач с инвентарным номером №54.35.2.2157, площадь земельного участка покрываемая зоной, составляет 5 кв.м.

Земельный участок свободен от застройки. Ранее располагалось 4-этажное здание, которое снесено. Получено «Уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства №03-з от 29.01.2021 г»

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими показателями по СП 131.13330.2018 Строительная климатология:

- климатическая зона влажности нормальная;
- расчетная отрицательная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -37°C ;
- расчетный вес снегового покрова для IV района 240 кгс/м³;
- нормативное ветровое давление для I района 38 кгс/м³;
- степень агрессивности воздействия окружающей среды не агрессивная
- сейсмичность района строительства до 6 баллов

Д-02.09-20 - 1 - ПЗУ

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
Норм.конт	Дубровин					Текстовая часть	ООО «ППМ»		
ГИП	Дубровин			12.20					

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

Класс ответственности нормальный, степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности – CO, классы функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Ф 4.3, Ф 5.2.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» на данный объект проектирования не распространяются требования по обеспечению санитарно-защитной зоны. В окружении проектируемого жилого комплекса нет объектов, санитарно-защитная зона которых может оказывать влияние на участок.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Таблица 7.1.1 открытые автостоянки и паркинги вместимостью 10 и менее машино-мест размещают от фасадов жилых домов с окнами – 10 м, вместимостью 11-50 машино-мест – 15 м. От площадок для отдыха, игр и спорта, детских 10 и менее машино-мест – 25 м.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» табл. 7.1.1:

- примечание п. 1 «Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия». Расчет выполнен в разделе Д-02.09-20 – 0 – ООС. Разрыв равен 5 м

- примечание п. 11 «Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются»;

- примечание п. 12 «Разрывы, приведенные в табл.7.1.1 могут приниматься с учетом интерполяции».

Согласно МНГП №563-а расстояние от площадок для мусоросборников до фасадов домов, физкультурных площадок и площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м и не более 100 м до наиболее удаленного входа в жилое здание.

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

По Градостроительному плану земельного участка №RU5430300011629 кадастровый номер – 54:35:032685:4059 имеет площадь 6 073 м² и относится к территориальной зоне ОД-1 (подзона ОД-1.1).

Суммарная площадь застройки: 1 273,50 м²

Строительный объем: 97 116,00 м³

Процент застройки: 20,97 %

Этажность жилого дома: 25

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Д-02.09-20 - 1 - ПЗУ				
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

На площадке многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция

Проектируемый объект вписан в допустимые границы размещения объекта с минимальными отступами от границы земельного участка. Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разработаны в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

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

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во на всю площадку	%
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	6 073,00	100
2	Площадь застройки	м ²	1 273,50	20,97
3	Площадь отмостки	м ²	163,90	2,70
4	Площадь тротуаров	м ²	420,50	6,92
5	Подъезды к дому	м ²	1 539,00	25,34
6	Открытые автостоянки для временного хранения автомобилей	м ²	468,20	7,71
7	Придомовые площадки (включая озеленение)	м ²	2 208,20	36,36

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.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и последующей эксплуатации жилого дома по ул. Дачная в Заельцевском районе г. Новосибирска с обязательным учетом конструктивных, пожарных, технологических, санитарных и экологических требований. В состав инженерной подготовки территории входят следующие мероприятия:

- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки здания на местности, отвода дождевых и талых вод;
- создание необходимых продольных уклонов проездов.

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

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Д-02.09-20 - 1 - ПЗУ	Лист
							3

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена в границах учёта объёмов работ по благоустройству методом проектных горизонталей с учётом сопряжения проектных отметок на границах участка с прилегающей территорией. Проезды запроектированы с продольным уклоном от 4,3 ‰ до 5,7‰, что соответствует нормативным требованиям СП 42.13330.2016. Водоотвод с территории решён закрытым способом в проектируемую ливневую канализацию.

Согласно СП 59.13330.2016 благоустройство территории выполнено без порогов и резких перепадов на путях пешеходного движения. Для удобного и безопасного передвижения маломобильных групп населения по прилегающей территории предусмотрено пересечение тротуаров с проезжей частью в одном уровне.

Вертикальная планировка площадки решена с учетом существующих: рельефа, застройки, противопожарных требований и возможности сбора поверхностных вод самотеком по местным автомобильным проездам в проектируемую ливневую канализацию. Отметки чистых полов первого этажа жилых домов определены проработкой схемы организации рельефа

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Решения по благоустройству территории включают комплекс мероприятий, направленных на улучшение экологического, санитарного, гигиенического и эстетического состояния участка застройки, и предусматривают следующие виды работ:

- архитектурно-планировочную организацию территории;
- озеленение крупномерными деревьями, кустарниками с устройством газонов и цветников при площадках игр и досуга населения;
- устройство освещения территории земельного участка и придомовой территории;
- устройство нормативного количества парковок легковых автомобилей для жителей и сотрудников административных помещений.

Архитектурно-планировочная организация земельного участка выполнена с учётом градостроительных особенностей проектируемой территории таким образом, чтобы сформированное пространство было удобно и максимально защищено от неблагоприятных факторов.

Автомобильные проезды, автомобильные стоянки, площадка ТБО имеют асфальтобетонное покрытие; площадки детские и физкультурные – мягкое синтетическое покрытие; площадки для отдыха взрослых и тротуар для пешеходов – тротуарная плитка. Все проезды, тротуары обрамляются бортовым камнем: БР 100.30.15 и БР 75.20.6 по ГОСТ 6665-91.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Д-02.09-20 - 1 - ПЗУ						
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Расчет придомовой территории выполнен на основании ПЗЗ №1288 от 23.06.2016 г с изменениями от 04.12.2019 г и СП 42.13330.2016 «Градостроительство»

Обозначение	Наименование	Удельные размеры площадок	Площадь, м ²	
			Расчетн. всего	Проектн. всего
	Придомовые площадки:	14 м ² /100 м ²	2 197,03	2 208,20
ПД	Для игр детей	-	-	233,90
ПО	Для отдыха взрослых	-	-	177,50
ПФ	Для занятия физкультурой	-	-	513,50
ПХ	Для хозяйственных целей	-	-	15,80
	Озеленение (по проекту)	-	-	1 267,50

Расчет обеспеченности автостоянками:

Согласно ПЗЗ № 1288 от 04.12.2019 г. статья 31 п. 2.1 пп. 5 (подзона ОД-1.1):

- "для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест";

- "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

а) для жилого дома $15\ 693,10\text{ м}^2/105\ \text{м}^2 = 150\ \text{м/м}$,

но не менее $288 \times 0,5 = 144\ \text{м/м}$

из них не более $150 \times 0,15 = 22\ \text{м/м}$ - гостевые (Согласно Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ статья 15, п 8 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - **15 м/м**, из них специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - **1 м/м**. Итого размещено 1 м/м)

б) для общественных помещений

$426,5/60 = 7\ \text{м/м}$ (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - **1 м/м**, из них 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - **1 м/м**. Итого размещено 1 м/м и 1м/м дополнительное)

Всего необходимо разместить: **157 м/м**

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

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

Размещено итого 157 м/м:

- 38 м/м открытых автостоянок в границах земельного участка;
- 119 м/м в подземной парковке;

Расчет количества бытовых отходов, мусорных контейнеров.

Расчет мусорных контейнеров произведен на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Прил. М (рекомендуемое) Нормы накопления бытовых отходов:

Общее количество бытовых отходов по городу с учетом общественных зданий 1400-1500 л на чел./год

N жителей = 628 человек,

N отходов = 628 чел. x 1450 л/чел. = 910 600 (л) - в год; В году 12 месяцев 365 дней (мусор вывозится регулярно раз в сутки)

N мусор. контейнеров = 910 600 /365= 2 495 л/день.

Размер мусорного контейнера 1370x780x1218 мм, V=1 100 л, тогда

N мусор. контейнеров = 2 495/1 100 = 2,3 = 3

Таким образом, необходимое количество мусорных контейнеров 3 шт., в проекте предусмотрено 3 шт.

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

Площадка под строительство расположена в г. Новосибирска вдоль ул. Дачная. Заезд на площадку осуществляется с улицы Дачная являющейся улицей местного значения.

По проектируемым проездам предусмотрена возможность проезда всех категорий автотранспорта, в том числе пожарной спецтехники. Движение пожарных машин возможно как с использованием проездов и тротуаров проектируемой застройки.

Согласно техническим требованиям присоединение земельного участка выполнено с помощью двухполосного проезда, общей шириной 6,0 м и тротуаром не менее 1,5 м (тротуар запроектирован шириной 2,0 м)

м) Расчет предельных показателей земельного участка

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Д-02.09-20 - 1 - ПЗУ	Лист
							6

объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" – 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" – 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов):

Процент застройки – **20,97%**

Коэффициент плотности застройки: $15\ 063,10\ \text{м}^2 / 6\ 073\ \text{м}^2 = 2,48$, что меньше 2,5 (для подзоны ОД-1.1 "предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" – 2,5")

л) Обоснование обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска №96 от 02.12.2015 г. пункт 2.5 «Расчетные показатели в области образования» расчетный показатель обеспеченности на 1 тыс. человек составляет для дошкольных образовательных организаций – 35 мест, для общеобразовательных организаций – 115 мест.

Количество жителей на проект составляет: 653 чел.

Потребность в объектах социальной инфраструктуры в границах квартала с учетом проектируемого объекта составляет:

23 мест – в дошкольных образовательных организациях

75 место – в общеобразовательных организациях.

Существующие дошкольные общеобразовательные учреждения, расположенные в радиусе доступности 300 м:

– муниципальные детские сады:

МАОУ СОШ Детский сад № 335 рассчитанный на 204 места;

Обеспеченность местами детей дошкольного возраста в дошкольном общеобразовательном учреждении выполняется.

Существующие общеобразовательные организации, расположенные в радиусе доступности:

Средняя общеобразовательная школа № 24 рассчитанная на 673 места;

Обеспеченность местами детей школьного возраста в общеобразовательном учреждении выполняется.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Графическая часть

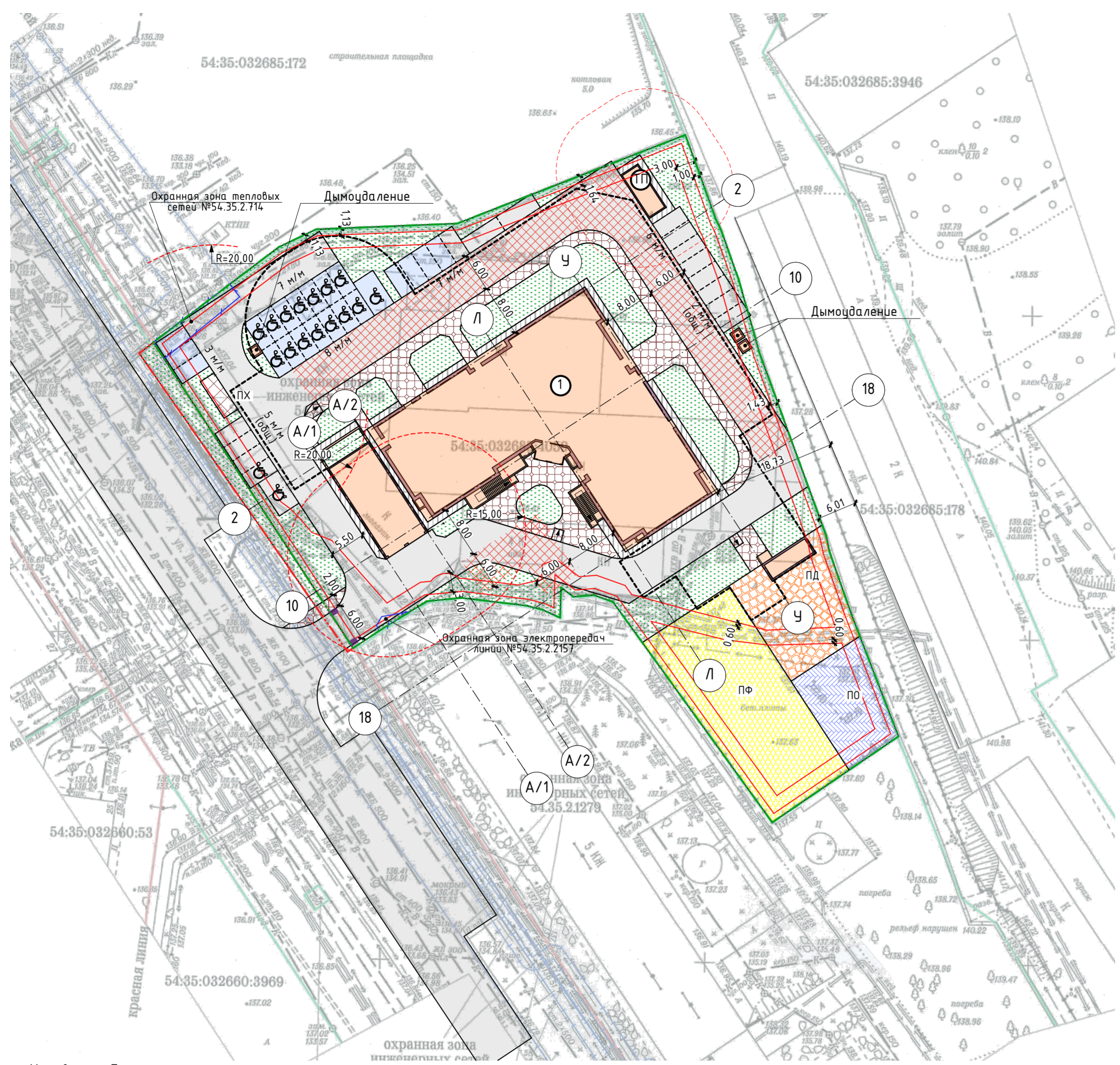
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Д-02.09-20 - 1 - ПЗУ

Лист

8



Ведомость зданий и сооружений.

Номера по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество						Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир		застройки		общая прибрденная или рабочая		здания	всего		
			здания	всего	здания	всего	квартир	всего				
1	Многоквартирный многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой	25	1	288	288	1 247,90	1 247,90	15 693,10	29 010,00	97 116,00	97 116,00	
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25,60	25,60	-	-	-	-	

Баланс территории участка.

№ п/п	Территория	Ед. изм.	Итого проект. предложение	%
1	Площадь участка в границах землеотвода	м²	6 073,00	100
2	Площадь застройки	м²	1 273,50	20,97
3	Площадь отмостки	м²	163,60	2,70
4	Площадь тротуаров	м²	420,50	6,92
5	Подъезды к дому	м²	1 539,00	25,34
6	Открытые стоянки для временного хранения автомобилей	м²	468,20	7,71
7	Площадки для игр детей и отдыха взрослых, спорт. площадки	м²	924,90	15,23
8	Хозяйственные площадки	м²	15,80	0,26
9	Площадь озеленения	м²	1 267,50	20,87

Скв. = 15 693,10 м²; Нкв. = 288; Ноф. = 4 25,85 м²
 Площадь участка - 6 073,00 м²
 Площадь застройки - 1 303,90 м²
 Процент застройки - 20,89%

Расчет обеспеченности автостоянками

Согласно ПЗЗ № 1288 с изм. от 04.12.2019 г. статья 31 п. 2.1 пп. 5 (ОД-1.1): "объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади"; "для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоквартирные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;

Расчет стоянок для жилых домов:
 а) для жилого дома 15 693,10 м²/105 м² = 150 м/м, (выделено для транспорта инвалидов - 1 м/м, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 1 м/м) но не менее 288 x 0,5 = 144 м/м)
 б) их них не более 150 x 0,15 = 22 м/м - гостевые (Согласно Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ статья 15, п 8 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 15 м/м, из них специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 1 м/м. Итого размещено 15 м/м)
 в) для общественных помещений 426,50/60 = 7 м/м, (Согласно СП59.13330.2016 п.4.2.1 10% машино-мест выделено для транспорта инвалидов - 1 м/м, из них числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске - 1 м/м. Итого размещено 1 м/м и 1 м/м дополнительное)
 Всего необходимо разместить: 157 м/м

Размещено итого 157 м/м:
 - 38 м/м открытых автостоянок в границах земельного участка;
 - 119 м/м в подземной парковке;

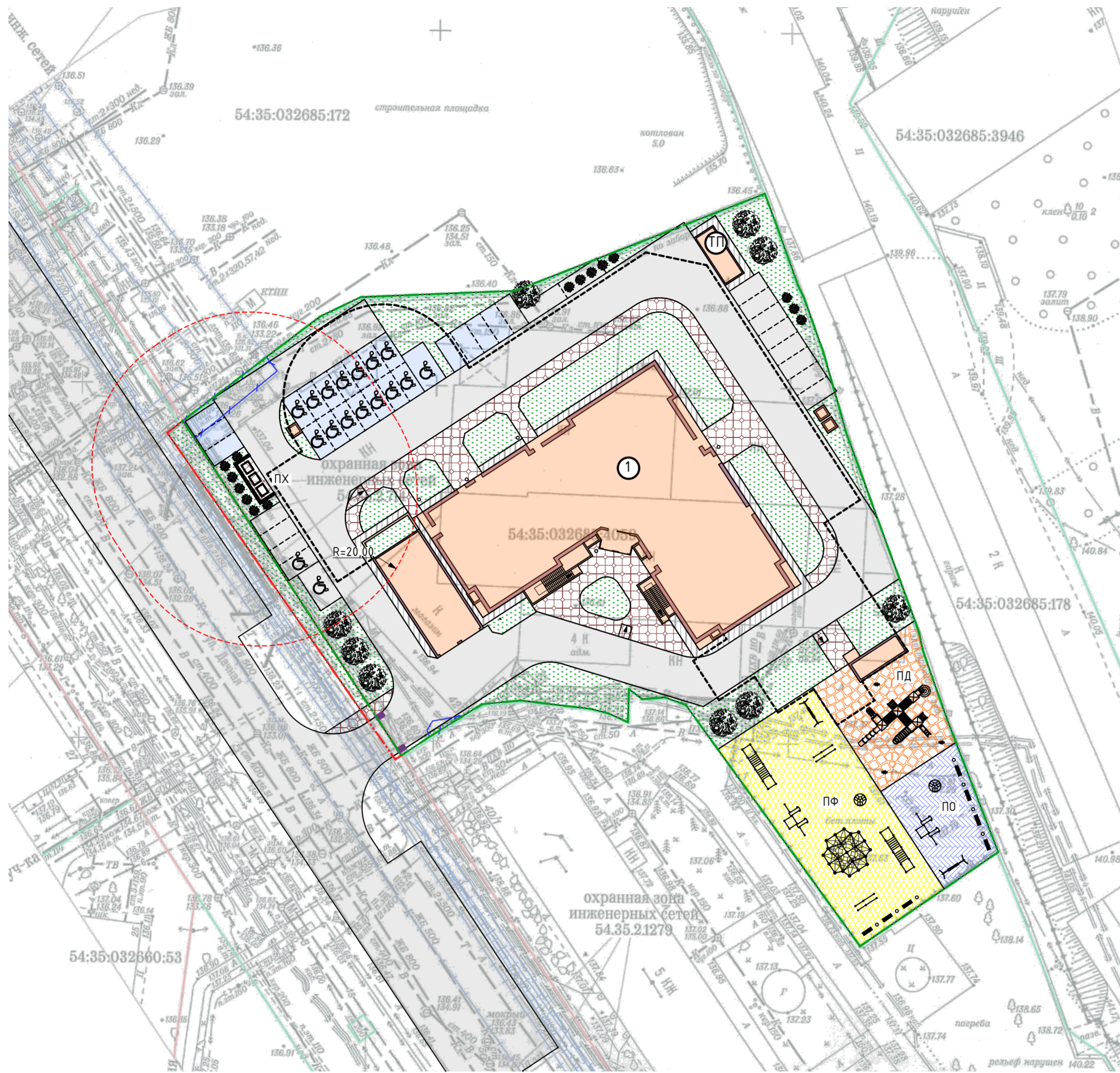
Придомовая территория: 15 693,10/100x14 = 2 197,03 м²
 Проектное предложение: 2 208,20 м²

Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Граница землепользования
- Охранная зона сетей
- Проезды, парковки
- Газоны
- Пожарный проезд
- Придомовая территория (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых)
- Тротуары
- Машино-места
- Машино-места гостевые
- Мусорные контейнеры
- Дождеприемники

Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Дачная, 42 в Завельцовском районе г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка № 54:35:032685:4059	Стация	Лист	Листов
Разработал	Лукреция	Прохода					П	1	
Н.комр.	Прохода					Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	ООО "ППМ"		



Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Граница землепользования
- Охранная зона сетей
- Проезды, парковки
- Отмостка
- Придомовая территория (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых)
- Хозяйственные площадки
- Газоны
- Машино-места
- Машино-места гостевые
- Машино-места для МГН
- Мусорные контейнеры

Ведомость зданий и сооружений.

Номера по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м ²						Строительный объем, м ³		
			квартир		застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	квартир	всего			
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой	25	1	288	288	1 247,90	1 247,90	15 693,10	29 010,00	97 116,00	97 116,00
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25,60	25,60	-	-	-	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Игровой комплекс ДИК 4.173	1	"Атрикс"
2		ДИО 4.33 - Качалка на пружине Кузнечик	3	"Атрикс"
3				
4		Детские качели для улицы Рама для качелей 020415+Сиденье для качелей семейное Хьюго и Инес 000104	2	kiddis.ru
5		ДИО 2.01 - Карусель с 6-ю сиденьями	2	"Атрикс"
6		Детская игровая паутина арт.14.05/1006М	1	ООО "Лиля"
7		СО 7.09 - Брусья двойные отжиганий разноуровневые "Атрикс-Гум" 9	2	"Атрикс"
8		СО 7.03 - Рукоход классический двухуровневый и 6 турников "Атрикс-Гум" 3	2	"Атрикс"
9		СО 7.22 - THE BEST "Атрикс-Гум" 22	2	"Атрикс"
10		Чрна, металл, черный	12	
11		Скамья со спинкой 1500x500x900	7	

Ведомость элементов озеленения

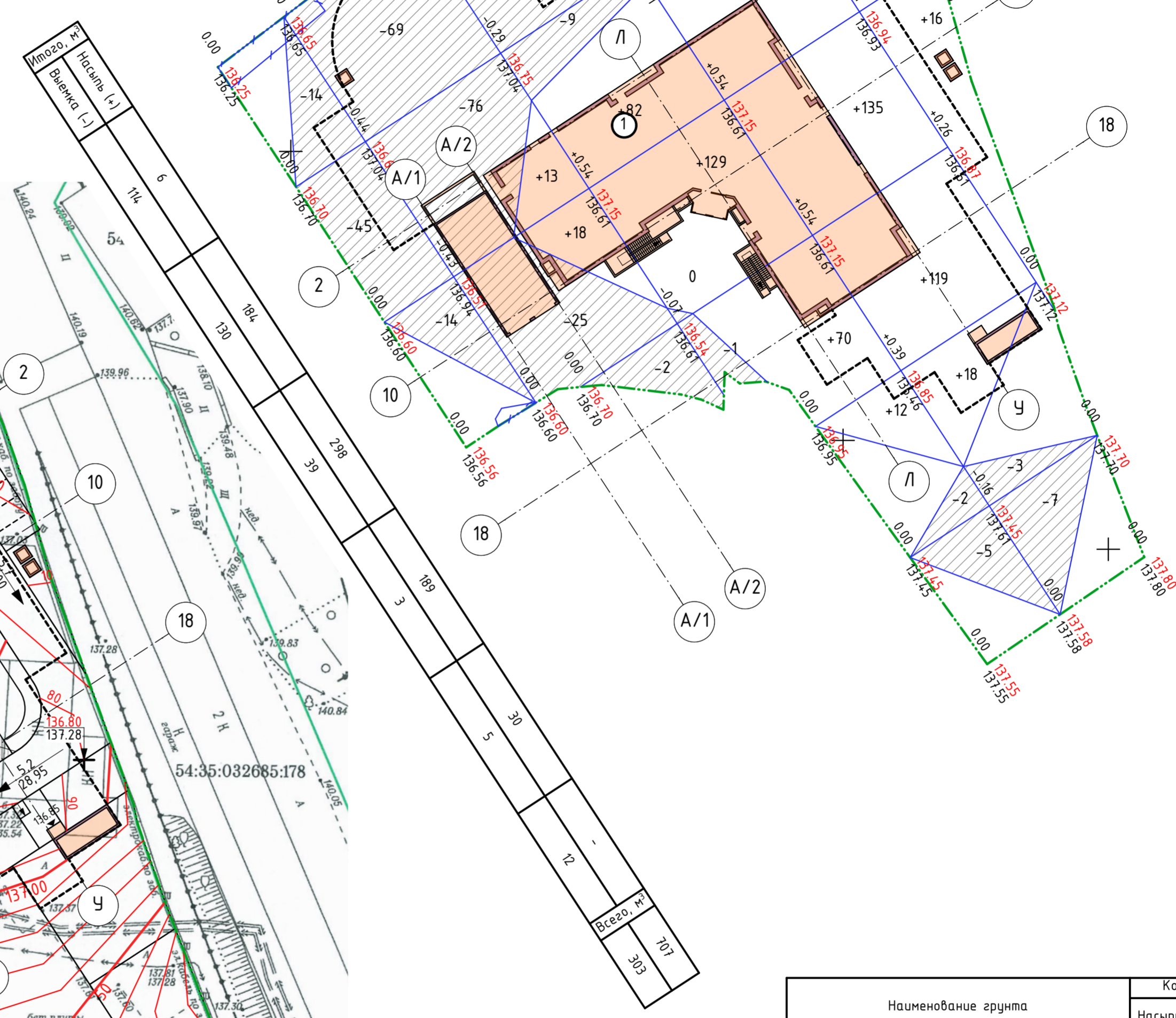
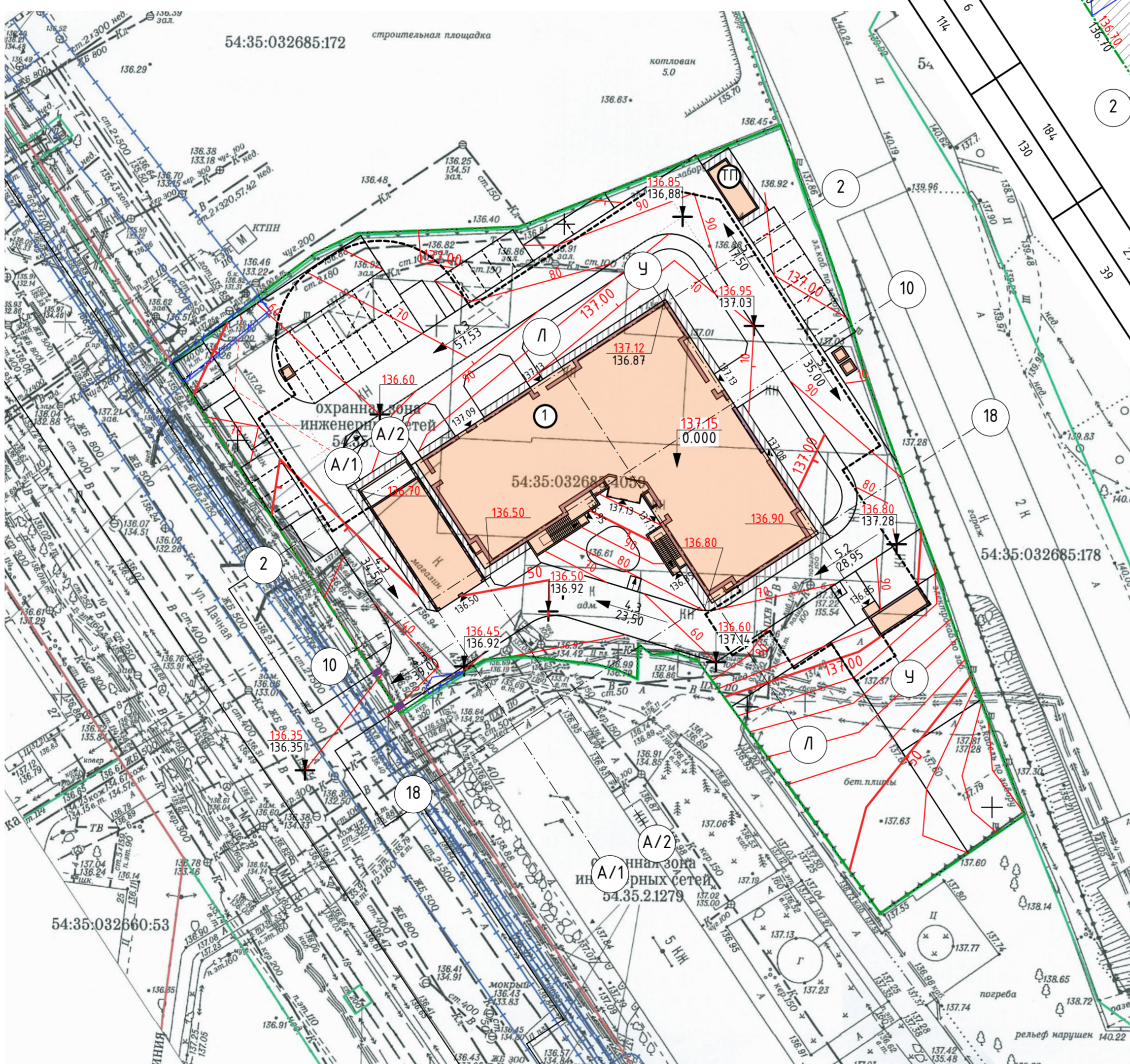
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Условное обозначение	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Пузыреплодник каллилистный "Диаболо"		3-4	15	Саженец с комом 0,4-0,6 м
2	Береза пушистая		8-10	9	Саженец с комом 0,5-0,7 м
3	Газон из многолетних трав			1 297,10	Мятлик луговой, овсяница, очиток /130кг/м ²

Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Дачная, 42 в Завельцовском районе г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка № 54:35:032685:4059			
Разработал	Лукреция					Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Гл. арх.	Прохода						П	2	
Н.контр.	Прохода					План благоустройства и озеленения (М 1:500)	ООО "ППМ"		

Ведомость зданий и сооружений.

Номера по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			квартир		застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего		
			здания	всего	здания	всего	квартир	всего				
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой	25	1	288	288	1 247,90	1 247,90	15 693,10	29 010,00	97 116,00	97 116,00	
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25,60	25,60	-	-	-	-	



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Грунт планировки территории	707	303	
Поправка на уплотнение (13%)	92	-	
Вытесненный грунт подземной частью здания	-	23 048	
Итого грунта	799	23 351	
Избыток грунта	22 552	-	

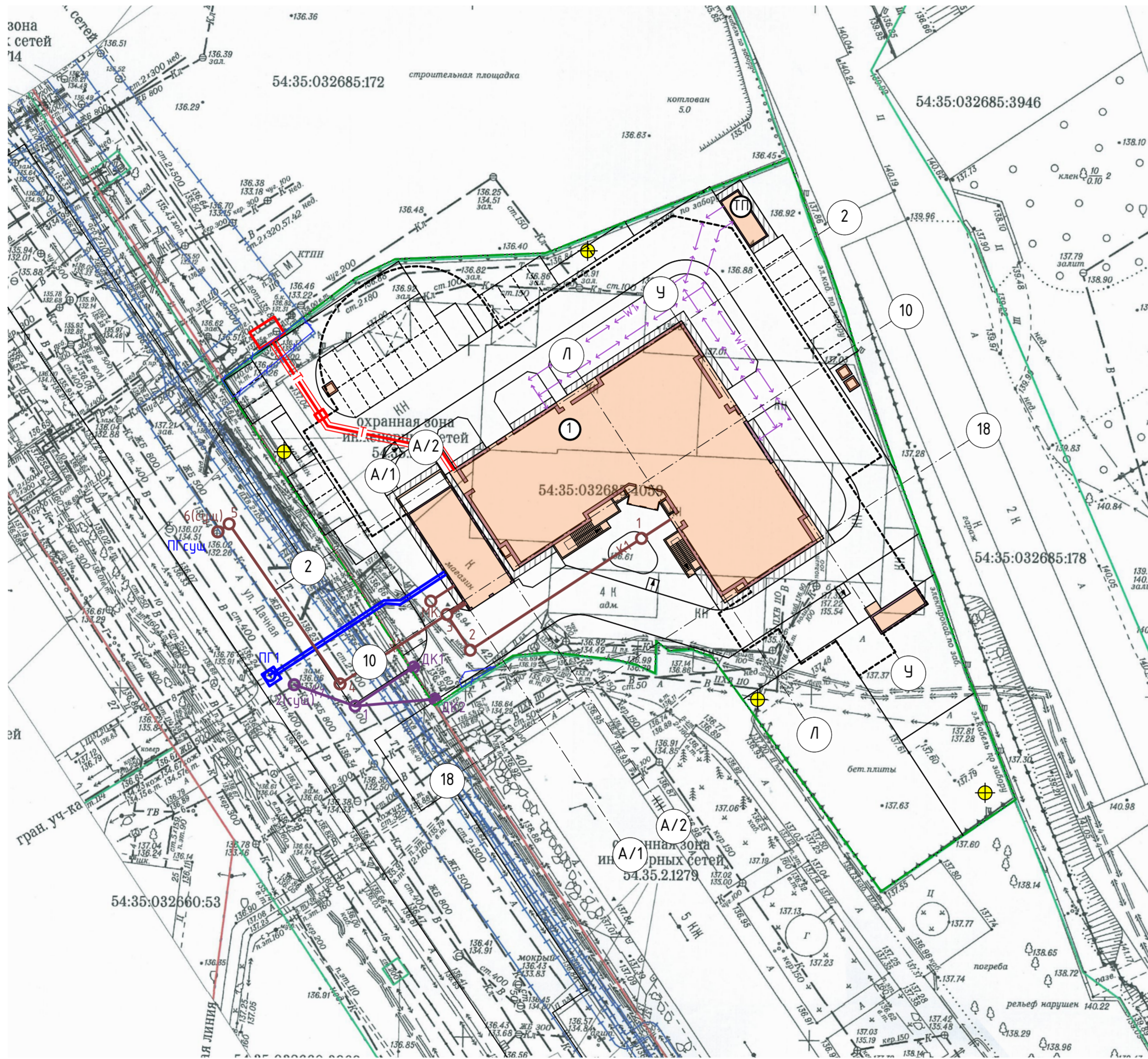
Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал	Лукреция					
Гл. арх.	Прохода					
Н.комр.	Прохода					
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Дачная, 42 в Завельцовском районе г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка № 54:35:032685:4059						
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
План организации рельефа. План земляных масс (М 1:500)				ООО "ППМ"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Ведомость зданий и сооружений.

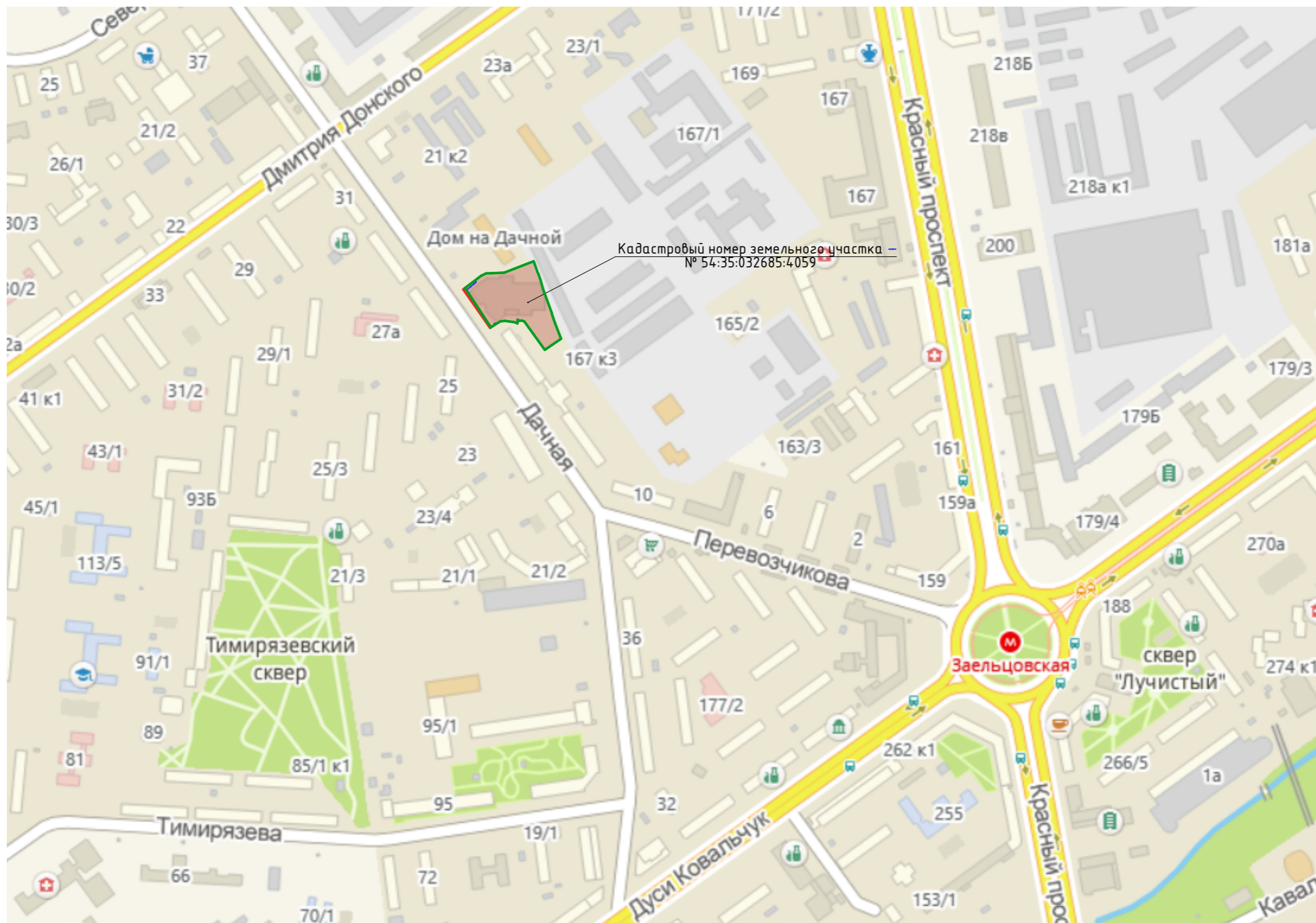
Номера по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, м²						Строительный объем, м³		
			Квартир		Застройки		Общая приведенная или рабочая		здания	всего	
			здания	всего	здания	всего	квартир	всего			
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой	25	1	288	288	1 247,90	1 247,90	15 693,10	29 010,00	97 116,00	97 116,00
ТП	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	25,60	25,60	-	-	-	-

Условные обозначения:

- Проектируемые здания
- Граница землепользования
- Отмостка
- Проектируемая сеть водопровода
- Проектируемая теплосеть
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Кабельная линия КЛ-0,4кВ проектируемая
- Светильник уличный

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

Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ								
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Дачная, 42 в Завельцовском районе г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка № 54:35:032685:4059		
Разработал	Лукреция							
Гл. арх.	Прохода					П	4	
Н.контр.	Прохода					Сводный план инженерных сетей (М 1:500)		ООО "ППМ"



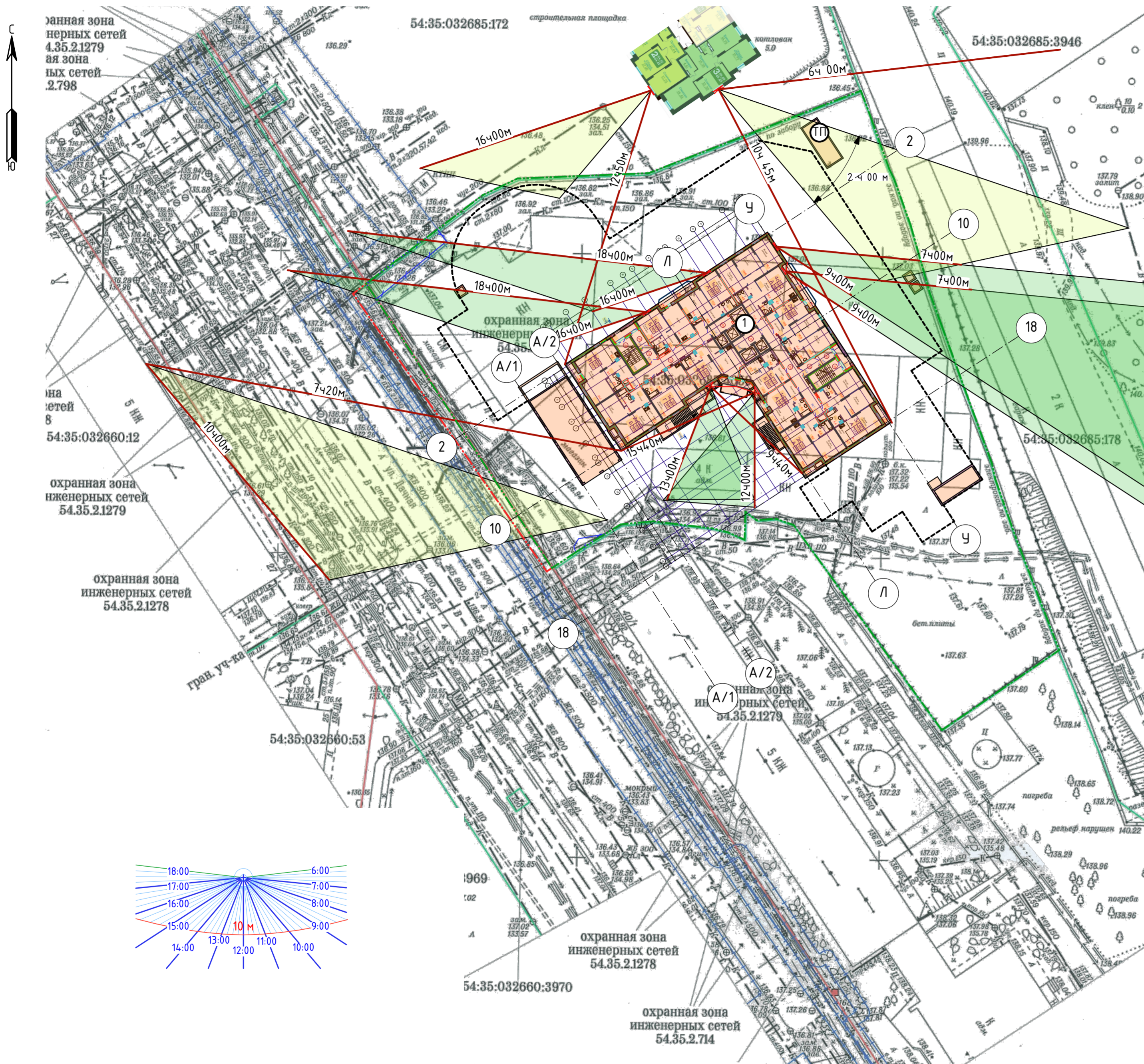
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Дачная, 42 в Заяльцовском районе г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка № 54:35:032685:4059			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лукреция						П	5	
Гл. арх.	Прохода					Ситуационный план (М 1:5000)	ООО "ППМ"		
Н.компр.	Прохода								



Расчет продолжительности инсоляции помещений и территорий выполняется по инсоляционным графикам, разработанным применительно к местному солнечному времени с учетом географической широты территории. (Солнечное время – система отсчета дневного времени, в которой за истинный полдень принят момент прохождения центра солнца через вертикальную плоскость меридиана С-Ю, пересекающей заданную точку на поверхности земли (п. 3.25 ГОСТ Р 57795-2017)). Инсоляционный график, разработанный для определенной географической широты, может применяться для расчета продолжительности инсоляции в пределах $\pm 1,0^\circ$.

- Согласно требованию п. 2.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий для центральной зоны (58 $^\circ$ с.ш. – 48 $^\circ$ с.ш.) устанавливается не менее 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа.
- Согласно п. 3.3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, для жилых зданий допускается превышение продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 часа. Согласно примечанию 1 п. 3.12 ГОСТ Р 57795-2017 допускается десятиминутная превышение инсоляции. При этом из суммарного интервала времени инсоляции вычитается временной перерыв инсоляции. В помещениях с несколькими окнами, независимо от их ориентации, непрерывная продолжительность инсоляции определяется суммой непрерывных интервалов инсоляции отдельных окон. При этом повторяющиеся интервалы исключаются.
- Согласно п. 3.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 ч для северной и центральной зон в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнат), где инсолируется не менее трех комнат, а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной зоне городов, определенных их генеральными планами развития.
- Согласно требованию п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 на территориях детских игровых площадок и спортивных площадок жилых домов продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50 % площади участка.
- Согласно требованию п. 7.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и п. 5.7 ГОСТ Р 57795-2017 в расчетах продолжительности инсоляции не учитывается первый час после восхода и последний час перед заходом солнца для районов южнее 58 $^\circ$ с.ш. и 1,5 ч для районов севернее 58 $^\circ$ с.ш. Для г. Новосибирска начало инсоляции 6 ч мин, окончание – 18 ч мин для периода с 22 апреля по 22 августа.
- Согласно требованию п. 7.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 допускаемая погрешность метода определения продолжительности инсоляции по инсоляционным графикам может составлять не более ± 10 мин. Допускается снижение расчетной продолжительности инсоляции по сравнению с нормированной в пределах допускаемой погрешности метода ее определения (п. 3.12 ГОСТ Р 57795-2017).

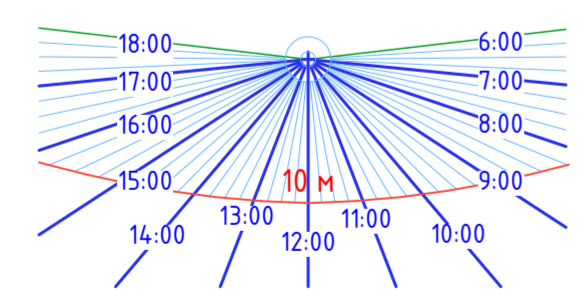
На основании метода расчета продолжительности инсоляции с помощью инсоляционного графика, изложенного в ГОСТ Р 57795-2017, и схемы размещения проектируемого объекта был выполнен расчет инсоляции для помещений проектируемых блок-секций. Из существующей застройки зданием, находящимся в затеняющем влиянии от проектируемого объекта является строящийся жилой дом по адресу ул. Дачная, 42а:

- 2х комнатная квартиры в здании имеет одностороннюю ориентацию с инсоляцией со стороны юго-западного фасада более 5 часов;
- 3х комнатная квартиры в здании имеет трехстороннюю ориентацию с инсоляцией со стороны юго-восточного фасада более 4 часов.

По результатам графических расчетов можно сделать вывод, что инсоляция существующей застройки остается в пределах и выше нормы. Инсоляция квартир в проектируемом здании соответствует норме:

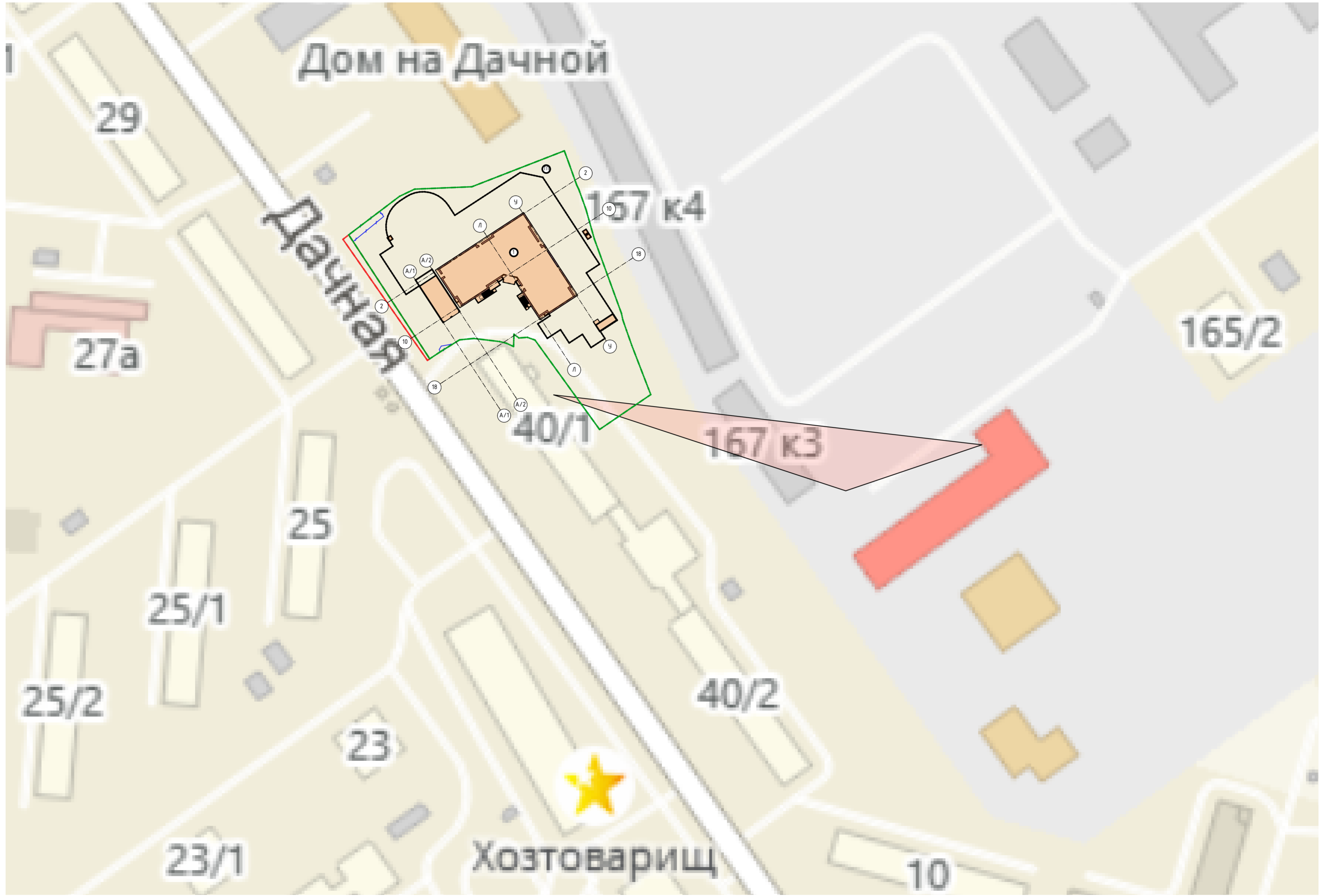
- квартиры выходящие на северо-восточный и северо-западный фасады имеют инсоляцию не менее 2 ч
- квартиры выходящие на юго-восточный и юго-западный фасады имеют инсоляцию более 3 ч.

Площадки, к которым предъявляются требования по инсоляции, расположены с южной стороны проектируемых объектов, инсолируются практически в течение всего дня, не имея существенного затеняющего влияния.



Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Дачная, 42 в Завельцовском районе г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка № 54:35:032685:4059					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Лукреция	Прохода			
Гл. арх.	Прохода				
Н.комр.	Прохода				
Инсоляция (М 1:500)			ООО "ППМ"		

Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	



Строящиеся здания находятся с юго-восточной стороны от проектируемого объекта на расстоянии более 150 м.
 По результатам графических расчётов можно сделать вывод, что проектируемое здание не влияет на инсоляцию строящихся зданий.

Д-02.09-20-1-ПЗУ.ГЧ						
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой по ул. Дачная, 42 в Зельцовском районе г. Новосибирска. Кадастровый номер земельного участка № 54:35:032685:4.059						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал	Лукрецкая					
Гл. арх.	Прохода					
Н.контр.	Прохода					
				Стадия	Лист	Листов
				П	7	
				Инсоляция (М 1:500)		ООО "ППМ"

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