



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

Член саморегулируемой организации в области архитектурно-  
строительного проектирования

Союз «Гильдия проектировщиков Сибири».

Регистрационный номер в реестре СРО –

СРО-П-210-5402040161-24042020-00069.

Заказчик: **ООО «СДС-Финанс»**

29-21-1-ПЗУ

Инв.: №24854/2

**Объект: «Жилой комплекс с помещениями  
обслуживания жилой застройки, подземной  
автостоянкой и трансформаторными под-  
станциями по ул. Аэропорт в  
г. Новосибирске»**

**Многоквартирный жилой дом №1  
(по генплану) с помещениями  
обслуживания жилой застройки.  
I этап строительства**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организа-  
ции земельного участка.**

**Том 2**

**29-21-1-ПЗУ**

Новосибирск, 2021

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

Член саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования  
Союз «Гильдия проектировщиков Сибири».  
Регистрационный номер в реестре СРО – СРО-П-210-5402040161-24042020-00069.

Заказчик: **ООО «СДС-Финанс»**

29-21-1-ПЗУ  
Инв.: №24854/2

**Объект: «Жилой комплекс с помещениями обслуживания жилой  
застройки, подземной автостоянкой и трансформаторными  
подстанциями по ул. Аэропорт в г. Новосибирске»**

**Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану)  
с помещениями обслуживания жилой застройки.  
I этап строительства**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**Том 2**

**29-21-1-ПЗУ**

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

*Директор*

*М. П. Новиков*

*Главный инженер проекта*

*С.П. Каменщиков*

Новосибирск, 2021

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание, страница
29-21-1-СП	Состав проектной документации	Том 0
29-21-1-ПЗУ-С	Содержание тома	2
29-21-1-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	11
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	11
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	13
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	14
	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	14
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
	ж) описание решений по благоустройству территории	15
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства	15
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	15
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)	15

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

29-21-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал.					04.06.21
ГИП		Каменщиков			04.06.21
Нач. отд. ГП		Качесова			
ПОС Архитектор		Карабинина			

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



		3
Обозначение	Наименование	Примечание, страница
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	15
<b>29-21-1-ПЗУ-ГЧ</b>	<b>Графическая часть</b>	22
	Ситуационная схема.	лист 1
	План организации земельного участка.	лист 2
	План организации рельефа.	лист 3
	План земляных масс	лист 4
	План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ	лист 5
	Сводный план инженерных сетей	лист 6

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

					Изм.
					2
					Лист
					2

29-21-ПЗУ-С

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

Данный раздел проекта разработан по заданию Заказчика на основании действующих строительных норм и правил с учётом проекта планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской и перспективным продолжением ул. Утренней, в Заельцовском районе, утвержденного Мэрией города Новосибирска Постановлением от 19.03.2019 №940

Площадка под строительство многоквартирного жилого дома расположена по ул. Аэропорт в Заельцовском районе в г. Новосибирске.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:033735:197, согласно выданному градостроительному плану № РФ-54-2-03-0-00-2021-0284 имеет площадь – 73793 кв. м.

Категория земель – земли населенных пунктов, зона застройки ОД-1 (подзона ОД-1.1) – зона делового, общественного и коммерческого назначения. Максимальный процент застройки - 40%. Максимальная высота строений – для жилых зданий количество надземных этажей – 30. Выделенный земельный участок ограничен:

С северной стороны расположена территория аэропорта и площадка для вождения автошколы, а так же территория под перспективную застройку.

С южной стороны территория ограничена улицей Аэропорт.

С западной стороны участок ограничен территорией гаражного комплекса и СТО.

С восточной стороны расположено 3-этажное здание административного назначения, далее за ним расположена привокзальная площадь – площадь Авиаторов, с расположенным на нем зданием городского аэропорта, являющееся памятником архитектуры.

Застройку участка территории площадью 7,3793 га планируется проводить последовательно, с разделением на 7 этапов строительства.

На участке планируется построить жилые 14-ти этажные здания с помещениями по обслуживанию жилой застройки, полуподземные паркинги, детский сад на 170 мест.

1-я часть участка площадью 2,13 га делится на 5 этапов строительства

2-я часть участка будет застраиваться как 6-й этап строительства и может быть поделена на отдельные этапы строительства в процессе уточнения исходных данных и выполнения проектных работ.

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

						29-21-ПЗУ-ТЧ				Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

3-й участок под строительство ДОО выделен из площади общего участка территории и будет застраиваться как 7-й этап строительства

Территория представляет собой участок земли неправильной формы, с перепадом высот около 3 м, площадью 21308 м<sup>2</sup> (2,1308 га).

На территории участка в данный момент расположены здания, сооружения и инженерные коммуникации, подлежащие до момента строительства сносу и перекладке.

Рельеф площадки нарушен. Отметки поверхности в пределах участка в городской системе высот изменяются от 154,60 до 157,00 м.

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

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года) для проектируемых зданий санитарно-защитная зона не устанавливается.

Открытые автостоянки расположены не ближе 10 метров от окон жилого дома и не ближе 25 метров от игровых площадок.

Хозяйственная площадка для мусорных баков расположена в 20 метрах от окон проектируемых и существующих зданий.

Трансформаторная подстанция размещена в 10 метрах от запроектированного жилого здания.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (с изм. от 24.10.2020) «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», проектируемые здания расположены в территориальной зоне ОД-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) в пределах которой установлена подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) и относится к разрешенному виду использования данного земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании Градостроительного плана земельного участка утвержденного постановлением Мэрии г. Новосибирска. План организации земельного участка разработан на топооснове М 1:500, выданной Главным управлением архитектуры и градостроительства г. Новосибирска от 13.05.2021г, заказ №148374

Проектом соблюдены все требования град. плана:

Размер выделенного участка (2,1308 га) не превышает минимально допу-

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
29-21-ПЗУ-ТЧ					Лист

стимого значения (min- 0,35 га). Размер участка под 1 этап строительства составляет 0,6230 га, что так же не превышает минимально допустимого значения.

Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства не превышает 3м.

Процент застройки 12,8% не превышает максимально и минимально допустимого значения (min- 10% , max – 40%)

Соблюдено предельно минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств (по расчету для жителей дома: - 61 м/места. По проекту: - 64 м/мест. По расчету для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 м<sup>2</sup> до 1000 м<sup>2</sup>: - 11 м/места. По проекту: - 11 м/мест).

Соблюден предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения (По расчету: - 893м<sup>2</sup>. по проекту: - 2935м<sup>2</sup>)

План организации земельного участка выполнен с учетом существующей застройки, прилегающих улиц и существующих инженерных коммуникаций.

Планом организации земельного участка для 1 этапа строительства решена посадка Многоквартирного жилого дома №1 с помещениями обслуживания жилой застройки и трансформаторной подстанции.

Посадка проектируемого здания выполнена с учетом сохранения норм инсоляции и естественного освещения помещений зданий окружающей застройки согласно 384-ФЗ (Статья 22).

Проектом соблюдены все требования 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В районе строительства отсутствуют заповедные зоны и залежи полезных ископаемых. С восточной стороны от площадки строительства, за административным зданием расположено здание городского аэропорта, являющееся памятником архитектуры.

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
29-21-ПЗУ-ТЧ					Лист

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

**Технико-экономические показатели по генплану**

Этапы строительства	1-й этап	2-й этап	3-й этап	4-й этап	5-й этап	6-й этап	7-й этап
Наименование объекта строительства	Жилой дом №1	Жилой дом №2 Авто-стоянка №6/2	Жилой дом №3 Авто-стоянка №6/3	Жилой дом №4 Авто-стоянка №6/4	Жилой дом №5 Авто-стоянка №6/5	Жилые дома №7-17 Авто-стоянки №18-19	ДОО №20
Площадь застройки (надземная часть) м <sup>2</sup>	798	771,06	553,19	553,19	553,19	8111,5	958,0
Площадь участка м <sup>2</sup>	6230	4051,1	4126,6	3533,41	3366,89	45350	7135
% застройки	12,8	19	13	16	16	18	-

Площадь участка застройки (1-7 этапы строительства) – 73793 м<sup>2</sup> (7,3793 га)

В т.ч.

Площадь участка застройки (1-5 этапы строительства) – 21308 м<sup>2</sup> (2,13 га)

Площадь участка застройки (6 этап строительства) – 45350 м<sup>2</sup> (4,54 га)

Площадь участка застройки ДОО (7 этап строительства) – 7135 м<sup>2</sup> (0,71 га)

1. Площадь застройки (1-5 этапы строительства) – 3228,63 м<sup>2</sup> % застройки – 15

2. Площадь застройки (6-й этап строительства) – 8111,5 м<sup>2</sup> % застройки – 21

**Площадь застройки (1-6 этапы строительства) – 11313,19 м<sup>2</sup> % застройки - 17**

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории.**

Грунтовые воды в период проведения изысканий (апрель 2021 г.), в зависимости от расположения скважины, зафиксированы на глубине от 14,9 до 15,0 м (абс. отм. от 140,58 до 140,98 м.) и на глубине от 23,0 до 23,5 м (абс. отм. 132,00 до 132,48 м.)

Согласно п.13.4 СП 42.13330.2016 территория не нуждается в инженерной защите от грунтовых вод.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инд. № подл.	Взам. инв. №
							Подп. и дата



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

Отведение поверхностного стока с территории предусматривается по лоткам проездов с последующим выпуском талых и ливневых вод в проектируемую ливневую .

#### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка проектируемого жилого дома выполнена с учетом существующей застройки и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу.

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

Перепад отметок по площадке в границах отвода составляет около 3м.

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

Минимальный продольный уклон по проездам – 0.5%, максимальный на выезде – 66,04 %.

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

#### ж) Описание решений по благоустройству и озеленению территории.

На отведенном участке для жителей жилого дома предусмотрены площадки: для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий физкультурой. Кроме того, запроектирована хозяйственная площадка.

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

**Расчет площадок (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (с изм. от 28.10.2020))**

№	Наименование	1 этап	
		Норма м <sup>2</sup>	По проек. м <sup>2</sup>
1	А - Площадка для игр детей	14 кв. метров на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир 6379,81м <sup>2</sup> : 100х14 = 893м <sup>2</sup> .	208
2	Б - Площадка отдыха взрослых		85

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	29-21-ПЗУ-ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

3	В - Площадки для занятий физкультурой		206
4	Г1 – Хозяйственная площадка для мусоросборников		13
5	Озеленение в границах участка		2423
ИТОГО:			2935

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения, выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска №1288 от 24.06.2009г (ред. от 19.06.2019, с изм. от 25.09.2019).

с учетом последних изменений из расчета 14м<sup>2</sup> на 100м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Общая площадь квартир - 6379,81 м<sup>2</sup>.

Общая площадь благоустройства по нормам:  $6379,81\text{м}^2 : 100 \times 14 = 893 \text{ м}^2$ .

#### Расчет автостоянок

1 м/место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 м/места на 1 квартиру.

Для жителей дома по нормам:  $6379,81 : 105 = 61 \text{ м/место}$ ,

102 квартир  $\times 0,5 = 51 \text{ м/место}$

По расчетам принимаем большее количество – 61 м/место

По проекту в пределах временной границы для 1 этапа строительства по проекту: 6 м/мест

Из них: 1 м/место - открытая стоянка для жителей дома в пределах временной границы для 1 этапа строительства

5 м/мест – гостевые стоянки для жителей дома в пределах временной границы для 1 этапа строительства

В том числе для МГН - 6м/мест:

3 м/мест для людей с инвалидностью

3 м/места - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м

Для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 м<sup>2</sup> до 1000 м<sup>2</sup>:

По нормам: 2 м/места на 80 кв. метров общей площади

$441,73 / 80 \times 2 = 11 \text{ м/мест}$

По проекту в пределах временной границы для 1 этапа строительства:

1 м/место для МГН специализированное расширенное для инвалидов колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м

Недостающие машино/места по каждому этапу временно организуются на

Взам. инв. №		Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист	
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	29-21-ПЗУ-ТЧ	

открытых свободных от строительных работ площадках в пределах отвода.

Парковочные места запроектированы размером 2,5х5 метров для большого класса машин 5000х1900 (Европейская классификация - класс D,E,F, минивэн, внедорожник) согласно СП 113.13330.2012, приложения А.

Дворовое пространство изолированно от транзитных потоков, как пешеходных, так и транспортных.

Покрытие проездов запроектировано из двухслойного асфальтобетона на основании щебня и песка. Пешеходные дорожки имеют покрытие из декоративной тротуарной плитки. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста имеют покрытие из каучуковой крошки «Мастерфайбр», спортивные площадки имеют покрытие из щебеночных высевок.

Площадка для мусоросборников имеет асфальтобетонное покрытие.

Предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения на пересечении проезжей части и тротуара. Пандусы запроектированы шириной не менее 1,5 м.

*Озеленение территории.*

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка красиво-цветущих кустарников и деревьев, устройство газонов. Газоны предусмотрены с добавлением плодородной почвы слоем 0.15 -0.20м.

Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

**з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства**

Объект непромышленного назначения.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения**

Объект непромышленного назначения.

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

Объект непромышленного назначения.

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

							29-21-ПЗУ-ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Въезд на территорию осуществляются с улицы Аэропорт. Основные подъезды и подходы к жилому дому №1 с магазинами непроизводственного назначения запроектированы с ул. Аэропорт. Часть подъезда является временным для 1 этапа строительства из железобетонных плит. Дворовое пространство изолировано от транзитных потоков, как пешеходных, так и транспортных.

Подъезд пожарных автомобилей к жилому дому обеспечен с двух продольных сторон. Проезд пожарных автомобилей предусмотрен шириной 4,2 м с учётом заезда на тротуары при расстоянии 8 м от внутреннего края здания (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», глава 8), с возможностью доступа пожарных с автолестницами или автоподъемников в любую квартиру. Конструкция покрытия проездов и тротуаров предполагает проезд пожарных машин.

Проектом учтены требования СП 35-101-2001 “Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения”, СП 35-103-2001 “Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям” в части благоустройства территории. Вдоль проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Стоянки для личного автотранспорта инвалидов предусмотрены на придомовой территории.

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

						29-21-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					29-21-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

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

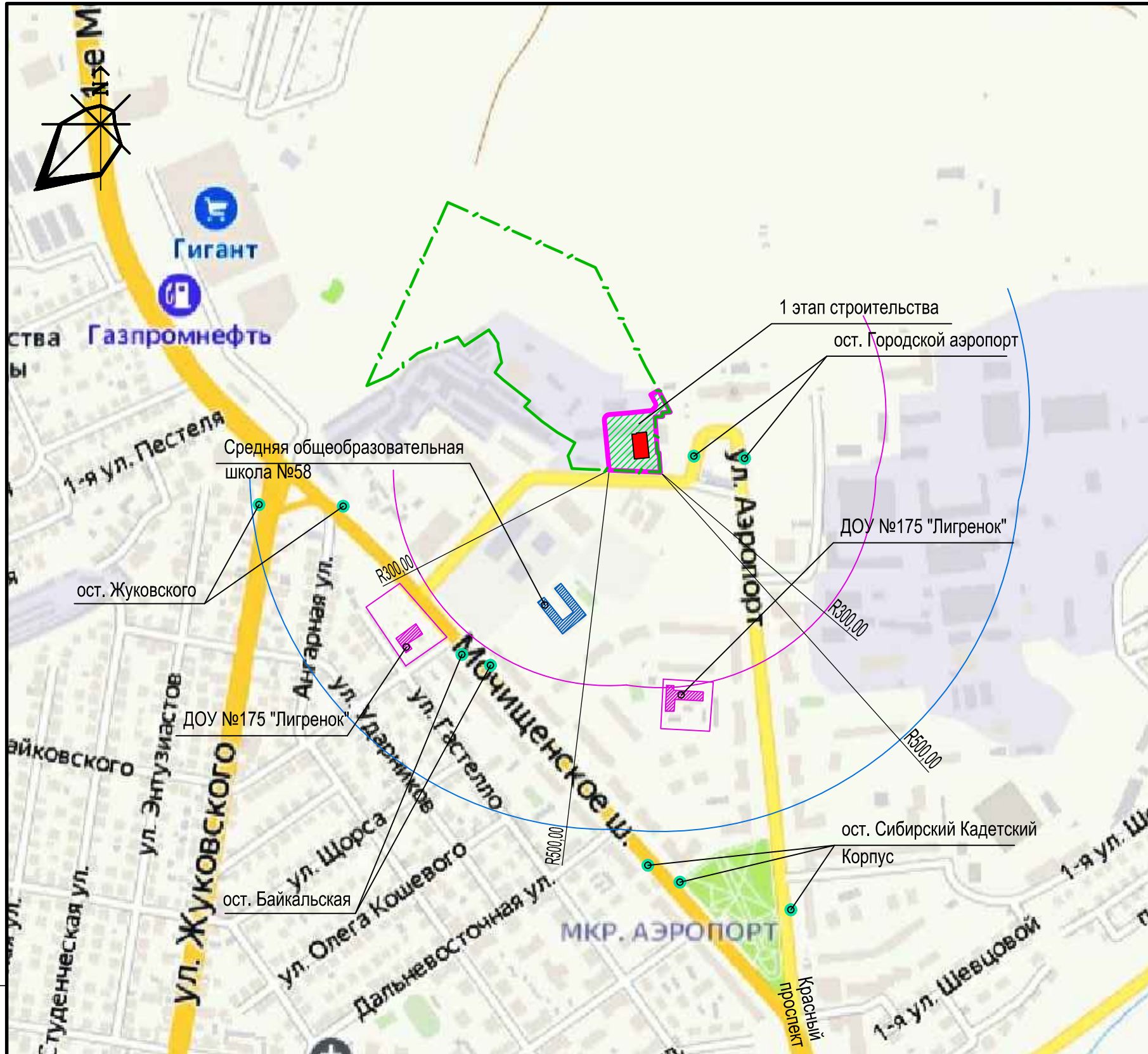


Схема этапов строительства



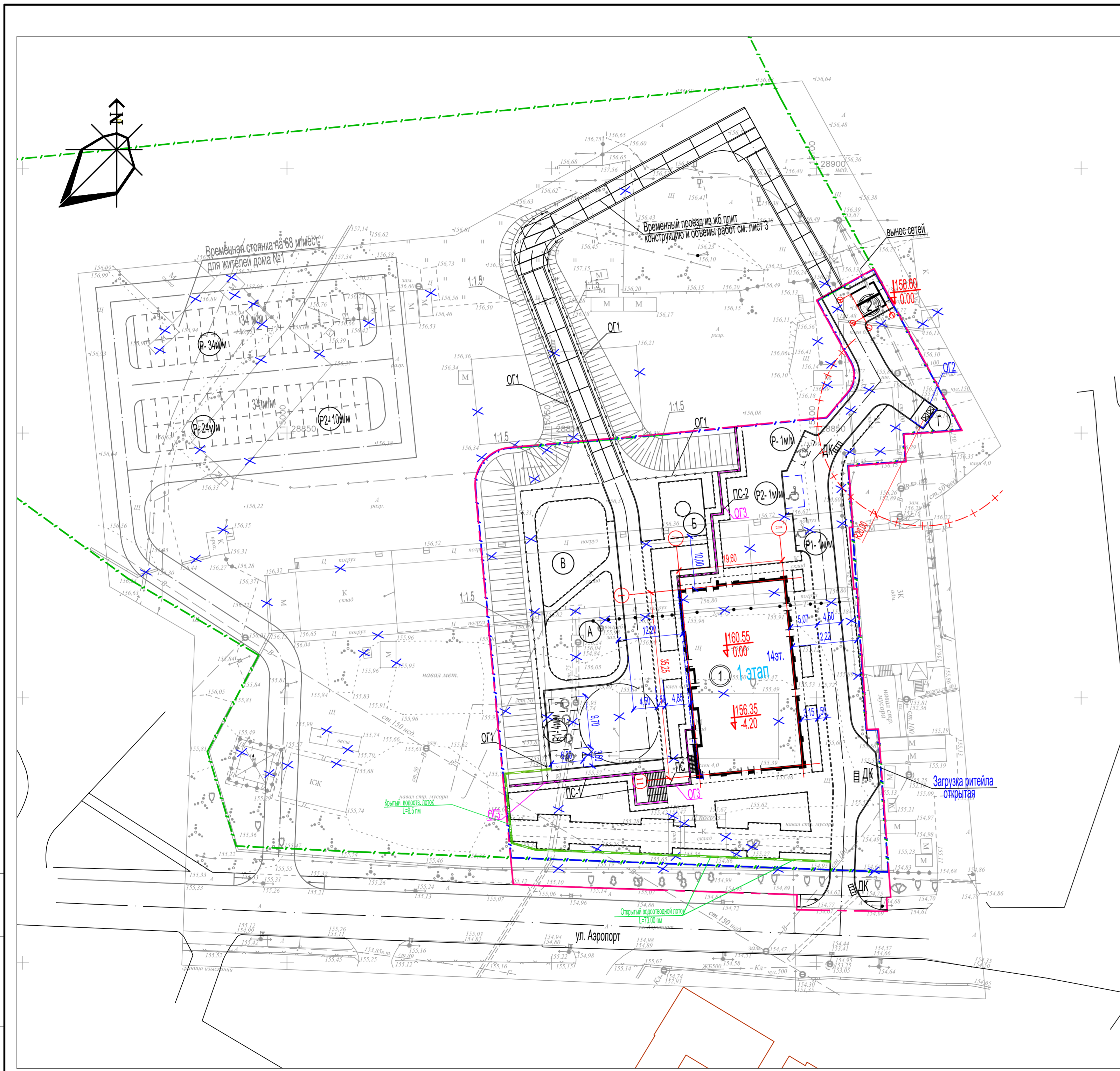
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 19.04.2021г.

						29-21-1-ПЗУ			
						Жилой комплекс с помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторными подстанциями по ул. Аэропорт в г. Новосибирске			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с помещениями обслуживания жилой застройки I этап строительства	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Каменщиков		<i>[Signature]</i>				П	1
ГАП		Чеботарев		<i>[Signature]</i>		Общие данные. Ситуационная схема. М 1:5000		ООО "СИАСК" г. Новосибирск	
Нач. отд. ГП и ПОС		Качесова		<i>[Signature]</i>					
Архитектор		Карабинина		<i>[Signature]</i>					
Инженер		Овчар		<i>[Signature]</i>					
Н.контроль		Качесова		<i>[Signature]</i>					

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями, государственными стандартами и выполнен на зарегистрированном в Мэрии г. Новосибирска инженерно-топографическом плане для проектирования. Выданном от 19.04.2021 г., заказ № .....

Главный инженер проекта *[Signature]* Каменщиков С.П.

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



**Расчет благоустройства**

Расчет площадок и автостоянок произведен согласно решению совета Депутатов г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 (с изм. от 28.10.2020) "О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска".  
 Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения – 14 кв. метров на 100 м2 общей площади квартир.  
 Расчет стоянок транспортных средств инвалидов произведен согласно СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

**Расчет на весь комплекс (по нормам)**  
 Расчет благоустройства:  
 Общая площадь квартир - 6379.81 м2.  
 Общая площадь благоустройства по нормам : 6379.81 м2 : 100х14 = 893 м2.

Общая площадь квартир - 6379.81м2  
 Итого для жителей: 6379.81: 105 = 61 м/место  
 102квартир x 0,5 = 51 м/место  
 По расчетам принимаем большее количество - 61 м/место

Итого: для жителей жилого дома на весь комплекс 61 м/место  
 В том числе 10 % м/мест для МГН - 6м/мест:  
 3 м/мест - для людей с инвалидностью  
 3 м/мест - (5%, но не менее 1 места от общего количества мест до 100) специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м

Для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 м2 до 1000 м2:  
 2 м/место на 80 кв. метров общей площади:  
 441.73 : 80\*2= 11 м/мест  
 Из них 10 % м/мест для МГН - 1 м/место с шириной зоны для парковки не менее 3,6м

Итого на весь комплекс требуется 72 м/места.

**1 этап строительства:**

Общая площадь квартир - 6379.81 м2.  
 Общая площадь благоустройства по проекту : 3708 м2.  
 \* Расчет автостоянок:  
 Для жителей дома по нормам: 6379,81 : 105 = 61 м/место,  
 102 квартир x 0,5 = 51 м/место  
 По расчетам принимаем большее количество – 61 м/место

Итого в пределах временной границы для 1 этапа строительства по проекту: 6 м/мест  
 \*\*Из них : 1 м/место открытая стоянка для жителей дома в пределах отвода  
 5 м/место - гостевые стоянки для жителей дома в пределах отвода  
 В том числе для МГН - 6м/мест:  
 3 м/мест для людей с инвалидностью  
 3 м/места - специализированные расширенные для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м

\*\*\*Для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 м2 до 1000 м2: 1 м/место для МГН специализированное расширенное для инвалидов-колясочников с шириной зоны для парковки не менее 3,6м (в пределах временной границы для 1 этапа строительства)

\*\*\*\* Недостаточные машино/места по каждому этапу временно организуются на открытых свободных от строительных работ площадках в пределах отвода.

**Условные обозначения**

- Граница отведенного участка
- Временная граница под 1 этап строительства
- Граница благоустройства
- Существующие проезды, тротуары
- Проектируемые проезды
- Утопленный бортовой камень
- Проектируемые тротуары, площадки
- Открытый водоотводной лоток
- Крытый водоотводной лоток
- Парковочное место для МГН
- Парковочное место для МГН, предназначенное для помещений общественного назначения
- Пандус для инвалидов
- Подпорная стенка с ограждением
- Ограждение территории
- Ограждение хоз. площадки
- Ограждение на подпорных стенах

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1-й этаж)	Количество			Площадь помещений без пониж. коэфф.	Площадь, м2		Строит. объем, м3		Примеч.		
			Здания	Квартир	Всего		Застройки	Здания	Магазины непродов. товаров	Общая		Полезная	Выше 0,000
1	Многоквартирный жилой дом №1 с магазинами непродовольственного назначения	14	1	102		6379.81	771.06	9209.51	441.73	441.73	32024.51	5297.21	
2	Трансформаторная подстанция	1	1				26,50						
ВСЕГО:				102		6379.81	797.56		441.73	441.73	32024.51	5297.21	

**Экспликация площадок благоустройства**

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на 1 этап	
			Площадь по нормам м2	Площадь по проекту м2
А	Площадки для игр детей	14м2 на 100м2 общей площади квартир (с учетом озеленения)	893м2	208
Б	Площадка для отдыха взрослых			85
В	Спортивные площадки			206
Г1	Площадка для контейнеров			13
	Озеленение			2423
Всего:				2935 м2
Р	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1м/место на 105м2 общей площади квартиры не менее 0,5м/места на 1квартиру	61 м/мест*	64**
Р1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)			5
Р2	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для магазинов непродовольственных товаров от 400кв.м до 1000 кв.м.	2 м/место на 80 м2 общей площади	11 м/мест***	1 м/мест****
ИТОГО:			72 м/мест	75 м/мест

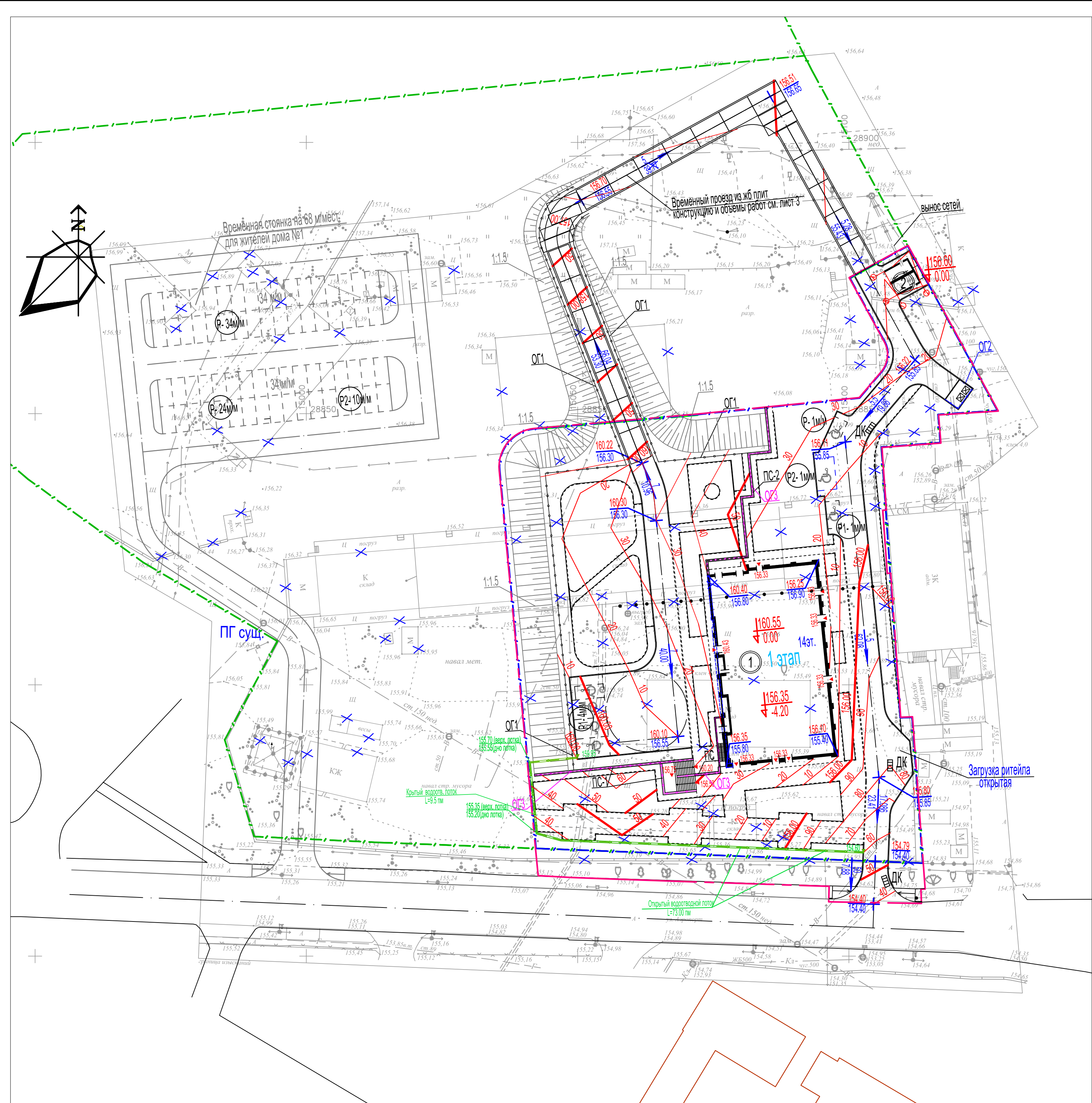
**Технико-экономические показатели по генплану**

п/п	Наименование	1 этап	
		га	%
1	Площадь участка в границах отвода	2.1308	
2	Временная граница под 1 этап строительства	0.6230	100
3	Площадь застройки	0,0798	12,8
4	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок	0,3009	48,3
5	Площадь озеленения	0,2423	38,9

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 19.04.2021г.
- Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЮ.

**29-21-1-ПЗУ**

Жилой комплекс с помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторными подстанциями по ул. Аэропорт в г. Новосибирск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись
ГАП	Чепотарев		
Нач. отд. ПИ и ПОС	Качесова		
Архитектор	Карабинина		
Н.контроль	Качесова		
Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с помещениями обслуживания жилой застройки. 1 этап строительства		Стадия	Лист
План организации земельного участка М 1:500		П	2
ООО "СИАСК" г. Новосибирск		Листов	



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. тех. этаж)	Количество			Площадь помещений без пониж. коэфф.	Площадь, м2		Строит. объем, м3		Примеч.	
			Здания	Квартир	Всего		Застройки	Здания	Магазины непродов. товаров	Выше 0,000		Ниже 0,000
1	Многоквартирный жилой дом №1 с магазинами непродовольственного назначения	14	1	102	6379.81	771.06	9209.51	441.73	441.73	32024.51	5297.21	
2	Трансформаторная подстанция	1	1			26.50						
ВСЕГО:				102	6379.81	797.56	441.73	441.73	32024.51	5297.21		

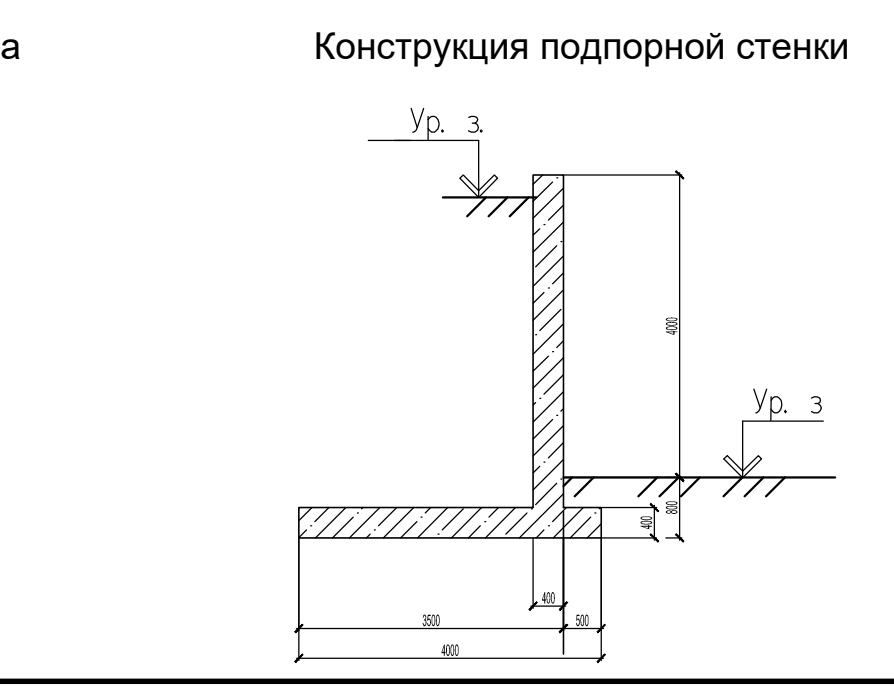
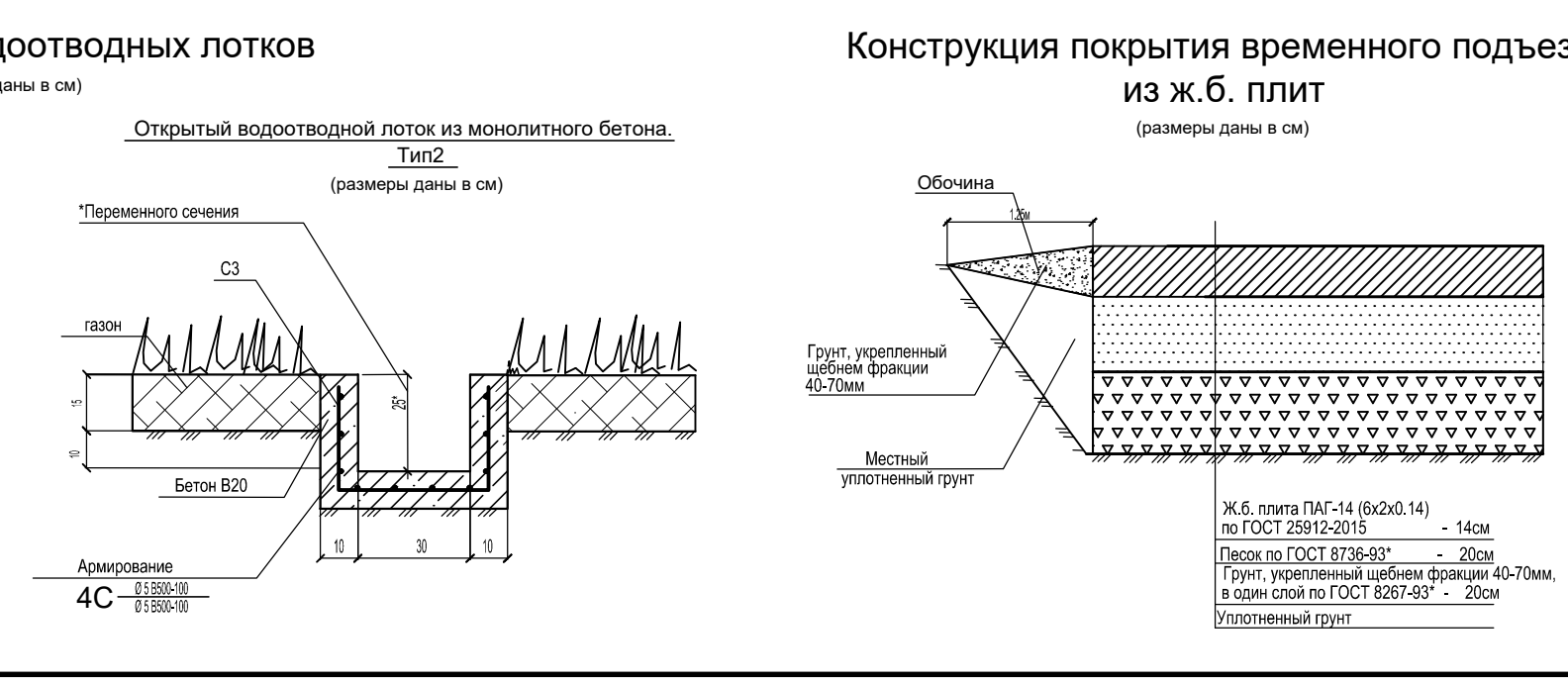
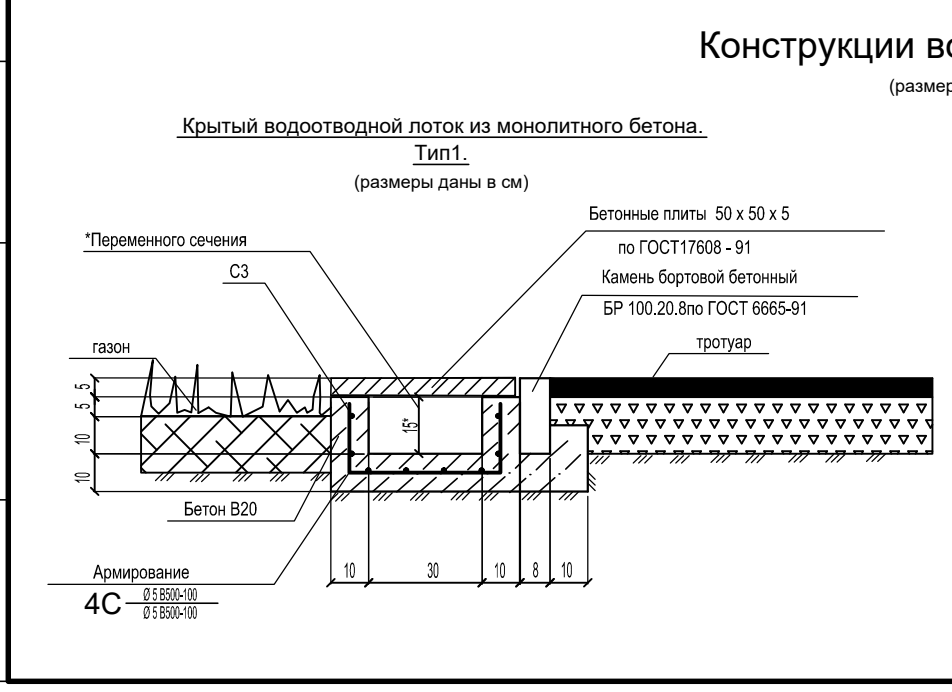
**Экспликация площадок благоустройства**

№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на 1 этап	
			Площадь по нормам м2	Площадь по проекту м2
Площадь квартир: 6379.81 м2				
A	Площадки для игр детей			208
Б	Площадка для отдыха взрослых	14м2 на 100м2 общей площади квартир (с учетом озеленения)		85
В	Спортивные площадки			206
Г1	Площадка для контейнеров			13
	Озеленение			2423
Всего:				2935 м2
P	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1 м/место на 105м2 общей площади квартиры не менее 0,5м/места на 1квартуру	61 м/мест*	64**
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)			5
P2	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для магазинов непродовольственных товаров от 400кв.м до 1000 кв.м.	2 м/место на 80 м2 общей площади	11 м/мест***	1 м/мест***
ИТОГО:			72 м/мест	75 м/мест

**Ведомость объемов работ.**

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во		Примечания
			1 этап стр-ва		
1	Планировка территории	га	0,7430		
2	Снос сущ. зданий и сооружений	м2	-		См. док-ты на снос
3	Расчистка участка от кустарника	м2	1100		
4	Разборка существующего цементного покрытия	м2	340		
5	Разборка оградений: из бетонных плит деревянного забора	пм	76		
6	Устройство водоотводного лотка: открытого крытого бет. плитам по тротуару	пм	73		Смотри констр-ю
7	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодородной почвы слоем 0.15м	м2	1020		
8	Устройство временного проезда с покрытием из ж.б плит размером 2х6х0,14 м (ПАГ-14 А800)	шт.	528		Смотри констр-ю
9	Устройство обочины из грунта, укрепленного щебнем фракции 40-70 мм	м2	335		
10	Устройство подпорных стенок из монолитного бетона	ПС-1 ПС-2	51	43	Смотри констр-ю

- Условные обозначения**
- Граница отведенного участка
  - Временная граница под 1 этап строительства
  - Граница благоустройства
  - Существующие проезды, тротуары
  - Проектируемые проезды
  - Утопленный бортовой камень
  - Проектируемые тротуары, площадки
  - Открытый водоотводной лоток
  - Крытый водоотводной лоток
  - Парковочное место для МГН
  - Парковочное место для МГН, предназначенное для помещений общественного назначения
  - Пандус для инвалидов
  - Подпорная стенка с ограждением
  - Ограждение территории
  - Ограждение хоз. площадки
  - Ограждение на подпорных стенах



1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 19.04.2021г.  
2. Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КК.

**29-21-1-ПЗУ**

Жилой комплекс с помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторными подстанциями по ул. Аэропорт в г. Новосибирск

Изм.	Кол.уч.	Лист	Неодк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		П				П	3	

Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с помещениями обслуживания жилой застройки. I этап строительства

План организации рельефа М 1:500

ООО "СИАСК" г. Новосибирск

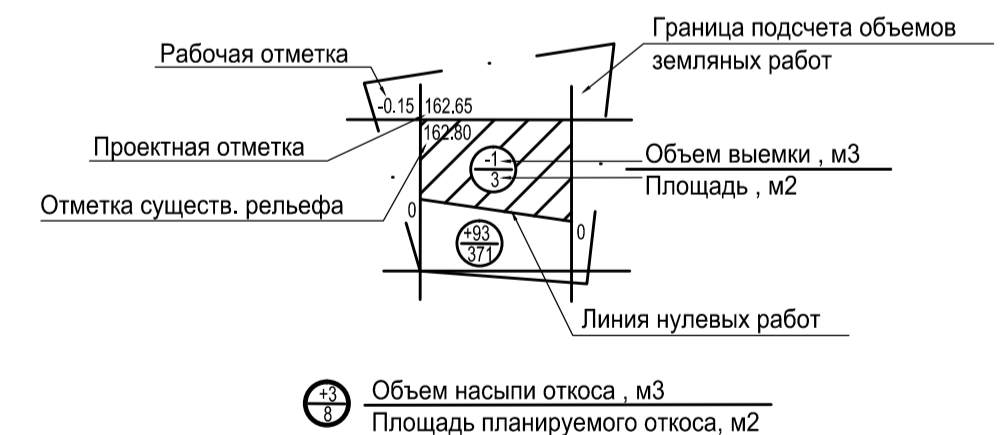
Изм. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №



Ведомость объемов земляных работ .

Наименование работ	Количество, м3		Примечания
	Насыпь	Выемка	
1.Грунт планировки территории	539	92	
2. Снятие плодородного слоя почвы (H=0.20м)	отсутствует		
3. Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи	-	-	
4. Вытесненный грунт при устройстве:			
а) котлованов		18670	
б) корыта под одежду проездов, тротуаров		997	
в) корыта под газон		116	
5. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения	(116)		
6. Грунт для устройства обратной засыпки пазух и полов песком средней крупности	(14332)		
7. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	не учтена		
Всего грунта	539	19875	
Избыток грунта:		19336	
8. Плодородный грунт, всего	отсутствует		
а) используемый при озеленении и рекультивации территории		116	
Недостаток плодородного грунта		116	

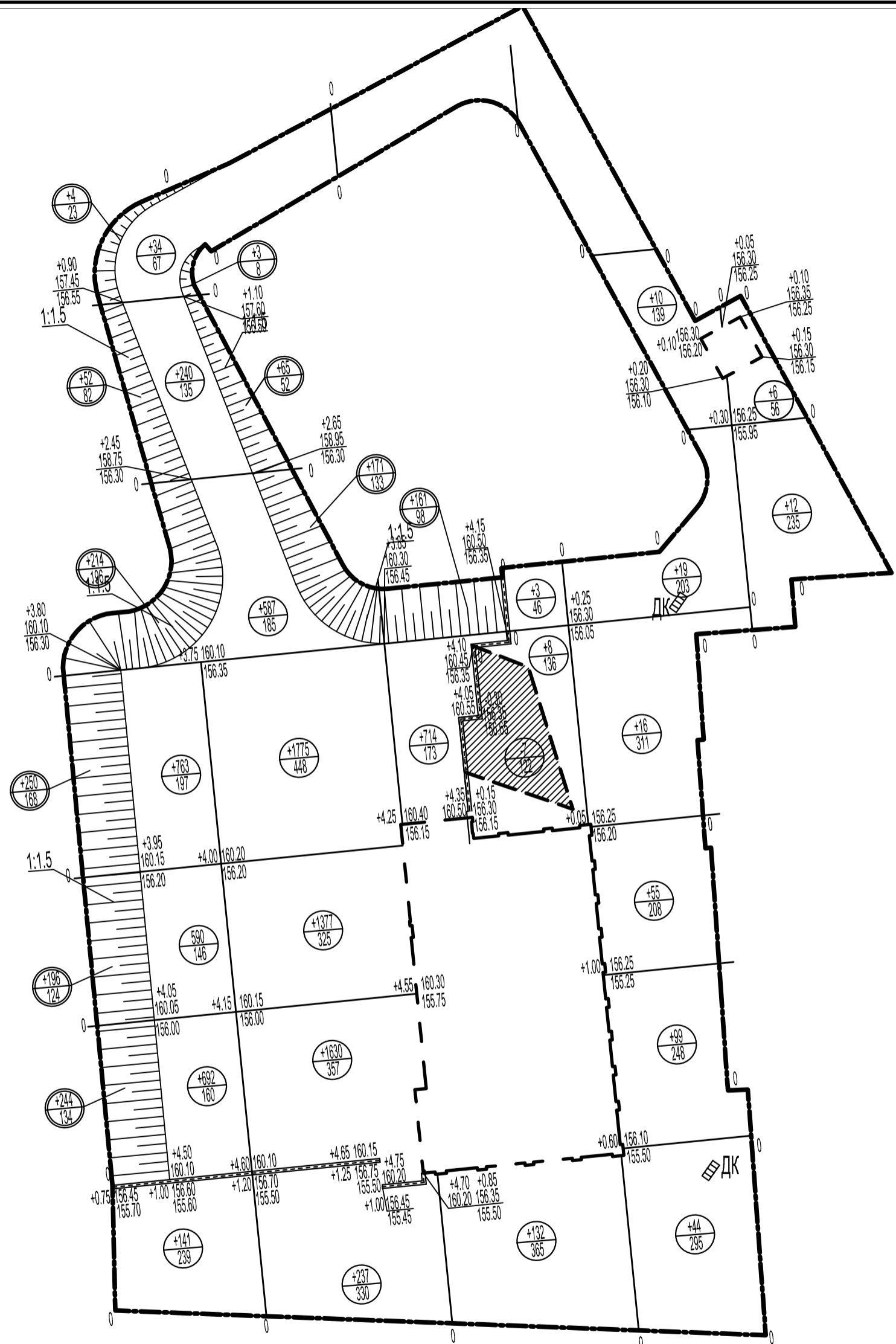
Условные обозначения:



Примечания.

1. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.

29-21-1-ПЗУ					
Жилой комплекс с помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторными подстанциями по ул. Аэропорт в г. Новосибирск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с помещениями обслуживания жилой застройки. I этап строительства				Стадия	Лист
Земляные работы				П	4
М 1:500				ООО "СИАСК" г. Новосибирск	
Нач. отд. ГП и ПОС	Качесова				
Инженер	Овчар				
Н.контроль	Качесова				



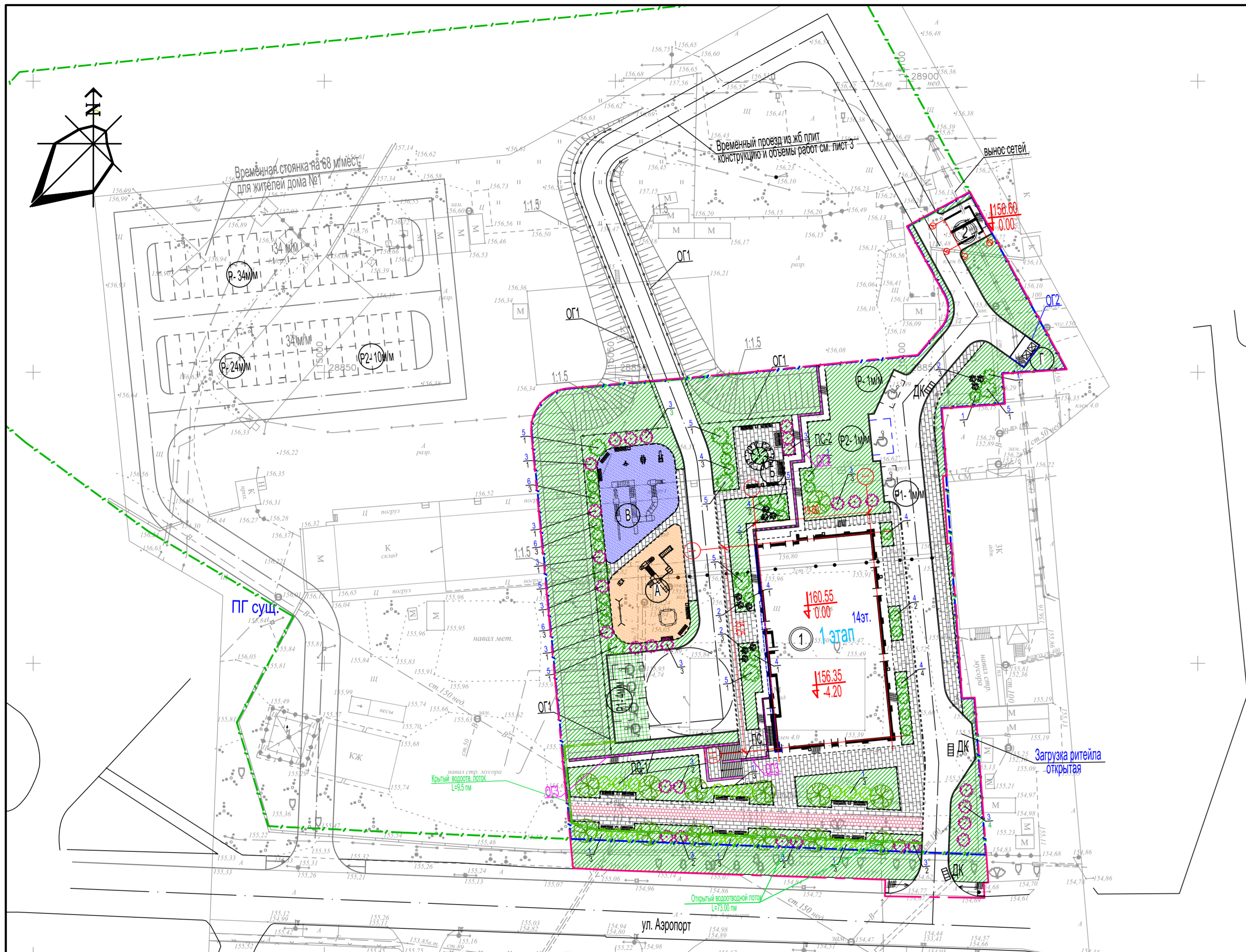
Всего	Насыпь (+)	+3090	+6175	-7	+1018	+243	+18	Всего	+10544
	Выемка (-)								-7

Общая площадь насыпи = 7101 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь выемки = 122 м<sup>2</sup>  
 Площадь планировки участка = 7223 м<sup>2</sup>

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №



Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала

Условное изображение	Наименование	Кол-во шт	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размер ямы
<b>Деревья Лиственные</b>						
	Яблоня сибирская	13	100%	5	без кома	0.5x0.5
	Ясень обыкновенный	1	100%	10	0,8x0,8x0,6	1,2 x 1.0
<b>Кустарники в групповой и одиночной посадке</b>						
1	Пузыреплодник калинолистный "Дартс Голд"	22	100%	5	без кома	0.5x0.5
2	Хоста	12	100%	5	без кома	0.5x0.5
3	Сирень венгерская	29	100%	5	без кома	0.5x0.5
4	Ива пурпурная папа	14	100%	5	без кома	0.5x0.5
5	Дерен белый	9	100%	5	без кома	0.5x0.5
6	Рябинник рябинолистный	9	100%	5	без кома	0.5x0.5
<b>Газон</b>						
	Газон обыкновенный (смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевицы белой, райграса пастбищного, 40 г/м2)	2462	324			
	Площадь газона в м2	2786	112	0.15м		
	Расход семян в кг					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. тех этаж)	Количество			Площадь помещений без пониж. коэфф.	Площадь, м2		Строит. объем, м3		Примеч.		
			Здания	Квартир	Всего		Возройки	Здания	Магазины непродов. товаров	Полезная		Общая	Выше отм. 0.000
1	Многоквартирный жилой дом №1 с магазинами непродовольственного назначения	14	1	102		6379.81	771.06	9209.51	441.73	441.73	32024.51	5297.21	
2	Трансформаторная подстанция	1	1				26.50						
ВСЕГО:				102		6379.81	797.56		441.73	441.73	32024.51	5297.21	

Условные обозначения:

- Граница отведенного участка
- Временная граница под 1 этап строительства
- Граница благоустройства
- Существующие проезды, тротуары
- Проектируемые проезды
- Утопленный бортовой камень
- Проектируемые тротуары, площадки
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Пандус для инвалидов
- Подпорная стенка с ограждением
- Ограждение территории
- Ограждение хоз. площадки
- Ограждение на подпорных стенах
- Одиночная посадка кустарника
- Номер по таблице ассортимента
- Количество растений в группе
- Открытый водоотводной лоток
- Крытый водоотводной лоток

Экспликация площадок благоустройства

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадок	Площадь на 1 этап	
			Площадь по нормам м2	Площадь по проекту м2
A	Площадки для игр детей		208	
B	Площадка для отдыха взрослых	14м2 на 100м2	85	
B	Спортивные площадки	общей площади квартир (с учетом озеленения)	206	
Г1	Площадка для контейнеров		13	
	Озеленение		2423	
Всего:			2935	6379.81 м2
P	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1м/место на 105м2 общей площади квартиры не менее 0.5м/места на 1квартиру	61 м/мест*	64**
P1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)			5
P2	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для магазинов непродовольственных товаров от 400кв.м до 1000 кв.м.	2 м/место на 80 м2 общей площади	11 м/мест***	1 м/мест***
ИТОГО:			72 м/мест	75 м/мест

Ведомость типов покрытий

Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Тип	Борт.п.м.	Примечание
	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1159	БР100.30.15	439	См. конструкции покрытий
	Площадки, тротуары и отмостка с покрытием из бетона	266			
	Тротуары и площадки с покрытием из декоративн. плит**	122	БР100.20.8	572	См. конструкции покрытий
	Тротуары и площадки с покрытием из декоративн. плит**	640	Бетон (h=0.08м)		
	Площадки с покрытием из цветной каучуковой крошки***	413			
	Парковки с покрытием из газонных решеток ECORASTER E50	90			

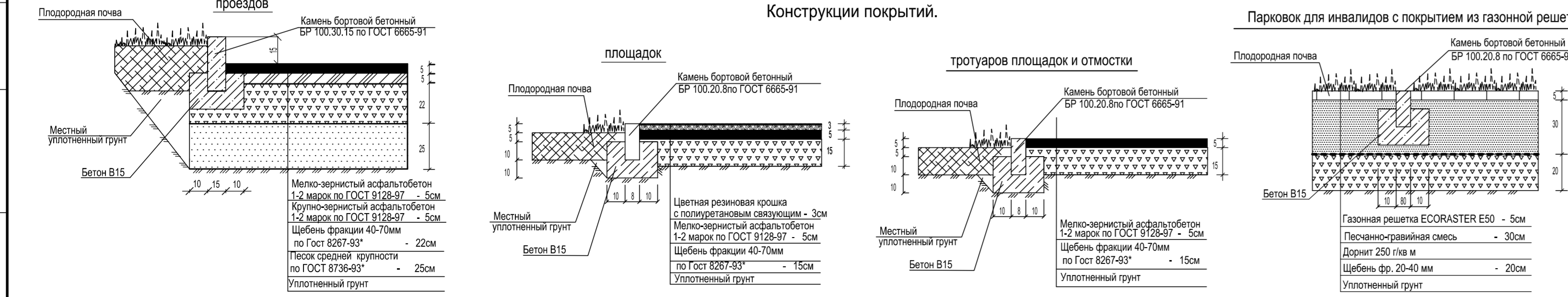
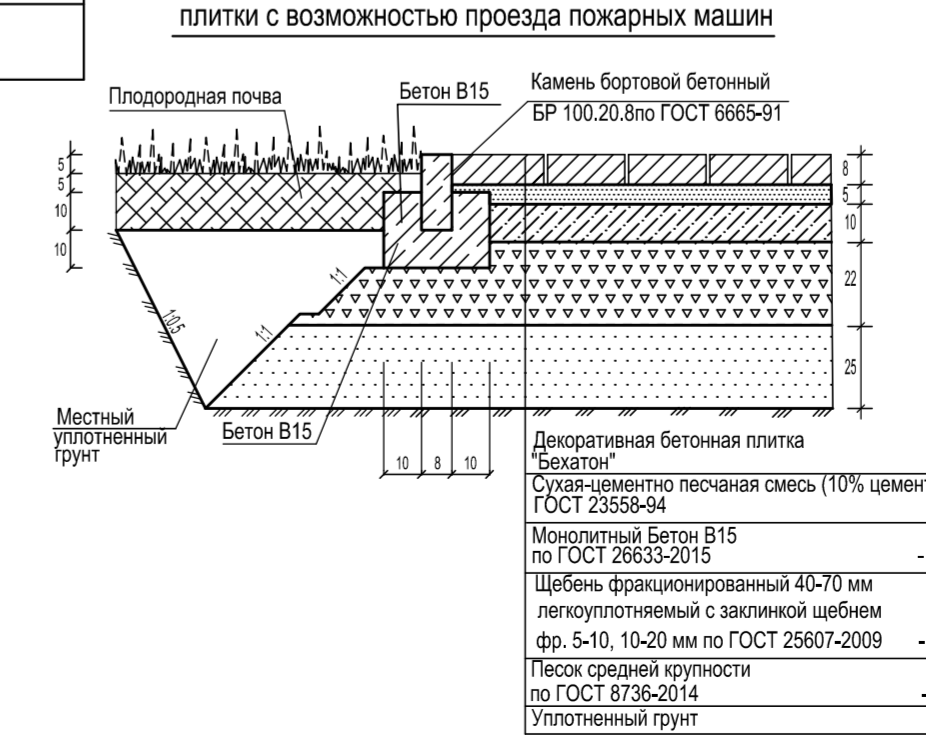
\*\*ОАО "Предприятие отделочных материалов" Россия, 630088, Новосибирск, Петухова, 49а. Телефон: (383) 342-17-58, (383) 342-18-58 Сайт: http://www.pom.com.ru, E-mail: pom\_scs@online.nsk.ru  
 \*\*\*ТПК ООО "Аверсб" Россия, Новосибирск, ул. Станционная 30а, к.2, оф.201. Телефон: 8(383)383-55-45; 8-800-500-54-04 Сайт: http://aversb54.ru/index.php, E-mail: aversb@yandex.ru

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол-во	№ МАФ по каталогам
1		Скамейка Flash	22	OSC 0122000.1**
2		Урна Flash	14	OZC 12115000.1**
3		Диван камень	2	002607*
4		Песочный дворик	1	004256*
5		Гимнастический комплекс "Полоса препятствий"	1	006315*
6		Тренажер	1	007521*
7		Тренажер	1	007502*
8		Тренажер	1	007537*
9		Детский игровой комплекс	1	005525*
10		Качели на деревянных стойках	1	004142*
11		Устройство ограждения территории ОГ1 (секция 1.5 x 2.5м)	194 пм	
12		Устройство ограждения хозяйственной площадки ОГ2 (секция 1.5 x 2.5м)	11 пм	Grand Line***
13		Устройство ограждения на подпорных стенах (секция 1.5 x 2.5м)	68 пм	

\* ЗАО "КСИЛ". Адрес: 630001, г. Новосибирск, ул. Ельцовская, д.20 "Б" Телефон: (383) 200-0926 E-mail: novosibirsk@ksil.ru Сайт: http://www.ksil.ru  
 \*\* "Стандартпарк Сибирь" - 388-68-27. Адрес: ул. Оловозаводская 25, корпус 18 Сайт: novosibirsk@standartpark.ru  
 \*\*\* ООО "Сибирская заборостроительная компания". Адрес: г. Новосибирск, Об'ГЭС, ул. Варшавская, д.7 Телефон: (383) 353-98-68 Сайт: http://www.sibzabor.ru

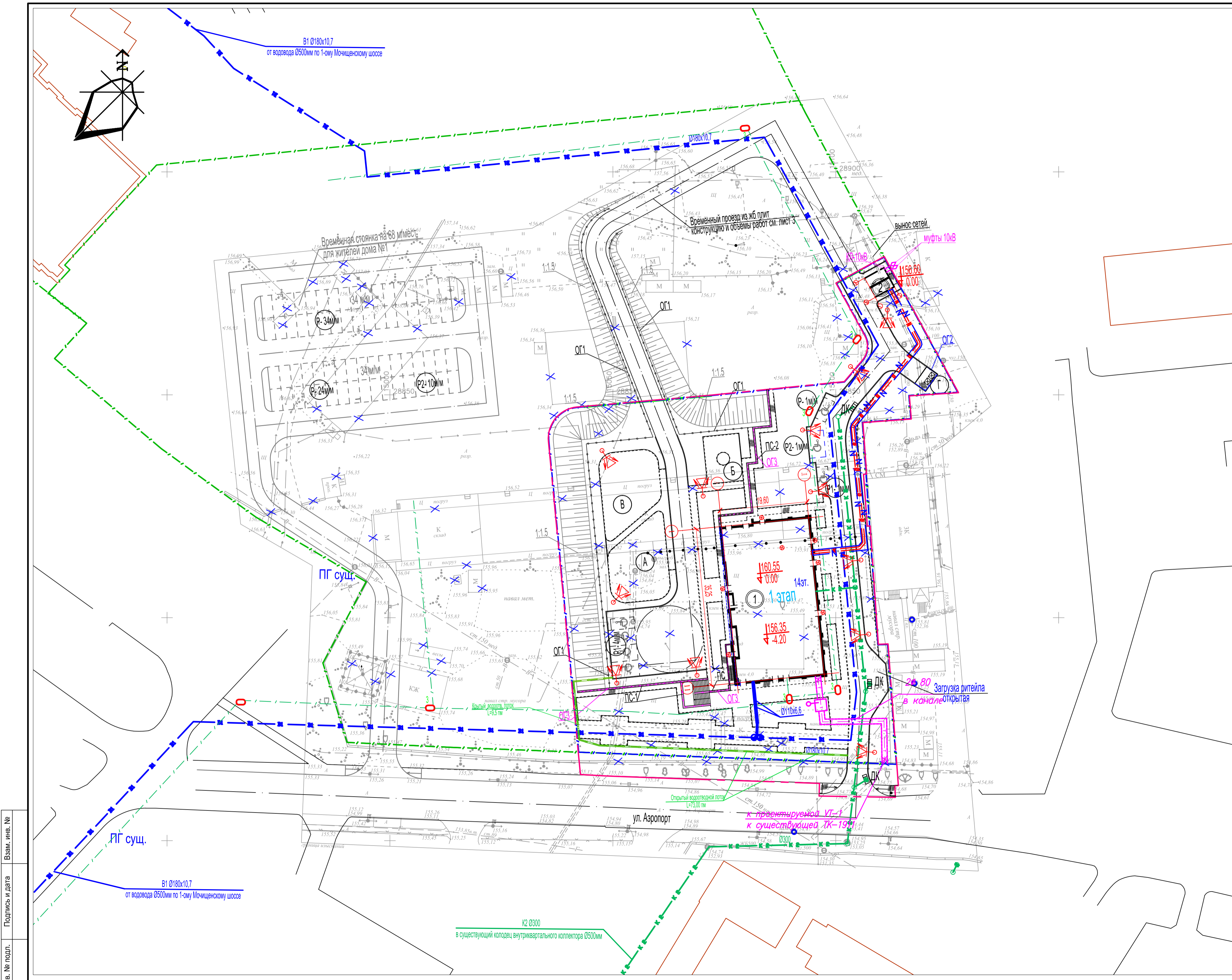
тротуаров с покрытием из декоративной бетонной плитки с возможностью проезда пожарных машин



Примечания  
 1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г.Новосибирска, заказ №134801 от 07.08.2019 г.

29-21-1-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Жилой комплекс с помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторными подстанциями по ул. Аэропорт в г. Новосибирск					
Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с помещениями обслуживания жилой застройки. 1 этап строительства					
Стadia	Лист	Листов			
П	5				
План покрытий. План озеленения. Расстановка МАФ М 1:500					
ООО "СИАКС" г. Новосибирск					

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



Номер по ПП	Наименование и обозначение	Этажность (в т.ч. 1 этаж)	Количество			Площадь помещений без понижающих коэфф.	Площадь, м2				Строит. объем, м3		Примеч.
			Здания	Квартир	Всего		Застройки	Здания	Магазины непродов. товаров		Выше 0,000	Ниже 0,000	
									Общая	Полезная			
1	Многоквартирный жилой дом №1 с магазинами непродовольственного назначения	14	1	102	6379.81	771.06	9209.51	441.73	441.73	32024.51	5297.21		
2	Трансформаторная подстанция	1	1			26.50							
ВСЕГО:				102	6379.81	797.56		441.73	441.73	32024.51	5297.21		

Экспликация площадок благоустройства

№№ п/п	Наименование	Удельные разм. площадки	Площадь на 1 этап	
			Площадь по нормам м2	Площадь по проекту м2
			Площадь квартир: 6379.81 м2	
А	Площадки для игр детей			208
Б	Площадка для отдыха взрослых	14м2 на 100м2		85
В	Спортивные площадки			206
Г1	Площадка для контейнеров	общей площади квартир (с учетом озеленения)		13
	Озеленение			2423
Всего:				2935 м2
Р	Площадка для стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории	1м/место на 105м2 общей площади квартиры	61 м/мест*	1
Р1	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для жителей дома на отведенной территории (гостевая)	не менее 0.5м/места на 1квартиру	64**	5
Р2	Площадка для кратковременной стоянки легковых автомобилей для магазинов непродовольственных товаров от 400к.м до 1000 кв.м.	2 м/места на 80 м2 общей площади	11 м/мест***	1 м/мест***
ИТОГО:			72 м/мест	75 м/мест

Условные обозначения

- Проектируемая тепловая сеть
- Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- Проектируемые сети бытовой канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВ, прокладываемые в лотке
- Проектируемые сети электроснабжения 10 кВ
- Проектируемые сети связи
- Проектируемый пожарный гидрант
- Колодец связи ККС 3
- Светильник наружного освещения настенный
- Опора освещения с консольным светодиодным светильником
- Граница отведенного участка
- Граница благоустройства 1 этапа строительства
- Открытый водоотводный лоток
- Крытый водоотводный лоток
- Существующие проезды, тротуары
- Проектируемые проезды
- Утопленный бортовой камень
- Проектируемые тротуары, площадки
- Парковочное место для МГН
- Парковочное место для МГН, предназначенное для помещений общественного назначения
- Пандус для инвалидов
- Подпорная стена с ограждением
- Ограждение территории
- Ограждение хоз. площадки
- Ограждение на подпорных стенах

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры г.Новосибирска МБУ "Геофонд" 19.04.2021г.  
2. Чертеж смотреть совместно с чертежами разделов АР и КЖ.

Изм. Кол.уч. Лист					29-21-1-ПЗУ		
Жилой комплекс с помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторными подстанциями по ул. Аэропорт в г. Новосибирск							
Многоквартирный жилой дом №1 (по генплану) с помещениями обслуживания жилой застройки. I этап строительства				Стадия	Лист	Листов	
Сводный план инженерных сетей М 1:500				П	6		
ООО "СМАСК" г. Новосибирск							

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №