



630099, Россия, г. Новосибирск

ул. Державина, 49

+7 (960) 789 06 78

www.pb-pb.com

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Заельцовском районе

1 этап строительства. Дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П54-169-1-20-1-ПЗУ

Том 2

2021



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

www.pb-pb.com

Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» (А-СРО «Мособлпрофпроект»)
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-140-27022010

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Заельцовском районе

1 этап строительства. Дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

П54-169-1-20-1-ПЗУ

Том 2

Председатель

А.С. Александров

ГИП

О.Р.Мордвинцев

2021

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	48-21		21.04.2021

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
П54-169-1-20-1-ПЗУС	Содержание тома	Лист 2
П54-169-1-20-1СП	Состав проектной документации	Лист 4
П54-169-1-20-1-ПЗУ-01	Текстовая часть	
	1. Общая часть. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Лист 6
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	Лист 7
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	Лист 7
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	Лист 9
	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 10
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	Лист 10
	7. Описание решений по благоустройству территории.	Лист 11
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.	Лист 14

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П54-169-1-20-1-ПЗУС

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал		Трифонова			03.21
Проверил		Санников			03.21
ГИП		Мордвинцев			03.21
Н. контр.		Александров			03.21

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ПРОЕКТНАЯ
АРТЕЛЬ

Обозначение	Наименование	Примечание
	9. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.	Лист 15
П54-169-1-20-1-ПЗУ-02	Графическая часть	
Лист 1	Общие данные. Ситуационная схема.	Лист 17
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	Лист 18
Лист 3	Схема планировочной организации земельного участка. 1 этап строительства	Лист 19
Лист 4	План организации рельефа	Лист 20
Лист 5	План земляных масс	Лист 21
Лист 6	План благоустройства территории	Лист 22
Лист 7	Сводный план инженерных сетей	Лист 23
П54-169-1-20-1 -ПОС	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-169-1-20-1-ПЗУС

Лист

2

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	П54-169-1-20-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	П54-169-1-20-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	П54-169-1-20-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	П54-169-1-20-1-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	П54-169-1-20-1-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	П54-169-1-20-1-ИОС2,3	Подразделы 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения.	
5.3	П54-169-1-20-1-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4	П54-169-1-20-1-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
6	П54-169-1-20-1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	П54-169-1-20-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	П54-169-1-20-1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	П54-169-1-20-1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10	П54-169-1-20-1-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	П54-169-1-20-1-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П54-169-1-20-1-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Грифонова			<i>Грифонова</i>	03.21
Проверил	Санников			<i>Санников</i>	03.21
ИП	Мордвинцев			<i>Мордвинцев</i>	03.21
Т. контр.	Александров			<i>Александров</i>	03.21

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 1

ПРОЕКТНАЯ
АРТЕЛЬ

1. Общая часть. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Заельцовском районе. 1 этап строительства. Дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой» разработана в рамках выполнения работ по Договору № П-2ПБ-27-20 от 18.01.2021г., Заказчик на выполнение проектных работ – Общество с ограниченной ответственностью «Управление Заказчика Строительной Компании «Стрижи» (ОГРН 1155476031732; ИНН 540201001), генеральный проектировщик – Проектная Артель «2ПБ», г. Новосибирск (ОГРН 1175476013470; ИНН 5406630122).

Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-строительной части П54-169-1-20-1-АР;
- градостроительного плана земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2021-0198, выданного Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 12.03.2021 г.

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

- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями 1,2);
- Решение совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 г., № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в ред. от 28.10.2020 №15);
- Решение совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 N 96 «О Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска» (в ред. от 25.04.2018 №599);
- 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" (с Изменением N1);

Согласовано												
	Взам. Инв. №											
		Подп. и дата										
	Инв. № подл.											
									П54-169-1-20-1-ПЗУ			
								Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Заельцовском районе				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	1 этап строительства. Дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой			Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Трифонова		<i>ТТ</i>	11.20				П	1	14
	Проверил		Санников		<i>С.И.С.</i>	11.20						
	ГИП		Мордвинцев		<i>М.И.М.</i>	11.20						
	Н. контр.		Александров		<i>А.А.А.</i>	11.20	Пояснительная записка			 ПРОЕКТНАЯ АРТЕЛЬ		

-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 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Климатические условия района строительства характеризуются следующими данными (на основании СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»):

- Климатический подрайон строительства 1В;

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

- Господствующие ветры - южного направления.

На основании СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»: зона влажности - сухая (приложение В)

На основании СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия":

- Расчетное значение веса снегового покрова для IV района - 2,4 кПа (240 кг/м²);

- Нормативная ветровая нагрузка для III района - 0,38 кПа (38 кг/м²);

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

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:033560:842, отведен под строительство объекта «Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Заельцовском районе».

Площадь земельного участка – 1,2405 га.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:033560:842 ограничен:

с севера – земельным участком с кадастровым номером 54:35:033560:841, предназначенным для многоквартирной жилой застройки, далее земельным участком с кадастровым номером 54:35:033560:621, на котором расположена котельная (ул. Аэропорт, 2/4);

с востока – территорией промышленного объекта с кадастровым номером 54:35:033560:65, на которой находятся хозяйственный корпус и гаражи (ул. Аэропорт, 2/7); земельным участком с кадастровым номером 54:35:033560:841, предназначенным для многоквартирной жилой застройки;

с юга – земельным участком с кадастровым номером 54:35:033560:31, на котором расположен хозяйственный корпус; земельный участок, на котором расположен проезд.

с запада – земельным участком с кадастровым номером 54:35:033560:841, предназначенным для многоквартирной жилой застройки, земельным участком с кадастровым номером 54:35:033560:18, на котором расположен многоквартирный жилой дом, 5 этажей (ул. Аэропорт, 55); земельным участком с кадастровым номером 54:35:033560:841 с назначением многоэтажная жилая застройка; земельным

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

участком с кадастровым номером 54:35:033560:67, на котором расположен многоквартирный жилой дом, 9 этажей (ул. Аэропорт, 58/1).

Вдоль западной границы проходят охранные зоны инженерных сетей и с северной стороны – санитарно-защитная зона ОАО «Новосибирский авиаремонтный завод».

Электрические сети, проходящие вдоль западной границы, подлежат переносу. По проектируемой территории вдоль западной границы проходит существующая магистраль теплотрассы ст.2х300 на опорах. Проектом предусмотрен вынос теплотрассы. Сеть водоснабжения (ст.150) в центральной части участка подлежит переносу. Проекты выноса и демонтажа сетей выполняются специализированными организациями.

В северной части участка размещены действующие сети водоснабжения (ст. 150), канализации (кер. 200), электрические сети и сети связи.

Земельный участок свободен от капитальной застройки.

На участке имеются крупномерные деревья, часть из них подлежат вырубке.

Строительство объекта предполагается вести поэтапно – 2 этапа строительства.

В 1 этапе строительства – многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки (№1 по ПЗУ), подземная автостоянка (№3 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№4 по ПЗУ). Площадь 1 этапа строительства в границах земельного участка – 0,8824 га.

Во 2 этапе строительства – многоквартирный многоэтажный дом (№2 по ПЗУ). Площадь 2 этапа строительства в границах земельного участка – 0,3581 га.

В данной проектной документации разработан 1 этап строительства.

Проектируемые многоквартирные дома в границах данного земельного участка являются частью жилого комплекса (размещенного на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:033560:841 и 54:35:033560:842) все решения по планировочной организации и благоустройству приняты для всего комплекса в целом.

2. 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. Новая редакция» санитарно-защитная зона для многоквартирного многоэтажного дома со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой не устанавливается.

Вдоль западной границы проходят охранные зоны инженерных сетей: теплотрассы и электрокабеля. Электрокабель КЛ-0.4 является недействующим (письмо ООО «Айден»), теплотрасса подлежат переносу (письмо АО «Сибирская энергетическая компания» филиал «Тепловые сети» №20-12/3.1/2408 от 16.03.2021). С северной стороны находится санитарно-защитная зона ОАО «Новосибирский

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	П54-169-1-20-1-ПЗУ	Лист
							3

авиаремонтный завод», в зоне которой не размещаются категорируемые объекты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: жилые дома, зоны отдыха, спортивные сооружения, детские площадки.

Расстояния от окон проектируемых жилых домов до площадок для стоянок индивидуальных автотранспортных средств («Р» по ПЗУ) выдержано – не менее 10 м для автостоянок до 10 машиномест согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12 табл. 7.1.1, п. 12 (Разрывы могут приниматься с учетом интерполяции). Санитарный разрыв от проездов автостоянок до фасадов жилого дома принят не менее 7 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12 табл. 7.1.1, примечание п. 5. Санитарный разрыв от въезда в подземную автостоянку и вентиляционных шахт до фасадов жилого дома и площадок отдыха принят не менее 15 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12 табл. 7.1.1, примечание п. 4. Расстояние от трансформаторной подстанции до жилых домов выдержан не менее 10м согласно п. 12.26, СП 42.13330.2016. Хозяйственная площадка для мусоросборников расположена в 20 м от окон проектируемых жилых домов и проектируемых площадок отдыха. Площадка для выгула собак в 40 м от окон проектируемых и существующих жилых домов.

Северная часть земельного участка попадает в санитарно-защитную зону производственного объекта, проектом предусмотрено размещение на этой территории проездов и автостоянок.

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

ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка (далее ПЗУ) разработана на топооснове М 1:500, выданной Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска 04.03.2021 г. (№ заказа 147697).

ПЗУ участка выполнена с учетом существующей и проектируемой застройки, расположенной на прилегающих соседних земельных участках, улиц и существующих инженерных коммуникаций.

ПЗУ выполнена в соответствии градостроительными и техническими регламентами, а также в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 12.03.2021г.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:033560:842, отведенный под строительство объекта «Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Заельцовском районе» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)» в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)». Вид разрешенного использования: 1.2 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Назначение объекта относится к основным видам разрешенного использования.

ПЗУ решена посадка зданий и сооружений 1 этапа строительства:

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	П54-169-1-20-1-ПЗУ	Лист
							4

- Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки (№1 по ПЗУ);
- Подземная автостоянка (№3 по ПЗУ);
- Трансформаторная подстанция (№4 по ПЗУ).

Посадка проектируемого объекта выполнена в границах земельного участка, 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. Расчеты представлены в разделе П54-169-1-20-1.1-ИК «Расчеты продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности (КЕО).

Земельный участок расположен в границах проекта планировки территории, «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным направлением Красного проспекта, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения и рекой 2-й Ельцовкой, в Заельцовском районе, утвержденный постановлением мэрии от 19.02.2019 №618.

Предельно максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка, в соответствии с Решением совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009г., № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в ред. от 28.10.2020 №15); для подзоны Ж-1.1. не должен превышать – 2,5.

Расчет фактического (проектного) коэффициента плотности застройки земельного участка (для 1 и 2 этапов строительства):

Общая площадь надземных этажей зданий:

Многоквартирный многоэтажный дом (№1 по ПЗУ) – 14009 м²;

Многоквартирный многоэтажный дом (№2 по ПЗУ) – 14485 м².

Площадь земельного участка – 1,2405 га (12373 м²);

$$(14009 + 14485) / 12405 = 2,3$$

Фактический (проектный) коэффициент плотности застройки земельного участка соответствует нормативным требованиям.

В соответствии с п. 8.1, СП 4.13130.2013 проектом организованы подъезды пожарной техники с двух продольных сторон для зданий высотой более 28 м. Проезд для пожарной техники расположен на расстоянии 8-10 м от здания и шириной 6,0 м, в том числе по кровли подземной автостоянки, конструкция которой рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. (см. Раздел ПБ «Схема движения пожарной техники»).

Проектом организуется придомовая территория жилого дома с размещением площадок отдыха:

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

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста («А1» по ПЗУ);
- площадка для отдыха взрослого населения («Б1» по ПЗУ);
- спортивная площадка («В1» по ПЗУ);
- хозяйственная площадка для установки мусоросборных контейнеров («Г1» по ПЗУ).

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

Проектом предусмотрено размещение стоянок личного автотранспорта для жителей на открытых автостоянках в границах земельного участка, в том числе для автотранспортных средств инвалидов согласно федеральному закону 181-ФЗ необходимо выделять не менее 10 % мест для автотранспортных средств инвалидов. Размещение стоянок личного автотранспорта для сотрудников встроенных помещений обслуживания жилой застройки предусмотрено на открытых автостоянках в границах земельного участка, в том числе для автотранспортных средств инвалидов согласно СП 59.13330.2012. Расчет стоянок см. «Описание решений по благоустройству территории.»

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. Ширина тротуаров 2 м. На площадках отдыха так же устроены пандусы или сопряжение разных покрытий в одном уровне.

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

Показатели по ПЗУ в границах участка с кадастровым номером 54:35:033560:842 на все этапы строительства:

1. Площадь в границах земельного участка	- 12405 м ² (100%)
2. Площадь застройки	- 2520,8 м ² (20,3%)
3. Площадь покрытий проездов	- 5316,2 м ² (42,9%)
4. Площадь тротуаров, площадок благоустройства	- 1696,3 м ² (13,7%)
5. Площадь озеленения	- 2871,7 м ² (23,1%)

Показатели по ПЗУ в границах участка 1 этапа строительства:

1. Площадь в границах участка 1этапа строительства	- 8824 м ² (100%)
2. Площадь застройки	- 1310,84 (1236,84+74)м ² (14,9%)
3. Площадь покрытий проездов	- 4595,2 м ² (52,1%)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- 4. Площадь тротуаров, площадок благоустройства - 1194,22 м² (13,5%)
- 5. Площадь озеленения - 1723,74 м² (19,5%)

Согласовано				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

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 по результатам инженерно-геологических изысканиях выполненного ООО «Стадия Н» (шифр 66Н-2-ИГИ, инв. № 136-2020) в 2020 году, грунтовые воды в период изысканий (2020-2021г.) в пределах исследуемой территории зафиксированы на глубине 8.5-9.7м (абсолютные отметки 136.89-137.35м).

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 проектируемого здания осуществляется закрытым способом, с дальнейшим сбросом в ливневую канализацию г. Новосибирска согласно техническим условиям.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала строительства входят: вырубка деревьев, попадающих под застройку.

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 – 2,7 м (146,5-149,2).

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется закрытым способом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска согласно техническим условиям.

Максимальный продольный уклон по проездам задан – 47 ‰, минимальный - 5 ‰. Поперечный уклон составляет не более 20 ‰. Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода. В местах со значительной разницей в отметках проектируемого участка и существующего рельефа устраиваются откосы и подпорные стены. При формировании откосов необходимо послойное уплотнение грунтов, образующих откосы. Для защиты откосов от эрозии предусмотрено укрепление посевом многолетних трав.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-169-1-20-1-ПЗУ

Лист

8

7. Описание решений по озеленению и благоустройству территории.

На придомовой территории проектируемого жилого дома 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.

Расчет площадок благоустройства и озеленение придомовой территории для проектируемого жилого дома выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в ред. от 28.10.2020 №15); «...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 количества машино-мест на площадках для стоянки личного автотранспорта жильцов для проектируемого жилого дома выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в ред. от 28.10.2020 №15); «...для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные 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 % открытых гостевых площадок...»

Исходные данные для расчета:

Общая площадь квартир 1 этап строительства – 11242,2 м²;

Общая площадь квартир 2 этап строительства – 11815,0 м²;

Площадь помещений обслуживания жилой застройки 1 этап строительства – 197,5 м²;

Количество квартир 1 этап строительства – 191 шт.;

Количество квартир 2 этап строительства – 228 шт.

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

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

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативные требования	По расчету	По проекту
A1, A2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	14 м ² на 100м ² общей площади квартир	23057,2 / 100 x 14 = 3228	1723,74 +1197,96 (озеленение) + 180,55 + 144,22 (покрытие площадок) 3246,47
B1, B2	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²			
B1, B2	Спортивная площадка	м ²			
Г1	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м ²			
Г2	Хозяйственная площадка для выгула собак	м ²			
Г3, Г4	Хозяйственная площадка для сушки белья	м ²			
	Озеленение придомовой территории	м ²			
P1 и P2	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей		на 105 м ² общей площади квартир 1 машино-место, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру в т. ч. 10% МГН	107+114= 221 В т. ч. 22 МГН	99 в подземной автостоянке 126 на открытых автостоянках (в т. ч. 23 МГН)
		Многоквартирный дом (№1 по ПЗУ) 11242,2 м ² / 105 м ² x 1 машино-место = 107 машино-мест 191 кв x 0,5 машино-мест = 96 машино-мест* Многоквартирный дом (№2 по ПЗУ) 11815,0 м ² / 105 м ² x 1 машино-место = 112 машино-мест 228 кв x 0,5 машино-мест = 114 машино-мест			
P0	Площадка для стоянки автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию жилой застройки	Машино-место	1 машино-место на 60 м ² общей площади в т. ч. 10% МГН	3 в т. ч. 1 МГН	
		197,5 м ² / 60м ² x 1 машино-место = 3 машино-мест			
	ИТОГО:	Машино-мест		224	225

Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в ред. от 28.10.2020 №15).

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

П54-169-1-20-1-ПЗУ

Лист

10

Экспликация и расчет площадок благоустройства (1 этап строительства)

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативные требования	По расчету	По проекту
А1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м ²	14 м ² на 100м ² общей площади квартир	11242,2/100 x 14 = 1574	1723,74 (озеленение) + 180,55 (покрытие площадок отдыха) = 1904,29
Б1	Площадка для отдыха взрослого населения	м ²			
В1	Спортивная площадка	м ²			
Г1	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м ²			
Г2	Хозяйственная площадка для выгула собак	м ²			
Г3	Хозяйственная площадка для сушки белья	м ²			
	Озеленение придомовой территории	м ²			
Р1 и Р2	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей	Машино-место	на 105 м ² общей площади квартир 1 машино-место, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру в т. ч. 10% МГН	107 В т. ч. 11 МГН	99 в подземной автостоянке 126 на открытых автостоянках (в т. ч. 23 МГН)
		Многоквартирный дом (№1 по ПЗУ) 11242,2 м ² / 105 м ² x 1 машино-место = 107 машино-мест 191 кв x 0,5 машино-мест = 96 машино-мест*			
Ро	Площадка для стоянки автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию жилой застройки	Машино-место	1 машино-место на 60 м ² общей площади в т. ч. 10% МГН	3 в т. ч. 1 МГН	
		197,5 м ² / 60м ² x 1 машино-место = 3 машино-мест			
	ИТОГО:	Машино-мест		110	225

Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в ред. от 28.10.2020 №15).

Планировочная организация и благоустройство территории выполнены как единый комплекс. Все площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств реализуются на 1 этапе строительства. На площадках благоустройства предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств и переносных изделий. Площадка для игр детей, спортивная площадка имеют покрытия из резиновой крошки. Площадка для отдыха взрослого населения имеет твердое покрытие. Покрытие проездов – двухслойный асфальтобетон. На участках территории, свободных от застройки и покрытий,

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

П54-169-1-20-1-ПЗУ

Лист

11

предусмотрена, устройство газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников. Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

Расчет накопления ТБО для проектируемого жилого дома 1 этапа строительства:

Расчет выполнен на основании приказа департамента по тарифам Новосибирской области от 20.10.2017 № 342-ЖКХ. Количество смета и растительных отходов при уходе за газонами определено согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение К.

Проектные данные:

- Площадь твердых покрытий территории – 5789,4 м²;
- Количество проживающих – 422 чел.;
- Количество сотрудников – 24 чел.;
- Площадь убираемой озелененной территории (газоны) – 1723,74 м².
- Объем устанавливаемых контейнеров ТБО – 1,1 м³

Нормативные данные:

- Количество твердых бытовых отходов от многоквартирного жилого дома на 1 проживающего 2,38 м³/год. Количество твердых бытовых отходов в день на одного человека составляет: $2,38 / 365 = 0,0065$ м³.

- Количество твердых бытовых отходов от административных, офисных учреждений на 1 сотрудника 1,641 м³/год. Количество твердых бытовых отходов в день на одного человека составляет: $1,641 / 365 = 0,0045$ м³.

- Количество смета уличного с 1 м² твердых покрытий составляет 0,02 м³/год, 0,000055 м³/день.

- Количество растительных отходов при уходе за газонами, цветниками с 1 м² составляет 0,008 м³/год, $0,008 / 365 = 0,022$ л/день.

- 1) Количество твердых бытовых отходов в день на всех жителей составляет: $422 \times 0,0065 = 3,0$ м³.
- 2) Количество твердых бытовых отходов в день на всех сотрудников составляет: $24 \times 0,0045 = 0,11$ м³.
Всего 3,11 м³, необходимо 3 контейнера (объем 1 контейнера 1,1 м³).
- 3) Количество образующихся отходов: $5789,4 \times 0,000055 = 0,320$ м³/день. Отходы твердые, нелетучие, основной состав – бумага, пыль, ветки, листья.
- 4) Количество растительных отходов: $1723,74 \times 0,000022 = 0,040$ м³/день. Отходы твердые, нелетучие, основной состав – трава, листья.

Проектным решением предусмотрено размещение площадки для установки контейнеров для сбора ТБО («Г» по ПЗУ). На площадке установлено 3 контейнера для сбора мусора, отсек для крупногабаритного мусора, а также предусмотрено место для сбора растительных отходов. Площадка для сбора ТБО имеет

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

асфальтовое покрытие с уклоном в сторону проезжей части, ограждена с трёх сторон на высоту 2,2м, озеленена по периметру. Предусмотрено освещение с высотой опор не менее 3м.

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

Въезд на территорию осуществляется с ул. Аэропорт по внутриквартальному проезду в южной части земельного участка, согласно технических условий и требований на присоединение земельного участка к автомобильным дорогам местного значения.

Подъезд транспорта к входным группам жилых домов 1 и 2 этапов строительства осуществляется по внутриквартальному проезду, расположенному на смежном земельном участке с кадастровым номером 54:35:033560:841. Проезд является частью жилого комплекса, размещенного на земельных участках, с кадастровыми номерами 54:35:033560:841 и 54:35:033560:842, принадлежащих ООО СЗ НормандияНеман, и реализуется на 1 этапе строительства.

9. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.

В соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в ред. от 28.10.2020 №15) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

а) дошкольные образовательные организации - 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек;

б) общеобразовательные организации - 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек.

Исходные данные:

Количество жителей 1 этап строительства – 422 чел.

Количество жителей 2 этап строительства – 492 чел.

Всего 914 чел.

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:

$914 \text{ чел.} / 1000 \text{ чел.} \times 35 \text{ мест} = 32 \text{ мест}$

Общеобразовательные организации:

Согласовано									
Изнв. № подл.									
Подп. и дата									
Взам. Изв. №									
Изнв. № подл.									
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	П54-169-1-20-1-ПЗУ		
									Лист 13

914 чел. / 1000 чел. x 115 мест = 106 мест

В зоне пешеходной доступности располагается дошкольное учреждение Детский сад №175 (ул. Аэропорт, 53а) на 165 мест, пешеходная доступность около 350м. Также в квартале 101.01.02.04 проектом планировки предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации вместимостью 220 воспитанников, пешеходная доступность менее 300м.

В зоне пешеходной доступности располагается средняя общеобразовательная школа № 58 (ул. Аэропорт, 21/1), количество учащихся – 550, пешеходная доступность около 580м. Также в квартале 101.01.02.04 проектом планировки предусмотрено размещение общеобразовательной организации вместимостью 1100 учащихся, с пешеходной доступностью около 500м.

Таким образом, данная территория имеет достаточное обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой маг.улицей общегородского значения непрерывного движения, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, рекой 2-я Ельцовка в Заельцовском районе в Заельцовском районе, утвержденный постановлением мэрии от 19.02.2019 № 618.

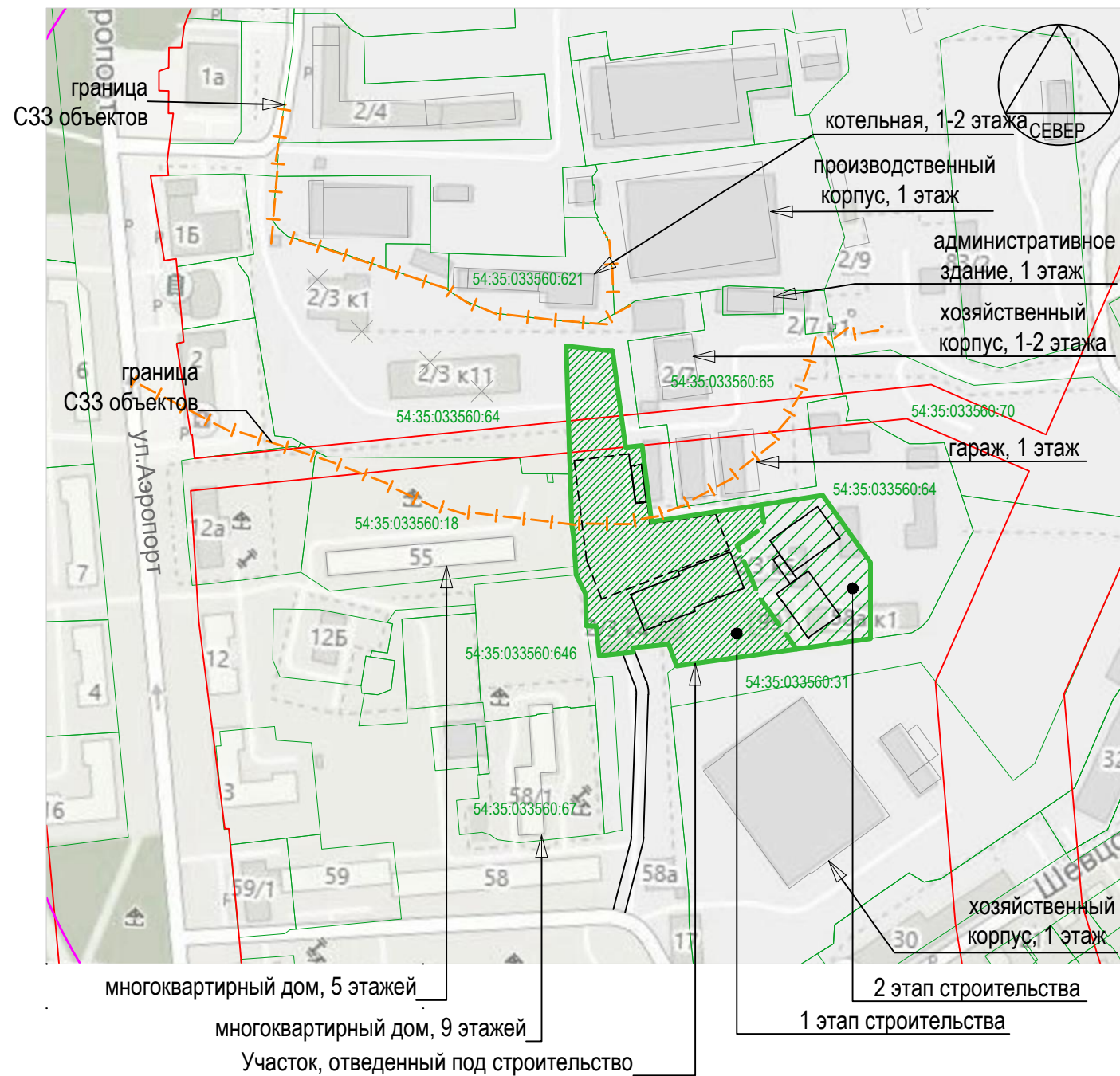
Согласовано		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

П54-169-1-20-1-ПЗУ

Ситуационная схема



Ведомость чертежей графической части раздела ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Схема планировочной организации земельного участка. 1 этап строительства	
4	План организации рельефа. 1 этап строительства	
5	План земляных масс. 1 этап строительства	
6	План благоустройства территории. 1 этап строительства	
7	Сводный план инженерных сетей	
ПОС	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

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

П54-169-1-20-1-ПЗУ					
Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Заельцовском районе					
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Грифонова			<i>Грифонова</i>	01.03.21
Проверил	Санников			<i>Санников</i>	01.03.21
ГИП	Мордвинцев			<i>Мордвинцев</i>	01.03.21
Н.контроль	Александров			<i>Александров</i>	01.03.21
1 этап строительства. Дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	7	
Общие данные. Ситуационная схема					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³	Примечание
			Здания	Квартир	Застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания		
1	Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	17-18	1	191	1 071,50	11242,2	15703,57	56371,0 (в т.ч. 3960)	1 этап строительства
2	Многоквартирный многоэтажный дом	17-18	1	228	1 210,0	11815,0	16545,4	56635,0 (в т.ч. 3620)	2 этап строительства
3	Подземная автостоянка	-	1		165,34		3101,8	9806,0 (в т.ч. 9294)	1 этап строительства
4	Трансформаторная подстанция	1	1		74,0		57,0	317,0	1 этап строительства
Итого:				419	2520,84	23057,2	35407,77	123129,0	

Экспликация площадок

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
A1, A2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				1723,74+1197,96 (озеленение) + 180,55
B1, B2	Площадка для отдыха взрослого населения				+144,22 (покритие площадок отдыха) = 3246,47
G1	Спортивная площадка	14 м² на 100 м² общей площади квартир	м²	23057,2 / 100 x 14 = 3228	
G2	Хозяйственная площадка для выгула собак				
G3, G4	Хозяйственная площадка для сушки белья				
Озеленение придомовой территории					
Многоквартирный дом (№1 по ПЗУ) 11242,2 м² / 105 м² x 1 машино-место = 107 машино-мест* 191 кв x 0,5 машино-мест = 96 машино-мест* но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру в т.ч. 10% МГН		на 105 м² общей площади квартир 1 машино-место, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру в т.ч. 10% МГН	машино-мест	107+114 = 221	99 в подземной автостоянке 126 на открытых автостоянках (в т.ч. 23 МГН)
Многоквартирный дом (№2 по ПЗУ) 11815,0 м² / 105 м² x 1 машино-место = 112 машино-мест* 228 кв x 0,5 машино-мест = 114 машино-мест*		1 машино-место на 60 м² общей площади в т.ч. 10% МГН	машино-мест	3	В т.ч. 1 МГН
Площадка для стоянки автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию жилой застройки 197,5 м² / 60 м² x 1 машино-место = 3 машино-мест		1 машино-место на 60 м² общей площади в т.ч. 10% МГН	машино-мест	3	В т.ч. 1 МГН
Итого:			машино-мест	224	225

Экспликация площадок (1 этап строительства)

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
A1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				1723,74 (озеленение) + 180,55 (покритие площадок отдыха) = 1904,29
B1	Спортивная площадка	14 м² на 100 м² общей площади квартир	м²	11242,2 / 100 x 14 = 1574	
G1	Хозяйственные площадки для мусоросборных контейнеров				
G2	Хозяйственная площадка для выгула собак				
G3	Хозяйственная площадка для сушки белья				
Озеленение придомовой территории					
11242,2 м² / 105 м² x 1 машино-место = 107 машино-мест* 191 кв x 0,5 машино-мест = 96 машино-мест*		на 105 м² общей площади квартир 1 машино-место, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру в т.ч. 10% МГН	машино-мест	107	В т.ч. 11 МГН
Площадка для стоянки автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию жилой застройки 197,5 м² / 60 м² x 1 машино-место = 3 машино-мест		1 машино-место на 60 м² общей площади в т.ч. 10% МГН	машино-мест	3	В т.ч. 1 МГН
Итого:			машино-мест	110	225

Экспликация площадок (2 этап строительства)

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
A2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				1197,96 (озеленение) + 144,22 (покритие площадок отдыха) = 1342,18
B2	Спортивная площадка	14 м² на 100 м² общей площади квартир	м²	11815,0 / 100 x 14 = 1671,5	
G4	Хозяйственная площадка для сушки белья				
G5	Хозяйственные площадки для мусоросборных контейнеров				
Озеленение придомовой территории					
11815,0 м² / 105 м² x 1 машино-место = 112 машино-мест* 228 кв x 0,5 машино-мест = 114 машино-мест*		на 105 м² общей площади квартир 1 машино-место, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру в т.ч. 10% МГН	машино-мест	114	В т.ч. 11 МГН
Итого:			машино-мест	114	реализованы в 1 этапе строительства

1. Проект разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии 04.03.2021 г. (№ заказа 147697).

П54-169-1-20-1-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Грифонова				03.21
Проверил	Саников				03.21
1 этап строительства. Дом №1 (по ПП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой					
И.контр.	Александров	Александр			01.03.21
Схема планировочной организации земельного участка					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	



охранная зона инженерных сетей (54.35-6.15)

красная линия

охранная зона инженерных сетей (54.35-6.2881)



Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- граница благоустройства
- граница допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градплана
- машино-место для маломобильных групп населения
- мусоросборные контейнеры
- площадки для игр детей, спортивные, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки
- примыкание покрытий в одном уровне
- водостводный лоток
- светильник
- шлагбаум
- ограждение территории
- временное ограждение территории
- шумозащитный экран

Показатели по ПЗУ в границах земельного участка № 54.35.033560.842

№ п.п.	Наименование	Количество, га
1	Площадь в границах земельного участка	1,2405 (100%)
2	Площадь застройки	0,25208 (20,3%)
3	Площадь покрытий проездов	0,52823 (42,6%)
4	Площадь тротуаров, площадок благоустройства	0,16325 (13,2%)
5	Площадь озеленения	0,298935 (23,9%)

Показатели по ПЗУ в границах 1 этапа строительства

№ п.п.	Наименование	Количество, га
1	Площадь в границах земельного участка	0,8824 (100%)
2	Площадь застройки	0,131084 (14,9%)
3	Площадь покрытий проездов	0,4595 (52,1%)
4	Площадь тротуаров, площадок благоустройства	0,11342 (13,5%)
5	Площадь озеленения	0,17237 (19,5%)

Показатели по ПЗУ в границах 2 этапа строительства

№ п.п.	Наименование	Количество, га
1	Площадь в границах земельного участка	0,3581 (100%)
2	Площадь застройки	0,1210 (33,8%)
3	Площадь покрытий проездов	0,07214 (20,1%)
4	Площадь тротуаров, площадок благоустройства	0,0502 (14,0%)
5	Площадь озеленения	0,11479 (32,1%)

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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³ в т.ч. ниже 0,000
			Здания	Квартир здания всего	Застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания	
1	Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	18-19	1	191	1 071,50	11242,2	15703,57	56371,0 (в т.ч. 3960)
3	Подземная автостоянка	-	1		165,34		3101,8	9806,0 (в т.ч. 9294)
4	Трансформаторная подстанция	1	1		74,0		57,0	317,0
Итого:				191	1310,84	11242,2	18862,37	66494,0

Экспликация площадок (1 этап строительства)

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
A1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м ² на 100 м ² общей площади квартир	м ²	11242,2 / 100 x 14 = 1574	1723,74 (озеленение) + 180,55 (покрытие площадок отдыха) = 1904,29
B1	Спортивная площадка				
G1	Хозяйственные площадки для мусоросборных контейнеров				
G2	Хозяйственная площадка для выгула собак				
G3	Хозяйственная площадка для сушки белья				
Озеленение придомовой территории					
P1 и P2	11242,2 м ² / 105 м ² x 1 машино-место = 107 машино-мест* 191 кв x 0,5 машино-мест = 96 машино-мест*	на 105 м ² общей площади квартир 1 машино-место, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру* в т.ч. 10% МГН	машино-мест	107 В т.ч. 11 МГН	99 в подземной автостоянке 126 на открытых автостоянках (в т.ч. 23 МГН)
Po	Площадка для стоянки автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию жилой застройки 197,5 м ² / 60 м ² x 1 машино-место = 3 машино-мест	1 машино-место на 60 м ² общей площади в т.ч. 10% МГН	машино-мест	3 В т.ч. 1 МГН	
Итого:			машино-мест	110	225

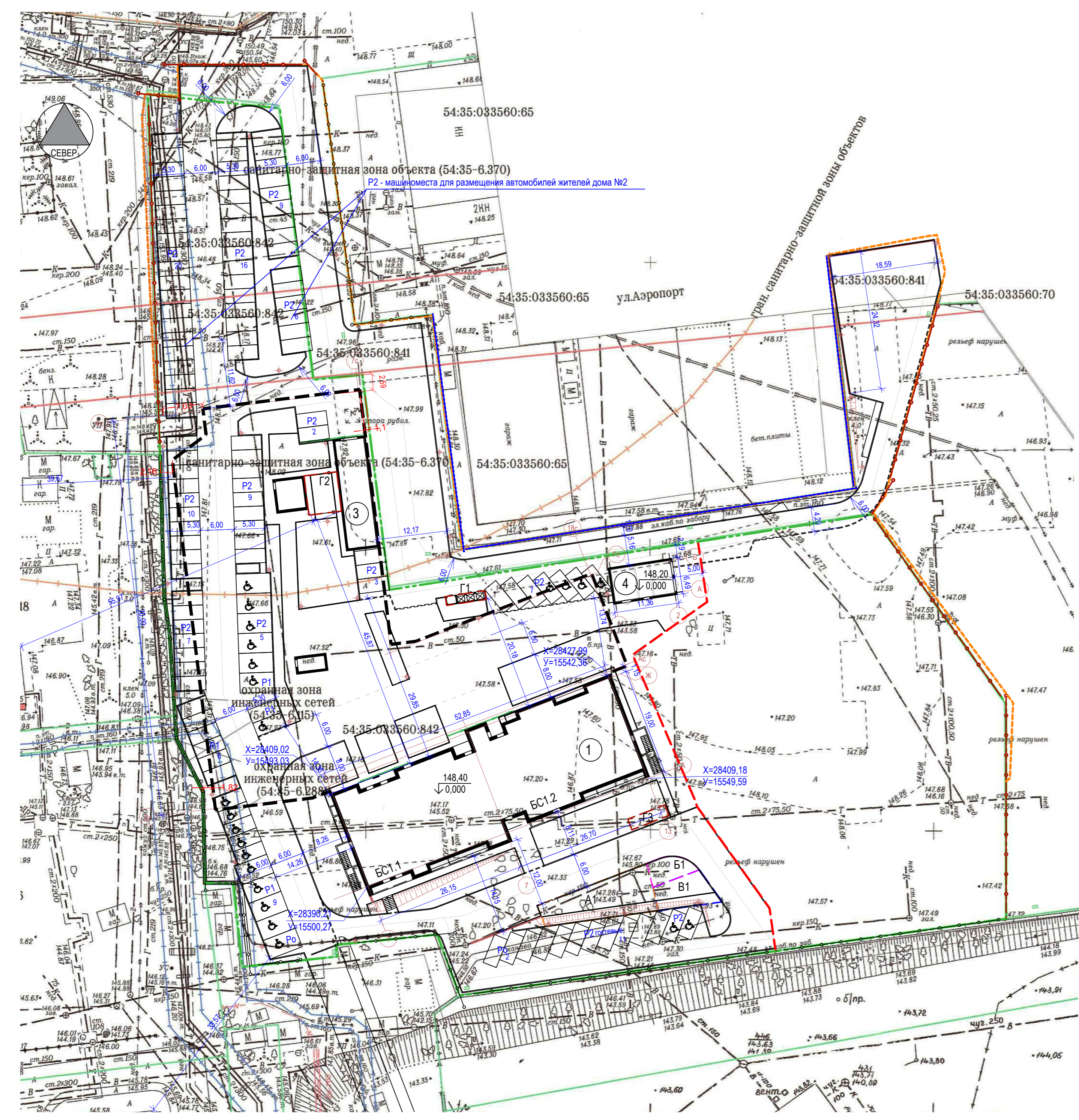
Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка
- - - граница этапов строительства
- - - граница благоустройства
- - - граница допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градплана
- - - машиноместо для маломобильных групп населения
- ♿ мусоросборные контейнеры
- ⊠ площадки для игр детей, спортивные, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки
- - - примыкание покрытий в одном уровне
- водотводный поток
- светильник
- шлагбаум
- ограждение территории
- - - временное ограждение территории
- - - шумозащитный экран

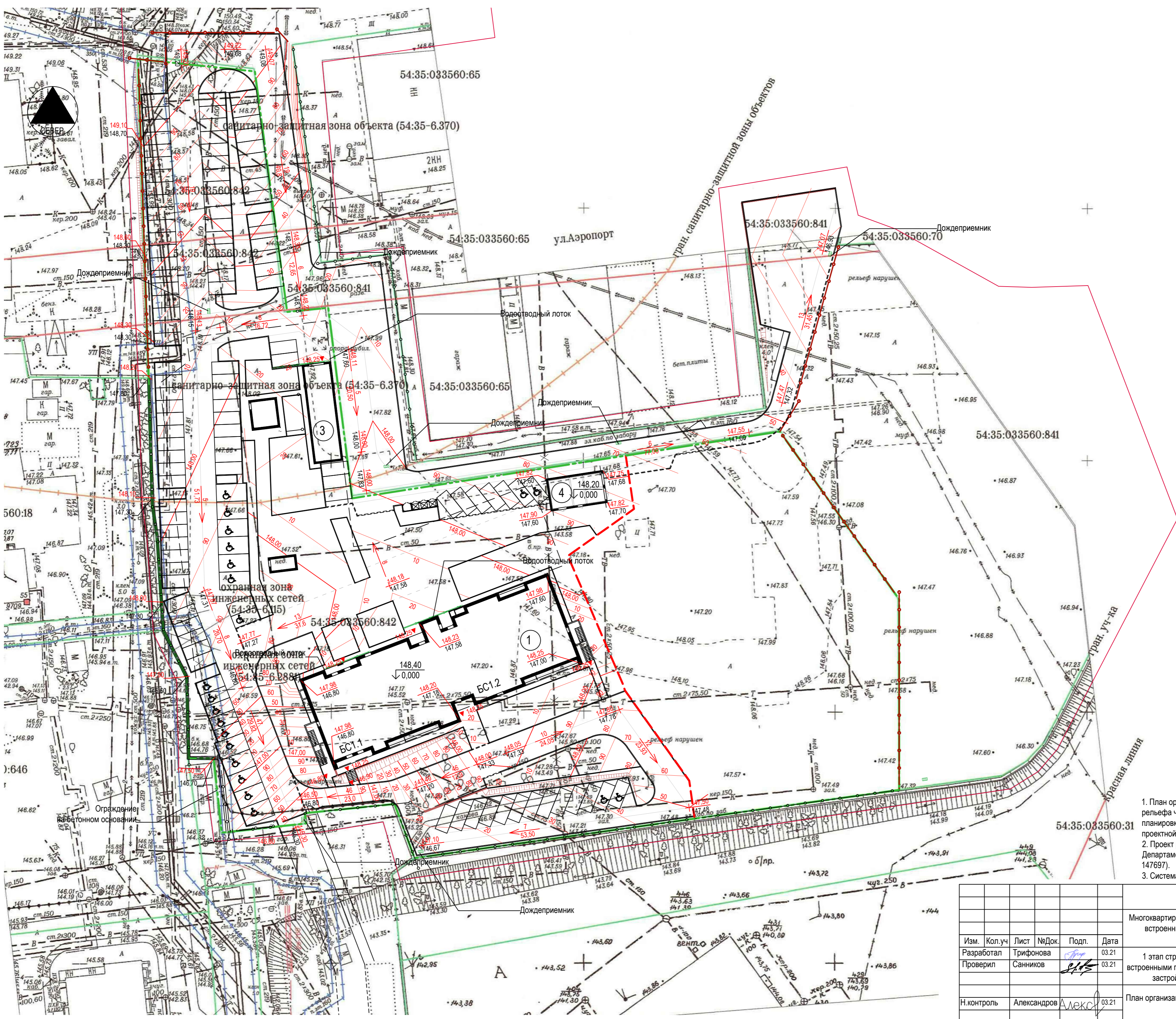
1. Проект разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии 04.03.2021 г. (№ заказа 147697).
2. Все автостоянки для 2 этапа строительства реализуется на 1 этапе строительства.

П54-169-1-20-1-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Зальцовском районе					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Трифонов	3			03.21
Проверил	Санников				03.21
1 этап строительства. Дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой					
Схема планировочной организации земельного участка. 1 этап строительства					
Н.контроль	Александров				03.21
Студия			Лист	Листов	
П			3		



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



1. План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях, с сечением рельефа через 0,10 м по планируемой территории. Проектные отметки планировки и фактические отметки рельефа местности нанесены в виде дроби с проектной отметкой в числителе и фактической - в знаменателе.
 2. Проект разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии 04.03.2021 г. (№ заказа 147697).
 3. Система высот - Правобережная, система координат - местная г.Новосибирск.

П54-169-1-20-1-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов, подземная автостоянка по ул. Аэропорт в Завельцовском районе

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал		Трифорова			03.21
Проверил		Санников			03.21
Н.контроль		Александров			03.21

1 этап строительства. Дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземная автостоянка	Стадия	Лист	Листов
	П	4	

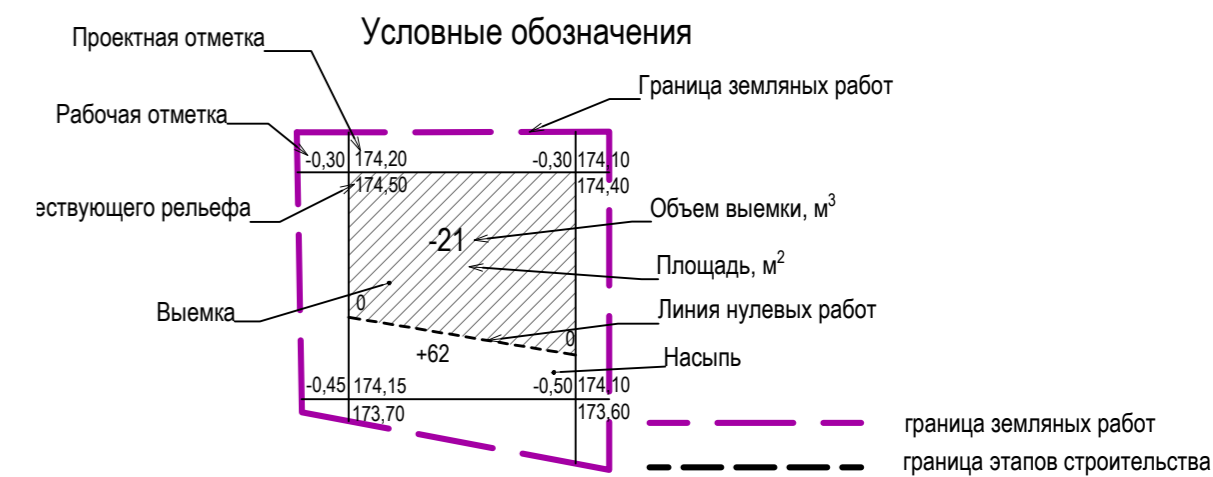
План организации рельефа. 1 этап строительства

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

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³			
	в границах земельного участка		за границами земельного участка	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	+1607	-73*	+188	-109*
2. Замена плодородного слоя почвы				
3. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:				
а) подземной части зданий и сооружений		-10933		
б) автодорожных покрытий, тротуаров, дорожек		-1346		-865
в) проектных участков озеленения (h=0,20м)		-227		-97
4. Грунт для устройства обратной засыпки пазух (непучинистым грунтом)	не учтен			
5. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхления) грунта 10%	+161		+19	
Всего пригодного грунта	+1768	-12579	+207	-1071
6. Избыток пригодного грунта	+10811		+864	
7. Грунт не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории				
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.				
а) Снятие плодородного слоя почвы (h=0,20м)		0		
б) Плодородный грунт не пригодный для устройства озеленения (загрязненный грунт) и подлежащий удалению с территории.	-			
в) используемый для озеленения территории	358		97	
г) недостаток плодородного грунта		358		97
9. Итого перерабатываемого грунта	12937	12937	1168	1168

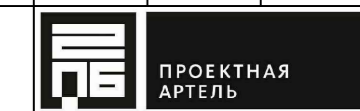
*Плодородный грунт на участке отсутствует

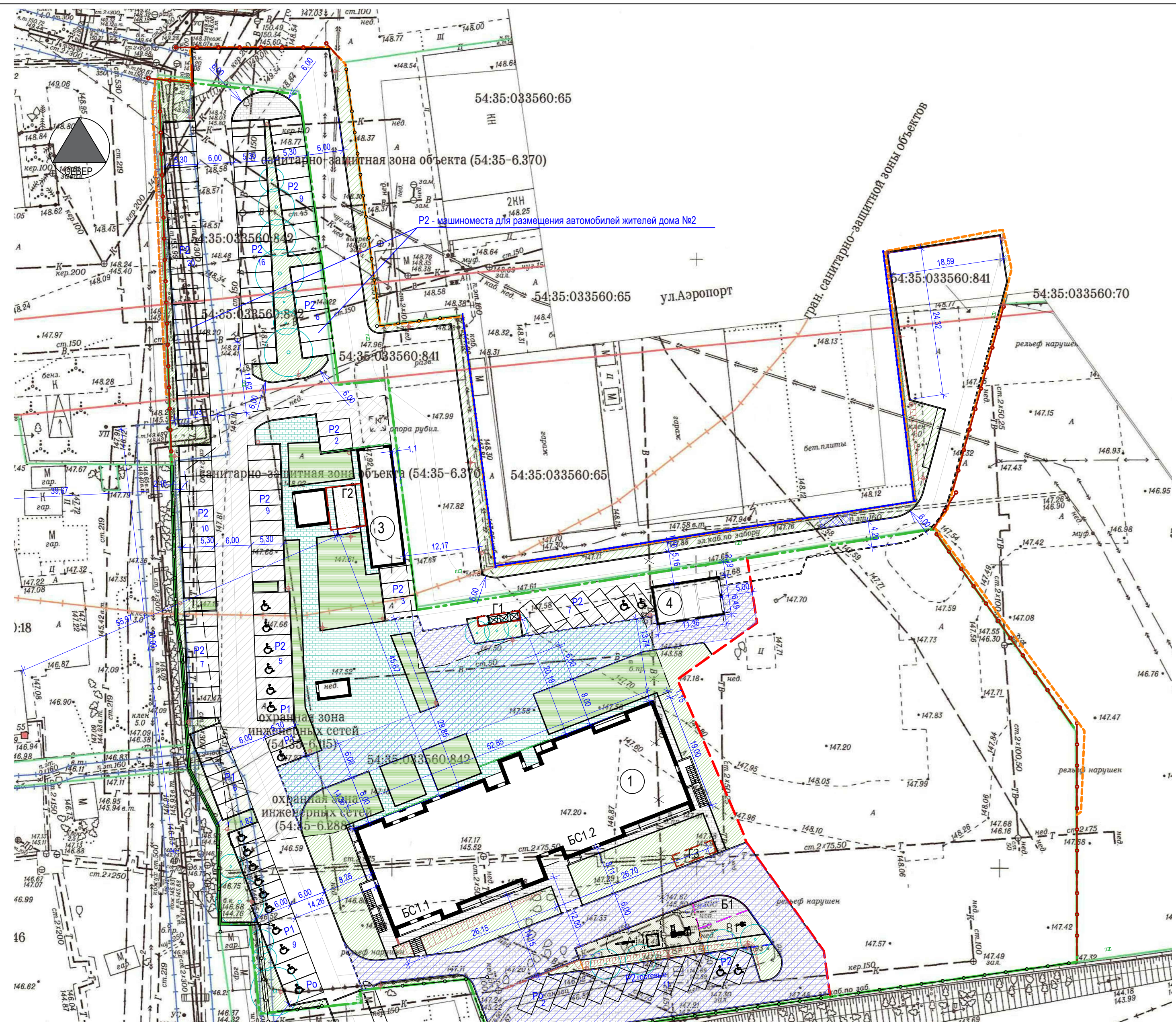


1. Отметки существующего рельефа взяты с инженерно-топографический плана, выданного Департаментом строительства и архитектуры мэрии 22.10.2020 г. (№ заказа 143730).
2. Проектные отметки даны по верху покрытий и грунта на участках озеленения.

В границах земельного участка								
Итого, м³	Насыпь(+)	+721	+263	+227	+359	+37	Итого	+1607
	Выемка(-)	-	-	-15	-50	-8	Итого	-73
За границами земельного участка								
Итого, м³	Насыпь(+)	+6	+82	+82	+10	+7	Итого	+189
	Выемка(-)	-	-	-	-	-	Итого	-109

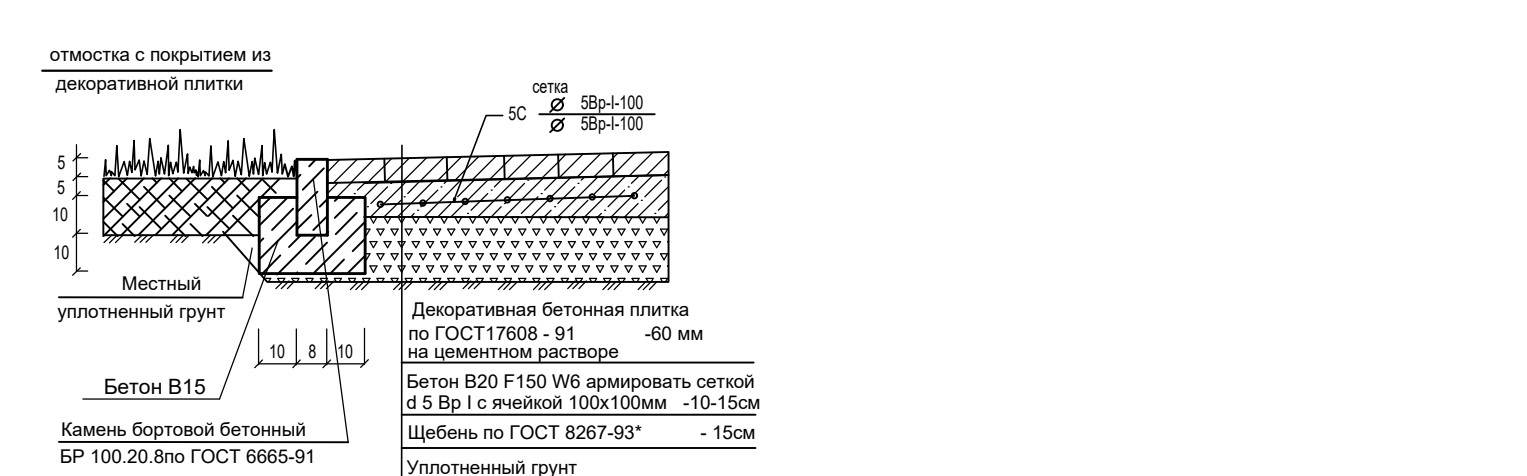
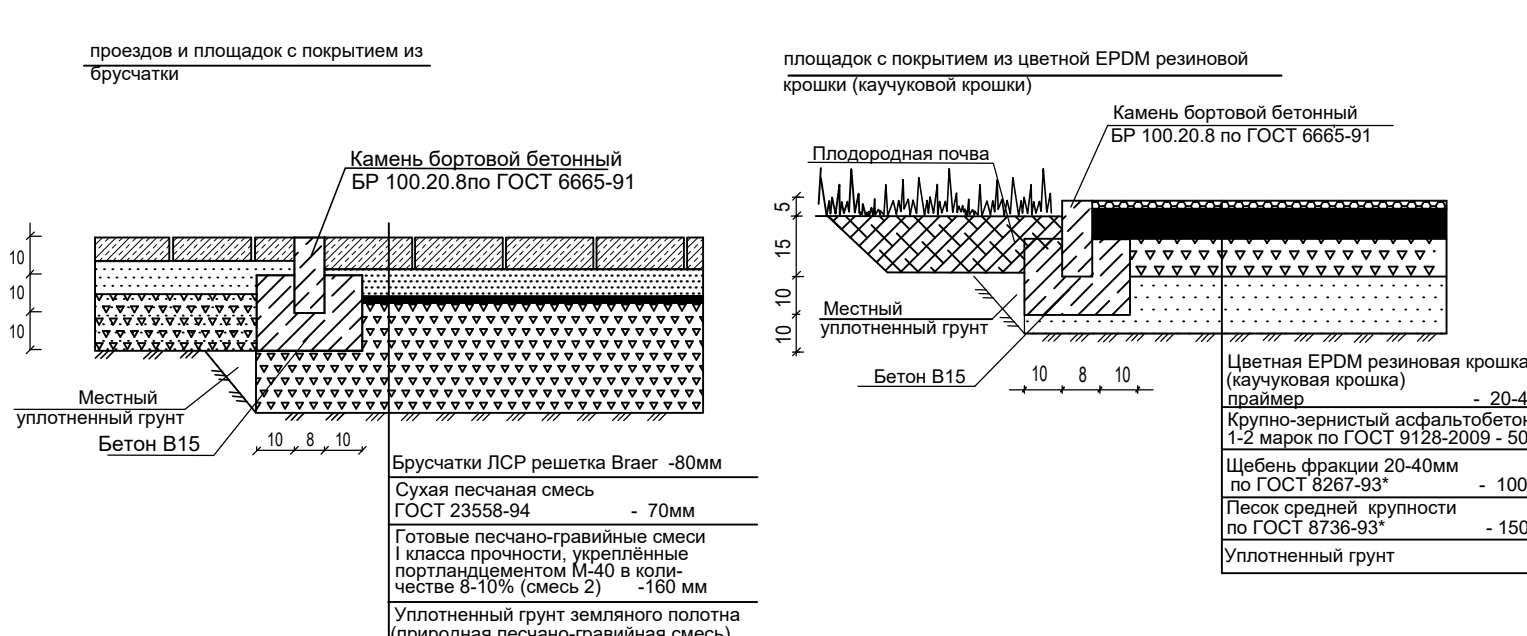
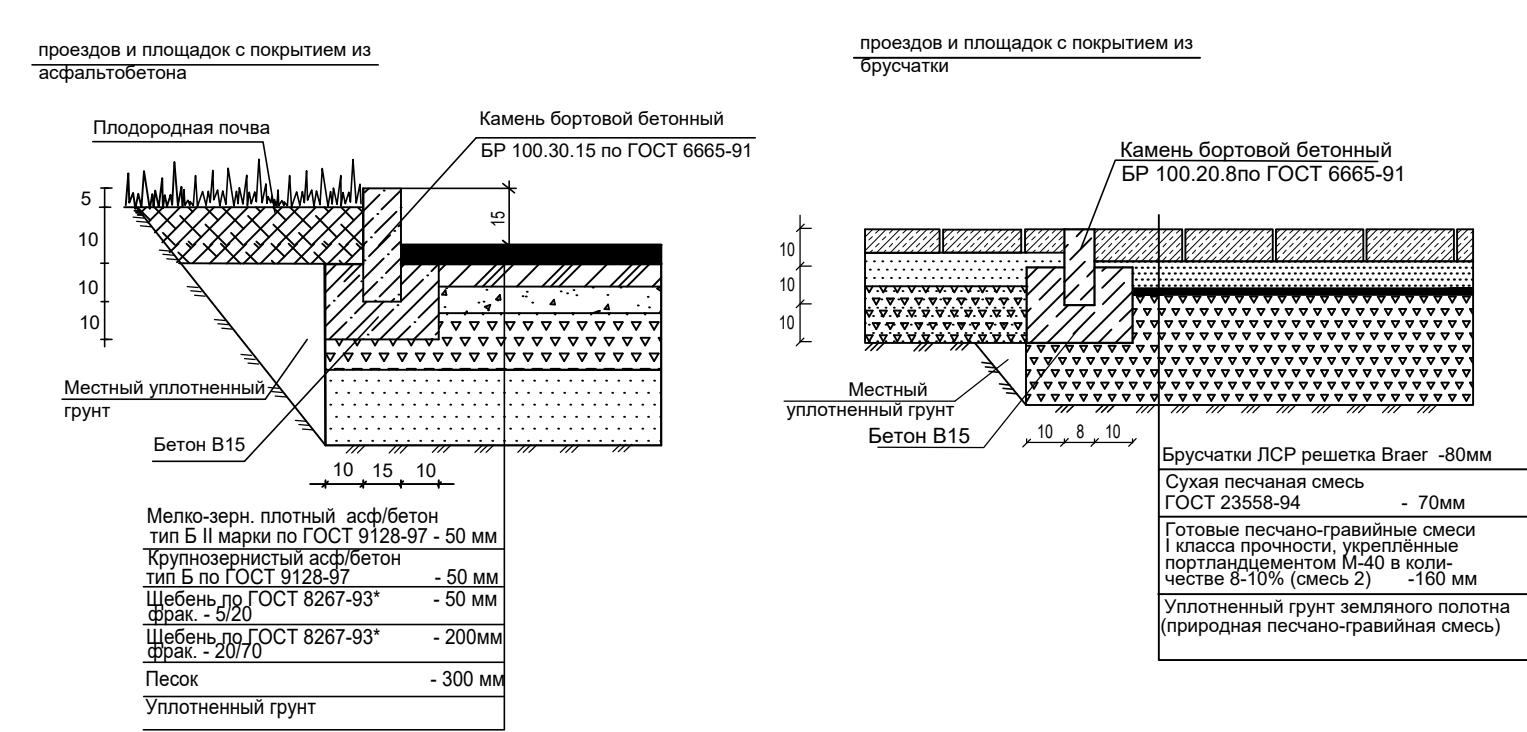
П54-169-1-20-1-ПЗУ						
Многоквартирные многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоквартирных домов, подземная автостоянка по ул. Аэропорт в Завельцовском районе						
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия
Разработал	Трифорова	03.21			03.21	1 этап строительства. Дом №1 (по ГП) со
Проверил	Санников	03.21				встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземная автостоянка
Н.контроль	Александров	03.21				План земляных масс. 1 этап строительства





- Условные обозначения**
- красная линия - граница земельного участка
 - зеленая линия - граница этапов строительства
 - оранжево-красная линия - граница благоустройства
 - красно-синяя линия - граница допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градплана
 - синяя линия - охранная зона инженерных сетей
 - зеленая линия - примыкание покрытий в одном уровне
 - зеленая линия с точками - водоотводный лоток
 - зеленая линия с ромбом - светильник
 - зеленая линия с квадратом - шлагбаум
 - зеленая линия с кругом - ограждение территории
 - зеленая линия с треугольником - временное ограждение территории
 - зеленая линия с волнами - шумозащитный экран
 - белый квадрат - скамья
 - белый круг - урна
 - белый квадрат с крестом - проектируемая посадка деревьев и кустарников
 - синий квадрат с крестом - мусоросборные контейнеры
 - синий квадрат с волнами - площадки для игр детей, спортивные, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки

Конструкции покрытий:



Ведомость элементов зеления

Поз.	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол.	Примечание
		Газон		1073,72	
		Газон		479,73	за границами земельного участка
		Газон (по кровле автостоянки)		650,02	
		Газон (укрепленный)		21,20	за границами земельного участка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³
			Здания	квартир всего	Застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания	
1	Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	17-18	1	191	1 071,50	11242,2	15703,57	56371,0 (в т.ч. 3960)
3	Подземная автостоянка	-	1		165,34		3101,8	9806,0 (в т.ч. 9294)
4	Трансформаторная подстанция	1	1		74,0		57,0	317,0
Итого:				191	1310,84	11242,2	18862,37	66494,0

Экспликация площадок (1 этап строительства)

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам	По проекту
A1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста				
B1	Площадка для отдыха взрослого населения				
B1	Спортивная площадка	14 м² на 100 м² общей площади квартир	м²	11242,2 / 100 x 14 = 1574	1723,74 (озеленение) + 180,55 (покрытие площадок отдыха) = 1904,29
G1	Хозяйственные площадки для мусоросборных контейнеров				
G2	Хозяйственная площадка для выгула собак				
G3	Хозяйственная площадка для сушки белья				
Озеленение придомовой территории					
P1 и P2	11242,2 м² / 105 м² x 1 машино-место = 107 машино-мест* 191 кв x 0,5 машино-мест = 96 машино-мест*	на 105 м² общей площади квартир 1 машино-место, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру* в т.ч. 10% МГН	машино-мест	107	В т.ч. 11 МГН
Po	Площадка для стоянки автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию жилой застройки 197,5 м² / 60 м² x 1 машино-место = 3 машино-мест	1 машино-место на 60 м² общей площади в т.ч. 10% МГН	машино-мест	3	В т.ч. 1 МГН
Итого:			машино-мест	110	225

Ведомость покрытия тротуаров, дорожек, площадок и проездов

Обозначение	Наименование	Тип	Площадь, кв.м	Примечание
	Асфальтобетон	Тип 6	1 074,94	кв.м., по кровле автостоянки
	Асфальтобетон	Тип1	1 906,43	кв.м.
	Брусчатка	Тип 2	387,4	кв.м. в том числе бортовой камень
	Брусчатка	Тип 3	1 084,78	кв.м., с возможностью проезда
	Брусчатка	Тип 4	621,27	кв.м., по кровле автостоянки
	Брусчатка	Тип 5	529,04	кв.м., по кровле автостоянки с возможностью проезда
	Песок	Тип 8	28,54	кв.м., по кровле автостоянки
	Резиновое покрытие	Тип 7	152,01	кв.м.
			5 784,41 м²	
	Асфальтобетон	Тип1	1 642,94	кв.м., за границами земельного участка

П54-169-1-20-1-ПЗУ

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Завельцовском районе

Изм. Кол.уч Лист №Док Подп. Дата
 Разработал Трифонова 03.21
 Проверил Санников 03.21

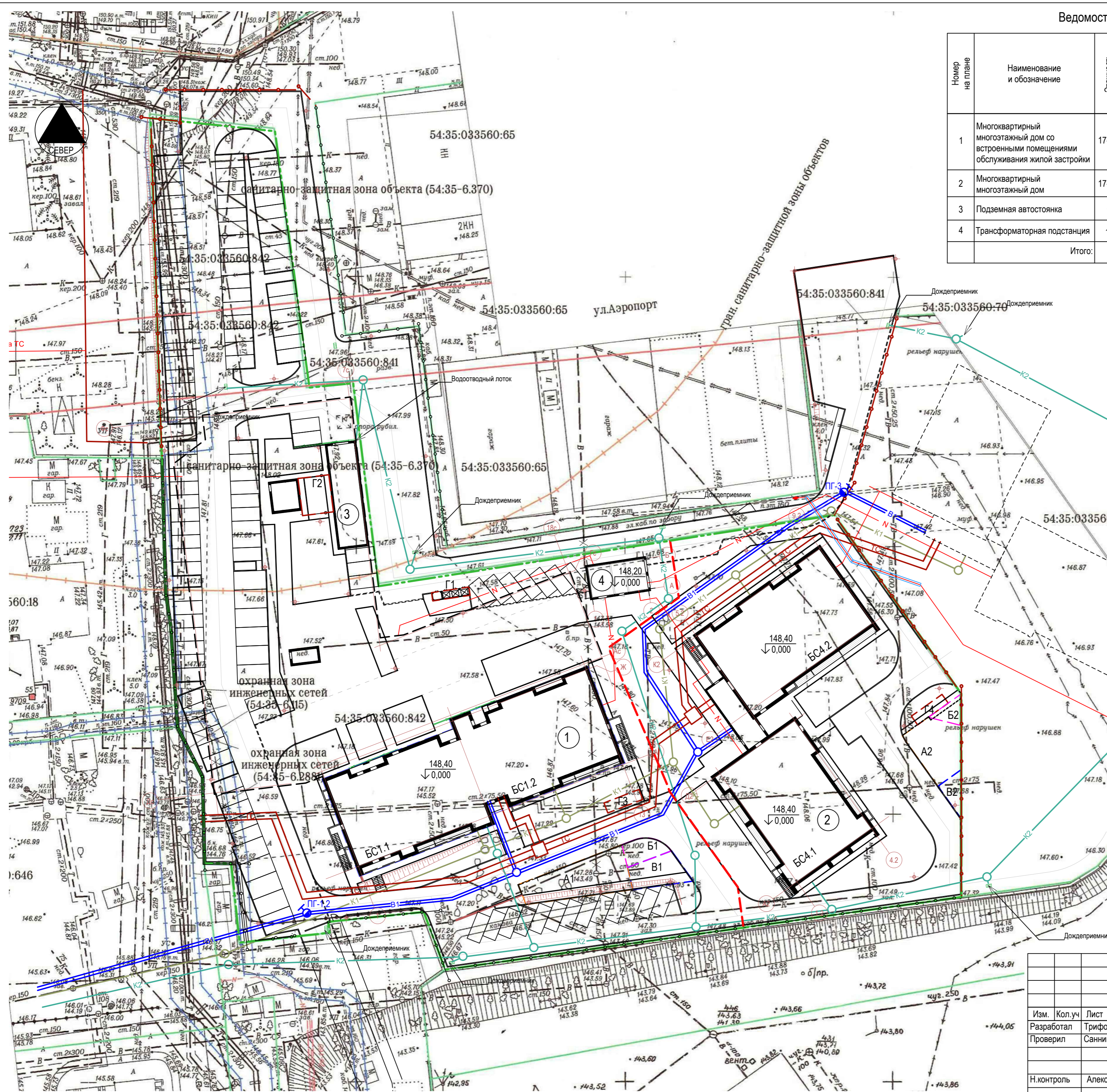
Стадия Лист Листов
 П 6

Н.контроль Александров АЛЕКС 03.21

План благоустройства территории. 1 этап строительства

ПРОЕКТАРЬ АРТЕЛЬ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³ в т.ч. ниже 0,000	Примечание
			Зданий	Квартир здания всего	Застройки	Общая площадь квартир	Общая площадь здания		
1	Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки	17-18	1	191	1 071,50	11242,2	15703,57	56371,0 (в т.ч. 3960)	1 этап строительства
2	Многоквартирный многоэтажный дом	17-18	1	228	1 210,0	11815,0	16545,4	56635,0 (в т.ч. 3620)	2 этап строительства
3	Подземная автостоянка	-	1		165,34		3101,8	9806,0 (в т.ч. 9294)	1 этап строительства
4	Трансформаторная подстанция	1	1		74,0		57,0	317,0	1 этап строительства
Итого:				419	2520,84	23057,2	35407,77	123129,0	



Условные обозначения

- красная линия
- граница земельного участка
- - - граница этапов строительства
- - - граница благоустройства
- - - граница допустимого размещения объекта капитального строительства согласно градплана
- водоотводный лоток
- светильник
- шлабгаум
- ограждение территории
- временное ограждение территории
- W — подземная кабельная линия 10,0 кВ
- N — подземная кабельная линия 0,4 кВ
- TC — теплотрасса
- B1 — водопровод
- K1 — хозяйственно-бытовая канализация
- K2 — ливневая канализация
- дождеприемный колодец
- пожарный гидрант

1. Проект разработан на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии 04.03.2021 г. (№ заказа 147697).

П54-169-1-20-1-ПЗУ				
Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных многоэтажных домов с подземной автостоянкой по ул. Аэропорт в Зяельцовском районе				
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.
Разработал	Трифорова	03.21		
Проверил	Санников	03.21		
Н.контроль	Александров	03.21		
1 этап строительства. Дом №1 (по ГП) со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки с подземной автостоянкой				
Сводный план инженерных сетей			Стадия	Лист
			П	7
			ПРОЕКТАР АРТЕЛЬ	