

ООО «АГМ Фефелова ВВ»

Свидетельство № СРО-П-51-54-02170308-08122009-00025 от 02.11.2012 г.

Заказчик – ООО СЗ «Дом-Строй»

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Державина, 50 в Центральном районе г. Новосибирска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СП-04-18-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

ООО «АГМ Фефелова ВВ»

Свидетельство № СРО-П-51-54-02170308-08122009-00025 от 02.11.2012 г.

Заказчик – ООО СЗ «Дом-Строй»

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Державина, 50 в Центральном районе г. Новосибирска»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

СП-04-18-ПЗУ

Том 2

Директор

С.А. Сергеев

ГИП

А.Е. Кишкань

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
СП-04-18-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
СП-04-18-СП	Состав проектной документации	
СП-04-18-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
1	Введение	
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
4	Обоснование планировочной организации земельного участка	
5	Технико-экономические показатели земельного участка, баланс территории	
6	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	
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
8	Описание решений по благоустройству территории	
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Графическая часть	
СП-04-18-ПЗУ, лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
СП-04-18-ПЗУ, лист 2	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500	
СП-04-18-ПЗУ, лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
СП-04-18-ПЗУ, лист 4	План земляных масс. М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СП-04-18-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Добрынина			
Проверил		Савков			
Н. контр.		Савков			
ГИП		Кишкань			

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «АПМ Фефелова ВВ»		

Обозначение	Наименование	Примечание
СП-04-18-ПЗУ, лист 5	Сводный план сетей инженерных сетей. М 1:500	
СП-04-18-ПЗУ, лист 6	Ситуационный план М 1:1000	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					СП-04-18 -ПЗУ-С	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

1 ВВЕДЕНИЕ

Проектная документация по объекту «Множкквартирный многозтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Державина, 50 в Центральном районе г. Новосибирска» выполнена ООО «АПМ Фефелова ВВ» свидетельство №СРО-П-515402170308-08122009-00025 от 02.11.2012г. на основании договора и задания на проектирование утвержденного «Заказчиком», градостроительного плана земельного участка и других исходных документов.

При разработке проектной документации использованы следующие основные нормативные документы:

- Градостроительного плана земельного участка №RU54-30300010165 от 13.05.2019г.;
- Инженерно-геологических изысканий по объекту «Множкквартирный многозтажный дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой, трансформаторной подстанцией по ул.Ломоносова в Центральном районе» технический отчет шифр 128-18-ИГИ инв. №100-2018 , выполненного ООО «Стадия НСК».
- Генеральный план выполнен на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданный Департаментом строительства и архитектуры заказ №137402 в 23.12.2019
- Генеральный план выполнен с учетом требований следующих норм и правил:
- Решение Совета Депутатов г. Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г № 87 в составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 6 июля 2019 года);
- 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);
- СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

Взам. инв. №						
	Подп. и дата					
Инв. № подл.	СП-04-18-ПЗУ.ТЧ					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Разраб.	Добрнынина				
	Проверил	Савков				
	Н. контр.	Савков				
ГИП	Кишкань					
Текстовая часть						
			Стадия	Лист	Листов	
			П	1	18	
ООО «АПМ Фефелова ВВ»						

- ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой).

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СП-04-18-ПЗУ.ТЧ			

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Участок, на котором предполагается строительство проектируемого объекта граничит с:

- с севера – ул. Державина
- с юга – четырехэтажный бизнес-центр «Ломоносова»;
- с запада – четырехэтажное административное здание;
- с востока – десятиэтажный жилой дом.

Отметки поверхности колеблются в пределах 155,97–157,30 м.

Объект проектирования расположен в 1В климатическом районе, который характеризуется следующими исходными данными:

- господствующие ветры юго-западного направления;
- нормативная ветровая нагрузка – 38 кгс/м²;
- расчетная температура воздуха наиболее холодных суток –42°
- наиболее холодной пятидневки –39 °
- нормативная глубина промерзания грунта – 2,2 м;
- нормативная снеговая нагрузка – 168 кгс/м²;
- сейсмичность района – 6 баллов..

Преобладающее направление ветров южное и юго-западное.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка находится в пределах правобережного Приобдского плато.

В геологическом строении территории принимают участие среднечетвертичные отложения краснодубровской свиты субаэральной формации (SaQ₁kd), перекрытые покровными делювиальными отложениями верхнечетвертичного возраста (dQ_{III}).

В пределах исследуемого участка с учетом генезиса, литологического строения и физико-механических свойств грунтов, в соответствии номенклатурой ГОСТ 25100–2011 «Грунты. Классификация», в пределах исследуемой глубины (20,00–35,00 м) выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Описание элементов приведено ниже.

ИГЭ-1. Насыпной грунт: смесь суглинки, супеси, песка и почвы с включениями щебня, шлака и битого кирпича до 3–10%, мощностью 0,60–2,50 м (tQ_V).

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			СП-04-18-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ИГЭ-2. Супесь песчанистая твердая слабоабдухающая непрорабочная незасоленная с прослоями песка и суглинка, мощностью 0,60–7,70 м (tQ_{III}).

ИГЭ-2а. Супесь песчанистая текучая незасоленная с прослоями песка и суглинка, мощностью 0,50–2,50 м (tQ_{III}).

ИГЭ-3. Суглинок легкий пылеватый полутвердый слабоабдухающий непрорабочный незасоленный с прослоями твердого и супеси, мощностью 2,50–3,90 м (tQ_{III}).

ИГЭ-4. Суглинок легкий пылеватый тугопластичный с примесью органических веществ незасоленный с прослоями полутвердого и супеси, установленной мощностью 5,00–6,10 м. вскрытой – 5,80–11,50 м (SaQ_{IIIkd}).

ИГЭ-5. Супесь песчаная твердая ненабухающая непрорабочная незасоленная с прослоями песка и суглинка, установленной мощностью 7,20–8,60 м, вскрытой – 0,90 (SaQ_{IIIkd}).

ИГЭ-6. Песок пылеватый с частыми прослоями супеси неоднородный одонасыщенный плотный незасоленный с прослоями песка мелкого и суглинка, вскрытой мощностью 67,30–8,50 м (SaQ_{IIIkd}).

Гидрогеологические условия благоприятные для строительства.

Грунты с поверхности до глубины 26,50–27,90 м обладают от малой до средней степени водонасыщения, за исключением интервала глубин от 8,50–14,60 м до 18,00–20,30 м, где вскрыты насыщенные водой грунты. Начиная с 26,50–27,90 м и ниже, на всю глубину разреза, грунты насыщены водой.

Также следует выделить юго-западную часть площадки, грунты в которой замочены в интервале глубин от 0,60–1,70 м до 2,20–3,10 м вследствие не выявленного техногенного процесса.

Подземные воды в период проведения полевых работ (октябрь–ноябрь 2018 г) вскрыты на глубине от 26,70 и до 27,70 м в зависимости от отметок поверхности (абсолютные отметки 128,96–129,62 м).

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СП-04-18-ПЗУ.ТЧ		Лист	
									4

3 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 других объектов. Новая редакция» для проектируемого здания санитарно-защитная зона не устанавливается.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП-04-18-ПЗУ.ТЧ

Лист
5

4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемый жилой дом расположен согласно градостроительному плану №RU5430300010165. Кадастровый номер №54:35:101251:3151. Площадь участка $S=7306,00 \text{ м}^2$. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 «зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Схема планировочной организации земельного участка решена из условия максимального использования территории в условиях сложившейся застройки и рельефа.

Согласно градостроительного плана № RU5430300010165, предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – 0,35 га. Условие выполнено, площадь участка – 0,73 га.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства – 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).

Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3,00 м (для проекций балконов, крылец, примыков – 1,00 м). Минимальный отступ от границы земельного участка, совпадающего с красной линией – 0 м. С северной стороны граница земельного участка совпадает с красной линией и расстояние от наземной части здания составляет 3,00 м; с западной стороны расстояние до наземной части здания от границы составляет – 5,60 м; с восточной стороны расстояние до наземной части здания от границы составляет – 53,50 м, до подземной части здания – 1,10 м; с южной стороны расстояние до наземной части здания от границы составляет – 22,30 м, до подземной части здания – 6,25 м. условие выполняется.

Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей. Условие выполнено, количество этажей составляет 19–26 этажей.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 40 %. Условие выполняется, площадь застройки на земельном участке составляет $1738,04 \text{ м}^2$, что составляет 23,80% от площади всего земельного участка.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			СП-04-18-ПЗУ.ТЧ						6
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Наименование	Количество	
		Площадь, м ²	%
1	Площадь земельного участка	7306,00	100,00
2	Площадь застройки зданий и сооружений	1738,04	23,80
3	Площадь твердых покрытий проездов и тротуаров	3324,96	45,80
4	Площадь озеленения	2243,00	30,40

Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей помещений общего пользования, помещений обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка:

$19710,31 \text{ м}^2 / 7306,00 \text{ м}^2 = 2,69$, где $19710,31 \text{ м}^2$ – это расчетная площадь здания, $7306,00 \text{ м}^2$ – площадь земельного участка

Согласно Постановлению Мэрии г.Новосибирска №4073 от 17.12.2020 г. предельный максимальный коэффициент плотности застройки для объекта капитального строительства с видом развешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» для земельного участка с кадастровым номером №54:35:101251:3151 увеличен с 2,5 до 2,74.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СП-04-18-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

6 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

До начало строительства проектируемого жилого дома необходимо провести подготовку территории:

- разборка цементного покрытия;
- вырубка и выкорчевка лиственных деревьев и хвойных деревьев.

Для защиты фундаментов зданий и сооружений от поверхностных вод выполнена бетонная отмостка с покрытием из бетонной плитки шириной 1,00 м. Водоотведение решено от стен зданий, по твердым покрытиям тротуаров, проездов, площадок – на существующие проезды.

Опасные геологические процессы на площадке отсутствуют.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП-04-18-ПЗУ.ТЧ

7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Планировка территории выполнена в увязке с существующими отметками по периметру территории. Планировка территории выполнена с учетом организованного водоотвода дождевых и талых вод. Водоотведение выполнено от стен здания по твердым покрытиям, далее в проектируемую систему водоотведения.

Высотные отметки по площадке изменяются от 156,05 м до 158,00. Продольные уклоны по проездам составляют от 19 до 27‰. Поперечный уклон по проездам составляет 20‰.

Тротуар приподнят над проездом на 0,15 м. Поперечный уклон тротуаров составляет 20‰ и направлен в сторону улиц, в проектируемую систему водоотведения.

За относительную отметку жилого дома 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 158,75 в местной системе.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП-04-18-ПЗУ.ТЧ

Лист
9

8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории представляет собой устройство асфальтобетонного проезда, устройство тротуаров, площадок и отмостки, а также озеленение

С восточной стороны от проектируемого здания проектом предусмотрен проезд с асфальтобетонным покрытием шириной 6,00 м на расстоянии от 4,00 м до 9,85 м.

Дворовая территория размещена с восточной стороны от проектируемого здания и представляет из себя устройство тротуаров из бетонной площадки шириной 2,00 м и площадку для игр детей дошкольного возраста. Также проектом предусмотрена площадка для отдыха взрослого населения. С западной стороны проектом предусмотрен сквер для прогулок.

Также с северо-западной стороны от проектируемого здания проектом предусмотрена площадка для мусорных контейнеров на расстоянии 20,00 м от стены проектируемого здания.

Озеленение выполнено путем устройства газонов и посадкой деревьев и кустарников.

По периметру территории двора выполнено металлическое ограждение высотой 1,80 м для обеспечения безопасности.

Освещение территории выполнено, согласно норм. Освещены пешеходные дорожки, площадки и входы в здание.

РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Расчет выполнен согласно п.п.5 п.2.3 Решения Совета Депутатов г.Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года).

Статья 36. для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднетажные дома», «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 % гостевых машино-мест.

Количество квартир $n=414$ шт.

Количество парковочных мест $n=414 * 0,5=207$ машино-мест.

Общая площадь квартир $S=17567,89$ м²

Количество парковочных мест $n=17567,89/105=167$ машино-мест.

Принято 207 м/мест, из них $207 \times 15\%=31$ гостевых;

Статья 36. Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг" (ТСЖ) – 1 машино-место на 60 м² общей площади:

Площадь офисных помещений в доме $S=471,75$ м².

Количество парковочных мест $n=471,75 / 60=8$ машино-мест.

Итого, для проектируемого дома требуется $n=207+8=215$ машино-мест.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			СП-04-18-ПЗУ.ТЧ						10
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Машино места для МГН:

Для жильцов: $n=207*0,10=21$ машино-мест (где 207 – количество машино-мест для жильцов) требуется для транспорта МГН. Из них $n=21*0,05=1$ машино-место (5% мест для транспорта МГН) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (размером 3,60х6,00 м).

Для офисных помещений: $n=8*0,10=1$ машино-место (где 6 – количество машино-мест для офисных помещений) требуется для транспорта МГН. Принимаем 1 машино-место размером 3,60х6,00 м, согласно требованию, что 5% машино-мест для МГН должны быть для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, но не менее одного места.

В связи с этим в границах размещается 75 машино-мест открытым способом и 140 машино-мест в подземной одноэтажной автостоянке.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Расчет выполнен согласно п.7 Решения Совета Депутатов г.Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года).

Статья 36. 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 м² на 100 м² общей площади квартир.

Общая площадь квартир дома $S=17567,89$ м². Следовательно, для жилого дома площадь благоустройства, $S=17567,89/100*14=2459,50$ м².

На территории жилого дома площадь благоустройства составляет $S=2463,00$ м², из них площадь озеленения составляет $S=2243,00$ м² и покрытия площадок 220,00 м².

Дополнительно проектом предусмотрено благоустройство за границей земельного участка с кадастровым номером №54:35:101251:36. По разрешению на использование земель №Ru 5435-19-1059 проектом предусмотрена прогулочная зона с озеленением. Площадь озеленения дополнительного благоустройства составляет $S=1640,00$ м². Площадь твердых покрытий дополнительного благоустройства составляет $S=814,20$ м².

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			СП-04-18-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Два заезда шириной 3,50 м и 6,00 м на территорию жилого дома осуществляется с ул. Державина.

Ширина проездов на территории с восточной стороны от проектируемого дома составляет 6,00 м, с южной и западной сторон – 3,50 м.

Расстояние от здания до края проезда с восточной стороны составляет от 4,00 м до 9,85 м, с западной – от 1,60 м до 5,30 м.

Радиусы поворота на площадке запроектированы 6,00 м. При въезде на территорию с ул. Державина радиус поворота составляет 8,00 м.

Покрытие проезда выполнено с асфальтобетонным покрытием, с покрытием из бетонной плитки типа «Брусчатка» и с покрытием газоном с усиленным основанием.

Конструкции асфальтобетонного проезда:

Асфальтобетон мелкозернистый, тип Б, марка II (ГОСТ 9128–2013) – 0,05 м

Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II (ГОСТ 9128–2013) – 0,05 м

Щебень фракционированный, обработанный вязким битумом (ГОСТ 25607–2009) – 0,20 м

Песок (ГОСТ 8736–2014) – 0,20 м

Покрытие проезда из бетонной плитки типа «Брусчатка»:

Бетонная плитка типа “Брусчатка” (ГОСТ 17608–2017) – 0,06 м

Песок гравелистый крупный средний, обработанный цементом, соответствующий марке 20 (ГОСТ 8736–2014) – 0,10 м

Щебень фракционированный 40..80 мм легкоуплотняемый с заклинкой фракционированным мелким щебнем (ГОСТ 8267–93) – 0,20 м

Песок крупный с содержанием пылевато-глинистой фракции 0% (ГОСТ 8736–2014) – 0,10 м

Газон с усиленным основанием, пригодный для проезда пожарной машины

Газонная решетка – 0,05 м

Песок (ГОСТ 8736–2014) – 0,10 м

Геотекстиль Дорнит

Щебень фракции 40–70 уложенный по способу заклинки (ГОСТ 25607–2009)– 0,25 м

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

10 ОБОСНОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТА ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА №010:04:04:04

Норматив, согласно статье 31, п. 4.3 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» от 24 июня 2009 г. № 1288, для дошкольных образовательных организаций – 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.

Норматив, согласно статье 31 п. 4.3 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» от 24 июня 2009 г. №1288, для

общеобразовательных организаций – 115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек.

Нормативная средняя жилищная обеспеченность – 24,00 кв. метра общей площади квартир на 1 человека.

Общая площадь квартир территории квартала, ограниченной ул. Крылова, ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, ул. Ольги Жилиной составляет 132 970,74 кв. м.,

в том числе 194 ребенка дошкольного возраста, 638 детей школьного возраста

Соответственно количество жителей составит 5 540,45 чел. = 132 970,74 кв.м / 24.00 кв.м, в том числе 194 ребенка дошкольного возраста, 638 детей школьного возраста.

В проектируемом многоквартирном многоэтажном жилом доме на ул. Державина, 50 будут проживать 708 человек, в том числе 25 детей дошкольного возраста и 82 детей школьного возраста

Общее количество детей (с учетом проектируемого объекта по ул. Державина, 50) – дошкольного возраста – 219 детей (194 + 25), и школьного возраста – 720 детей (638 + 82).

В границах квартала № 010.04.04.04, ограниченного ул. Крылова, ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, ул. Ольги Жилиной, в зоне пешеходной доступности от запроектированного жилого дома (ул. Державина, 50), расположен МБОУ «Экономический лицей» по ул. Крылова, 44, проектная наполняемость которого составляет 850 мест, с учетом перспективного развития застройки. Обеспеченность местами детей школьного возраста в общеобразовательном учреждении выполняется.

В границах квартала № 010.04.04.04, ограниченного ул. Крылова, ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, ул. Ольги Жилиной, в зоне пешеходной доступности от запроектированного жилого дома (ул. Державина, 50), расположено одно дошкольное образовательное учреждение МКДОУ д/с № 421 по ул. Державина, 51, проектной наполняемостью 180 мест и территория под будущее строительство дошкольного образовательного учреждения, площадью 2000,00 кв. м.

Согласно СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Д, таблица Д.1 для дошкольного образовательного учреждения до 100 мест, размер земельного участка составляет на 1 место 44,00 м². Соответственно расчетное количество мест составит – 45 (2 000,00 кв.м / 44,00 кв.м).

Общее количество мест для детей дошкольного возраста составило 225 мест (180 мест + 45 мест).

Следовательно, территория, ограниченная ул. Крылова, ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, ул. Ольги Жилиной имеет достаточное обеспечение объектами социального, культурного и бытового

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			СП-04-18-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными организациями в соответствии с требованиями проекта планировки и проекта межевания.

Расчет населения территории, ограниченной ул. Крылова, ул. Ипподромской, ул. Фрунзе, ул. Ольги Жилиной

№п/п	Улица	Номер дома	Этажность	Площадь жилых помещений	Кол-во жителей
1	2	3	4	5	6
1	Крылова	48	13	8893,60	370,57
2	Крылова	64А	9	9980,70	415,86
3	Крылова	64	5	3229,70	134,57
4	Крылова	64/1	17	5611,10	233,80
5	Крылова	66	5	3235,60	134,82
6	Крылова	64Б	10	5355,80	223,16
7	Ипподромская	29	5	3317,20	138,22
8	Ипподромская	27	6	3267,50	136,15
9	Ипподромская	25	7	3283,00	136,79
10	Ипподромская	23	9	6480,00	270,00
11	Ипподромская	19	14	5456,30	227,35
12	Ипподромская	21	14	4770,70	198,78
13	Державина	59	9	6147,50	256,15
14	Державина	61	7	4409,30	183,72
15	Державина	70	1	80,00	3,33
16	Державина	70А	1	80,00	3,33
17	Державина	72	1	80,00	3,33
18	Державина	74	1	80,00	3,33
19	Ольги Жилиной	60	11	10147,80	422,83
20	Ольги Жилиной	58	9	8367,50	348,65
21	Фрунзе	55	12	3810,20	158,76

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

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

СП-04-18-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

№п/п	Улица	Номер дома	Этажность	Площадь жилых помещений	Кол-во жителей
22	Фрунзе	57	12	3857,80	160,74
23	Ломоносова	55	14	7822,84	325,95
24	Ломоносова	66	2	394,50	16,44
25	Ломоносова	61	10	3888,00	162,00
26	Ломоносова	59	9	5867,70	244,49
27	Ломоносова	68	5	1842,00	76,75
Итого:				119756,34	4989,85

Дошкольные образовательные организации, мест – 174, 64 места

Общеобразовательные организации, мест – 573,83 мест

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									15
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СП-04-18-ПЗУ.ТЧ			

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СП-04-18-ПЗУ.ТЧ

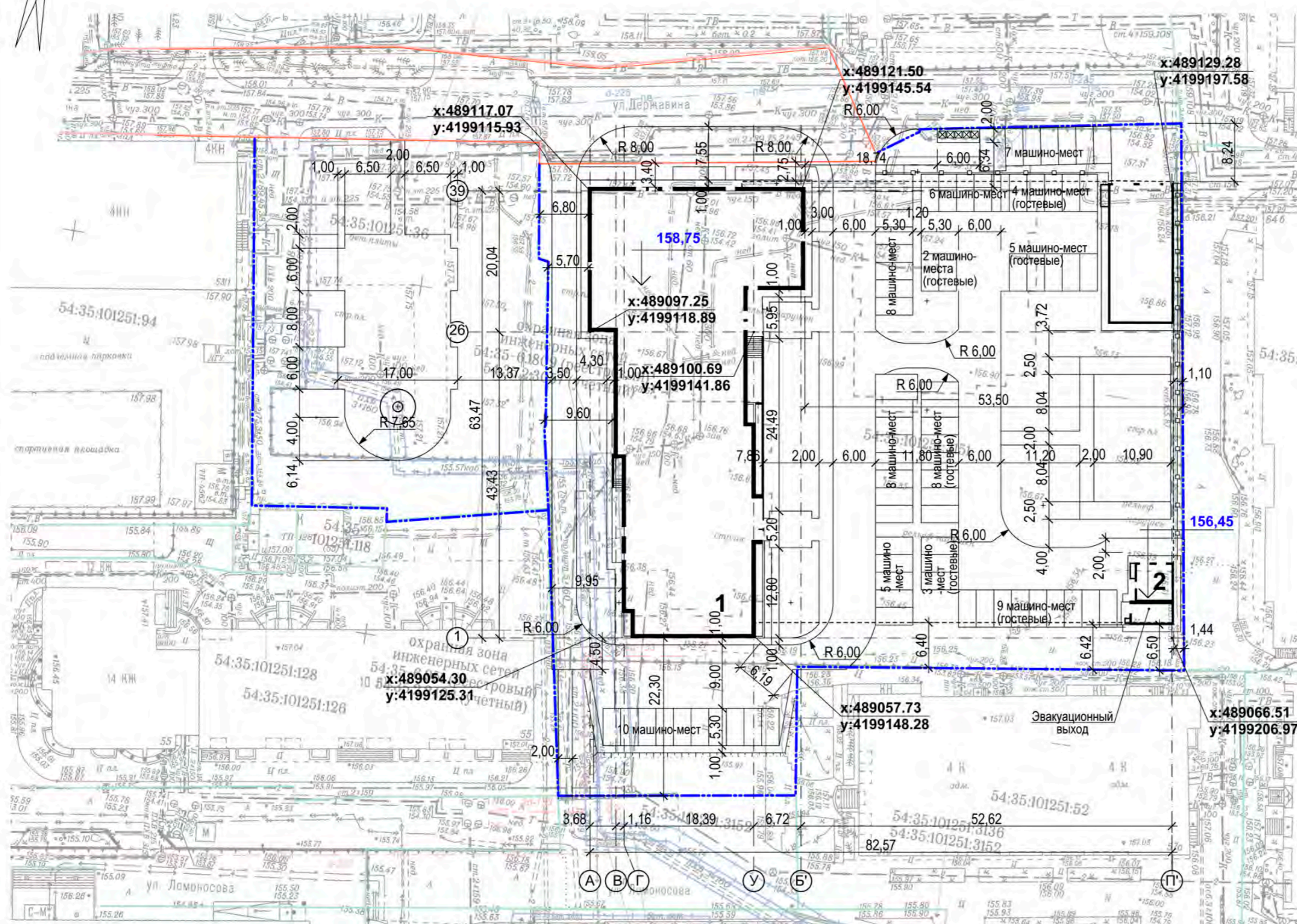
**Схема планировочной организации земельного участка.
М 1:500**

**Ведомость жилых и общественных
зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом	19-26	1	414	414	1707,71	1707,71*	19557,29	19557,29	97490,02	97490,02
2	ТП		1			30,33					

* в т.ч. площадь наземного выхода и выезд с подземной автостоянки S=205,04 м²

- 1 Топографический план составлен по материалам съёмки, выданной Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска, заказ №138900 от 17.01.20 г
- 2 Система координат местная
- 3 Система высот Правобережная.
- 4 Разбивку осей зданий на плане производить по координатам (см.чертеж).
- 5 За относительную отметку 0,000 жилого дома (номер на плане 1) принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 158,75.
- 6 Снос зданий и сооружений, а также вырубку деревьев производить после получения разрешительных документов
- 7 Площадь сносимых зданий и сооружений, а также длина демонтируемого ограждения взяты с топоосновы

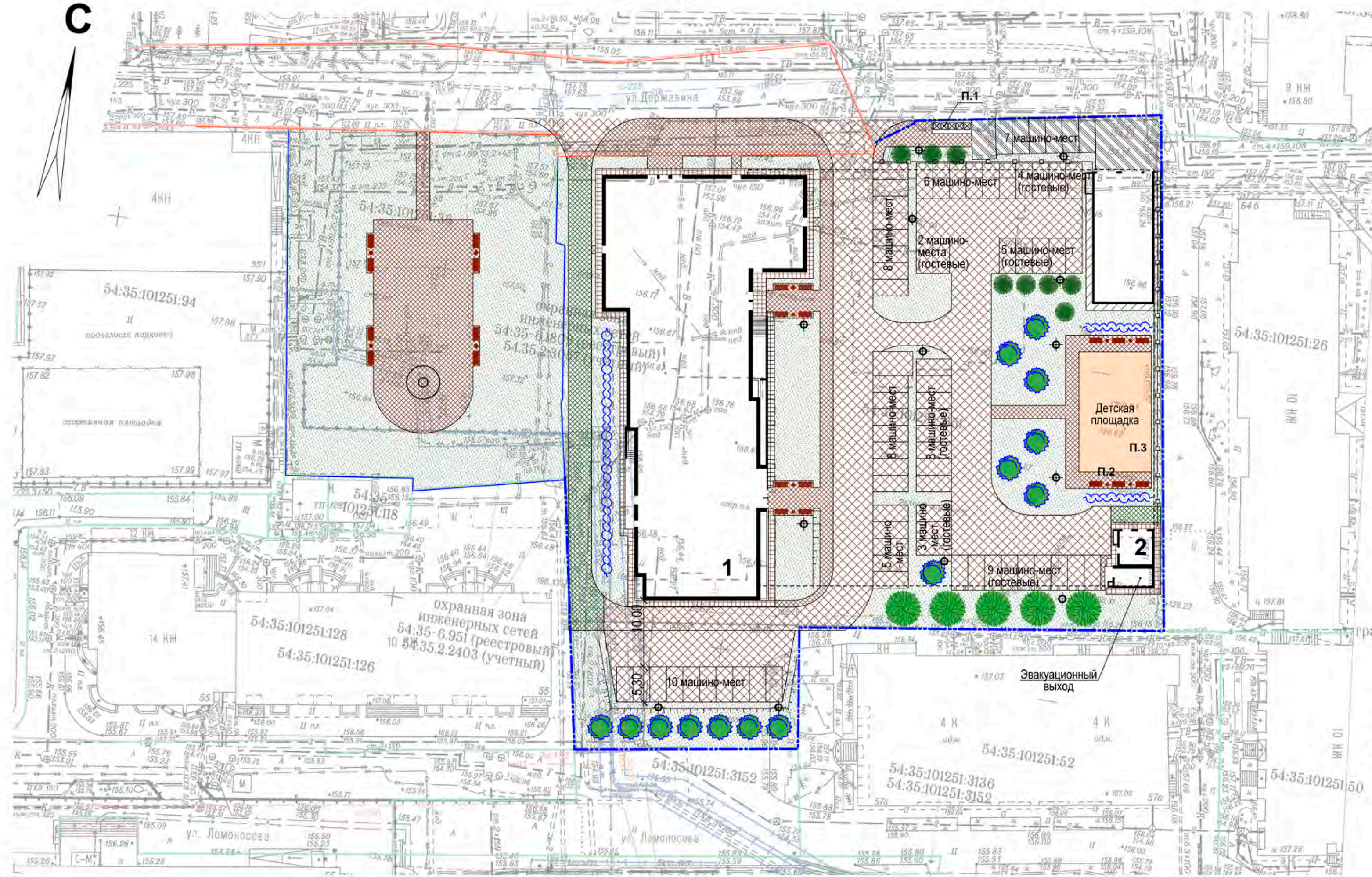


Условные обозначения:

- - - - - Граница земельного участка
- Бетонная площадка для мусорных контейнеров

СП-04-18-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Державина, 50 в Центральном районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись
Разработал	Добрынина			
Поверил	Савков			
Н.контр.	Савков			
ГИП	Кишкань			
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500			Стадия	Лист
			П	1
			Листов	
			6	
ООО "АПМ Фефелова ВВ"				

План благоустройства и озеленения территории.
М 1:500



Условные обозначения:

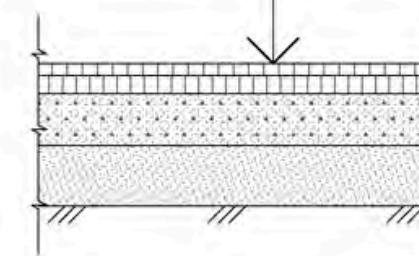
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Граница земельного участка | | "Живая" изгородь |
| | Асфальтобетонное покрытие проезда | | Лиственное дерево |
| | Покрытие проезда из бетонной плитки | | Кустарник |
| | Тротуар с покрытием из бетонной плитки | | Хвойное дерево |
| | Покрытие площадок | | Бетонная площадка для мусорных контейнеров |
| | Бетонная отмостка с покрытием из бетонной плитки шириной 1,00 м | | Скамья |
| | Бетонная отмостка шириной 1,00 м | | Урна |
| | Газон с усиленным основанием | | Опора освещения |
| | Газон | | |

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание					
					Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³
		Здания	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания
В границе земельного участка									
-	Асфальтобетонное покрытие проезда	I	187,60						
-	Покрытие из бетонной плитки типа "Брусчатка", пригодная для проезда пожарной машины	II	2 235,50						
-	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	-	475,36						
-	Бетонная отмостка с покрытием из бетонной плитки	-	225,00						
-	Бетонная отмостка	-	47,00						
-	Покрытие площадки	-	142,50						
-	Бетонная площадка для мусорных контейнеров	-	12,00						
-	Бортовой камень БР 100.30.15, шт	-	624						
-	Бортовой камень БР 100.30.15 для устройства отмостки, шт	-	40						
-	Бортовой камень БР 100.20.8, шт	-	465						
-	Бортовой камень БР 100.20.85 для устройства отмостки, шт	-	244						
За границей земельного участка									
-	Покрытие из бетонной плитки типа "Брусчатка", пригодная для проезда пожарной машины	II	98,20						
-	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	-	716,00						
-	Бортовой камень БР 100.30.15, шт	-	60						
-	Бортовой камень БР 100.20.8, шт	-	171						

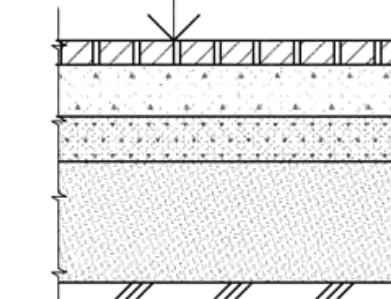
Тип I
(конструкция покрытия асфальтобетонного проезда)

- Асфальтобетон мелкозернистый, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) - 0,05
- Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) - 0,05
- Щебень фракционированный, обработанный вязким битумом (ГОСТ 25607-2009) - 0,20
- Песок (ГОСТ 8736-2014) - 0,20
- Уплотненный грунт



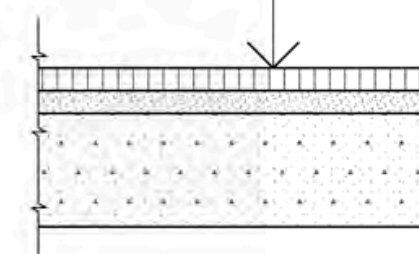
Тип II
(покрытие из бетонной плитки типа "Брусчатка", пригодная для проезда пожарной машины)

- Бетонная плитка типа "Брусчатка" (ГОСТ 17608-2017) - 0,06
- Песок гравелистый крупный средний, обработанный цементом, соответствующий марке 20 (ГОСТ 8736-2014) - 0,10
- Щебень фракционированный 40...80 мм легкоуплотняемый с заклинкой фракционированным мелким щебнем (ГОСТ 8267-93) - 0,20
- Песок крупный с содержанием пылевато-глинистой фракции 0% (ГОСТ 8736-2014) - 0,10
- Трамбованный со щебнем грунт



Тип III
(газон с усиленным основанием)

- Газонная решетка - 0,05
- Песок (ГОСТ 8736-2014) - 0,10
- Геотекстиль Дорнит
- Щебень фракции 40-70 уложенный по способу заклинки (ГОСТ 25607-2009) - 0,25



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			здания	квартир	здания	здания	здания	здания		
1	Жилой дом	19-26	1	414	414	1707,71	1707,71	19557,29	19557,29	97490,02
2	ТП		1			30,33				

* в т.ч. площадь наземного выхода и выезд с подземной автостоянки S=205,04 м²

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
В границе земельного участка				
-	Газон,		1 963,00	плодородный слой 0,2 м
-	Газон с усиленным основанием (тип III)		280,00	
За границей земельного участка				
-	Газон,		1640,00	плодородный слой 0,2 м

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
П.1	Площадка для мусорных контейнеров	12,00	
П.2	Площадки для отдыха взрослого населения	11,00	
П.3	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	197,00	

- Для устройства асфальтобетонного проезда выполнить демонтаж существующего асфальтобетонного покрытия S=6,20 м² высотой h=0,35 м (0,10 м - асфальтобетон, 0,15 м - щебень, 0,10 м - песок).
Для устройства покрытия проезда из бетонной плитки типа "Брусчатка" выполнить демонтаж:
- асфальтобетонного покрытия S=31,20 м² высотой h=0,35 м (0,10 м - асфальтобетон, 0,15 м - щебень, 0,10 м - песок);
- цементного покрытия S=191,30 м² высотой h=0,20 м (0,20 м - цемент).
Для устройства отмостки с покрытием из бетонной плитки типа "Брусчатка" выполнить демонтаж цементного покрытия S=42,00 м² высотой h=0,20 м (0,20 м - цемент).
Для устройства покрытия тротуара с покрытием из бетонной плитки типа "Брусчатка" выполнить демонтаж:
- асфальтобетонного покрытия S=29,60 м² высотой h=0,26 м (0,10 м - асфальтобетон, 0,15 м - щебень, 0,01 м - песок);
- бетонных плит S=230,10 м² высотой h=0,18 м (0,18 м - цемент).
Для устройства бетонной площадки для мусорных контейнеров выполнить демонтаж асфальтобетонного покрытия S=8,30 м² высотой h=0,35 м (0,10 м - асфальтобетон, 0,15 м - щебень, 0,10 м - песок).
Для устройства газона выполнить демонтаж:
- асфальтобетонного покрытия S=1,60 м² высотой h=0,20 м (0,10 м - асфальтобетон, 0,10 м - щебень);
- цементного покрытия S=221,40 м² высотой h=0,20 м (0,20 м - цемент);
- бетонных плит S=205,90 м² высотой h=0,18 м (0,18 м - цемент).
- До начала строительства необходимо демонтировать цементное покрытие S=106,60 м² высотой h=0,20 м (0,20 м - цемент).

СП-04-18-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Державина, 50 в Центральном районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал		Добрынина			
Проверил		Савков			
Н.контр.		Савков			
ГИП		Кишкань			
План благоустройства и озеленения территории. М 1:500				ООО "АПМ Фефелова ВВ"	
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	

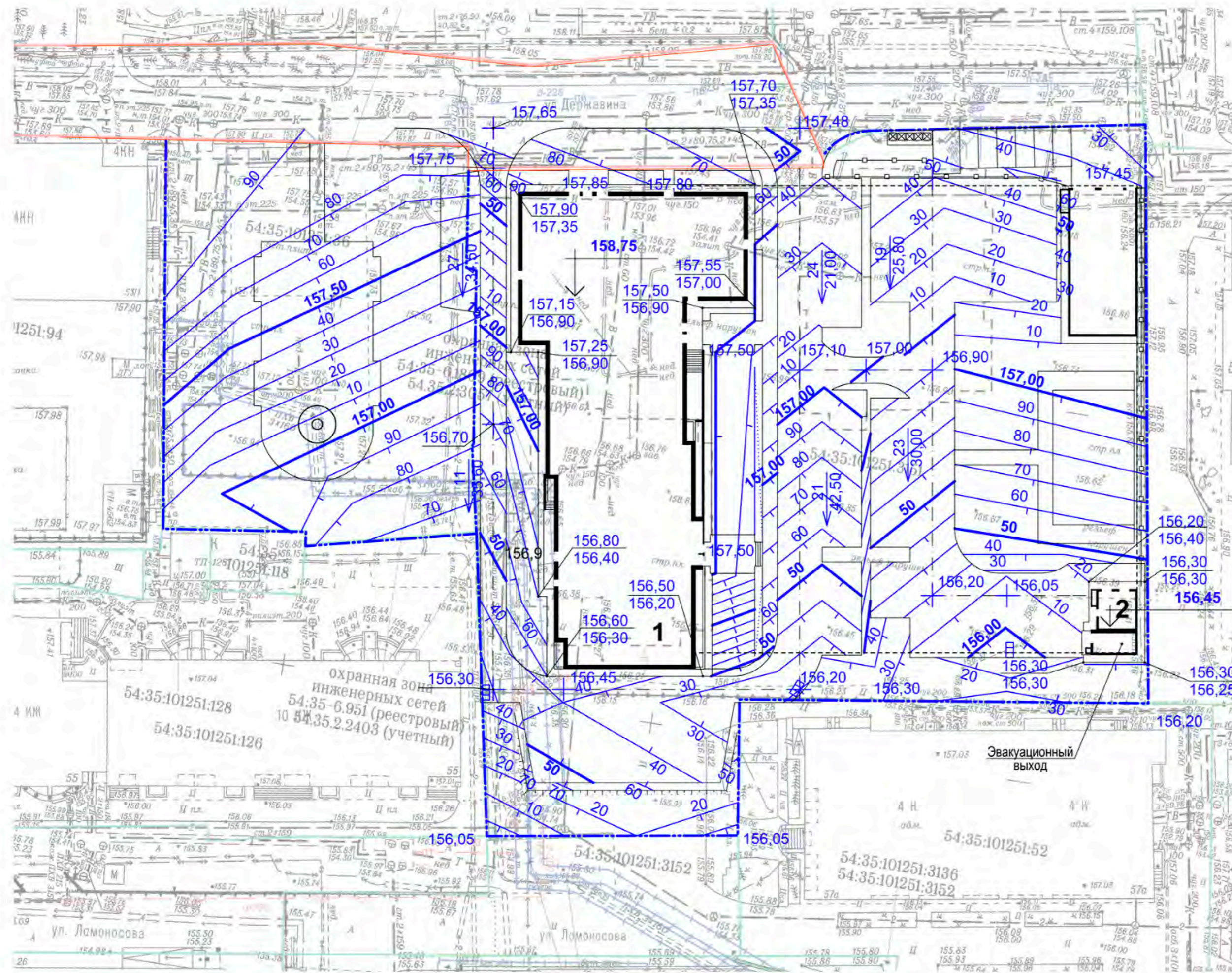
**План организации рельефа.
М 1:500**

**Ведомость жилых и общественных
зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
					здания	все-го	здания	все-го		
1	Жилой дом	19-26	1	414	414	1707,71	1707,71*	19557,29	19557,29	97490,02
2	ТП					30,33				

* в т.ч. площадь наземного выхода и выезд с подземной автостоянки S=205,04 м²

1 По углам здания даны отметки: в числителе - верха спланированной поверхности, в знаменателе - существующей поверхности.

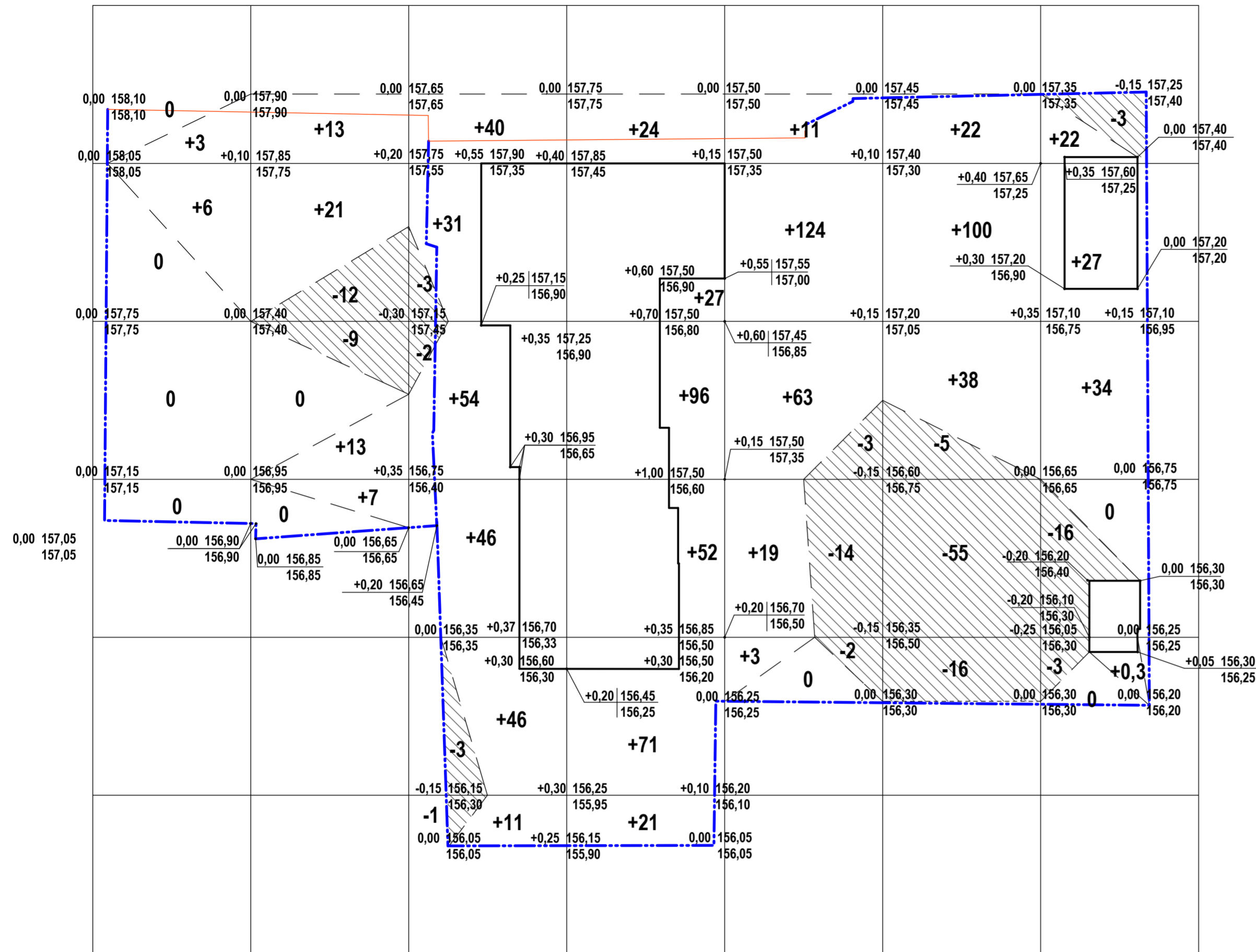


Условные обозначения:

- - - - - Граница земельного участка
- XXXXXX Бетонная площадка для мусорных контейнеров
- Дождеприёмный колодец

СП-04-18-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Державина, 50 в Центральном районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись Дата
Разработал	Добрынина			
Проверил	Савков			
Н.контр.	Савков			
ГИП	Кишкань			
План организации рельефа. М 1:500			Стадия	Лист
			П	3
ООО "АПМ Фефелова ВВ"				

**План земляных масс.
М 1:500**



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории	939,00	0,00	
2. Вытесненный грунт		2276,80	
в.т.ч. при устройстве:			
асфальтобетонного покрытия проезда (h=0,50 м)		(91,60)	
покрытия из бетонной плитки, пригодного для проезда пожарной машины (h=0,46 м)		(1073,50)	
тротуара с покрытием из бетонной плитки (h=0,26 м)		(258,00)	
бетонной отмостки с покрытием из бетонной плитки (h=0,20 м)		(36,60)	
бетонной отмостки (h=0,12 м)		(5,60)	
бетонной площадки для мусорных контейнеров (h=0,36 м)		(1,40)	
покрытия площадки (h=0,415 м)		(59,10)	
газона с усиленным основанием (h=0,40 м)		(112,00)	
плодородной почвы на участках озеленения (h=0,20 м)		(639,00)	
3. Поправка на уплотнение грунта (10%)	93,90		
4. Всего пригодного грунта	1032,90	2276,80	
5. Недостаток пригодного грунта		1032,90	
6. непригодный грунт для планировки		2276,80	
7. Плодородный грунт всего		0,00	
а) используемый для озеленения территории	734,60		
б) недостаток плодородного грунта		734,60	
8. Итого перерабатываемого грунта	4044,30	4044,30	

1 Для планировки использовать местный грунт

Итого м³	Насыпь	+234	+542	+163	+163	+163	+163	+163	ВСЕГО м³	+939
	Выемка	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0		-0

Условные обозначения:

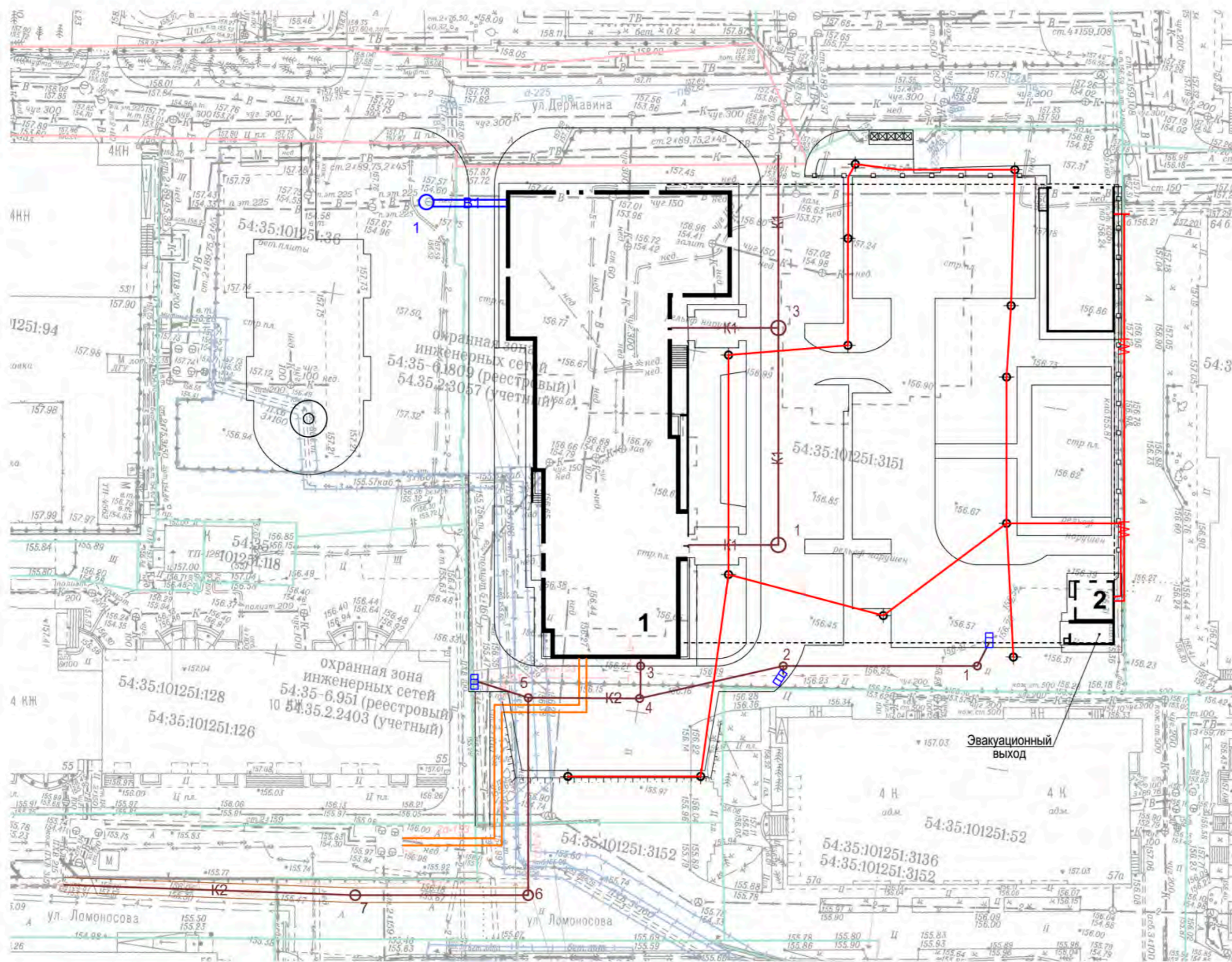
- Граница ЗУ
- Линия нулевых работ
- Выемка
- красная (проектная) отметка
- черная (существ.) отметка
- Рабочая отметка

СП-04-18-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Державина, 50 в Центральном районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндокл.	Подпись
Разработал	Добрынина			
Проверил	Савков			
Н.контр.	Савков			
ГИП	Кишкань			
План земляных масс. М 1:500			Лист	Листов
			П	4
ООО "АПМ Фефелова ВВ"				

С

Сводный план инженерных сетей.
М 1:500

Ведомость жилых и общественных
зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	19-26	1	414	1707,71	1707,71*	19557,29	19557,29	97490,02	
2	ТП				30,33					

* в т.ч. площадь наземного выхода и выезд с подземной автостоянки S=205,04 м²

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Бетонная площадка для мусорных контейнеров
- Проектируемая электрическая сеть 0,4 кВ
- Проектируемая теплотрасса
- Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Проектируемая ливневая канализация
- Проектируемый водопровод

СОГЛАСОВАНО:

Имя, № подл. Подпись и дата. Власт. инв. N

СП-04-18-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Державина, 50 в Центральном районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись
Разработал	Добрынина			
Проверил	Савков			
Н.контр.	Савков			
ГИП	Кишкань			
Сводный план инженерных сетей. М 1:500			Стадия	Лист
			П	5
			ООО "АПМ Фефелова ВВ"	

**Ситуационный план.
М 1:2000**

С



СОГЛАСОВАНО:

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

						СП-04-18-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Державина, 50 в Центральном районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Добрынина					П	6	
Проверил	Савков							
Н.контр.	Савков					Ситуационный план. М 1:2000		ООО "АПМ Фефелова ВВ"
ГИП	Кишкань							