

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Союз-Проект»



Адрес: 656037 Алтайский край,  
г. Барнаул, пр. Космонавтов, 2  
Телефон: 296-122  
E-mail: [souz.project@mail.ru](mailto:souz.project@mail.ru)

**Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания  
жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного  
многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске.**

**I этап строительства**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**12-20(1)-ПЗУ**

ТОМ 2

2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Союз-Проект»



Адрес: 656037 Алтайский край,  
г. Барнаул, пр. Космонавтов, 2  
Телефон: 296-122  
E-mail: souz.project@mail.ru

**Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания  
жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного  
многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске.  
I этап строительства**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

Директор  
ГИП

12-20(1)-ПЗУ

ТОМ 2



Е.В. Кирщина  
М.Е. Меньшов

2020



Общество с ограниченной ответственностью «Союз-Проект»  
656037, АК г. Барнаул, пр-т Космонавтов, 2  
ИНН 224193560 КПП 222401001  
E. mail: souz.project@mail.ru тел (3852) 296-122

Информационно удостоверяющий лист № 2

**Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске. I этап строительства**

Информация о документах				
Номер п/п	Наименование документа в электронном виде	Наименование документа	Версия	Дата последнего изменения
1.	ПЗУ 12-20(1) Том 2	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка.		17.12.2020

Информация о подписантах

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата подписания
Директор	Кирщина Е.В.		17.12.2020
Главный инженер проекта	Меньшов М.Е.		17.12.2020
Архитектор-планировщик	Склярова Л.В.		17.12.2020
Нормоконтроль	Перешейна Т.В.		17.12.2020

Ведомость исполнителей проектной документации				
Раздел	Организация	Должность	ФИО	Дата
				Подпись
2	ООО «СОЮЗ-ПРОЕКТ»	Разработал	Л.В. Склярова	09.2020 
		Н.контроль	Т.В. Перешеина	
		ГИП	М.Е. Меньшов	

## Содержание

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	5
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	5
в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка .....	5
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства .....	10
д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод .....	10
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	11
ж) Описание решений по благоустройству территории .....	11
з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения .....	13
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения .....	13
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения .....	13
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения .....	14

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

Участок под строительство жилого дома располагается по ул. Марии Ульяновой в Первомайском районе г. Новосибирска.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый участок расположен в пределах второй надпойменной террасы р. Обь. Рельеф нарушен, Отметки поверхности составляют 106,18-108,11 м.

Участок строительства сложной формы.

По участку проходят инженерные коммуникации — электрический кабель вдоль южной и восточной границы участка.

Проект разработан для строительства в IV климатическом подрайоне.

Климат характеризуется изменчивостью атмосферного давления, температуры, влажности воздуха как в суточном, так и в месячном и годовом ходе.

На отведенном участке запроектирована 10-этажная секция жилого дома.

Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлены на чертеже ПЗУ-2.

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

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для жилого здания не предусматривается.

### **в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Данный раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании "Задания на проектирование", материалов инженерно-геодезических изысканий и топографической съемки М 1:500.

Решения раздела разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. ФЗ-123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей.
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и констр. решениям.
7. ГОСТ 21.508-93. СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
8. ГОСТ 21.204-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
9. ПЗУ №RU5430300011695

Кадастровый номер земельного участка 54:35:083195:764.

Площадь земельного участка 0,3631 га.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка — 10 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40 %.

Земельный участок относится к территориальной зоне Ж-1.

Площадь участка: 3631 м<sup>2</sup>

Площадь застройки: 768,4 м<sup>2</sup>

Процент застройки:  $768,4/3631 \times 100\% = 21\%$

Общая площадь квартир: 4688,5 м<sup>2</sup>

Количество жильцов:  $4688,5/24 = 195$  чел.

Кол-во квартир: 109

Расчет коэффициента плотности застройки

$K = 4688,5/3631 = 1,29$

Расчет стоянок автомобилей по ПЗЗ

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.

№ по ГП	Общая площадь		Кол-во квартир	Расчетное кол-во машино-мест для жителей (от об.пл./от кол-ва квартир)	Проектируемое кол-во машино-мест
	квартир	помещений общ. назначения			
<u>1</u>	4688,5	-	109	47/55	55

Минимальное количество мест для личных автотранспортных средств работников и посетителей объектов обслуживания рассчитано как для помещений административного назначения – 1 машино-место на расчетную единицу. Расчетная единица - 60 м2 общей площади, общая площадь объектов обслуживания – 298 м2. Минимальное количество машино-мест на участке принимается:

$$1 \times 298 / 60 = 5 \text{ машино-мест.}$$

#### **Количество стоянок автомобилей по проекту**

№ по ГП		Проектируемое кол-во машино-мест		
		всего	открытые автостоянки	автостоянки в гараже
<u>1</u>		55	55	-
	<b><u>в т.ч. МГН</u></b>	6	6	-
	<b><u>МГН уширен.</u></b>	3	3	-

В границах участка размещены 55 машино-мест.

6 машино-мест на участке (10% от общего числа требуемых машино-мест) выделено для парковки автотранспорта МГН, 3 машино-места - для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, они обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5м. Размеры одного стояночного места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6х6,0 м.

Машино-места размещены отдельно с разрывами, и размещение не противоречит действующему законодательству на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

От игровых площадок и зданий на смежном участке проектируемые парковочные места отделены полосой зеленых насаждений (живая изгородь).

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  
 $14 \times 4688,5 / 100 = 656 \text{ м}^2$ .

По проекту 1333,6 м<sup>2</sup>:

- 128 м<sup>2</sup> - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;

- 1205,6 м<sup>2</sup> - озеленение территории.

Санитарные разрывы от парковок и площадок для мусорных контейнеров до стен жилого дома и площадок для игр детей и занятий спортом, расстояния от окон жилого дома до площадок для игр детей и занятий спортом приняты согласно требованиям действующих норм.

Площадки для размещения мусорных контейнеров расположены в границах отведенного участка на расстоянии более 20 м от стен жилого дома и не более 100 м от наиболее удаленного подъезда.

В соответствии с требованием РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА от 27 сентября 2017 года N 469 г. Новосибирск «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений» п.2.2.4 элементы дворового благоустройства изолированы от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств - между ними и площадками предусмотрена полоса озеленения (кустарники, деревья) и ограждение по периметру площадок. Подходы к детским, спортивным площадкам организованы изолировано от проездов.

#### Обоснование социальных объектов

Проектная документация разработана в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. Одоевского, Бердским шоссе, рекой Иней, границей города Новосибирска, в Первомайском районе утвержденным постановлением мэрии г. Новосибирска от 03.06.2019 г №2093.

#### Радиус доступности не более 300 м

Дошкольные образовательные организации:

При расчетной численности жителей земельного участка (01.06.02) в количестве 195 человек, требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составляет 6 (35 мест на 1000 жителей). Ближайшие детские сады - Детский сад №27, ул. Победителей, 9 и Детский сад №35 комбинированного вида, ул. Маяковского, 6/1, расположены в радиусе доступности не более 300 м.

Требуемое количество мест предусмотрено в существующих детских садах в соседних кварталах (01.10.01), (01.07.013), (01.09.02), а также в перспективном строительстве детских садов в кварталах (01.05.09), (01.06.01).

Радиус доступности не более 500 м

Общеобразовательные организации:

При расчетной численности жителей земельного участка (01.06.02) в количестве 195 человек, требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях составляет 2 места (115 мест на 1000 жителей). Ближайшие общеобразовательные учреждения: Средняя общеобразовательная школа №140, ул. Физкультурная, 16а и Средняя общеобразовательная школа №142, ул. Героев Революции, 6, расположенные в радиусе доступности не более 500м.

Требуемое количество мест предусмотрено в существующих школах в соседних кварталах (01.05.11.), (01.07.02), а также в перспективном строительстве школ в квартале (01.05.08).

Радиус доступности не более 750 м

Организации дополнительного образования, медицинские организации, физкультурно-спортивные залы:

- Поликлиника, Городская клиническая больница №19, ул. Героев Революции, 12/1
- Дом молодежи Первомайского района, ул. Эйхе, 1
- Стадион Локомотив, ул. Первомайская, 154
- Детская школа искусств №4, ул. Маяковского, 20

В пределах жилого района

Тренажерные залы, бассейны, спортивные школы

- 24/7FITNESS, ул. Первомайская, 150/1
- Оздоровительный центр Родник, ул. Первомайская, 106
- СШОР по Восточным единоборствам, ул. Шмидта, 6/1
- СШОР по легкой атлетике, ул. Первомайская, 154
- Центр зимних видов спорта, ул. Первомайская, 154
- Клуб художественной гимнастики, ул. Героев Революции, 6
- Центр спортивной борьбы, ул. Первомайская, 148
- СШОР по баскетболу, ул. Первомайская, 144/1

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

Наименование	Ед. изм.	Кол-во		
		всего	в т.ч.:	
			в границах отведенного участка	вне границ отведенного участка
Площадь участка	га	0,3631	0,3631	-
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	768,4	768,4	-
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1656	1656	-
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1206,6	1206,6	-
Процент застройки	%	21	21	

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

Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

- подготовка территории под строительство дорог, сооружений, малых архитектурных форм, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть вертикальная планировка, что непосредственно связано с организацией поверхностного стока дождевых и талых вод;

- вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа с различными его формами.

Согласно отчету по результатам инженерно-геологических изысканий, из опасных факторов (природно-климатических, геофизических и иных) на площадке возможны проявления морозной пучинистости грунтов, землетрясения, при наличии источников техногенного подтопления (аварийные утечки из водонесущих коммуникаций) возможно значительное увлажнение грунтов и образования техногенного горизонта типа «верховодка».

Глубина заложения фундаментов по условиям недопущения морозного пучения грунтов в проекте назначена в соответствии с рекомендациями СП 22.13330.21. Насыпные грунты в качестве основания не используются.

Землетрясения отмечаются очень редко. Современные тектонические процессы в городе Новосибирске проявлены очень слабо.

Защита здания от подтопления в период эксплуатации обеспечивается вертикальной планировкой, благоустройством территории, устройством отстойки вокруг здания.

Территория спланирована в отметках, близких к существующим, что обусловлено отметками существующего рельефа соседних участков.

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее вдоль бортового камня к дождеприемникам проектируемой сети ливневой канализации, далее в сеть городской ливневой канализации.

Проектирование рельефа участка, конструктивные решения жилого дома, контроль за утечками из водонесущих коммуникаций исключают последствия опасных геологических процессов, появление паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

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

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки.

В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения рельефа проектируемого участка и окружающей территории.

Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод от проектируемых зданий в увязке с прилегающим рельефом.

Поверхностный сток отводится продольными и поперечными уклонами к проездам, далее вдоль бортового камня к дождеприемникам проектируемой сети ливневой канализации, далее в сеть городской ливневой канализации.

Поперечные профили проезжих частей приняты двухскатными, уклон не более 20%, продольный уклон составляет 9,9-15,5 ‰.

Уклоны на детских и спортивных площадках приняты в соответствии с СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Подсчет объемов земляных работ произведен по плану земляных масс методом квадратов.

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусмотрено благоустройство территории.

На дворовой территории предусмотрено размещение площадок для отдыха взрослых и отдыха МГН, площадка для занятий спортом, для игр детей с полимерным покрытием, площадки для контейнеров ТБО с асфальтобетонным покрытием, стоянки автомобилей с плиточным и асфальтобетонным покрытием.

## Ведомость площадок

Обозначение	Наименование площадок	Удельные размеры по ПЗЗ	Исходные данные	Количество		Примечание
				расчетное	проектируемое	
ДП	Площадка для игр детей	14 м2 на 100 м2 общей площади квартир	4688,5	656	1333,6 м2, в т.ч. 128 м2 площадки, 1205,6 м2 озеленение	полимер.
ОВ	Площадка для отдыха взрослых, в т.ч.:					трот. плитка
ОМГН	- площадка для отдыха МГН					трот. плитка
ФП	Площадка для занятий физкультурой					полимер.
	Площадка для хозяйственных целей, в т.ч.:					
КП	- площадка для контейнеров ТБО					а/бет.
ВС	- площадка для выгула собак					газон
	Площадка для стоянки автомобилей, в т.ч.:		а/б/ трот. плитка			
Рд	- жильцов дома	0,5 м-м на кв/ 1 м-м на 100 м2 общей площади квартир	4688,5/109	47/55 м-м	55 м-м	в гр. уч. 38 м-м
Ро	- работников помещений общественного назначения	1 м-м на 60 м2 общей площади	298	5		

Предусмотрена установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок).

На свободной от застройки и покрытий территории предусматривается озеленение путем посева газонов из многолетних трав с подсыпкой растительного грунта слоем 0,20 м в участки озеленения.

При проектировании благоустройства обеспечена возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестницы к зданию. В зоне доступа пожарной техники не размещены ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев.

Проезд к жилому дому для обслуживания жильцов дома и их гостей предусмотрен с шириной проезжей части 6,00 м, тротуары — 1,50-2,00 м. Радиусы закруглений на примыканиях приняты 6,00 м.

Дорожные и тротуарные покрытия сопряжены с газоном бордюрным камнем.

Бордюрный камень над покрытием проезжих частей возвышается на 15,00 см.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы с уклоном 5%. При пересечении проездов с тротуарами бордюрный камень не устраивается, плиточное покрытие тротуаров укладывается на одном уровне с асфальтобетонным покрытием проездов.

Для нужд населения предусмотрена площадка для контейнеров ТБО. Площадка покрыта асфальтобетоном.

**з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

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

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения**

Мероприятия заданием на проектирование не предусмотрены.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Подъезд транспортных средств предусмотрен с существующей автодороги по улице Красный факел.

Вдоль одной продольной стороны жилого дома запроектирован проезд для пожарных машин шириной 6,00 м.

Для повышения безопасности дорожного движения на выездах с территории установлены дорожные знаки по ГОСТ Р 52289-2004. Также дорожными знаками отмечены места парковок автомобилей, запроектирована дорожная разметка.

# **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



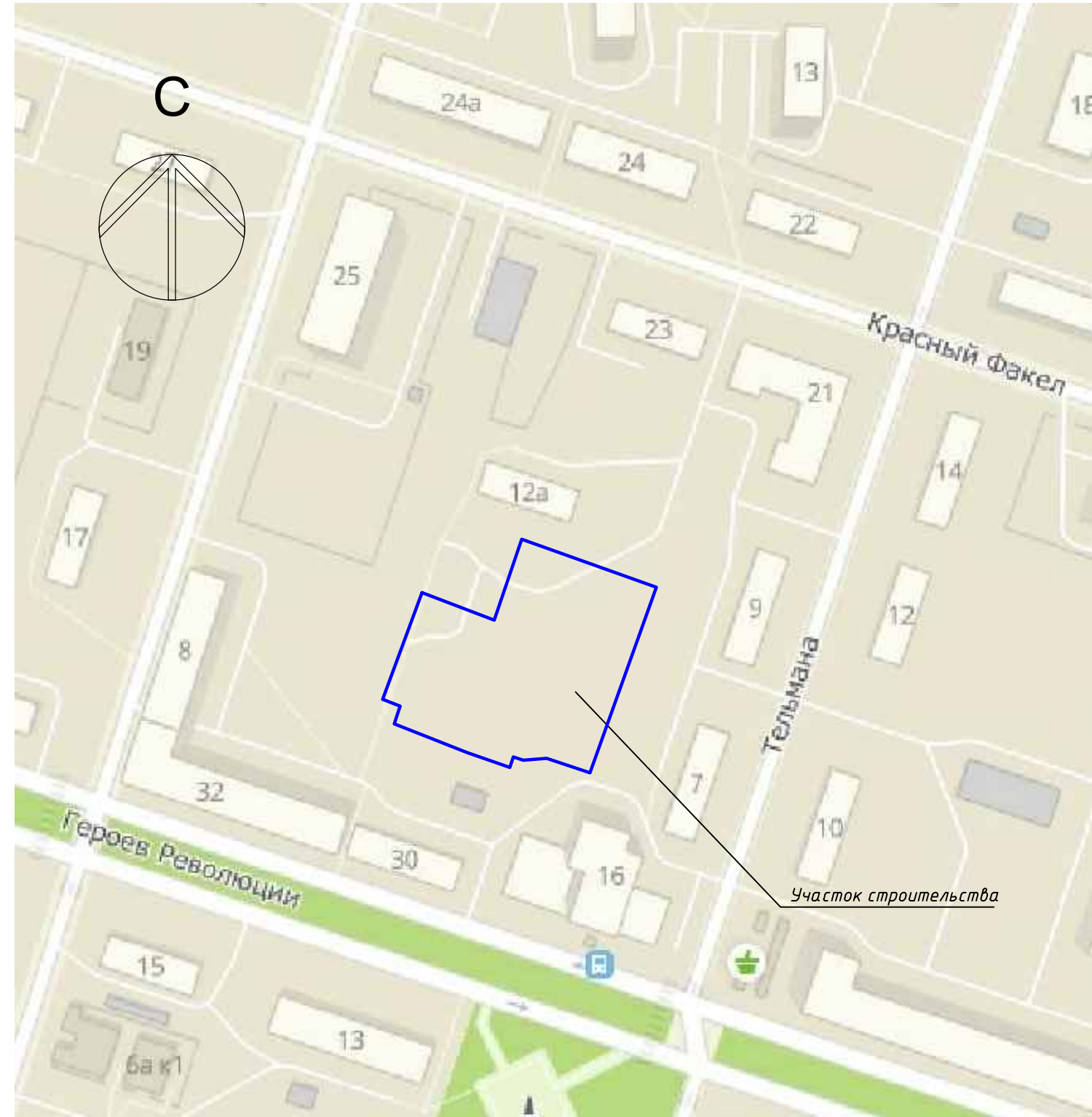
## Состав проектной документации

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	Сводный план инженерных сетей	
6	План благоустройства территории	
7	Разбивочный план благоустройства	
8	Схема организации дорожного движения. Схема движения пожарных машин	
9	Обеспеченность территории социальной инфраструктурой	Изм. 1 (нов.)

## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Проект
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	10	индивид.

## Ситуационный план

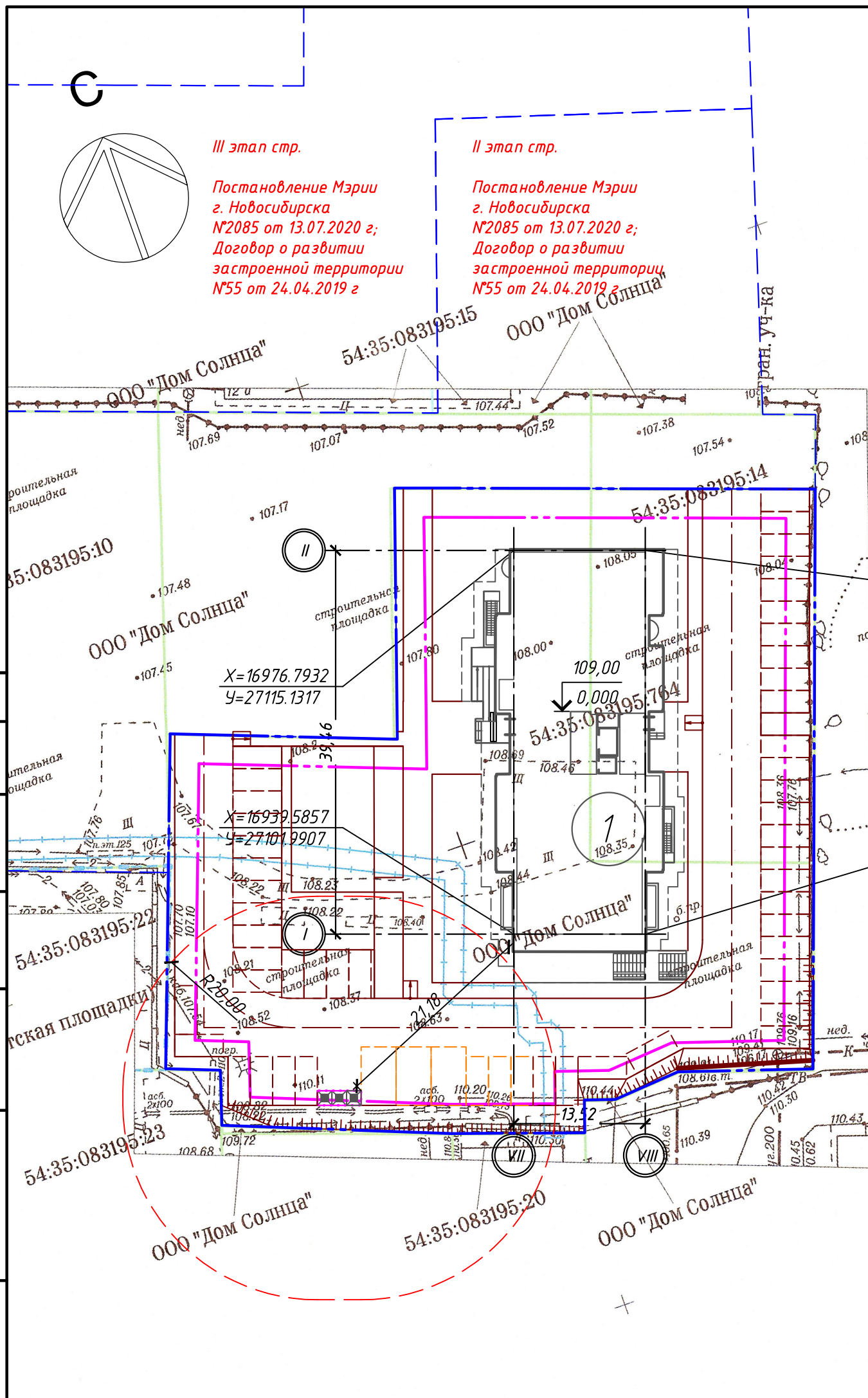


Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Меньшов М.Е.

						12-20(1)-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске. I этап строительства		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.	Склярова Л.В.	Склярова Л.В.	09.2020	П	1	9
ГИП						Меньшов М.Е.		
						Общие данные		ООО "Союз-Проект" г. Барнаул

# Экспликация зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Этажность	Проект
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	10	индивид.

X=16972.2907  
Y=27127.8799

X=16935.0832  
Y=27114.7390

## Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Граница зоны допустимого размещения строительства

1. Плановая привязка проектируемого здания произведена в координатах геодезической сетки. Система координат МСК НСК.
2. Размеры на чертеже даны в метрах.

12-20(1)-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске. I этап строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Склярова Л.В.	Смиср		09.2020
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	
ГИП				Меньшов М.Е.	
Разбивочный план				ООО "Союз-Проект" г. Барнаул	

Согласовано

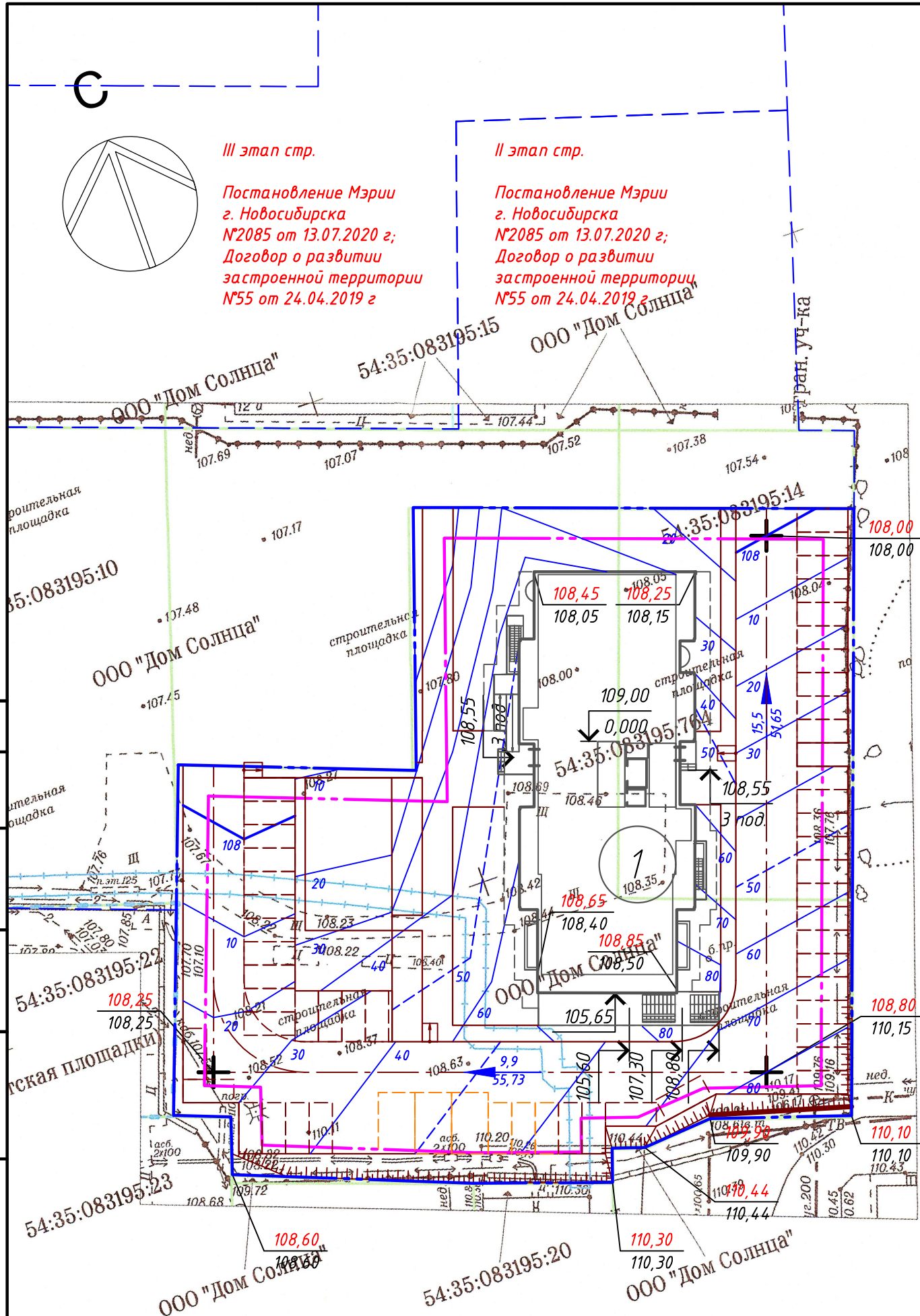
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Проект
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	10	индивид.



**III этап стр.**  
 Постановление Мэрии г. Новосибирска №2085 от 13.07.2020 г.;  
 Договор о развитии застроенной территории №55 от 24.04.2019 г.

**II этап стр.**  
 Постановление Мэрии г. Новосибирска №2085 от 13.07.2020 г.;  
 Договор о развитии застроенной территории №55 от 24.04.2019 г.

## Условные обозначения

- — — — — Граница отведенного участка
- — — — — Проектная /красная/ отметка
- — — — — Существующая /черная/ отметка
- $\frac{40}{24,44}$  Уклон в тысячных, ‰
- $\frac{193,55}{193,60}$  Расстояние в метрах

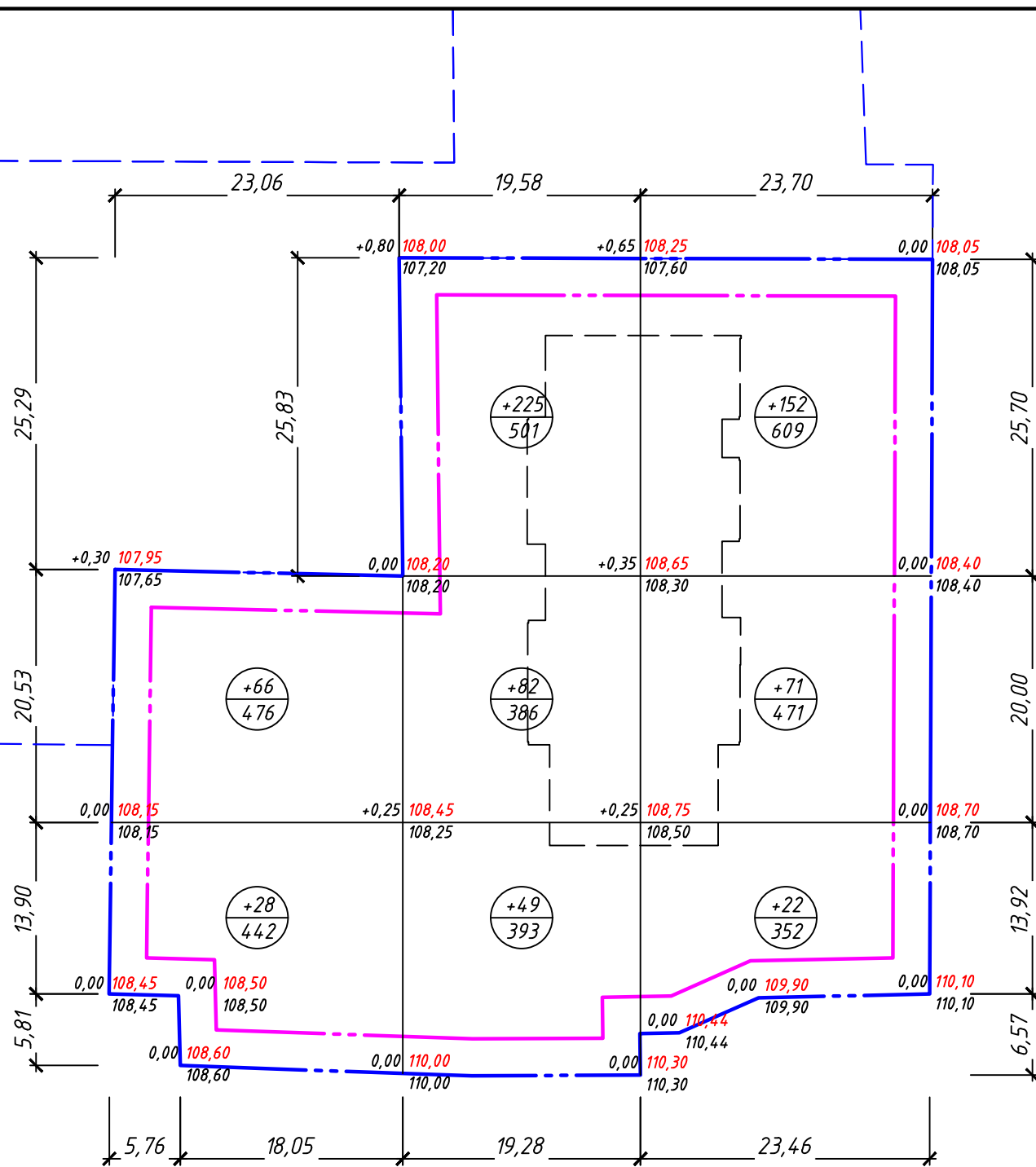
- Вертикальная планировка участка выполнена с целью отвода поверхностных вод за пределы площадки по внутридворовым проездам в увязке с прилегающим рельефом.
- Сечение проектных горизонталей дано через 0,1 м.

					12-20(1)-ПЗУ			
					Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске. I этап строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.		Смирн	09.2020	П	3	
ГИП		Меньшов М.Е.				План организации рельефа		ООО "Союз-Проект" г. Барнаул

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

## Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество, м <sup>3</sup>		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	695	-	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	1052	
а) подземных частей зданий (сооружений)	см. раздел СМ	см. раздел СМ	
б) автодорожных покрытий	-	890	
в) подземных сетей	см. раздел СМ	см. раздел СМ	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	162	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	70	-	
4. Избыток загрязненного грунта	-	1052	
5. Недостаток пригодного грунта (привозной грунт)	765	-	
6. Плодородный грунт, всего, в т. ч.:	162	162	
а) используемый для озеленения территории	162	-	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	-	162	
7. Итого перерабатываемого грунта	1214	1214	



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь			Всего, м <sup>3</sup>
	+94	+356	+245	
Выемка	918	1280	1432	3630
S, м <sup>2</sup> /V, м <sup>3</sup>	-	-	-	-
S, м <sup>2</sup> /V, м <sup>3</sup>	-	-	-	-

1. Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

Согласовано

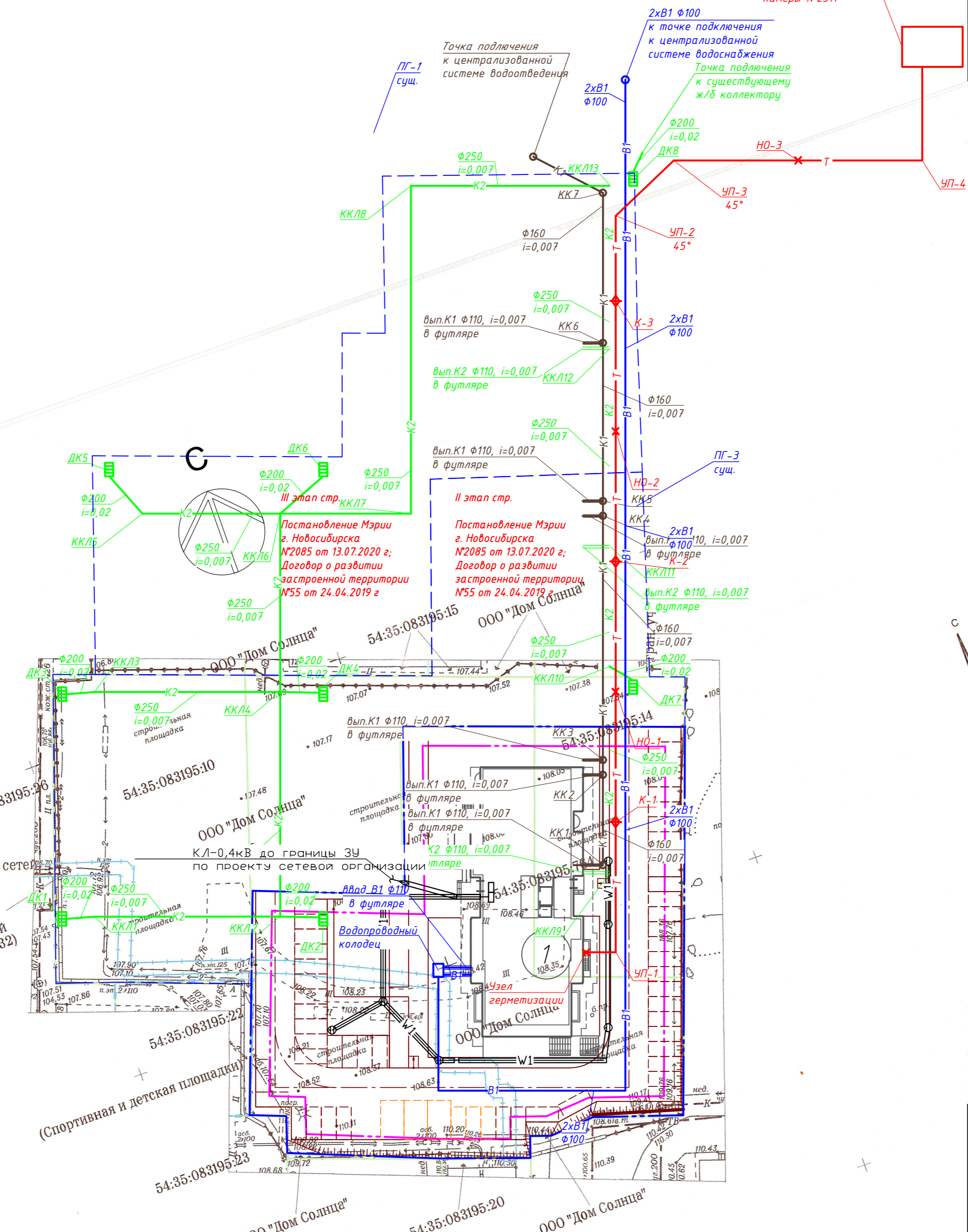
Инв. № подл.      Подп. и дата      Взам. инв. №

12-20(1)-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске. I этап строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				С.И.С.	09.2020
Разраб. Складова Л.В.				С.И.С.	09.2020
				П	4
ГИП      Меньшов М.Е.				План земляных масс	
				ООО "Союз-Проект" г. Барнаул	

# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Проект
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	10	индивид.

Ул. Марии Ульяновой



**Условные обозначения**

- Граница отведенного участка
- В1 — Проектируемые сети водопровода
- К1 — Проектируемые сети канализации
- W1 — Проектируемые низковольтные кабельные сети
- К2 — Проектируемые сети ливневой канализации
- Проектируемая тепловая сеть

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.  
 2. Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты" с подтверждением актами освидетельствования на скрытые работы, составленные по форме согласно СП 48.13330.2011 "Организация строительства".

12-20(1)-ПЗУ				
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске. I этап строительства				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Склярова Л.В.	В.И.	09.2020	
			Стадия	Лист
			П	5
ГИП			Меньшов М.Е.	
Сводный план инженерных сетей			ООО "Сюэз-Проект" г. Барнаул	

## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Проект
1	Многokвартирный многоэтажный дом (проект.)	10	индивид.

## Объемы работ по благоустройству

Условное изображение	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	
			всего	в т.ч.: в границах отведенного участка
	Асфальтобетонное покрытие проездов	м2	1030	1030
	Плиточное покрытие тротуаров	м2	381	381
	Плиточное покрытие площадок для МГН (тактильная плитка)	м2	2	2
	Бетонное покрытие отмостки	м2	115	115
	Покрытие игровых площадок (полимер. RAL 1001)	м2	128	128
	Газон из многолетних трав	м2	799,6	799,6
	Покрытие проезда для пожарных машин	м2	87	87
	Покрытие парковочных мест (плитка с отверстиями для травы)	м2	320	320
	Камень бортовой БР 100.20.8/ГОСТ 6665-91	м.п.		
	Камень бортовой БР 100.30.15/ГОСТ 6665-91	м.п.		
	Водоотводный лоток швеллер 14П ГОСТ 8240-97/Водоотводная решетка	м.п.		
	Пузырелюк каллинолистный (зеленый/красный) 0,6-0,8м	шт.		
	Сирень обыкновенная (0,6-0,8 м)	шт.		
	Рябина Сибирская (2,5-3,5 м), с комом	шт.		
	Яблоня декоративная (2,5-3,5 м), с комом	шт.		
	Урна арт. 9031, "Наш двор"	шт.		
	Скамейка арт. 8004, "Наш двор"	шт.		
	Качели детской игровой площадки Гнездо арт. 6325, "Наш двор"	шт.		
	Детский игровой комплекс арт. К2401, "Наш двор"	шт.		
	Навес для 3-х контейнеров ТБО	шт.		
	Контейнер для ТБО 1,1 м3	шт.		
	Газонный светильник h= 1 м	шт.		

## Условные обозначения

	Граница отведенного участка
	ПРМ Парковочное место для МГН
	ПРМ Парковочное место для МГН на кресло-колясках
	Рд Парковочное место для размещения автотранспорта жителей дома

Площадь участка - 3630 м2  
Площадь застройки - 768,4 м2  
Процент застройки -  $768,4/3630 \times 100\% = 21\%$   
Общая площадь квартир - 4688,5 м2  
Количество жителей -  $4688,5/24 = 195$  чел.  
Кол-во квартир - 109

Расчет коэффициента плотности застройки  
 $K = 4688,5/3630 = 1,29$

### Расчет стоянок автомобилей по ПЗЗ

Согласно статье 36 Правил землепользования и застройки города Новосибирска от 01.10.2016 г. N 1288 предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 100 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок.  
 $4688,5/100 = 47$  машино-мест.

Для работников помещений общественного назначения  $1 \times 298/60 = 5$  машино-мест.

### Количество стоянок автомобилей по проекту:

В границах участка размещены 55 машино-мест.  
6 машино-мест на выделено для парковки автотранспорта МГН, 3 машино-места - для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, они обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5м. Размеры одного стояночного места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6х0,6 м.

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 "среднеэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир  
 $14 \times 4688,5/100 = 656$  м2.

По проекту 1384,6 м2:  
- 128 м2 - площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей;  
- 1256,6 м2 - озеленение территории.

1. План благоустройства и озеленения разработан на основании чертежа разбивочного плана.
2. До начала производства земляных работ необходимо вызвать представителей эксплуатации сетей подземных коммуникаций и обеспечить мероприятия по технике безопасности производства земляных работ и сохранности подземных коммуникаций.
3. Работы по озеленению производить после устройства подземных сетей, окончания вертикальной планировки участка строительства и устройства проездов. Перед началом работ по озеленению произвести трассировку подземных сетей.
4. Закапывание строительного мусора на озеленяемой территории запрещается.
5. Размеры на чертеже даны в метрах.
6. Водоотводящие лотки подводить непосредственно под водосточные трубы.
7. При производстве бетонной отмостки выполнить деформационные швы на углах и вдоль стен с шагом 3м.
8. Люки колодцев, расположенные на газоне, окрасить в цвет RAL 6010, на тротуаре и проездах - RAL 7012.
9. Конструкции покрытий см. "Альбом типовых узлов системы КПД 330э. Раздел ПЗУ".
10. Цвета МАФ согласно каталогу производителя.
11. Тактильные полосы в соответствии с п. 5.1.10 СП 59.13330.2016.
12. В проекте применять МАФ и покрытия, соответствующие требованиям ГОСТ Р 52169-2012.
13. Оборудование и покрытие детских игровых площадок по ГОСТ Р 55871-2013.

## Ведомость площадок

Обознач.	Наименование площадок	Удельные размеры по ПЗЗ	Исходные данные	Количество		Примечание
				расчетное	проектируемое	
ДП	Площадка для игр детей	14 м2 на 100 м2 общей площади квартир	4688,5 м2	656 м2	1384,6 м2, в т.ч. 128 м2 площадки, 1256,6 м2 озеленение	полимер.
ОВ	Площадка для отдыха взрослых, в т.ч.:					трот.
ОМГН	- площадка для отдыха МГН					трот.
ФП	Площадка для занятий физкультурой					плитка
	Площадка для хозяйственных целей:					полимер.
КП	- площадка для контейнеров ТБО					а/бет.
	Площадка для стоянки автомобилей:					
Рд	- жильцов дома	0,5 м-м на кв/1 м-м на 100 м2 общ. пл. кв.	4688,5/109	47/55 м-м	55 м-м	а/бет./трот.плитка
Ро	- работников помещений об. назнач.	1 м-м на 60 м2 общей площади	298 м2	5 м-м		

Согласовано

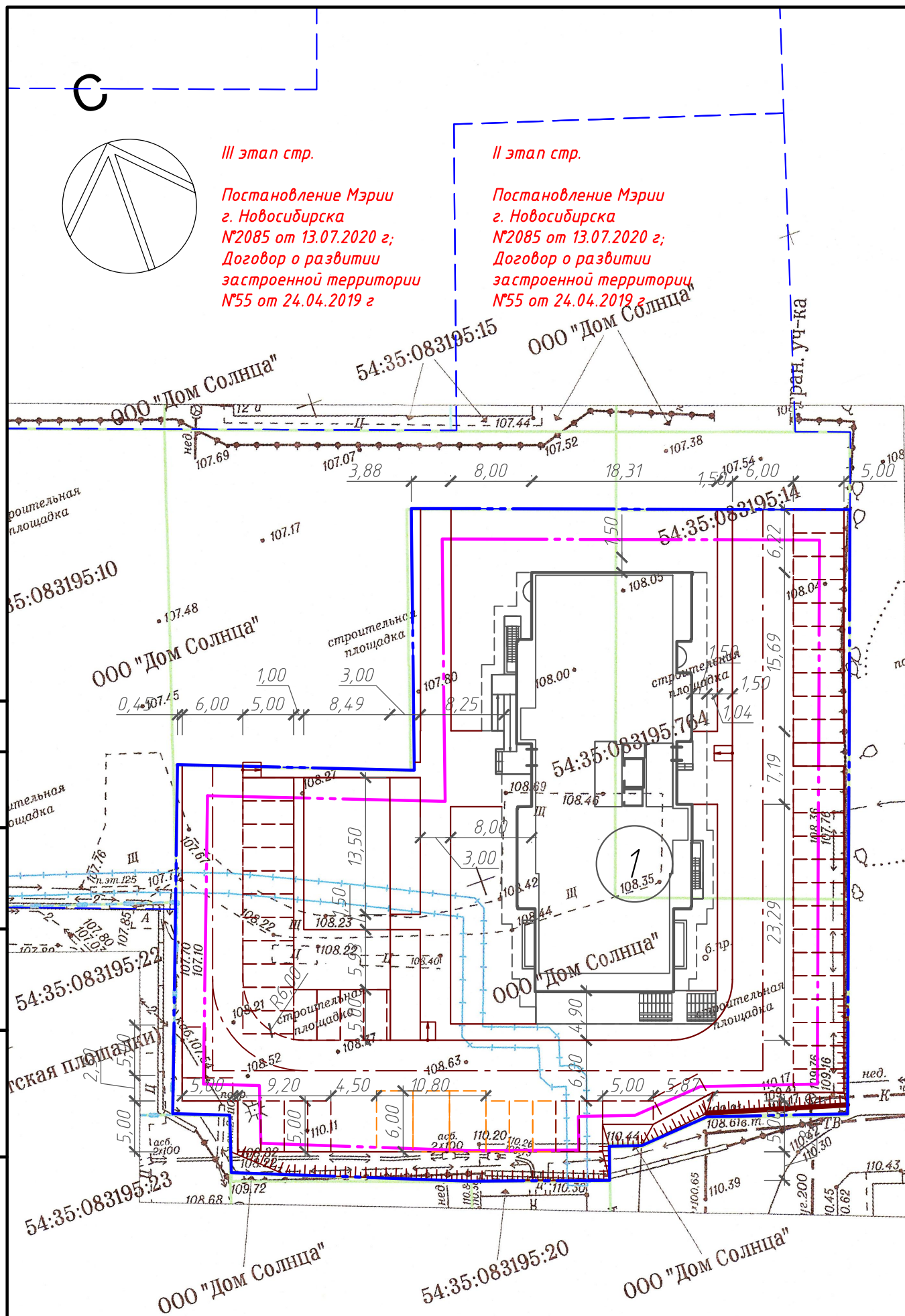
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Проект
1	Многоквартирный многоэтажный дом (проект.)	10	индивид.



**III этап стр.**  
 Постановление Мэрии г. Новосибирска №2085 от 13.07.2020 г.;  
 Договор о развитии застроенной территории №55 от 24.04.2019 г.

**II этап стр.**  
 Постановление Мэрии г. Новосибирска №2085 от 13.07.2020 г.;  
 Договор о развитии застроенной территории №55 от 24.04.2019 г.

## Условные обозначения

----- Граница отведенного участка

1. Разбивка элементов благоустройства дана от наружных граней стен здания.
2. Размеры на чертеже даны в метрах, на сечениях - в сантиметрах.
3. Ширина тротуаров и пешеходных дорожек принята с учетом бордюрных камней, а ширина проезжей части - в чистоте между бордюрными камнями.

						12-20(1)-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске. I этап строительства		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Склярова Л.В.		Смирнов	09.2020	П	7	
ГИП	Меньшов М.Е.					Разбивочный план благоустройства		ООО "Союз-Проект" г. Барнаул

# Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Проект
1	Множкквартирный многоэтажный дом (проект.)	10	индивид.

## Спецификация дорожных знаков и дорожной разметки

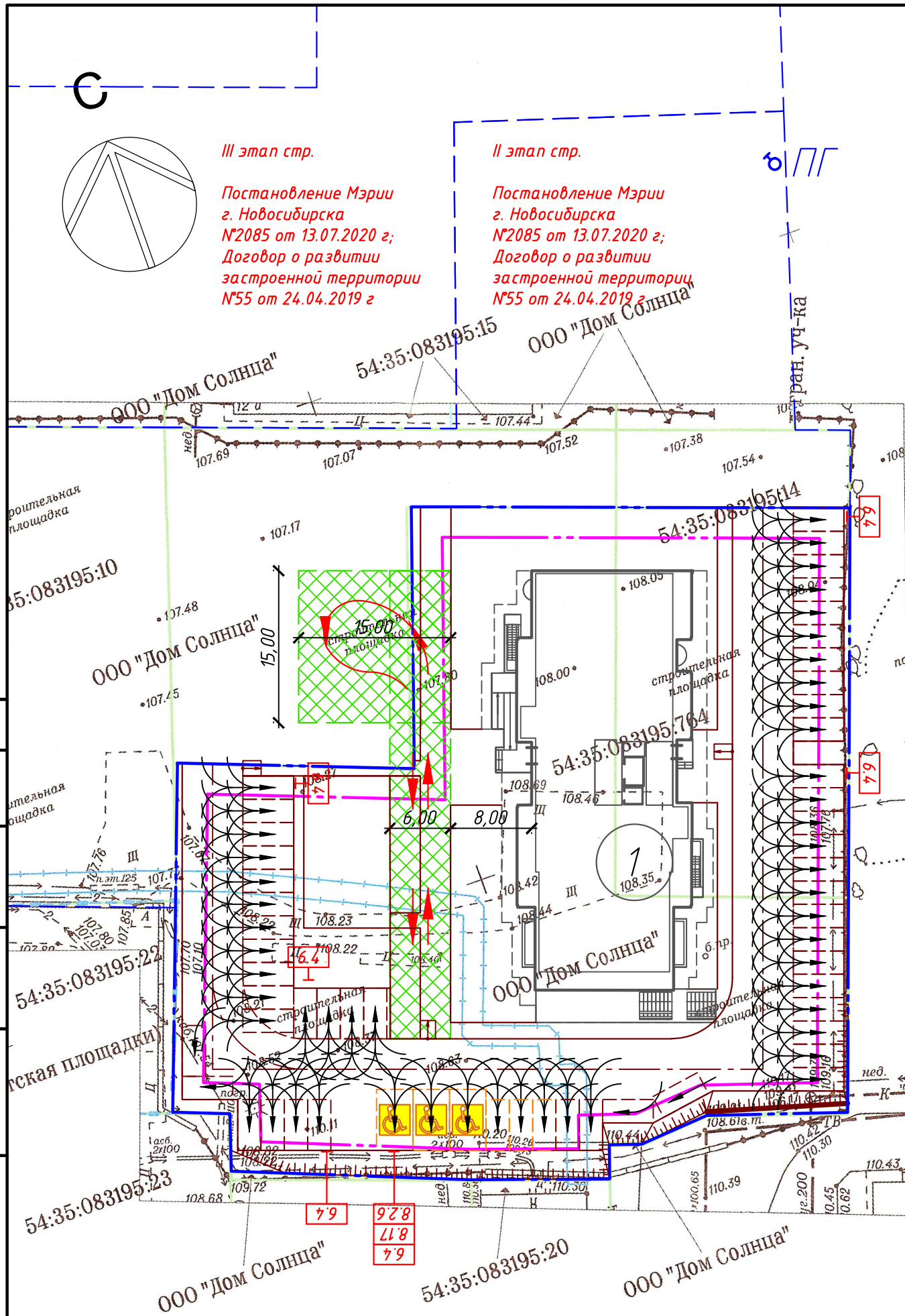
№№	Наименование	Обозначение	Кол-во
1.1	Обозначение границ стоянки транспортных средств	ГОСТ Р 52289-2004	
6.4	"Место стоянки"	ГОСТ Р 52289-2004	6 шт.
8.2.6	"Зона действия 17,7 м"	ГОСТ Р 52289-2004	1 шт.
8.17	"Инвалид"	ГОСТ Р 52289-2004	1 шт.
	Стойка для крепления дорожных знаков	⊥	6 шт.

### Условные обозначения

- Граница отведенного участка
- Проезд для пожарных машин
- Направление движения пожарных машин
- Направление движения автотранспорта
- Парковочное место для МГН
- Парковочное место для МГН на кресло-колясках

1. Горизонтальная дорожная разметка по ГОСТ Р 51256-2018.
2. Ширина горизонтальной дорожной разметки 0,10 м.
3. Минимальные размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 2,5х5,0 м (ГОСТ Р 52289-2004).
4. Машино-места для парковки автотранспорта инвалидов на кресле-коляске обозначены знаком на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на стойке, расположенном на высоте не менее 1,5м. Размеры одного стояночного места при параллельном размещении автомобилей относительно друг друга - 3,6х6,0 м.

						12-20(1)-ПЗУ		
						Множкквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях множкквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске. I этап строительства		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Склярова Л.В.	Смирнов			09.2020	П	8	
ГИП	Меньшов М.Е.					000 "Союз-Проект" г. Барнаул		



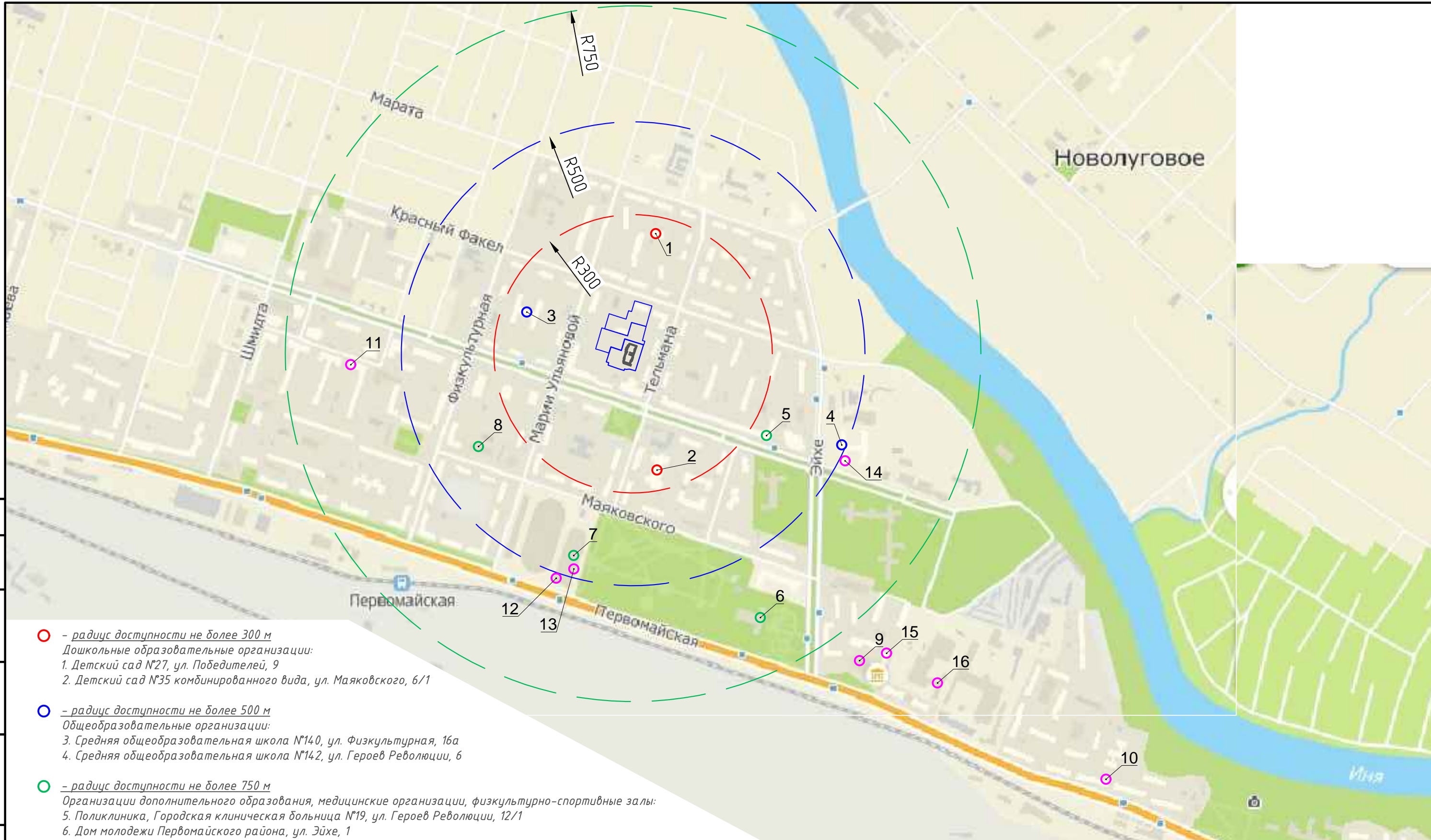
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





- - радиус доступности не более 300 м  
Дошкольные образовательные организации:  
1. Детский сад №27, ул. Победителей, 9  
2. Детский сад №35 комбинированного вида, ул. Маяковского, 6/1
- - радиус доступности не более 500 м  
Общеобразовательные организации:  
3. Средняя общеобразовательная школа №140, ул. Физкультурная, 16а  
4. Средняя общеобразовательная школа №142, ул. Героев Революции, 6
- - радиус доступности не более 750 м  
Организации дополнительного образования, медицинские организации, физкультурно-спортивные залы:  
5. Поликлиника, Городская клиническая больница №19, ул. Героев Революции, 12/1  
6. Дом молодежи Первомайского района, ул. Эйхе, 1  
7. Стадион Локомотив, ул. Первомайская, 154  
8. Детская школа искусств №4, ул. Маяковского, 20
- - в пределах жилого района  
Тренажерные залы, бассейны, спортивные школы  
9. 24/7FITNESS, ул. Первомайская, 150/1  
10. Оздоровительный центр Родник, ул. Первомайская, 106  
11. СШОР по Восточным единоборствам, ул. Шмидта, 6/1  
12. СШОР по легкой атлетике, ул. Первомайская, 154  
13. Центр зимних видов спорта, ул. Первомайская, 154  
14. Клуб художественной гимнастики, ул. Героев Революции, 6  
15. Центр спортивной борьбы, ул. Первомайская, 148  
16. СШОР по баскетболу, ул. Первомайская, 144/1

Согласовано

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

						12-20(1)-ПЗУ			
1	-	нов			17.12.20	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома по ул. Марии Ульяновой в г. Новосибирске. I этап строительства			
Изм.		Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							П	9	
Разраб.		Склярова Л.В.		Список	09.2020				
ГИП		Меньшов М.Е.					Обеспеченность территории социальной инфраструктурой		
							ООО "Союз-Проект" г. Барнаул		