

Заказчик: ООО СЗ «Н1 Девелопмент»

«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во
встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова
в Октябрьском районе г. Новосибирска».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Ш И Ф Р : 379-03/2020-ПЗУ

Том 2

Новосибирск 2020 г.



*ООО «ПРОЕКТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» ИНН 5405356660 г. Новосибирск, ул. Галушцака, 2, подъезд 5,
3 этаж, офис 6, тел. (383) 286-40-58, E-MAIL: PROJECT_TECH@MAIL.RU
СРО-П-51-5405356660-08122009-00016 от 25.09.2012г.*

Заказчик: ООО СЗ «Н1 Девелопмент»

«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во
встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова
в Октябрьском районе г. Новосибирска».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Ш И Ф Р : 379-03/2020-ПЗУ

Том 2

Директор

Е.В. Данилов

ГИП

Е.В. Данилов

Новосибирск 2020 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
379-03/2020-ПЗУ -С	Содержание тома	Лист 2
379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	Текстовая часть	
	1. Общая часть. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Лист 4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	Лист 6
	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 10
	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 11
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	Лист 12
	7. Описание решений по благоустройству территории.	Лист 13
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.	Лист 14
	9. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.	Лист 14

Взамен инв.№										
Подпись и дата										
Инв.№ подл							379-03/2020-ПЗУ-С			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разраб.		Боброва			08.20.	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
								П	1	2
	Проверил		Березин			08.20		ООО «Проектные Технологии»		
Н.контр.		Данилов			08.20					
ГИП		Данилов			08.20					

379-03/2020-ПЗУ .ГЧ	Графическая часть	
	Общие данные. Ситуационная схема.	Лист 16
	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план здания)	Лист 17
	План организации рельефа	Лист 18
	План земляных масс	Лист 19
	План благоустройства территории	Лист 20
	Сводный план инженерных сетей	Лист 21
379-03/2020-ПОС	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	См. раздел ПОС

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ-С	Лист
							2
Инь.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№					

1. Общие сведения.

Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование;
 - архитектурно-строительной части **379-03/2020-АР**;
 - Градостроительный план земельного участка RU5430300011284, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 06.08.2020г.
- Проектная документация соответствует техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования:
- СП 131.13330.2012 "Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с Изменениями N 1, 2)";
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»);
 - Решением совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 « О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска » (в редакции от 24.04.2019 № 776));
 - Постановлением мэрии г. Новосибирска №563-а «Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска»;
 - 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";
 - 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";
 - Разрешение на использование земель или земельных участков на территории г. Новосибирска, находящихся в государственной и муниципальной собственности от 07.07.2020г. , №Ru5435-20-0719;
 - Постановление мэрии г. Новосибирска от 14.07.2020 г. , № 2118, «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Н1 Девелопмен» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
 - Согласование ДТ и ДБК мэрии г. Новосибирска (от 13.05.2020г), с МУП «УЗСПТС» (24.04.2020г.), МКУ «ДЭУ №1» на размещение приобъектных стоянок за пределами земельного участка.

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Климатический подрайон строительства 1В

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятиднев-

Взамен инв.№	Подпись и дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв.№ подл		Разраб.	Боброва			08.20.	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1	14
		Проверил	Березин			08.20		ООО «Проектные Технологии»		
		Н.контр.	Данилов			08.20				
ГИП	Данилов			08.20						

ки обеспеченностью 0,92 - минус 37°С

На основании СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»

Зона влажности - сухая (приложение В)

На основании СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия".

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

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

Господствующие ветры - юго-западного направления

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

Земельный участок с кад № 54:35:074310:526, отведенный под строительство объекта «Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой», расположен по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Площадь участка в границе землеотвода – 0,3706 га (3706 м²)

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 1,80м.

Отведенный земельный участок с кад № 54:35:074310:526 ограничен:

с севера, северо-востока – земельным участком 2х этажного жилого дома и ул. Кирова, далее территорией многоэтажной жилой застройки;

с северо-запада – ул. Алтайской;

юго-запада и юга – земельными участками индивидуальной малоэтажной жилой застройки;

с юго-востока – территорией складского предприятия (СЗЗ предприятия установлена по границе земельного участка).

Земельный участок с кад № 54:35:074310:526, отведенный под строительство объекта «Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – ОД-1 « Зона делового, общественного и коммерческого назначения», подзона ОД-1.1.

На земельном участке отсутствуют капитальные здания и сооружения.

На отведенном земельном участке отсутствует растительность.

Так же, вдоль ул. Кирова проложены сети кабельной канализации (СС), подлежащие заглублению - перекладки для организации въезда на проектируемую территорию – см. отдельный проект.

Площадь земельного участка в границе благоустройства – 0,4818га.

В границу благоустройства, так же, включены четыре дополнительных земельных участков, на которых расположены стоянки для жилого дома и для объектов обслуживания жилой застройки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взамен инв.№

Подпись и дата

Изм.№ подл

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 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой не устанавливается.

Расстояние от въезда в подземную автостоянку до площадок благоустройства и окон существующих жилых домов более 15м.

Расстояния от окон проектируемых жилых домов до площадок для стоянок индивидуальных автотранспортных средств («Р » и «Р0» по ПЗУ) выдержано в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 10-15м в зависимости от кол-ва м/мест.

Хозяйственные площадки для мусоросборников («Г» по ПЗУ) расположены в 20 м от окон существующих жилых домов ,проектируемого жилого дома и проектируемых площадок отдыха.

Окружающие, существующие складские территории имеют СЗЗ установленные по границам земельных участков данных предприятий. Проектируемый жилой дом и площадки благоустройства не попадают в данные СЗЗ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	Лист
							3
Ивн.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№					

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

Схема планировочной организации земельного участка (далее ПЗУ) разработана на топооснове М 1:500, выданным МБУ г. Новосибирска "Геофонд" заказ №141595, от 06.2020г.

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

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительными и техническими регламентами.

ПЗУ выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка RU5430300011284, выданный Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 06.08.2020г.

Земельный участок с кад № 54:35:074310:526, отведенный под строительство объекта «Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – ОД-1 « Зона делового, общественного и коммерческого назначения», подзона ОД-1.1.

Относиться к основным видам разрешенного использования.

ПЗУ решена посадка Многоквартирного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой (№1 и №2 по ПЗУ) и трансформаторной подстанции (№3 по ПЗУ) в границах отведенного земельного участка.

Этажность Многоквартирного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой (№1 по ПЗУ) – 25 этажа.

Посадка проектируемых домов в границе земельного участка выполнена 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.

В соответствии с п. 12.26 СП 42.13330.2016 трансформаторная подстанция размещена на расстоянии не менее 10 м (по ПЗУ -10,39 м) от проектируемого жилого дома. Расчет по шуму выполнен в разделе ООС- уровней шума и вибрации в допустимых параметрах.

Предельно максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка в соответствии с Решением совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009г., № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (с изм. от от 04.12.2019 N 877) для подзоны ОД-1.1 не должен превышать – 2,5.

Общая площадь проектируемого здания (общая площадь 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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, согласно ПЗЗ г. Новосибирска) - **8483,52 м2**

Площадь земельного участка - 3706 м2 -200м2 (территория за Красной линией)=**3506м2**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	Лист
							4

Расчет :

8483,52 м2 м2 / 3506 м2 = 2,42

Проектируемый жилой дом отвечает нормативному коэффициенту плотности застройки.

Подъезды к проектируемому дому решены с ул. Кирова и ул. Алтайской, проходящих с северо-восточной (северной) и северо-западной (западной) сторон земельного участка. Ул. Алтайская является улицей в жилой застройке, ул.Кирова – магистральная улица районного значения (в перспективе – городского значения).

Высота проектируемого жилого дома составляет более 70м. В соответствии с п. 8, СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» проектом организованы проезды для пожарной техники с двух сторон проектируемого дома на расстоянии не менее 8 м от зданий и шириной 6,0 м, радиусы закруглений во внутривдворовом пространстве –6м-8м (см. Раздел ПБ «Схема движения пожарной техники»).

Проектом организуется придомовая территория жилого дома с размещением площадок отдыха:

площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста («А» по ПЗУ);

площадка для отдыха взрослого населения («Б» по ПЗУ);

спортивная площадка («В» по ПЗУ);

хозяйственная площадка для мусоросборников («Г» по ПЗУ).

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

Стоянки.

По расчету для Многоквартирного дома (№1 по ПЗУ) необходимо м /мест:
для жителей жилого **-98м/мест, в т.ч. 10 м/мест для МГН** (из них 5м/мест-3,6мх6,0м)
8141.60 м2 / 105 м2 * 1м/мест =78 м/мест *
Принято -196кв. * 0,5 м/мест =98м/мест *

для сотрудников объектов обслуживания жилой застройки:

Принято -189,0м2 / 60м2 *1м/место =3 м/мест
в т.ч. 2 м/мест для МГН (из них 2 м/мест -3,6мх6,0м)

*Нормативные показатели по м/местам приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288(ред. от 19.06.2017, с изм. от 24.04.2019 № 776).

Проектом размещено в границе земельного участка 75м/место (для жилья) и 1 м/место (для офисов):

на наземных стоянках - 14 м/мест (в т.ч. 7 м/место гостевых) из них 8 м/мест для МГН (6 м/мест - 3,6мх6,0м))

в подземной автостоянке - 61 м/место

на наземной стоянке для офисов («Р0» по ПЗУ) - 1 м/место (из них 1 м/мест для МГН- 3,6мх6,0м)

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ				

Проектом размещено за границей земельного участка 22 м/мест (для жилья) и 3 м/место (для офисов):

на наземных стоянках - 14 м/мест

на наземных стоянках (гостевых) - 8 м/мест (в т.ч. 4 м/место для МГН)

на наземной стоянке для офисов (Р0) - 3 м/место

ИТОГО проектом размещено: 101 м/место (в т.ч. 14 м/мест для МГН (из них 7 м/мест 3,6мх6,0м))

Стоянки и пожарный проезд, запроектированные за пределами земельного участка, размещены на не распределенных муниципальных землях. Данное решение согласовано с ДТ и ДБК мэрии г. Новосибирска (от 13.05.2020г), с МУП «УЗСПТС» (24.04.2020г.), МКУ «ДЭУ №1» - документ по согласованию прилагается, так же, получено Разрешение на использование земель или земельных участков на территории г. Новосибирска, находящихся в государственной и муниципальной собственности от 07.07.2020г. , №Ru5435-20-0719

Наземные стоянки расположены на расстоянии 10-15м от окон проектируемого жилого дома и на расстоянии 25 -50 м от площадок отдыха в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). Данные санитарные разрывы не учитываются для гостевых стоянок (15% от расчетного)(«Рг» по ПЗУ).

Проектом учтены требования СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" вдоль основных проездов запроектированы тротуары с устройством пандусов для маломобильных групп населения. Ширина тротуаров 2м. На площадках отдыха, в местах пересечения с проездами, так же устроены пандусы.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	Лист
							6

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

1. Площадь земельного участка в границе землеотвода - 0,3706га.
2. Площадь земельного участка без учета площади территорий за Красной линией - 0,3506 га (100%)
3. Площадь застройки - 0,0762 (761,5м²) (21,7%)
4. Площадь покрытий проездов, отмостки, тротуаров, площадок благоустройства (без учета территорий, расположенных за Красной линией) - 1885 м² (53,8 %)
5. Площадь озеленения (без учета территорий, расположенных за Красной линией) - 859м² (24,5 %)
- 7.Площадь озеленения и площадок благоустройства (без учета территорий, расположенных за Красной линией) -1151 м²

Интв.№ подгл	Подпись и дата	Взамен инв.№					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	

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 об инженерно-геологических изысканиях выполненного ОАО "Стадия НСК" (шифр 18-20-ИГИ, ИНВ. № 60-2020) подземные воды в период проведения полевых работ (15 мая 2020 г..) вскрыты на глубине 24,2-24,4 м (абсолютные отметки 123,09-123,50 м). Подземные воды на прилегающей территории в декабре 2014 г. вскрыты на глубине 27,1-27,8 м (абсолютные отметки 125,80-127,05 м).

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 проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала строительства входят:

- вырубка лиственного дерева (за пределами зем.участка);
- разбор ПС;
- снос существующего ограждения;
- разбор существующих а/бетонных и цементных покрытий.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом существующего рельефа, существующей застройки и проездов, существующих и запроектированных инженерных сетей.

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 1,80м.

Отвод ливневых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется по лоткам проездов и тротуаров, с дальнейшим сбросом в проектируемую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

Максимальный продольный уклон по проездам задан - 2,7%, минимальный - 0,88%.

Покрытие проездов запроектировано из двухслойного асфальтобетона на основании щебня и песка.

Покрытие тротуаров и площадок на проектируемой территории выполнено из асфальтобетона на основании щебня и из декоративной плитки на основании из цементно-песчаной смеси, покрытие площадки отдыха из резинового покрытия на а/бетонном основании.

Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода.

Взамен инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	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. **Все площадки и стоянки размещены за пределами Красных линий.**

Принятые проектные решения по площадкам благоустройства и площадкам для стоянки личного автотранспорта жильцов соответствуют Правилам землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288(ред. от 19.06.2017, с изм. от 24.04.2019 № 776).

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 (с изм. от 04.12.2019 N 877) «...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 кол-ва м/мест на площадках для стоянки личного автотранспорта жильцов для проектируемого жилого дома I этапа строительства выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (ред. от 19.06.2017, с изм. 04.12.2019 N 877) «...для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 м/место на 105 кв. метров общей площади квартиры, но не менее 0,5 м/места на 1 квартиру, в том числе не более 15 % открытых гостевых площадок...»

Исходные данные для расчета:

Общая площадь квартир в жилом доме –8141.6 м²

Количество квартир в жилом доме – 196 шт.

Общая площадь помещений обслуживания жилой застройки - 189,0 м²

Взамен инв.№	Подпись и дата	Инв.№ подл							Лист
									9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ

Экспликация и расчет площадок благоустройства

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативн. требования	По расчету*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошк. и младшего школьного возраста	м2	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартир	8141.60 м2 / 100м2* 14м2= 1139,8м ²	1151
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	м2			
В	Спортивная площадка	м2			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м2			
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья	м2			
	Озеленение придомовой территории	м2			
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств жителей		на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест, но не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	98 в т.ч. 10- для МГН	7 (наземные.) (в т.ч. 2 для МГН) 7 (наземные гостев. в т.ч. 6 для МГН) 8 (наземные гостев. в т.ч. 4 для МГН, за границей зем.уч) 14 (наземные. за границей зем.уч) 61 (автостоянка)
	8141.6 м2 / 105 м2 * 1м/мест =78 м/мест *	м/мест то			
	Принято -196кв. * 0,5 м/мест =98м/мест *	м/мест то			
Рг гостевые	Принято - 98 м/мест / 100% * 15% =15 м/мест	м/мест то	15 % от расчетного	(15)	(15)
	ИТОГО:	м/мест то		98 в т.ч. 10 для МГН	75 (в границе зем.уч) 22 (за границей зем.уч) в т.ч. 12 для МГН
Рo	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников объектов обслуживания жилой застройки Принято -189,0 м2 / 60м2 *1м/место =3 м/мест *	м/мест то	на 60м2 общ. пл. офисов 1	3 в т.ч. 1 для МГН	4 в т.ч. 1 для МГН

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	Лист
							10

			м/мест		
	ИТОГО:	м/мес то	-	101 в т.ч. 12 для МГН	101 в т.ч. 13 для МГН

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 (с изменениями 04.12.2019 N 877).

На площадках благоустройства предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств и переносных изделий по каталогу продукции компании "КСИЛ".

Тротуары и площадки перед входами в жилой дом имеют покрытие из декоративной тротуарной плитки.

Площадки благоустройства имеют покрытия из резиновой крошки, однослойного а/бетонного покрытия и тротуарной плитки.

Покрытие проездов – 2-х слойный асфальтобетон.

Озеленение территории.

На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена, устройство газонов, посадка лиственных и кустарников.

Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

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

Подъезды к проектируемому дому решены в соответствии с Техническими условиями на присоединения земельного участка с КН 54:35:074310:526 к автомобильным дорогам местного значения, выданные ДТ и ДБК мэрии г. Новосибирска от 20.05.2020 №24/01-17/04708-ТУ-121.

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

Расчет выполнен в соответствии с Проектом планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющихи в Октябрьском районе, утвержденный постановлением мэрии от 15.06.2015 №4067. Проектируемый жилой дом расположен на земельном участке с КН54:35:074310:526, в квартале 250.04.01.03.

Данный квартал ограничен Красными линиями жилых улиц: ул. Кирова, ул. Дунайская, ул. Декабристов, ул. Лобова.

На территории рассчитываемого квартала располагаются жилые здания разной этажности (1, 2х, 3хэтажные), участок строящегося жилого дома по адресу ул. Кирова, 242 со встроенными автостоянками и общественными помещениями и территория проектируемого Жилого дома №1 по ПЗУ.

Так же располагаются территории складских и производственных предприятий, которые не являются объектами общегородского значения. Поэтому данные территории исключаются из расчёта. Площадь исключаемых участков равна 210984 м² (21,0984 га).

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

										Лист
										11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ				

**Расчет численности населения на территории жилого квартала 250.04.01.03
г. Новосибирска.**

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№							379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

Примечания:

1. Коэффициент учитывающий разницу между площадью застройки и площадью квартир.

№ п/п	Адрес дома	Площадь застр., м ²	Кол-во этажей	Кол-во жилых этажей	Коэффициент (см. примечание п.1)	Общая площадь квартир всего, м ²	Жилищная обеспеченность, м ² /чел	Кол-во жителей
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Существующая 3хэтажная жилая застройка								
1	Интернационала ,276	528,0	3	3	0,7	370	18	21
2	Интернационала ,280	370,0	3	3	0,7	260	18	15
3	Нижегородская ,199	291,0	3	3	0,7	203,7	18	12
4	Нижегородская ,197	291,0	3	3	0,7	203,7	18	12
Существующая 2хэтажная жилая застройка								
5	Интернационала ,278	206,0	2	2	0,7	144,2	18	8
6	Лобова,7	330,0	2	2	0,7	231,0	18	13
7	Лобова,5	330,0	2	2	0,7	231,0	18	13
8	9 Ноября,218	337,5	2	2	0,7	236,25	18	13
9	9 Ноября,204	90,0	2	2	0,7	63,0	18	4
Существующая одноэтажная жилая застройка								
10	Жилая одноэтажная застройка в границах улиц –ул.Дунайская-ул.Садовая-ул.Алтайская	1970	1	1	-	1970	18	109
11	Жилая одноэтажная застройка в границах улиц –ул.Дунайская-ул.9 Ноября-ул.Декабристов	1025	1	1	-	1025	18	57
Перспективная застройка по ул. Трудовой								
12	Жилой дом №1 по ПЗУ	-	25	24	-	8141,78	24	339 (прим.2)
Строящиеся жилые дома								
13	Кирова, 242	-	21	20	-	8008,4	24	334 (прим.2)
ИТОГО:						21087,73	18/24	950

2. Количество жителей принято в соответствии с проектной документацией.

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Обеспеченность жителей квартала местами в образовательных организациях осуществляется за счет существующих образовательных организаций:

1. МКДОУ г. Новосибирска «Детский сад № 234 «Кроха» комбинированного вида», ул. Кирова, 288.

Вместимость 150 мест.

Предлагаем реконструкцию данного детского сада с увеличением площади за счет земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074310:490, 54:35:074310:70, занятых ветхим аварийным фондом. Площадь участка под детский сад составит 9314 м. кв., что позволит увеличить вместимость со 150 до 260 мест.

2. МБОУ г. Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа №97», ул. Кирова, 327.

Вместимость 600 мест.

Предлагаем реконструкцию данной общеобразовательной школы за счет участков, занятых индивидуальной жилой застройкой. Площадь участка под общеобразовательную школу составит 21923 м. кв., что позволит увеличить вместимость со 600 до 1050 мест.

Данные образовательные организации находятся в допустимом уровне территориальной доступности (300 м и 500 м соответственно).

Расчет мест в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах, необходимых для существующей, строящейся и проектируемой жилой застройки в квартале 250.04.01.03 г. Новосибирска.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры для населения приняты в соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» (в ред. от 04.12.2019 N 877):

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;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	Лист
							14

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:

Численность населения в границах территории квартала 250.04.01.03 - **950чел**

Расчет:

Дошкольные образовательные организации:

$$\underline{950 \text{ чел} / 1000 \text{ чел} * 35 \text{ мест} = 33 \text{ мест}}$$

Общеобразовательные организации:

$$\underline{950 \text{ чел} / 1000 \text{ чел} * 115 \text{ мест} = 110 \text{ мест}}$$

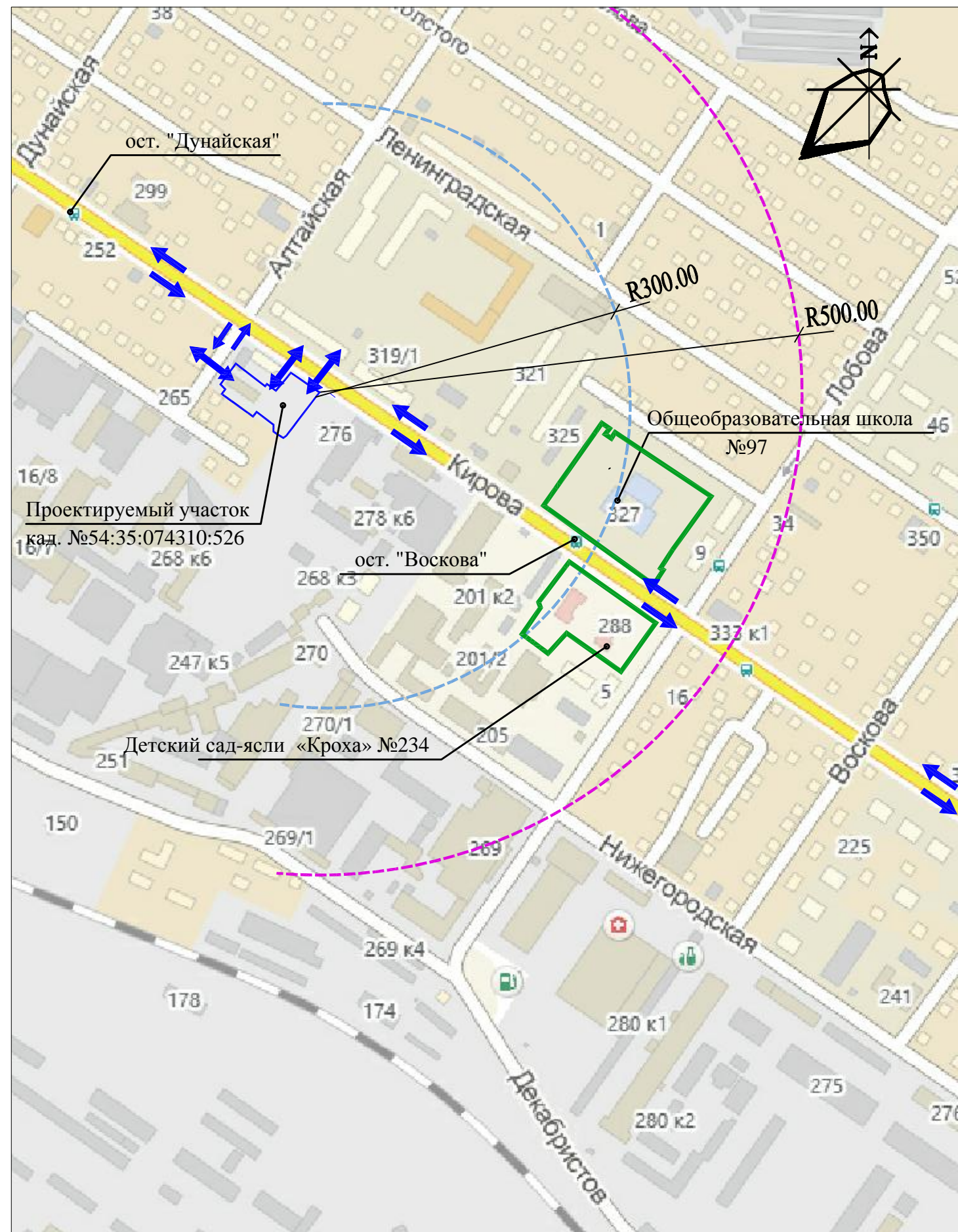
Таким образом на квартал 250.04.01.03 всего необходимо обеспечить 33 места в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и 110 мест в общеобразовательных организациях (общеобразовательных школах).

В том числе для проектируемого жилого дома с численностью населения 339 человека необходимо:

дошкольных образовательных организациях - $339 \text{ чел} / 1000 \text{ чел} * 35 \text{ мест} = 12 \text{ мест}$;

общеобразовательных организациях – $339 \text{ чел} / 1000 \text{ чел} * 115 \text{ мест} = 39 \text{ мест}$.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	379-03/2020-ПЗУ .ТЧ	Лист
							15
Изм.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№					



Обозн.	Наименование	Примечание.
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план зданий)	М 1:500
3	План организации рельефа	М 1:500
4	План земляных масс	М 1:500
5	План благоустройства территории	М 1:500
6	Сводный план инженерных сетей	М 1:500
	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	М 1:500 см. раздел ПОС

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Движение автотранспорта к проектируемому земельному участку
- Граница землеотводов ДОУ, школ, лицеев
- Граница пешеходной доступности школ и лицеев - 500м
- Граница пешеходной доступности ДОУ - 300 м

Общие указания:

- В данном комплекте представлены чертежи раздела ПЗУ.
- Чертежи ПЗУ выполнены на основании задания заказчика, технических условий и инженерно-геологических изысканий, с учетом существующей застройки.
- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданный Департаментом строительства и архитектуры г. Новосибирска от заказ №141595, от 06.2020г.
- Система координат местная. Сечение рельефа горизонталями через 0.5м. План ориентирован по магнитному меридиану.
- Произвести демонтаж существующих сооружений и инженерных коммуникаций до начала строительства.
- Земляные работы выполнять в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменением N 1) с подтверждением актами освидетельствования на скрытые работы, составленными по форме согласно СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (с Изменением N 1)
- Все применяемые строительные материалы и изделия должны иметь сертификаты соответствия Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

379-03/2020-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Выполнил	Боброва	<i>Bob</i>	07.20	Многоквартирный жилой дом	
Проверил	Березин			Стадия	Лист
Н контроль	Данилов			П	1
Общие данные. Ситуационная схема.				Листов	6
				ООО "Проектные Технологии"	

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Многokвартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (общ.пл. - 189,0м2)	1 25	196	735,30*	8141,6	14217,3	42815 2609	проект.
2	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (на 61 м/мест)	1 подзем.	-	(124,00*)	-	-	7764 7538	проект.
3	Трансформаторная подстанция	1 1	-	26,2	-	-	-	проект.
ИТОГО:			196	761,50	8141,6			

*без учета эксплуатируемой кровли подземной части

Ведомость площадок благоустройства

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам*	По проекту
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартал	м2	8141,6 м2 / 100м2 * 14м2= 1139,8	1151
B	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
B	Спортивная площадка		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 8141,6 м2 / 105 м2 * 1м/мест = 78 м/мест * Принято -196кв. * 0,5 м/мест = 98м/мест *	на 105м2 общ. пл. кв. 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	98	(назв.м.е.) в т.ч. 2 для МГН 7 (назв.м.е. гостей в т.ч. 6 для МГН) 8 (назв.м.е. гостей в т.ч. 4 для МГН, за границей зем.уч.) 14 (за границей зем.уч. автостоянка)
P	Площадка для гостевой стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома Принято - 98 м/мест / 100% * 15% = 15 м/мест	не более 15% от расчетного кол-ва	м/мест	(15)	
ИТОГО:			м/мест	98 10 для МГН	74 (в границе зем.уч.) 22 (за границей зем.уч.) 12 для МГН
P0	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для посетителей офисов и ТСЖ Принято -189,0 м2 / 60м2 * 1м/место = 3 м/мест	на 60м2 общ. пл. 1 м/мест	м/мест	3 1 для МГН	1 в т.ч. 1 для МГН (в границе зем.уч.) 3 (за границей зем.уч.) 1 для МГН
ВСЕГО:			м/мест	101 12 для МГН	101** в т.ч. 13 для МГН

*Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 (с изменениями 04.12.2019 N 877).
** По проекту размещено 100 м/мест. Из них в границе земельного участка размещено 75 м/мест (74 м/место для жилого дома и 1 м/мест для посетителей офисов и ТСЖ) Согласно Постановлению мэрии г. Новосибирска от 14.07.2020г. №2118, для данного объекта предоставлены отклонения в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест со 102 м/мест до 75 м/мест в границах земельного участка с КН 54:35:074310:526

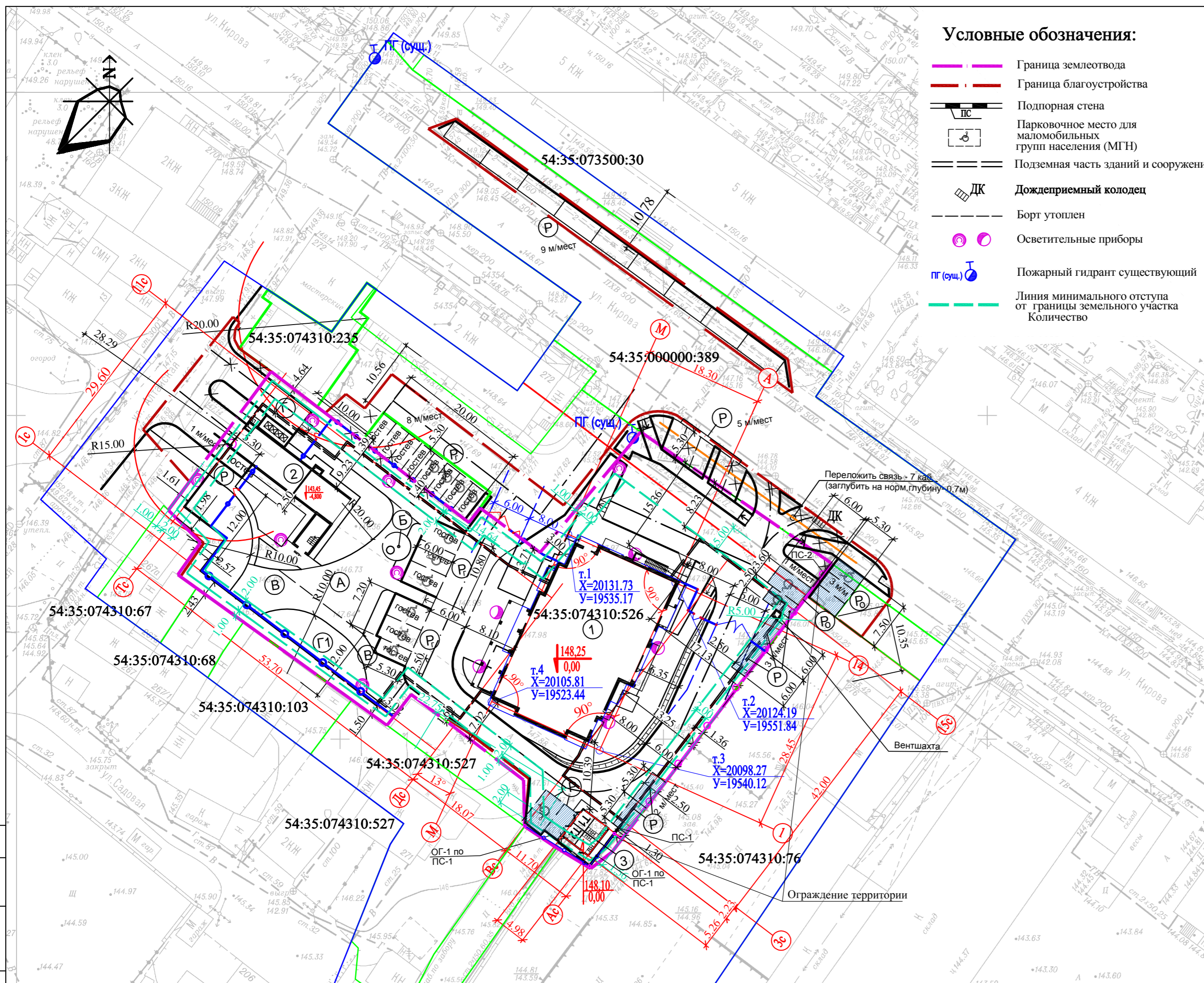
Расчет приобъектных стоянок.

Расчет автостоянок произведен в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009г.№1288 (в редакции от 24.04.2019 № 776)

Исходные данные:
Общая площадь квартир жилого дома - 8141,60 м2
Количество квартир - 196 шт
Общая площадь офисов и ТСЖ - 189,0 м2
Расчет стоянок:
а) для жильцов:
Расчет по общей пл. квартир - 8141,60 м2 / 105 м2 * 1м/мест = 78 м/мест
Расчет по кол-ву квартир - 196кв. * 0,5 м/мест = 98м/мест
Принято большее кол-во - 98 м/мест
в т.ч. 10 м/мест для МГН (из них 5 м/мест 3,6мх6,0м)
б) для офисов и ТСЖ:
189,0м2 / 60м2 * 1м/место = 3 м/мест
в т.ч. 1 м/мест для МГН (3,6мх6,0м)
ИТОГО по расчету необходимо: 98 м/мест + 3 м/место = 101 м/место (в т.ч. 12 м/мест для МГН (из них 6 м/мест 3,6мх6,0м))
Проект размещено в границе земельного участка 74м/место (для жилого дома) и 1 м/место (для офисов):
на наземных стоянках - 13 м/мест (в т.ч. 7 м/место гостевых) из них 8 м/мест для МГН (6 м/мест - 3,6мх6,0м)
в подземной автостоянке - 61 м/место
на наземной стоянке для офисов (P0) - 1 м/место (из них 1 м/мест для МГН - 3,6мх6,0м)
Проект размещено за границей земельного участка 22 м/мест (для жилья) и 3 м/место (для офисов):
на наземных стоянках (гостевых) - 8 м/мест (в т.ч. 4 м/место для МГН)
на наземной стоянке для офисов (P0) - 3 м/место
ИТОГО проектом размещено: 100 м/место (в т.ч. 14 м/мест для МГН (из них 7 м/мест 3,6мх6,0м))

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Подпорная стена
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Подземная часть зданий и сооружений
- Дождеприемный колодец
- Борт утоплен
- Осветительные приборы
- Пожарный гидрант существующий
- Линия минимального отступа от границы земельного участка



Технико-экономические показатели земельного участка

п/п	Наименование	Показатели	
		га	%
1	Площадь земельного участка с кад.№54:35:074310:526	0,3706	-
2	Площадь земельного участка без учета территории за Красной линией	0,3506	100
3	Площадь застройки	0,0762 (761,50 м2)	21,7
4	Площадь покрытий проездов, отмстки, тротуаров, площадок благоустройства	0,1885	53,8
5	Площадь озеленения	0,0859	24,5
6	Площадь в границе благоустройства	0,4818	-

Примечания:
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Новосибирска
2. Проектируемый жилой дом задан в плане точками 1 и 2 (пересечение разбивочных осей) Точкам присвоены координаты "X" и "Y" в Городской системе координат г. Новосибирска.
3. Данный чертеж рассматривать совместно с чертежами раздела АР.

Коэффициент плотности застройки проектируемого земельного участка.

Общая площадь проектируемого здания (общая площадь 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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, согласно ПЗЗ г. Новосибирска) - 8483,52 м2 м2
Площадь земельного участка - 3706 м2 -200м2 (территория за Красной линией)=3506м2

Расчет : 8483,52 м2 / 3506 м2 = 2,42

Проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне г. Новосибирска ОД 1, в подзоне ОД 1.1 - максимальный коэф. плотности застройки - 2,5
Проектируемый жилой дом отвечает нормативному коэффициенту плотности застройки.

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Ив. N подл.

379-03/2020-ПЗУ.ГЧ			
Многokвартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска			
Изм. Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Выполнил	Боброва	<i>Bob</i>	07.20
Проверил	Березин		
Н контроль	Давилов		
Многоквартирный жилой дом		Стадия	Лист
		П	2
Схема планировочной организации земельного участка.		Листов	
(Разбивочный план зданий) М 1:500		ООО "Проектные Технологии"	

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажи	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем	Примечания
							в т.ч. ниже 0,000 м3	
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (общ.пл- 189,0м2)	1	196	735,30*	8141,6	14217,3	42815	проект.
2	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (на 61 м/мест)	1	-	(124,00)*	-	-	7764	проект.
3	Трансформаторная подстанция	1	-	26,2	-	-	-	проект.
ИТОГО:			196	761,50	8141,6			

*без учета эксплуатируемой кровли подземной части

Ведомость площадок благоустройства

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартал	м2	8141,6 м2/100м2 * 14м2= 1139,8	1151
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 8141,6 м2 / 105 м2 * 1м/мест = 78 м/мест * Принято -196кв. * 0,5 м/мест = 98м/мест *	на 105м2 общ. пл. кв. 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	98	7 (в т.ч. 2 для МГН)
Р	Площадка для гостевой стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома Принято -98 м/мест / 100% * 15% = 15 м/мест	не более 15% от расчетного кол-ва	м/мест	(15)	8 (в т.ч. 6 для МГН)
	ИТОГО:		м/мест	98	74 (в границе зем.уч.) 22 (за границей зем.уч.) 12 для МГН
Р0	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для посетителей офисов и ТСЖ Принято -189,0 м2 / 60м2 * 1м/место = 3 м/мест	на 60м2 общ. пл. 1 м/мест	м/мест	3	1 (в т.ч. 1 для МГН) 3 (за границей зем.уч.) 1 для МГН
	ВСЕГО:		м/мест	101	101** 13 для МГН

*Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 (с изменениями 04.12.2019 N 877).
** По проекту размещено 100 м/мест. Из них в границе земельного участка размещено 75 м/мест (74 м/место для жилого дома и 1 м/мест для посетителей офисов и ТСЖ). Согласно Постановлению мэрии г. Новосибирска от 14.07.2020г. №2118, для данного объекта предоставлены отклонения в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест со 102 м/мест до 75 м/мест в границах земельного участка с КН 54:35:074310:526

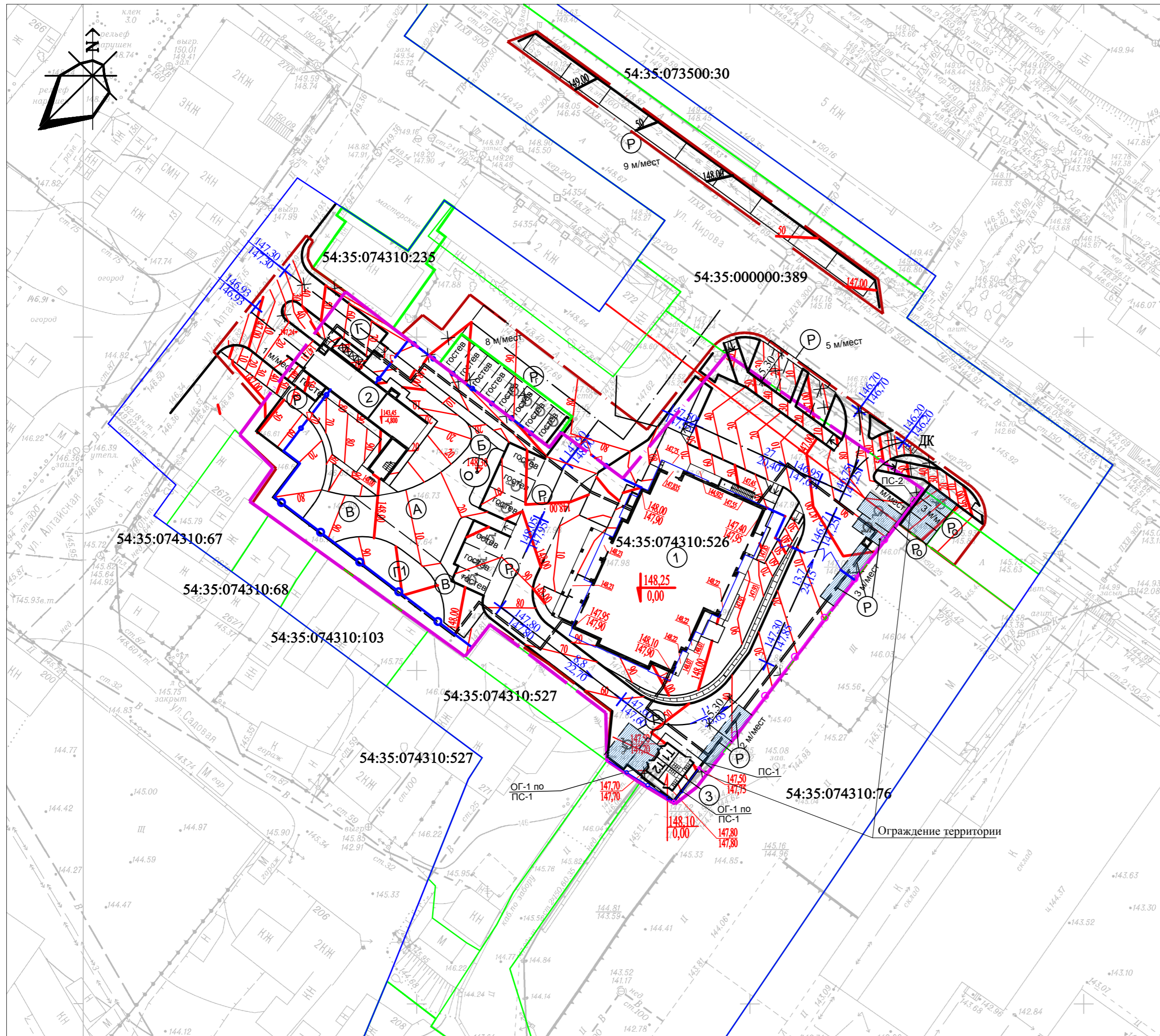
Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Подпорная стена
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Подземная часть зданий и сооружений
- Дождеприемный колодец
- Борт утоплен

Примечания:

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

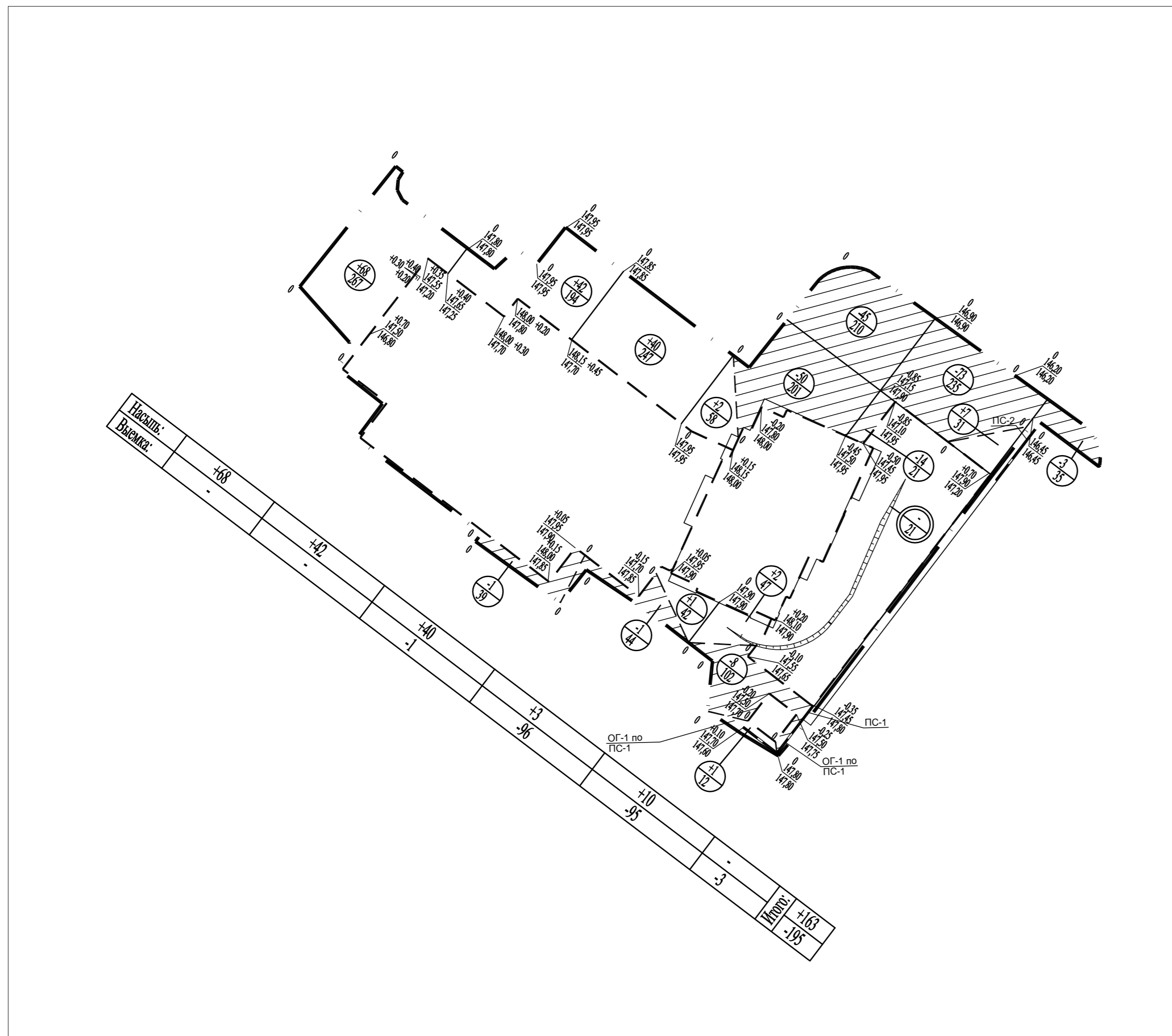
				379-03/2020-ПЗУ.ГЧ		
				Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска		
Изм.Кол. уч.	Лист № док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Боброва	<i>Bob</i>	07.20	П	3	
Проверил	Березин			Многоквартирный жилой дом		
Н контроль	Данилов			План организации рельефа М 1:500		
				ООО "Проектные Технологии"		



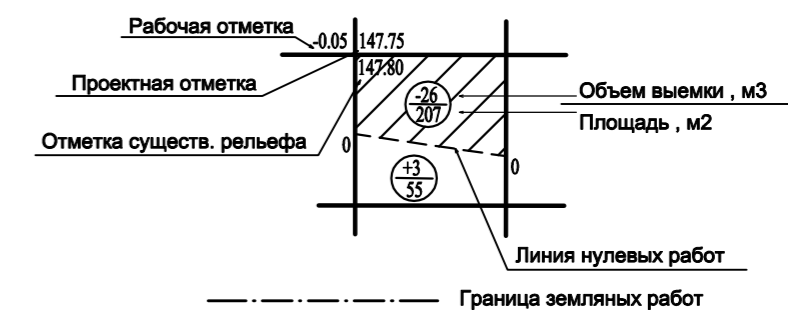
СОГЛАСОВАНО
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечания
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	163	195	
2. Снятие плодородного слоя почвы		-	
3. Замена плодородного слоя почвы участках насыпи	-		
4. Выгесненный грунт при устройстве:			
а) котлована		-	
б) корыта под одежду проездов, тротуаров и площадок		985	
в) плодородной почвы на участках озеленения		73	
5. Грунт для устройства обратной засыпки пазух	-		
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта(10%)	16		
Всего пригодного грунта	179	1253	
7. Избыток пригодного грунта	1074		В отвал
8. Плодородный грунт, всего:	отсутствует		
а) используемый для озеленения территории	154		
б) недостаток плодородного грунта		154	
Итого перерабатываемого грунта:	1407	1407	



Условные обозначения:



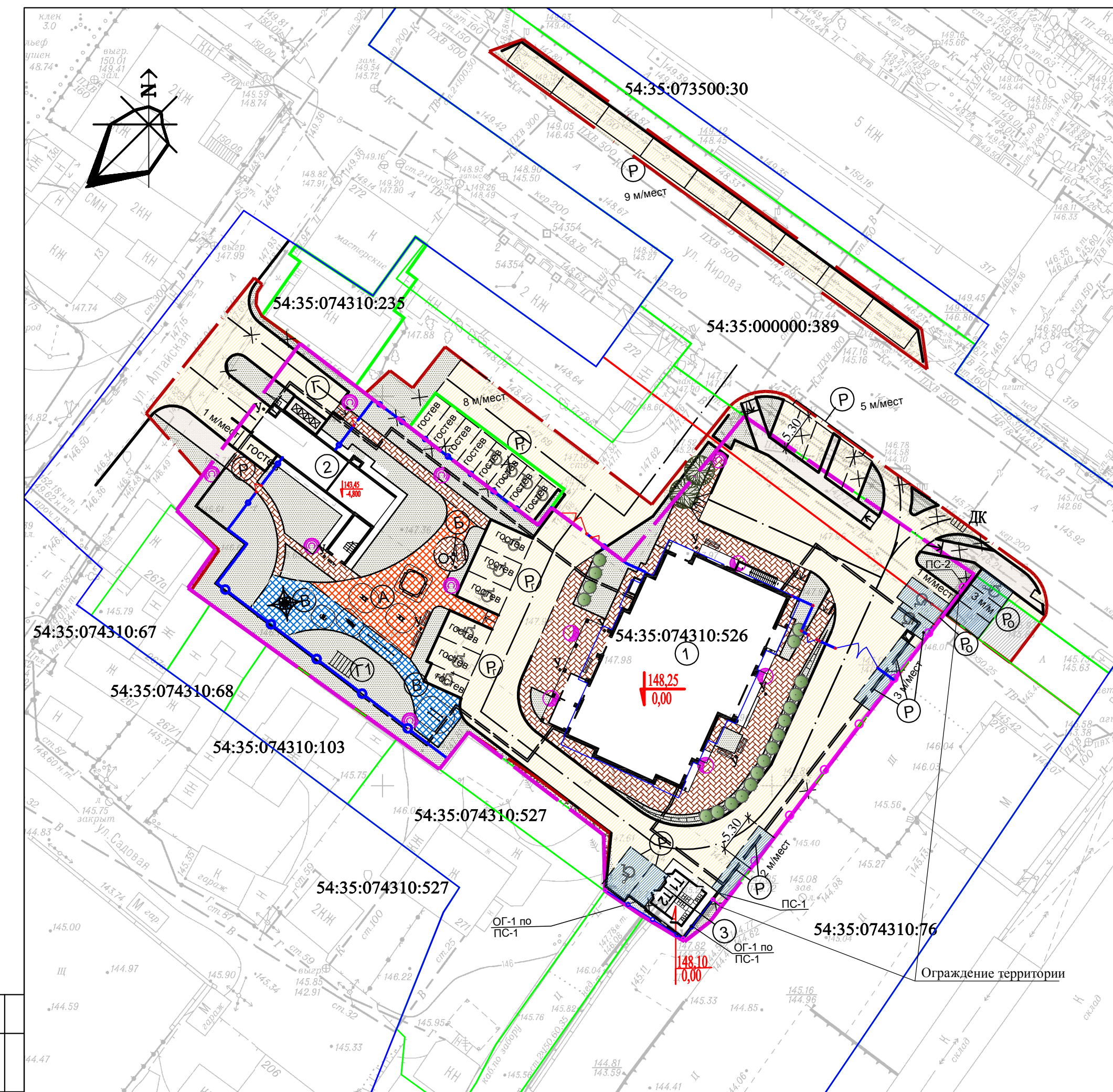
Примечания:

1. Настоящий чертеж разработан на основе плана организации рельефа, лист 3.
2. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.
3. При производстве земляных и планировочных работ в местах устройства проездов, тротуаров, площадок рабочие отметки корректировать на толщину конструкции покрытия, в местах устройства газонов - на толщину растительного слоя.

СОГЛАСОВАНО

Ивл. N подл. Подпись и дата Взам. ивл. N

379-03/2020-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска					
Изм. Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист Листов
Выполнил	Боброва	<i>Bob</i>	07.20	П	4
Проверил	Березин			Многоквартирный жилой дом	
Н контроль	Данилов			План земляных масс 1:500	
				ООО "Проектные Технологии"	



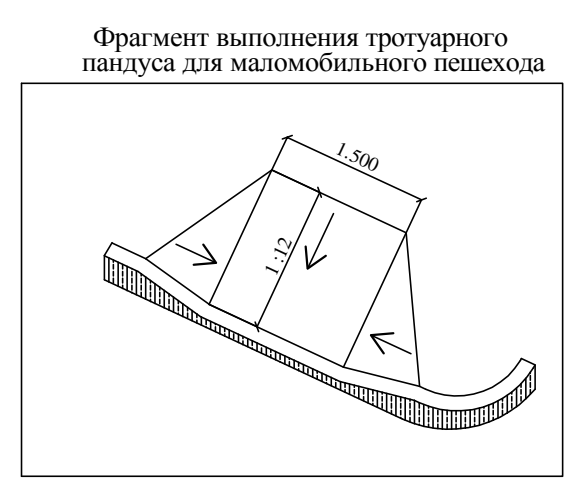
Ведомость типов покрытий

Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Борт.п.м.	
			Тип	Кол-во.п.м.
[Symbol]	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1	580	БР100.30.15
		2	640	
		3	825	
[Symbol]	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	1	-	БР100.30.15
		2	-	
		3	65	
[Symbol]	Площадки и тротуары с покрытием из асфальтобетона	1	50	БР100.20.8
		2	15	
		3	75	
[Symbol]	Площадки и тротуары с покрытием из декоративной плитки	1	130	БР100.20.8
		2	285	
		3	-	
[Symbol]	Отмостка (бетонная)	1	25	БР100.20.8
		2	45	
		3	-	
[Symbol]	Отмостка (с тротуарной плиткой)	1	10	БР100.20.8
		2	30	
		3	-	
[Symbol]	Площадки с синтетическим покрытием из резиновой крошки	1	5/-	БР100.20.8
		2	120/150	
		3	-	

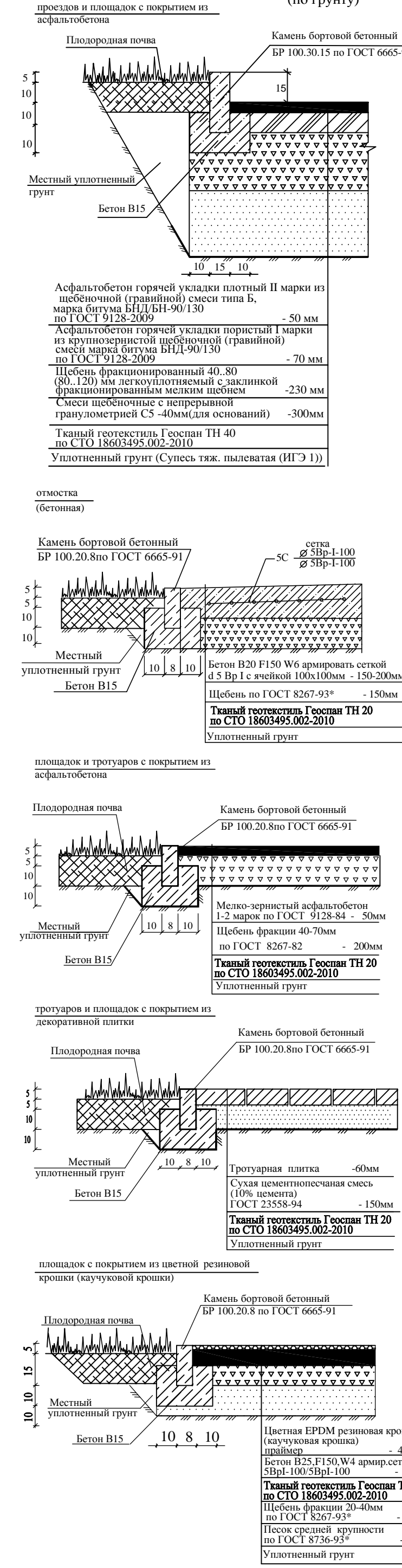
1- в границах земельного участка, по грунту
2- в границах земельного участка, по кровле подземной автостоянки
3- за границей земельного участка, в границах благоустройства

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
1	[Symbol]	Скамья	2104	6	каталог продукции компании "КСИЛ"
2	[Symbol]	Урна	1312	9	каталог продукции компании "КСИЛ"
3	[Symbol]	Качалка на пружине "Петушок"	4116	2	каталог продукции компании "КСИЛ"
4	[Symbol]	Сетка "Пирамида"	7001	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
5	[Symbol]	Стойки для сушки белья	-	1	-
6	[Symbol]	Мусорный контейнер (V=0,75м3)	-	4	-
7	[Symbol]	Диван-качели	2607	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
8	[Symbol]	Песочница	4256	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
9	[Symbol]	Тренажер	7510	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
10	[Symbol]	Тренажер	7520	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
11	[Symbol]	Брусья классические	6442	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
12	[Symbol]	Турник тройной	6434	1	каталог продукции компании "КСИЛ"



Конструкции покрытий (по грунту)



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

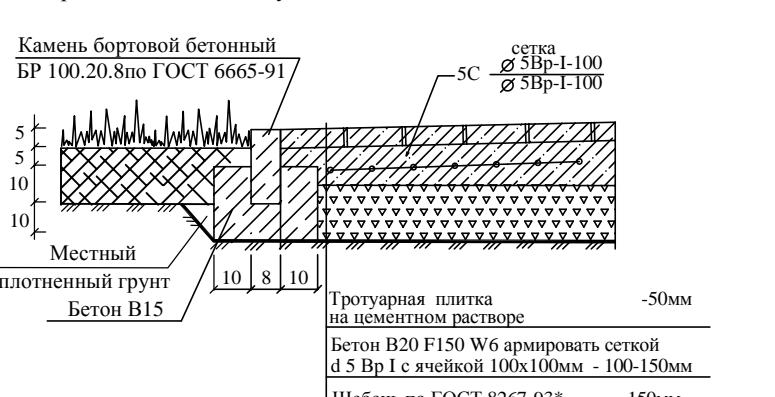
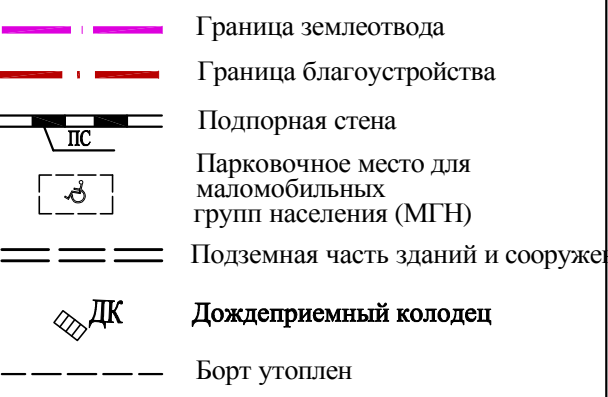
№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этаж.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь квартир м2	Площадь здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (общ.пл.-189,0м2)	1 25	196	735,30*	8141,6	14217,3	42815 2609	проект.
2	Встроенно-пристроенная подземная автостоянка (на 61 м/мест)	1 подзем.	-	(124,00)*	-	-	7764 7538	проект.
3	Трансформаторная подстанция	1 1	-	26,2	-	-	-	проект.
ИТОГО:				196	761,50	8141,6		

*без учета эксплуатируемой кровли подземной части

Ведомость площадок благоустройства

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2 общ.пл. квартал	м2	8141,6 м2 / 100м2 * 14м2 = 1139,8	1151
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома		на 105м2 общ. пл. кв. 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 квартал,*		
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для гостей жилого дома	Принято -196кв.* 0,5 м/мест =98 м/мест * 15% от расчетного кол-ва	м/мест	10	8 (в т.ч. 4 для МГН)
Р2	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для посетителей офисов и ТСЖ	Принято -189,0 м2 / 60м2 * 1 м/место =3 м/мест	м/мест	3	1 (в т.ч. 1 для МГН)
ИТОГО:				98	74
ВСЕГО:				101	101

*Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 (с изменениями 04.12.2019 N 877).
** По проекту размещено 100 м/мест. Из них в границе земельного участка размещено 75 м/мест (74 м/место для жилого дома и 1 м/мест для посетителей офисов и ТСЖ). Согласно Постановлению мэрии г. Новосибирска от 14.07.2009г. №318, для данной объекта не предусмотрены отклонения в части уменьшения предельного минимального количества мест для размещения автотранспортных средств на территории земельного участка с КН 54:35:074310:526



Примечания:
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска

Изм.		Кол. уч.		Лист № док.	Подп.	Дата	379-03/2020-ПЗУ.ГЧ		
							Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска		
							Многоквартирный жилой дом		
Выполнил	Боброва	Подп.	Боб	07.20			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Березин							5	
Н контроль							Данилов		
							План благоустройства территории М 1:500		
							ООО "Проектные Технологии"		

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

Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала по озеленению

Условное изображение	Наименование	Кол-во шт, м2	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размеры
Деревья лиственные						
[Symbol]	Клен Гиннала 2-4 м	2	100%	5	0,8х0,8х0,6	1,2х1,0
Кустарники в рядовой посадке						
[Symbol]	Барбарис 1 шт на 1м	35	100%	5	без кома	0,5х0,5
Газон						
[Symbol]	Газон обыкновенный(смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевицы белой, райграса пастбищного , 40 г/м2)		0,15м			
	Площадь газона в м2	1: 320 2: 540 3: 164				
	Расход семян в кг	1: 13 2: 22 3: 7				

1- в границах земельного участка, по грунту
2- в границах земельного участка, по кровле подземной автостоянки
3- за границей земельного участка, в границах благоустройства

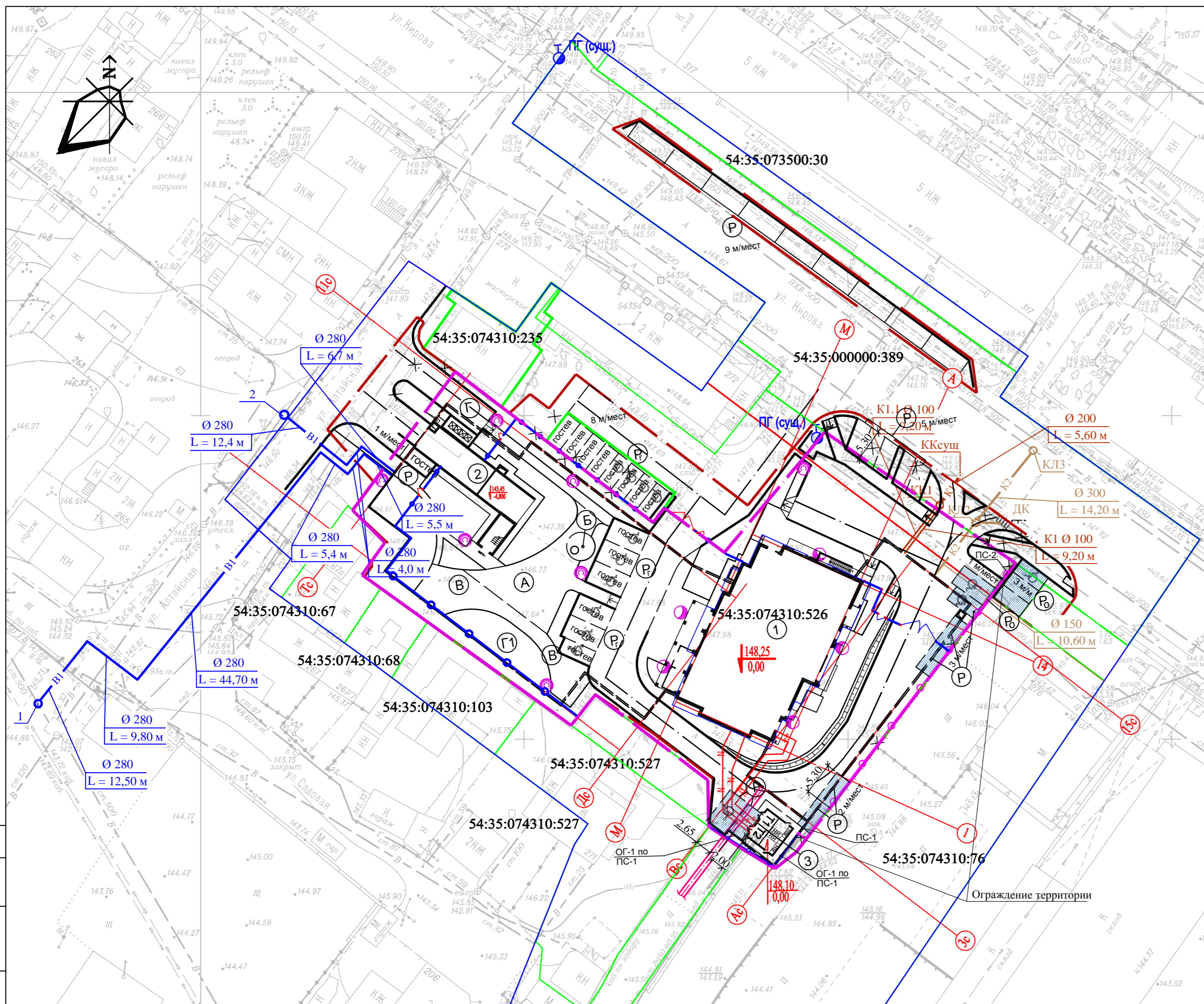
№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроённых помещениях (общ.пл. - 189,0м2)	1 25	196	735,30*	8141,6	14217,3	42815 2609	проект.
2	Встроённо-пристроённая подземная автостоянка (на 61 м/мест)	1 подзем.	-	(124,00)*	-	-	7764 7538	проект.
3	Трансформаторная подстанция	1 1	-	26,2	-	-	-	проект.
ИТОГО:			196	761,50	8141,6			

*без учета эксплуатируемой кровли подземной части

Ведомость площадок благоустройства

№№ по ПЗУ	Наименование	Удельный размер	Ед. измер.	По нормам*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартал	м2	8141,6 м2 / 100м2 * 14м2 = 1139,8	1151
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 8141,6 м2 / 105 м2 * 1м/мест = 78 м/мест * Принято -196кв. * 0,5 м/мест = 98м/мест *	на 105м2 общ. пл. кв. 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	98 в т.ч. 10 для МГН	7 в т.ч. 6 для МГН 8 в т.ч. 4 для МГН, за границей зем.уч.
Р1	Площадка для гостевой стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома Принято - 98 м/мест / 100% * 15% = 15 м/мест	не более 15% от расчетного кол-ва	м/мест	(15)	14 за границей зем.уч.
ИТОГО:			м/мест	98 10 для МГН	74 в т.ч. 22 за границей зем.уч.
Р0	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для посетителей офисов и ТСЖ Принято -189,0 м2 / 60м2 * 1м/место = 3 м/мест	на 60м2 общ. пл. 1 м/мест	м/мест	3 в т.ч. 1 для МГН	3 за границей зем.уч.
ВСЕГО:			м/мест	101 в т.ч. 12 для МГН	101** в т.ч. 13 для МГН

*Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 (с изменениями 04.12.2019 N 87).
** По проекту размещено 100 м/мест. Из них в границе земельного участка размещено 75 м/мест (74 м/место для жилого дома и 1 м/мест для посетителей офисов и ТСЖ). Согласно Постановлению мэрии г. Новосибирска от 14.07.2020г. №2118, для данного объекта предоставлены отклонения в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест со 102 м/мест до 75 м/мест в границах земельного участка с КН 54:35:074310:526



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- ПС Подпорная стена
- 3 Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Подземная часть зданий и сооружений
- ДК Дождеприемный колодец
- Борт утоплен
- ПГ (сущ.) Пожарный гидрант существующий
- проектируемая подземная кабельная линия 0,4 кВ
- проектируемый водопровод
- проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- проектируемая ливневая канализация
- проектируемая тепловая сеть
- осветительные приборы

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

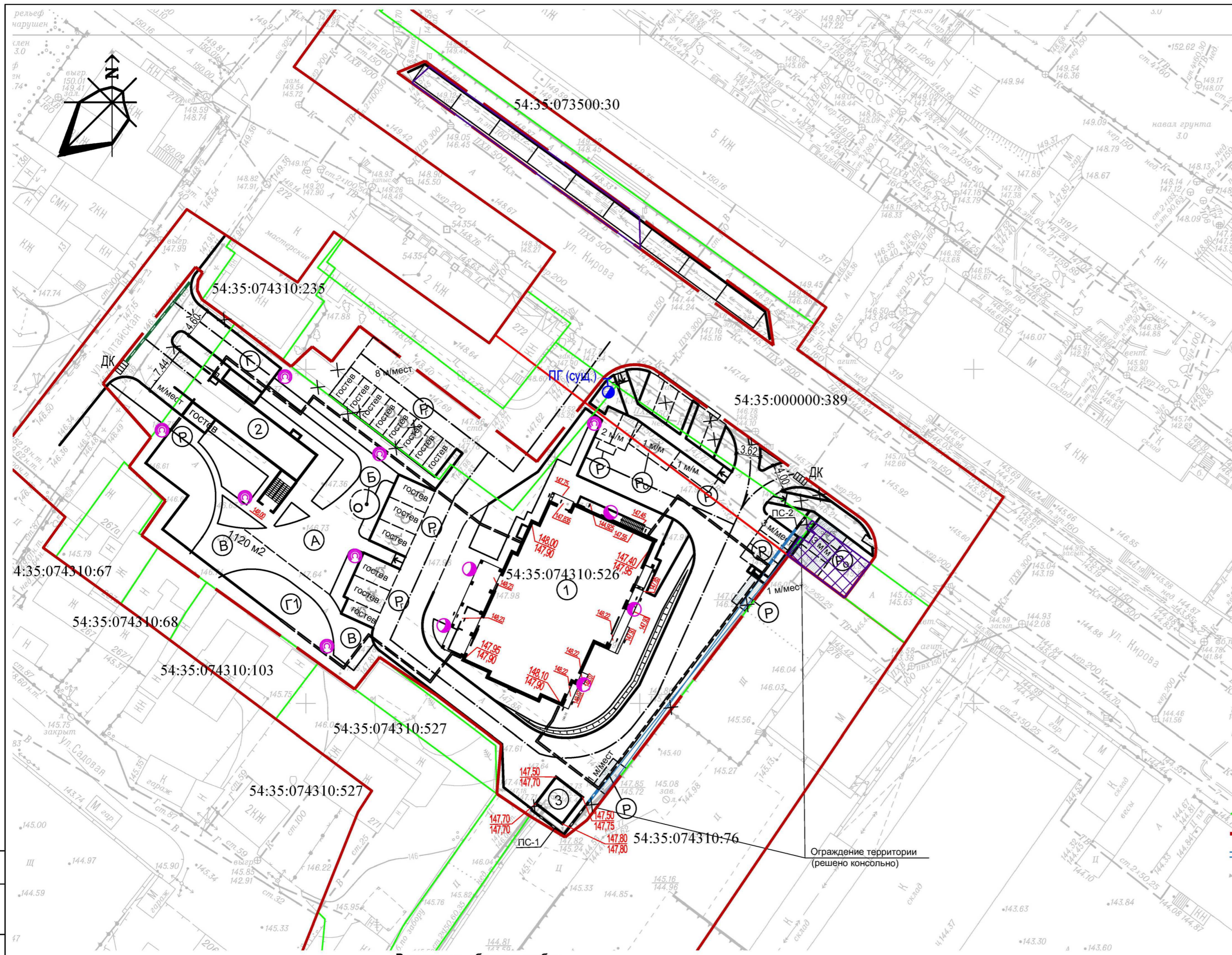
Подпись и дата

Инв. N подл.

Примечания:

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

				379-03/2020-ПЗУ.ГЧ		
				Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроённых помещениях, встроённо-пристроённой автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска		
Изм. Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Боброва	<i>Bob</i>	07.20	П	6	
Проверил	Березин			Сводный план инженерных сетей М 1:500		
Н контроль	Данилов					



Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир						Площадь застройки м²	Общая площадь здания м²	Общая площадь квартир м²	Строительный объем, м³	
			Студ	1ком	2студ	2ком	3студ	3ком					Всего
1	Многоквартирный дом	25	52	38	48	28	20	10	196	515	11 400	8 093	-
2	Подземная автостоянка на 61 м.м	1	-	-	-	-	-	-	-	120*	-	-	-
3	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	-	-	-	-	26	-	-	-

*без учета эксплуатируемой кровли подземной части

Ведомость площадок благоустройства

№№ по ГП	Наименование	Удельный размер	Ед. измер	Понормам	Попроекту
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м² на 100м² общ.пл. квартал	м²	8093 м² / 100м² * 14м² = 1133,02	1420
B	Площадка для отдыха взрослого населения		м²		
B	Спортивная площадка		м²		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м²		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м²		
	Озеленение придомовой территории		м²		
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 8093 м² / 105 м² * 1м/мест = 77 м/мест * Принято -196кв. * 0,5 м/мест = 98м/мест *	на 105м² общ. пл. кварт. не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	98	8 (назв.гост.) 7 (назв.гост. в т.ч. 6 для МГН)
P	Площадка для гостевой стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома Принято - 98 м/мест / 100% * 15% = 15 м/мест	не более 15 % от расчетного кол-ва	м/мест	10 для МГН (15)	8 (назв.гост. в т.ч. 4 для МГН, за границей зем.уч.) 14 (назв.гост. за границей зем.уч.) 61 (автостоянка)
	ИТОГО:		м/мест	98 10 для МГН	98 10 для МГН
Po	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для посетителей офисов и ТСЖ Принято -230,9 м² / 60м² * 1м/место = 4 м/мест	на 60м² общ. пл. 1 м/мест	м/мест	4 1 для МГН	1 1 для МГН 3 (назв.гост. за границей зем.уч.)
	ВСЕГО:		м/мест	102 12 для МГН	102 12 для МГН

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Подпорная стена
- Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Дождеприемный колодец

Управление автомобильных дорог мэрии города Новосибирска
С.А. Кошкин
20 г.

Начальник
ДТИ, ДБК мэрии
Р.В. Дронов
«В» 05 2020 г.

«СОГЛАСОВАНО»
МУП «УЗСПТС»
«24» 04 2020 г.
В.А. Бобров
(подпись) (фамилия, инициалы)

РАССМОТРЕНО
Начальник отдела архитектуры и строительства администрации Октябрьского района города Новосибирска
Рисун Д.А.
«06» 06 2020

Филиал «Новосибирские городские электрические сети»
Акционерное общество «Региональные электрические сети»
ЮЖНЫЙ РЭС
Для документов

*Рассмотрено парком в п. 1, 2, 3, 4
Нач. ЮРСА *Иван Кудряков*
23.06.20 г.*

Ведомость объемов работ

№№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Планировка территории в границах благоустройства	га	0,4848	
2	Снос сущ. сооружений	м²	80	См. док-ты на снос
3	Вырубка лиственных деревьев	шт	1	
4	Разбор сущ. ПС	пм	90	
5	Снос сущ. ОГ	пм	120	
6	Разбор сущ. а/бет. покрытия	м²	1775	
7	Разбор сущ. цементного покрытия	м²	18	
8	Разбор борта бетонного дорожного	пм	90	
9	Реконструкция сущ. а/бет. покрытия	м²	213	
10	Устройство ПС-1	пм	14,80	
11	Устройство ПС-2	пм	10,00	
12	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высевы семян с добавлением плодородной почвы слоем 0,15м	м²	21	

СОГЛАСОВАНО
Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

Примечания.

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Новосибирска
- С светофорный объект выполняется в разделе ОДД

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	379-03/2020-ПЗУ
						Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска
Выполнил	Боброва	<i>Bob</i>		05.20		Многоквартирный жилой дом
Проверил	Березин					
Н контроль	Данилов					Схема ГП М 1:500

ООО "Проектные Технологии"

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир						Площадь застройки м ²	Общая площадь здания м ²	Общая площадь квартир м ²	Строительный объем, м ³	
			Студ	1ком	2студ	2ком	3студ	3ком					Всего
1	Многквартирный дом	25	52	38	48	28	20	10	196	515	11 400	8 093	-
2	Подземная автостоянка на 61 м/м	1	-	-	-	-	-	-	-	120*	-	-	-
3	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	-	-	-	-	26	-	-	-

*без учета эксплуатируемой кровли подземной части

Ведомость площадок благоустройства

№№ по ГП	Наименование	Удельный размер	Ед. измер	Пнормам	Попроекту
A	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	14 м ² на 100м ² общ.пл. квартал	м ²	8093 м ² / 100м ² * 14м ² =	1420
B	Площадка для отдыха взрослого населения		м ²		
B	Спортивная площадка		м ²		
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья		м ²		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м ²		
	Озеленение придомовой территории		м ²		
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 8093 м ² / 105 м ² * 1м/мест = 77 м/мест * Принято -196кв. * 0,5 м/мест = 98м/мест *	на 105м ² общ. пл. квартал 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	98	8 (наземные.) 7 (наземные гостев. в т.ч. 6 для МГН)
P	Площадка для гостевой стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома Принято - 98 м/мест / 100% * 15% = 15 м/мест	не более 15 % от расчетного кол-ва	м/мест	10 для МГН (15)	8 (наземные гостев. в т.ч. 4 для МГН, за границей зем.уч. 14 (наземные, за границей зем.уч. 61 (автостоянка)
	ИТОГО:		м/мест	98 в т.ч. 10 для МГН	98 в т.ч. 10 для МГН
P ₀	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для посетителей офисов и ТСЖ Принято -230,9 м ² / 60м ² * 1м/место = 4 м/мест	на 60м ² общ. пл. 1 м/мест	м/мест	4 в т.ч. 1 для МГН	1 в т.ч. 1 для МГН 3 (наземные, за границей зем.уч.)
	ВСЕГО:		м/мест	102 в т.ч. 12 для МГН	102 в т.ч. 12 для МГН

Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Подпорная стена
- Ⓟ Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН)
- Ⓜ ДК Дождеприемный колодец

Согласовано

Управление автомобильных дорог мэрии города Новосибирска
 О.С. Шадкович
 Сердюк Ю.А.
 20 г.

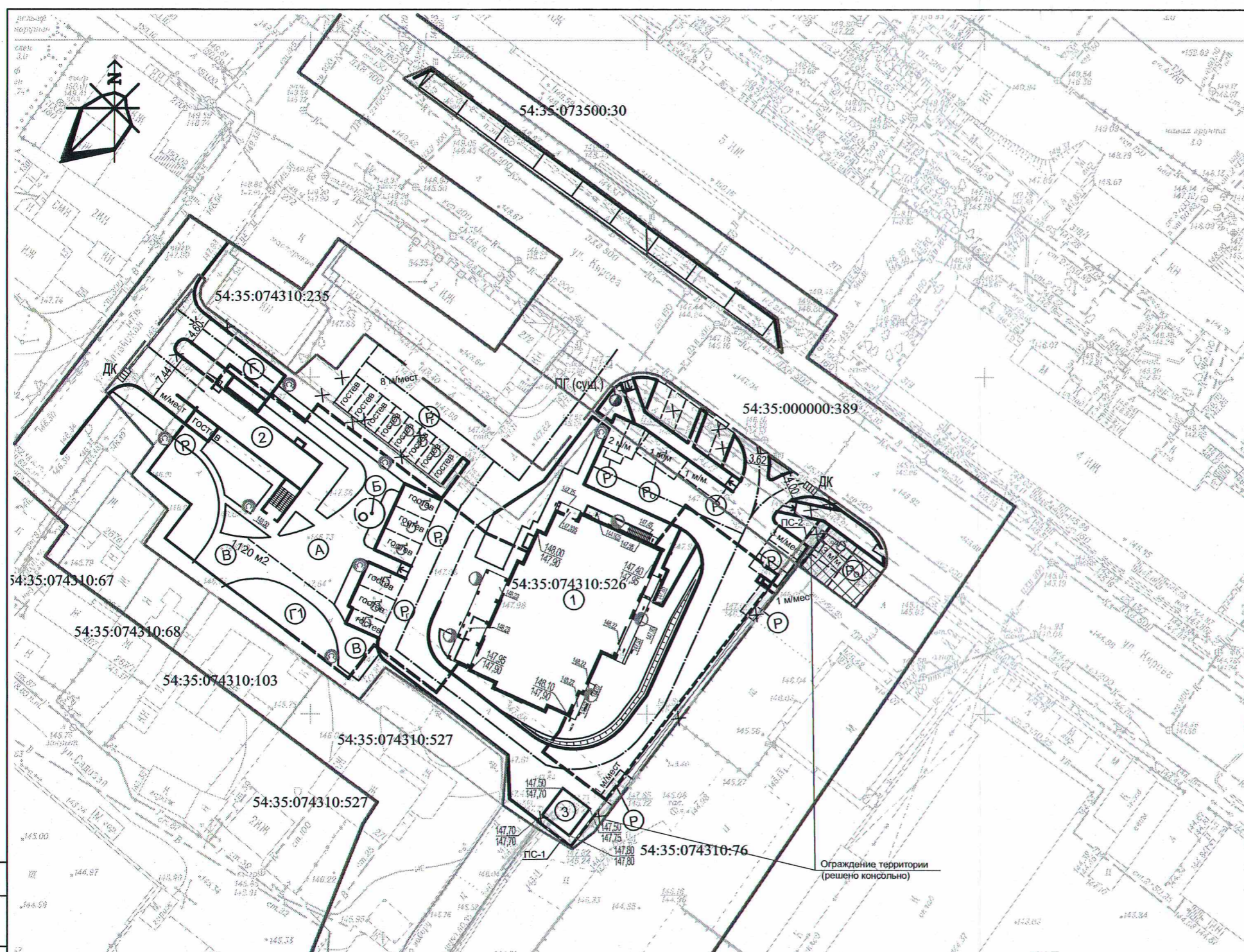
Начальник
 ДТиДБК мэрии
 Р.В. Дронов
 «В» 05 2020 г.

«СОГЛАСОВАНО»
 МУП «УЗСПТС»
 «24» 04 2020 г.
 И.И. Сидоркин
 В.А. Бобров

Примечания.

- Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500, выданном Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Новосибирска
- С светофорный объект выполняется в разделе ОДД

					379-03/2020-ПЗУ		
					Многквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе г. Новосибирска		
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата			
					Многквартирный жилой дом		
Выполнил	Боброва	<i>Bob</i>	05.20		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Березин				П	3	
Н контроль	Данилов				Схема ГП М 1:500		
					ООО "Проектные Технологии"		



Ведомость объемов работ

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Планировка территории в границах благоустройства	га	0,4848	
2	Снос сущ. сооружений	м ²	80	См. док-ты на снос
3	Вырубка лиственных деревьев	шт	1	
4	Разбор сущ. ПС	пм	90	
5	Снос сущ. ОГ	пм	120	
6	Разбор сущ. а/бет. покрытия	м ²	1775	
7	Разбор сущ. цементного покрытия	м ²	18	
8	Разбор борта бетонного дорожного	пм	90	
9	Реконструкция сущ. а/бет. покрытия	м ²	213	
10	Устройство ПС-1	пм	14,80	
11	Устройство ПС-2	пм	10,00	
12	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодородной почвы слоем 0,15м	м ²	21	

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



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ

Красный проспект, 50
г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 227-50-49, факс (383) 227-50-54

от 24.08.2020 № 30/01/13148

На № _____ от _____

Начальнику управления
архитектурно-строительной
инспекции мэрии города
Новосибирска

Улитко Е. В.

Уважаемый Евгений Владимирович!

Сообщаем Вам, что земельный участок с кадастровым номером 54:35:074310:526 относится к проекту планировки территории от ул. Автогенной до реки Плющихи в Октябрьском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 15.06.2015 № 4067. В настоящее время, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 11.12.2019 № 4492 (в редакции постановления мэрии города Новосибирска от 09.01.2020 № 4) разрабатывается новый проект планировки обозначенной территории.

В новом проекте планировки планируется изменение зоны размещения объектов капитального строительства «Подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:074310:526 на зону «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов».

Вместе с тем сообщаем, что на земельный участок с кадастровым номером 54:35:074310:526 подготовлен градостроительный план земельного участка № Ru5430300011284, зарегистрированный 06.08.2020.

Согласно требований статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный план земельного участка по существу представляет собой выписку из правил землепользования и застройки, проекта планировки и проекта межевания территории квартала (микрорайона) применительно к конкретному земельному участку, в которой указывается информация о строительных характеристиках предназначенного для застройки участка и имеющихся в отношении него ограничениях, в частности минимальные отступы от границ земельного участка.

В настоящее время, согласно Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденным Решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 в статье 31, установлены параметры разрешенного использования, в том числе минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «линии электропередачи», «трансформаторные подстанции», «распределительные пункты», «котельные», «насосные станции»,

«очистные сооружения», «сооружения связи», «стоянки», «общественные уборные», «малые архитектурные формы благоустройства», «объекты улично-дорожной сети», «автомобильные дороги», «скверы», «площади», «бульвары», «набережные», «проезды» - 1 м.

В связи с этим, просим Вас учесть планируемое изменение зоны размещения объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:074310:526, а также установленный минимальный отступ от границ земельного участка для встроенно-пристроенной автостоянки, при выдаче ООО Специализированный застройщик «Н1 Девелопмент» разрешения на строительство многоквартирного многоэтажного дома с объектам обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Кирова в Октябрьском районе.

Заместитель мэра города Новосибирска –
начальник департамента



А. В. Кондратьев

ООО Специализированный застройщик
"Н1 Девелопмент"
(ОГРН 1195476086959)

ул. Некрасова, 48 (стр.), каб. 202,
г. Новосибирск, 630005

РАЗРЕШЕНИЕ
на использование земель или земельных участков
на территории города Новосибирска,
находящихся в государственной или муниципальной собственности

№ Ru 5435-20-0719

от 07.07.2020

Мэрия города Новосибирска, руководствуясь статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, постановлением Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п, решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 705 разрешает использование земель площадью **149 кв. м.** в соответствии с Приложением к настоящему разрешению, расположенных по адресу: **Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова, для размещения элементов благоустройства (площадки с твердым покрытием, элементы сопряжения поверхностей).**

Размер платы за использование: **1402,64 руб.**

Срок действия настоящего разрешения: **13.07.2020 – 12.07.2021.**

1. Не допускается использование земель или земельных участков на основании данного разрешения в целях осуществления предпринимательской деятельности.

2. Действие разрешения досрочно прекращается со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу, уведомление о предоставлении земельного участка таким лицам направляется пользователю в течение 10 дней.

3. Разрешение не дает пользователю права выступать заявителем на снос зеленых насаждений, расположенных на земельном участке.

4. Не допускается установка ограждающих конструкций и устройств земель или земельных участков, на основании данного разрешения.

5. В случае, если использование земель или земельного(-ых) участка(-ов) на основании разрешения привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах разрешенных к использованию, пользователь обязан:

5.1. Привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием.

5.2. Выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

Приложение: схема границ земель или частей земельных участков на кадастровом плане территории;
расчет размера платы за использование земель или земельных участков.

Начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска



В.Н. Столбов

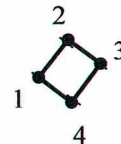
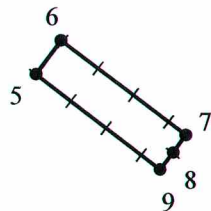
Приложение
к разрешению
на использование
земель, земельных участков
от 07.07.2020 № 5435-20-0719

**Схема границ земель, земельных участков
на кадастровом плане территории**

Площадь: 149 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	485 046,59	4 201 524,09
2	485 051,55	4 201 527,95
3	485 048,39	4 201 532,16
4	485 043,28	4 201 528,37
1	485 046,59	4 201 524,09
5	485 071,10	4 201 455,74
6	485 075,54	4 201 459,06
7	485 063,03	4 201 475,34
8	485 060,72	4 201 473,68
9	485 058,48	4 201 471,94
5	485 071,10	4 201 455,74

Система координат СК НСО



Масштаб 1:1 000

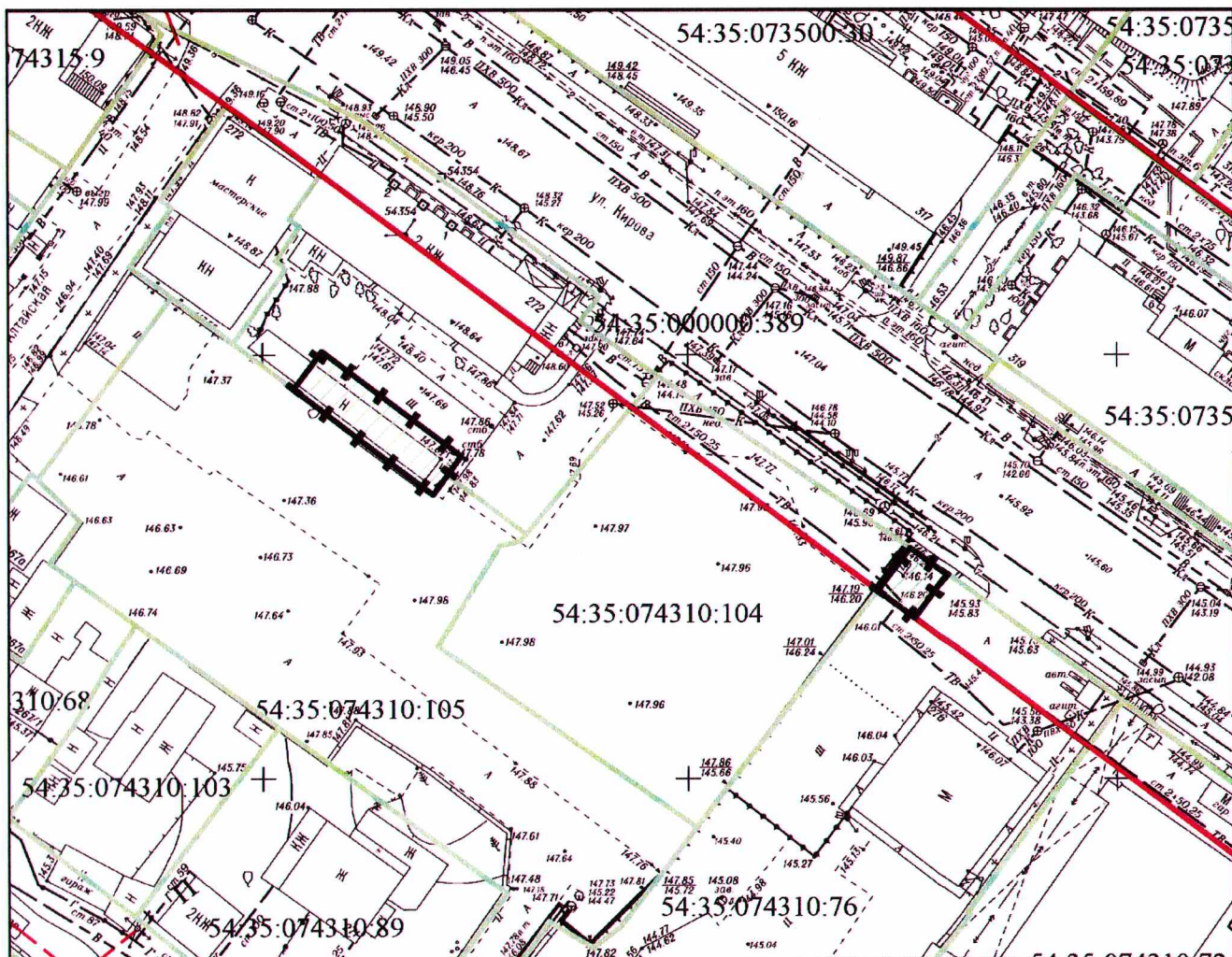
Граница разрешенных к использованию земель и земельных участков на кадастровом плане территории

Местоположение: Октябрьский район, ул. Кирова

Кадастровый квартал: 54:35:074310

Учетный номер: 16987

Планшеты масштаба 1:500 № 2261



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

- красная линия
- границы предоставленных земельных участков
- граница разрешенных к использованию земель

**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

РАСЧЕТ

размера платы за использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

08.07.2020 г.

№ 20-0719

Заявитель	ООО СЗ "Н1 Девелопмент" (ОГРН 1195476086959)
Адрес доставки	ул. Некрасова, 48 (стр.), каб. 202, г. Новосибирск, 630005
Форма предоставления	В бумажном виде
Электронный адрес	-----

Характеристика разрешаемых к использованию земель или земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка	-
Площадь	149 м ²
Адрес (местоположение)	Октябрьский район, ул. Кирова
Цель использования	Элементы благоустройства (площадки с твердым покрытием, элементы сопряжения поверхностей)
Период использования	13.07.2020 – 12.07.2021

Общий размер платы, подлежащей внесению для получения разрешения на использование земель или земельных участков:

Показатель	Описание показателя	Значение показателя	
Нст	Ставка платы за квадратный метр используемой площади земель, земельного участка. Ставка платы установлена равной ставке земельного налога (решение Совета депутатов города Новосибирска от 25.10.2005 № 105)	0,2	%
Су	Средний уровень кадастровой стоимости земель по соответствующей группе видов использования (постановление Правительства Новосибирской области от 29.11.2011 № 535-п)	5883,56	рублей/м ²
Кпл	Площадь используемых земель, земельных участков	149	м ²
Ки	Коэффициент, устанавливающий зависимость размера платы от вида объекта	0,8	
П	Годовой размер платы за использование земель или земельных участков ($П = Нст \times Су \times Кпл \times Ки$)	1402,64	рублей
Кдг	Количество дней в году	365	дней
Кди	Количество дней использования	365	дней
Ппи	Плата за период использования ($Ппи = П / Кдг \times Кди$)	1402,64	рублей

Начальник отдела инженерной и транспортной инфраструктуры ГУАиГ



А. П. Драбкин



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.07.2020

№ 2118

О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Н 1 Девелопмент» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 30.01.2019 № 320 «Об административном регламенте предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», на основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 05.06.2020, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска о предоставлении и об отказе в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 11.06.2020, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Н 1 Девелопмент» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства со 102 машино-мест до 75 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074310:526 площадью 3706 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кирова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).



2. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска



 А. Е. Локоть