

Заказчик: ООО СЗ «Н2 Девелопмент»

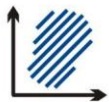
«Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Ш И Ф Р : 393-09/2020-ПЗУ

Том 2



**Проектные
Технологии**

*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-210-5405356660-28042020-00111 от 28.04.2020г.*

Заказчик: ООО СЗ «Н2 Девелопмент»

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Ш И Ф Р : 393-09/2020-ПЗУ

Том 2

Директор

Е.В. Данилов

ГИП

Е.В. Данилов

Новосибирск 2021 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
	И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	15
	К. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	15
	Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	16
	И. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.	16

Графическая часть

393-09/2020-ПЗУ.ГЧ	Лист 1. Ситуационный план. М 1:1000	17
393-09/2020-ПЗУ.ГЧ	Лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. (Разбивочный план здания и сооружений) М1:500	18
393-09/2020-ПЗУ.ГЧ	Лист 3. План организации рельефа. М 1:500	19
393-09/2020-ПЗУ.ГЧ	Лист 4. План земляных масс. М 1:500	20
393-09/2020-ПЗУ.ГЧ	Лист 5. План благоустройства территории. М 1:500	21
393-09/2020-ПЗУ.ГЧ	Лист 6. Сводный план инженерных сетей. М 1:500	22
393-09/2020-ПОС.ГЧ	Лист 7. Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	-

Приложения

Постановление Мэрии города Новосибирска №RU 5435-21-1336 от 21.09.2021г.	Разрешение на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Приложение №1
Постановление Мэрии города Новосибирска №4267 от 07.12.2021г.	Разрешение на отклонение от предельных параметров	Приложение №2
Согласование генерального плана	Согласование СПОЗУ со службами города.	Приложение №3
Письмо МБУ «ИГП» №171 от 23.11.2021г.	Расчет показателя плотности застройки	Приложение №4
Постановление Мэрии города Новосибирска №RU 5435-21-1698 от 22.11.2021г.	Разрешение на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Приложение №5

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	393-09/2020 -ПЗУ-С				

Текстовая часть.

А. Общие сведения. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование;
- архитектурно-строительной части 393-09/2020-АР;
- Градостроительный план земельного участка № РФ -54-2-03-0-00-2021-1163, выданного Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 23.09.2021г.

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

- СП 131.13330.2020 "СТРОИТЕЛЬНАЯ КЛИМАТОЛОГИЯ";
- 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 30.06.2021 N 159);
- 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 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";
- Разрешению на использование земель или земельных участков, находящихся муниципальной собственности или государственной собственности, на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в установленных случаях Правительством РФ от 03.12.2014 № 1300 от 21.09.2021г. № Ru 5435-21-1336;
- [Разрешение на отклонение от предельных параметров. Постановление Мэрии г. Новосибирска №4267 от 07.12.2021г.](#)

Взамен инв.№							393-09/2020-ПЗУ.ТЧ		
Подпись и дата							Текстовая часть		
Инв.№ подл	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Боброва			10.21	П	1	15
	Проверил		Данилов			10.21	ООО «Проектные Технологии»		
	Н.контр.		Березин			10.21			
	ГИП		Данилов			10.21			

- Согласование СПОЗУ со службами города.

Климатический подрайон строительства 1В

Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки 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 № 54:35:072815:7 , отведенный под строительство объекта «Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой », расположен по ул. Воинская в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Площадь участка в границе землеотвода – 0,7602га (7602 м2)

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 2,35м.

Отведенный земельный участок с кад № 54:35:072815:7 ограничен:
с севера, северо-востока – ул. 2-ая Воинская и далее территорией многоэтажной жилой застройки;
с запада – территорией складского назначения (СЗЗ установлена по границе земельного участка);
юго-запада, юга и с юго-востока – красными линиями ул. Воинской;
с востока – земельным участком строящегося жилого дома «Грибоедов»;

Земельный участок с кад № 54:35:072815:7, отведенный под строительство объекта «Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – Ж-1 « Зона застройки жилыми домами смешанной этажности», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки » подзона Ж-1.1. Установлен градостроительный регламент.

На земельном участке отсутствуют капитальные здания и сооружения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	393-09/2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Изм.№ подл	

Существующие лиственные деревья и кустарники, попадающие в зону строительства, подлежат вырубке.

В границах отведенного земельного участка отсутствуют действующие инженерные сети.

Б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» санитарно-защитная зона для Многоквартирного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой не устанавливается.

Расстояние от въезда в подземную автостоянку до площадок благоустройства 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. От гостевых стоянок («Рг» по ПЗУ) санитарный разрыв до окон и площадок отдыха не устанавливается в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Хозяйственная площадка для мусоросборников («Г» по ПЗУ) расположена в 20 м от окон проектируемых жилых домов и проектируемых площадок отдыха.

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

Интв.№ подл	Подпись и дата	Взамен интв.№							Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	393-09/2020-ПЗУ.ТЧ			

В. 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" от 25.04.2017 г, заказ № 114226.

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

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

ПЗУ выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка № РФ -54-2-03-0-00-2021-1163, выданного Департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 23.09.2021г.

Земельный участок с кад № 54:35:072815:7, отведенный под строительство объекта «Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе» расположен в территориальной зоне г. Новосибирска – Ж-1 « Зона застройки жилыми домами смешанной этажности», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки » подзона Ж-1.1. Установлен градостроительный регламент

Относиться к основным видам разрешенного использования.

ПЗУ решена посадка Многоквартирного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой (№1 и №2 по ПЗУ) и трансформаторной подстанции (№3 по ПЗУ) в границах отведенного земельного участка, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка – 3м и 1м.

Этажность Многоквартирного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и подземной автостоянкой (№1 по ПЗУ) – 14 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.

Коэффициент плотности застройки проектируемого земельного участка.

Общая площадь квартир (согласно ПЗЗ г. Новосибирска) - 13671,70м²

Площадь земельного участка с кад. № 54:35:072815:7 - 7602м²

Взамен инв.№		Подпись и дата		Инв.№ подл			Лист
						393-09/2020-ПЗУ.ТЧ	5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Расчет :

$$\underline{13671,70\text{м}^2 / 7602\text{м}^2 = 1,8}$$

Проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне г. Новосибирска Ж-1, в подзоне Ж 1.1

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5

Проектируемый жилой дом отвечает нормативному коэффициенту плотности застройки.

Подъезды к проектируемому дому решены с ул. Воинской и ул. 2-ой Воинской, проходящих с юго-западной (южной) и северо-восточной (северной) сторон земельного участка. Обе улицы являются улицами в жилой застройке. В западном направлении ул. Воинской выходит на ул. Никитина – магистраль районного значения г. Новосибирска.

Высота проектируемого жилого дома составляет более 28 м. 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 внутридворовом 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».

По расчету для Многоквартирного дома (№1 по ПЗУ) необходимо:

для жителей жилого - **144 м/мест**, из них гостевых – 22 м/мест в т.ч. 15 м/мест для МГН (из них 7 м/мест - 3,6мх6,0м):

$$13671,70\text{м}^2 / 105 \text{м}^2 * 1\text{м/мест} = 131\text{м/мест}^*$$

$$\text{Принято} - 288\text{кв.} * 0,5 \text{ м/мест} = 144\text{м/мест}^*$$

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	393-09/2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Ивв.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№					

для сотрудников помещений по обслуживанию населения:

Принято - 147,7м² / 60м² * 1м/мест =3м/мест *

в т.ч. 1 м/мест для МГН (из них 1 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 (в редакции от 30.06.2021 N 159).

По проекту размещено в пределах земельного участка 138 м/мест-93,9% от расчетного:

- для жилого дома («Р») – 136 м/мест - из них 22 м/место гостевые , в т.ч. 15 м/мест МГН и 35 м/мест в подземной автостоянке;

-для объектов обслуживания жилой застройки («Р0»)– 2 м/место , в т.ч. 1 м/мест МГН(3,6х6,0м).

Согласно п. 1.1 Статьи 40 ГК РФ «..Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов..» . Данные правовые документы в процессе оформления.

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 («Рг» по ПЗУ).

Проектом учтены требования СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" 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.

Интв.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№							Лист
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	393-09/2020-ПЗУ.ТЧ

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

Показатели даны в границах землеотвода с кад. № 54:35:072815:7 :

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Площадь земельного участка в границе землеотвода | - 0,7602 га. (100%) |
| 2. Площадь застройки | - 0,1809 (1809,3 м2) (23,8%)* |
| 3. Площадь покрытий проездов, отмостки, тротуаров, площадок благоустройства | - 4140 м2 (54,5%)* |
| 4. Площадь озеленения (без учета озелененного участка кровли ramпы) | - 1653 м2 (21,7%)* |
| 5. Площадь зем. участка в границе благоустройства | - 0,8707га |

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	393-09/2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Индв.№ подгл	Подпись и дата	Взамен инв.№					

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.

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненного ОАО "Стадия НСК" (шифр 15-20-ИГИ, ИНВ. № 38-2020) подземные воды, в период проведения полевых работ (март 2020 г.), вскрыты на глубине 31,7-32,1 м (абсолютные отметки 145,90-147,08 м). Подземные воды на прилегающей территории в июле 2016 г. вскрыты на глубине 29,1-29,3 м (абсолютные отметки 150,50-151,21 м), в апреле 2018 г. вскрыты на глубине 31,7-32,0 м (абсолютные отметки 146,20-147,07м).

Воды относятся к среднечетвертичному водоносному комплексу. Водовмещающими породами являются супеси ИГЭ-7. Относительный водоупор, скважинами глубиной 42,0 м, не вскрыт. По типу и гидродинамическим параметрам подземные воды относятся к грунтовым безнапорным. Уклон потока прослеживается к долине р. Обь, являющейся областью разгрузки горизонта подземных вод.

Естественный режим грунтовых вод не нарушен.

По данным многолетних наблюдений амплитуда сезонного колебания уровня грунтовых вод составляет 2,0 м. Наиболее высокие уровни наблюдаются в мае-июне, наиболее низкие в феврале-марте. Возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,5 м, понижение на 0,5 м от зафиксированного в период изысканий.

Пробы грунтовых вод не отобраны в связи с большой глубиной залегания грунтовых вод и отсутствием их влияния на конструкции здания.

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.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

							393-09/2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Е. Описание организации рельефа вертикальной планировки.

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала строительства входят:

- вырубка лиственных деревьев;
- расчистка территории от кустарника;
- снос столбов освещения;
- снос существующего ограждения;
- разбор существующего а/бетонного покрытия.

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

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 2,35м.

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 – 5,46%, минимальный – 0,67%.

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

Покрытие тротуаров на проектируемой территории выполнено из асфальтобетона на основании щебня, 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	393-09/2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Интв.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№					

Ж. Описание решений по озеленению и благоустройству территории.

На придомовой территории проектируемого жилого дома для жителей предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.

Принятые проектные решения по площадкам благоустройства и площадкам для стоянки личного автотранспорта жильцов соответствуют Правилам землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от 30.06.2021 N 159).

Расчет площадок благоустройства и озеленение придомовой территории для проектируемого жилого дома выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от 30.06.2021 N 159) «...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 выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от 30.06.2021 N 159) «...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 – 13671,70м²

Количество квартир в жилом оме – 288кв

Общая площадь помещений обслуживания жилой застройки - 147,7м²

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Экспликация и расчет площадок благоустройства

№ по ПЗУ	Наименование	Ед. изм	Нормативн. требования	По рас-чету*	По проекту
А	Площадка для игр детей дошк. и младшего школьного возраста	м ²	14 м2 на 100м2* общ.пл. квартир	13671,70 м2/ 100м2 *14м2= 1914,2 м2	204
Б	Площадка для отдыха взрослого нас.	м ²			
В	Спортивная площадка	м ²			
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборных контейнеров	м ²			
Г1	Хозяйственная площадка для сушки белья	м ²			
	Озеленение придомовой территории	м ²			
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.*	144 в т.ч. 15- для МГН	101 в т.ч. 15 - для МГН в т.ч. 22- гостевые 35 (подзем. автостоянка)
	13671,70м2 / 105 м2 * 1м/мест =131м/мест *	м/место			
	Принято - 288кв. * 0,5 м/мест =144м/мест *	м/место			
Рг	ГОСТЕВЫЕ Принято - 144 м/мест /100% *15% =22м/мест	м/место	15 % от расчетного	(22)	
Р0	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств объектов обслуживания жилой застройки Принято 147,7м2 / 60м2 * 1м/мест =3м/мест *	м/место	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	3 в т.ч. 1 для МГН	2 в т.ч. 1 для МГН
	ИТОГО:	м/место	-	147 в т.ч. 16 для МГН	138(93,9%) в т.ч. 16 для МГН

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от 30.06.2021 N 159).

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

Тротуары и площадки перед входами в жилые дома имеют покрытие из однослойного а/бетонного покрытия. Площадка благоустройства имеют покрытия из

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

						393-09/2020-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

Внутри проектируемой территории проезды совмещены с проездами для пожарной спецтехники.

М. Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером № 54:35:072815:7 в квартале 147.01.02.09, выполнен в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина. Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах (далее – проект планировки). Проект планировки утвержден постановлением мэрии города мэрии города Новосибирска от 30.08.2021 №3103.

В соответствии с Решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24 июня 2009 г. N 1288 «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА» (в редакции от 30.06.2021 N 159) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры приняты следующие:

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

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

Исходные данные:

Расчетная жилищная обеспеченность (г. Новосибирск) – 24 м²/чел

Общая площадь существующего жилого фонда квартала 147:01:02:09 составляет 27630,25 кв.м.

Расчетное количество жителей существующего жилого фонда- 27630,25м² / 24 м²/чел =1151 чел.

Площадь квартир проектируемого дома - 13671,7м²

Расчетное количество жителей - 13671,7м²/ 24 м²/чел =570 чел.

Расчет соцкультбыта для существующего жилого фонда:

ДОУ: 1151 чел / 1000 чел * 35 мест = 40 мест.

Изм. № подл	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
			393-09/2020-ПЗУ.ТЧ						14
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Инва.№ подл	Взамен инв.№
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

393-09/2020-ПЗУ.ТЧ

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общей квартиры м2	Площадь здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (общ.пл. - 147,7 м2)	1	288	1663,5	13671,70	21182,2	83063,8	проект.
2	Встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (на 35 м.м)			119,0*	-	-	11150,5	
3	Трансформаторная подстанция	1	-	26,5	-	-	-	проект.
ИТОГО:			288	1809,3*	13671,70			

* Без учета эксплуатируемой кровли.

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. квартир	м2	13671,70м2 / 100м2 * 14м2 = 1914,2	204
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
				1914,0	1765
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 13671,70м2 / 105 м2 * 1м/мест = 131м/мест * Принято - 288кв. * 0,5 м/мест = 144м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	144 в т.ч. 15 для МГН	101 (назем.) в т.ч. 15- для МГН в т.ч.гостев. 22
РГ	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию населения Принято - 144 м/мест / 100% * 15% = 22м/мест	не более 15% от расчетного	м/мест	в т.ч.гостев. (22)	35 (подзем.)
ИТОГО:			м/мест	144 в т.ч. 15 для МГН	136 (в границе) в т.ч. 15 для МГН
Р0	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию населения 147,7м2 / 60м2 * 1м/мест = 3м/мест *	на 60м2 общ. пл. 1 м/мест	м/мест	3 в т.ч. 1 для МГН	2 в т.ч. 1 для МГН
ВСЕГО:			м/мест	147 в т.ч. 16 для МГН	138(93,9%) в т.ч. 15 для МГН

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009г. №1288 (в редакции от 30.06.2021 N 159)

Расчет приобъектных стоянок.

Расчет автостоянок произведен в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009г. №1288 (в редакции от 30.06.2021 N 159);

Исходные данные:

Общая площадь квартир жилого дома - 13671,70м2
Количество квартир - 288 шт
Общая площадь для объектов обслуживания жилой застройки - 147,7 м2

Расчет стоянок:

а) для жильцов:

Расчет по общей пл. квартир - 13671,70м2 / 105 м2 * 1м/мест = 130 м/мест
Расчет по кол-ву квартир - 288кв. * 0,5 м/мест = 144м/мест

Принято большее кол-во - 144 м/мест
в т.ч. 15 м/мест для МГН (из них 7 м/мест 3,6мх6,0м)

б) для объектов обслуживания жилой застройки:

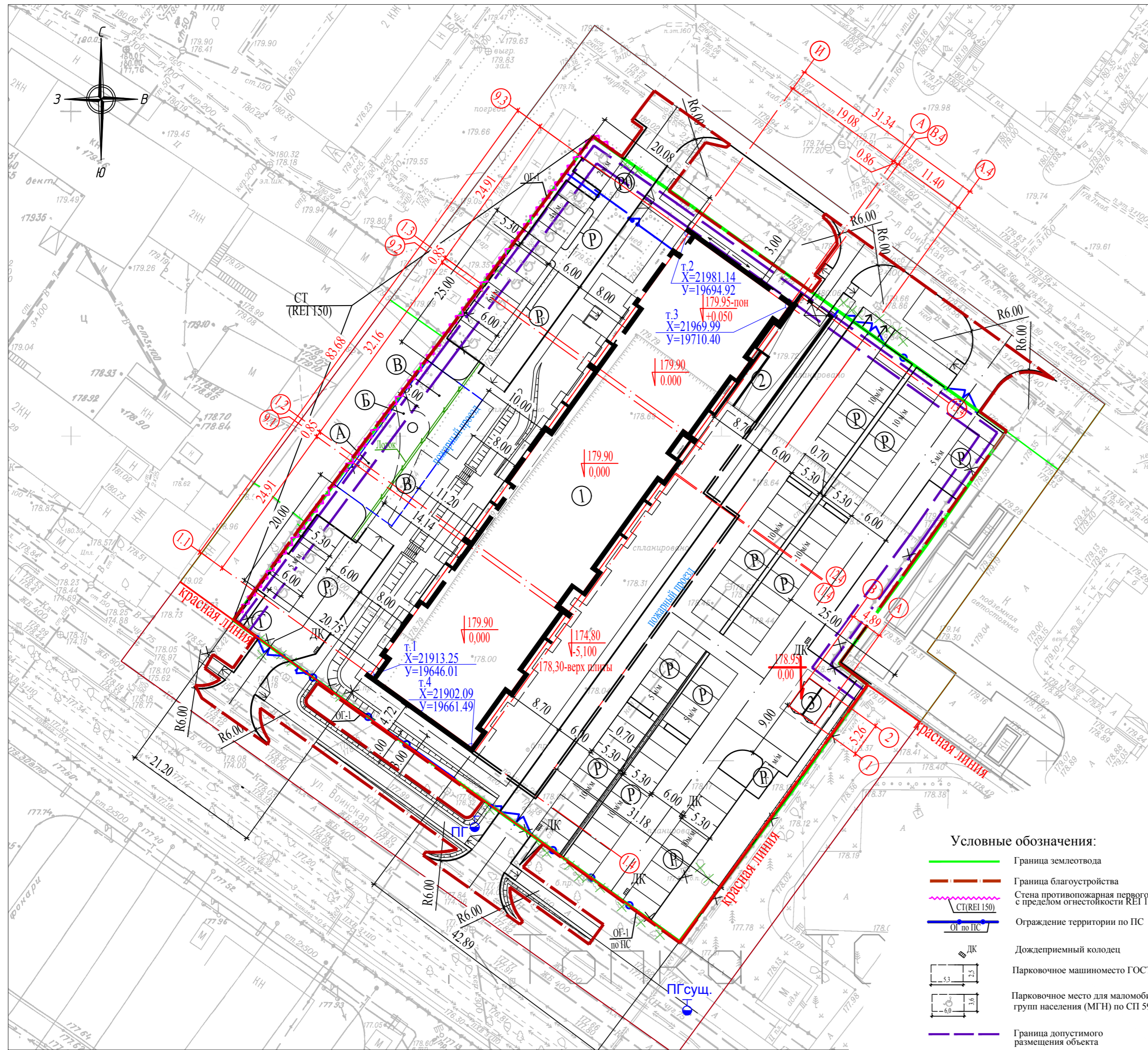
147,7 м2 / 60м2 * 1м/мест = 3 м/мест
в т.ч. 1 м/мест для МГН (3,6мх6,0м)

ИТОГО по расчету необходимо: 144 м/мест + 3 м/мест = 147 м/мест (в т.ч. 16 м/мест для МГН (из них 8 м/мест 3,6мх6,0м))

Проектном размещено в границе земельного участка 131 м/мест (для жилья) и 2 м/мест (для объектов обслуживания жилой застройки) - 90,5% :

на наземных стоянках(Р) - 96 м/мест из них 15 м/мест для МГН (7 м/мест - 3,6мх6,0м) (в т.ч. 22 м/мест гостевых)
в подземной автостоянке - 35 м/мест
на наземной стоянке для объектов обслуживания жилой застройки (Р0) - 3 м/мест из них 1 м/мест для МГН (3,6мх6,0м)

ВСЕГО проектом размещено: 133 м/место - 90,5% (в т.ч. 16 м/мест для МГН (из них 8 м/мест 3,6мх6,0м))



- Условные обозначения:**
- Граница землеотвода
 - Граница благоустройства
 - Стена противопожарная первого типа с пределом огнестойкости REI 150
 - Ограждение территории по ПС
 - Дождеприемный колодец
 - Парковочное машиноместо ГОСТ
 - Парковочное место для маломобильных групп населения (МГН) по СП 59.13330.2020
 - Граница допустимого размещения объекта
 - Проектируемый пожарный гидрант

Технико-экономические показатели земельного участка.

п/п	Наименование	Количество	
		га	%
В границах землеотвода с кад. № 54:35:072815:7			
1	Площадь земельного участка в границах землеотвода	0,7602	100
2	Площадь застройки зданий	0,1809 (1809,3 м2)	23,8
3	Площадь покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки	0,4140	54,5
4	Площадь озеленения (без учета озелененного участка кровли рамы)	0,1653	21,7
5	Площадь зем. участка в границе благоустройства	0,8707	

Коэффициент плотности застройки проектируемого земельного участка.

Общая площадь квартир (согласно ПЗЗ г. Новосибирска) - **13671,70м2**
Площадь земельного участка с кад. № 54:35:072815:7 - 7602м2

Расчет :

13671,70м2 / 7602м2 = 1,8

Проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне г. Новосибирска Ж-1, в подзоне Ж 1.1
Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 2,5
Проектируемый жилой дом отвечает нормативному коэффициенту плотности застройки.

393-09/2020-ПЗУ					
Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе					
Изм.	Код.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата
Разработал	Титова				10.21
Проверил	Сениникова				10.21
Н. контр.	Березин				10.21
Многоквартирный дом				Стадия	Лист
				П	2
Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план зданий и сооружений) М 1:500				ООО "Проектные Технологии"	

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

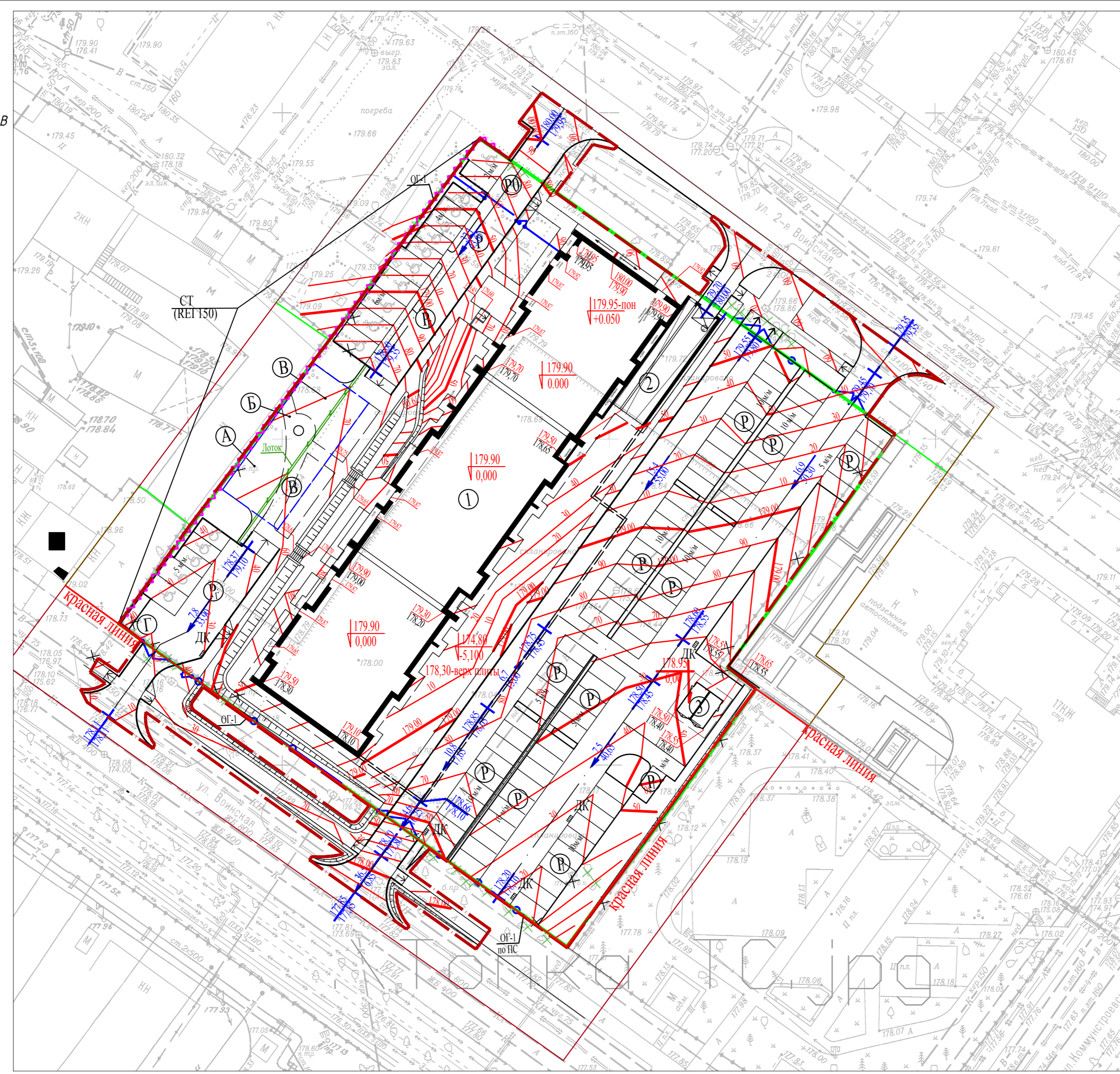
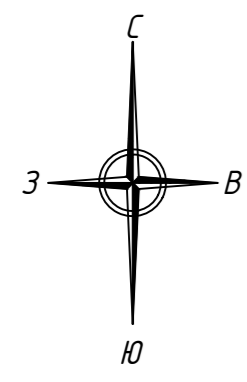
№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (общ.пл.- 147,7 м2)	1	288	1663,5	13671,70	21182,2	83063,8	проект.
2	Встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (на 35 м.м)			119,0*	-	-	11150,5	
3	Трансформаторная подстанция	1	-	26,5	-	-	-	проект.
ИТОГО:			288	1809,3 *	13671,70			

* Без учета эксплуатируемой кровли.

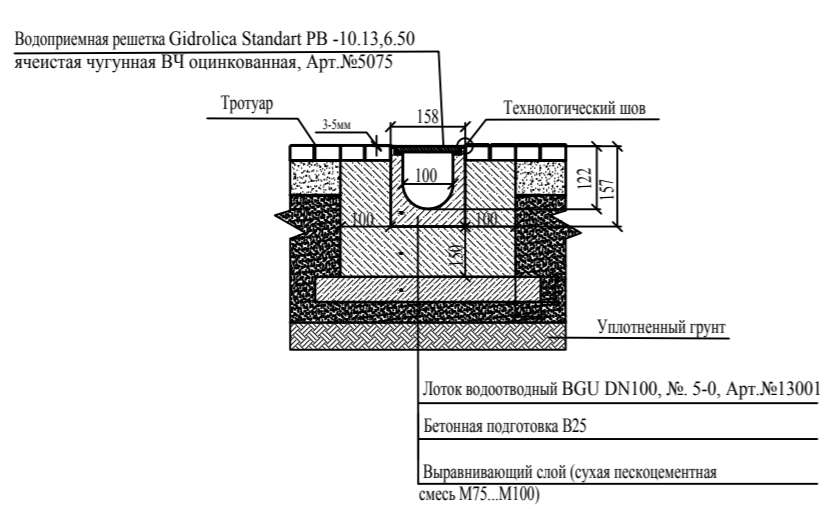
Ведомость площадок благоустройства

№№ 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. квартир	м2	13671,70м2 / 100м2 * 14м2 = 1914,2	204
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2	1765	
				1914,0	1969
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 13671,70м2 / 105 м2 * 1м/мест = 131м/мест * Принято - 288кв. * 0,5 м/мест = 144м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	144 в т.ч. 15 для МГН	101 (назем.) в т.ч. 15- для МГН в т.ч.гостев. 22
Р _г	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома-гостевые Принято - 144 м/мест / 100% * 15% = 22м/мест	не более 15% от расчетного	м/мест	в т.ч.гостев. (22)	35 (подзем.)
	ИТОГО:		м/мест	144 в т.ч. 15 для МГН	136 (в границе) в т.ч. 15 для МГН
Р0	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию населения 147,7м2 / 60м2 * 1м/мест = 3м/мест *	на 60м2 общ. пл. 1 м/мест	м/мест	3 в т.ч. 1 для МГН	2 в т.ч. 1 для МГН
	ВСЕГО:		м/мест	147 в т.ч. 16 для МГН	138(93,9%) в т.ч. 16 для МГН

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от 30.06.2021 N 159)



Водоотводной лоток * - по каталогу «Gidrolica»



- Условные обозначения:
- граница землеотвода
 - граница благоустройства
 - стена противопожарная первого типа с пределом огнестойкости REI 150
 - Ог-1 по ПС
 - ДК

Примечания:
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500.

393-09/2020-ПЗУ						
Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе						
Изм.	Код.уч.	Лист	Медок.	Подпись	Дата	
Разработал	Титова				10.21	
Проверил	Сеникова				10.21	
Н. контр.	Березин				10.21	
Многоквартирный дом				Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа М 1:500				П	3	
				ООО "Проектные Технологии"		

СОГЛАСОВАНО

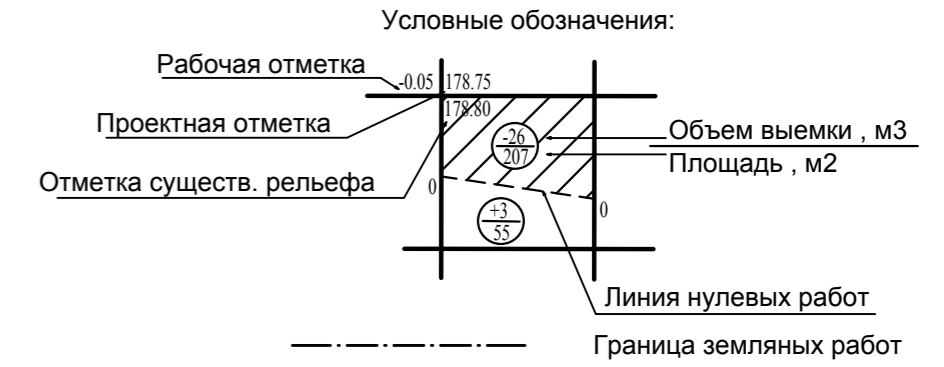
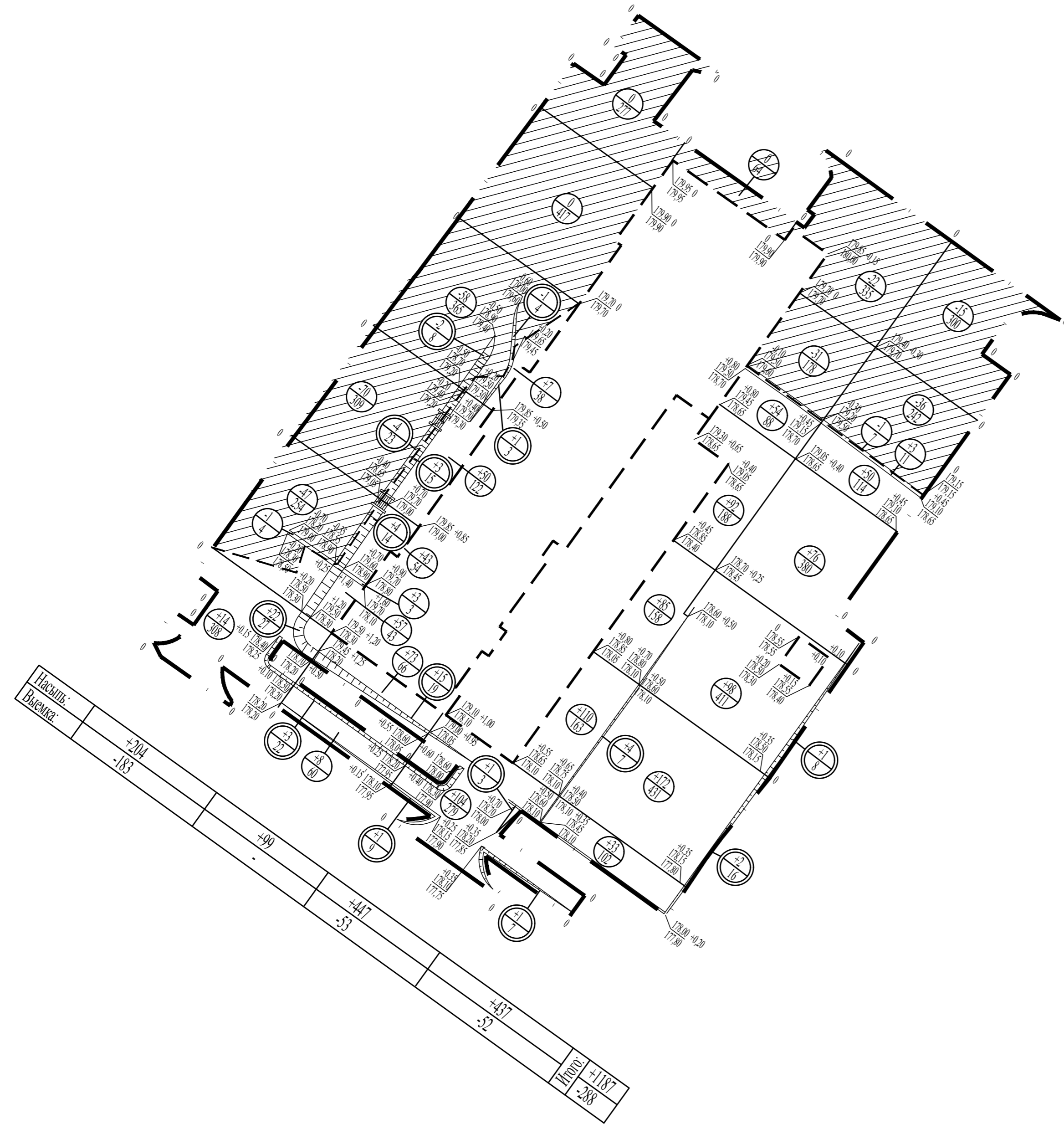
Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

Ведомость объемов земляных масс.

Наименование грунта	Количество, м ³		Примечания
	Насыпь	Выемка	
1. Грунт планировки территории	1187	288	
2. Снятие плодородного слоя почвы		-	
3. Замена плодородного слоя почвы участках насыпи	-		
4. Вытесненный грунт при устройстве:			
а) котлована		-	
б) корыта под одежду проездов, тротуаров и площадок		2636	
в) плодородной почвы на участках озеленения		215	
5. Грунт для устройства обратной засыпки пазух (непучинист. грунт)	-		
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта(10%)	119		
Всего пригодного грунта	1306	3139	
7. Избыток пригодного грунта	1833		В отвал
8. Плодородный грунт, всего:		отсутствует	
а) используемый для озеленения территории	294		
б) недостаток плодородного грунта		294	
9. Итого перерабатываемого грунта:	3433	3433	



Примечания:

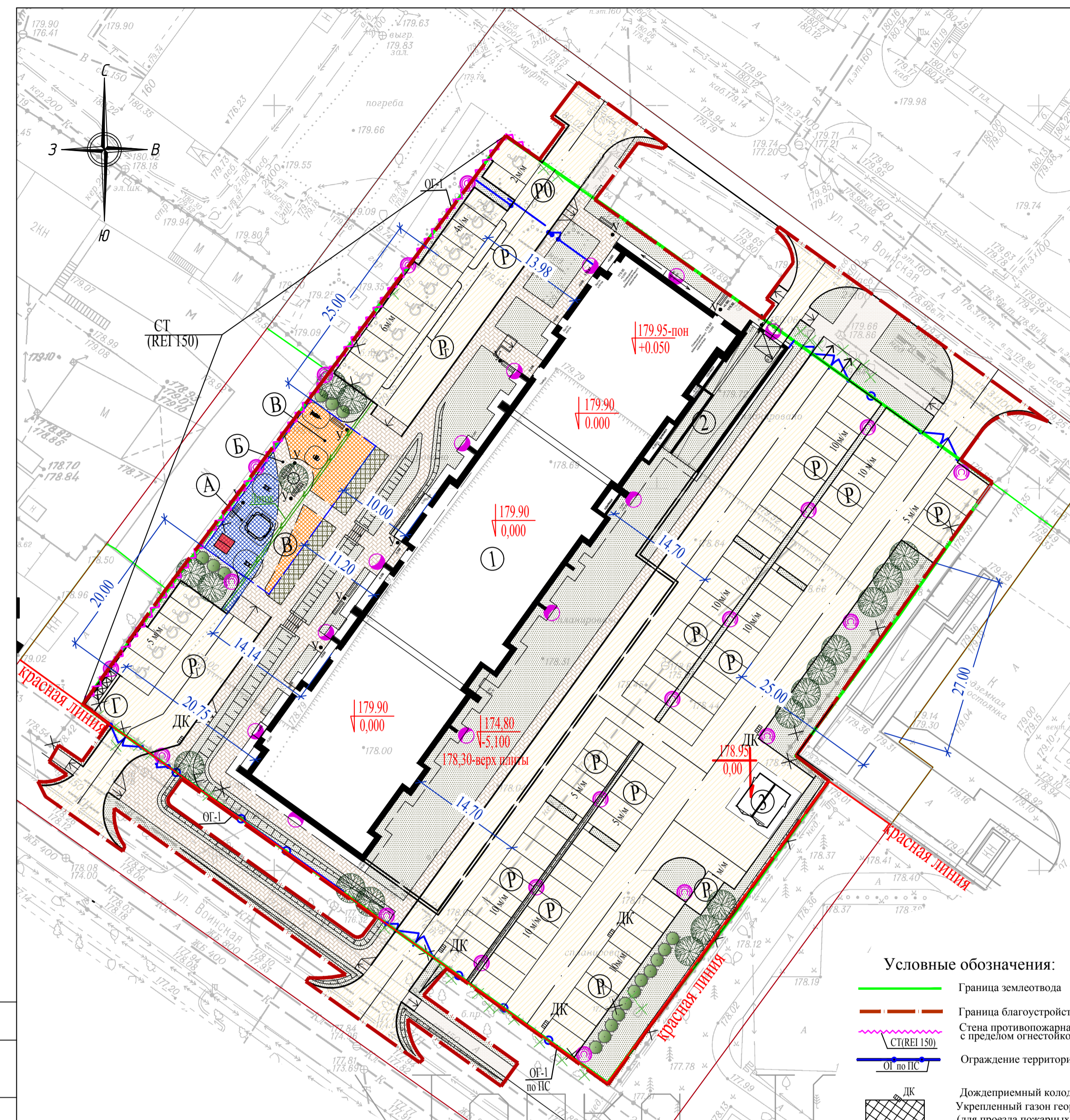
1. Настоящий чертеж разработан на основе плана организации рельефа, лист 3.
2. Проектные отметки даны по верху покрытия и грунта в газонах.
3. При производстве земляных и планировочных работ в местах устройства проездов, тротуаров, площадок рабочие отметки корректировать на толщину конструкции покрытия,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

393-09/2020-ПЗУ					
Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе					
Изм.	Код.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата
Разработал	Титова			<i>[Signature]</i>	10.21
Проверил	Сеникова			<i>[Signature]</i>	10.21
Н. контр.	Березин			<i>[Signature]</i>	10.21
Многоквартирный дом				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	4
				ООО "Проектные Технологии"	

СОГЛАСОВАНО

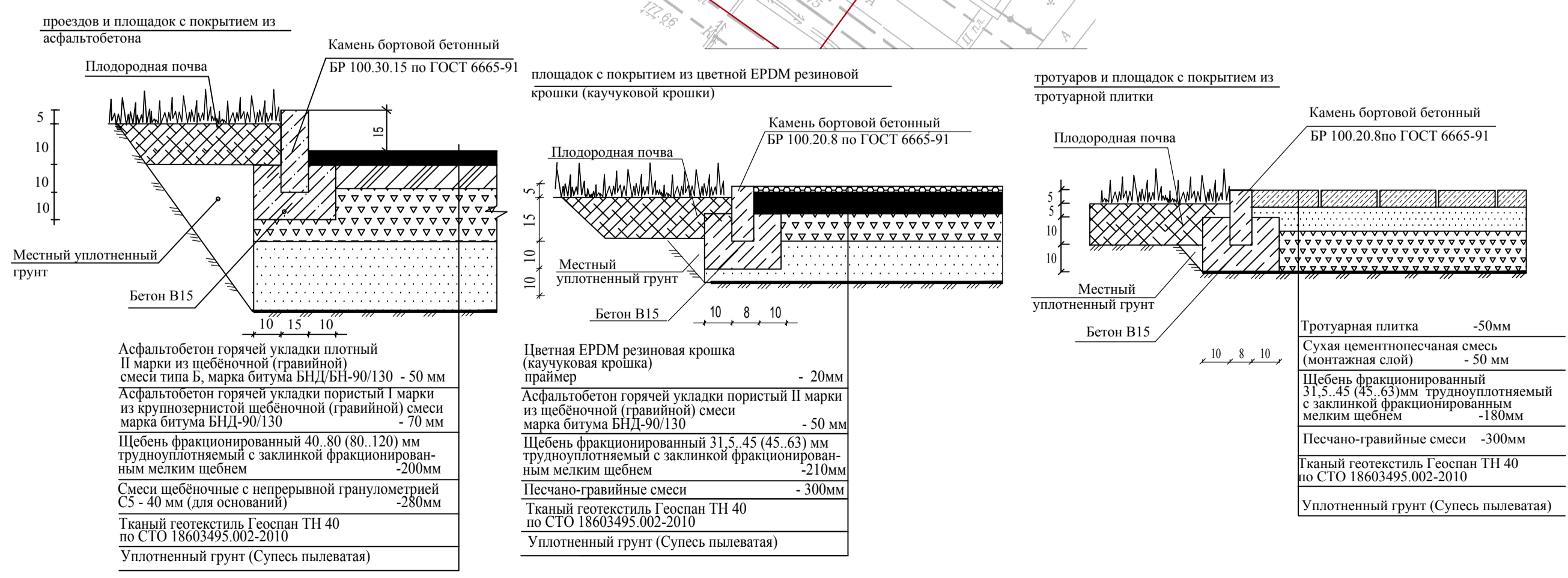
Инва.Н подл. Подпись и дата
 Инв.Н подл. Подпись и дата
 Инв.Н подл. Подпись и дата

СОГЛАСОВАНО
Изм. N подл. Ивл. N подл. Взам. инв. N



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
 - Граница благоустройства
 - Стена противопожарная первого типа с пределом огнестойкости REI 150
 - Ограждение территории по ПС
 - ОФ-1 по ПС
 - ДК — Дождеприемный колодец
 - Укрепленный газон георешеткой (для проезда пожарных спец. машин)
 - Осветительные приборы

Конструкции покрытий (грунт):



Ведомость типов покрытий

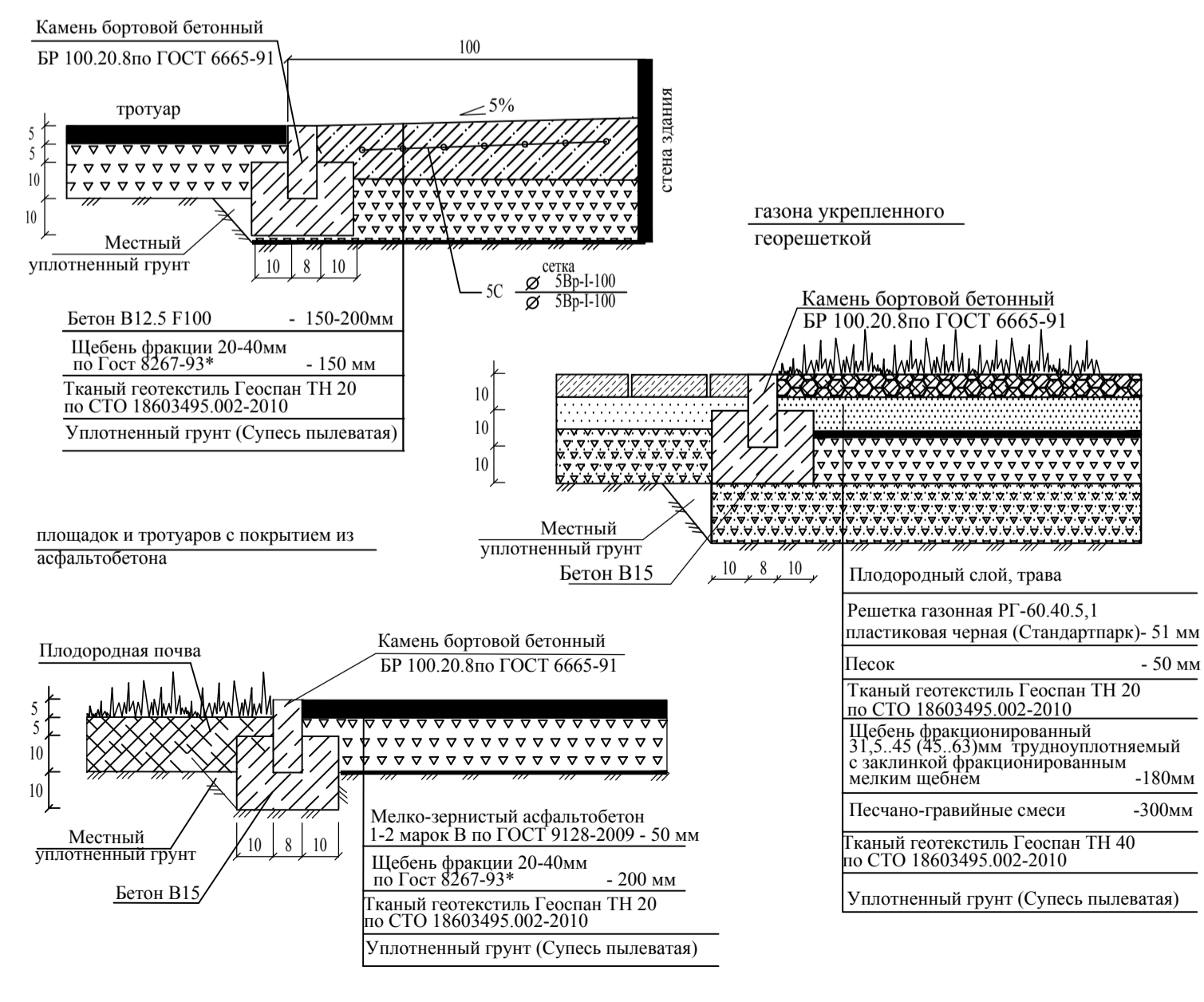
Условное изображение	Наименование	Кол-во м2	Борт, п.м.	
			Тип	Кол-во, п.м.
[Symbol]	Проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона	№1	2955	БР100.30.15/БР100.20.8
		№2	180	
		№3	385	
[Symbol]	Тротуары и площадки с покрытием из асфальтобетона	№1	30	БР100.30.15/БР100.20.8
		№2	-	
		№3	170	
[Symbol]	Тротуары и площадки с покрытием из тротуарной плитки	№1	560	БР100.30.15/БР100.20.8
		№2	80	
		№3	120	
[Symbol]	Отмостка (бетонная)	№1	135	БР100.30.15/БР100.20.8
[Symbol]	Отмостка "зеленая"	№2	90	
[Symbol]	Площадки покрытием из из цветной EPDM резиновой крошки (каучуковой крошки)	№1	90/110	БР100.20.8
[Symbol]	Укрепленный георешеткой газон	№1	45	БР100.20.8

№1- в границе земельного участка, по грунту №2- в границе земельного участка, по кровле подземной автостоянки №3- за границей земельного участка, по грунту

Ведомость объемов работ и ассортимент посадочного материала по озеленению

Условное изображение	Наименование	Кол-во шт, м2	Добавление плодород. почвы	Возраст (лет)	Размер кома	Размеры ямы
Деревья лиственные						
[Symbol]	Клен Гиннала 2-4 м	18	100%	10	0,8x0,8x0,6	1,2x1,0
Кустарники в рядовой посадке						
[Symbol]	Кизильник Даммера, шт 1 шт на 1 пм	шт 25 пм 25	100%	5	без кома	0,5x0,5
Газон						
[Symbol]	Газон обыкновенный (смесь мятлика лугового, овсяницы красной, полевицы белой, райграса пастбищного, 40 г/м2)					
	Площадь газона в м2	№1 893 №2 525 №3 390				
	Расход семян в кг	№1 42 №2 21 №3 16				
[Symbol]	Откос (Площадь двена в проекции. Объемы работ по укреплению см. лист 3)	№1 100 №3 40				

№1- в границе земельного участка, по грунту №2- в границе земельного участка, по кровле подземной автостоянки №3- за границей земельного участка, по грунту



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№№ 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 дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (общ.пл. 147,7 м2)	1	14	288	1663,5	13671,70	21182,2	83063,8 11150,5	проект.
2	Встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (на 35 м.м)				119,0*	-	-	-	
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	26,5	-	-	-	проект.
ИТОГО:			288	1809,3*	13671,70				

* Без учета эксплуатируемой кровли.

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		
B	Площадка для отдыха взрослого населения		м2	13671,70м2/100м2 * 14м2=	204
B	Спортивная площадка		м2	1914,2	
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2	1914,0	1969
P	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 13671,70м2 / 105 м2 * 1м/мест = 131м/мест * Принято - 288кв. * 0,5 м/мест = 144м/мест *	на 105м2 общ. пл. кварт. 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт. *	м/мест	144 в т.ч. 15 для МГН	101 (назем.) в т.ч. 15- для МГН в т.ч. гостей. 22
P, T	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома-гостевые Принято - 144 м/мест / 100% * 15% = 22м/мест	не более 15% от расчетного	м/мест	в т.ч. гостей. (22)	35 (подзем.)
ИТОГО:			м/мест	144 в т.ч. 15 для МГН	136 (в границе) в т.ч. 15 для МГН
P0	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию населения 147,7м2 / 60м2 * 1м/мест = 3м/мест *	на 60м2 общ. пл. 1 м/мест	м/мест	3 в т.ч. 1 для МГН	2 в т.ч. 1 для МГН
ВСЕГО:			м/мест	147 в т.ч. 16 для МГН	138(93,9%) в т.ч. 16 для МГН

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от 30.06.2021 N 159)

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Обозначение	Кол-во	Примечание
1	[Symbol]	Скамья	2104	9	каталог продукции компании "КСИЛ"
2	[Symbol]	Урна	1312	11	каталог продукции компании "КСИЛ"
3	[Symbol]	Тренажер	7510	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
4	[Symbol]	Тренажер	7520	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
5	[Symbol]	Качалка на пружине "Петушок"	4116	2	каталог продукции компании "КСИЛ"
6	[Symbol]	Песочница	4256	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
7	[Symbol]	Домик	4302	1	каталог продукции компании "КСИЛ"
8	[Symbol]	Мусорный контейнер	-	4	-

Примечания:
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500.
2. Конструкцию покрытия по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки см. АР

		393-09/2020-ПЗУ	
Многokвартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе			
		Многokвартирный дом	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов
		П	5
Разработал	Титова	10.21	
Проверил	Сенникова	10.21	
Н. контр.	Березин	10.21	
План благоустройства территории М 1:500			
ООО "Проектные Технологии"			

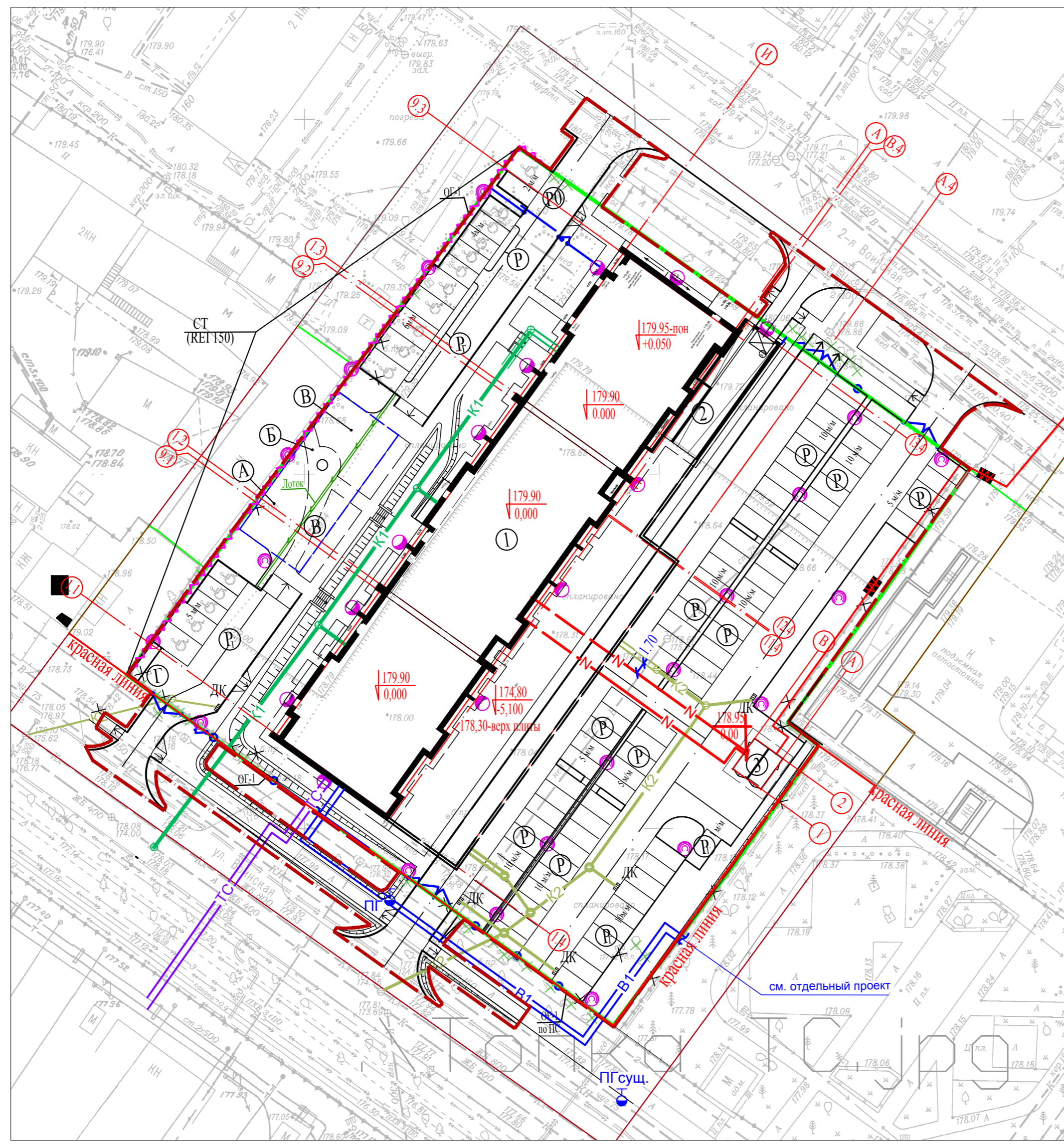
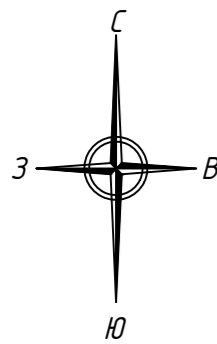
№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общая квартир м2	Площадь здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях (общ.пл- 147,7 м2)	1 14	288	1663,5	13671,70	21182,2	83063,8 11150,5	проект.
2	Встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (на 35 м.м)			119,0*	-	-	-	
3	Трансформаторная подстанция	1 1	-	26,5	-	-	-	проект.
ИТОГО:			288	1809,3 *	13671,70			

* Без учета эксплуатируемой кровли.

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. квартир	м2	13671,70м2/100м2 * 14м2 = 1914,2	204
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
				1914,0	1969
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 13671,70м2 / 105 м2 * 1м/мест = 131м/мест * Принято - 288кв. * 0,5 м/мест = 144м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартир 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.*	м/мест	144 в т.ч. 15 для МГН	101 (назем.) 15- для МГН в т.ч.гостей. 22
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома-гостевые Принято - 144 м/мест /100% *15% = 22м/мест	не более 15% от расчетного	м/мест	в т.ч.гостей. (22)	35 (подзем.)
	ИТОГО:		м/мест	144 в т.ч. 15 для МГН	136 (в границе) в т.ч. 15 для МГН
Р0	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для сотрудников помещений по обслуживанию населения 147,7м2 / 60м2 * 1м/мест = 3м/мест *	на 60м2 общ. пл. 1 м/мест	м/мест	3 в т.ч. 1 для МГН	2 в т.ч. 1 для МГН
	ВСЕГО:		м/мест	147 в т.ч. 16 для МГН	138(93,9%) в т.ч. 16 для МГН

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилах землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288 (в редакции от 30.06.2021 N 159)



Условные обозначения:

- Граница землеотвода
- Граница благоустройства
- Стена противопожарная первого типа с пределом огнестойкости REI 150
- Ограждение территории по ПС
- ⊕ ДЖ
- ⊙ Осветительные приборы
- N— подземная кабельная линия 0,4 кВ
- W— подземная кабельная линия 10,0 кВ
- TC— теплотрасса
- ⊖B1 водопровод
- ⊖K1 хозяйственно-бытовая канализация
- ⊖K2 ливневая канализация

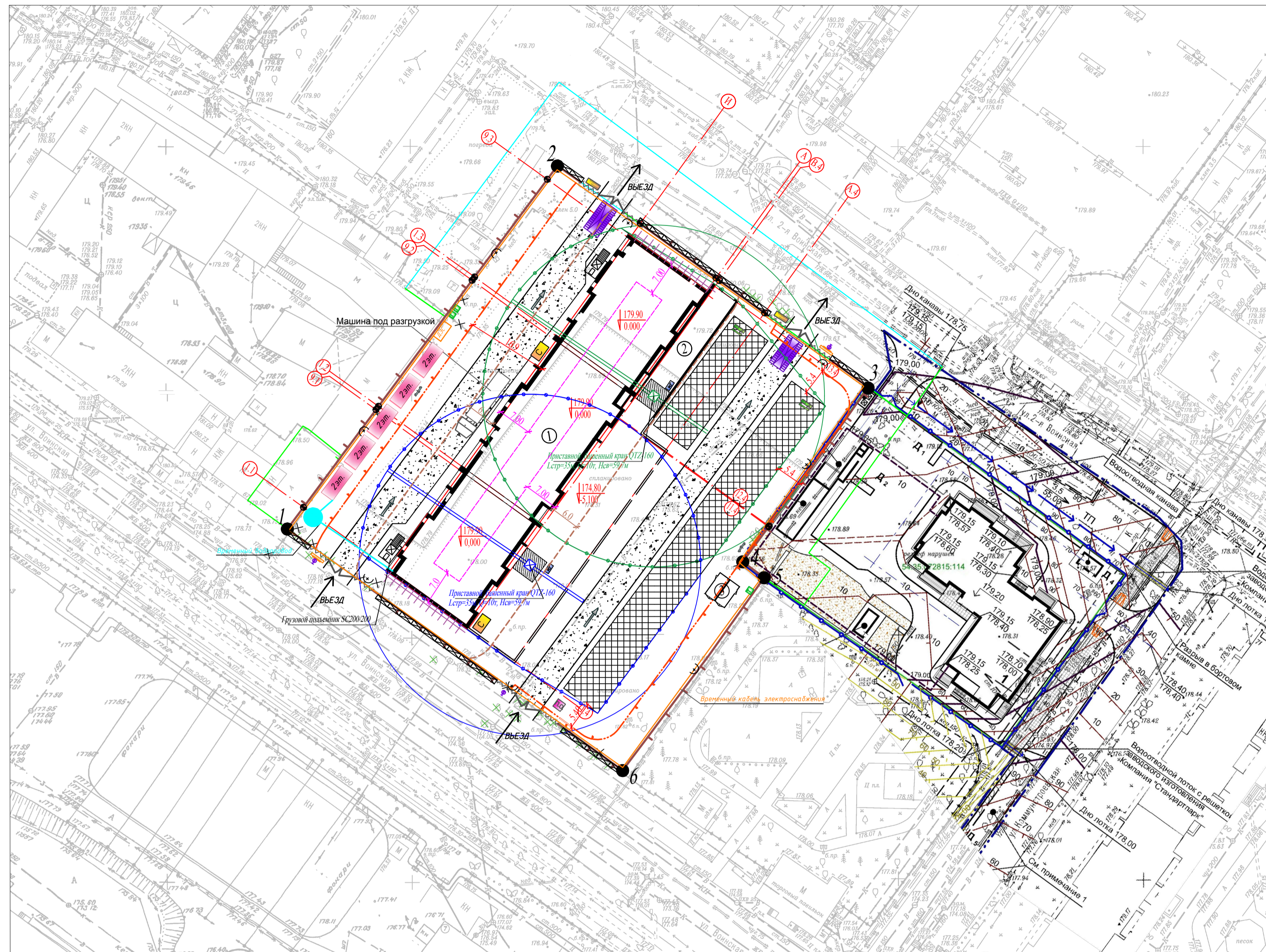
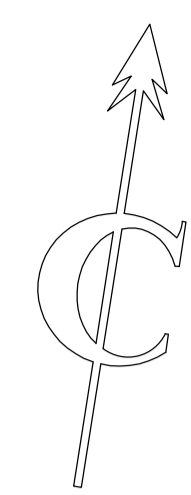
Примечания:
1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане масштаба 1:500.

					393-09/2020-ПЗУ				
					Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ледок.	Подпись	Дата				
						Многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Разработал	Титова				10.21	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ООО "Проектные Технологии"		
Проверил	Сенникова				10.21				
Н. контр.	Березин				10.21				

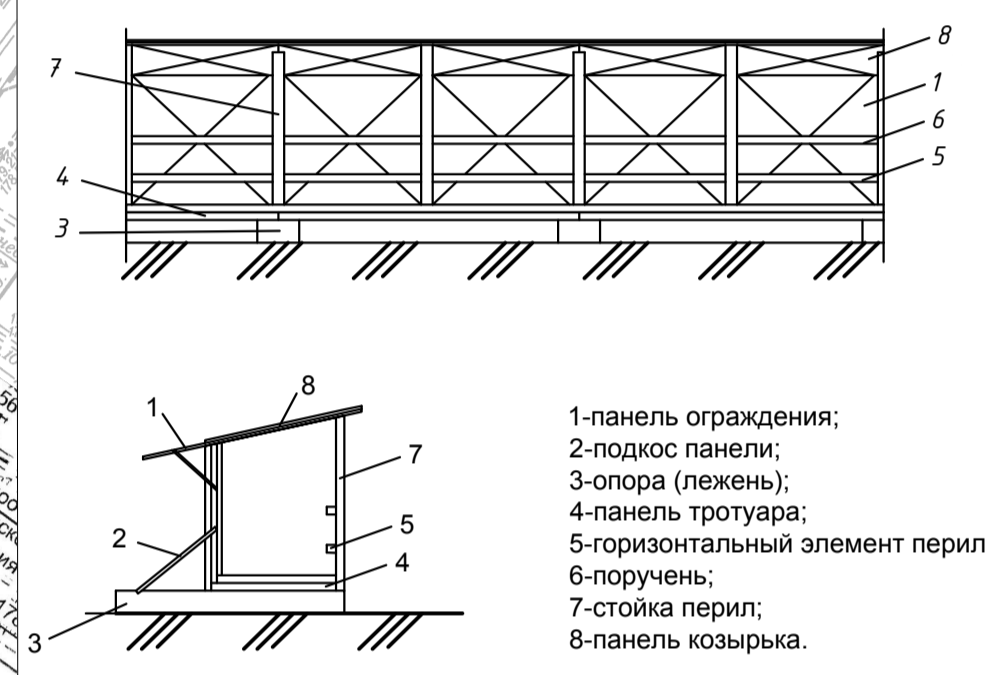
СОГЛАСОВАНО
Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общей квартир м2	Площадь здания м2	Строит. объем в т.ч. выше 0,000 м3	Примечания
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки (общ.пл.- 150,7 м2)	14	288	1989,3	13667,2			проект.
2	Встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (на 35 м.м)			(670,8)				
3	Трансформаторная подстанция	1	-	-	-	-	-	проект.
ИТОГО:			288		13667,2			



КОНСТРУКЦИЯ ЗАЩИТНОЙ ПЕШЕХОДНОЙ ГАЛЕРЕИ ПО ГОСТ Р 58967-2020



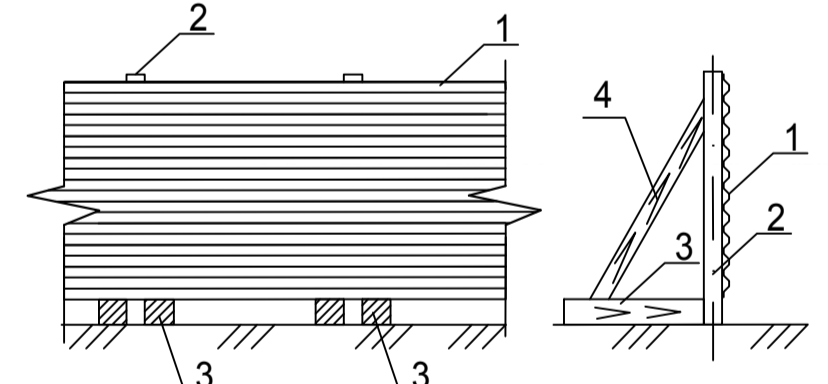
- 1-панель ограждения;
- 2-подкос панели;
- 3-опора (лежень);
- 4-панель тротуара;
- 5-горизонтальный элемент перил;
- 6-поручень;
- 7-стойка перил;
- 8-панель козырька.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

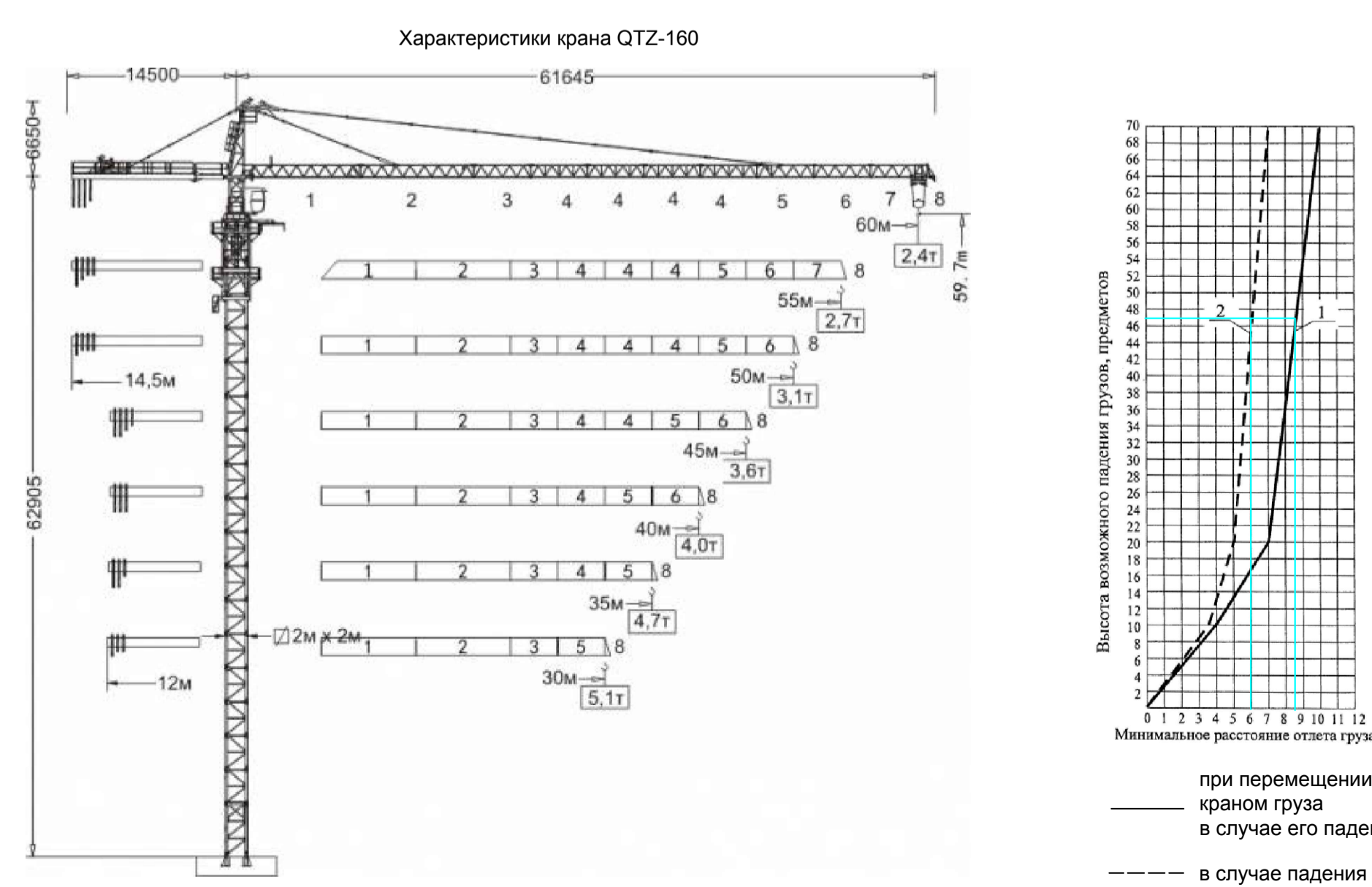
	СТРОЯЩЕЕСЯ ЗДАНИЕ
	ПЛОЩАДКИ СКЛАДИРОВАНИЯ
	ВРЕМЕННЫЕ ДОРОГИ
	ВРЕМЕННОЕ ОГРАЖДЕНИЕ СТРОЙПЛОЩАДКИ С КОЗЫРЬКОМ ПО ГОСТ Р 58967-2020
	ВРЕМЕННОЕ ОГРАЖДЕНИЕ СТРОЙПЛОЩАДКИ ПО ГОСТ Р 58967-2020
	ВОРОТА
	МОЙКА КОЛЕС АВТОТРАНСПОРТА
	ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЩИТ
	ЗНАК ОГРАНИЧЕНИЯ СКОРОСТИ
	ПРОЕКТОРНЫЕ МАНЧТЫ
	ГРАНИЦА ОПАСНОЙ ЗОНЫ ПРИ ПЕРЕМЕЩЕНИИ ГРУЗА КРАНОМ
	ОПАСНАЯ ЗОНА ЗДАНИЯ
	ЛИНИЯ ОГРАНИЧЕНИЯ РАБОЧЕЙ ЗОНЫ КРАНА (ОНК-160Б)
	КОНТЕЙНЕР ДЛЯ ХРАНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ
	ЗАЩИТНОЕ ОГРАЖДЕНИЕ (ЭКРАН)
	ПОСТ ОХРАНЫ
	ПОЖАРНЫЙ ЩИТ
	БЫТОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
	БИОУАЛЕТ
	НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА
	МЕСТО ХРАНЕНИЯ ГРУЗОЗАХВАТНЫХ ПРИСПОСОБЛЕНИЙ; СТЕПЦ СО СХЕМАМИ СТРОПОВКИ ГРУЗОВ
	ЗНАК "БЕРЕГИСЬ АВТОМОБИЛЯ"
	ЕМКОСТЬ ДЛЯ ВОДЫ
	ДИЗЕЛЬ-ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ СТАНЦИЯ
	МЕСТО ЗАКРЕПЛЕНИЯ РАЗБИВОЧНЫХ ОСЕЙ

КОНСТРУКЦИЯ ВРЕМЕННОГО ОГРАЖДЕНИЯ

- 1. Профлист
- 2. Стойка (брус.или метал.труба)
- 3. Лежень (двойная доска)
- 4. Подкос стойки (доска)



Примечания:
 1. До начала производства работ на стройплощадке установить информационный щит с названием строящегося объекта и строительной организации ведущей данное строительство, ее координаты и сроки проведения работ.
 2. На территории стройплощадки прокладывается временная автодорога (ширина автодороги 6м из дорожных плит/щебня).
 3. Для обеспечения треугольника видимости временное ограждение в районе ворот стройплощадки сделать сетчатое, а сами ворота решетчатые.
 4. Для предотвращения выноса грязи с территории стройплощадки на выезде необходимо устроить площадку для мойки колес автотранспорта.
 5. До начала производства работ необходимо установить соответствующие дорожные знаки по согласованию с Мэрией г. Новосибирска.
 6. Основной въезд на стройплощадку организовать со стороны ул. Воинская и ул. Воинская 2-я.
 7. Проезд на стройплощадку с ул. Воинская и ул. Воинская 2-я сделать шириной не менее 6м и выложить ж/б дорожными плитами.
 8. При работе башенного крана опасную зону необходимо обнести канатами с установкой знаков безопасности по ГОСТ 12.4.026.
 9. Возведение здания ведется приставными башенными кранами QTZ-160. Кран необходимо оснастить комплексным прибором безопасности типа ОНК-160Б. Высота крана без связей-59,7м. Все работы краном вести по отдельно разработанному ППРк.
 10. Система координат местная. Система высот правобережная. Сечение рельефа через 0,5м.
 Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами, инструкциями, государственными стандартами, техническими условиями, заданием на топографической съемке.



Согласовано	Подпись
Фамилия	
Должность	
Отд.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инов. № подл.	

393-09/2020-ПЗУ					
«Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе»					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Беккер				09.21
Проверил	Данилов				09.21
Н.контроль	Березин				09.21
Многоквартирный дом			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500			ООО "Проектные технологии"		

ООО СЗ "Н2 Девелопмент"
(ОГРН 1195476091084)

ул. Некрасова, 48 (стр.), каб. 201,
г. Новосибирск, 630005

РАЗРЕШЕНИЕ

**на использование земель или земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности или государственная
собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных
участков и установления сервитутов, публичного сервитута в установленных
Правительством Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 случаях**

№ Ru 5435-21-1336

от 21.09.2021

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 127 кв. м. в соответствии с Приложением к настоящему разрешению, расположенных по адресу: **Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Воинская, для размещения элементов благоустройства (площадки с твердым покрытием, элементы сопряжения поверхностей).**

Размер платы за использование: **5980,98 руб.**

Срок действия настоящего разрешения: **01.10.2021 – 30.09.2026.**

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 является основанием для подачи заявления на снос зеленых насаждений, расположенных на землях, земельном участке.
4. Приступить к использованию земель, требующему в соответствии с законами и подзаконными актами согласования с владельцами инженерных сетей, после получения согласования владельцев инженерных сетей в границах разрешенных к использованию земель.
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.

И. о. начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска



А. П. Драбкин

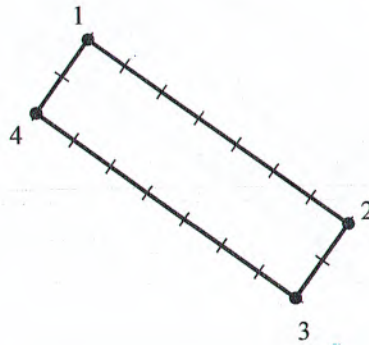
Приложение
к разрешению
на использование
земель, земельных участков
от 11.09.2021 № 11/09/25-21-1336

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

Площадь: 127 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	486 935,99	4 201 666,16
2	486 923,55	4 201 683,22
3	486 918,69	4 201 679,65
4	486 931,16	4 201 662,64
1	486 935,99	4 201 666,16

Система координат СК НСО



Масштаб 1:500

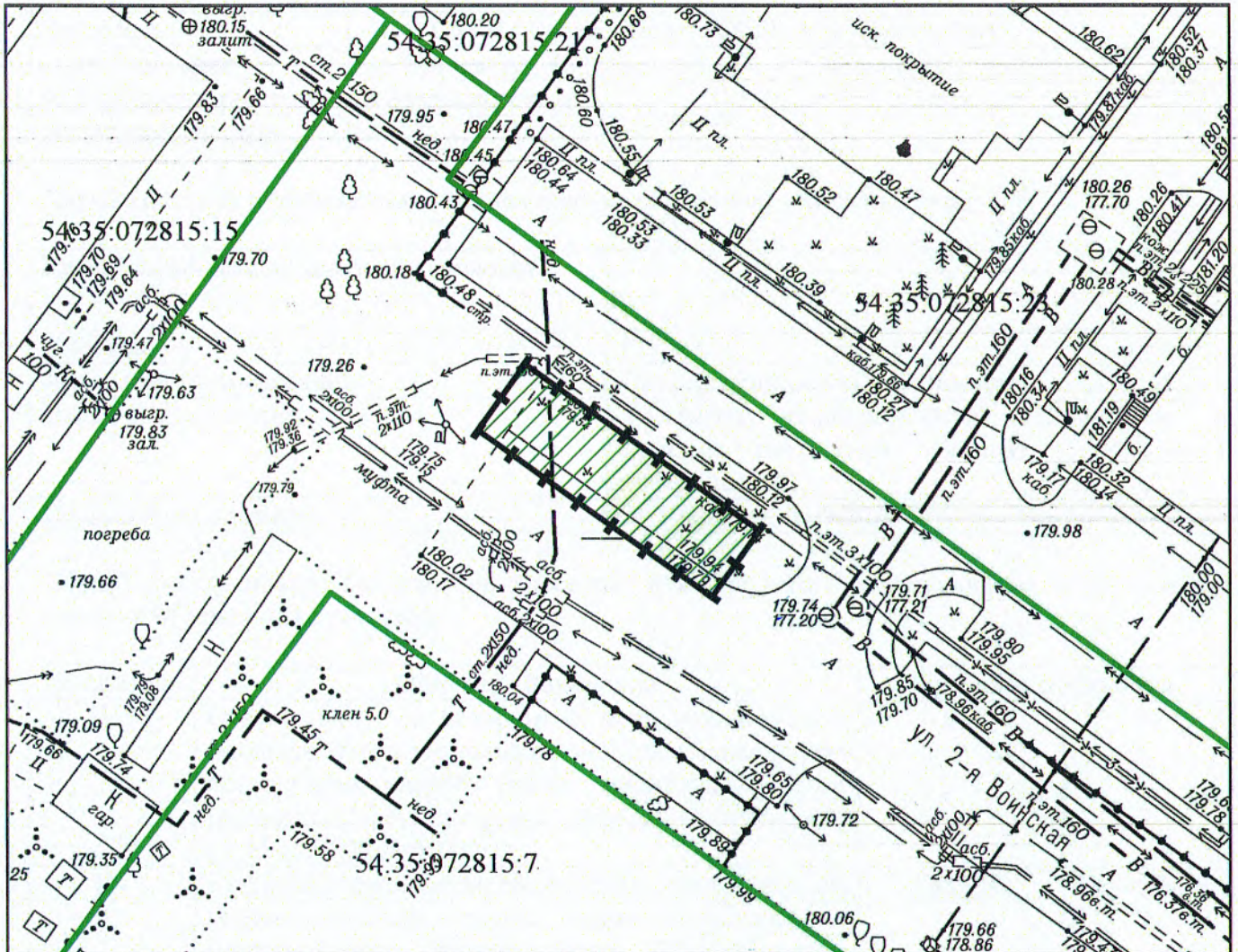
Граница разрешенных к использованию земель и земельных участков на кадастровом плане территории

Местоположение: Октябрьский район, ул. Кирова

Кадастровый квартал: 54:35:072815




Учетный номер: 19680

Планшеты масштаба 1:500 № 2253, 2308



Масштаб 1:500

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

16.09.2021 г.

№ 21-1336

Заявитель	ООО СЗ "Н2 Девелопмент" (ОГРН 1195476091084)
Адрес доставки	ул. Некрасова, 48 (стр.), каб. 201, г. Новосибирск, 630005
Форма предоставления	В бумажном виде
Электронный адрес	-----

Характеристика разрешаемых к использованию земель или земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка	-
Площадь	127 м2
Адрес (местоположение)	Октябрьский район, ул. Воинская
Цель использования	Элементы благоустройства (площадки с твердым покрытием, элементы сопряжения поверхностей)
Период использования	01.10.2021 – 30.09.2026

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/м2
Кпл	Площадь используемых земель, земельных участков	127	м2
Ки	Коэффициент, устанавливающий зависимость размера платы от вида объекта	0,8	
П	Годовой размер платы за использование земель или земельных участков ($P = Нст \times Су \times Кпл \times Ки$)	1195,54	рублей
Кдг	Количество дней в году	365	дней
Кди	Количество дней использования	1826	дней
Ппи	Плата за период использования ($P_{пи} = P / Кдг \times Кди$)	5980,98	рублей

Начальник отдела инженерной и транспортной инфраструктуры ГУАиГ



А. П. Драбкин



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.12.2021

№ 4267

О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Н2 Девелопмент» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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 рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства от 23.11.2021, руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Н2 Девелопмент» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что 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 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:072815:7 площадью 7602 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Воинская, 69 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), для многоквартирного жилого дома с 147 машино-мест до 133 машино-мест.

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

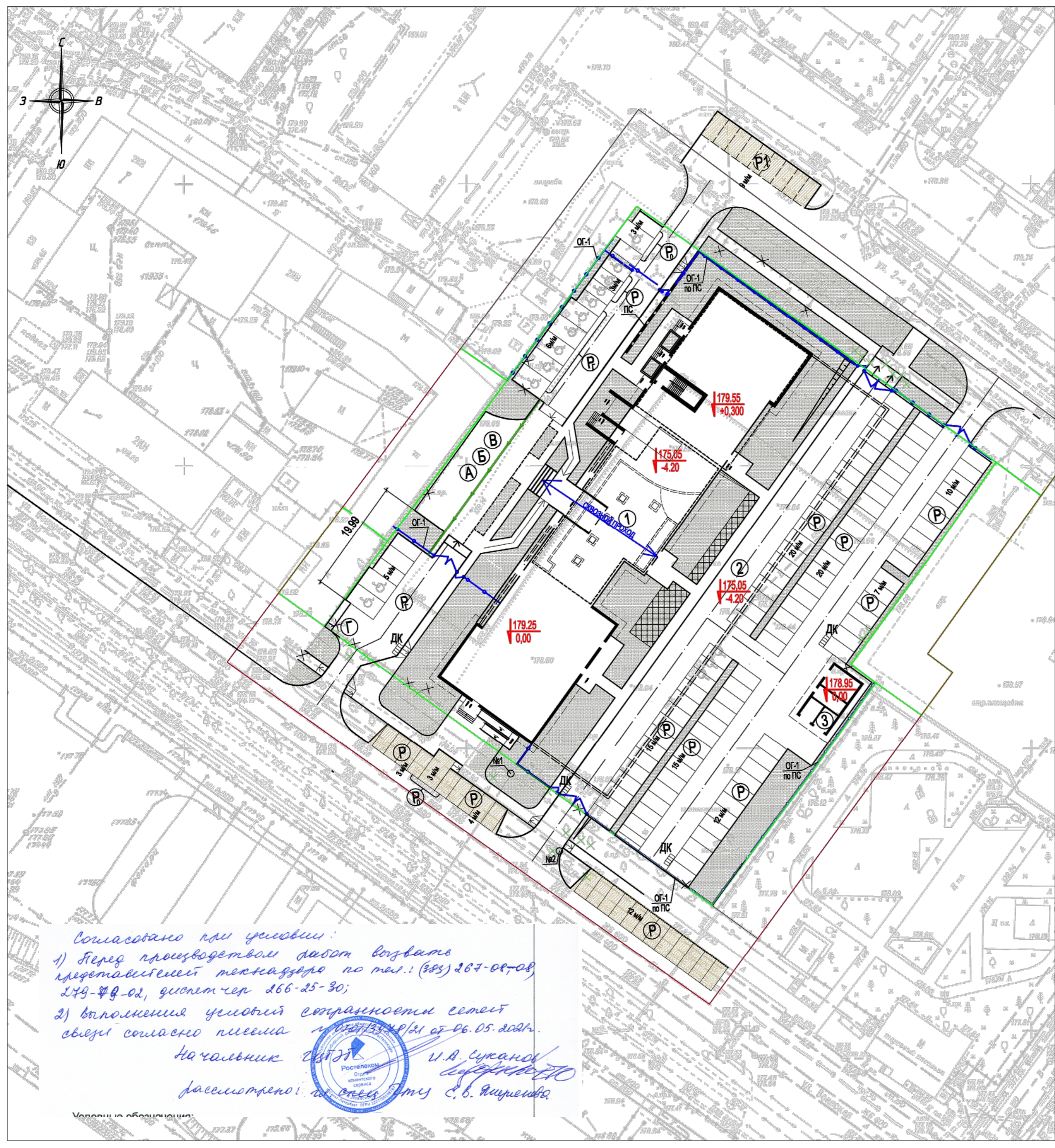
3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 19

№№ по ПЗУ	Наименование	Кол-во, этажн.	Кол-во квартир шт	Площадь застройки м2	Площадь общей квартир м2	Площадь общая здания м2	Строит. объем в т.ч. ниже 0,000 м3	Примечания
1	Жилой дом с встроенными помещениями обслуживания жилой застройки (общ.пл- 322,9 м2) с	1	8-26	1722,8	16959,8	29589,6	110405,0	проект.
2	встроенно-пристроенная подземная автостоянка (на 80 м.м, из них 78 расчетных)						12414,0	
3	Трансформаторная подстанция	1	-	74,0	-	-	-	проект.
ИТОГО:			370	1796,8				

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	14000м2/100м2 * 14м2 = 1960,0	1900 + отместка??
Б	Площадка для отдыха взрослого населения		м2		
В	Спортивная площадка		м2		
Г	Хозяйственная площадка для мусоросборников		м2		
	Озеленение придомовой территории		м2		
Р	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома 14000м2 / 105 м2 * 1м/мест = 133м/мест * Принято - 280 кв. * 0,5 м/мест = 140м/мест *	на 105м2 общ. пл. квартал 1 м/мест не менее 0,5 м/мест на 1 кварт.	м/мест	140 в т.ч. 14 для МГН	113 (назем.) в т.ч. 14- для МГН
Рг	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома-гостевые Принято - 140 м/мест / 100% * 15% = 21м/мест	не более 15% от расчетного	м/мест	21 в т.ч. гостей.	11 в т.ч. гостей.
Р1	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств для жильцов жилого дома - за границей земельного участка		м/мест		28
Р0	Площадка для стоянки индивидуальных автотранспортных средств сотрудников объектов обслуживания жилой застройки Принято - 322,9 м2 / 60м2 * 1м/место = 6 м/мест *	на 60м2 общ. пл. офисов 1 м/мест	м/мест	6 в т.ч. 2 для МГН	6 в т.ч. 2 для МГН
ИТОГО:			м/мест	146 в т.ч. 16 для МГН	147 в т.ч. 16 для МГН

* Нормативные показатели по минимальным размерам элементов благоустройства приведены из расчета в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2009 N 1288(с изм. от 04.12.2019 №877)

РАССМОТРЕНО
МУП «Городская»
И.В. Суканов
25-10640 от 11.05.21
При производстве работ вызывать техника
Горноавтостроительского завода по тел. 2102717
Дата 11.05.21

Управление автомобильных дорог
Мэрии города Новосибирска
Седюк Ю.А.
20 г.

«08» 04 2021 г.
Дронов

РАССМОТРЕНО
Начальник отдела архитектуры и строительства администрации Октябрьского района города Новосибирска
Рисунев Д.И.
05/05/2021

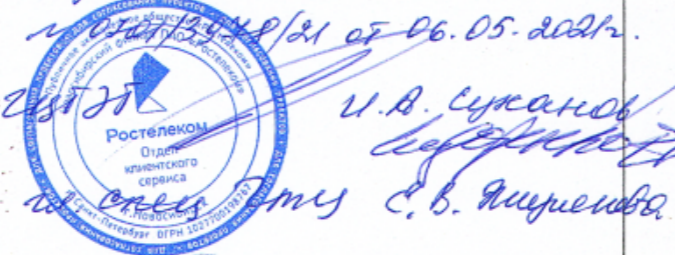
«СОГЛАСОВАНО»
МУП «УЗСПТС»
«26» 03 2021 г.
И.С. Спецмастер
Г.И. Бабров В.А.

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

1. Данный проект разработан на инженерно-топографическом плане

СОГЛАСОВАНО
И.И.В. инв.Н
Подпись и дата

Согласовано при условии:
1) Перед производством работ возвать представителям технадзора по тел.: (383) 267-08-08, 274-78-02, диспетчер 266-25-30;
2) выполнение условий безопасности сетей связи согласно письма от 05.05.2021 г.
Начальник И.В. Суканов
рассмотрено: И.С. Спецмастер С.В. Якимов



Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	ПЗУ		
						Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенны помещениях и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Воинская в Октябрьском районе		
ГАП						Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой		
Разработал								
Проверил						Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план зданий и сооружений) М 1:500		
Н. контр.								
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	
						ООО "Проектные Технологии"		



МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

**«ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ»
(МБУ «ИГП»)**

630091, г.Новосибирск, ул. Красный проспект, 50
тел. 227-54-01

от 23.11.2021 № 171

На № _____ от _____

Директору ООО СЗ «Н2 Девелопмент»

Аксенову А. Б.

ул. Некрасова, д. 48 (стр.), кабинет 201
630005, г. Новосибирск,

Начальнику управления архитектурно-
строительной инспекции мэрии города
Новосибирска

Улитко Е. В

Красный проспект, 34, к. 471
630099, г. Новосибирск

Уважаемый Андрей Борисович!

Согласно постановлению мэрии города Новосибирска № 3103 от 30.08.2021 «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах» (далее – проект планировки) установлены следующие параметры, определяющие плотность застройки микрорайонов и территории в целом:

- общий объём жилищного фонда 2883,0 тыс. кв. м (Приложение № 1, п.2.1);
- расчетная численность населения 103,5 тыс. чел (Приложение № 1, п.2.1);
- средний коэффициент плотности застройки для нового жилищного строительства в границах микрорайона не должен превышать 1,6 (Приложение № 1, п. 2.2).
- предельная максимальная плотность населения микрорайона 420 чел/га (Приложение № 1, п. 2.2);
- объём нового жилищного строительства 1995,9 тыс. кв. м (Приложение № 1, п. 8).

В материалах по обоснованию проекта приведена информация о планируемой численности населения и объёмов жилого фонда с разбивкой по микрорайонам.

Средний коэффициент плотности застройки микрорайона (далее – коэффициент) определяется как отношение общей площади квартир нового жилищного строительства в границах микрорайона к площади подлежащей застройке многоквартирными жилыми домами (на момент подготовки проекта), где новое жилищное строительство – это жилые дома, введенные в эксплуатацию после утверждения проекта планировки.

Коэффициент в совокупности с другими показателями, характеризующими объёмы жилищного строительства, определяет общие плотностные характеристики застройки микрорайонов и не нормирует плотность и параметры застройки применительно к каждому земельному участку.

Таким образом коэффициент плотности застройки отдельного земельного участка может быть как менее, так более 1,6.

Базовым показателем для расчета численности населения является объём нового жилищного строительства, который не может быть превышен. Исходя из заданных

объёмов планируемого жилого фонда определяется расчётная численность населения микрорайонов и предусмотрены объёмы по строительству объектов социально-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таким образом коэффициент плотности застройки на каждый земельный участок в границах микрорайона может иметь различное значение в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Новосибирска, без изменения среднего показателя по микрорайону, а так же иных целевых показателей, предусмотренных проектом планировки территории.

В случае, если конкретным проектом предусматривается установление на земельном участке коэффициента плотности застройки выше 1,6, то необходимо производить оценку плотностных характеристик застройки микрорайона на текущий момент времени с учётом объёма введенных жилых домов, а также границ территорий потенциально возможных для жилищного строительства относительно даты утверждения проекта планировки территории.

Расчет плотности застройки территории микрорайона 147.01.02 с учётом планируемых параметров застройки земельного участка с кадастровым номером 54:35:072815:7 приведен в приложении 1.

Директор



А. В. Нестеркин

Расчет плотности застройки микрорайона 147.01.02 в границах планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:072815:7 расположен в границах микрорайона 147.01.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах.

Согласно проекту планировки в указанном микрорайоне предполагался рост жилищного фонда с 103,5 тыс. кв. м (данные на момент подготовки проекта планировки) до 534,1 тыс. кв. м. Убыль жилищного фонда за счет реновации территории индивидуальной и малоэтажной застройки составляет 52,2 тыс. кв. м (на момент разработки проекта планировки). Объём прироста нового жилищного фонда планируется равным 482,8 тыс. кв. м. Численность населения 18240 чел. к расчётному сроку.

Средний коэффициент плотности застройки микрорайона определяется как отношение общей площади квартир нового жилищного строительства в границах микрорайона к площади подлежащей застройке многоквартирными жилыми домами в границах микрорайона (на момент подготовки проекта), где новое жилищное строительство – жилые дома, введенные в эксплуатацию после утверждения проекта планировки.

С момента утверждения проекта планировки 30.08.2021 по настоящее время в границах микрорайона построен 1 многоквартирный дом по адресу ул. Коммунарская, 161 (разрешение на ввод 54-Ru54303000-170-2021 от 19.10.2021) общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) 6792,7 кв. м. Так же выдано разрешение на строительство 54-Ru54303000-67-2021 от 15.04.2021 жилой дом Никитина 128, которое не учитывалось при подготовке документации по планировке территории. На основании актуальных данных ЕГРН уточнены границы территорий, потенциальной застройки на 19.11.2021 (приведены на рисунке 1).

В таблице 1 приведен расчет по кварталам максимально возможного объёма нового жилищного строительства с учётом введенных и строящихся домов, уточненных границ территорий, возможных к застройке на 19.11.2021 (приведены на рисунке 1), а так же предельного коэффициента плотности застройки земельного участка 54:35:072815:7 равного 1,8.

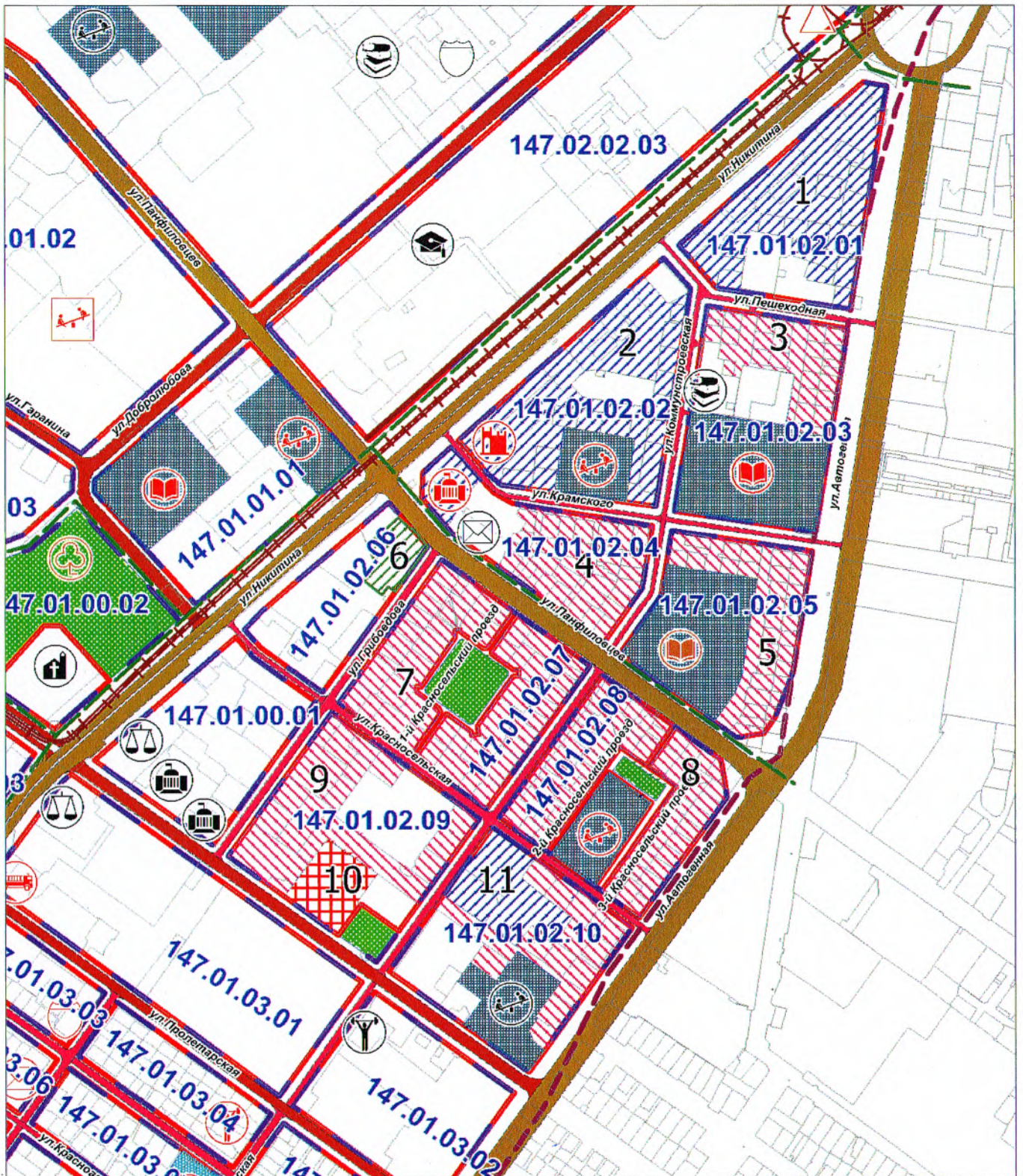
Таблица №1

Численность населения и жилищного фонда в микрорайоне 147.01.02 планировка территории «Сад Мичуринцев»

№ мкрн /квартала	Данные о существующей застройке в 2021 г. (приложение №1, №2)				Убыль жилья, тыс. кв. м	Существующая сохраняемая застройка к 2030 г (приложение №1, №2)			Проектная застройка						Общие данные в 2030 г. по кварталам	
	Тип жилья	S квартир, тыс. кв.м	Кол-во людей, чел.	Факт.жил. обеспеч, кв.м/чел		S квартир, тыс. кв.м	Расчет. жил. обеспеч, кв.м/чел	Кол-во людей, чел.	№ з/у	S з/у, га	Коэф. плот.	S квартир, тыс. кв.м	Жил. обеспеч, кв.м/чел	Кол-во людей чел.	Кол-во людей чел.	S квартир, тыс. кв.м
147.01.02.01	ИЖС	0,7	30	23,3	0,7	0,0	0	0							2 160	62,8
	МКД	13,0	580	22,4	5,4	7,6	24	320	1	3,45	1,6	55,2	30	1840		
147.01.02.02	МКД	15,2	720	21,1	11,8	3,4	22	150	2	3,8	1,6	61,4	30	2050	2 200	64,8
147.01.02.03	ИЖС	4,5	170	26,5	4,5	0,0	0	0							1 030	29,7
	МКД	3,2	170	18,8	0,0	3,2	22	150	3	1,66	1,6	26,5	30	880		
147.01.02.04	ИЖС	2,5	100	25,0	2,5	0,0	0	0							1 660	47,5
	МКД	7,2	370	19,5	1,3	5,9	22	270	4	2,60	1,6	41,6	30	1390		
147.01.02.05	ИЖС	3,5	130	26,9	3,5	0,0	0	0							1 120	33,7
	МКД	0,0	0	0,0	0,0	0,0	22	0	5	2,11	1,6	33,7	30	1120		
147.01.02.06	МКД	1,0	50	20,0	1,0	0,0	22	0	6 ¹	0,45	1,8	8,1	30	270	270	8,1
147.01.02.07	ИЖС	5,2	210	24,8	5,2	0,0	0	0							2 340	70,2
	МКД	0,0	0	0,0	0,0	0,0	22	0	7	4,38	1,6	70,2	30	2340		
147.01.02.08	ИЖС	7,5	300	25,0	7,5	0,0	0	0							1 870	56,1
	МКД	0,0	0	0,0	0,0	0,0	22	0	8	3,51	1,6	56,1	30	1870		
147.01.02.09	МКД	27,5	460	25,0	4,3	23,2	27	860	9	3,60	1,6	57,6	30	1920	3 240	94,5
									10 ²	0,76	1,8	13,7	30	460		
147.01.02.10	ИЖС	0,5	20	25,0	0,5	0,0	0	0							2 350	66,7
	МКД	18,8	880	21,4	4,0	14,8	24	620	11	3,06	1,6	48,9	30	1630		
Всего		110,3	4190	26,3	52,2	58,1	24,5	2370		29,4		473,0	30	15770	18140	531,1

¹ Разрешение на строительство 54-Ru54303000-67-2021 от 15.04.2021 Никитина 128

² Параметры предлагаемого проекта на земельном участке 54:35:072815:7







-  Территории перспективной застройки в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов
-  Территории перспективной застройки в зоне застройки многоквартирными жилыми домами
-  Разрешение на строительство №54-Ru54303000-67-2021 от 15.04.2021 жилой дом Никитина 128
-  Земельный участок КН 54:35:072815:7

Рисунок 1 – Территории перспективной жилой застройки

Выводы:

Из данных из таблицы №1 следует, что с учётом параметров введенных в эксплуатацию и строящихся жилых домов, уточнения границ территорий, подлежащих застройке, а так же установления коэффициента плотности застройки на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072815:7, площадью 0,76 га выше среднего по микрорайону 1,8 объём жилого фонда в микрорайоне к 2030 году составит 531,1 тыс. кв.м жилья, численность населения 18140 чел, что менее предусмотренных проектом планировки показателей 534,1 тыс. кв. м и 18240 чел.

Таким образом, увеличение показателя плотности застройки на земельном участке 54:35:072815:7 до 1,8 не приведет к увеличению среднего показателя коэффициента плотности застройки по микрорайону, а так же иных целевых показателей, предусмотренных проектом планировки территории.

ООО СЗ "Н2 Девелопмент
(ОГРН 1195476091084)

ул. Некрасова, 48, каб. 201,
г. Новосибирск,
630005

РАЗРЕШЕНИЕ

**на использование земель или земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности или государственная
собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных
участков и установления сервитутов, публичного сервитута в установленных
Правительством Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 случаях**

№ Ru 5435-21-1698

от 22.11.2021

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 **88 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: **1945,72 руб.**

Срок действия настоящего разрешения: **29.11.2021 – 28.11.2024.**

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 является основанием для подачи заявления на спос зеленых насаждений, расположенных на землях, земельном участке.
4. Согласовать присоединение площадки к дорогам общего пользования в департаменте транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска.
5. Не допускается установка ограждающих конструкций и устройств земель или земельных участков, на основании данного разрешения.
6. Приступить к использованию земель, требующему в соответствии с законами и подзаконными актами согласования с владельцами инженерных сетей, после получения согласования владельцев инженерных сетей в границах разрешенных к использованию земель.
7. 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:
 - 7.1. Привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием.
 - 7.2. 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.**

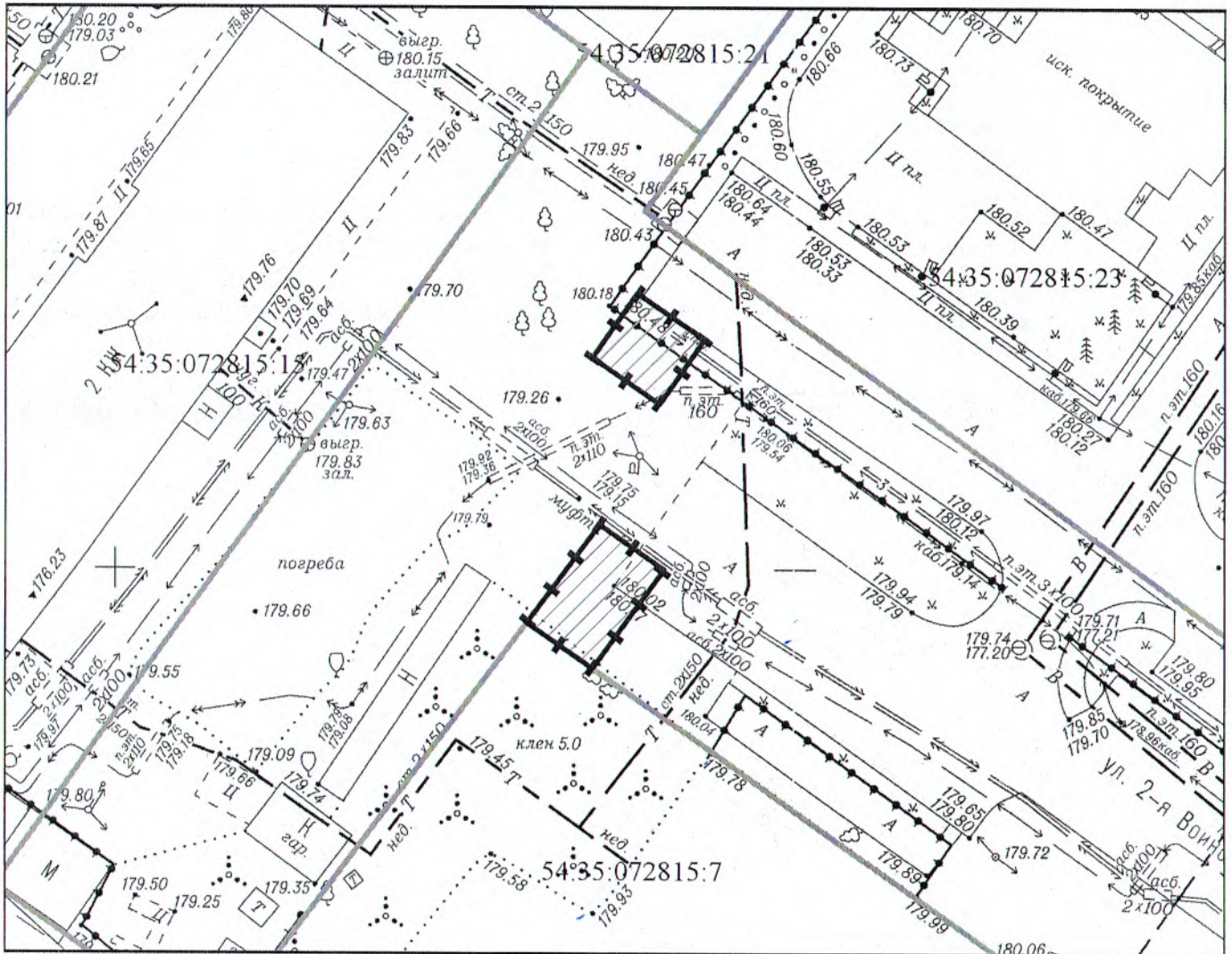
Начальник Главного управления архитектуры и
градостроительства мэрии города Новосибирска



А. П. Драбкин




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

Местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова
 Кадастровый квартал: 54:35:072815
 Учетный номер: 20146
 Планшеты масштаба 1:500 № 2253



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

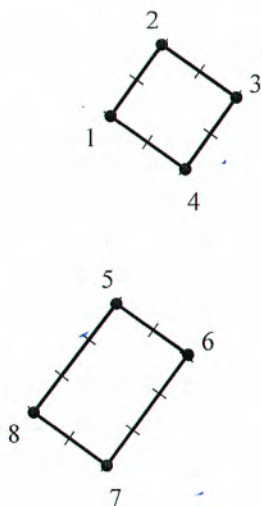
-  красная линия
-  границы предоставленных земельных участков
-  граница разрешенных к использованию земель

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

Площадь: 88 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	486 938,87	4 201 656,74
2	486 943,61	4 201 660,08
3	486 940,15	4 201 664,99
4	486 935,41	4 201 661,65
1	486 938,87	4 201 656,74
5	486 926,48	4 201 657,14
6	486 923,15	4 201 661,85
7	486 915,85	4 201 656,53
8	486 919,32	4 201 651,68
5	486 926,48	4 201 657,14

Система координат СК НСО



Масштаб 1:500

Согласовано:
Начальник ГУАиГ

А. П. Драбкин

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

19.11.2021 г.

№ 21-1698

Заявитель	ООО Специализированный застройщик "Н2 Девелопмент" (ОГРН 1195476091084)
Адрес доставки	ул. Некрасова, 48, каб. 201, г. Новосибирск, 630005
Форма предоставления	В бумажном виде
Электронный адрес	-----

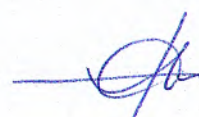
Характеристика разрешаемых к использованию земель или земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка	-
Площадь	88 м2
Адрес (местоположение)	Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова
Цель использования	элементов благоустройства (площадки с твердым покрытием, элементы сопряжения поверхностей)
Период использования	29.11.2021 – 28.11.2024

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)	4602,16	рублей/м2
Кпл	Площадь используемых земель, земельных участков	88	м2
Ки	Коэффициент, устанавливающий зависимость размера платы от вида объекта	0,8	
П	Годовой размер платы за использование земель или земельных участков ($П = Нст \times Су \times Кпл \times Ки$)	647,98	рублей
Кдг	Количество дней в году	365	дней
Кди	Количество дней использования	1096	дней
Ппи	Плата за период использования ($Ппи = П / Кдг \times Кди$)	1945,72	рублей

Начальник Главного управления архитектуры и градостроительства



А. П. Драбкин

Реквизиты
для зачисления денежных средств

Уникальный идентификатор начисления (УИН): 00000000000000001041

Наименование получателя:

ИНН 5406418091

КПП 540601001

УФК по Новосибирской области (ДСА мэрии)

Банк получателя:

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области

г. Новосибирск

БИК 015004950

р/счет 40102810445370000043

счет № 03100643000000015100

КБК: 76011109044040048120

ОКТМО: 50701000

Показатель статуса идентифицирующего плательщика средств: 08

Назначение платежа:

Плата за использование земель, земельных участков по заявлению
ООО Специализированный застройщик "Н2 Девелопмент" от 15.11.2021,
разрешение № 21-1698 без НДС.///УИН1041

Сумма платежа: 1945-72