

«Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

**Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями
обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по
ул. Максима Горького в Железнодорожном районе**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
02-2021-ПЗУ**

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

2021

ООО «Новосибирское ЭКБ»
СРО-П-201-04062018

**Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями
обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по
ул. Максима Горького в Железнодорожном районе**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 2

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
02-2021-ПЗУ**

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

Директор

П.С. Начаров

Главный инженер проекта

П.С. Начаров

2021

1.Содержание тома 2

Оглавление:

1.Содержание тома 2	2
2. Состав проекта.....	3
3. Текстовая часть	4
3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка	6
3.3 Техничко-экономических показатели земельного участка.....	7
3.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
3.7 Описание решений по благоустройству территории.	8
3.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства. .	10
4. Расчет обеспеченности объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.	11
5. Ведомость изменений	Ошибка! Закладка не определена.
6. Таблица регистрации изменений.....	Ошибка! Закладка не определена.
7. Графическая часть	

Согласовано			

Взам. инв. №	

Подп. И дата	

Инв. № подл.	

№ п.	Наименование	№ листа
	Ситуационная схема	1
	Разбивочный план М1:500	2
	План организации рельефа М1:500	3
	План благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм М 1:500	4
	Сводный план инженерных сетей М1:500	5
	План организации движения по строительной площадке	6
	План земляных масс	7

02-2021-ПЗУ								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП	Начаров							
Выполнил	Зеленков							
Н.контр.	Мусвик							
Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе						Стадия	Лист	Листов
						П	2	16
						ООО "Новосибирское ЭКБ"		

2. Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование
Проектная документация		
1.	02-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2.	02-2021-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3.	02-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
4.	70.П.21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
5.	02-2021-ИОС1	Раздел 5. Подраздел а) Система электроснабжения
6.	02-2021-ИОС2	Раздел 5. Подраздел б) Система водоснабжения
7.	02-2021-ИОС3	Раздел 5. Подраздел в) Система водоотведения
8.	02-2021-ИОС4	Раздел 5. Подраздел г) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
9.	02-2021-ИОС5	Раздел 5. Подраздел д) Сети связи (разрабатывается по отдельному договору, отдельным проектом)
10.	02-2021-ИОС6	Раздел 5. Подраздел ж) Технологические решения
11.	02-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.
12.	02-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
13.	02-2021-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
14.	02-2021-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
15.	02-2021-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, сооружений и строений приборами учета используемых энергетических ресурсов

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-2021-ПЗУ

Лист

3

3. Текстовая часть

3.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Согласно градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ) №РФ-54-2-03-0-00-2021-0465, подготовленному на основании обращения ООО «Альгеба» от 21.05.2021, земельный участок с кадастровым номером 54:35:021235:1236, площадью 5211 м² расположен в пределах Железнодорожного района г. Новосибирска.

Согласно ГПЗУ, участок имеет сложную форму в плане, в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства. С северной стороны участок ограничивается ул. Максима Горького, с восточной стороны, в 14,5 метрах от проектируемого здания, располагается пятиэтажный кирпичный жилой дом. С юго-востока, на расстоянии 17-18 метров от проектируемого жилого дома расположено кирпичное здание ЦТП, с южной стороны, на расстоянии 46 метров, административно-хозяйственное одноэтажное здание с фасадами из оштукатуренного кирпича. С юго-западной и западной стороны, на расстоянии 27 и 46 метров от жилой части, здания капитальных гаражей, фасады которых отделаны навесными панелями, и трансформаторная подстанция на расстоянии 19 метров от въезда в подземную стоянку и 46 метров от жилой части. С северо-западной стороны находится здание СТО, на 13 метров удаленное от въезда в стоянку и на 67 метров от жилой части дома. На всей территории землеотвода, а также в непосредственной близости от землеотвода объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют.

Проектная документация соответствует требованиям Проекта планировки территории центральной части города Новосибирска, утвержденного Постановлением Мэрии г. Новосибирска от 20.10.2017 № 4765, действующего на момент выдачи градостроительного плана земельного участка от 21.05.2021 № РФ-54-2-03-0-00-2021-0465. Проектируемый объект капитального строительства обеспечен всеми требуемыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, необходимыми для жизнедеятельности граждан в соответствии с законодательством.

Проектная документация соответствует правилам землепользования и застройки, утвержденным решением совета депутатов г. Новосибирска №1288 от 26.02.2009 года, в редакции решения совета депутатов №15 от 28.10.2020,

Участок проектирования относится к зоне Од-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), допускается строительство жилых домов. разрешенное использование земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - Многоквартирные многоэтажные

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							02-2021-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Проект выполнен на топооснове для проектирования, предоставленной мэрией г. Новосибирска, система координат: местная г. Новосибирск, система высот: местная Правобережная г. Новосибирск.

Территория предполагаемого размещения жилого здания относится к IV климатическому району.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха +8°C и ниже составляет 230 суток. Средняя температура воздуха этого периода -8,7°C.

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 92% - 42°C.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 92% -39°C.

Абсолютная минимальная температура воздуха -50°C.

Абсолютная максимальная температура воздуха +38°C.

Среднегодовая температура воздуха +0,2°C.

Годовое количество осадков – 442 мм (в зимнее время года – 104мм, в теплое время года – 338мм).

Преобладающее направление ветра Юго-Западное, среднегодовая скорость ветра составляет 2,5-4,0 м/с.

Объем снегопереноса за зиму 1000 м³/м.

Нормативная снеговая нагрузка 2,4 кПа (IV район).

Нормативное ветровое давление 0,38 кПа (III район).

Сейсмичность района по карте ОСР-97-А составляет 6 баллов (СП 14.13330.2011), сейсмичность площадки – 6 баллов (СП 14.13330.2011, таб.1).

На участке проектирования предусмотрены следующие мероприятия:

- на участке предусмотрено устройство ливневой канализации с подключением к центральной городской системе ливневой канализации
- предусмотрено устройство хоз-бытовой канализации со сливом в городскую систему бытовой канализации
- стоянки и проезды автомобильного транспорта предполагаются по площадкам с твердым (асфальто-бетонным) покрытием.

Разрыв от проектируемого здания до въезда в подземную автостоянку, составляет более 50 метров до въезда. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 это расстояние не должно быть меньше 15 метров.

На земельном участке располагаются зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-2021-ПЗУ

Лист

5

- 54:35-6.5791 (охранная зона ТП 1093) и 54.35-6.5645 (охранная зона Кабельных линий 0,4 КВ) – получено согласование от АО «РЭС» о размещении объекта строительства.

-54.35-6.4863 - охранная зона инженерных коммуникаций (ТП 1352), получено согласование от АО «РЭС» о размещении объекта строительства.

-54:35-6.3494 – Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов- проходит по границе участка проектирования и объекты на территории участка не затрагивает.

На северо-западе от участка проектирования располагается предприятие обслуживания легковых автомобилей- автомойка по адресу ул.Максима Горького 10к2, согласно карте ЗОУИТ Росреестра, зона данного предприятия не зарегистрирована.

3.2 Обоснование планировочной организации земельного участка

Объемно-планировочная структура здания в целом определилась заданием Заказчика и выделенным участком земли.

Объект проектирования представляет собой многоквартирный 28-ти этажный жилой дом. Здание имеет в плане прямоугольную конфигурацию с размерами 40,77 x 18,02 м. в осях. Жилая часть здания односекционная.

Главный фасад здания ориентирован на ул. Максима Горького, с противоположной стороны, расположен внутренний двор с площадками и пожарным проездом. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1го этажа, что соответствует абсолютной отметке 125,50 м.

Планировочное решение генерального плана обусловлено ориентацией по сторонам света, с выполнением санитарных и противопожарных требований и естественной освещенности.

К зданию обеспечен противопожарный проезд, с двух длинных сторон, ширина пожарного проезда 6 м. Радиусы закруглений проездов, приняты исходя из технических характеристик пожарных машин и составляют не менее 11,2 м, по наружному краю проезда. Размеры от внутреннего края проезда до стен здания приняты 8-10,0 м. Конструкции дорожной одежды проездов для пожарной техники, рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей, 16т/ось.

Для обеспечения деятельности пожарно-спасательных подразделений предусмотрено устройство на покрытии здания площадка для транспортно-спасательной кабины пожарного вертолета

Высота здания 99,915 м.

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

						02-2021-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		6

3.3 Техничко-экономич

еских показатели земельного участка.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество в границах участка	Примечание
	Площадь участка 54:35:021235:1236	м ²	5211	
	Процент застройки в границах участка	%	17,04	
	Площадь застройки в т.ч:		887,90	
	-площадь крылец	м ²	31,90	
	-площадь входов в подземную стоянку		61,96	
	Площадь отмосток	м ²	95,89	
	Площадь проездов с твердым покрытием асфальт	м ²	542,19	
	Площадь площадок и дорожек с покрытием асфальт	м ²	1042,76	
	Площадь площадок и дорожек с покрытием резина	м ²	851,39	
	Площадь озеленения	м ²	1790,87	
	Количество квартир	шт.	129	

3.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях выполненного ОАО "Стадия НСК" (шифр 22Н-21 – ИГИ, инв. .No 54-2021) подземные воды четвертичных отложений в период проведения полевых работ (апрель 2021г.) вскрыты на глубине 18,20-19,99 м (отметки 104,23-105,73 м) в зависимости от отметок рельефа.

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 существующую ливневую канализацию и далее в ливневую канализацию г. Новосибирска.

3.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен с учетом сложившейся существующей застройки.

Рельеф отведенного фрагмента участка крутой, имеет общий уклон в направлении с востока на запад, существующие отметки изменяются в пределах от 125,52 в восточной части до 123,70 в западной части, в Правобережной системе высот. Перепад существующих отметок составляет около 2 метров.

Продольные уклоны проездов предусмотрены в пределах нормы от 0,2% до 6,4%. Продольные уклоны тротуаров составляют 0,2% -5%. В местах

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

							02-2021-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			7

пересечения тротуаров с проезжими частями запроектированы пандусы с уклоном 1:20 и понижающие бордюрные камни. На участках больших перепадов проектных отметок на газонах предусмотрены– откосы с уклоном не более 1:1. Участки спланированной территории, непосредственно примыкающие к стенам зданий (отмостка), выдержаны с уклоном 0,03 от стены здания, в пределах до 1,2м.

3.7 Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с требованиями СНиП III-10-75 «Благоустройство территории». Для пешеходов запроектированы тротуары с покрытием из нескользящей тротуарной плитки. В местах возможного прохода людей с ограниченными возможностями ширина тротуара принята не менее 2,00 м, в местах сопряжения его с проезжей частью предусмотрены пандусы с уклоном 5%. Проезды, разворотные площадки и места стоянок автомобилей запроектированы с твердым асфальтобетонным покрытием. Твердые покрытия проездов, предусмотренные проектом, предполагает возможность перемещения по ним транспортных средств с максимальной нагрузкой на ось 16 т (пожарная машина с лестницей).

Вокруг здания проектом предусмотрено устройство водонепроницаемой отмостки для отвода талых и ливневых вод от фундамента.

Освещение территории решено в наиболее важных частях участка – въезд на территорию, подъезды к зданию.

В озеленении территории применяется газон обыкновенный, декоративную высадку деревьев и кустарников будет осуществлена по дополнительному проекту. Все существующие деревья на участке сохраняются. Во всех случаях размещение элементов благоустройства (кустарников, малых архитектурных форм) и проектируемых открытых автостоянок не препятствует свободному проезду и доступу пожарных машин к зданию.

Накопление ТБО:

Расчет накопления ТБО выполнен в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» настоящей проектной документации, шифр 05-2021-ООС.

Расчет ТБО:

- **твердые коммунальные отходы (ТКО) от жильцов дома (отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)- 4 класс опасности.**

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

										02-2021-ПЗУ	Лист
											8
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

При этом, за год образуется отходов данного вида: $527 \times 400 \times 10^{-3} = 210,8$ т/год или $527 \times 1,35 = 711,45$ м³/год,

где: 527 - количество жителей, которые будут жить в проектируемом доме (по данным тех. задания, приложение 4);

400 и 1,35 - количество ТКО, образующееся в среднем от 1 жителя соответственно в кг и м³ в год. Данные приняты по разделу 3.2 «Сборник удельных показателей образования отходов производства и потребления», Госкомитет РФ по охране окружающей среды, М.1999г.

- **отходы из жилищ ТКО крупногабаритные**- 5 класс опасности. При этом за год образуется: $0,05 \times 210,8 = 10,54$ т/год или $0,05 \times 711,45 = 35,57$ м³/год.

- **мусор от офисных помещений несортированный (исключая крупногабаритный)** - 4 класс опасности.

При этом, за год образуется отходов данного вида: $9 \times 55 \times 10^{-3} = 0,495$ т/год или $9 \times 0,25 = 2,25$ м³/год,

где: 9 - количество сотрудников административных помещений;

Площадь убираемой территории -2436,34 м². Смет с 1 м² составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов: $2436,34 \times 5 \times 10^{-3} = 12,18$ т/год.

Площадь убираемой озелененной территории -1790,87 м². Смет с 1 м² составляет 5 кг/год. Количество образующихся отходов: $1790,87 \times 5 \times 10^{-3} = 8,95$ т/год.

Плотность отходов при уборке территории и озелененных пространств равна $P=0,8$ т/ м³.

Объем образующихся отходов составит: $(12,18 + 8,95) \times 0,8 = 16,904$ т/год.

При ежедневном вывозе ТКО с территории жилого дома потребуется:

$(711,45 + 35,57 + 2,25 + 16,904) / 365 \times 0,7 = 1,47$, т.е. 2 контейнера,

где:

$(711,45 + 35,57 + 2,25 + 16,904)$ - общий объем вывозимого за год мусора, м³/год;

365 - количество дней в году;

0,7 - объем одного контейнера, м³.

В границах участка проектом предусмотрена площадка накопления ТБО, с установкой 3 контейнеров с крышкой емкостью 0,7 м³. Мусорные контейнеры предусмотрен с колесами, для беспрепятственной транспортировки мусорного бака до площадки погрузки. Площадка мусорных контейнеров огорожена с трех сторон ограждением из металлической сетки или профилированного листа.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-2021-ПЗУ

Лист

9

Расчет парковочных мест

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 м/м на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 м/м на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м/м;

Требуется:

Для помещений административного назначения: $198,84 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 3 \text{ м/м}$

Для жилой части требуется:

1) Площадь квартир = 12992,30 м²

$12992,30 / 105 = 124 \text{ м/м}$

2) Общее количество квартир = 129

$129 \times 0,5 = 65 \text{ м/м}$

Итого требуется $124 + 3 = 127 \text{ м/м}$

Запроектировано в границах участка 130 м/м, в том числе:

127 м/м в подземной автостоянке,

3 м/м наземного размещения

Необходимое количество м/мест для МГН,

согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 принято 10% от общего количества

$127 \times 0,1 = 13 \text{ м/м}$, из которых 10 подземного размещения, 3 м/м наземного размещения

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и спорта:

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка

14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир

$12992,30 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 \times 14 \text{ м}^2 = 1818,92 \text{ м}^2$

С площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, нормируемых по проекту = **363,60 м²**

С площадок для игр хоз.целей по проекту = **38,92 м²** S озеленения, нормируемого по проекту = **1416,40 м²**

3.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Транспортная схема на участке реконструкции запроектирована с учетом возможности проезда пожарных машин и спецтехники, и решена с учетом возможного въезда на его территорию с улицы Горького. Ширина проездов во всех случаях запроектирована не менее 3,5 м. Движение по проездам в

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

02-2021-ПЗУ

Лист

10

пределах участка проектирования (благоустройства) предусмотрено односторонним.

Проектные решения раздела ПЗУ позволяют:

- Обеспечить подъезд пожарной техники для спасения людей к фасадам зданий с одной продольной стороны здания;
- Обеспечить требования ст. 8 СП 4.13130.2013 по организации подъезда к проектируемому зданию, с шириной проездов для пожарной техники шириной 6 м, на расстоянии 8-10 м от стен здания. Во всех случаях конструкции проездов, тротуаров и газонов на прилегающей к проектируемому зданию территории разработаны с учетом нагрузки от пожарных машин (16 тонн на ось);
- Обеспечить доступ боевого расчета МЧС в любое помещение проектируемых зданий.

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

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

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

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

Исходные данные:

Общая площадь квартир- 12963,88м²

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

Расчетное количество жителей - 12963,88м² / 24 м²/чел =541 чел

Расчет соцкультбыта:

ДОУ:

541 чел / 1000 чел * 35 мест = 19 мест

Общеобразовательные организации:

541 чел / 1000 чел * 115 мест = 63 места

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

									02-2021-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					11

Общая площадь жилого фонда территории, ограниченной улицей Ленина, проспектом Димитрова, улицами Депутатская, Урицкого, Октябрьская, проездом Виктора Ващука составляет 135054 кв.м.

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

Количество жителей составляет $135054:24=5628$ жителей. В том числе детей дошкольного возраста – 197, детей школьного возраста – 648.

С учетом потребности проектируемого объекта детей дошкольного возраста – 216, детей школьного возраста – 711.

В зоне пешеходной доступности, в радиусе 300 метров, в квартале 010.10.04.05 располагается дошкольные учреждения детский сад №164 (ул. Депутатская, 18) на 158 мест, частный детский сад «Свеча» (ул. Щетинкина, 11) на 75 мест, в границах кварталов 010.10.06.03, 010.10.06.04 располагается дошкольное учреждение Детский сад №90 (ул. Максима Горького, 26, ул. Революции, 7) на 180 мест. Площадь жилого фонда территории, Ленина, проспектом Димитрова, улицами Депутатская, Урицкого, Октябрьская, проездом Виктора Ващука составляет 135054 кв.м. Количество жителей – 5628 чел. В том числе детей дошкольного возраста – 197. Общая потребность с учетом запланированного строительства, 216 детей, дошкольных учреждений обеспечена.

В зоне пешеходной доступности, в радиусе 500 метров, в квартале 010.10.06.05 располагается средняя общеобразовательная школа № 3 (ул. Октябрьская, 5), количество обучающихся – 330, в квартале 010.10.04.05 располагается гимназия № 10 (ул. Революции, 31), количество обучающихся – 1210 чел. Площадь жилого фонда территории, Ленина, проспектом Димитрова, улицами Депутатская, Урицкого, Октябрьская, проездом Виктора Ващука составляет 135054 кв.м. Количество жителей – 5628 чел. В том числе детей школьного возраста – 648 чел. Общая потребность с учетом запланированного строительства, 711 обучающихся, общеобразовательных организаций обеспечена.

Таким образом, жилой дом имеет достаточное обеспечение объектами социального культурного и бытового назначения, дошкольными образовательными и общеобразовательными учреждениями.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							02-2021-ПЗУ	Лист	
											12
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

5. Ведомость изменений

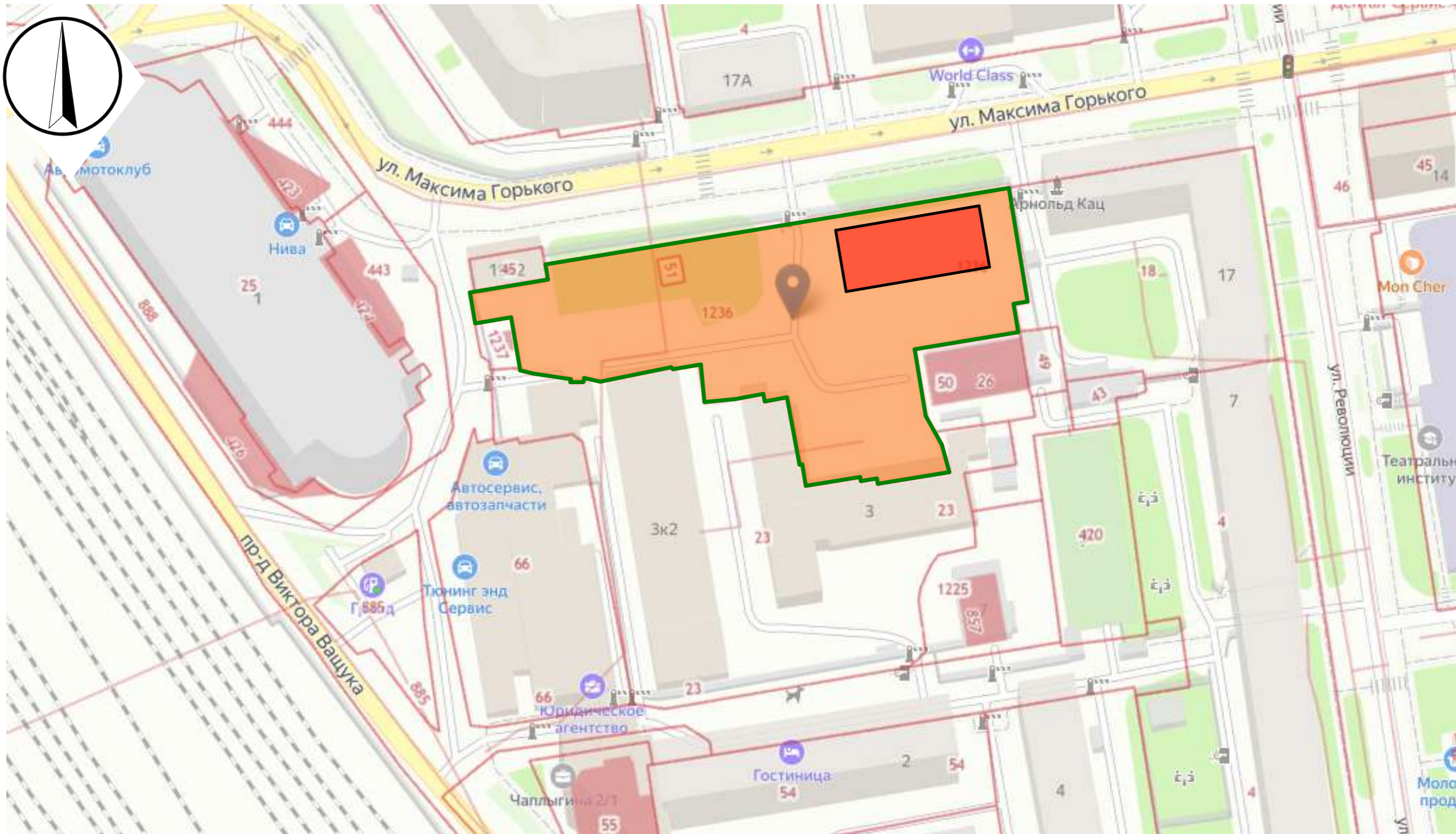
Разрешение		Название объекта		
Изм.	Лист	Содержание изменения	код	Примечание
		<i>Изменения внесены в связи с пожеланиями заказчика</i>	3	

6. Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулирован.				

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв.

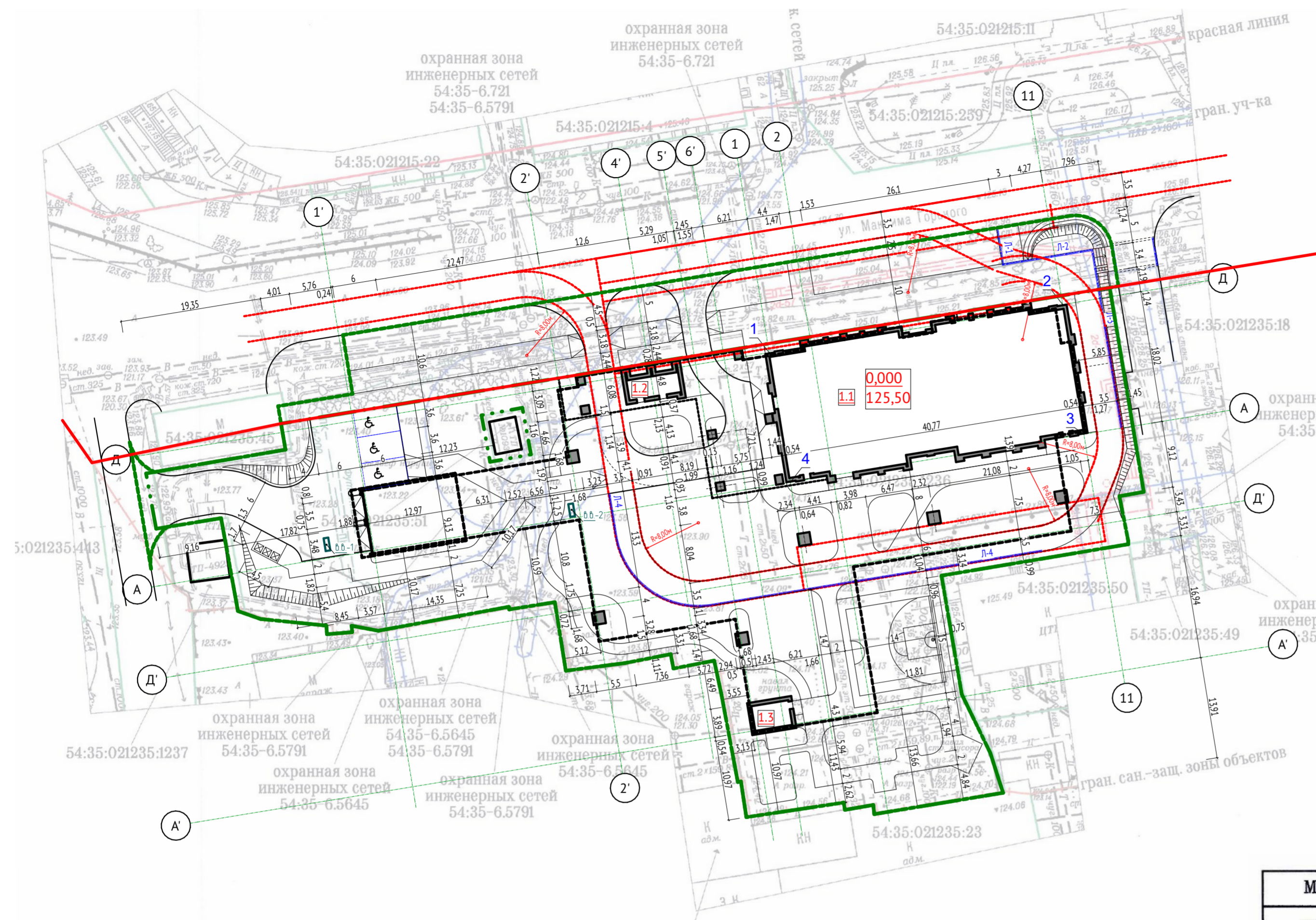
						02-2021-ПЗУ	Лис 13
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое здание
- Участок проектирования

						02-2021-ПЗУ			
						Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Вед. Архитектор	Зеленков					Ситуационная схема	ООО Новосибирское "ЭКБ"		
Проверил	Юрьев								
Норм. контроль	Мусвик								



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Красная линия
 - - - - граница землеотвода
 - - граница благоустройства
 - - - - осевая линия проезжей части
 - - - - линия обозначающая пожарный проезд
 - площадки для хранения автомобилей
 - площадки для гостевых автомобилей
 - ♿ - площадки для хранения автомобилей МГН
 - 1-8 - номера точек пересечения осей здания
 - Л1 - Лоток ливневой канализации

Расчет предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка

S (28 эт. жилой дом) = 12975,39 м²
 Суцастка = 5211 м²
 (S)/Суцастка = (12975,39)/5211 = 2,49

Расчет парковочных мест

Согласно Правил землепользования и застройки города Новосибирска для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 м/м на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 м/м на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых м/м;

Требуется:
 Для помещений административного назначения: 198,84 м²/60 м² = 3 м/м

Для жилой части требуется:
 1) Площадь квартир = 12992,30 м²
 12992,30 / 105 = 124 м/м
 2) Общее количество квартир = 129
 129 x 0,5 = 65 м/м

Итого требуется 124 + 3 = 127 м/м
 Запроектировано в границах участка 130 м/м, в том числе:
 127 м/м в подземной автостоянке,
 3 м/м наземного размещения
 Необходимое количество м/мест для МГН, согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 принято 10% от общего количества 127 x 0,1 = 13 м/м, из которых 10 подземного размещения, 3 м/м наземного размещения

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Вид сооружения	Длина, п.м.	Размеры	Тип укрепления или конструкции	Примечание
Л 1	Лоток	5,5			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 2	Лоток	12,60			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 3	Лоток	24,70			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 4	Лоток	31,00			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
В.В.1	Водоприемная воронка				
В.В.2	Водоприемная воронка				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м ²		Общая площадь квартир, м ²		Строительный объем, м ³	
						зданий	зданий	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1.1	Многоквартирный многоэтажный дом	28	30	27	1	1	198,84	198,84	825,94	825,94	12992,30	12992,30	
1.2	Выход 1 из подземной автостоянки	1	1		1				34,83	34,83			
1.3	Выход 2 из подземной автостоянки	1	1		1				27,13	27,13			
	Итого						198,84	198,84	887,90	887,90	12992,30	12992,30	

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Геофонд"

Для служебного пользования

Заказ: 155428 Листов: 1 Лист №: 1

И. о. директора: Баталова Н. И. 11.02.2022

Нач. отдела: Баталова Н. И. 11.02.2022

Исполнит. Никитенко И. С. 11.02.2022

Исполнит. Долгова Л. М. 11.02.2022

Исполнит. Ковалева Т. В. 11.02.2022

Исполнит. Киселева Г. Г. 10.02.2022

Наименование объекта: **Проектирование многоквартирных многоэтажных домов и инженерных сетей по ул. Максима Горького Горького**

Район: **Железнодорожный**

Заказчик: **ООО "Альгеба"**

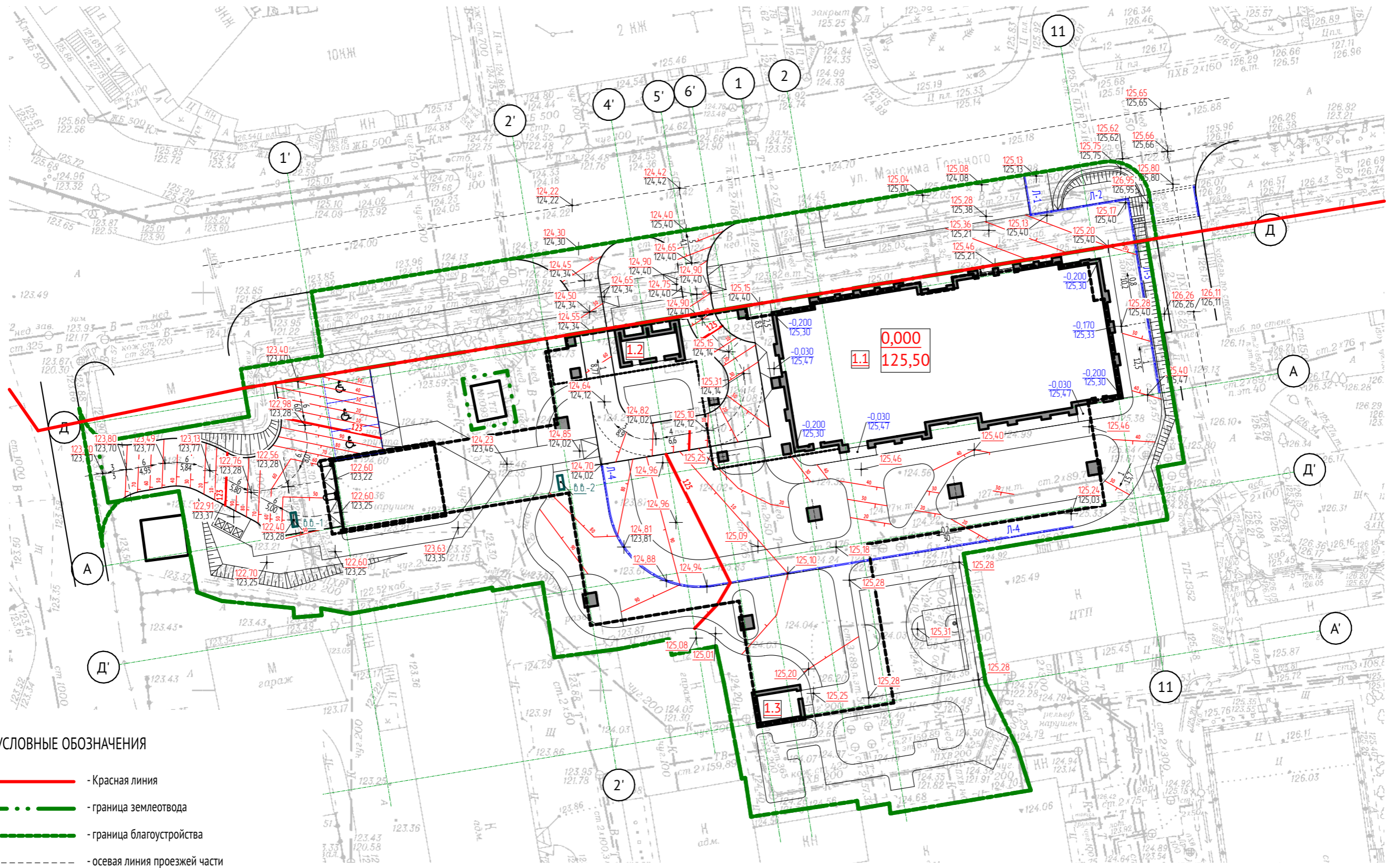
Инженерно-топографический ПЛАН

Масштаб: 1:500










Продление заказа №143868

Площадь(га): 1.4

02-2021-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе					
				Стадия	Лист
				П	2
Вед. Архитектор: Зеленков					
Проверил: Юрьев					
Норм. контроль: Мусвик					
Разбивочный план М 1:500				ООО Новосибирское "ЭКБ"	

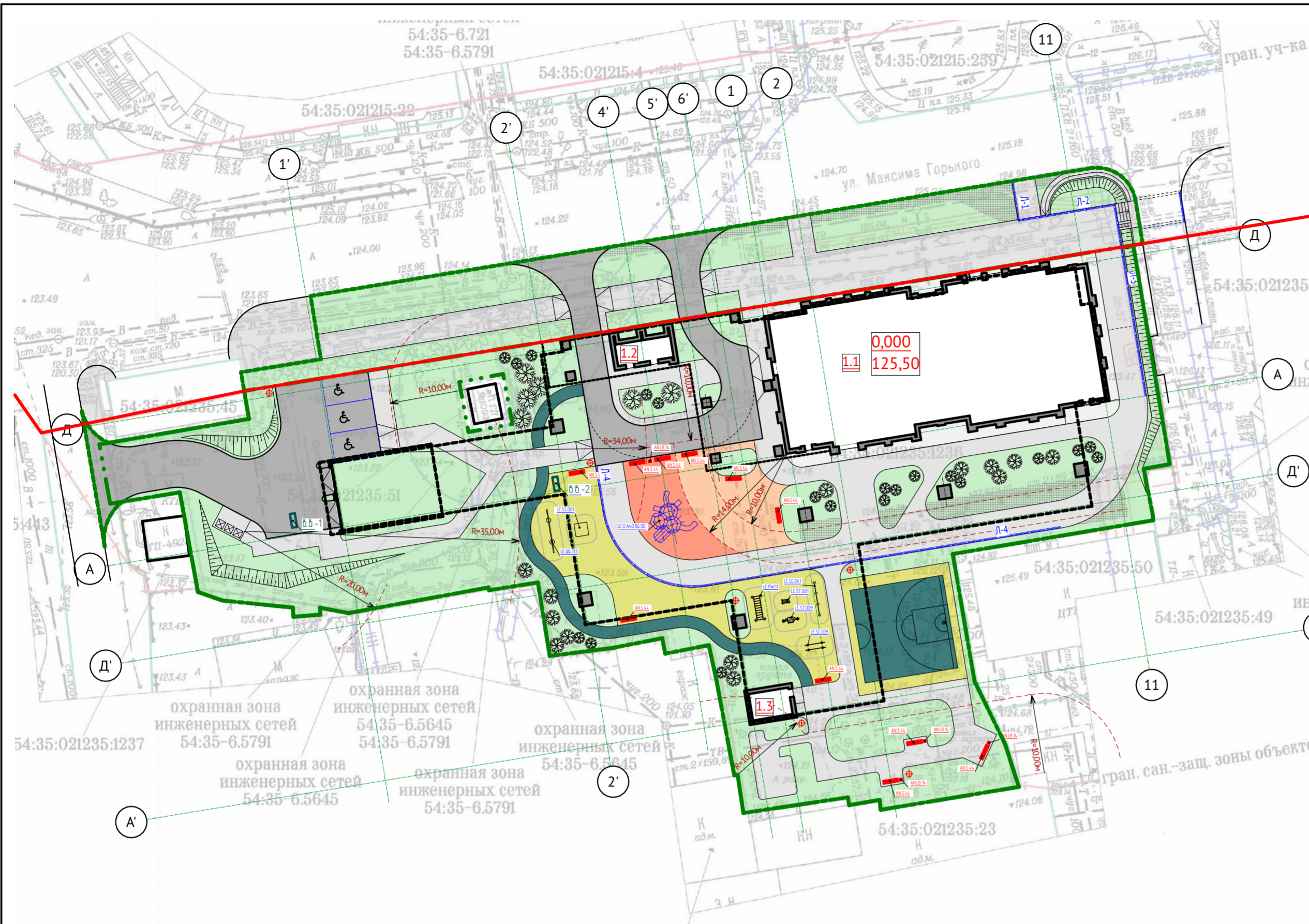


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Красная линия
-  - граница землеотвода
-  - граница благоустройства
-  - осевая линия проезжей части
-  - площадки для хранения автомобилей
-  - площадки для гостевых автомобилей
-  - площадки для хранения автомобилей МГН
-  - проектируемая (красная) отметка, существующая (черная) отметка поверхности
-  - Лоток ливневой канализации

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л. 2 данного раздела

						02-2021-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Вед. Архитектор	Зеленков					План организации рельефа М1:500		
Проверил	Юрьев							
Норм. контроль	Мусвик							
						ООО Новосибирское "ЭКБ"		



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						зданий	общественные помещения	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1.1	Многоквартирный многоквартирный дом	28	30	27	1	1	198,84	198,84	825,94	825,94	12992,30	12992,30	
1.2	Выход 1 из подземной автостоянки	1	1		1				34,83	34,83			
1.3	Выход 2 из подземной автостоянки	1	1		1				27,13	27,13			
Итого							198,84	198,84	887,90	887,90	12992,30	12992,30	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Кол-во в границах земельного участка 54:35:021235:1236	%	Кол-во в границах благоустройства
1	Площадь участка	м²	5211,00	100	6412,34
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м²	887,90	17,04	887,90
	- площадь жилого здания без крылец	м²	794,04		
	- площадь входа в подземную стоянку	м²	61,96		
	- площадь крылец	м²	31,90		
3	Площадь отмопок	м²	95,89	1,84	95,89
4	Площадь проездов с покрытием асфальт	м²	542,19	10,40	665,81
5	Площадь площадок с резиновым покрытием	м²	851,39	16,34	851,39
6	Площадь площадок и тротуаров с твердым покрытием	м²	1042,76	20,01	1525,91
7	Площадь озеленения в т.ч.:	м²	1790,87	34,37	2385,44
	- усиленное георешеткой		81,64		153,85

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Обозначения	Наименование	Кол-во в границах участка, м²
	Площадь этапа/участка	5211,00
A	Детская площадка (по проекту/ норм. по расчету)	90,75/90,75
Б	Площадка для отдыха взрослого населения (по проекту/ норм. по расчету)	50,00/13,68
В	Площадка для занятий физкультурой (по проекту/ норм. по расчету)	427,66/259,17
Д	Площадка для хозяйственных целей (сушки белья)	18,92
Е	Площадка для хозяйственных целей (для мусорных контейнеров)	20,00
Г	Озеленение (по проекту/ норм. по расчету)	1790,87/1416,40
К	Площадки для стоянки автомобилей	64,80

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красная линия
- - граница землеотвода
- - граница благоустройства
- - - - - осевая линия проезжей части
- площадки для хранения автомобилей
- площадки для гостевых автомобилей
- площадки для хранения автомобилей МГН
- Проезды
- Отмстка
- Газон
- Тротуары и площадки покрытие асфальт
- Площадки детские и для занятий спортом резиновое покрытие
- Газоны усиленные георешеткой на склонах и для проезда пожарной техники
- - Лотокливной канализации

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Пл.покр., м²	Примечание
1	Проезды и площадки для парковки		542,19	см.констр.
2	Тротуары и площадки		1894,15	см.констр.

ВЕДОМОСТЬ УЛИЧНЫХ СВЕТИЛЬНИКОВ

Поз	Наименование	Кол.	Примечание
♦	Светильник уличный, h= 2500 мм	6	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ОБОРУДОВАНИЯ

Поз	Обозначение на плане	Наименование	Кол-во 4 этап	Примечание
1		Городок	1	LE.CI.A40.06.00
2		Песочница	1	LE.SS.001
3		Тренажер	1	LE.ST.001
4		Тренажер	1	LE.ST.009
5		Лестница воркаут	1	LE.PW.11
6		Брусья	1	LE.SC.039
7		Турник	1	LE.SC.041
8		Качели	1	LE.QQ.133
9		Скамейка	12	AN.S.44 или AN.S.14
10		Урна	8	AN.LB.14

ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Вид сооружения	Длина, п.м.	Размеры	Тип укрепления или конструкции	Примечание
Л 1	Лоток	5,5			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 2	Лоток	12,60			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 3	Лоток	24,70			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 4	Лоток	31,00			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
В.В.1	Водоприемная воронка				
В.В.2	Водоприемная воронка				

Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и спорта:

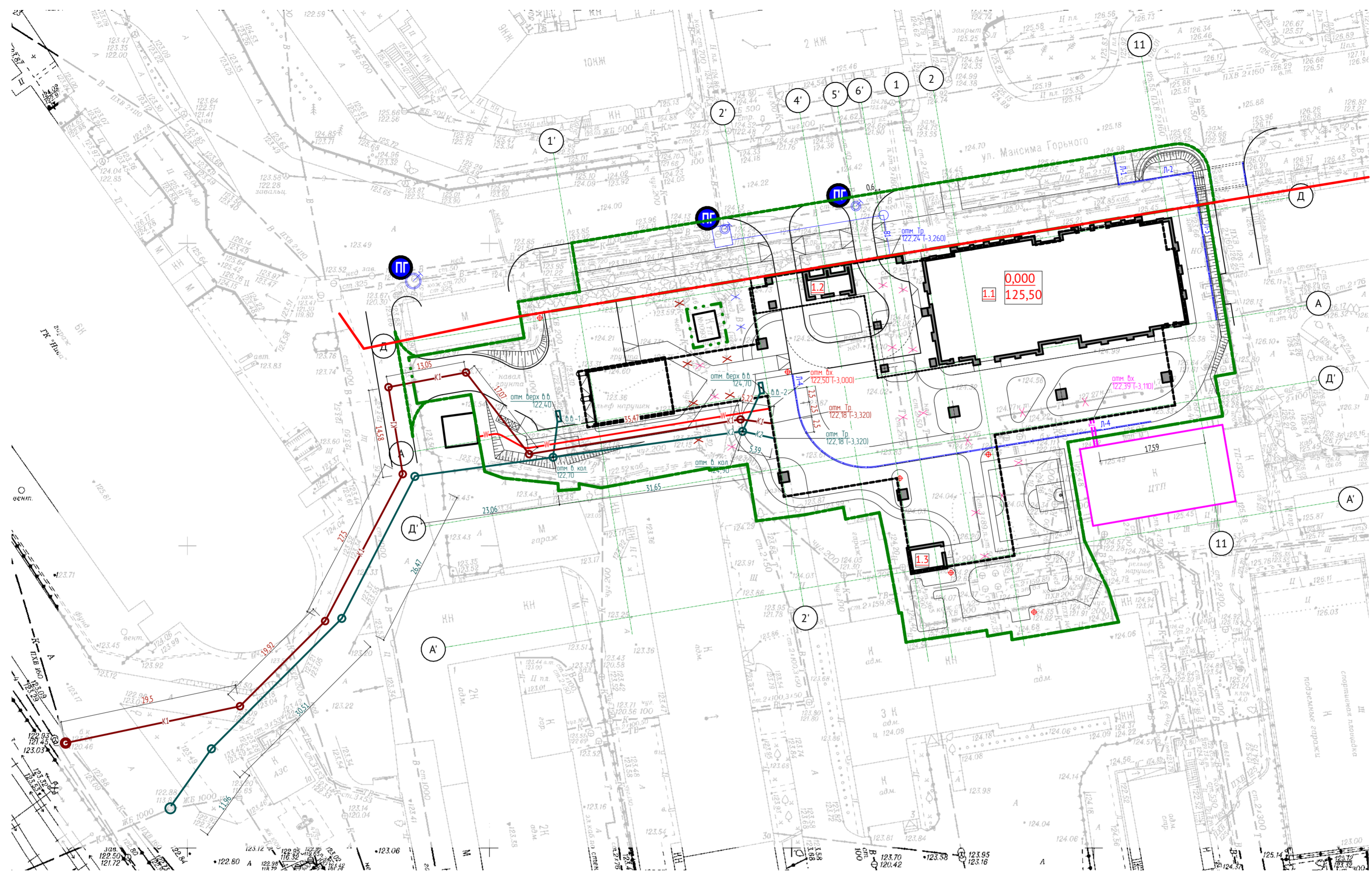
S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир 12992,30 м² /100 м² x 14м²= **1818,92 м²**

S площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой нормируемых по проекту= **363,60 м²**

S площадок для игр хоз.целей по проекту= **38,92 м²**

S озеленения нормируемого по проекту= **1416,40 м²**

02-2021-ПЗУ					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Многоквартирный многоквартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе					
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
Вед. Архитектор	Зеленков				
Проверил	Юрьев				
Норм. контроль	Музык				
Схема благоустройства и размещения малых архитектурных форм М 1:500					ООО Новосибирское "ЭКБ"



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- - Красная линия
 - - - - граница земельного участка
 - - - - - - граница благоустройства
 - - - - - осевая линия проезжей части
 - Инженерные сети теплоснабжения
 - K1 Инженерные сети канализации
 - W Инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ
 - B Инженерные сети водоснабжения
 - KЛ Инженерные сетиливневой канализации
 - x Инженерные сети теплоснабжения (ликвидируемые)
 - x K1 Инженерные сети канализации (ликвидируемые)
 - x W Инженерные сети электроснабжения 0,4 кВ (ликвидируемые)
 - x B Инженерные сети водоснабжения (ликвидируемые)
 - ⊕ Светильник уличный, h= 2500 мм
 - ⊕ ПГ - Пожарный гидрант
 - Л1 - Лотокливневой канализации

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

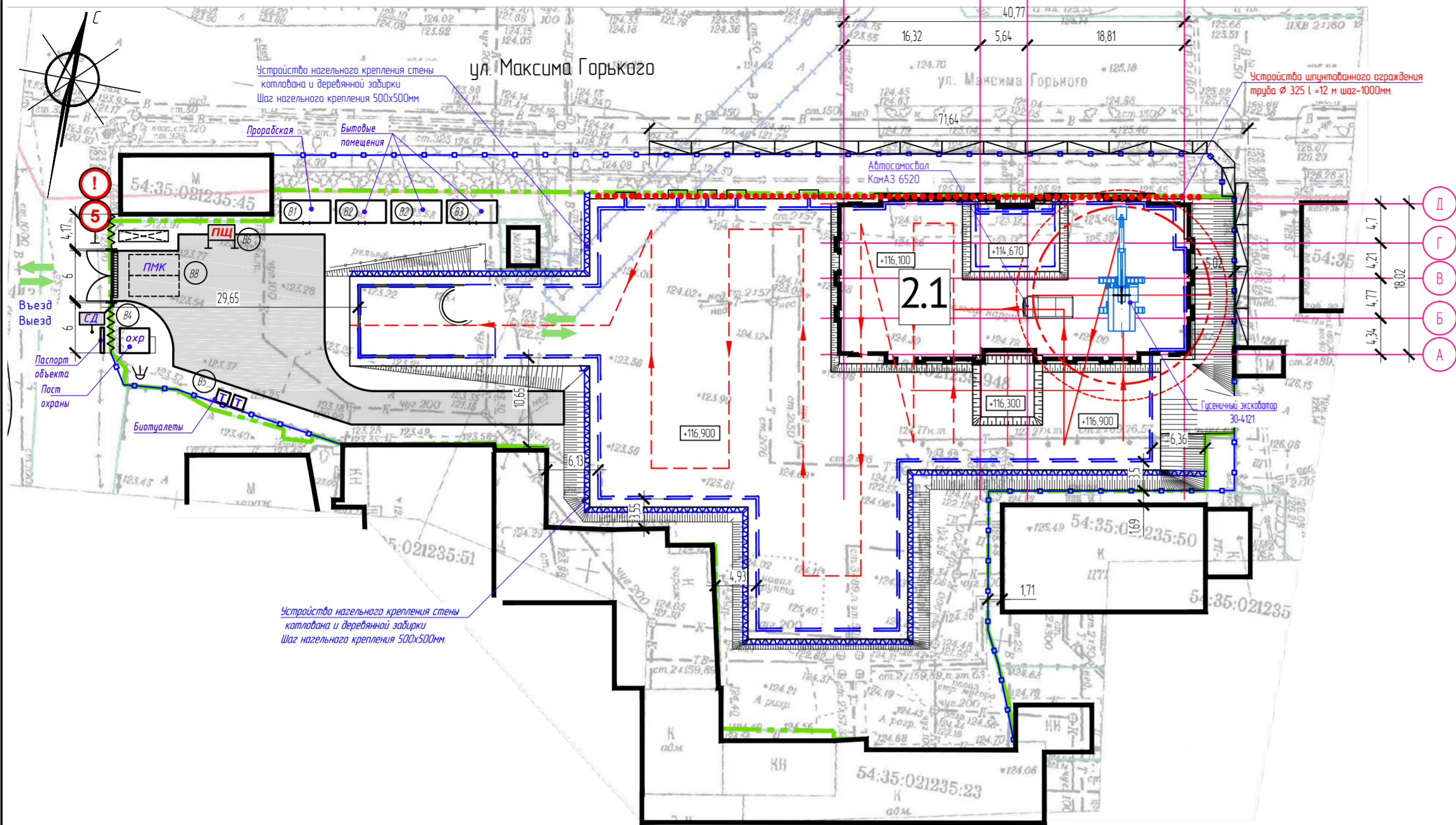
Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³	
						зданий	все-го	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1.1	Многоквартирный многоквартирный дом	28	30	27	1	1	198,84	198,84	825,94	825,94	12992,30	12992,30	
1.2	Выход 1 из подземной автостоянки	1	1		1				34,83	34,83			
1.3	Выход 2 из подземной автостоянки	1	1		1				27,13	27,13			
Итого							198,84	198,84	887,90	887,90	12992,30	12992,30	

ВЕДОМОСТЬ ВОДОТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Вид сооружения	Длина, п.м.	Размеры	Тип укрепления или конструкции	Примечание
Л 1	Лоток	5,5			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 2	Лоток	12,60			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 3	Лоток	24,70			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
Л 4	Лоток	31,00			Лоток водоотводный ГОСТ 32955-2014
В.В.1	Водоприемная воронка				
В.В.2	Водоприемная воронка				

02-2021-ПЗУ					
Многоквартирный многоквартирный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Вед. Архитектор			Стдия	Лист	Листов
Проверил			П	5	
Норм. контроль			Сводный план инженерных сетей М 1:500		
			ООО Новосибирское "ЭКБ"		

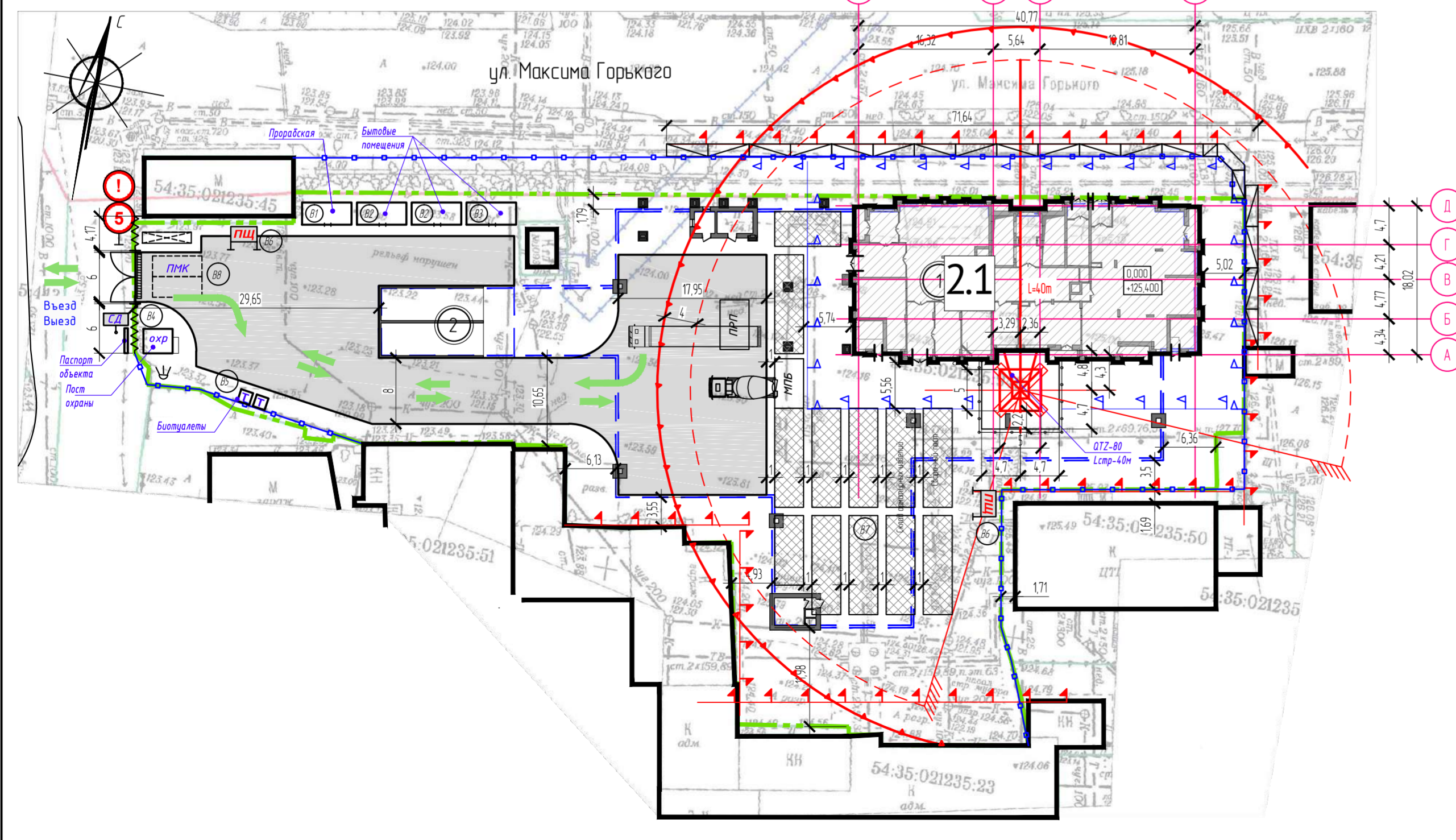
Стройгенплан на строительство подземной части М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование обозначение	Этажность	Количество этажей	Жилые этажи	Этап строительства	Количество зданий		Площадь застройки, м²		Общая площадь квартир, м²		Строительный объем, м³		
						здания	общественные помещения	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
														здания
1.1	Многоквартирный многоэтажный дом	28	30	27	1	1	198,84	198,84	825,94	825,94	12992,30	12992,30		
1.2	Выход 1 из подземной автостоянки	1	1		1				34,83	34,83				
1.3	Выход 2 из подземной автостоянки	1	1		1				27,13	27,13				
Итого							198,84	198,84	887,90	887,90	12992,30	12992,30		

Стройгенплан на строительство надземной части М 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы отведенного участка
 - Воздушные сооружения на период этапа
 - Подземная парковка
 - Временное ограждение стройплощадки из профлиста
 - Сетчатое ограждение стройплощадки с воротами
 - Временная внутриплощадочная автомобильная дорога
 - Выезд и въезд на стройплощадку, с паспортом объекта
 - Временные бытовые здания и помещения строителей
 - Устройство назального крепления стены котлована и деревянной забирки
 - Устройство шпунтового ограждения труба Ø 325 L = 12 м шаг=1000мм.
 - Знак ограничения скорости движения автотранспорта
 - Знак "Берегись автомобиля"
 - Ограждение опасных зон
 - Проектор типа ИСУ 01-5000
 - Площадка для мойки колес автомобилей
 - Временные складские площадки
 - Место установки пожарного щита
 - Схема движения автотранспорта
 - Временное ограждение стройплощадки с козырьком

						02-2021-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов
						П	6	
Вед. Архитектор	Зеленков					План организации движения по строительной площадке		
Проверил	Юрьев					ООО Новосибирское "ЭКБ"		
Норм. контроль	Музык							

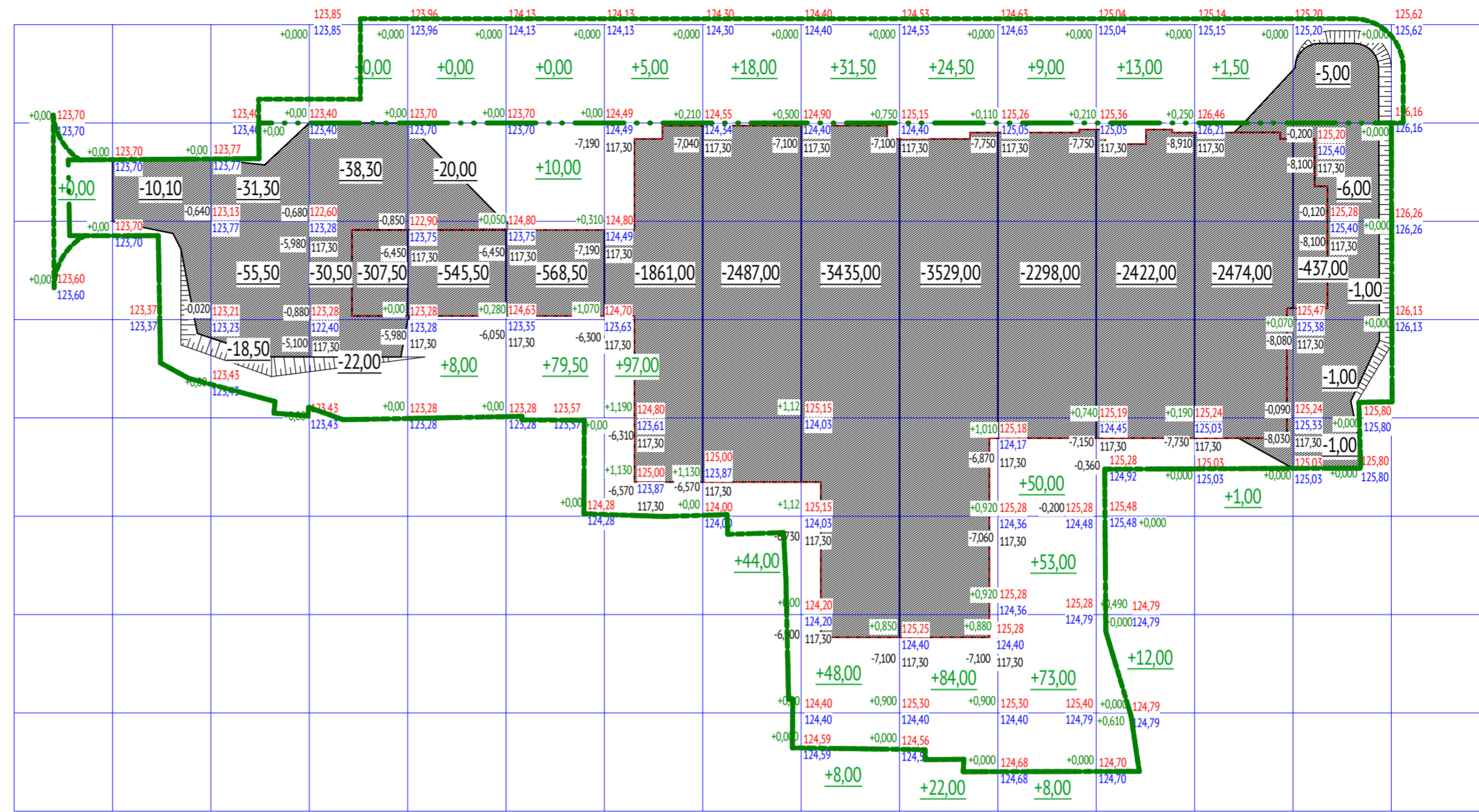
ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м³		Прим.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	+687,00	-20604,7	Рельеф нарушен
2.Снятие плодородного слоя почвы	Слой отсутствует		
3.Замена плодородного слоя почвы на участках насыпи			
4.Вытесненный грунт,в т.ч.при устройстве:			Уч. в стр. 1
а) фундаментов здания			
б) автодорожных покрытий		377,90	
в) тротуаров и площадок		543,88	
г) плодородной почвы на участках озеленения		961,39	
5. Поправка на уплотнен./разрыхлен. (к=1,1)	68,70	2060,47	
Всего пригодного грунта	755,70	20782,00	
6. Избыток пригодного грунта		20026,30*	
7.Итого перерабатываемого грунта		21537,70	
8. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		отсутствует	
а) используемый для озеленения территории		961,39	
б) недостаток плодородного грунта		961,39	

* грунт вывозимый в отвал

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница землеотвода
- +160,25 - Насыпь грунта
- 212,51 - Выемка грунта
- 181,12 - проектная отметка
- 174,40 - существующая отметка
- +6,72 - величина повышения проектной отметки
- 2,72 - величина понижения проектной отметки



Итого, м³	Объемы работ														Всего, м³	
	Насыпь (+), М³	0,00			+8,00	+89,50	+102,00	+62,00	+87,50	+130,50	+193,00	+13,00	+1,50	Выемка (-), М³		
		-10,10	-105,30	-398,30	-565,50	-568,50	-1861,00	-2487,00	-3435,00	-3529,00	-2298,00	-2422,00	-2474,00	-451,00	+687,00	-20604,7

02-2021-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, встроенной подземной автостоянкой по ул. Максима Горького в Железнодорожном районе					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Вед. Архитектор	Зеленков				
Проверил	Юрьев				
Норм. контроль	Музык				
План земляных масс				Стадия	Лист
				П	7
				Листов	
				ООО Новосибирское "ЭКБ"	