

Общество с ограниченной ответственностью «АГМ Фефелова ВВ»

Свидетельство СРО-П-210-54-02170308-29042020-00147 от 29.04.2020 г.

Заказчик – ООО «ДС4 Эрнест»

Множкквартирный среднэтажный дом с объектами  
обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и  
автостоянках по ул. Бульвар молодежи в Советском районе  
г. Новосибирска

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

239/2021-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Общество с ограниченной ответственностью «АГМ Фефелова ВВ»

Свидетельство СРО-П-210-54-02170308-29042020-00147 от 29.04.2020 г.

Заказчик – ООО «ДС4 Эрнест»

Множкквартирный среднэтажнй дом с объектами  
обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и  
автостоянках по ул. Бульвар молодежи в Советском районе  
г. Новосибирска

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

239/2021-ПЗУ

Том 2

Директор  
ГИП

С.А. Сергеев  
М.А. Савков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

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

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
239/2021-ПЗУ-С	Содержание тома	
239/2021-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	1 Введение	
	2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	4 Обоснование планировочной организации земельного участка	
	5 Технико-экономические показатели земельного участка, баланс территории	
	6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	8 Описание решений по благоустройству территории	
	9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
Графическая часть		
239/2021-ПЗУ, лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	

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

239/2021-ПЗУ-С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Додрынина			09.21
Проверил		Сергеев			
Н. контр.		Савков			
Содержание тома 2					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	2		
Общество с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ»					

Обозначение	Наименование	Примечание
239/2021-ПЗУ, лист 2	План организации рельефа. М 1:500	
239/2021-ПЗУ, лист 3	План земляных масс. М 1:500	
239/2021-ПЗУ, лист 4	План благоустройства территории. М 1:500	
239/2021-ПЗУ, лист 5	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
239/2021-ПЗУ, лист 6	Схема инсоляции площадок благоустройства. М1:500	

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




						239/2021-ПЗУ-С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

# 1 ВВЕДЕНИЕ

Проектная документация по объекту «Множкквартирный среднелтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкам по ул. Бульвар Молодежи в Советском районе г. Новосибирска» выполнена ООО «АПМ Фефелова ВВ» свидетельство СРО-П-210-5402170308-29042020-00147 от 29.04.2020 г. на основании договора и задания на проектирование утвержденного «Заказчиком», градостроительного плана земельного участка и других исходных документов.

При разработке проектной документации использованы следующие основные нормативные документы:

- Градостроительного плана земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2021-1325 от 28.10.2021 г.;
- Генеральный план выполнен с учетом требований следующих норм и правил:
- Решение Совета Депутатов г. Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г № 87 в составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 6 июля 2019 года);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
- СП 4.13.330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 59.13.330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 113.13.330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*;
- СП 4.13.130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой).

Взам. инв. №	Подп. и дата	239/2021-ПЗУ.ТЧ								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.		Разраб.	Добрынина		09.21	Текстовая часть	П	1	18	
		Проверил	Сергеев				Общество с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ»			
		Н. контр.	Савков							

# 1 ВВЕДЕНИЕ

Проектная документация по объекту «Множкквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянками по ул. Бульвар Молодежи в Советском районе г. Новосибирска» выполнена ООО «АПМ Фефелова ВВ» свидетельство СРО-П-210-5402170308-29042020-00147 от 29.04.2020 г. на основании договора и задания на проектирование утвержденного «Заказчиком», градостроительного плана земельного участка и других исходных документов.

При разработке проектной документации использованы следующие основные нормативные документы:

- Градостроительного плана земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2021-0834 от 26.07.2021 г.;
- Генеральный план выполнен с учетом требований следующих норм и правил:
- Решение Совета Депутатов г. Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г № 87 0 составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 6 июля 2019 года);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
- СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

Взам. инв. №	Подп. и дата	239/2021-ПЗУ.ТЧ								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разраб.	Додрынина			09.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Сергеев					П	1	19
		Н. контр.	Савков					Общество с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ»		

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	239/2021-ПЗУ.ТЧ			

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

На площадке расположены два двухэтажных магазина, пять строений и подпорная стенка. Рельеф спланирован.

Отметки поверхности колеблются в пределах 124,50–126,60 м.

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

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

Преобладающее направление ветров южное и юго-западное.

В геологическом строении территории принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения III надпойменной террасы р. Оди (а3 III), представленные желтовато-бурыми и серыми супесями от твердой до текучей консистенции и желтовато-бурыми, серыми суглинками мягкопластичной и текучепластичной консистенции.

С поверхности распространены современные антропогенные отложения, представленные насыпным грунтом (t IV).

Описание элементов и условия их залегания приведены ниже.

Слой-1 Бетон, тротуарная плитка, мощностью 0,1–0,3 м. Распространен, практически, в пределах всего участка исследования до глубины 0,1–0,3 м, за исключением восточной части площадки.

**ИГЭ-1.** Насыпной грунт: супесь в смеси с песком с включениями гальки до 10%, дресвы до 10% и обломков кирпича до 5%, мощностью 0,9–1,7 м (t IV). Распространен в пределах всего участка исследований в интервале глубин от 0,1–0,3 до 1,1–1,8 м. В местах пересечения с подземными коммуникациями и в пазухах фундаментов существующего здания глубина насыпных грунтов может достигать 2,5–3 м.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			239/2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



**ИГЭ-2.** Супесь пылеватая малої степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная, мощностью 0,8–2,2 м (аз III). Распространена в пределах всего участка исследования в интервале глубин от 1,1–1,8 до 2,0–3,5 м.

**ИГЭ-3.** Супесь песчанистая с прослоями песка мелкого малої степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная, мощностью 6,0–7,124 м (аз III). Распространена в пределах всего участка исследования в интервале глубин от 2,0–3,5 до 9,0–9,8 м.

**ИГЭ-4.** Супесь песчанистая с прослоями песка мелкого водонасыщенная текучая незасоленная с прослоями пластичной, мощностью 0,8–3,2 м (аз III). Распространена, практически, в пределах всего участка исследования в интервале глубин от 9,0–9,8 до 9,8–12,2 м, в восточной части площадки вскрыта прослоем от 20,5 до 21,0 м в слое ИГЭ-7.

**ИГЭ-5.** Супесь песчанистая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей и суглинка, мощностью 1,3–3,2 м (аз III). Распространена в пределах всего участка исследования интервале глубин от 15,8–16,7 до 17,8–19,0 м, а также в западной части площадки в интервале глубин от 12,2 до 14,0 м.

**ИГЭ-6.** Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный текучепластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного, мощностью 2,2–6,7 м (аз III). Распространен в пределах всего участка исследования в интервале глубин от 9,5–14,0 до 15,8–16,7 м.

**ИГЭ-7.** Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный мягкопластичный незасоленный с прослоями текучепластичного, текучего и супеси, вскрытой мощностью 3,0–4,2 м (аз III). Распространен в пределах всего участка исследования с глубины 17,8–19,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	239/2021-ПЗУ.ТЧ			4

### 3 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов. Новая редакция» для проектируемого здания санитарно-защитная зона не устанавливается.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов. Новая редакция» санитарные разрывы от вентиляционной шахты подземной автостоянки до жилого дома и площадок отдыха составляет 15,00 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	239/2021-ПЗУ.ТЧ	

#### 4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемый жилой дом расположен согласно градостроительному плану №РФ-54-2-03-0-00-2021-1325. Кадастровый номер № 54:35:091360:5. Площадь участка S=3187,00 м<sup>2</sup>. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности».

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	239/2021-ПЗУ.ТЧ			

## 5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Таблица 5.1 Технико-экономические показатели земельного участка

№ п.п.	Наименование	Количество	
		Площадь, м <sup>2</sup>	%
1	Площадь земельного участка	3187,0	100,00
2	Площадь застройки зданий и сооружений	1527,70	47,90
3	Площадь твердых покрытий проездов и тротуаров	1333,4	41,84
4	Площадь озеленения	804,72	27,08

### РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

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

$6196,89 \text{ м}^2 / 3187 \text{ м}^2 = 1,94$ , где 6196,89 м<sup>2</sup> – это площадь квартир, 3187 м<sup>2</sup> – площадь земельного участка.

Коэффициент плотности застройки земельного участка не превышает значение для зоны Ж1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	239/2021-ПЗУ.ТЧ			

## 6 ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ ПОСЛЕДСТВИЙ ОПАСНЫХ ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ, ПАВОДКОВЫХ, ПОВЕРХНОСТНЫХ И ГРУНТОВЫХ ВОД

До начала строительства проектируемого жилого дома необходимо провести подготовку территории:

- Снос зданий и сооружений на земельном участке;
- вырубка и выкорчевка деревьев и кустарников;
- вертикальная планировка;
- отвод поверхностных вод, чтобы исключить возможность эрозии почвы.

Необходимый объем земляных работ: насыпь высотой от 0,05 до 6,25 м и выемка от 0,15 до 1,2. Проектом предусмотрено уплотнение грунта в насыпи с коэффициентом уплотнения  $K_u = 0,095$ ; под проездами, тротуарами и площадками  $K_u = 0,098$ .

Для защиты фундаментов зданий и сооружений от поверхностных вод выполнена отмостка шириной 1,00 м. Водоотведение решено от стены здания, по твердым покрытиям тротуаров, проездов, площадок – на существующие проезды.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			239/2021-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

### 7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Планировка территории выполнена в увязке с отметками существующего рельефа по периметру площадки.

Для выполнения ТУ на отвод поверхностных стоков восточную часть площадки необходимо подрезать. На существующие отметки «сходим» откосом с уклоном 1:1,5.

Высотные отметки по площадке изменяются от 124,60 м до 127,70.

Планировка выполнена методом красных горизонталей. Организация рельефа частично решена на искусственном покрытии перекрытия подземной автостоянки с уклоном в северную часть площадки

Планировка тротуаров вдоль улиц выполнена в увязке с отметками дорог. Тротуар приподнят над проездом на 0,15 м. Поперечный уклон тротуаров составляет 20‰ и направлен в сторону улиц, в существующую систему водоотведения.

Отвод поверхностных вод с участка решен открытым способом по территории участка со сбором, и далее на существующий проезд в существующую ливневую канализацию, проходящую по улице Бульвар молодежи.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 125,60 в местной системе.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

239/2021-ПЗУ.ТЧ

Лист
9

## 8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории представляет собой устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, отмостки, детских и спортивных площадок, площадок для отдыха населения и площадки для сбора мусора, встроенной в здание автостоянки.

Вдоль проектируемых и существующих проездов предусмотрено устройство тротуаров с возможностью беспрепятственного доступа к ним жителей квартала.

Озеленение выполнено путем устройства газонов и посадкой деревьев и кустарников.

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий проектом предусмотрено озеленение территории посадкой деревьев, кустарников, а также устройство газонов.

Проектом предусмотрено освещение территории.

Проектом предусмотрена возможность беспрепятственного передвижения по участку маломобильных групп населения, включая группу М4. Ширина основных проектируемых тротуаров принята не менее 2,0 м.

Расчет стоянок автомобилей произведен на основании Правил землепользования и застройки г.Новосибирска от 24.06.2009 №1288 с изм. №159 от 30.06.2021. Для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки Ж-1.

### РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

1. Расчет стоянок автомобилей для жителей:

1 м/место на 105 м<sup>2</sup>/ общей площади квартир, но не менее 0,5 м/места на 1 квартиру:

$120 \text{ кв.} \times 0,5 = 60 \text{ м/мест}$

$6497,98 / 105 = 62 \text{ м/мест}$

2. Расчет стоянок автомобилей объектов оказания услуг населению общей площадью 584,1 м<sup>2</sup>:

1 м/место на 60 м<sup>2</sup> общей площади

$588,12 / 60 \times 1 = 10 \text{ м/мест}$

ИТОГО: 72 м/мест

Расчет м/мест для маломобильных групп населения:

На основании №181-ФЗ от 29.12.2015 ст.15 п.8 и СП59.13330.2016 – для парковки транспорта инвалидов жилой части выделено 10%:

от 72 м/мест – 8 м/места для инвалидов, из них для МГН в кресле-коляске (размером 6х3,6м) – 5% от расчетного количества = 4 м/места.

В проекте размещено 72 м/места:

60 м/мест в подземной автостоянке на минус втором этаже;

10 м/мест в подземной автостоянке на минус первом этаже;

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	239/2021-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2 м/места в границах земельного участка.

### РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ БЛАГОУСТРОЙСТВА

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

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 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

$$S=6497,98/100*14 = 909,7 \text{ м}^2.$$

Запроектировано 804,72 м<sup>2</sup> – озеленения. Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой 108,00 м<sup>2</sup>. Площадка для хозяйственных целей – 8,00 м<sup>2</sup>.

Итого, площадь благоустройства S=912,72 м<sup>2</sup> в границах земельного участка (кадастровый номер №54:35:091340:882).

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

239/2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

11



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

Заезд на территорию жилого дома осуществляется с ул. Бульвар молодежи.

Радиусы поворота запроектированы от 6,00 м до 15,50 м.

Конструкции асфальтобетонного проезда рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	239/2021-ПЗУ.ТЧ			12

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

Норматив, согласно статье 31, п. 4.3 «0 Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» от 24 июня 2009 г. № 1288, для дошкольных образовательных организаций – 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек.

Норматив, согласно статье 31 п. 4.3 «0 Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» от 24 июня 2009 г. №1288, для:

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

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

Общая площадь квартир территории квартала составляет 125504,09 кв. м.,

Соответственно количество жителей составит 5229 чел. = 125504,09 кв.м / 24.00 кв.м, в том числе 183 ребенка дошкольного возраста, 601 детей школьного возраста.

В проектируемом многоквартирном многоэтажном жилом доме на ул. Бульвар Молодежи будут проживать 509 человек, в том числе 18 детей дошкольного возраста и 59 детей школьного возраста.

Общее количество детей (с учетом проектируемого объекта по ул. Бульвар Молодежи) – дошкольного возраста – 201 детей (183 + 18), и школьного возраста – 660 детей (601 + 59).

В соответствии с кадастровым номером 54:635:091360:5, к земельному участку, на котором запланировано строительство восьмиэтажного дома №21 по Бульвару Молодежи, ближайшим является Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Новосибирска «Средняя общеобразовательная школа №61 им.Н.М.Иванова», расположенная по ул.Иванова, 9 (количество мест 684) и Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад №251 комбинированного вида» по ул.Лыкльва,9.

Таблица 10.1 Расчет населения территории, в кадастровых кварталах 54:35:091360, 54:35:091340 и 54:35:091415

№п/п	Улица	Номер дома	Этажность	Площадь жилых помещений	Кол-во жителей
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 54:35:091360					
1	Бульвар Молодежи	13	2	957,91	40
2	Бульвар Молодежи	11	2	961,08	40
3	Бульвар Молодежи	9	2	956,22	40
4	Бульвар Молодежи	7	2	1361,53	57
5	Бульвар Молодежи	5			

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

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

239/2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

№п/п	Улица	Номер дома	Этажность	Площадь жилых помещений	Кол-во жителей
6	Бульвар Молодежи	3	2	973,68	41
7	Героев Труда	10			
8	Героев Труда	12	2	968,98	40
9	Героев Труда	14	2	976,38	41
Кадастровый квартал 54:35:091340					
10	Героев Труда	20	5	3789,00	158
11	Героев Труда	22	2	1826,60	76
12	Героев Труда	24	2	1322,00	55
13	Героев Труда	26	2	959,10	40
14	Героев Труда	28	2	959,10	40
15	Героев Труда	30	2	956,22	40
16	Рудиновая	1	5	3500,40	146
17	Рудиновая	3	5	3699,30	154
18	Рудиновая	5	5	3738,70	156
19	Рудиновая	7	5	6238,10	260
20	Рудиновая	9	2	964,54	40
21	Рудиновая	11	2	960,82	40
22	Российская	35	2	961,88	40
23	Российская	43	2	955,31	40
24	Иванова	3	5	4567,20	190
25	Иванова	5	5	6031,10	251
26	Иванова	7	5	5985,70	249
Кадастровый квартал 54:35:091415					
27	Мусы Джалиля	2	4	1977,55	82
28	Мусы Джалиля	4	4	1982,55	83
29	Мусы Джалиля	6	4	2006,84	84
30	Мусы Джалиля	8	4	2318,40	97
31	Мусы Джалиля	10	4	1876,95	78
32	Мусы Джалиля	12	5	2985,82	124
33	Героев Труда	2	4	4505,02	188
34	Героев Труда	6			
35	Проспект Строителей	7	4	4558,64	190
36	Проспект Строителей	9	4	4543,81	189
37	Проспект Строителей	11	5	5735,30	239
38	Проспект	13	4	5163,44	215

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

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

239/2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

№п/п	Улица	Номер дома	Этажность	Площадь жилых помещений	Кол-во жителей
	Строителей				
39	Бульвар Молодежи	2	4	3694,98	154
40	Бульвар Молодежи	4	4	3704,12	154
41	Бульвар Молодежи	6	2	1585,60	66
42	Бульвар Молодежи	8	2	1242,17	52
43	Бульвар Молодежи	10	2	1273,17	53
44	Бульвар Молодежи	12	2	1584,70	66
45	Бульвар Молодежи	14	2	967,80	40
46	Бульвар Молодежи	16	4	1821,97	76
47	Бульвар Молодежи	16а	5	2923,06	122
48	Бульвар Молодежи	20	2	1281,32	53
49	Бульвар Молодежи	20а	5	2865,27	119
50	Бульвар Молодежи	22	2	1282,87	53
51	Бульвар Молодежи	24	4	1889,70	79
52	Бульвар Молодежи	26	4	2245,90	94
53	Бульвар Молодежи	28	4	1950,39	81
54	Бульвар Молодежи	28а	5	2965,90	124
Итого:				125504,09	5229

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

239/2021-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

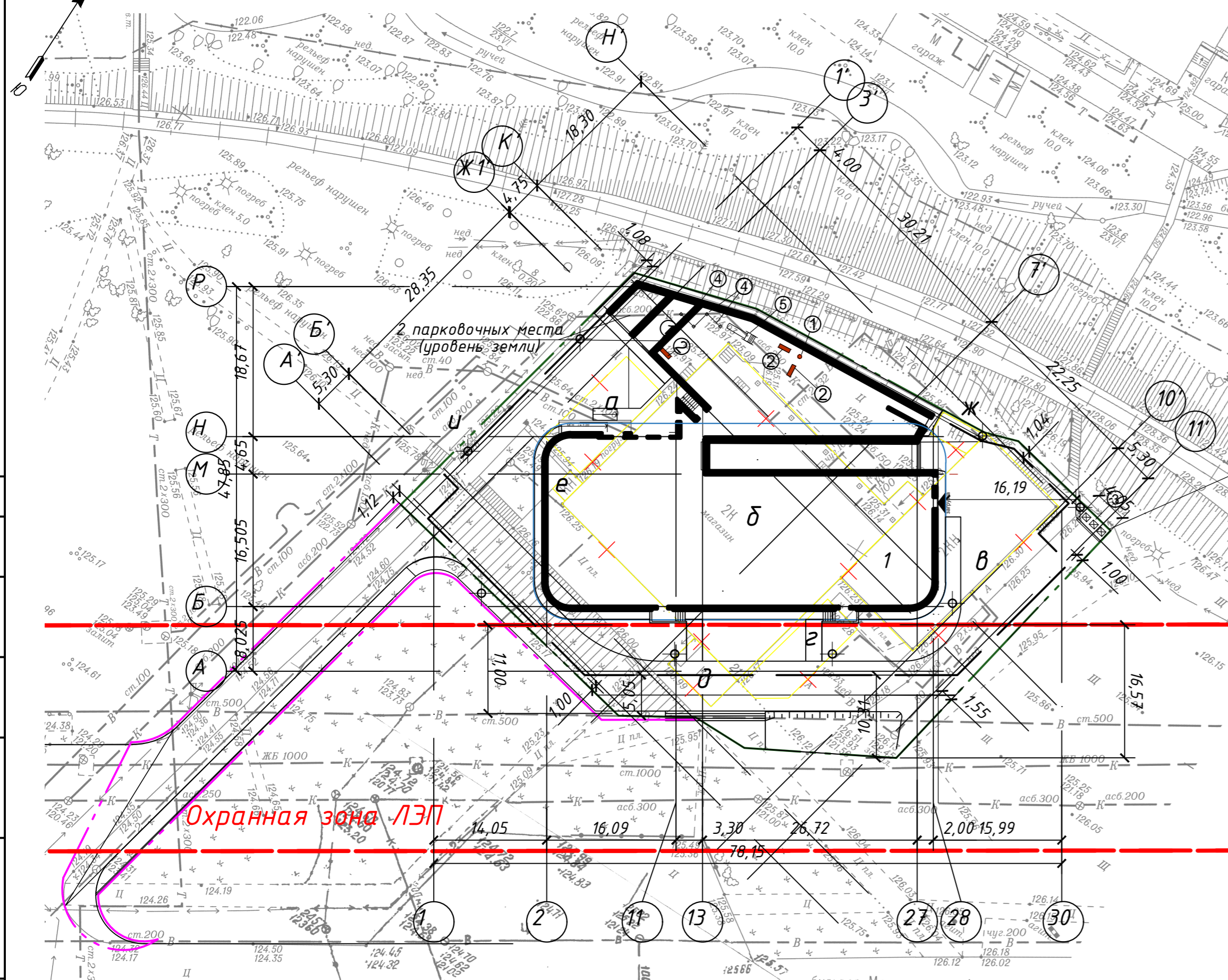
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

239/2021-ПЗУ.ТЧ

Схема планировки организации земельного участка.  
М 1:500



1. За относительную отметку 0,000 жилого дома (номер на плане 1) принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 125,60.
2. Снос зданий и сооружений, вырубку деревьев производить после получения разрешительных документов.
3. Площадь зданий и сооружений, а также длина ограждения., взяты с топоосновы.

Бетонная площадка для мусорных контейнеров (3 шт) с разделным накоплением отходов согласно СанПин 2.1.3684-24 п.4, гл.11

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница дополнительного земельного участка
- × Снос

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		января	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многokвартирный среднеэтажный дом	8	1	120	1527,7	1527,7			48762,1	48762,1

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

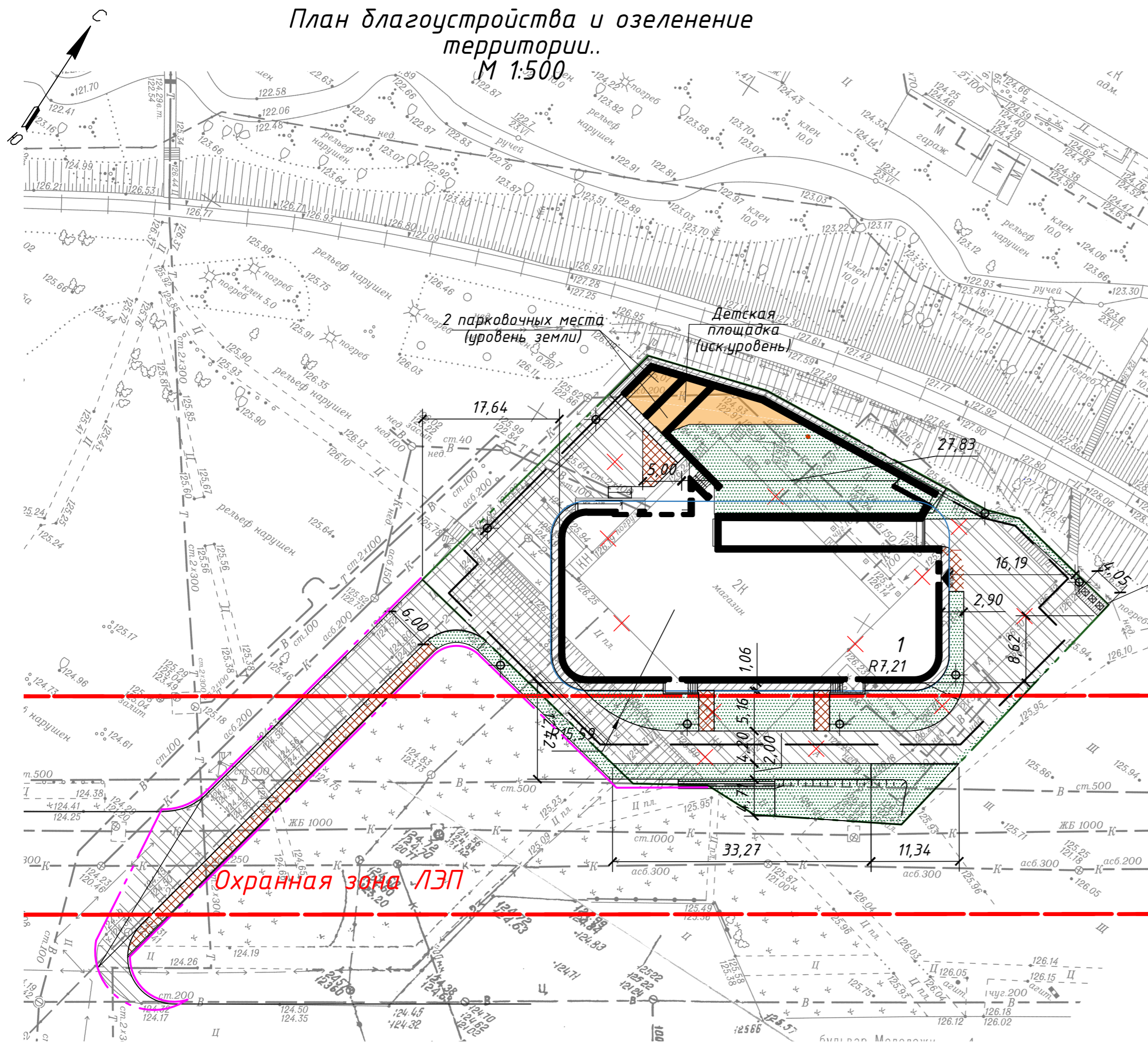
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	•	Урна	5	из торговой сети
2	■	Скамейка	3	из торговой сети
3	☒	Контейнер для мусора	3	из торговой сети
4	—	Лестница	3	из торговой сети
5	☐	Горка	1	из торговой сети
6	⊙	Опора освещения	8	

Примечания:

Обоснование расположения площадки для раздельного сбора мусора на удалении 16 метров от стены здания приведено в разделе "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" (Шифр 239/2021-ООС).

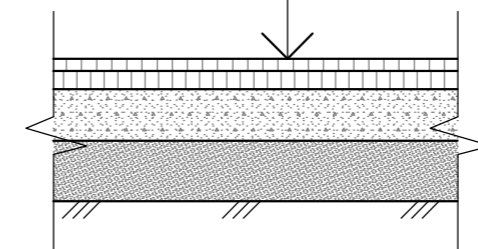
239/2021-ПЗУ					
Многokвартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянками по ул. Бульвар молодежи в Советском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Добрынина			
Проверил		Сергеев			
Многokвартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянками				Стадия	Лист
Схема планировки организации земельного участка. М 1:500				П	1
				Листов	5
ООО "АПМ Фефелова ВВ"					

План благоустройства и озеленение территории.  
М 1:500



Тип I  
(конструкция покрытия асфальтобетонного проезда)

- Асфальтобетон мелкозернистый, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) - 0,05
- Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) - 0,07
- Щебень фракционированный, обработанный вязким битумом (ГОСТ 25607-2009) - 0,20
- Песок (ГОСТ 8736-2014) - 0,20
- Уплотненный грунт



Бетонная площадка для мусорных контейнеров (3 шт) с разделным накоплением отходов согласно СанПин 2.1.3684-24 п.4, гл.II

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница дополнительного земельного участка
- Асфальтобетонный проезд
- Бетонная отмостка
- Тротуар из бетонной плитки
- Покрытие площадки
- Газон
- Снос

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	всего	
1	Многokвартирный среднеэтажный дом	8	1	120	1527,7	1527,7		48762,1	48762,1

Ведомость элементов озеленения

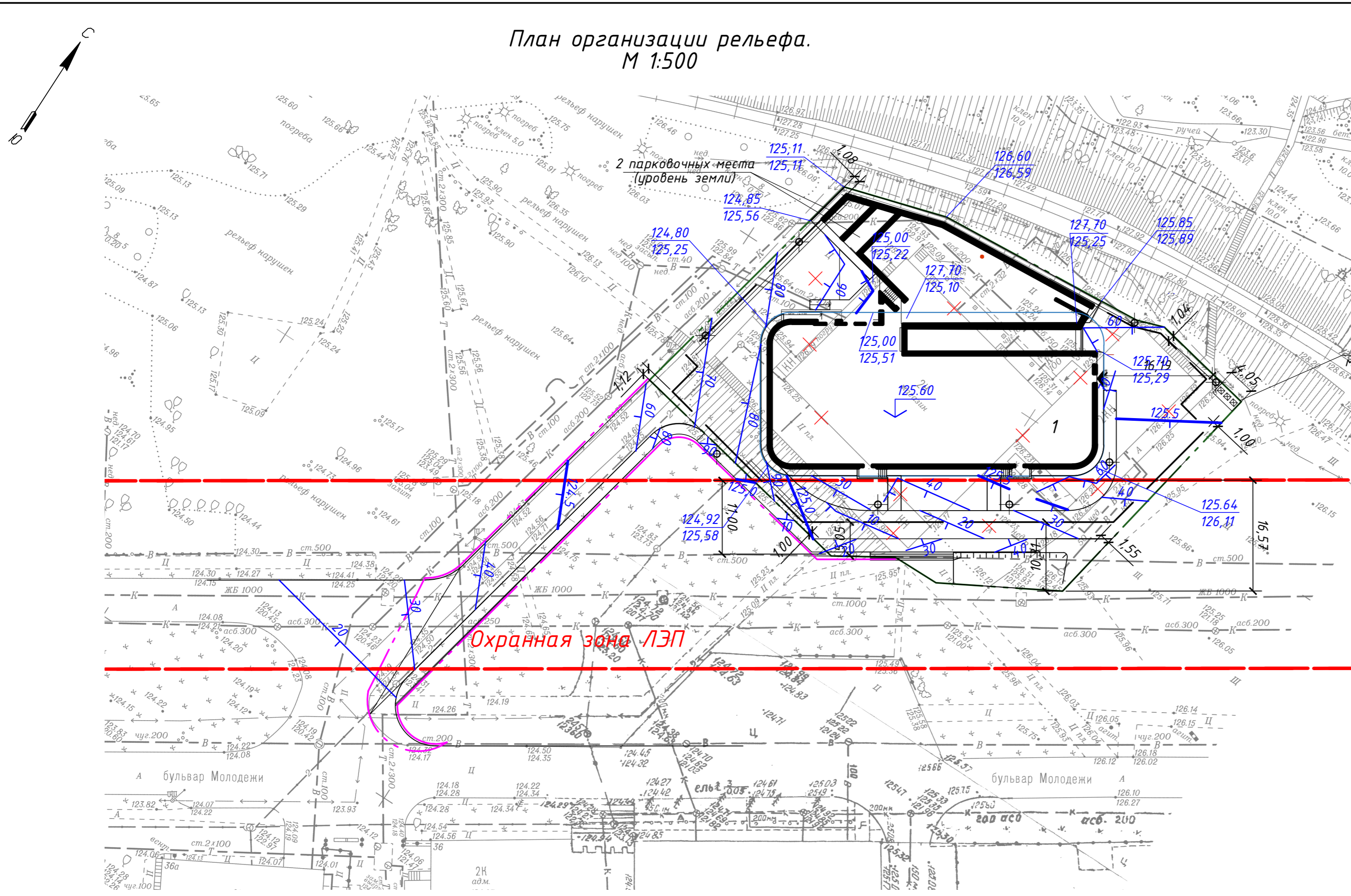
Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
-	Газон		804,72	плодородный слой 0,20 м

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
В границах участка				
-	Асфальтобетонное покрытие проезда	I	1003.00	
-	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	II	64.40	
-	Бетонная отмостка	III	158.00	
-	Покрытие площадки	IV	108.00	
-	Бетонная площадка для мусорных контейнеров		8.00	
За границей участка				
-	Асфальтобетонное покрытие проезда	I	410.00	
-	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	II	142.00	

<b>239/2021-ПЗУ</b>					
Многokвартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянках по ул. Бульвар молодежи в Советском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Добрынина				
Проверил	Сергеев				
Многokвартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянках				Стадия	Лист
План благоустройства и озеленения территории М 1:500				П	2
Н. контр. Савков				ООО "АПМ Фефелова ВВ"	

План организации рельефа.  
М 1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			этажей	квартир	застройки		общая нормируемая		являясь	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многokвартирный среднетажный дом	8	1	120	1527,7	1527,7			48762,1	48762,1

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

Бетонная площадка для мусорных контейнеров (3 шт) с раздельным накоплением отходов согласно СанПин 2.1.3684-24 п.4, гл.11

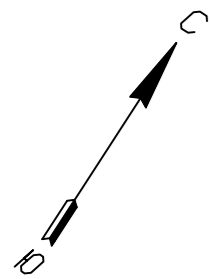
Условные обозначения:

- · — · — · Граница земельного участка
- - - - - Граница дополнительного земельного участка
- × Снос

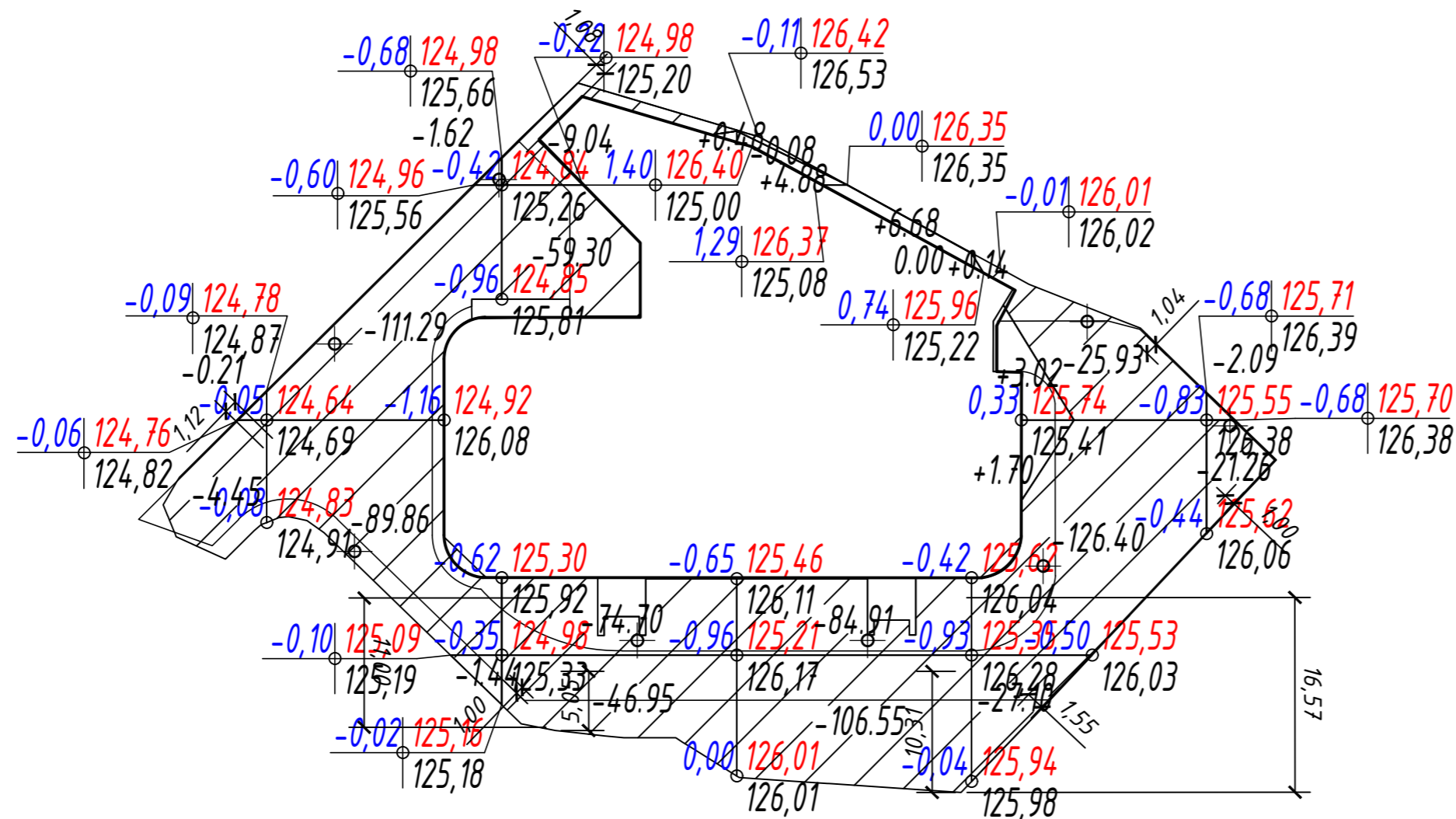
СОГЛАСОВАНО:	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

<b>239/2021-ПЗУ</b>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Добрынина		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Сергеев		<i>[Signature]</i>	
Н. контр.		Савков		<i>[Signature]</i>	
Многokвартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянках по ул. Бульвар молодежи в Советском районе г. Новосибирска					Стадия
Многokвартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянках					Лист
План организации рельефа. М 1:500					Листов
					000 "АПМ Фелелова ВВ"





План земляных масс.  
М 1:500

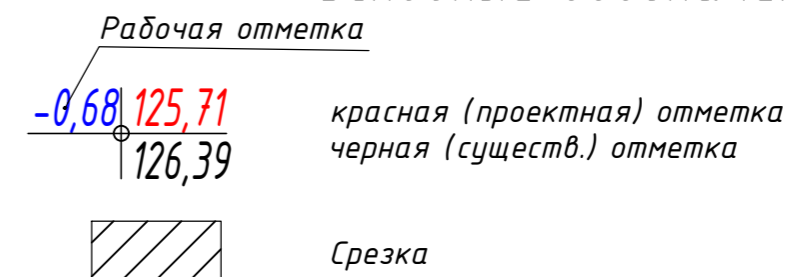


Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)						Всего, м <sup>3</sup>
	0.00	0.00	0.48	11.56	4.86	0.00	
	Выемка (-)						
	-4.66	-204.21	-189.99	-191.54	-179.43	-23.35	-793.18

Ведомость объёмов земляных масс

Наименование грунта	Название		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории	16.90	793.18	
2. Вытесненный грунт		735.30	
в т.ч.при устройстве:		0.00	
асфальтобетонного покрытия (h=0,50 м)		578.00	
тротуара из бетонной плитки (h=0,26)		86.14	
бетонной площадки для мусорных контейнеров (h=0,35 м)		2.80	
бетонной отмостки (h=0,12-0,15 м)		18.96	
плодородного грунта (h=0,20 м)		49.40	
3. Поправка на уплотнение грунта (10%)	1.69	0.00	
4. Всего пригодного грунта	18.59	1528.48	
5. Недостаток пригодного грунта	1509.89		
6. Плодородный грунт всего:		0.00	
а) используемый для озеленения территории	49.40	0.00	
б) недостаток плодородного грунта		49.40	
7. Итого перерабатываемого грунта	1577.88	1577.88	

Условные обозначения:

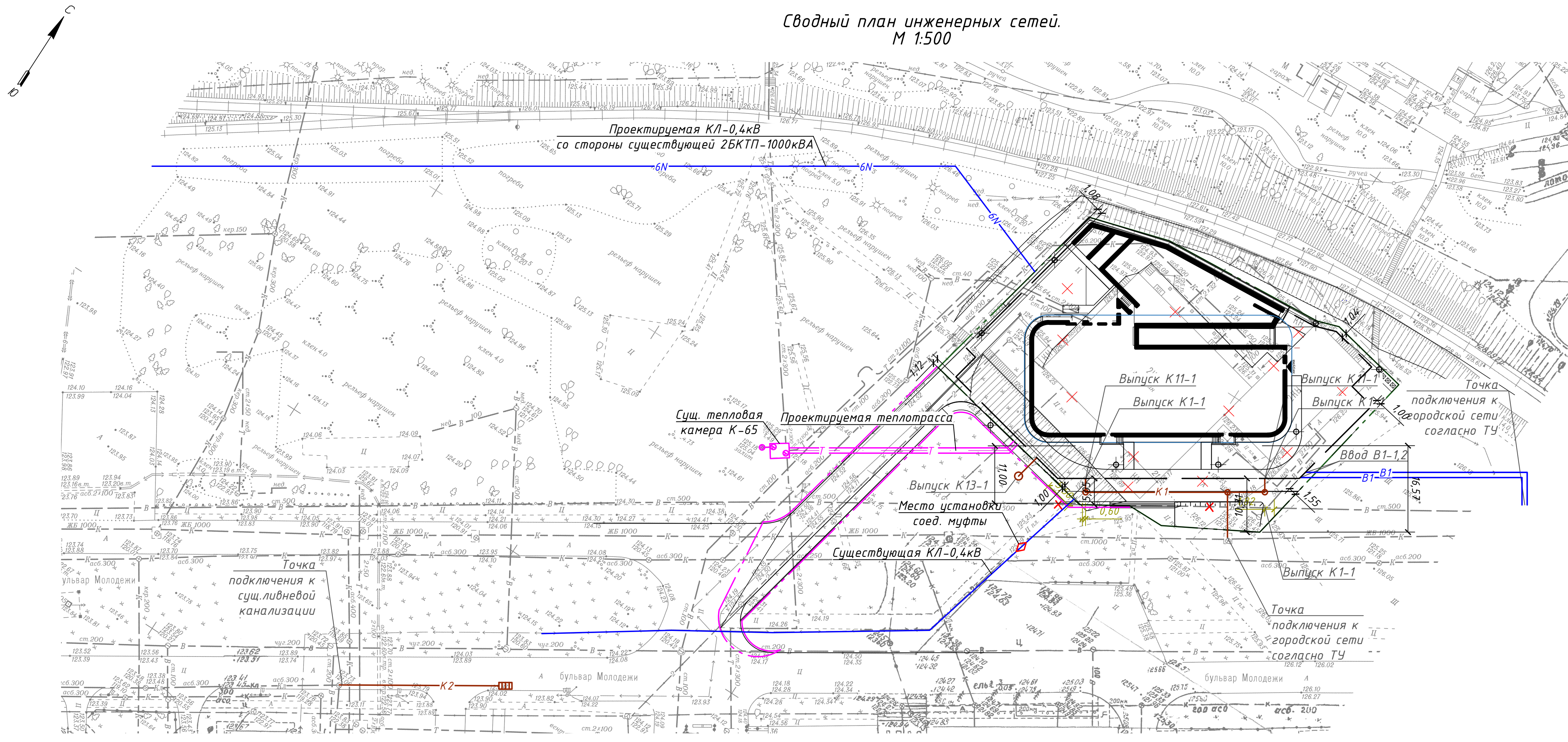


СОГЛАСОВАНО:

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

239/2021-ПЗУ					
Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянках по ул. Бульвар молодежи в Советском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Добрынина				
Проверил	Сергеев				
Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянках				Стадия	Лист
План земляных масс. М 1:500				П	4
Н. контр. Савков				000 "АПМ Фефелова ВВ"	

**Сводный план инженерных сетей.**  
**М 1:500**



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объём, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Многоквартирный среднетажный дом	8	1	120	1527,7	1527,7	48762,1	48762,1

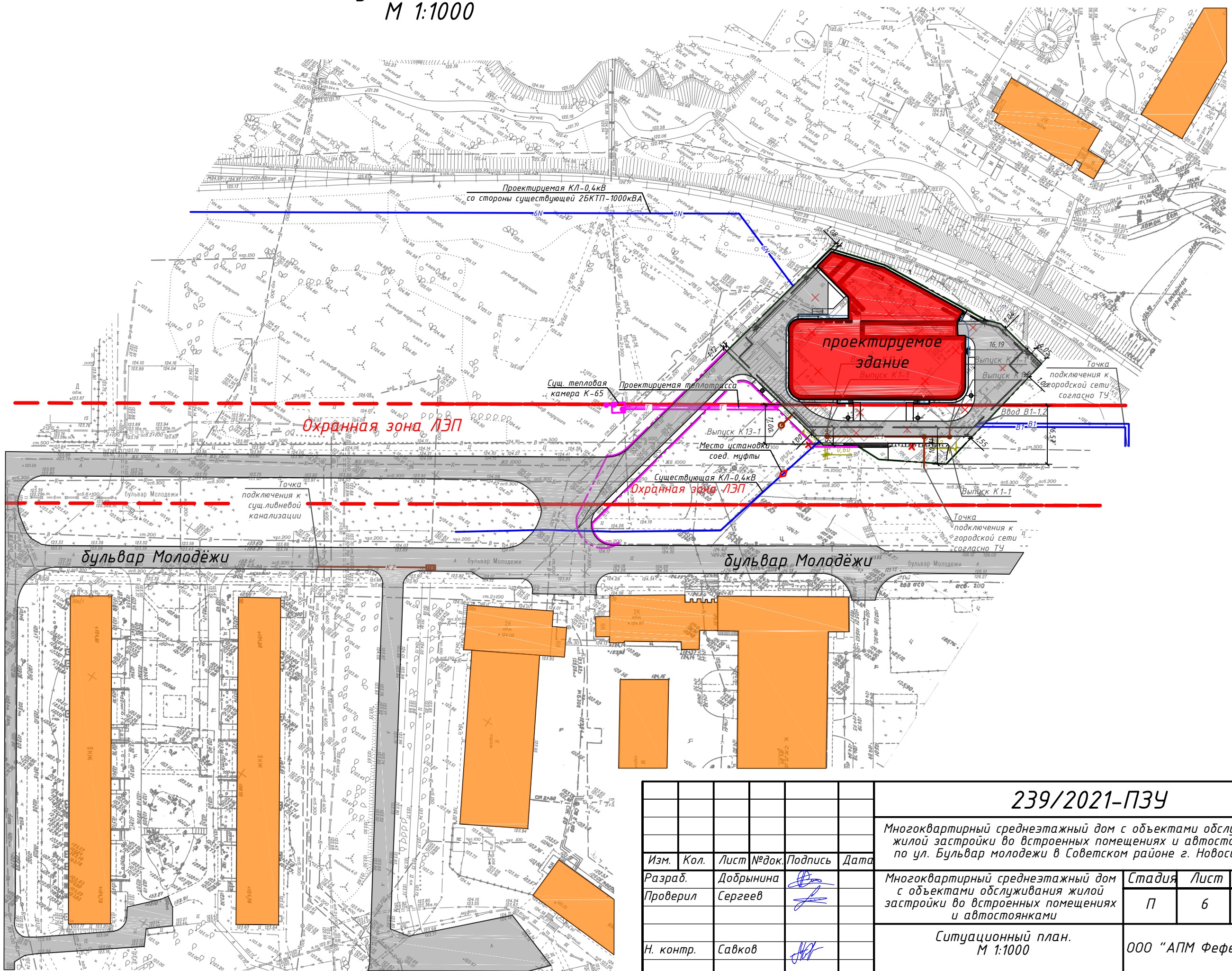
**Условные обозначения:**

- ✗ Снос
- B1 — Хозяйственно-противопожарный водопровод
- K1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- K13 — Дренажная канализация
- K2 — Проектируемая ливневая канализация
- N6 — Проектируемая электросеть
- Проектируемая теплотрасса

**239/2021-ПЗУ**

Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянках по ул. Бульвар молодежи в Советском районе г. Новосибирска						
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Добрынина					
Проверил	Сергеев					
Н. контр.	Савков					
Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянках				Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей. М 1:500				П	5	
				ООО "АПМ Фелелова ВВ"		

Ситуационный план.  
М 1:1000



СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв.№ подл.

239/2021-ПЗУ

Многоквартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянками по ул. Бульвар молодёжи в Советском районе г. Новосибирска

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Добрынина			
Проверил		Сергеев			
Н. контр.		Савков			

Многоквартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянками

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Ситуационный план.  
М 1:1000

ООО "АПМ Фефелова ВВ"