

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«Строительное управление «Западное» (ООО СЗ «СУ-Западное»)
Свидетельство №0171-10 от 10.08.2017г. в соответствии с приказом №624
члена СРО-Ассоциация - «Томское проектное объединение по повышению
качества проектной продукции»
(СРО) Ассоциация «Томское проектное объединение»**

Проект № 0118
Инв. № 22014

**Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания
жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Изм.3**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0118-ПЗУ

Том 2

Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

НОВОСИБИРСК 2022

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО СЗ «СУ-Западное»
О.М. Крылов
«___» _____ 2022г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«Строительное управление «Западное» (ООО СЗ «СУ-Западное»)
Свидетельство №0171-10 от 10.08.2017г. в соответствии с приказом №624
члена СРО-Ассоциация - «Томское проектное объединение по повышению
качества проектной продукции»
(СРО) Ассоциация «Томское проектное объединение»**

Проект № 0118
Инв. № 22014

**Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания
жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Изм.3**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
0118-ПЗУ**

Том 2

Директор	О.М. Крылов
Главный архитектор проекта	Н.Н. Бухнер
Главный инженер проекта	А.В. Степаненко

НОВОСИБИРСК 2022

Инв. № подл.	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

	Лист 2/1 Ситуационный план. Изм.1	
	Лист 3 План организации рельефа. Изм.2	
	Лист 4 План земляных масс	
	Лист 5 Сводный план инженерных сетей. Изм.2	

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

Главный инженер проекта

А.В. Степаненко

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			0118 – ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Раздел 10(1).			
10(1)	0118-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 11.			
-	-	Смета на строительство объектов капитального строительства	Заданием на проектирование не предусмотрен

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

							0118 – ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			6

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Участок под строительство находится в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права 54 АЕ 714750 от 12.01.2015г. на земельный участок с кадастровым номером 54:35:052360:148 (запись о регистрации 54-54-11/039/2014-678) и находится в аренде у ООО "СУ-Западное" на основании договора аренды от 19.03.2018г.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:052360:148, площадью 4541,00 кв.м. расположен в территориальной зоне "Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)", в пределах которой установлена "подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)".

Красная линия проходит по границе места допустимого размещения объекта по северной границы участка.

Участок строительства расположен в Кировском районе г. Новосибирска по улице Пригородная с выездом на ул.Ватутина, ограничен:

- с севера – административной застройкой,
- с юга – улицей Пригородная, Парком Культуры и Отдыха «Бугринская роща»,
- с востока – пятиэтажной застройкой,
- с запада – застройкой малоэтажными домами.

Проектируемый жилой дом размещен в северной части отведенного участка.

Участок имеет неровный рельеф с уклоном в западном направлении. В геоморфологическом отношении территория согласно данным ИГИ расположена в пределах первой террасы р. Обь, прорезанной долиной р. Тула. Река Тула течет в 245 м северо-западнее площадки. Перепад высот около 5,75 метров (от 100,27 до 106,02). Рельеф частично спланированный, незначительно изменен хозяйственной деятельностью человека. В восточной части участка осуществлен навал грунта, в западной понижение рельефа.

В сфере взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой до глубины 25.0 м, в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 "Грунты. Классификация" выделено 7 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-1. Насыпной грунт: дресвяный, заполнитель - супесь твердая, непучинистая, с прослоями суглинка

легкого, с включением щебня до 45%, почвы, кирпича, бетона, строительных остатков, мощностью 2.1-4.8 м;

ИГЭ-2. Супесь твердая, непросадочная, непучинистая, мощностью 1.3 м;

ИГЭ-3. Песок средней крупности, неоднородный, малой степени водонасыщения, мощностью 1.9 м;

ИГЭ-4. Суглинок легкий, текучепластичный, с прослоями супеси, мощностью 7.5-8.3 м;

ИГЭ-5. Супесь дресвяная, пластичная, с включением щебня до 28%, с прослоями суглинка легкого и грунта дресвяного, мощностью 1.7-5.8 м;

ИГЭ-6. Песок гравелистый, неоднородный, водонасыщенный, плотный, мощностью 2.4-6.4 м;

ИГЭ-7. Супесь элювиальная дресвяная, твердая, с включением щебня до 57%, с прослоями суглинка легкого и грунта щебенистого, вскрытой мощностью 3.1-5.1 м;

ИГЭ-8. Алевролиты щебенисто-дресвяные, слабыветрелые, вскрытой мощностью 2.8 м. На момент прошлых изысканий (декабрь 2010 г., ноябрь 2015 г., апрель 2016 г.) установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 11,2 – 12,8 м (отметки уровня 98,52-99,59 м).

Глубина промерзания грунта зависит от высоты снежного покрова. Наибольшее промерзание наблюдается на возвышенных и открытых местах. На поймах рек при значительной высоте снежного покрова промерзание грунтов сравнительно невелико.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет для насыпных грунтов – 2.70 м, для супесей – 2.23 м.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			0118 – ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Формат	
								A4	

На момент изысканий (октябрь 2019 г.) подземные воды вскрыты всеми скважинами, установившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 6.0-6.7м (отметка уровня 97.50-100.10м).

По типу и гидравлическим условиям подземные воды относятся к грунтовым безнапорным.

Зафиксированные в период изысканий значения уровня грунтовых вод в октябре близки к минимальным, возможное повышение составит 2.0 м от зафиксированных значений.

По химическому составу грунтовые воды, преимущественно гидрокарбонатно-кальциевые II-го типа по классификации Алекина. Вода по всем показателям не оказывает агрессивного воздействия на бетоны всех марок, отвечающих требованиям ГОСТ 10178-76 и ГОСТ 22266-76. При воздействии на арматуру железобетонных конструкций, вода по содержанию в ней хлоридов в пересчете на ионы хлора неагрессивная при использовании бетона марки по водонепроницаемости не менее W6 (СП 28.13330.2017).

Дополнительно выдано разрешение на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящихся в государственной или муниципальной собственности № Ru 5435-19-0895 от 05.08.2019г. на прилегающий участок площадью 2905 кв.м.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

На участке строительства проектируются объекты коммунального хозяйства:

-ДЭС контейнерного типа (№2 на схеме ПЗУ) как установка резервного автономного источника электроснабжения расположена на расстоянии более 20 м от фасада жилого дома.

Трасса газопровода, проходящая по северо-восточной стороне участка (вдоль ул. Пригородная) отстоит от здания на расстоянии от 15 метров и более.

На участке находится охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Воздушные линии 04 КВ от ТП 28". Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 315 кв.м. Ограничения использования земель установлены в соответствии с: Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением №160 от 24.02.2009г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Пятно застройки не затрагивает данную территорию согласно Градостроительного плана. В перспективе при реализации проекта планируется вынос данного электросетевого хозяйства.

На прилегающем участке площадью 2905 кв.м. располагается трансформаторная подстанция.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			0118 – ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Формат

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Планировочная организация земельного участка решена в соответствии с Градостроительным планом (Градостроительный план земельного участка №РФ-54-2-03-0-00-2022-1102, выданный 13.09.2022г.) и Техническим регламентами.

Посадка зданий на схеме планировочной организации земельного участка обусловлена обеспечением проектируемых квартир необходимой непрерывной продолжительностью инсоляции, подъездов к дому и расположением нормативного благоустройства.

Вход в жилую часть здания расположен с северной стороны.

Во встроенных помещениях здания располагаются:

- на этаже с отм.-3,400 (ниже отм.0,000) размещаются 4 помещения общественного назначения;
- на первом этаже здания (выше отм.0,000) размещаются 2 помещения общественного назначения.

Встроенные помещения общественного назначения имеют выходы, независимые от жилой части дома. Выходы этажа с отм.-3,400 находятся в западной, восточной частях здания; первого этажа - в северной части здания.

Общая площадь встроенных помещений для обслуживания жилой застройки составляет 450,34 кв.м., что менее показателя равного 15% от общей площади дома, равного 1560,0 кв.м. (согласно таблицы 2.2. ГПЗУ п.1.2).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			0118 – ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Формат	
								A4	

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Расчет площадей придомовых площадок

Количество этажей,	18 этажей
Этаж на отм. -3,400 (встроенные помещения общественного назначения, технические помещения)	1
1 этаж (встроенные помещения общественного назначения, 2 квартиры)	1
(2 - 17) этажи (жилые этажи)	16
Этажность здания согласно СП 54.13330.2016	17
Количество квартир, шт.	144
Площадь застройки, м ²	685,13
Общая площадь квартир, м ²	6164,54
Общая площадь квартир с учётом летних помещений (неотапливаемые помещения с понижающим коэффициентом), м ²	6435,24
Норма 24м ² общей площади на 1-го человека	24
Количество проживающих человек	257

Наименование показателя	Норматив	Площади, м ²	
		Расчетный показатель	Проектный показатель
Итого суммарный показатель площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения, согласно ПЗЗ от 24 июня 2009 г. N 1288	14 кв.м. на 100 кв.м. общ. площ квартир	900,93	1597,3
	0,140		
Парковки, согласно ПЗЗ от 24 июня 2009 г. N 1288	1 м/м на 105 кв.м. общ. площ квартир	61,29	
	0,010		
Парковки, согласно ПЗЗ от 24 июня 2009 г. N 1288	но не менее 0,5 м/м на 1 кв	72,00	
	0,50		
Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений (общая площадь по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений) ко всей площади земельного участка (квартала)	2,50	-	7622,72
			/
			4541,00
			=
			1,70
Коэффициент застройки -	0,1-0,4	-	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0118 – ПЗУ	Лист
							10

Определение проектного количества проживающих человек в жилых домах по ул.Пригородной

№	Наименование объектов капитального строительства	Номер этажа строительства	Проектное количество проживающих человек
1	Жилой дом по адресу г.Новосибирск, ул.Пригородная 21	Сущ.	85
2	Жилой дом по адресу г.Новосибирск, ул.Пригородная 19	Сущ.	111
3	Жилой дом по адресу г.Новосибирск, ул.Пригородная 15	Сущ.	160
4	Жилой дом по адресу г.Новосибирск, ул.Пригородная 17	Сущ.	156
	Итого по сущ. застройки (площадью 19572 кв.м.)		512
5	Жилой дом по адресу г.Новосибирск, ул.Пригородная 9	Сущ.	315
6	Жилой дом по адресу г.Новосибирск, ул.Пригородная 11	Сущ.	298
7	Малоэтажный многоквартирный дом №10	3	12
8	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №7	4	62
9	Жилой дом по адресу г.Новосибирск, ул.Пригородная 1/1	сущ.	4
10	Жилой дом по адресу г.Новосибирск, ул.Пригородная 1/2	сущ.	4
11	Жилой дом по адресу г.Новосибирск, ул.Западная 19/3	сущ.	4
	Итого по земельному участку с кадастровым номером 54:35:052630:403 (площадью 21854 кв.м.)		699
Всего по кварталу ограниченному улицами Западной, Пригородной и лесным массивом Бугринская роща			1211

Расчет требуемой обеспеченности в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска № 96 от 02.12.2015 г. п. 2.5. "Расчетные показатели в области образования" (В редакции, введенной решением Совета депутатов г. Новосибирска от 12.02.2018 N 556) выполнен расчет требуемой обеспеченности в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях, для объектов капитального строительства.

1) Для объектов капитального строительства, расположенных на участке строительства с кадастровым номером 54:35:052360:148, площадью 4541,0 кв.м:

Расчетный показатель обеспеченности на 257 человека в дошкольных образовательных организациях составляет $(257/1000) \times 35 = 9$ мест.

2) Для объектов капитального строительства, расположенных на участке строительства с кадастровым номером 54:35:052360:148, площадью 4541,0 кв.м:

Расчетный показатель обеспеченности на 257 человека в общеобразовательных организациях составляет $(257/1000) \times 115 = 30$ мест.

Строительство объекта находится в микрорайоне существующей застройки, жильцы которой приписаны к следующим учреждениям:

-детский сад, ясли №4, ул.Тульская, 94;

-средняя общеобразовательная школа №170 с , ул.Новогодняя 14/1.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0118 – ПЗУ	Лист
							14

-средняя общеобразовательная школа №91, ул.Бурденко, 55;

По адресу ул.Пригородная, 21 расположено дошкольное детское учреждение - детский сад "Бонифаций", удаленностью 40м от проектируемого объекта (согласование проектной документации "Жилой дом по адресу: ул. Пригородная, 21 Кировский район г.Новосибирска. Перепланировка и переустройство квартиры №9 и №10 под объект дошкольного образования" от 18.11.2014г., 31.03.2015г.; постановление мэрии города Новосибирска №3190 от 28.04.2015г. о переводе жилых помещений (квартир) №9, 10 в жилом доме №21 по ул.Пригородной в Кировском районе в нежилое помещение для использования в качестве объекта дошкольного образования).

Кроме того в микрорайоне предусмотрено строительство общеобразовательной школы на земельном участке с кадастровым номером 54:35:052555:45, расположенном на расстоянии не более 500 м от проектируемого объекта, и строительство двух дошкольных детских учреждений (детский сад и ясли), на участке по адресу ул.Пригородная, 22 расположенном на расстоянии не более 300 м от проектируемого объекта и на участке с кадастровым номером 54:35:000000:34655.

Таким образом объект обеспечен дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями.

Согласно данного раздела проектной документации количество проживающих составляет 257 человек, что меньше 258 человек согласно проектной документации раздела 2. 0118-ПЗУ. Изм.1 (инв.№21003) (положительное заключение негосударственной экспертиз № 54-2-1-3-029600-2020 от 09.07.2020г., Подтверждение ГИПа соответствия изменений 18-03-2021-1 от 31.03.2021г., действующее разрешение на строительство № 54- Ru54303000-59-2021 от 31.03.2021г.). Таким образом вносимые изменения в проектную документацию не увеличивают нагрузку на объекты дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Следовательно согласно письма № 30/05.2/20387 от 06.10.2022, выданное департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (п.46 копии исходных данных раздела 1. 0118-ПЗ. Изм.3 (инв.№22015) возможность осуществления строительства рассматриваемого объекта допустима.

Вывод: проектируемый объект обеспечен дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями.

Проектной документацией на объекте строительства помимо жилых помещений предусмотрены помещения для обслуживания жилой застройки,

в том числе

на этаже ниже отм.±0,000 размещение встроенных помещений общественного назначения:

-№1 в осях 1-3/Д-И - офис;

-№2 в осях 1-4/А-В - интернет-магазин по продаже со склада;

-№3 в осях 7-9/А-Д - интернет-магазин продажи по образцам (окна, профлист);

-№4 в осях 7-9/Д-К - спортивная секция для взрослых для игры в шахматы;

на первом этаже выше отм.±0,000 размещение встроенных помещений общественного назначения:

-№5 в осях 1-3/Д-К - интернет-магазин;

-№6 в осях 6-9/Е-К - детско-юношеская спортивная школа авиационного моделирования.

Таким образом согласно проекта планировки территории, прилегающей к дамбе Октябрьского моста, с формированием набережной реки Оби в Кировском районе, утвержденного Постановлением мэрии города Новосибирска от 20.11.2014 №10103 вопрос о размещении на объекте строительства помещений детско-юношеской спортивной школы, предприятия торговли, помещений физкультурно-спортивного зала в полном объеме решен.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			0118 – ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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;

Вертикальная планировка площадки назначена с учетом инженерных изысканий в увязке с прилегающим участком и улицами.

После завершения строительства производится засыпка между домами и другими местами вскрытия грунта ПГС с последующим уплотнением.

Водоотвод с территории принят открытым способом, по лоткам проездов в герметичный резервуар-накопитель с последующей откачкой и вывозом. Уклоны приняты согласно нормам и колеблются от 4 ‰ до 20 ‰.

Перепады высот при сопряжении с естественным рельефом по границе планировочных работ в северо-западной и восточной частях оформляются откосами. Откосы укрепляются посевом трав по слою растительной земли.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Отметка назначена с учетом инженерных изысканий в увязке с прилегающим участком и улицами.

За относительную отметку ±0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, которая соответствует абсолютной отметке 107,95 Балтийской системе высот. Минимальная проектная отметка 105,40, максимальная 107,25.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Границы участка жилого дома определены.

Въезд в проектируемую жилую застройку предусмотрены с улицы Ватутина по ул. Пригородная. Подъезд организован вдоль всех сторон здания. Пожарные подъезды предусмотрены с двух сторон здания (западной и восточной) (п. 8.1 СП 4.13130.2013) на расстоянии 8-10 м от внутреннего края подъезда до стен здания и обеспечен доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру с учётом внутренней планировки здания (п. 8.1, п.8.7 СП 4.13130.2013).

Проезды для пожарных машин запроектированы в соответствии с п.8.6 СП 4.13130.2013 шириной более 6 м. и рассчитаны на восприятие нагрузки не менее 16 тонн на ось в течение всего времени тушения пожара. С учетом тактико-технических характеристик специальной пожарной техники, уклон проездов в местах ее установки принят не более 6 град., радиусы поворота проездов – не менее 12 м.

Подъезд с северной стороны здания предусмотрен для жилой части здания, с северной, западной и восточной сторон - для помещений общественного назначения.

Возможен кольцевой проезд для пожарных подразделений.

Подъезд с северной стороны дома шириной 6 м, с южной - 3 м.

Проезды и открытые автопарковки асфальтобетонные.

Сеть тротуаров связывает подъезд жилого дома с парковками и площадками, а также с прилегающей улицей. На пересечении тротуаров с проезжей частью организованы пандусы для съезда МГН. Уклон принят не более 5%, ширина 1,0 м и 1,2м.

Покрытие тротуаров – асфальтобетонные, покрытие отмосток – бетонное, площадок – высевами щебня и в местах установки спортивного и оборудования для детских игр резиновой крошкой, площадок для мусорных контейнеров– они асфальтобетонные.

На придомовых территориях предусмотрены необходимые площадки: для отдыха детей и взрослых, спортивные, хозяйственные, а также для стоянки автомобилей, в том числе для МГН размерами (2500 x 5300) мм и (3600 x 6000)мм.

С восточной стороны жилого дома запроектированы площадки для отдыха взрослых, для детей младшего и среднего возраста, спортивные площадки. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами в соответствии с их назначением. Спортивная площадка находящаяся вблизи местного проезда огорожена сеткой высотой не менее 3 м., детские площадки - металлическим ограждением.

Уклоны по площадкам соответствуют нормативным:

—продольный по хозяйственной площадке: от $i = 0,005$;

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

0118 – ПЗУ

Лист

16

- продольный по детским площадкам: $i =$ от 0,005 до 0,007;
- продольный по спортивным площадкам: $i =$ от 0,005 до 0,006.

Для освещения внутриквартальных проездов между 2 и 3 этажами над входами в жилые подъезды и входами во встроенные помещения на фасадах жилых домов устанавливаются светильники типа ЖКУ на кронштейнах.

Также предусмотрено освещение придомовых площадок, автостоянок и проездов.

Проектом озеленения предусмотрено применение посадки: рябины, сирени, групповой и одиночной, а также посадки кизильника в виде живой изгороди. Свободные от посадок участки озеленения заняты газонами, в т.ч. и откосы.

Твердые бытовые отходы накапливаются в контейнерах с закрывающейся крышкой на специально оборудованной площадке для жителей дома и владельцев встроенных помещений и по мере накопления вывозятся на городской полигон ТБО.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Требуется разработка для объектов производственного назначения. В данном проекте не требуется.

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

Требуется разработка для объектов производственного назначения. В данном проекте не требуется.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Требуется разработка для объектов производственного назначения. В данном проекте не требуется.

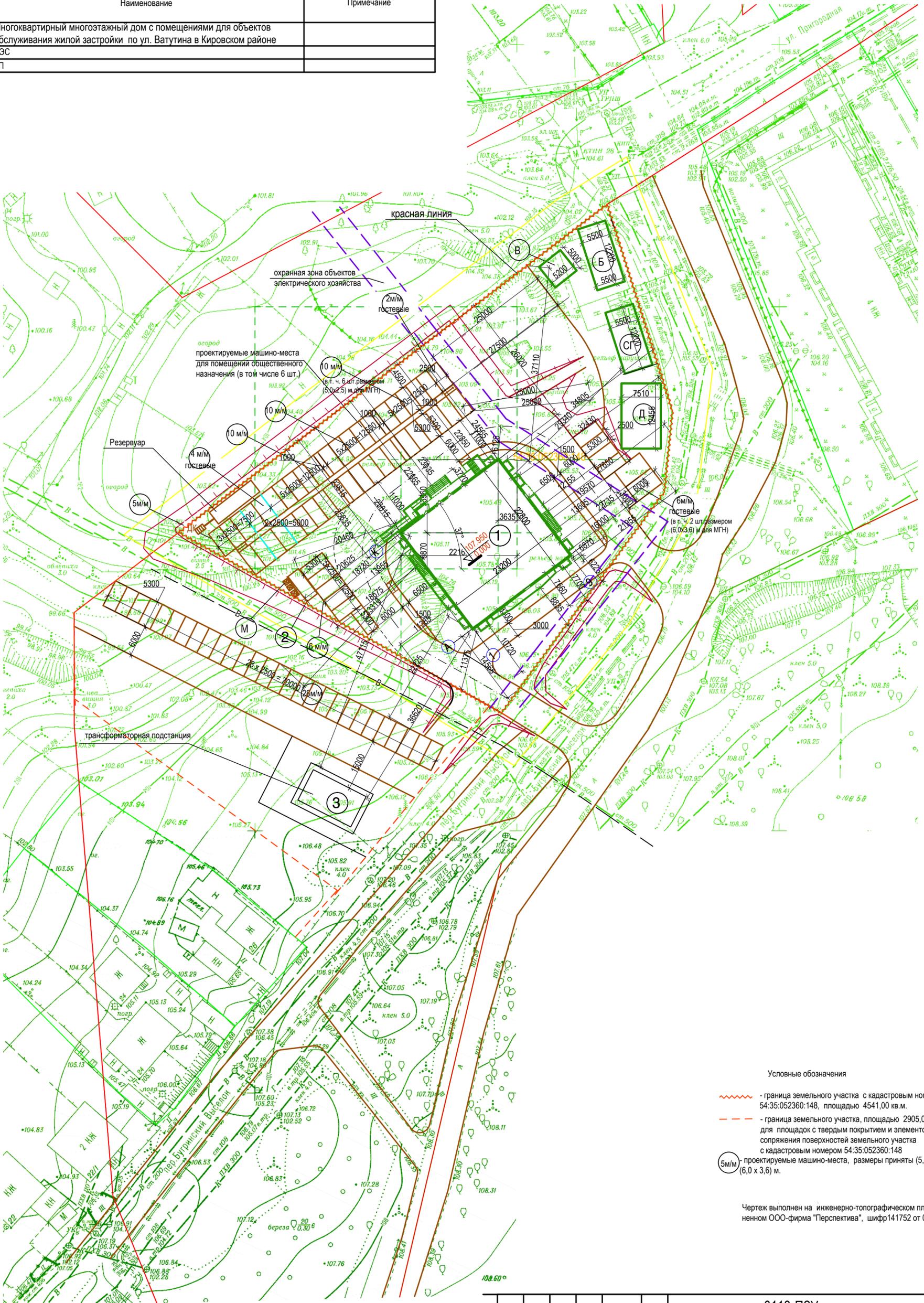
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Участок строительства расположен в Кировском районе г. Новосибирска по улицам Западная и Пригородная. Данная застройка находится на пересечении транспортных развязок Бугринского моста на левом берегу. Ближайшая остановка общественного транспорта «Лыжная база» находится на улице Ватутина. На расстоянии четырех остановок находится станция метрополитена Площадь Маркса. Подъезд непосредственно к жилым домам с левого берега осуществляется с улицы Ватутина, с правого берега возможен непосредственно при съезде с Бугринского моста.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			0118 – ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Формат	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе	
2	ДЭС	
3	ТП	



Условные обозначения

- граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:052360:148, площадью 4541,00 кв.м.
- граница земельного участка, площадью 2905,0 кв.м. для площадок с твердым покрытием и элементов сопряжения поверхностей земельного участка с кадастровым номером 54:35:052360:148
- проектируемые машино-места, размеры приняты (5,3 x 2,5)м, (6,0 x 3,6) м.

Чертеж выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО-фирма "Перспектива", шифр 141752 от 04.06.2020 г.

0118-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе

2	Зам.		09.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.
Разраб.	Ча		09.21
Проверил	Бухнер		09.21
Н. контр.	Степаненко		09.21

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Разбивочный план

ООО "СУ-Западное"

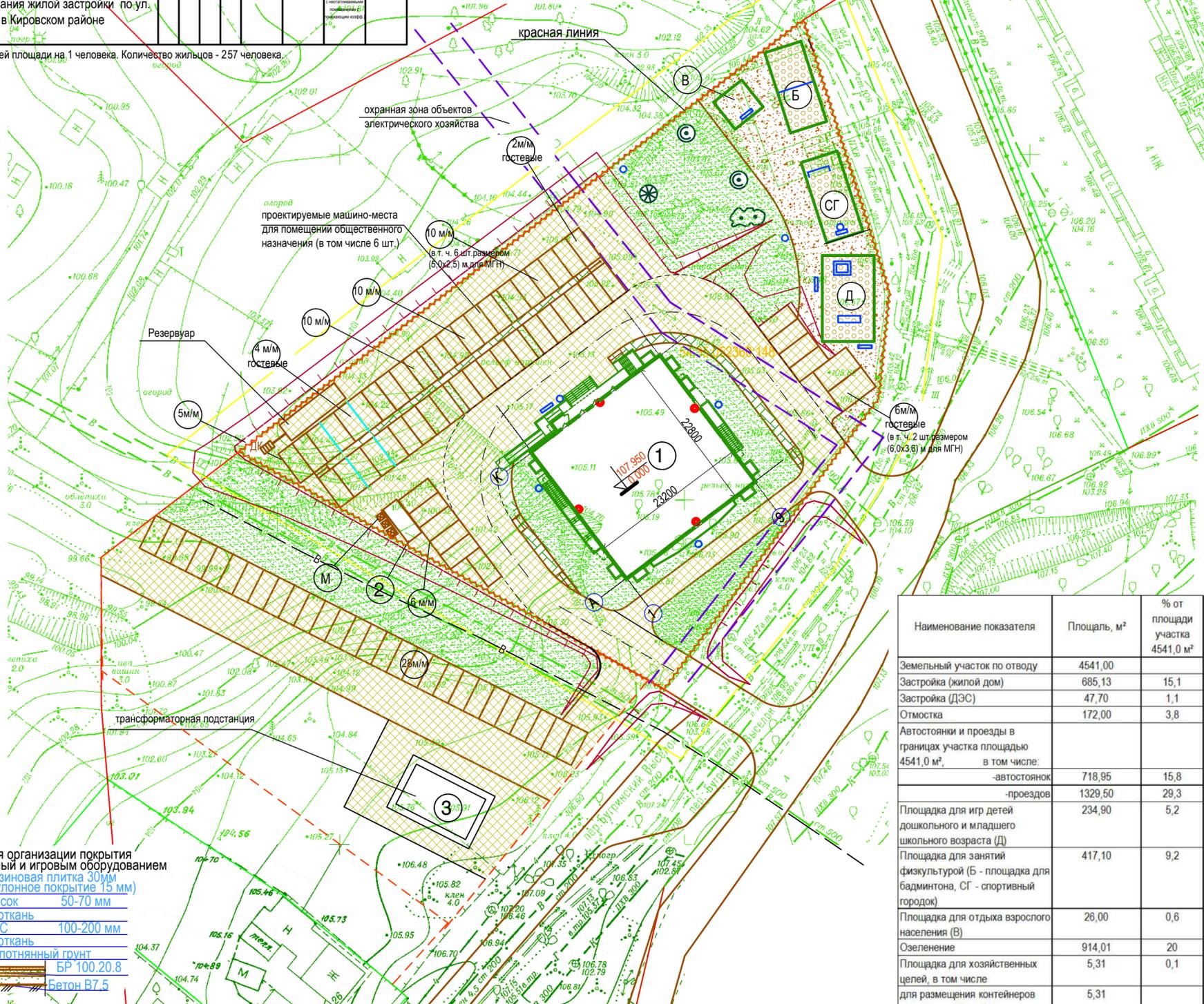
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе	
2	ДЭС	
3	ТП	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		
			Блок-секция	Квартир	Застройки	Общая квартир	Общая здания
1	Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе	17	1	144	144	685,13	6164,54 (6435,24)

Принята 24 кв.м. общей площади на 1 человека. Количество жильцов - 257 человека.



Конструкция для организации покрытия площадок со спортивным и игровым оборудованием

- Резиновая плитка 30мм (рулонное покрытие 15 мм)
- Песок 50-70 мм
- Геоткань
- ПГС 100-200 мм
- Геоткань
- Уплотняющий грунт
- БР 100.20.8
- Бетон В7,5

Конструкция газона

- Растительный грунт -100 мм
- БР 100.20.8
- Бетон В7,5

Деталь покрытия высевками

- Щебень фракции (5-20)мм -50мм
- Щебень фракции (20-40)мм-100мм
- БР 100.20.8 (бордюрная доска)

Конструкция тротуара

- Асфальтобетон крупнозерн. -40мм
- Щебень -150мм
- Песок -200мм
- БР 100.20.8
- Бетон В7,5

Конструкция отсыпки

- Бетон В22.5 - 150 мм
- Щебень -100 мм
- Уплотн. грунт
- БР 100.20.8
- Бетон В7,5

Конструкция дорожной одежды, площадки для сбора ТБО

- Асфальтобетон мелкозерн. -30 мм
- Асфальтобетон крупнозерн. -40 мм
- Щебень -150 мм
- Песок -200 мм
- Бетон В7,5

Наименование показателя	Площадь, м ²	% от площади участка 4541,0 м ²
Земельный участок по отводу	4541,00	
Застройка (жилой дом)	685,13	15,1
Застройка (ДЭС)	47,70	1,1
Отсыпка	172,00	3,8
Автостоянки и проезды в границах участка площадью 4541,0 м ² , в том числе:		
-автостоянок	718,95	15,8
-проездов	1329,50	29,3
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (Д)	234,90	5,2
Площадка для занятий физкультурой (Б - площадка для бадминтона, СГ - спортивный городок)	417,10	9,2
Площадка для отдыха взрослого населения (В)	26,00	0,6
Озеленение	914,01	20
Площадка для хозяйственных целей, в том числе для размещения контейнеров для сбора ТБО (М)	5,31	0,1
Дополнительный земельный участок площадью 2905,0 м ²	2905,00	
Застройка (ТП) в границах участка площадью 2905,0 м ²	73,45	
Автостоянки и проезды в		
-автостоянок	371,00	-
-проездов	762,40	-
Озеленение	1698,15	

Согласно ПЗЗ от 24 июня 2009 г. N 1288 размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения не менее 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир (900,93 кв.м.), проектный показатель - 1597,32 кв.м.

Спортивная площадка находящаяся вблизи местного проезда огорожена сеткой высотой не менее 3 м., детские площадки - металлическим ограждением.

Наименование площадок	Расчетный показатель, шт.	%	Проектный показатель, шт.	%	Площадь проектного показателя, м ²
Стоянка индивидуальных транспортных средств, в том числе:	79	100	81	100	
для жителей:	72		74		
- в границах участка площадью 4541,0 м ²	44	56	46	57	617,0
- в границах участка площадью 2905,0 м ²	28	35	28	35	371,0
для встроенных помещений:	7		7		
- в границах участка площадью 4541,0 м ²	7	9	7	9	101,9
Итого в границах участка площадью 4541,0 м²	51	65	53	65	
Итого в границах участка площадью 2905,0 м²	28	35	28	35	
В том числе 15 % гостевых из расчетных машино-мест в границах участка площадью 4145,0 м ² , согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.11	12		12		
Количество площадок для парковочных мест не менее 1 машино-места на 105 кв. м.	10,8				
общей площади квартир (61,29 м/м)					
и не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру(72,00 м/м)					

Условные обозначения

- светильник типа ЖКУ
- граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:052360:148, площадью 4541,00 кв.м.
- - - граница земельного участка, площадью 2905,0 кв.м. для площадок с твердым покрытием и элементов сопряжения поверхностей земельного участка с кадастровым номером 54:35:052360:148
- проектируемые машино-места, размеры приняты (5,3 x 2,5) м (6,0 x 3,6) м.

- асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок и хозяйственных площадок
- асфальтобетонное покрытие тротуаров
- покрытие из многолетних трав
- покрытие из резиновой крошки
- покрытие высевками

Чертеж выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО-фирма "Перспектива", шифр 141752 от 04.06.2020 г.

Ведомость объемов работ по благоустройству

Условн. обознач.	Наименование	Ед. изм.	Объем	Примечание
	Малые формы			
1	Скамьи	шт.	4	
2	Урны	-/-	6	
3	Песочница детская	-/-	1	
4	Горка	-/-	1	
5	Щит баскетбольный с корзиной	-/-	1	
6	Турник	-/-	1	
7	Сетка для бадминтона	-/-	1	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Усл. обозн.	Наименование пород или вида насаждения	Возр., лет	Кол-во, шт.	Примечание
1	⊙	Рябина сибирская	10		саженец с комом d=0,8 м, h=0,6 м
2	⊕	Сирень венгерская (в группах)	4		саженец с комом (0,5 x 0,5 x 0,5) м
3	⊗	Деревья хвойных пород	4		саженец с комом d=0,8 м, h=0,6 м

0118-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе

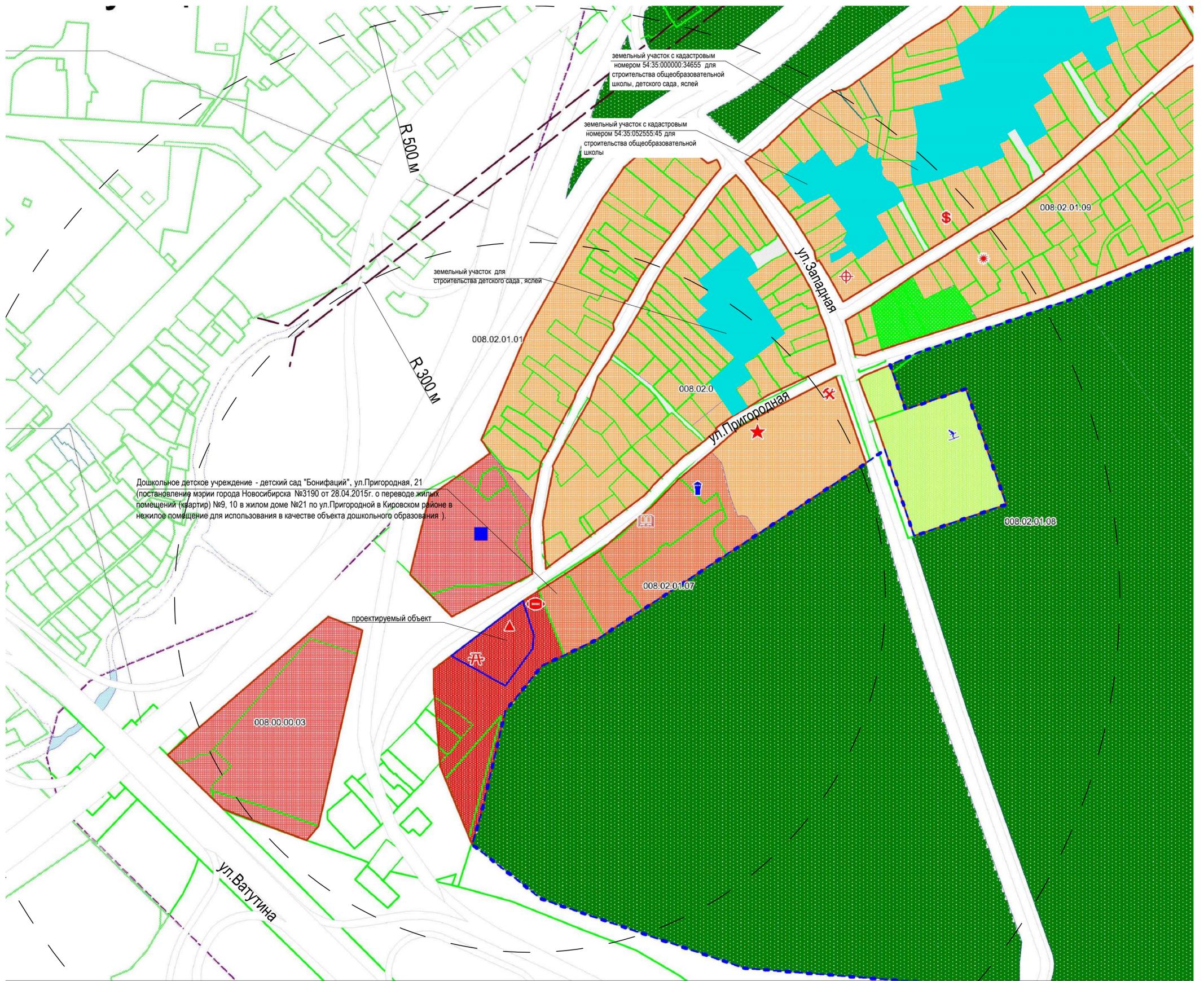
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
2				Am	09.21
Разраб.	Ча			Ча	09.21
Проверил	Бухнер			Бухнер	09.21
Н. контр.	Степаненко			Am	09.21

Стадия	Лист	Листов
П	2	

План благоустройства и озеленения

ООО "СУ-Западное"

Илв. № Подпись и Дата Взам.илв. №

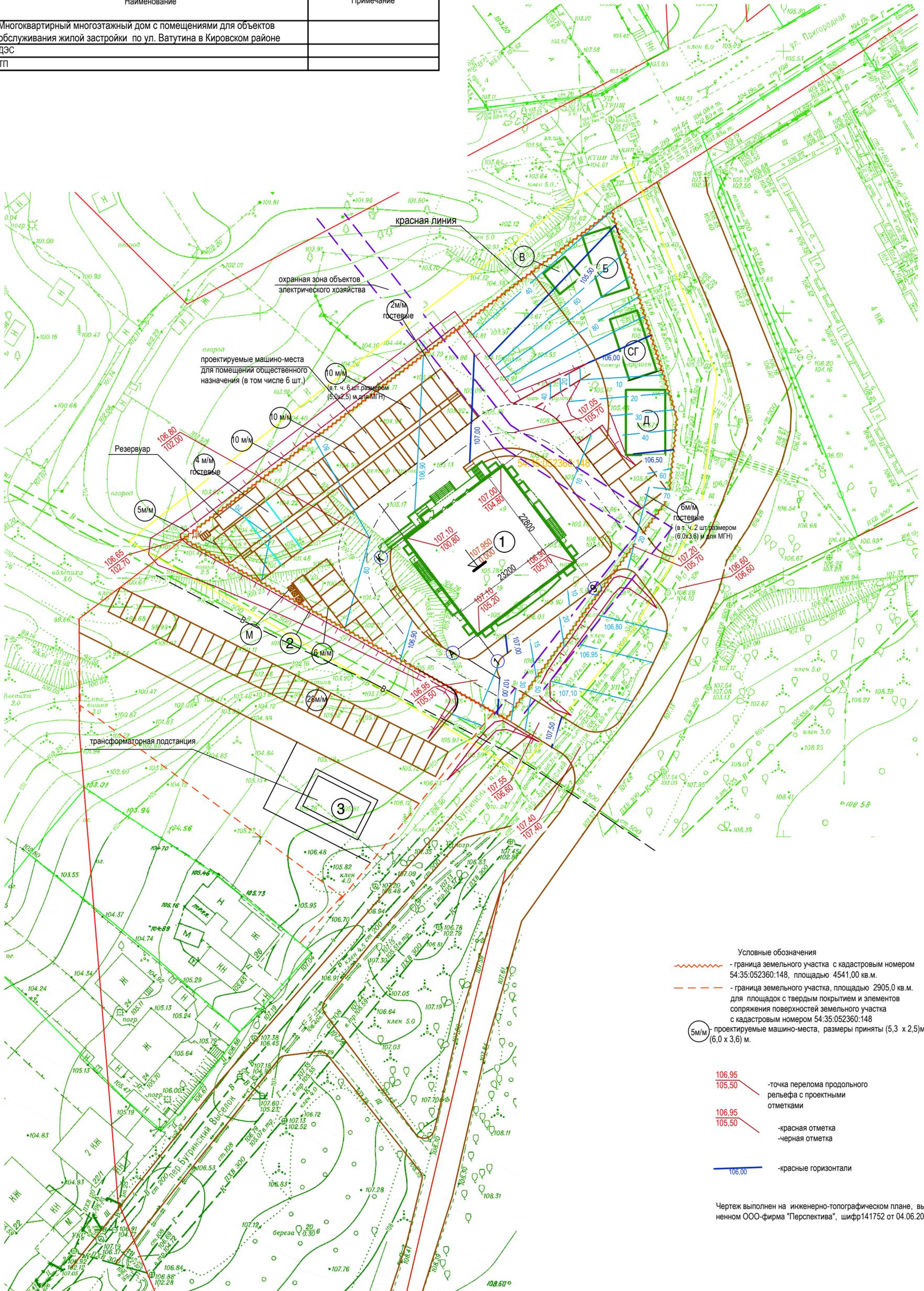


Инв. № Подпись и Дата Взам. инв. №

						0118-ПЗУ		
						Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе		
1	Зам.				03.21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разраб.	Ча				03.21		П	2/1
Проверил	Бухнер				03.21			
Н. контр.	Степаненко				03.21	Ситуационный план. М1:1000		000 "СУ-Западное"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе	
2	ДЭС	
3	ТП	

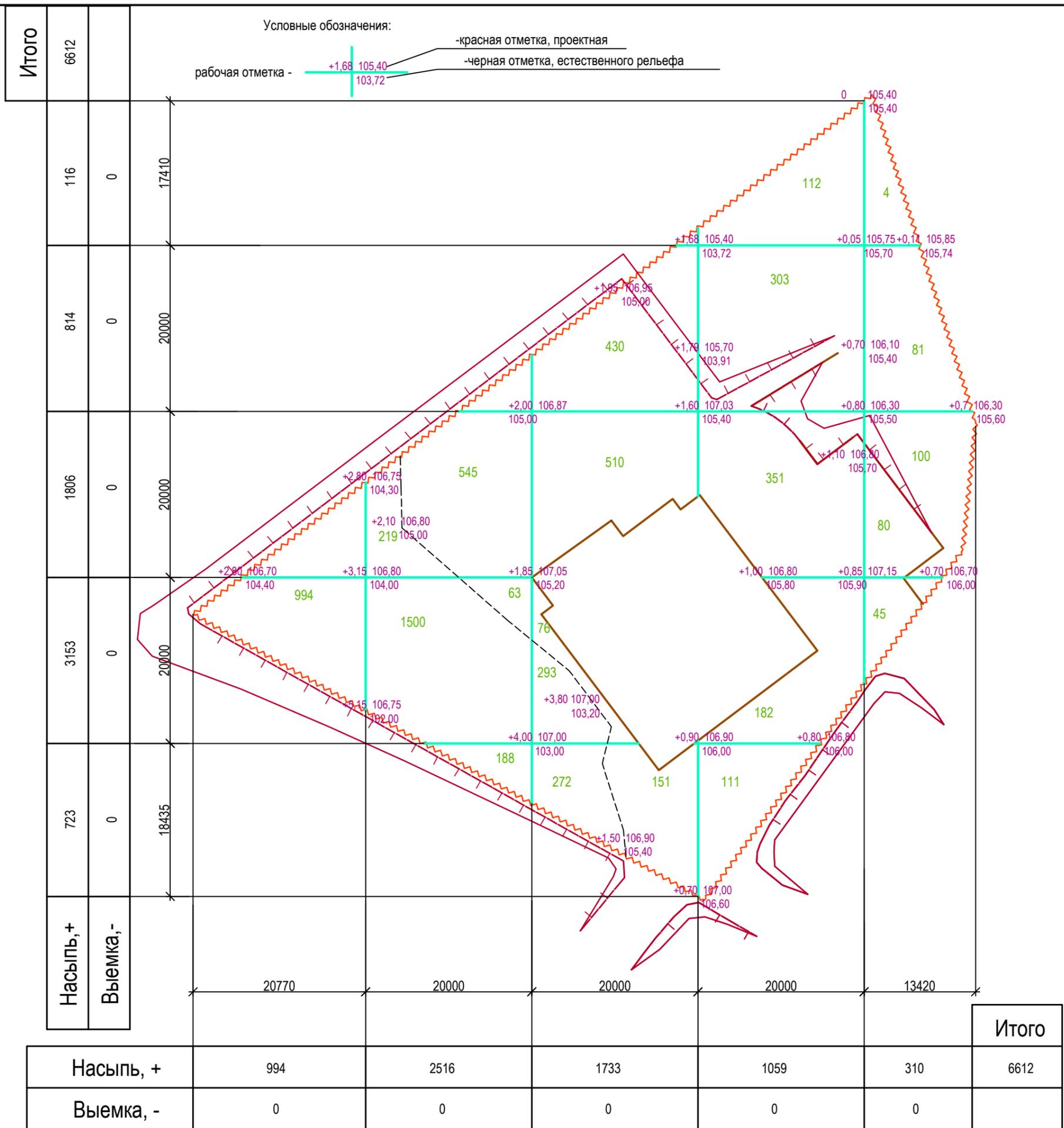


- Условные обозначения
- граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:052360:148, площадью 4541,00 кв.м.
 - граница земельного участка, площадью 2905,0 кв.м. для площадок с твердым покрытием и элементов сопряжения поверхностей земельного участка с кадастровым номером 54:35:052360:148
 - 5м/м проектируемые машино-места, размеры приняты (5,3 x 2,5) м, (6,0 x 3,6) м.
 - 106,95 / 105,50 - точка перелома продольного рельефа с проектными отметками
 - 106,95 / 105,50 - красная отметка / черная отметка
 - 106,00 - красные горизонтали

Чертеж выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО-фирма "Перспектива", шифр 141752 от 04.06.2020 г.

Ивл. № Подпись и Дата Взам.инв.№

0118-ПЗУ							
2	Зам.	Изм.	Лист	Подпись	Дата		
				И.И.	09.21		
Разраб.	Ча	Изм.	Лист	Подпись	Дата		
				Ча	09.21		
Проверил	Бухнер	Изм.	Лист	Подпись	Дата		
				Бухнер	09.21		
Н. контр.	Степаненко	Изм.	Лист	Подпись	Дата		
				Степаненко	09.21		
Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе					Стадия	Лист	Листов
План организации рельефа					П	3	
ООО "СУ-Западное"							



Баланс земляных масс

№ п/п	Наименование работ	Количество, м3		Примечание
		Насыпь, +	Выемка, -	
1	Планировка участка	6612	3461	по картограмме
2	Срезка растительного грунта h=0,2 м в насыпи с заменой минеральным грунтом	908	908	
3	Грунт из корыт покрытий:			
	-проездов и автостоянок толщиной 0,42 м		860	
	-отмосток толщиной 0,25 м		43	
	-площадок Д, В, С, толщиной 0,15 м		102	
	-газонов толщиной 0,15 м,		137	
4	Замена грунта на газонах растительным грунтом h=0,15 м (*)	137		
5	Поправка на уплотнение грунта K=0,07	463		
	Итого	8121	5512	
	в том числе растительный грунт (*)	137	908	
	Недостаток грунта		3517	
	Избыток минерального грунта	771		
	Баланс	9029	9029	

Условные обозначения
 - граница земельного участка с кадастровым номером 54:35:052360:148, площадью 4541,00 кв.м.

0118-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.	Ча			<i>Ча</i>	01.20
Проверил	Бухнер			<i>Бухнер</i>	01.20
Н. контр.	Степаненко			<i>Степаненко</i>	01.20

Стадия	Лист	Листов
П	4	

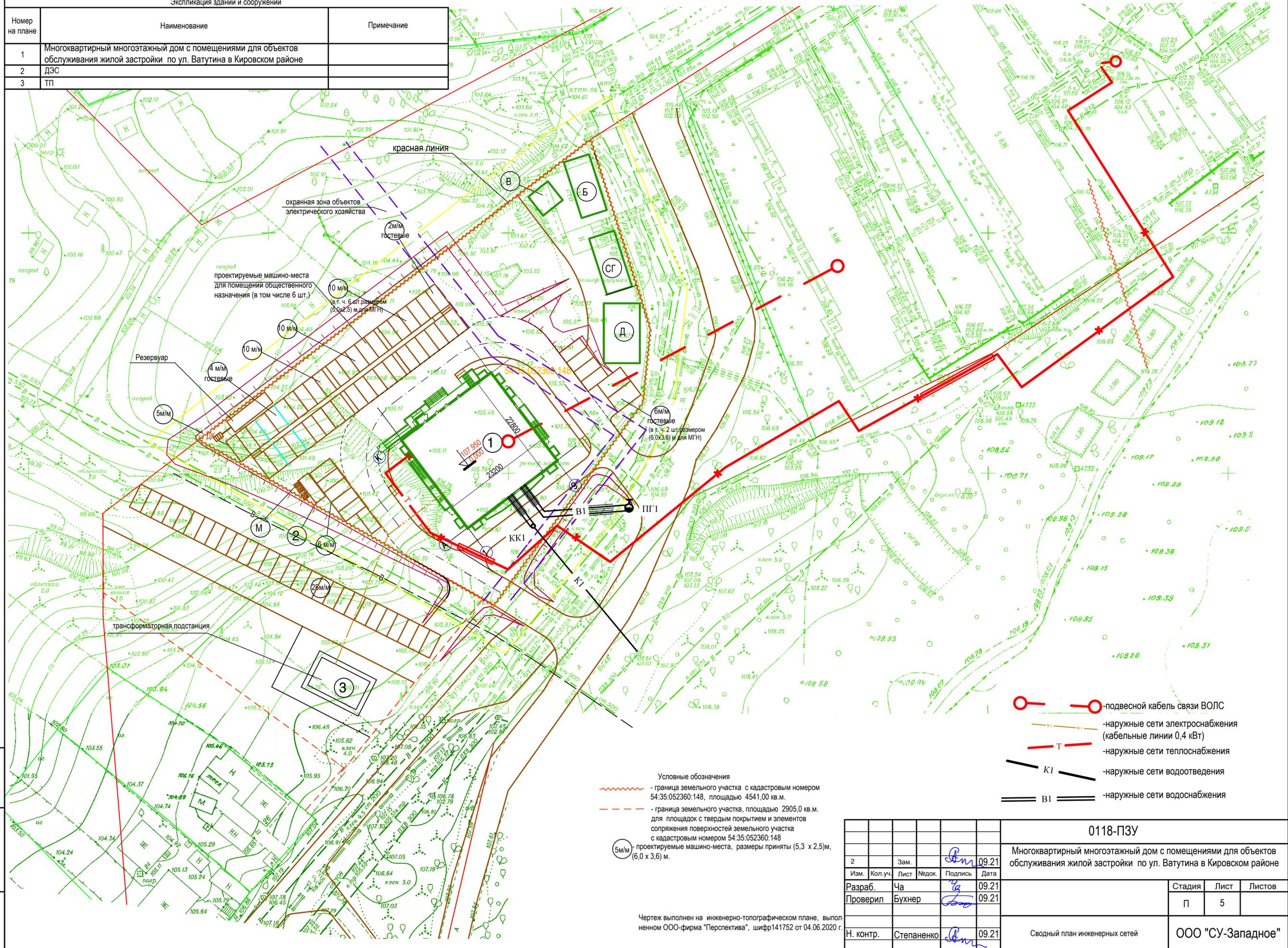
План земляных масс

ООО "СУ-Западное"

Инва. № Подпись и Дата Взам. инв. №

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями для объектов обслуживания жилой застройки по ул. Ватутина в Кировском районе	
2	ДЭС	
3	ТП	



И. № Подпись и Дата Взам. инв. №

Чертеж выполнен на инженерно-топографическом плане, выполненном ООО-фирма "Перспектива", шифр141752 от 04.06.2020 г.