



Проектирование: ООО «АКАДЕМСТРОЙ НСК»  
Заказчик: ПФК «Агросервис»

*Многоэтажный жилой дом с помещениями  
общественного назначения и подземной  
автостоянкой по ул. Обогажительной в Кировском  
районе г. Новосибирска.*

Стадия: **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка.**

**229/19–ПЗУ**

**Том 2**

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

г. Новосибирск, 2021



Проектирование: ООО «АКАДЕМСТРОЙ НСК»  
Заказчик: ПФК «Агросервис»

*Многоэтажный жилой дом с помещениями  
общественного назначения и подземной  
автостоянкой по ул. Обогажительной в  
Кировском районе г. Новосибирска.*

Стадия: **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
Раздел 2 **Схема планировочной организации земельного участка.**

**229/19–ПЗУ**

**Том 2**



Главный инженер проекта

Турецкий Б.М.

Архитектор

Яцюк А. В.

г. Новосибирск, 2021

Согласовано

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
229/19-ПЗУ.С	Содержание тома	2 Изм. 2 (Зам.)
229/19-СП	Состав проектной документации	3 Изм.2 (Зам.)
229/19-ПЗУ	Текстовая часть.	
а)	Характеристика земельного участка.	4
б)	Обоснование границ санитарно – защитных зон	5
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка	5-6 Изм.2 (Зам.)
г)	Технико – экономические показатели земельного участка	6
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	7
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
ж)	Описание решений по благоустройству территории	7 Изм.2 (Зам.)
з)	Зонирование территории земельного участка	8
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций	8
м)	Обоснование схем транспортных коммуникаций	8
	Графическая часть.	
229/19-ПЗУ 1	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500	9 Изм.2 (Зам.)
229/19-ПЗУ 2	План благоустройства. План дорожных покрытий. Конструкции покрытий. М 1:500	10 Изм.2 (Зам.)
229/19-ПЗУ 3	План озеленения и расстановки малых архитектурных форм. План освещения. М 1:500	11 Изм.2 (Зам.)
229/19-ПЗУ 4	План организации рельефа. М 1:500	12 Изм.2 (Зам.)
229/19-ПЗУ 5	План земляных масс. М 1:500	13
229/19-ПЗУ 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	14 Изм.2 (Зам.)
	Приложение 1.	Изм. 3 (Нов.)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	103-22		07.22
1	-	Зам.	802-21		11.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Яцюк				06.10.21
Проверил	Иммель				06.10.21
ГИП	Турецкий				06.10.21
Н. контр.	Яцюк				06.10.21

219/19-ПЗУ. С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АКАДЕМСТРОЙ-НСК»		

## Состав проектной документации

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	229/19-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	Изм. 2
2	229/19-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 2
3	229/19-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	Изм. 2
4	229/19-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	Изм. 1
5	229/19-ИОС	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	229/19-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	том 5.1
5.2	229/19-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	том 5.2
5.3	229/19-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	том 5.3
5.4	229/19-ИОС4	Подраздел 4 Отопление и вентиляция	том 5.4
5.5	229/19-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	том 5.5
5.7	229/19-ИОС7	Подраздел 7 Технологические решения	том 5.7
5.8	229/19-ИОС8	Подраздел 8 Автоматизация комплексная	Том 5.8
6	229/19-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	том 6
7		Раздел 7 Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	не требуется
8	229/19-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	том 8
9	229/19-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	том 9
10	229/19-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Изм. 1
10 <sup>1</sup>	229/19-ЭЭ	Раздел 10 <sup>1</sup> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	том 10 <sup>1</sup>
12	229/19-ТБЭ	Раздел 12 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	том 12

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	103-22		07.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Понкратова				06.10.21
Проверил	Иммель				06.10.21
ГИП	Турецкий				06.10.21
Н. контр.	Яцюк				06.10.21

219/19-СП.С

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «АкадемСтройНСК»		

## РАЗДЕЛ 2 «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

### а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогагительная в Кировском районе г. Новосибирска, ограничен среднеэтажной жилой застройкой с участками школы и детского сада - с юго-запада; ул. Урманова – с северо-запада; участками с общественным зданием и малоэтажными жилыми домами - с севера, улицей Оловозаводской, многоэтажной жилой застройкой, участками с административными помещениями - с востока. Территория, отведенная под застройку дома расположена на земельном участке с кадастровым номером 54:35:052865:897

Площадь участка строительства по отводу - 0,3659 га.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 130,45 м до 130,90 м.

На территории застройки есть сооружений. По территории проходят инженерные коммуникации.

Земельный участок для строительства относится к территориальной подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.1).

В разрезе площадки изысканий выделены следующие инженерно-геологические элементы:

**ИГЭ-1а.** Асфальт, мощностью слоя 0,15 м.

**ИГЭ-1.** Насыпной грунт: суглинок твердый с включением битого кирпича, щебня, шлака, золы до 20%, мощностью слоя 0,5-3,4 м.

**ИГЭ-2.** Суглинок легкий пылеватый твердый непросадочный незасоленный с прослоями полутвердого, мощностью слоя 2,4-4,6 м.

**ИГЭ-2а.** Суглинок тяжелый пылеватый твердый от слабopросадочного до сильно-просадочного с примесью органических веществ незасоленный с прослоями полутвердого, мощностью слоя 3,5-7,1 м.

**ИГЭ-3.** Суглинок легкий пылеватый текучепластичный с прослоями мягкопластичного, мощностью слоя 2,7-5,6 м.

**ИГЭ-4а.** Супесь песчанистая пластичная, мощностью 1,0-3,2 м.

**ИГЭ-5а.** Супесь пылеватая твердая от среднепросадочной до сильнопросадочной незасоленная, мощностью 2,9-7,0 м.

**ИГЭ-5.** Супесь песчанистая твердая непросадочная незасоленная, установленной мощностью слоя 6,6-8,6 м, вскрытой мощностью 0,5-2,0 м.

**ИГЭ-7.** Песок средней крупности неоднородный водонасыщенный средней плотности, мощностью 4,2-10,8 м.

**ИГЭ-9.** Суглинок легкий пылеватый тугопластичный с примесью органических веществ, с прослоями мягкопластичного, мощностью 1,0-5,0 м.

**ИГЭ-10а.** Песок мелкий однородный водонасыщенный средней плотности, мощностью 5,4 м.

**ИГЭ-8.** Элювий: суглинок с дресвой твердый с прослоями полутвердого, мощностью 0,5-1,0 м.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

229/19-ПЗУ

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогагительной в Кировском районе г. Новосибирска.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Яцюк				06.10.21	П	1	5
Проверил	Иммель				06.10.21			
ГИП	Турецкий				06.10.21			
Н. контр.	Яцюк				06.10.21	Пояснительная записка		ООО «АКАДЕМСТРОЙ-НСК»

**ИГЭ-11.** Дацитовый порфирит прочный очень плотный непористый слабовыветрелый размягчаемый, вскрытой мощностью 5,7-7,0 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**

Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» на данный объект проектирования не распространяются требования по обеспечению санитарно-защитной зоны.

**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)**

Основанием для разработки генерального плана многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогагительная в Кировском районе г. Новосибирска послужило задание заказчика на проектирование.

При разработке раздела планировочной организации земельного участка использовался инженерно-топографический план М 1:500, выполненный МБУ г. Новосибирска «Геофонд», заказ 148262 от 22.09.2021. Система высот – Правобережная, координат – местная.

Площадь отведенного земельного участка – 0, 3659 га.

Согласно градостроительному плану проектируемый объект вписан в допустимые границы размещения объекта с минимальными отступами от границы земельного участка.

Земельный участок относится к территориальной подзоне Ж-1.1 (подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки). Проектируемое здание относится к основным видам разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 %, минимальный процент застройки – 10 %, запроектировано 25,6 %.

Предельное количество этажей согласно градостроительному плану –, минимальное -, запроектировано 20 этажей.

Схема планировочной организации земельного участка, планы благоустройства, инженерных сетей разработаны в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

Проектирование объекта выполнено с соблюдением нормативных показателей плотности застройки территориальных зон в соответствии с приложением Г (обязательное) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», см. таблицу 1.

Таблица № 1

Наименование показателя	Нормативное значение, не более	Расчетное значение
Коэффициент застройки	0,4	0,24
Коэффициент плотности застройки	2,5	2,4

Количество жителей для проектирования жилого дома 358 человек.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	103-22		07.22
Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

229/19-ПЗУ

Жилищная обеспеченность составляет:  $8\,597,26\text{ м}^2 / 358\text{ чел.} = 24\text{ м}^2$ , где  $8\,597,26\text{ м}^2$  - общая площадь квартир,  $358\text{ чел.}$  - количество жильцов.

Местоположение проектируемого здания выбрано с учетом максимального использования территории. Вдоль жилого дома с двух продольных сторон предусмотрен противопожарный проезд с асфальтобетонным покрытием, шириной 6,00 м с отступом от здания 8,00м.

На территории участка под строительство запроектированы площадки для временной стоянки автомобилей.

Расчетное число машино-мест для проектируемого жилого дома определяем по Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями от 28.10.2020 из условия: 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест;  $8\,199,64\text{ м}^2 / 105\text{ м}^2 = 78$  машино-мест, но не менее 0,5 машино-мест/кв. х 178 кв = 89 машино-мест. Гостевые парковки:  $89\text{ м.м.} / 100\% \times 15\% = 13$  машиномест.

Количество парковочных мест для транспорта МГН согласно СП 59.13330.2016 должно составлять не менее 10 %. Необходимое число машино-мест для транспорта инвалидов (для жилых домов)  $89 / 100\% \times 10\% = 9$  машино-мест. в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100. Т.о. для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (для жилых домов) требуется 5м/м.

Для общественных помещений -  $465,83 / 60 = 8$  м/м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске требуется 1м/м.

**Количество парковочных мест по проекту - 97 м/м, из них 49 м/м в подземной парковке, 48 м/м на участке (в.т.ч. 8 м/м для общественных помещений)**

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

Таблица № 2

№ п.п.	Наименование	Единица изм.	Кол-во	%
1	Площадь территории в границах землеотвода	га	0,3659	
2	Площадь в пределах благоустройства	м <sup>2</sup>	4335,0	<b>100</b>
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	936,32	<b>21,6</b>
3	Площадь твердых покрытий в границах землеотвода, в том числе:	м <sup>2</sup>	2298,58	<b>53,0</b>
	- площадь отмостки	м <sup>2</sup>	170,2	
	- площадь проездов	м <sup>2</sup>	1652,88	
	- площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	459,20	
	- площадь хозяйственных площадок	м <sup>2</sup>	16,3	
4	Площадь площадок для игр, отдыха, хозяйственных целей и озеленения в границах землеотвода, в том числе:		1100,1	<b>25,4</b>
	- площадь газонного покрытия	м <sup>2</sup>	308,4	
	- площадь покрытия для экологических парковок	м <sup>2</sup>	634,6	
	- площадь площадок отдыха с песчано-гравийным покрытием	м <sup>2</sup>	157,1	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

3	-	Зам.	117-22		08.22
2	-	Зам.	103-22		07.22
Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

229/19-ПЗУ

Лист

3

**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**

На момент изысканий март, апрель 2018 г. грунтовые воды вскрыты скважинами 58, 59, 60, 61, 65 на глубине 21,0-22,3 м, (отметки уровня 108,55-109,10 м).

Отмечается тенденция к повышению уровня грунтовых вод в результате застройки прилегающих территорий.

По типу и гидравлическим условиям подземные воды относятся к грунтовым безнапорным. Амплитуда сезонного колебания грунтовых вод 2,0 м. Возможное повышение уровня грунтовых вод составит 1,5 м.

В соответствии с нормами агрессивности воды-среды согласно СП 28.13330.2012 не является агрессивной средой по отношению к бетонам всех марок.

Согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ», п. 2.3, строительная площадка до начала строительства должна быть освобождена от старых строений и мусора. При подготовке территории для строительства произвести вынос водопровода и канализации.

После завершения строительства, прокладки коммуникаций и дорог на восстанавливаемую поверхность участка наносится почвенно-растительный слой мощностью до 0,15 м и проводится озеленение территории посевом трав, посадкой кустарников.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Высотное положение запроектированных объектов решено в увязке с результатами топографо-геодезических изысканий, существующего рельефа и проектируемого благоустройства, отметками прилегающей застройки и проездов и условиями водоотвода.

Поверхностный водоотвод решен открытым способом на существующие дороги.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. Проектные отметки изменяются от 130,40 м до 131,30 м. Минимальные уклоны по территории участка и проездам составляют 5 ‰, максимальные 5 ‰.

За отм. 0,000 принята абсолютная отметка пола первого этажа соответствующая 131,40

**ж) описание решений по благоустройству территории**

После завершения строительно-монтажных работ производится благоустройство территории:

1. Планировка и устройство асфальтобетонного покрытия проездов в границах участка, дороги по ул. Обогажительной вдоль отведенной территории, проездов и площадок (уклон 5‰).

2. Планировка и устройство покрытия тротуаров и площадок из асфальтобетона. Тротуары выполнены шириной 1,50. Устройство пандусов для МГН с уклоном не более 5% в местах сопряжения тротуаров с проезжей частью.

3. Планировка и устройство отмостки зданий. Отмостка выполнена шириной 1,00 м.

4. Устройство площадки ТБО с ограждением на расстоянии не менее 20,00 м от окон зданий, установка мусорных баков с крышками на площадке ТБО. Размеры площадки превышают площадь основания контейнеров на 1,00 м во все стороны. Расстояние от площадки ТБО до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м.

5. Устройство игровой и спортивной площадок, площадки для отдыха и хозяйственной площадки с песчано-гравийным покрытием.

Расчет площадок выполнен согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями на 28.10.2020 г.:

Предельный минимальный размер 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, за исключением балконов, лоджий.  $8 \frac{199,64 \text{ м}^2}{100 \text{ м}^2} \times 14 \text{ м}^2 = 1 \text{ 148 м}^2$  (по проекту -  $1 \text{ 148 м}^2$ , что соответствует нормативному показателю).

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	103-22		07.22
Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

229/19-ПЗУ



6. Устройство партерного газона из многолетних морозостойких газонных трав. Предусмотрена посадка кустарников. Озеленение решено с учётом уже существующих зеленых насаждений и прокладки инженерных коммуникаций.

7. Наружное освещение территории решено светильниками на здании. Дополнительно автопарковка освещена уличными светильниками. Освещенность территории в 10 лк обеспечивается.

**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**

Данный раздел не выполняется.

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

Данный раздел не выполняется.

**к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения**

Данный раздел не выполняется.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, - для объектов непроизводственного назначения**

Площадка имеет транспортные связи с улицами города по внутриквартальным проездам. Основной въезд - выезд на территорию организован с юга (ул. Обогажительная).

Внутриплощадочный проезд разработан с учётом посадки жилого дома.

Пешеходные подходы на территорию обеспечены с запада, востока и юга.

**м) Обоснование социальных объектов.**

Проектная документация разработана в соответствии с Проектом планировки территории, ограниченной береговой линией реки Оби, полосой отвода железной дороги, Советским шоссе, ул. Ватутина и дамбой Бугринского моста, в Кировском районе, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 07.09.2018 № 3299.

При расчетной численности жителей квартала (01.01.04) в количестве 1720 человек, требуемое количество мест в дошкольных учреждениях составляет - 60 (35 мест на 1000 жителей). В кварталах 01.01.01, 01.01.06, 01.01.07 расположено 5 детских садов: МКДОУ д/с № 346 (3 корпуса - на 1098 мест), частный детский сад Бэби панда - на 25 мест, частный детский сад София – на 25 мест. Для кварталов: 01.01.01, 01.01.02, 01.01.03, 01.01.04, 01.01.05, 01.01.06, 01.01.07, 01.01.08, 01.01.09, 01.01.10 по расчету требуется 1005 мест для детей дошкольного возраста. Т.о. 60 мест (из 143 мест) планируется использовать для квартала 01.01.04.

При расчетной численности жителей квартала (01.01.04) в количестве 1720 человек, требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях составляет 198 мест (115 мест на 1000 жителей), в квартале не расположены школы. В кварталах 01.01.03; 01.02.02 и 01.02.05 расположены 3 школы: № 49 (на 1 400 мест); №192 (на 1 150 мест) и №196 (на 2 100 мест) с общей численностью 4 650 мест. Для кварталов: 01.01.01, 01.01.02, 01.01.03, 01.01.04, 01.01.05, 01.01.06, 01.01.07, 01.01.08, 01.01.09, 01.01.10, 01.02.01, 01.02.02, 01.02.03, 01.02.04, 01.02.05 по расчету требуется 4320 мест в общеобразовательных учреждениях. Т.о. 198 мест (из 330) планируется использовать для квартала 01.01.04.

Также планируется строительство школы в квартале 01.01.09;

**Проектная документация соответствует требованиям статьи 37 п.3, ч.4 Решения о Правилах землепользования №1288 от 24 июня 2009г по состоянию на 30.06.21 г.**

ГИП




Турецкий Б. М.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	802-21		11.21
Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

229/19-ПЗУ

Лист

5

Таблица регистрации изменений

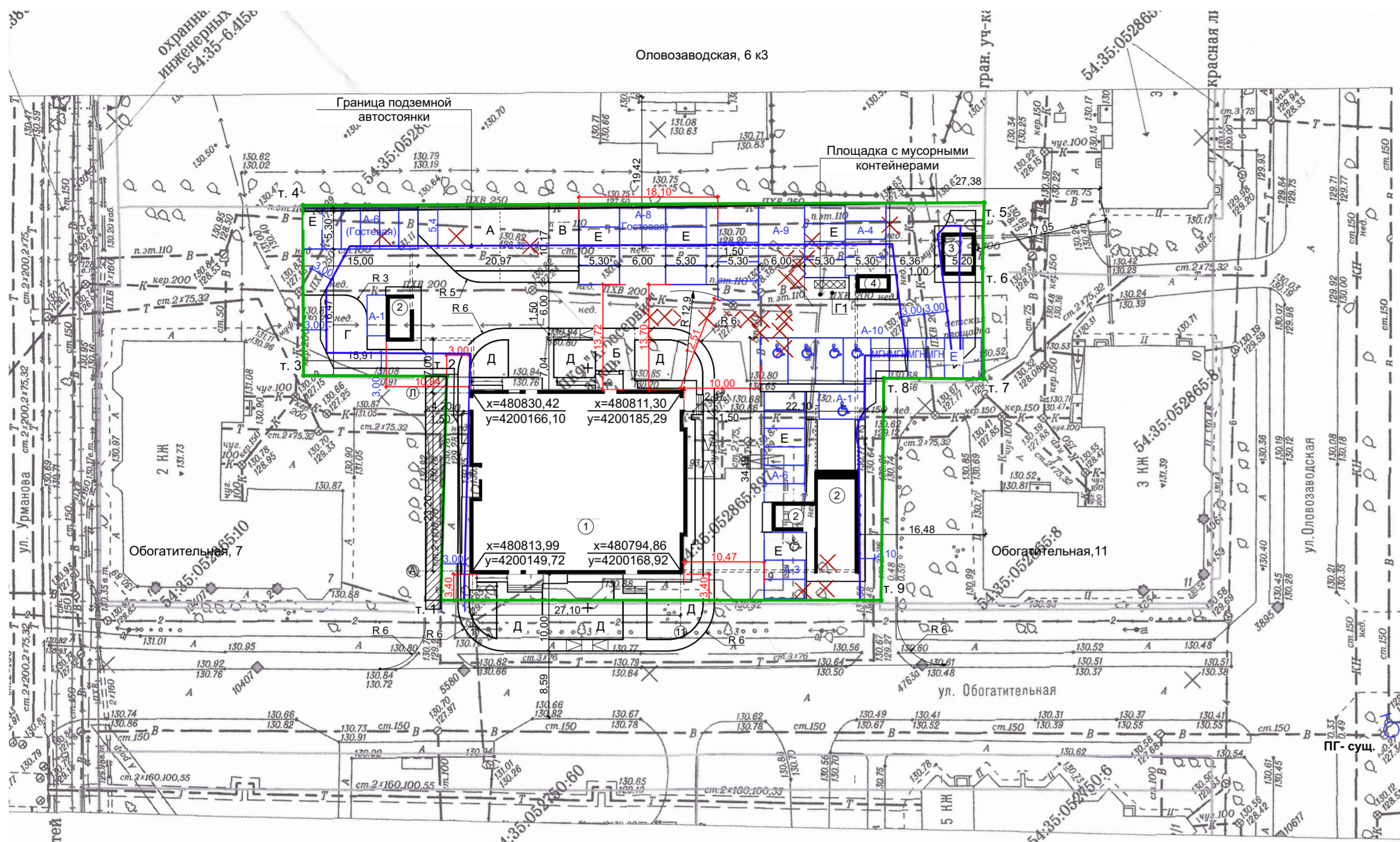
8.1

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	1	-	-	14	802-21		11.21
1	-	4-8	-	-	14	802-21		11.21
1	-	9-14	-	-	14	802-21		11.21
		Текстовая часть						
2	-	2-4 (5-7)	-	-	14	103-22		07.22
		Графическая часть						
2	-	1-6 (9-14)	-	-	14	103-22		07.22
		Текстовая часть						
3	-	3(6)	-	-	14	117-22		08.22
		Графическая часть						
3	-	1(9)	-	-	14	117-22		08.22
		Графическая часть						
4	-	2(10)	-	-	14	134-22		08.22



219/19-ПЗУ						Стадия П			Лист 1			Листов 1		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
Разработал	Яцюк				11.21									
ГИП		Турецкий			11.21									

ООО "АкадемСтрой НСК"



Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогатительной в Кировском районе г. Новосибирска.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь кв.м.				Строительный объем куб.м.		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	20	1	178	178	760,5	760,5	14269,96	14269,96	45579,43	45579,43
2	Подземная автостоянка на 49 м/м	2	1	-	-	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1582,58	1582,58	7743,45	7743,45
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	22,32	22,32				
4	ДЭС	1	1	-	-						

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Проектный
А	Дет. площадки	88,0 кв.м
Б	Взрослые площадки	28,3 кв.м
В	Физкультурные площадки	104,4 кв.м
Г1, Г2	Хозяйственные площадки	111,4 кв.м + 16,3 кв.м
Д	Озеленение	308,4 кв.м
Е	Экологические автостоянки	634,6 кв.м

Условные обозначения

- граница участка
- красная линия
- парковочное место, размер 2,5 x 5,3 м
- МГН парковочное место для МГН, размер 2,5 x 5,3 м
- ♿ парковочное место для МГН в креслах колясках, размер 3,6 x 6,0 м
- ☒ мусорный контейнер
- A-3 м/м открытая автостоянка на 3 м/места
- ▨ границы зон действия планируемых к установлению публичных сервитутов, проезд для пожарной техники с расчетной нагрузкой 16 тон на ось.
- т.1 Характерные точки границ земельного участка
- 1 Номер здания, сооружения
- Проектируемое здание
- x=443099,90 y=4221033,72 Координаты пересечения основных осей
- граница места допустимого размещения объекта согласно градплану РФ5420300020211447
- линия минимального отступа от границы земельного участка согласно градплану РФ5420300020211447

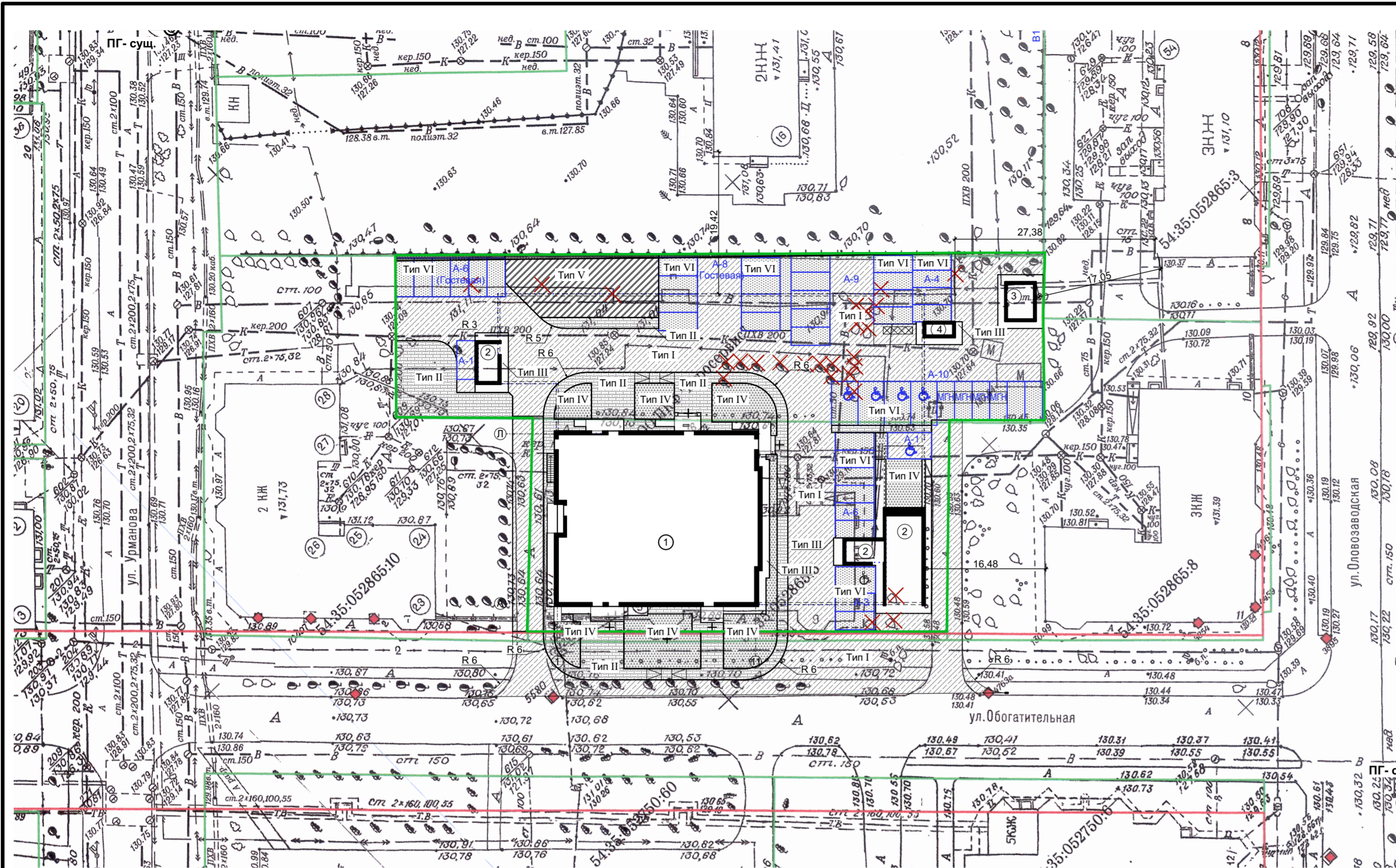
Примечания:

- 1) Схема планировочной организации земельного участка выполнена на инженерно-топографическом плане, М 1:500, выданном для проектирования Главным управлением строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, заказ №148262 от 22.09.2021.
- 2) Площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:052865:897 - 3 659 м<sup>2</sup>.
- 3) Проезд для пожарной техники с северо-западной стороны осуществляется по соседнему участку в зоне действия сервитута.
- 3) Общая площадь квартир **8 597,26 м<sup>2</sup>**, **8 199,64 м<sup>2</sup>** без учета балконов и лоджий.
- 4) Общая площадь помещений общественного назначения **465,83 м<sup>2</sup>**
- 5) Расчет процента застройки в границах земельного участка: площадь застройки общая = 936,32 ; общая площадь участка 3659 м<sup>2</sup>; процент застройки - 25,6 % (при норме 10-40%, согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска)
- 6) Расчет коэффициента плотности застройки. **8 199,64 м<sup>2</sup>/3 659 м<sup>2</sup> = 2,5** (при норме 2,5, согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска с изменениями от 28.10.2020 , для подзоны Ж1.1)
- 7) Расчетное число машино-мест для проектируемых жилых домов определяем по Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями от 28.10.2020 из условия: 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест; **8 199,64/105м<sup>2</sup>=78** машино-мест, но не менее 0,5 машино-мест/кв. x 178 кв = 89 машино-мест. Гостевые парковки: 89м.м./100% x 15% = 13 машино-мест. Количество парковочных мест для транспорта МГН согласно СП 59.13330.2016 должно составлять не менее 10 %. Необходимое число машино-мест для транспорта инвалидов (для жилых домов) 89/100% x 10 % = 9 машино-мест.в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100. Т.о. для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (для жилых домов) требуется 5м/м. Для общественных помещений - **465,83/60=8** м/м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске требуется 1м/м. **Количество парковочных мест по проекту - 97 м/м, из них 49 м/м в подземной парковке, 48 м/м на участке (в т.ч. 8 м/м для общественных помещений)**
- 8) Расчет жителей выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Новосибирска № 96 от 02.12.2015: **8 597,26 м<sup>2</sup>/24м<sup>2</sup>=358** чел. При норме 420 чел /га.
- 9) Расчет площадок выполнен согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями на 28.10.2020 г. : предельный минимальный размер 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, за исключением балконов, лоджий. **8 199,64 м<sup>2</sup>/100м<sup>2</sup> x 14м<sup>2</sup>= 1 148м<sup>2</sup>** (по проекту - **1 148м<sup>2</sup>**, что соответствует нормативному показателю). В проекте соблюдены санитарные разрывы до детских площадок, площадок отдыха и занятий физкультурой согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории Российской Федерации, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Турецкий Б. М.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	229/19-ПЗУ1		
3	-	Зам.	117-22	<i>[Подпись]</i>	08.22	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогатительной в Кировском районе г. Новосибирска.		
2	-	Зам.	103-22	<i>[Подпись]</i>	07.22			
1	-	Зам.	802-21	<i>[Подпись]</i>	11.21			
Разработал	Яцюк			<i>[Подпись]</i>		Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Яцюк			<i>[Подпись]</i>		П	1	
Проверил	Жилин			<i>[Подпись]</i>		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500		
Н.контроль	Иммель			<i>[Подпись]</i>				
ГИП	Турецкий			<i>[Подпись]</i>				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений											
№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь кв. м.				Строительный объем куб. м.		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здания	Все-го	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	20	1	178	178	760,5	760,5	14269,96	14269,96	45579,43	45579,43
2	Подземная автостоянка на 49 м/м	2	1	-	-	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1582,58	1582,58	7743,45	7743,45
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	22,32	22,32				
4	ДЭС	1	1	-	-						

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок				
Поз.	Наименование типа покрытия	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Покрытие из асфальтобетона (дорожное) с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91; м.п.	I	1050,22	
2	Покрытие из тротуарной плитки (тротуарное) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91; м.п.	II	459,2	
3	Отмостка с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91; м.п.	III	170,2	
4	Газонное покрытие с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91; м.п.	IV	308,4	
5	Покрытие для экологических парковок из газонной плитки бетонной	VI	634,6	
6	Покрытие для площадок			
A	Детская площадка с покрытием из песчано-гравийной смеси с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91; м.п.	V	88,0	
B	Спортивная площадка с покрытием из песчано-гравийной смеси с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91; м.п.	V	104,4	
Б	Площадка для отдыха с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91; м.п.			
	Покрытие из тротуарной плитки (тротуарное) с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91; м.п.	IV	посчитано в п. 2	
G2	Площадка ТБО	I	16,3	

Баланс территории				
№	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка в пределах землепользования	га	0,3659	
2	Площадь в пределах благоустройства	м <sup>2</sup>	4335,0	100
3	Площадь застройки надземной части, в том числе:	м <sup>2</sup>	936,32	21,6
	площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	760,5	
	площадь застройки надземных частей подз. автостоянки	м <sup>2</sup>	153,5	
	площадь застройки ТП	м <sup>2</sup>	22,32	
4	Площадь твердых покрытий, в т. ч.	м <sup>2</sup>	2 298,58	53,0
	- площадь отмостки	м <sup>2</sup>	170,20	
	- площадь проездов	м <sup>2</sup>	1652,88	
	- площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	459,20	
	- площадь площадки ТБО	м <sup>2</sup>	16,3	
5	Площадь площадок с песчано-гравийным покрытием	м <sup>2</sup>	157,1	3,6
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	943,0	21,8

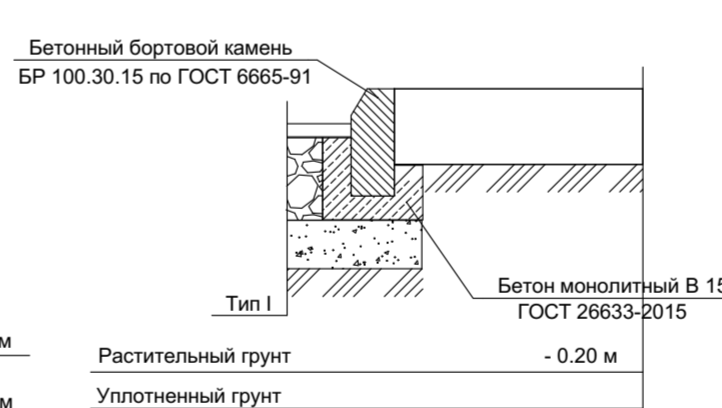
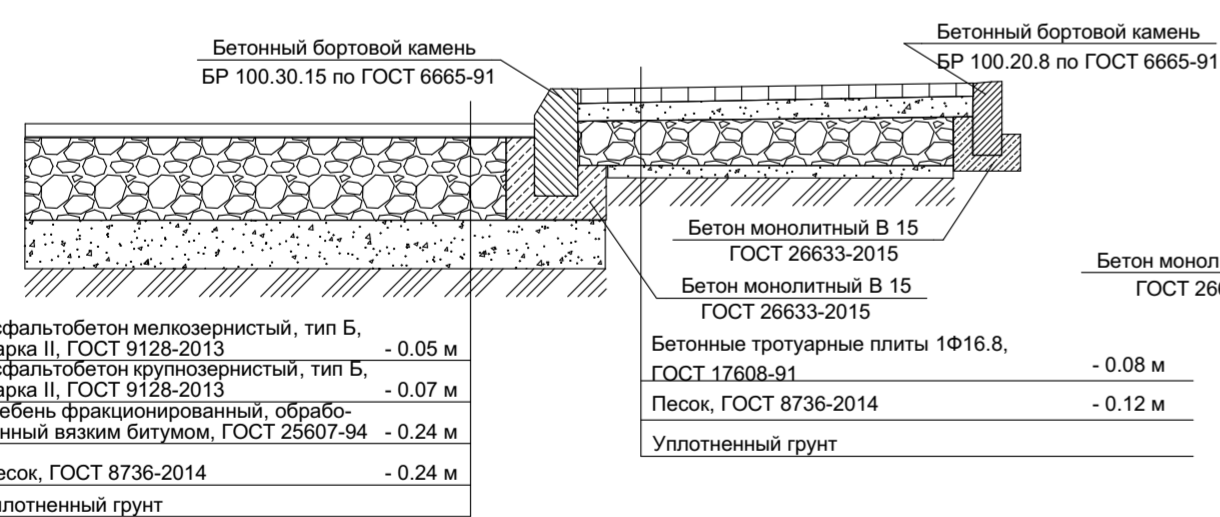
229/19-ПЗУ2					
№	Изм.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
4	-	Зам. 134-22			08.22
1	-	Зам. 802-21			11.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработал	Яцюк				
Выполнил	Яцюк				
Проверил	Жилин				
Н.контроль	Иммель				
ГИП	Туецкий				

Конструкция дорожного покрытия из асфальтобетона. Тип I

Конструкция тротуарного покрытия из тротуарной плитки. Тип II

Конструкция тротуарного покрытия из тротуарной плитки. Тип III

Конструкция газонного покрытия Тип IV



Условные обозначения

- граница участка
- красная линия
- парковочное место, размер 2,5 x 5,3 м
- парковочное место для МГН, размер 2,5 x 5,3 м
- парковочное место для МГН в креслах колясках, размер 3,6 x 6,0 м
- мусорный контейнер
- проектируемый проезд (тип покрытия I)
- проектируемый тротуар (тип покрытия II)
- Тип II
- проектируемая отмостка (тип покрытия III)
- Тип III
- проектируемый газон (тип покрытия IV)
- Тип IV
- проектируемое покрытие из песчано-гравийной смеси (тип покрытия V)
- Тип V
- проектируемое покрытие для экологических парковок (тип покрытия VI)
- Тип VI

1. Основные примечания см. лист 1  
 2. Проектируемые откосы устроить под углом 50° с усилением геоматами и посевом газонной травой по технологии ООО "Тегола"

229/19-ПЗУ2					
№	Изм.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
4	-	Зам. 134-22			08.22
1	-	Зам. 802-21			11.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Разработал	Яцюк				
Выполнил	Яцюк				
Проверил	Жилин				
Н.контроль	Иммель				
ГИП	Туецкий				

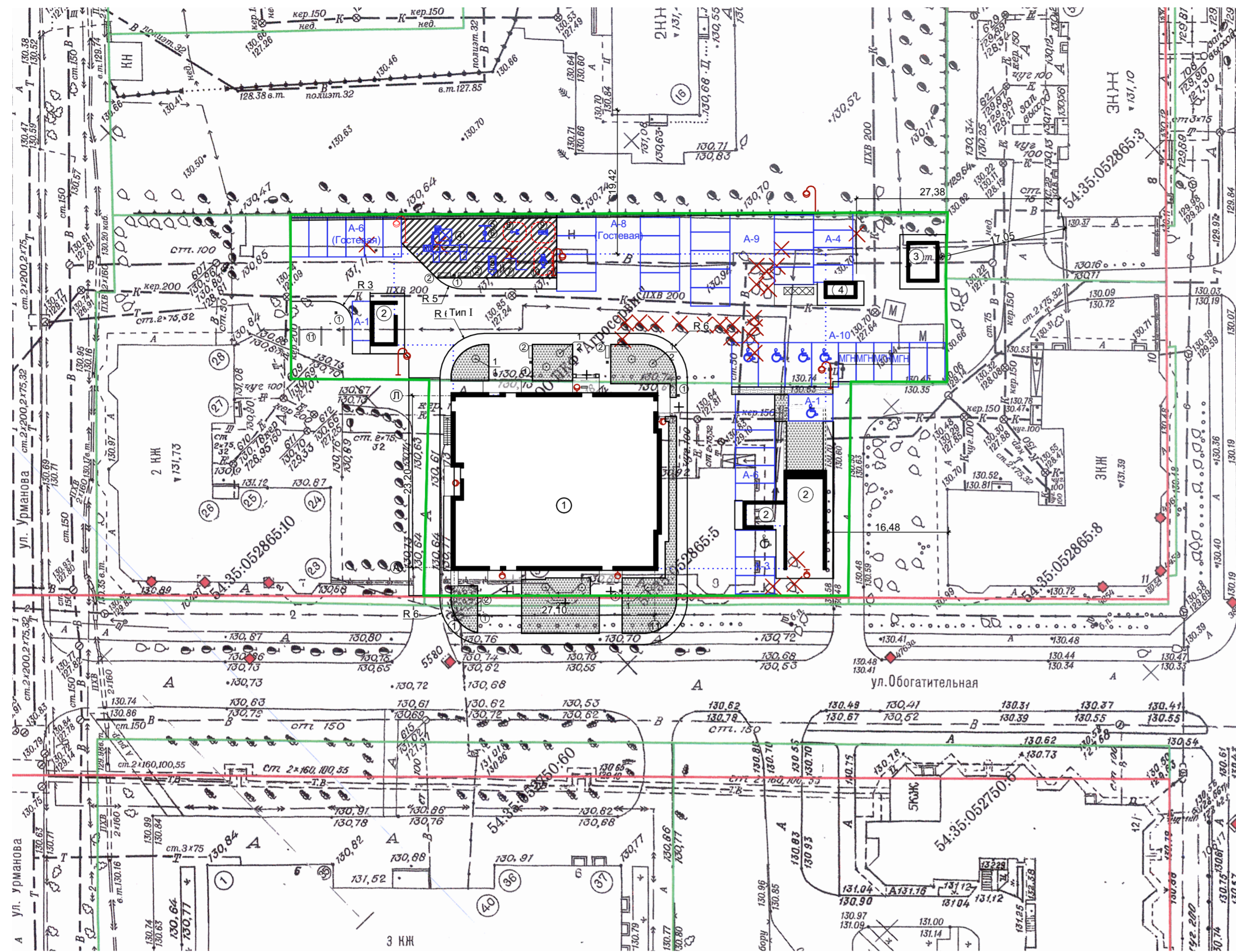
Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогатительной в Кировском районе г. Новосибирска.

Стадия Лист Листов

П 2

План благоустройства. План дорожных покрытий. Конструкции покрытий. М 1:500

ООО "АКАДЕМСТРОЙ-НСК"



Условные обозначения

- граница участка
- красная линия
- парковочное место, размер 2,5 x 5,3 м
- МГН парковочное место для МГН, размер 2,5 x 5,3 м
- ♿ парковочное место для МГН в креслах колясках, размер 3,6 x 6,0 м
- ☒ мусорный контейнер
- проектируемые кустарники
- ⌚ светильники наружного освещения

1. Расчет площадок выполнен согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями на 28.10.2020 г. : предельный минимальный размер 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, за исключением балконов, лоджий.  $8\ 199,64\ м^2 / 100\ м^2 \times 14\ м^2 = 1\ 148\ м^2$  (по проекту -  $1\ 148\ м^2$ , что соответствует нормативному показателю). В проекте соблюдены санитарные разрывы до детских площадок, площадок отдыха и занятий физкультурой согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.
2. Посадочный материал для озеленения территории должен приобретаться только в специализированных питомниках или при их содействии, иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.
3. Местоположение деревьев и кустарников на плане принимается по месту, а ассортимент пород уточняется по наличию в местных питомниках.
4. Работы по озеленению производить после прокладки инженерных сетей, устройства проездов, тротуаров, дорожек и площадок.
5. Плановую привязку ям принимать - для кустарников - 0,70 м от тротуаров и площадок, 1,50 м от зданий и ограждений, 1,00 м от проездов на расстоянии 0,5 м друг от друга;
6. Перед копкой ям и траншей уточнить местоположение подземных коммуникаций, расстояние до которых принимать для кустарников -1,00 м, для деревьев -2,00 м.
7. В проекте приняты малые архитектурные формы из каталогов ООО "СибСтройДвор"
8. Наружное освещение территории решено светильниками на здании и уличными светильниками на столбах. Освещенность территории в 10 лк обеспечивается.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь кв.м.				Строительный объем куб.м.		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	20	1	178	178	760,5	760,5	14269,96	14269,96	45579,43	45579,43
2	Подземная автостоянка на 49 м/м	2	1	-	-	1596,6	1596,6	1582,58	1582,58	7743,45	7743,45
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	22,32	22,32				
4	ДЭС	1	1	-	-						

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание	
1	Роза парковая	,шт	3	8	Кустарник
	Газон обыкновенный*- 0.40 г/м2	,м2	943,0		Растительной земли-перем.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		ОДБ.08.12 1100x300x400, объем 35л	7	000 «Сибстройдвор»
2		Скамья 44 ОДБ.01.44 Размер: 1800 x600 x 760	4	000 «Сибстройдвор»
3		Песочница «Кораблик» ИО.01.11	1	000 «Сибстройдвор»
4		Игровой комплекс «Бабочки» ДИК.08.01	1	000 «Сибстройдвор»
5		Качели «Крепость» без подвеса ИО.04.03	1	000 «Сибстройдвор»
6		Подвес со спинкой на цепях ИО.04.20	1	000 «Сибстройдвор»
7		ВС.01.28 Три разноуровневых турника Размер: 3000x1500 h=2600 Тр.89мм	1	000 «Сибстройдвор»
8		Тренажер уличный 08 ТР.08 Диск+Степ (Бодифлекс) Размер: 1300x750x1600	1	000 «Сибстройдвор»
9		Тренажёр "Пресс"	1	000 «Сибстройдвор»
10		Тренажер уличный 20 ТР.20 Жим от груди + жим к груди Размер: 1750x1060x2050 Вес 1.2 кб Объем 116 кг	1	000 «Сибстройдвор»
11		Стойки для сушки белья	3	Труба ϕ 32 L= 3.00 м

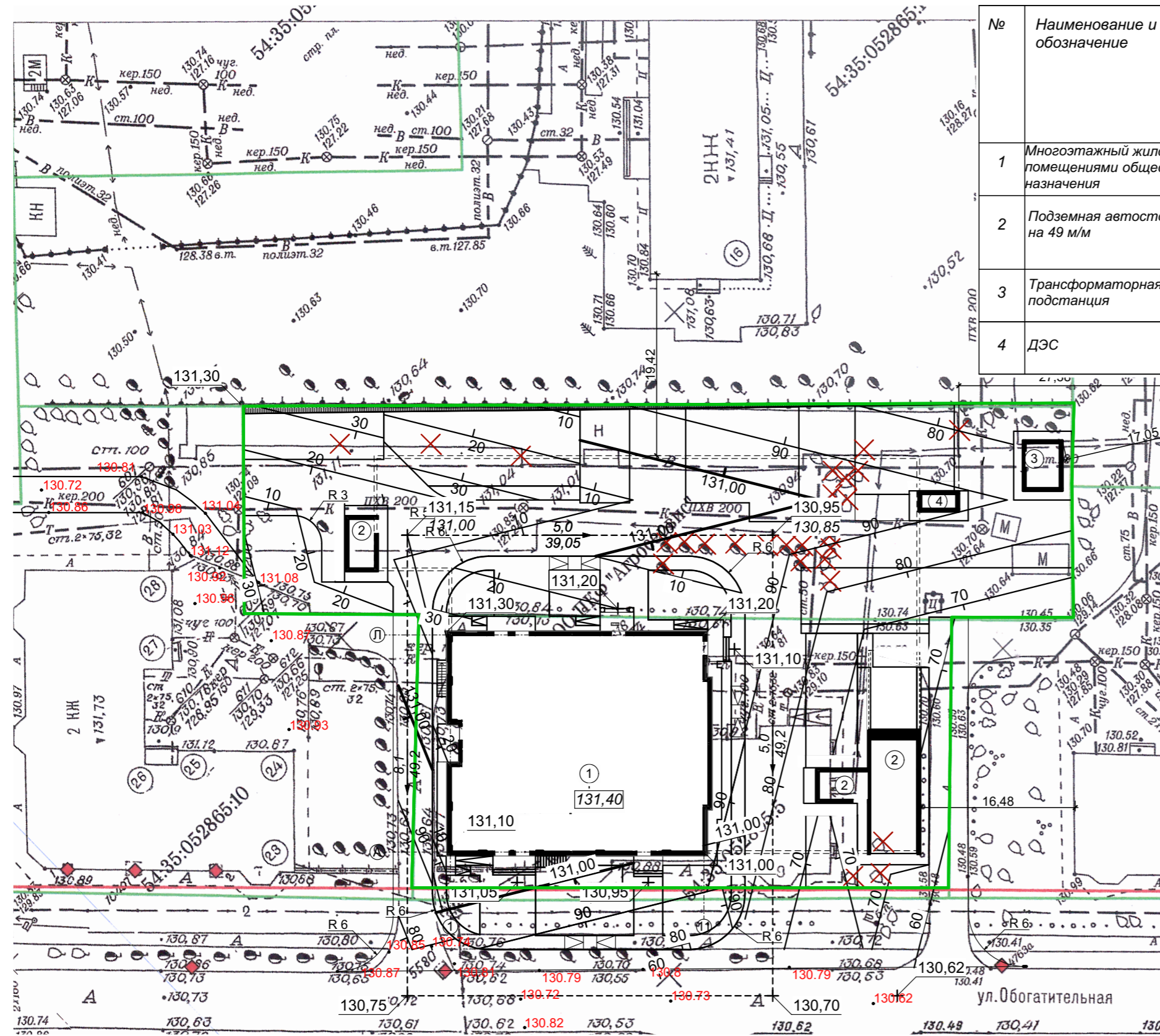
Ведомость осветительных приборов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		РКУ-125	6	шт.
2		РТУ-125	4	

229/19-ПЗУЗ						
2	-	Зам.	103-22		07.22	
1	-	Зам.	802-21		11.21	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал	Яцюк					
Выполнил	Яцюк					
Проверил	Жилин					
Н.контроль	Иммель					
ГИП	Турецкий					
Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогатительной в Кировском районе г. Новосибирска.						
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	
План благоустройства. План озеленения и расстановки малых архитектурных форм. План освещения. М 1:500				ООО "АКАДЕМСТРОЙ-НСК"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь кв.м.				Строительный объем куб.м.		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	20	1	178	178	760,5	760,5	14269,96	14269,96	45579,43	45579,43
2	Подземная автостоянка на 49 м/м	2	1	-	-	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1582,58	1582,58	7743,45	7743,45
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	22,32	22,32				
4	ДЭС	1	1	-	-						

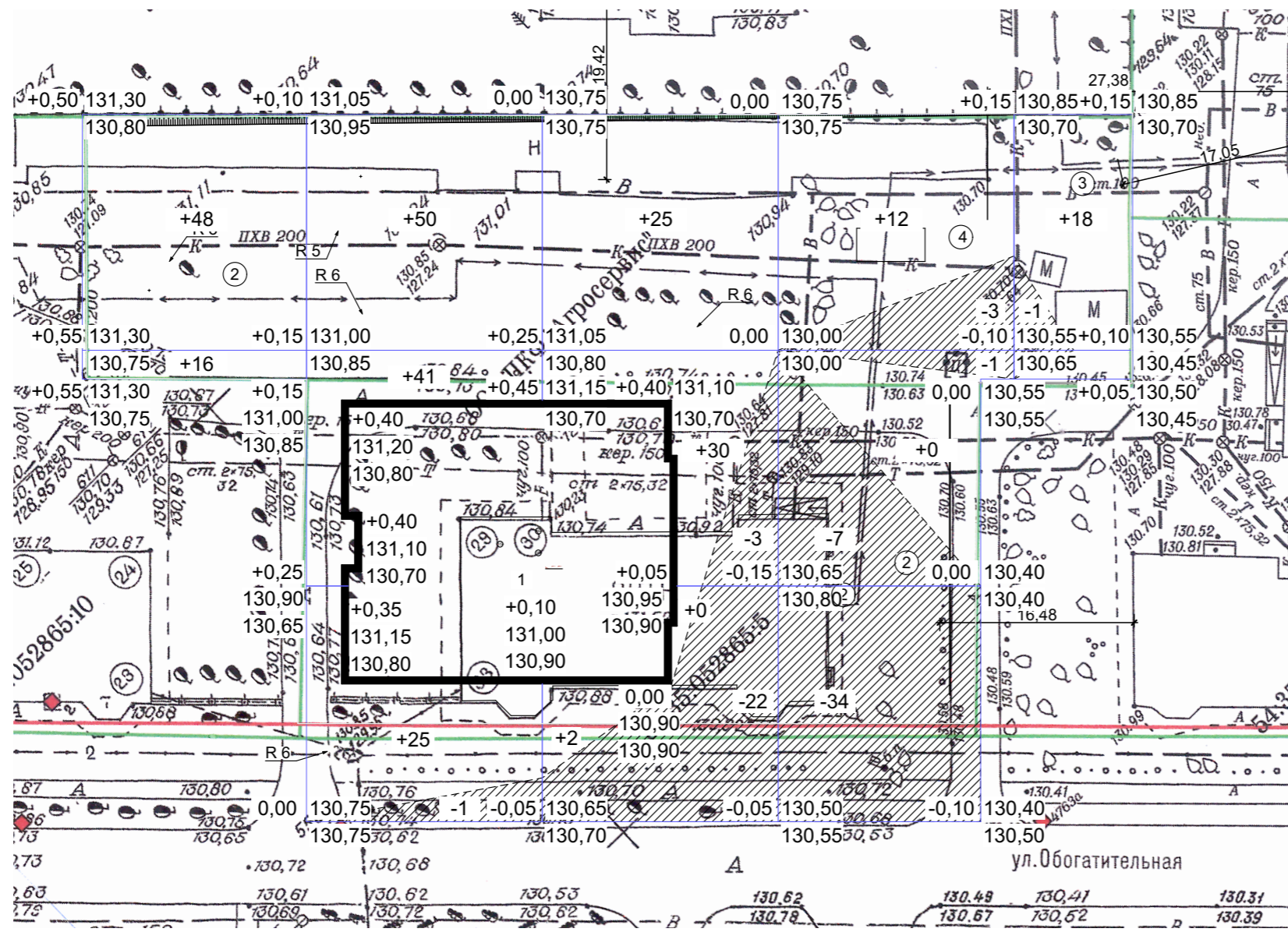


1. Основные примечания см. л. 1
2. Высотное положение здания и планировочные отметки территории назначены с учетом инженерно-геологических условий площадки и в увязке с планировочными отметками прилегающих участков и улиц.
3. При производстве земляных и планировочных работ в местах устройства проездов, тротуаров, площадок рабочие отметки корректировать на толщину конструкции покрытия, в местах устройства газонов-на толщину слоя растительной земли.
4. Отвод ливневых и талых вод предусмотрен открытым способом на существующие дороги.
5. Насыпные грунты в процессе вертикальной планировки необходимо уплотнять в соответствии с СП 45.13330.2012.
6. Проектируемые откосы устроить под углом 50° с усилением геоматами и посевом газонной травой по технологии ООО "Тегола"

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

№	Наименование	Абсолютная отметка (относительная отм. 0.000)
1	Многоэтажный жилой дом	131,40

					229/19-ПЗУ4			
2	-	Зам.	103-22	<i>[Signature]</i>	07.22	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогатительной в Кировском районе г. Новосибирска.		
1	-	Зам.	802-2	<i>[Signature]</i>	11.21			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Яцюк			<i>[Signature]</i>		П	4	
Выполнил	Яцюк			<i>[Signature]</i>				
Проверил	Жилин			<i>[Signature]</i>				
Н.контроль	Иммель			<i>[Signature]</i>				
ГИП	Турецкий			<i>[Signature]</i>		План организации рельефа. М 1:500		ООО "АКАДЕМСТРОЙ-НСК"



Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь	64	116	57	12	18	Итого, м <sup>3</sup>	267
	Выемка	-	-1	-25	-45	-1		-72

1. Основные примечания см. л. 1
2. Условные обозначения приняты по ГОСТ 21.204-93.
3. Объемы земляных масс посчитаны без учёта поправки на уплотнение.

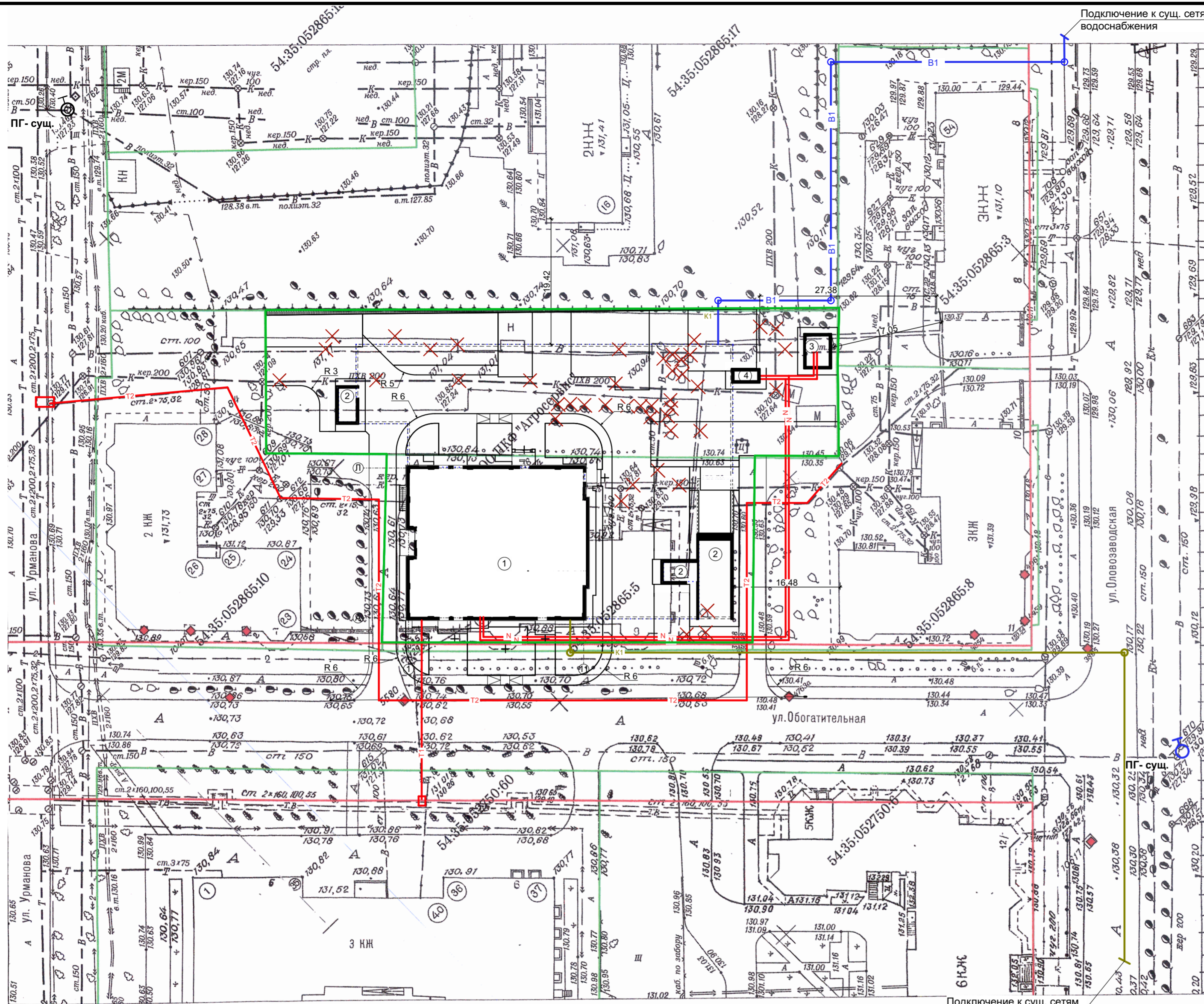
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						229/19-ПЗУ5		
						Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогажительной в Кировском районе г. Новосибирска.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Яцюк		<i>Яцюк</i>		П	5	
Выполнил		Яцюк		<i>Яцюк</i>				
Проверил		Жилин		<i>Жилин</i>		ООО "АКАДЕМСТРОЙ-НСК"		
Н.контроль		Иммель		<i>Иммель</i>				
ГИП		Турецкий		<i>Турецкий</i>		План земляных масс. М 1:500		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

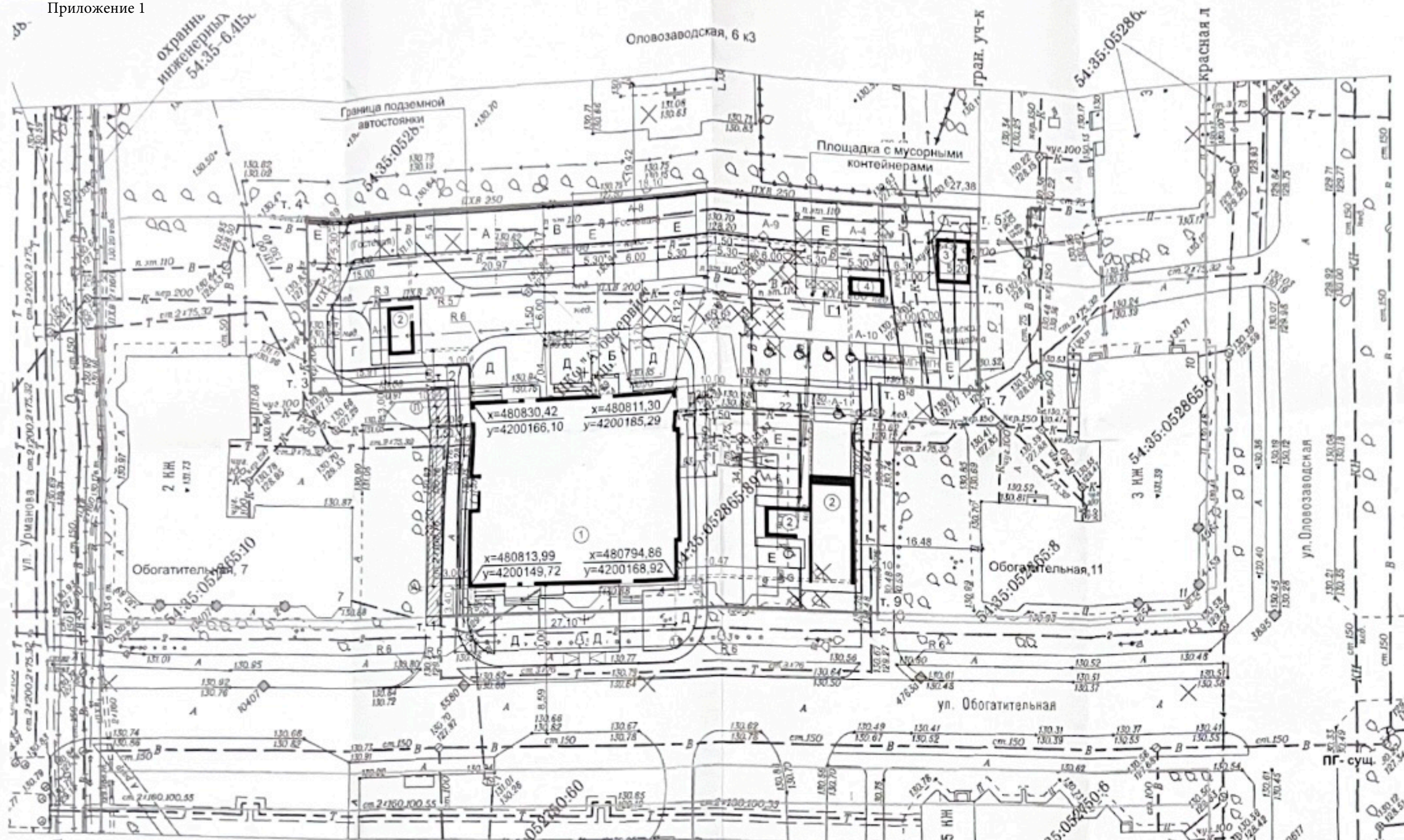
№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь кв.м.				Строительный объем куб.м.		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	20	1	178	178	760,5	760,5	14269,96	14269,96	45579,43	45579,43
2	Подземная автостоянка на 49 м/м	2	1	-	-	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1582,58	1582,58	7743,45	7743,45
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	22,32	22,32				
4	ДЭС	1	1	-	-						

- T — Теплотрасса существующая
- T1 — Теплотрасса проектируемая
- B1 — Водопровод проектируемый
- K — Канализация существующая
- K1 — Канализация проектируемая
- N — Кабельная ЛЭП 0,4 кв

- Предусмотреть мероприятия по выносу проходящих по земельному участку коммуникаций: недействующего водопровода и газопровода.
- Условные обозначения, кроме приведенных, приняты по ГОСТ 21.204-93.

229/19-ПЗУ6					
2	-	Зам.	103-22	07.22	
1	-	Зам.	802-21	11.21	
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Яцюк				
Выполнил	Яцюк				
Проверил	Жилин				
Н.контроль	Иммель				
ГИП	Турецкий				
Сводный план сетей. М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
ООО "АКАДЕМСТРОЙ-НСК"					





При этом т/д № 9 по ул. Обогатительной № 11, 10-кв, которая имеет статус муниципальной собственности не попадает. 11.08.2022. Мещ.

Филиал «Новосибирские городские электрические сети» Акционерное общество «Региональные электрические сети» ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ РЭС

**Ведомость площадок**

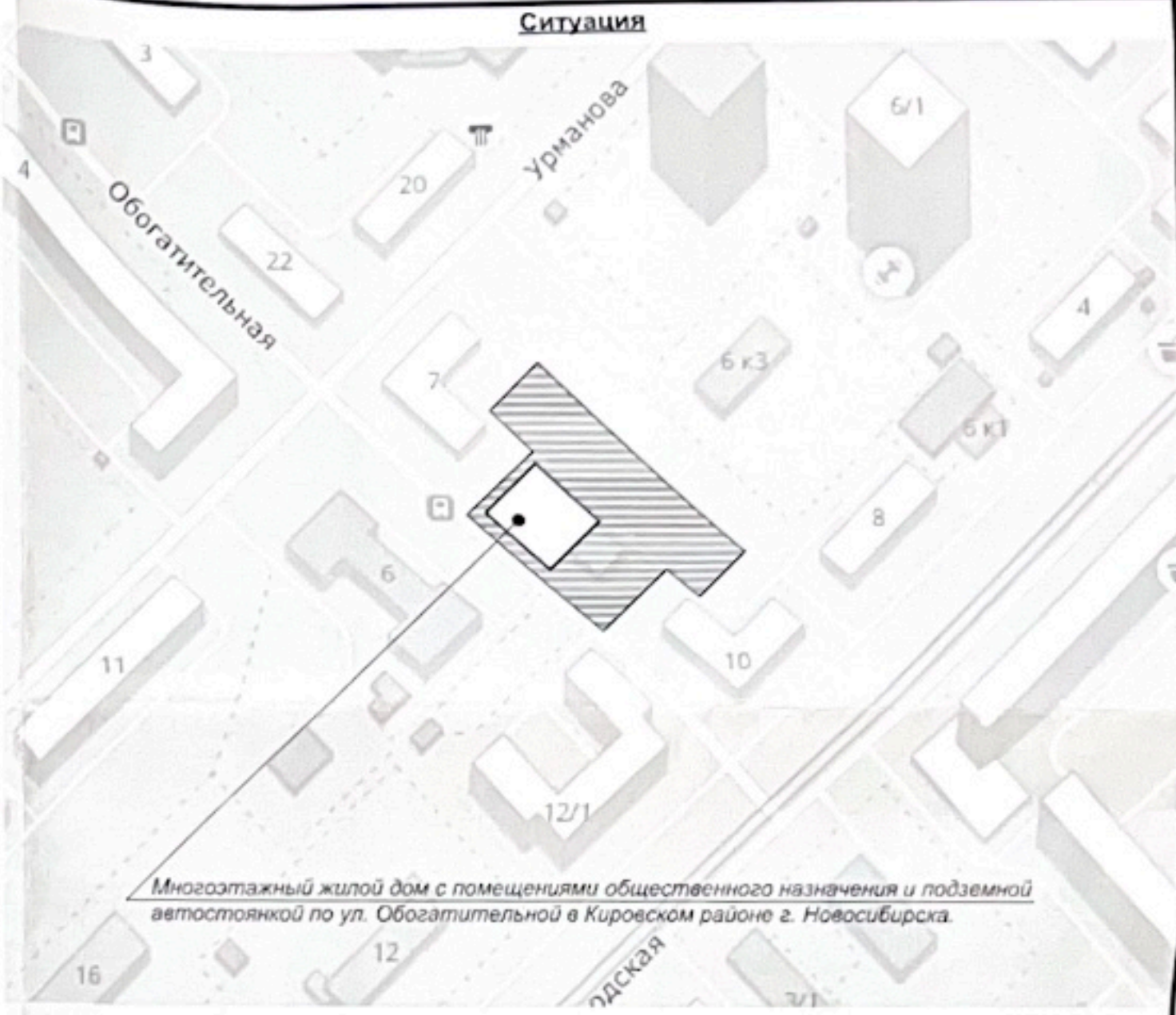
Поз.	Наименование	Проектный
А	Дет. площадки	88,0 кв.м
Б	Взрослые площадки	28,3 кв.м
В	Физкультурные площадки	104,4 кв.м
Г1, Г2	Жилая территория	111,4 кв.м + 16,3 кв.м
Д	Озеленение	308,4 кв.м
Е	Экологическая автостоянка	634,6 кв.м

**Условные обозначения**

- граница участка
- красная линия
- парковочное место, размер 2,5 x 5,3 м
- парковочное место для МГН, размер 2,5 x 5,3 м
- парковочное место для МГН в креслах колясках, размер 3,6 x 6,0 м
- ⊗ мусорный контейнер
- А-3 м/м открытая автостоянка на 3 м/места
- ▨ границы зон действия планируемых к установлению публичных сервитутов, проезд для пожарной техники с расчетной нагрузкой 16 тон на ось.
- т.1 Характерные точки границ земельного участка
- ① Номер здания, сооружения
- Проектируемое здание
- x=443099,90 y=4221033,72 Координаты пересечения основных осей
- граница места допустимого размещения объекта согласно градплану РФ5420300020211447
- линия минимального отступа от границы земельного участка согласно градплану РФ5420300020211447

**Примечания:**

- 1) Схема планировочной организации земельного участка выполнена на инженерно-топографическом плане, М 1:500, выданном для проектирования Главным управлением строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, заказ № 148262 от 22.09.2021.
- 2) Площадь земельного участка с кадастровым номером 54.35.052865.897 - 3 659 м<sup>2</sup>.
- 3) Проезд для пожарной техники с северо-западной стороны осуществляется по соседнему участку в зоне действия сервитута.
- 4) Общая площадь квартир 8 597,26 м<sup>2</sup>, 8 199,64 м<sup>2</sup> - без учета балконов и лоджий.
- 5) Расчет процента застройки в границах земельного участка: площадь застройки общая = 936,32 ; общая площадь участка 3659 м<sup>2</sup>; процент застройки - 25,6 % (при норме 10-40%, согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска)
- 6) Расчет коэффициента плотности застройки. 8 199,64 м<sup>2</sup>/3 659 м<sup>2</sup> = 2,5 (при норме 2,5, согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска с изменениями от 28.10.2020 , для подзоны Ж1.1)
- 7) Расчетное число машино-мест для проектируемых жилых домов определяем по Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями от 28.10.2020 из условия: 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест; 8 199,64/105м<sup>2</sup>=78 машино-мест, но не менее 0,5 машино-мест/кв. x 178 кв = 89 машино-мест. Гостевые парковки: 89м.м./100% x 15% = 13 машино-мест. Количество парковочных мест по проекту - 89 м/м, из них 49 м/м в подземной парковке, 40 м/м на участке. Количество парковочных мест для транспорта МГН согласно СП 59.13330.2016 должно составлять не менее 10 %. Необходимое число машино-мест для транспорта инвалидов (для жилых домов) 89/100% x 10 % = 9 машино-мест. в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест до 100. Т.о. для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (для жилых домов) требуется 5м/м. Для общественных помещений - 465,83/60=8 м/м, из них для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске требуется 1м/м.
- 8) Расчет жителей выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Новосибирска № 96 от 02.12.2015: 8 597,26 м<sup>2</sup>/24м<sup>2</sup>=358 чел. При норме 420 чел /га.
- 9) Расчет площадок выполнен согласно Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска №1288 с изменениями на 28.10.2020 г. : предельный минимальный размер 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, за исключением балконов, лоджий. 8 199,64 м<sup>2</sup>/100м<sup>2</sup> x 14м<sup>2</sup>= 1 148м<sup>2</sup> (по проекту - 1 148м<sup>2</sup>, что соответствует нормативному показателю). В проекте соблюдены санитарные разрывы до детских площадок, площадок отдыха и занятий физкультурой согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

№	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь кв. м.		Строительный объем куб. м.			
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая			
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения	20	1	178	760,5	760,5	14269,96	14269,96	45579,43	45579,43
2	Подземная автостоянка на 49 м/м	2	1	-	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1596,6 в т.ч. надз. ч. 153,5	1582,58	1582,58	7743,45	7743,45
3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	22,32	22,32				
4	ДЭС	1	1	-						

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории Российской Федерации, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта Турецкий Б. М.

229/19-ПЗУ1						
2	Зам.	103-22	07.22	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Обогатительной в Кировском районе г. Новосибирска.		
1	Зам.	802-2	11.21			
Изм.	Коп.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	
Разработал	Яцюк					
Выполнил	Яцюк					
Проверил	Жилин					
Н.контроль	Иммель					
ГИП	Турецкий					
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
ООО "АКАДЕМСТРОЙ-НСК"						