

Общество с ограниченной ответственностью «ООО КЕНИКС ПРОЕКТ»

Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 16.07.19г.

Заказчик – ООО СЗ «Румер»

МНОГОКВАРТИРНЫЕ СРЕДНЕЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОДЗЕМНЫМИ АВТОСТОЯНКАМИ, ВСТРОЕННОЙ
ДОШКОЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, АВТОСТОЯНКИ
С ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕЙ, ОБЪЕКТ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ, ГАЗОВАЯ КОТЕЛЬНАЯ ПО АДРЕСУ: НОВОСИБИРСКАЯ
ОБЛАСТЬ, НОВОСИБИРСКИЙ РАЙОН, БАРЫШЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ,
П.КАИНСКАЯ ЗАИМКА

Корректировка
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка

НВСБ-2909-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	7-23		05.23

Общество с ограниченной ответственностью «ООО КЕНИКС ПРОЕКТ»

Свидетельство № СРО-П-179-12122012 от 16.07.19г.

Заказчик – ООО СЗ «Румер»

МНОГОКВАРТИРНЫЕ СРЕДНЕЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОДЗЕМНЫМИ АВТОСТОЯНКАМИ, ВСТРОЕННОЙ
ДОШКОЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, АВТОСТОЯНКИ
С ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕЙ, ОБЪЕКТ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ, ГАЗОВАЯ КОТЕЛЬНАЯ ПО АДРЕСУ: НОВОСИБИРСКАЯ
ОБЛАСТЬ, НОВОСИБИРСКИЙ РАЙОН, БАРЫШЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ,
П.КАИНСКАЯ ЗАИМКА

Корректировка
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного
участка

НВСБ-2909-ПЗУ

Том 2

Директор

М. Г. Ашихмин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
4	7-23		05.23

2023

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

Перечень изменений в проектной документации

На основании технического задания Заказчика вносятся изменения в раздел проектной документации, выполненный проектной организацией ООО«СЕМРЕН И МОНССОН МОС» (Свидетельство № СРО-П-012-06072009 от 05 августа 2016) и получивший положительные заключения экспертизы ООО «Межрегиональный экспертный центр» (свидетельство об аккредитации номер RA.RU.611795) №54-2-1-3-063460-2020 от 09.12.2020, №54-2-1-2-019671-2021 от 20.04.2021, №54-2-1-2-043106-2021 от 02.08.2021.

Перечень изменений 4:

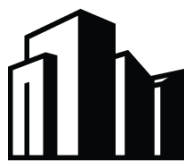
- изменены границы этапов строительства и технико-экономические показатели участка: на 1 этапе строительства включены жилые дома (номера по плану 5-8), подземная парковка (номер на плане 4), открытые автостоянки (номер на плане 2 и 3) со вспомогательными зданиями и сооружениями; на 2 этапе - жилые дома (номер на плане 9-13); на 3-ий этап полностью исключен из проекта, а именно: открытая автостоянка (номер на плане 1), жилые дома (номер на плане 14-16), пристроенный подземный паркинг (номер на плане 18) со вспомогательными зданиями и сооружениями;
- здание обслуживания жилой застройки (номер на плане 17) исключен из проекта;
- изменена площадка для ТБО (тип и местоположение);
- изменена часть покрытия проезда с асфальтобетона на бетонное покрытие;
- откорректированы ТЭП и объемы работ по генплану.

Согласовано							Разработан
Инв. № подл.							Подп. И дата
Инв. № подл.							Подп. И дата
Инв. № подл.							Подп. И дата

НВСБ-2909 - ПЗУ

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ООО «КЕНИКС ПРОЕКТ»



**ПЕРВАЯ
ПРОЕКТНАЯ
МАСТЕРСКАЯ**

ООО «Первая Проектная Мастерская»
Адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Восход, 26/1
ИНН: 5405050457 Р/с: 40702810544050047387
КПП: 540501001 Банк: ПАО СБЕРБАНК

Заказчик: ООО СЗ «Румер»

**Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с
пристроенными подземными автостоянками, встроенной
дошкольной образовательной организацией, автостоянки с
эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой
застройки, газовая котельная по адресу: Новосибирская область,
Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каинская
Заимка**

Корректировка




ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

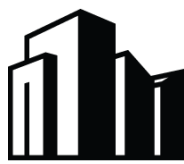
Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

НВСБ-2909 – ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подпись	Дата
1	7-22		04.22
2	107-22		12.22
3	11-23		03.23



**ПЕРВАЯ
ПРОЕКТНАЯ
МАСТЕРСКАЯ**

ООО «Первая Проектная Мастерская»
Адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Восход, 26/1
ИНН: 5405050457 Р/с: 40702810544050047387
КПП: 540501001 Банк: ПАО СБЕРБАНК

Заказчик: ООО СЗ «Румер»

**Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с
пристроенными подземными автостоянками, встроенной
дошкольной образовательной организацией, автостоянки с
эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой
застройки, газовая котельная по адресу: Новосибирская область,
Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каинская
Заимка**

Корректировка

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

НВСБ-2909 – ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

К.Л. Дубровин

Утверждаю: _____

Директор ООО СЗ «Румер»
Б.Д. Бальжинов

Перечень изменений в проектной документации

На основании технического задания Заказчика вносятся изменения в раздел проектной документации, выполненный проектной организацией ООО «СЕМРЕН И МОНССОН МОС» (Свидетельство № СРО-П-012-06072009 от 05 августа 2016) и получивший положительные заключения экспертизы ООО «Межрегиональный экспертный центр» (свидетельство об аккредитации номер RA.RU.611795) №54-2-1-3-063460-2020 от 09.12.2020, №54-2-1-2-019671-2021 от 20.04.2021, №54-2-1-2-043106-2021 от 02.08.2021.

Перечень изменений 1:

- изменены границы этапов строительства и технико-экономические показатели участка в связи с исключением открытой автостоянки с эксплуатируемой кровлей №4 (1 этап строительства), исключением пристроенного подземного паркинга 1/2 (2 этап строительства), переносом объекта обслуживания жилой застройки из 2 этапа строительства в 3 этап (1-5 листы в графической части);
- изменена геометрия благоустройства при сохранении расчетного количества площадей под спортивные и игровые площадки;
- изменена сеть ливневой канализации;
- откорректированы ТЭП и объемы работ по генплану.

Перечень изменений 2:

- внесены изменения в границы земельного участка, расчеты и технико-экономические показатели в связи с получением нового градостроительного плана.

Перечень изменений 3:

- Откорректированы границы этапов строительства в связи с межеванием и изменением границ.
- Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей №1 перенесена из 1-го этапа в 3-й этап.

[illegible]

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
НВСБ-2909-ПЗУ-С	Содержание тома	
НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	Изм.4(зам)
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Изм.4(зам)
Лист 3	План организации рельефа (1:500)	Изм.4(зам)
Лист 4	План земляных масс (1:500)	Изм.4(зам)
Лист 5	Схема расстановки малых форм архитектуры (1:500)	Изм.4(зам)
Лист 6	Сводный план инженерных сетей (1:500)	Изм.4(зам)

Согласовано		

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

						НВСБ-2909-ПЗУ-С		
4	-	зам	7-23		0523	Содержание тома 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Добрынина					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Филатов					П	1	
Н. контр.	Филатов					Общество с ограниченной ответственностью «ООО КЕНИКС ПРОЕКТ»		
Утвердил	Ашихмин							

1

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по титулу «Множokвартирные среднетажные жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенной дошкольной образовательной организацией, автостоянки с эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой застройки, газовая котельная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п.Каинская Заимка» разработан на основании задания на проектирование.

При разработке раздела использованы и учтены следующие нормативные, руководящие и справочные документы:

ГОСТ Р 21-101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

ГОСТ 21.508-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

ГОСТ 21.204-2020 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

ГОСТ 2.105-2019 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-84* Автомобильные дороги»;

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территории»;

СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения»;

Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

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

4	-	зам	7-23		0523
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НВСБ-2909-ПЗУ.Т4

Лист

2

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Площадка с проектируемым Многоквартирные среднетажные жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенной дошкольной образовательной организацией, автостоянки с эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой застройки, газовая котельная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п.Каинская Заимка.

Участок ограничен:

- с севера – озером
- с востока – существующим жилым домом
- с севера – территорией свободной от застройки
- с запада – территорией свободной от застройки

Участок имеет выраженного уклон в северном направлении. Самая низкая отметка – 129.50; самая высокая отметка – 145.04.

Климат континентальный, средняя температура января -17,7 °С. Средняя температура июля +19,3°С. Средняя годовая температура воздуха + 1,3°С. Абсолютный максимум +37 °С, минимум -50 °С.

Таблица 4.1 – Средняя месячная и годовая температура воздуха

Период	Месяцы												год
		I	II	V		I	II	III	X		I	II	
Температура воздуха, °С	17.7	16.2	8.2	.6	1.1	7.2	9.3	6.3	0.2	.8	7.3	14.7	.3

Среднемесячная относительная влажность воздуха зимой 82%, летом 71%.

Заморозки на почве начинаются во второй половине сентября и заканчиваются в конце мая. Продолжительность холодного периода (<0°) – 169, теплого (< 10°) – 238, безморозного (<8°) – 221 дней.

Ярко выражены все сезоны года. Суровая и продолжительная зима с устойчивым снежным покровом от 20 см до 70 см в отдельные периоды с сильными ветрами и метелями. Возможны оттепели, но они кратковременны и наблюдаются не ежегодно. Снежный покров держится от 150 до 180 дней.

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

4	-	зам	7-23	0523	НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.		3

Переходные сезоны (весна, осень) короткие и отличаются неустойчивой погодой, возвратами холодов, заморозками.

Средняя годовая сумма осадков составляет 425 мм. До 70% осадков выпадает в виде дождей, в основном линевых с грозами.

Преобладают ветры южного направления. Вегетационный период от 158 до 163 дней. Относительная влажность воздуха в зимние месяцы около 80%, осенью – 55-65%, в засушливый период не превышает – 30%.

Таблица 4.2 – Характеристика климатического района IV

Климатические районы	Климатические подрайоны	Среднемесячная температура воздуха в январе, °С	Средняя скорость ветра за три зимних месяца, м/с	Среднемесячная температура воздуха в июле, °С
I	IV	От -14 до -28	5 и более	От +12 до +21

Нормативная снеговая нагрузка – 1,6 кПа (3 снеговой район по СП 20.13330.2016). Нормативное ветровое давление – 0,38 кПа (3 ветровой район по СП 20.13330.2016). Толщина стенки гололеда 5 мм (2-й гололедный район по СП 20.13330.2016).

Нормативная глубина сезонного промерзания, определенная по формуле (2) СП 22.13330.2016, для суглинка – 1,84м, для супесей – 2,24м.

Основными факторами формирования микроклимата современной Новосибирской области являются загрязнение атмосферы, искусственный нагрев городскими тепловыделениями, застройка и благоустройство территории, а также орография. Значительное тепляющее влияние на микроклимат оказывает Новосибирское водохранилище. Эти факторы приводят к повышению температуры, ослаблению потока солнечной радиации, увеличению облачности и количества выпадающих осадков.

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

4	-	зам	7-23		0523
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" Таблица 7.1.1 открытые автостоянки и паркинги вместимостью 10 и менее машино-мест размещают от фасадов жилых домов с окнами – 10 м, вместимостью 11-50 машино-мест – 15 м. От площадок для отдыха, игр и спорта, детских 10 и менее машино-мест – 25 м.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" табл. 7.1.1:

- примечание п. 1 "Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия". Расчет выполнен в разделе Д-02.09-20 - 0 - 00С. Разрыв равен 5 м

- примечание п. 11 "Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются";

- примечание п. 12 "Разрывы, приведенные в табл.7.1.1 могут приниматься с учетом интерполяции".

Согласно РНГП №303-П расстояние от площадок для мусоросборников до фасадов домов, физкультурных площадок и площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м и не более 100 м до наиболее удаленного входа в жилое здание.

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

4	-	зам	7-23		0523
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок, образованный в результате межевания, с кадастровым номером 54:19:164601:1963 площадью $S=29499,00 \text{ м}^2$, расположен в территориальной зоне «Зона застройки многоквартирными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (НЖМН)» в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-54-4-19-2-01-2020-0071.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-54-4-19-2-01-2020-0071:

- основной вид разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства «среднеэтажная жилая застройка» 40%;
- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3 м;
- предельное количество этажей – 8.

Земельный участок частично находится в зоне санитарной охраны водопровода площадью $9076,12 \text{ м}^2$.

Земельный участок частично находится в охранной зоне ЛЭП 10 кВ площадью $1735,56 \text{ м}^2$.

Земельный участок частично находится в зоне санитарной охраны канализации площадью $3919,68 \text{ м}^2$.

Земельный участок частично находится в охранной зоне тепловых сетей площадью $471,44 \text{ м}^2$.

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

4	-	зам	7-23		0523
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 5.1 Техничко-экономические показатели в границах благоустройства

Наименование	Показатель, м²	%
Общая площадь земельного участка 54:19:164601:1963	29 499,00	
Техничко-экономические показатели I этап строительства		
Площадь земельного участка I этап строительства	16375,00	100
Площадь застройки	4064,47	24,8
Площадь твердых покрытий	7629,40	46,6
Площадь озеленения	4681,13	28,6

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

4	-	зам	7-23		0523
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ				

Лист
7

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

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и последующей эксплуатации жилых домов с обязательным учетом конструктивных, пожарных, технологических, санитарных и экологических требований. В состав инженерной подготовки территории входят следующие мероприятия:

- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки здания на местности, отвода дождевых и талых вод открытым способом через проезды и тротуары с твердым покрытием с бортовым камнем в пониженные участки рельефа и закрытую ливневую канализацию;

- создание необходимых продольных уклонов проездов. На подготовительном этапе предусматриваются следующие работы:

- снятие плодородного грунта;
- подсыпка чистыми грунтами до проектных отметок;
- устройство временных покрытий;
- демонтаж существующих сетей.

Рекомендовано для уменьшения просадочности грунтов применение метода вытрамбовки, а также необходимо послойное уплотнение насыпи и оснований покрытий.

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

4	-	зам	7-23		0523
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Вертикальная планировка выполнена в границах учёта объёмов работ по благоустройству методом проектных горизонталей с учётом сопряжения проектных отметок на границах участка с прилегающей территорией. Проезды запроектированы с продольным уклоном от 5,0 %, что соответствует нормативным требованиям СП 42.13330.2016. Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по проезжей части в дождеприемные колодцы, далее в смотровые колодцы проектируемой канализации. Водоотвод на газонах решен поперечными уклонами в сторону проездов. Уклоны поперечные приняты для проездов не более 20‰ отмостка – с уклоном 30‰.

Для решения вопроса по организации рельефа на участке устраивается как насыпь, так и выемка. Для насыпи и засыпки инженерных коммуникаций используется привозной незагрязнённый минеральный грунт. Загрязнённый грунт от устройств, выемки, инженерных коммуникаций и корыта дорожной одежды вывозится с площадки строительства.

Согласно СП 59.13330.2016 благоустройство территории выполнено без порогов и резких перепадов на путях пешеходного движения. Для удобного и безопасного передвижения маломобильных групп населения по прилегающей территории предусмотрено пересечение тротуаров с проезжей частью в одном уровне.

Вертикальная планировка площадки решена с учетом существующих: рельефа, застройки, противопожарных требований и возможности сбора поверхностных вод самотеком по местным автомобильным проездам в проектируемую ливневую канализацию. Отметки чистых полов первого этажа жилых домов определены проработкой схемы организации рельефа

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

4	-	зам	7-23		0523
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НВСБ-2909-ПЗУ.Т4

Лист

9

8

ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории предполагает ряд работ, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации участка в дальнейшем:

- устройство дорожных покрытий;
- организация озеленения территории
- организация отмостки вокруг здания;
- ограждение

Дорожные покрытия.

Дорожные покрытия предусмотрены в проекте нежесткие – из асфальтобетона.

На въезде выполнен проезд с покрытием из бетонных плит. Покрытие проезда из бетонных плит реализовано на I этапе строительства. На II этапе строительства покрытие будет заменено на асфальтобетонное.

Газоны отделяются от проезжей части бортовым камнем БР100.30.15 высотой 15 см.

Озеленение территории.

На участке озеленения, предусмотрена подсыпка плодородного грунта в соответствии с нормой озеленения и вертикальной планировкой.

Предельный минимальный размер площади озеленения земельного участка на 100 м²/общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий – 6 м². $S_{озел}=11311,83 / 100 \cdot 6=678,70 \text{ м}^2$. В проекте озеленение выполнено площадью 8030,63 м².

При закладке газона верхний слой спланированного растительного грунта боронуют на глубину 8-10 см. Для посева трав используют соответствующие сеялки по диаметру семян. Семена заделывают на глубину до 1 см, используя легкие бороны или катки с шипами и щетками.

После заделки семян газон укатывают катком массой до 100 кг и обильно поливают.

Ограждение.

Проектом предусматривается ограждение. На въезде-выезде на территорию устанавливаются ворота с калиткой.

Площадка для размещения мусорных контейнеров.

С юго-восточной стороны на расстоянии 23,00 м расположена бетонная площадка для размещения мусорных контейнеров (3 шт). Площадка размером 6,00x2,00 м. Контейнеры объемом 1,10 м³. С трех сторон площадки выполнено ограждение из профлиста.

Расчет стоянок автомобилей.

Согласно ГПЗУ №РФ-54-4-19-2-01-2022-0117 от 15.12.2022г.:

- на 100 м² общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) – 1 м/м, но не менее 0,5 м/м на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м; на 5 м/м для инвалидов – 1 м/м (полногабаритное) для маломобильных групп населения (далее – МГН), но не менее 1 м/м;

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

4	-	зам	7-23		0523
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НВСБ-2909-ПЗУ.Т4

Лист

10

- для объектов обслуживания жилой застройки на 50 м² общей площади - 1 м/м
11 311,83 м²/100 м² = 113 м/м,
но не менее 230 х 0,5 = 115 м/м
115/100*10 = 12 м/м для инвалидов, из них 3 м/м полногабаритное.
В проекте предусмотрено 255 машино-мест.

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

4	-	зам	7-23		0523
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ					
------------------	--	--	--	--	--

Лист
11

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

Автомобильный въезд на территорию предусматривается с существующего проезда, расположенного в южной части земельного участка. Движение по внутримплощадочным проездам принято двустороннее. Схема проездов на территории с учетом обеспечения противопожарных требований принята тупиковая с разворотными площадками. Покрытие автодорог принято асфальтобетонное, покрытие автодороги на въезде выполнено с покрытием из бетонных плит. Тротуар имеет покрытие из бетонной плитки.

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

						НВСБ-2909-ПЗУ.ТЧ	Лист
4	-	зам	7-23		0523		12
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ссылочные нормативные документы

[illegible]

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

HBCB-2909-ПЗУ.Т4

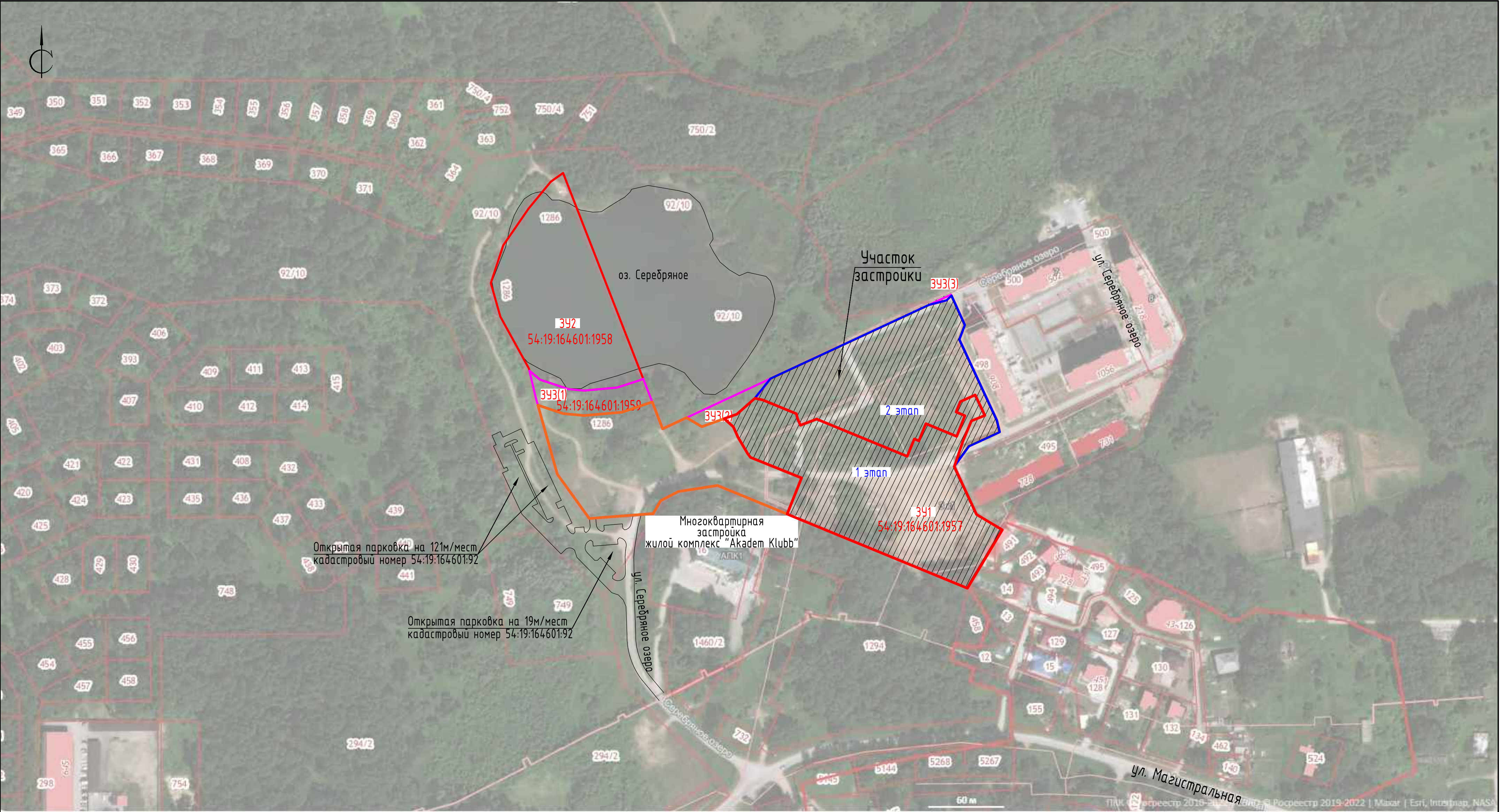
Лист

13

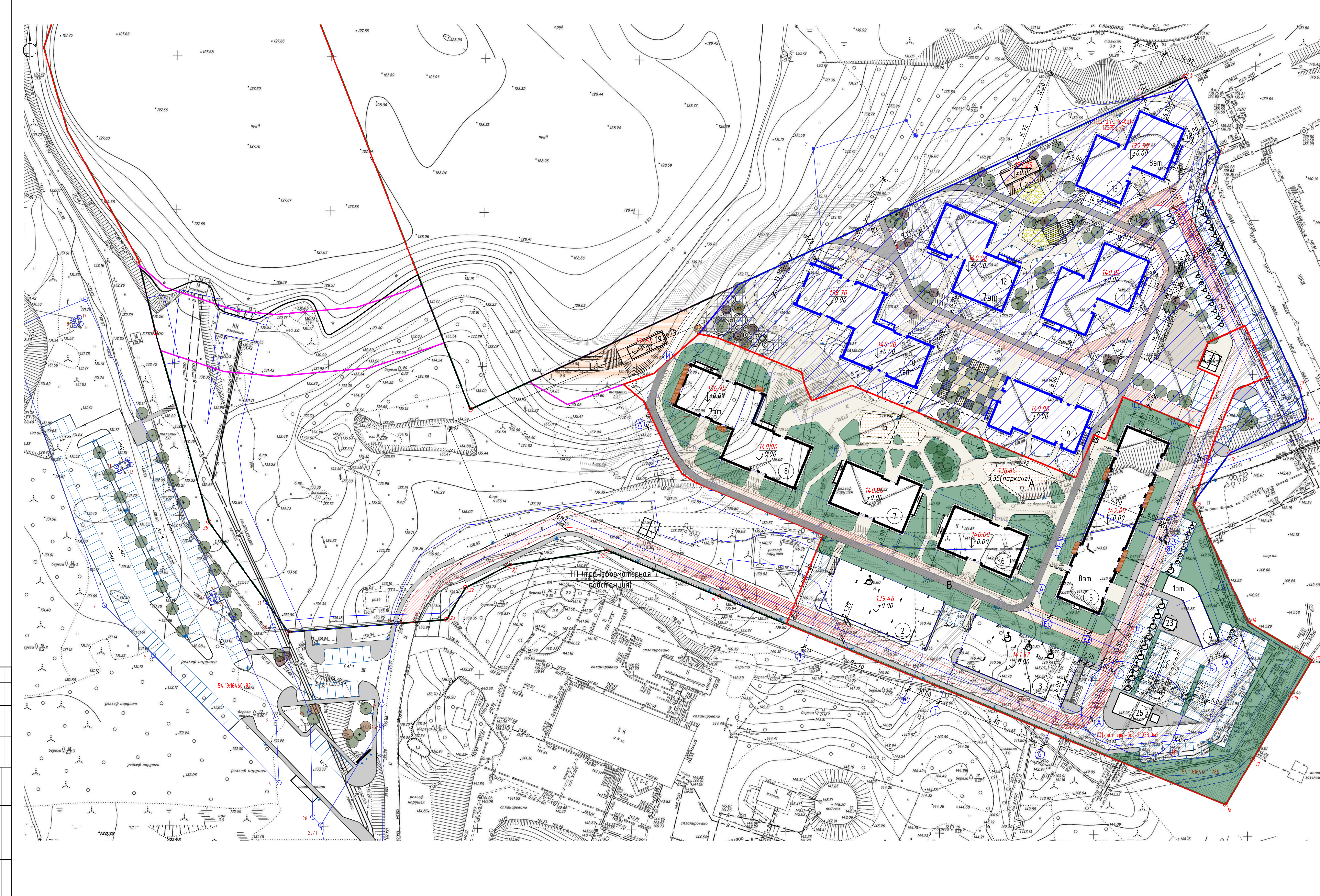
Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	№ документа	Подп.	Дата
	Измененных	Замене- нных	Новых	Аннулиро- ванных				

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №	

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



						НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ			
						Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенной дошкольной образовательной организацией, автостоянки с эксплуатируемой кровлей, объект обслуживания жилой застройки, газовая котельная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каинская Заимка.			
4	-	зам	7-23		05.23				
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Добрынина				05.23	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Филатов				05.23	П	1	6	
						Ситуационный план ООО "КЕНИКС ПРОЕКТ"			
Н. контр.	Филатов				05.23				
ГИП	Ашихмин				05.23				



Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
-	Асфальтобетонный проезд	I	2768.00	
-	Асфальтобетонные велодорожки	II	472.00	
-	Асфальтобетонный тротуар	III	715.00	
-	Покрытие проезда из бетонных дорожных плит	IV	684.00	
-	Покрытие проезда из бетонной плитки	V	396.00	
-	Покрытие тротуара из плитки	VI	1859.00	
-	Покрытие лестницы	VII	90.00	
-	Отсев	VIII	247.00	
-	Песок	IX	183.00	
-	Бетонное покрытие площадки с мусорными контейнерами	-	12.00	
-	Отмостка	-	203.40	
-	Бортовой камень БР 100.30.15, шт	-	1368	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	Кол.	Примечание
-	Газон	-	4719.13	

Условные обозначения:

- Граница I этапа строительства
- Граница II этапа строительства
- Проектируемый пожарный проезд
- Покрытие тротуара из бетонной плитки
- Покрытие проезда из бетонных дорожных плит (см.прим.п.1)
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Асфальтобетонное покрытие велодорожки
- Асфальтобетонное покрытие тротуара
- Отсев
- Песок
- Отмостка
- Газон

Примечание

1. Покрытие проезда из бетонных плит реализовано на I этапе строительства. На II этапе строительства покрытие будет заменено на асфальтобетонное.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²			Строительный объем, м³			
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего			
									здания	всего	
I этап											
2	Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей №2 (50 м/м)	1	1	-	644.60	644.60	-	616,85	1792.07	1792.07	
3	Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей №3 (50 м/м)	1	1	-	644.60	644.60	-	616,85	1676.66	1676.66	
4	Пристроенный подземный паркинг 1/1 (65 м/м)	1	1	-	154.03	154.03	-	2406.52	9803.40	9803.40	
5	Многоквартирный жилой дом №1-1	8	1	92	92	901.24	901.24	4322.00	6761.42	26773.4	26773.4
6	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	44	44	404.44	404.44	1946.67	2965.94	11758.69	11758.69
7	Многоквартирный жилой дом №1-3	7	1	33	33	422.00	422.00	1766.11	2765.25	10852.74	10852.74
8	Многоквартирный жилой дом №1-4	7	1	61	61	799.46	799.46	3277.05	5325.29	20870.34	20870.34
19	КНС (канализ.-насосн. станция)	1	2	-	-	49.20	98.40	-	-	-	-
22	ТП (трансформ. подстанция)	1	2	-	-	30.00	60.00	-	-	-	-
23	Техническое сооружение для обслуживания пожарных резервуаров	1	1	-	-	24.20	24.20	-	-	-	-
24	Подземные пожарные резервуары	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Газовая котельная	1	1	-	-	89.10	89.10	-	-	-	-

II этап							
9	Многоквартирный жилой дом №2-3 с пристроенными помещениями ДПО	6	1	28	28	464.36	1296.70
10	Многоквартирный жилой дом №2-4	7	1	61	61	794.33	3283.46
11	Многоквартирный жилой дом №2-1	8	1	36	36	547.98	2562.15
12	Многоквартирный жилой дом №2-2	7	1	37	37	559.88	2155.90
13	Многоквартирный жилой дом №2-1	8	1	36	36	556.11	2562.15
20	КНС (канализ.-насосн. станция)	1	2	-	-	49.20	98.40

* Номера 1, 14-18 и 21 в "Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений" не используются

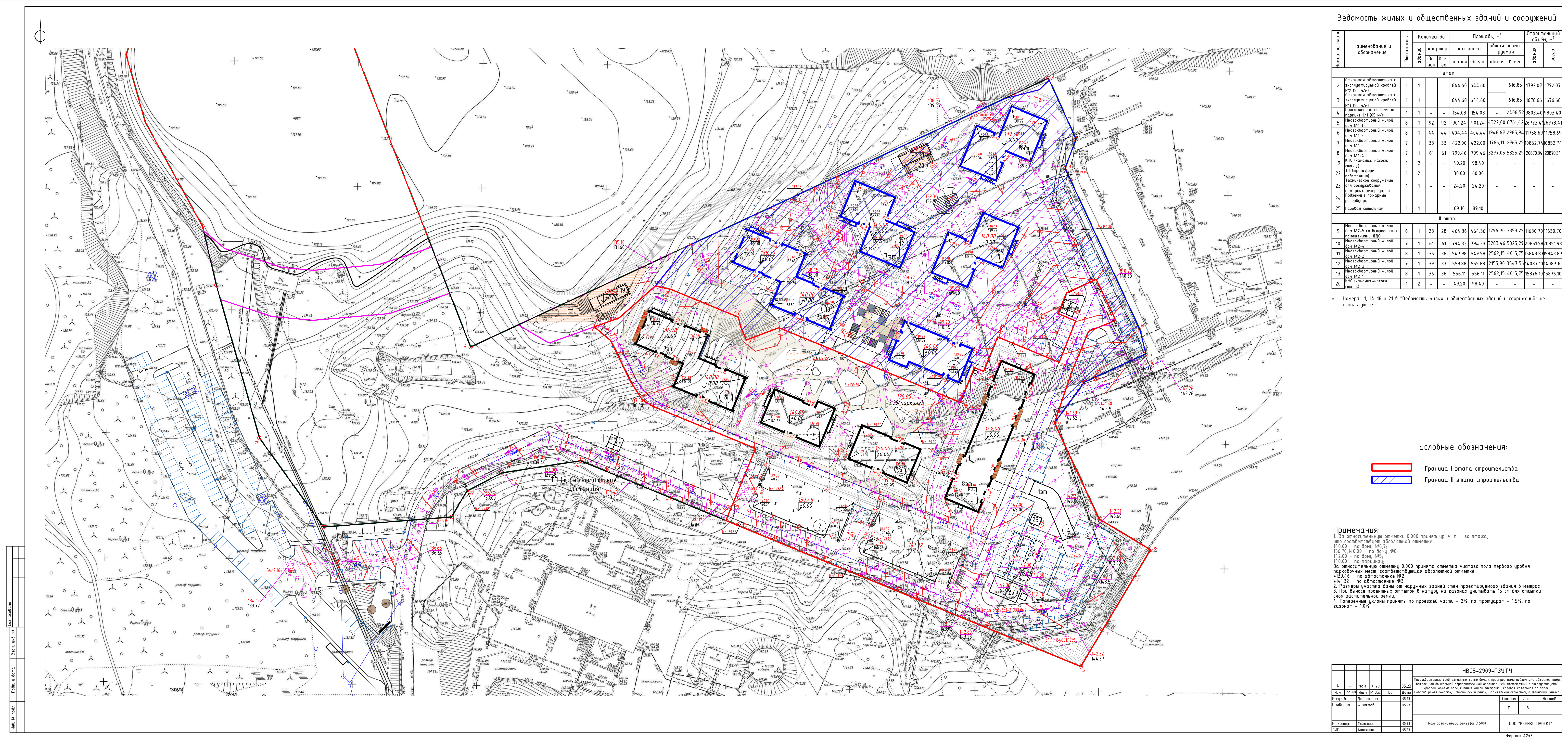
Ведомость площадок

Обозн. на пл.	Наименование	Уд.р-ры пл.-кв.*	Расчет м²	По проекту в гр.39	По проекту за гр.39
А	Площадка для игр детей	8 м² на 100 м²	904,86	209,00	-
Б	Площадка для отдыха взрослых			184,00	-
В	Площадка для занятий физкультурой (велодорожка)			533,00	-
Г	Площадка для хозяйств	0,5 м/м на кв.-ру	115	255	-
Д	Стоянки для автомобилей жилого дома			-	-

***Согласно ГПЗУ №Ф-54-4-19-2-01-2022-0117 от 15.12.2022г.:

- на 100 м² общей площади квартиры (без учета мест общего пользования) - 1 м/м, но не менее 0,5 м/м на квартиру. Количество парковочных мест для инвалидов 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1 м/м, на 5 м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для маломобильных групп населения (далее - МГН), но не менее 1 м/м;
- предельный минимальный размер общей площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей для объектов капитального строительства на 100 м² общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 8 м² (11311,83 / 100*8=904,86 м²);
- предельный минимальный размер площади озеленения земельного участка на 100 м² общей площади квартир, за исключением балконов и лоджий - 6 м² (11311,83 / 100*6=678,70 м²);
- для объектов обслуживания жилой застройки на 50 м² общей площади - 1 м/м

					НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ		
					Многоквартирные среднетяжелые жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенной общедомовой образовательной организацией, автостоянками с эксплуатируемой кровлей, объектом обслуживания жилой застройки, газовой котельной по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Кулская Задача		
4	-	зам	7-23	05.23			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата			
Разработ.		Добрынина		05.23			
Проверил		Филатов		05.23			
					П		
					Лист		
					2		
					Листов		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					зданий	всего	здания	всего			
I этап											
2	Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей №2 (50 м/м)	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1792,07	1792,07
3	Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей №3 (50 м/м)	1	1	-	-	644,60	644,60	-	616,85	1676,66	1676,66
4	Пристроенный подземный паркинг 1/1 (65 м/м)	1	1	-	-	154,03	154,03	-	2406,52	9803,40	9803,40
5	Многоквартирный жилой дом №1-1	8	1	92	92	901,24	901,24	4322,00	6761,42	26773,44	26773,44
6	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	44	44	404,44	404,44	1946,67	2965,94	11758,69	11758,69
7	Многоквартирный жилой дом №1-3	7	1	33	33	422,00	422,00	1766,11	2765,25	10852,74	10852,74
8	Многоквартирный жилой дом №1-4	7	1	61	61	799,46	799,46	3277,05	5325,29	20870,34	20870,34
19	КНС (канализ.-насосн. станция)	1	2	-	-	49,20	98,40	-	-	-	-
22	ТП (трансформ. подстанция)	1	2	-	-	30,00	60,00	-	-	-	-
23	Генеральское сооружение для обслуживания пожарных резервуаров	1	1	-	-	24,20	24,20	-	-	-	-
24	Подземные пожарные резервуары	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Газовая котельная	1	1	-	-	89,10	89,10	-	-	-	-
II этап											
9	Многоквартирный жилой дом №2-5 с встроенными помещениями ДПО	6	1	28	28	464,36	464,36	1296,70	3353,29	11630,70	11630,70
10	Многоквартирный жилой дом №2-4	7	1	61	61	794,33	794,33	3283,46	5325,29	20851,98	20851,98
11	Многоквартирный жилой дом №2-3	8	1	36	36	547,98	547,98	2562,15	4015,75	15843,87	15843,87
12	Многоквартирный жилой дом №2-2	7	1	37	37	559,88	559,88	2155,90	3547,56	14087,10	14087,10
13	Многоквартирный жилой дом №2-1	8	1	36	36	556,11	556,11	2562,15	4015,75	15876,10	15876,10
20	КНС (канализ.-насосн. станция)	1	2	-	-	49,20	98,40	-	-	-	-

* Номера 1, 14-18 и 21 в "Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений" не используется

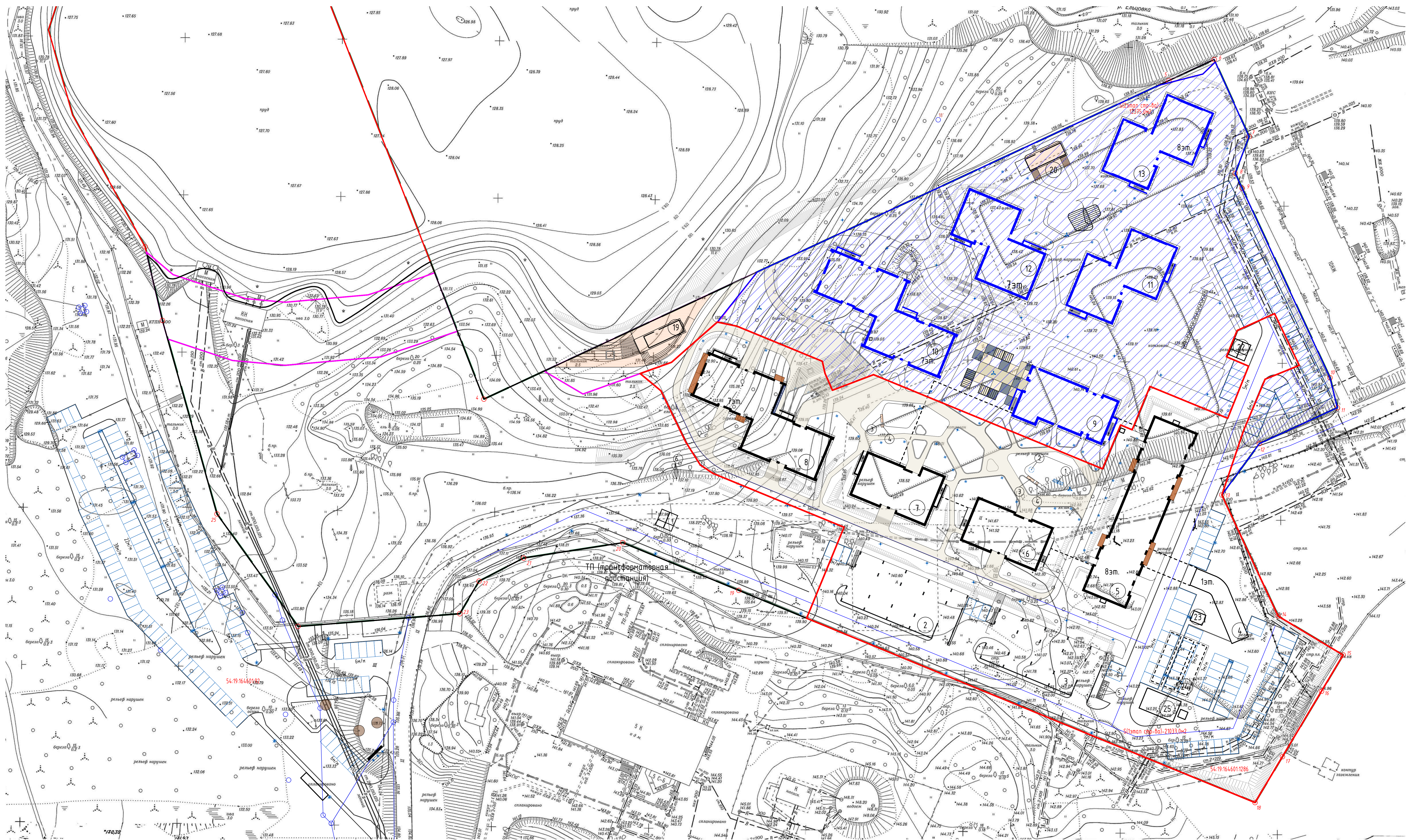
Условные обозначения:

- Граница I этапа строительства
- Граница II этапа строительства

Примечания:
1. За относительные отметки 0.000 принят ур. ч. п. 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке:
14.000 - по дому №6,7;
136.100 - по дому №8;
14.200 - по дому №5;
14.000 - по паркингу;
За относительные отметки 0.000 принята отметка чистого пола первого уровня парковочных мест, соответствующая абсолютной отметке:
+139.46 - по автостоянке №2
+141.32 - по автостоянке №3
2. Размеры участка даны от наружных граней стен проектируемого здания в метрах.
3. При выносе проектных отметок в натуре на газонах учитывать 15 см для отсыпки слоя растительной земли;
4. Поперечные уклоны приняты по проезжей части - 2%, по тротуарам - 1,5%, по газонам - 1,0%

				НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ					
4	-	зам	7-23	05.23	Многоквартирные среднетяжелые жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенными общественными образовательными организациями, автостоянками с эксплуатируемой кровлей, объектами обслуживания жилой застройки, газовой котельной по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Кулская Задача				
Изм.	Конт.	Лист	№ док	Попа					Дата
Разработ.		Добрынина							05.23
Проверил		Филатов							05.23
				Стадия		Лист			
				П		3			
контр.		Филатов		05.23	План организации рельефа (1:5000)		ООО "КЕНИКС ПРОЕКТ"		
ГИП		Ашхмкин		05.23					

Составление
Взам. инв. №
Лист
Изд. № 01/20
Лист
Изд. № 01/20
Лист
Изд. № 01/20



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			зданий	всего	застройки	общая нормируемая	зданий	всего			
I этап											
2	Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей №2 (50 м²)	1	1	-	644.60	644.60	-	616,85	1792.07	1792.07	
3	Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей №3 (50 м²)	1	1	-	644.60	644.60	-	616,85	1676.66	1676.66	
4	Пристроенный подземный паркинг 1/1 (65 м²)	1	1	-	154.03	154.03	-	2406,52	9803.40	9803.40	
5	Многоквартирный жилой дом №1-1	8	1	92	901.24	901.24	4322.00	6761,42	26773.44	26773.44	
6	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	44	404.44	404.44	1946,67	2965,94	11758.69	11758.69	
7	Многоквартирный жилой дом №1-3	7	1	33	422.00	422.00	1766,11	2765,25	10852.74	10852.74	
8	Многоквартирный жилой дом №1-4	7	1	61	61	799.46	799.46	3277,05	5325,29	20870.34	20870.34
19	КНС (канализ.-насосн. станция)	1	2	-	-	49.20	98.40	-	-	-	-
22	ТП (трансформ. подстанции)	1	2	-	-	30.00	60.00	-	-	-	-
23	Генеральское сооружение для обслуживания пожарных резервуаров	1	1	-	-	24.20	24.20	-	-	-	-
24	Подземные пожарные резервуары	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Газовая котельная	1	1	-	-	89.10	89.10	-	-	-	-
II этап											
9	Многоквартирный жилой дом №2-5 с встроенными помещениями ДПО	6	1	28	28	464.36	464.36	1296.70	3353.29	11630.70	11630.70
10	Многоквартирный жилой дом №2-4	7	1	61	61	794.33	794.33	3283.46	5325.29	20851.98	20851.98
11	Многоквартирный жилой дом №2-3	8	1	36	36	547.98	547.98	2562.15	4015.75	15843.88	15843.88
12	Многоквартирный жилой дом №2-2	7	1	37	37	559.88	559.88	2155.90	3547.56	14087.10	14087.10
13	Многоквартирный жилой дом №2-1	8	1	36	36	556.11	556.11	2562.15	4015.75	15876.10	15876.10
20	КНС (канализ.-насосн. станция)	1	2	-	-	49.20	98.40	-	-	-	-

* Номера 1, 14-18 и 21 в "Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений" не используются

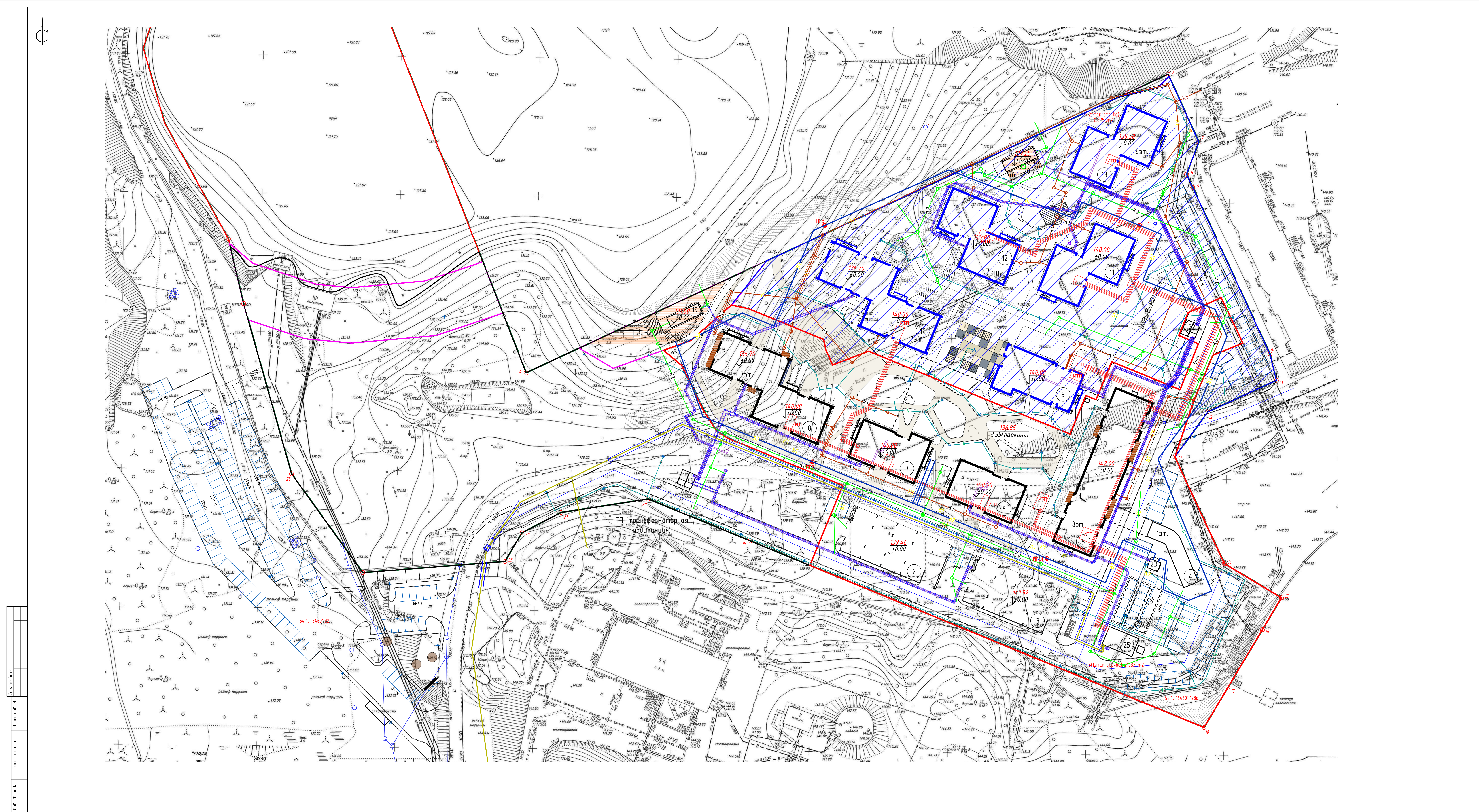
Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
I этап				
1		Качели для малышей	1	
2		Балансиробочный столбик "Кудышка"	1	
3		Скамья	2	
4		Урна	2	
5		Мусорный контейнер	3	

Условные обозначения:

- Граница I этапа строительства
- Граница II этапа строительства

					НВСБ-2909-ПЗУ.ГЧ				
4	-	зам	7-23	05.23	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встраиваемой автостоянкой, автостоянкой с эксплуатируемой кровлей, объектом обслуживания жилой застройки, газовой котельной по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Кулская Запка.				
Изм.	Кол	уч	Лист	Подп.					
Разраб.	Добрынина			05.23					
Проверил	Филатов			05.23					
					Стадия	Лист	Листов		
					п	5			
Н. контр.	Филатов			05.23	Схема расстановки малых форм архитектуры (1:500)				
ГИП	Ашхмун			05.23					
					ООО "КЕНИКС ПРОЕКТ"				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего			
									здания	всего	
I этап											
2	Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей №2 (50 м/м)	1	1	-	644.60	644.60	-	616.85	1792.07	1792.07	
3	Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей №3 (50 м/м)	1	1	-	644.60	644.60	-	616.85	1676.66	1676.66	
4	Приспособленный подземный паркинг 1/1 (65 м²)	1	1	-	154.03	154.03	-	2406.52	9803.40	9803.40	
5	Многоквартирный жилой дом №1-1	8	1	92	92	9012.4	9012.4	4322.00	6761.42	26773.4	26773.4
6	Многоквартирный жилой дом №1-2	8	1	44	44	404.44	404.44	1946.67	2965.94	11758.69	11758.69
7	Многоквартирный жилой дом №1-3	7	1	33	33	422.00	422.00	1766.11	2765.25	10852.74	10852.74
8	Многоквартирный жилой дом №1-4	7	1	61	61	799.46	799.46	3277.05	5325.29	20870.34	20870.34
19	КНС (канализ.-насосн. станция)	1	2	-	-	49.20	98.40	-	-	-	-
22	ТП (трансформ. подстанция)	1	2	-	-	30.00	60.00	-	-	-	-
23	Генеральское сооружение для обслуживания пожарных резервуаров	1	1	-	-	24.20	24.20	-	-	-	-
24	Подземные пожарные резервуары	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Газовая котельная	1	1	-	-	89.10	89.10	-	-	-	-
II этап											
9	Многоквартирный жилой дом №2-5 с пристроенными помещениями ДПО	6	1	28	28	464.36	464.36	1296.70	3353.29	11630.70	11630.70
10	Многоквартирный жилой дом №2-1	7	1	61	61	794.33	794.33	3283.46	5325.29	20851.98	20851.98
11	Многоквартирный жилой дом №2-2	8	1	36	36	547.98	547.98	2562.15	4015.75	5843.87	5843.87
12	Многоквартирный жилой дом №2-3	7	1	37	37	559.88	559.88	2155.90	3547.56	1087.10	1087.10
13	Многоквартирный жилой дом №2-1	8	1	36	36	556.11	556.11	2562.15	4015.75	15876.10	15876.10
20	КНС (канализ.-насосн. станция)	1	2	-	-	49.20	98.40	-	-	-	-

* Номера 1, 14-18 и 21 в "Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений" не используются

Условные обозначения:

- Граница I этапа строительства
- Граница II этапа строительства
- K1 - Хозяйственная канализация проектируемая
- K2 - Ливневая канализация
- B1 - Водопровод проектируемый
- B2 - Наружное противопожарное водоснабжение проектируемое
- T - Теплотрасса проектируемая
- Г - Газопровод проектируемый
- W - Электрокабель проектируемый 0,4 кв
- N - Кабельная сеть наружного освещения
- V - Телефонная канализация
- ПГ1 - Пожарный гидрант

Примечания:

- Чертеж выполнен на основании:
 - а) плана сетей 0,4 кв, л. 3-2;
 - б) плана теплотрассы, л. ТС-2;
 - в) плана сетей водопровода и канализации, л. НВК-2;
- Условные обозначения, кроме приведенных на чертеже, приняты по ГОСТ 21.204-93.

НВС-2909-ПЗУ.ГЧ					Многоквартирные среднетяжелые жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встраиваемой общедомовой образовательной организацией, автостоянками с эксплуатируемой кровлей, объектом обслуживания жилой застройки, газовой котельной по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Кулская Дачка.		
4	-	зам	7-23	05.23	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Коп	Исп	Лист	№ док			
Разраб.	Добрынина			05.23			
Проверил	Филатов			05.23			
					П	6	
Н. контр.	Филатов			05.23	Свободный план инженерных сетей (1:500)		
ГИП	Ашхмкин			05.23			
					ООО "ЖЕНИКС ПРОЕКТ"		
					Формат А2х3		