



Многоквартирный жилой дом со встроенными
помещениями обслуживания жилой застройки
по ул. Большая в г. Обь

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка
ТОМ 2

Д18-23-ПЗУ

2024



общество с ограниченной ответственностью

“ДОМУС ПЛЮС”

656067, г. Барнаул, 1-й Балтийский проезд, дом 12, к. 26

Тел. +7 (913) 244-45-61

E-mail: domusplus@mail.ru

Заказчик – ООО СЗ «Жилой комплекс Обь»

Многоквартирный жилой дом со встроенными
помещениями обслуживания жилой застройки
по ул. Большая в г. Обь

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка
ТОМ 2

Д18-23-ПЗУ

Генеральный директор

ГИП

2024

И.Н. Епанчинцева

Е.А. Синеокий

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Д18-23-ПЗУ	Раздел 2 – Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	Лист 4
Д18-23-ПЗУ	Раздел 2 – Схема планировочной организации земельного участка. Графическая часть	Лист 8

						Д18-23-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Кара-Сал			<i>М.Кара</i>	01.24	Содержание тома		
Проверил								
ГАП								
Н.контр.	Синеокий			<i>Синеокий</i>	01.24			
ГИП	Синеокий			<i>Синеокий</i>	01.24			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						 ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ		

Содержание текстовой части

1) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
2) Обоснование границ санитарно-защитной зоны.....	5
3) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.....	5
4) Техничко-экономические показатели.....	5
5) 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.....	6
6) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	7
7) Описание решений по благоустройству территории.....	8
8) Зонирование территории земельного участка.....	9
9) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.....	9

						Д18-23-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.		Кара-Сал		<i>М. Кара</i>	01.24	Содержание раздела		
Проверил								
ГАП								
Н.контр.		Синеокий		<i>С. Синеокий</i>	01.24			
ГИП		Синеокий		<i>С. Синеокий</i>	01.24			
						 ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ		

1) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

1.1 Проект схемы планировочной организации земельного участка разработан в соответствии с заданием на проектирование объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Большая в г. Обь», и действующими строительными нормами и правилами.

Проектируемый жилой дом расположен в границах земельного участка в зоне допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ №РФ-54-3-04-0-00-2023-4923-0 дата выдачи 27.11.2023. Кадастровый номер земельного участка 54:36:020206:450 площадью 3636 м².

Предусмотрен дополнительный участок для благоустройства площадью 1654,8 м², расположенный с западной стороны отведенного земельного участка.

Площадка расположена в юго-западной части г. Обь Новосибирской области, по ул. Большая, 23. Обь.

Участок изысканий представляет собой пустырь с естественным рельефом. В северной части проходят недействующие инженерные коммуникации, оставшиеся после сноса, располагавшегося вне участка работ здания.

Рельеф естественный, абсолютные отметки колеблются от 109,6 м. до 110,8м в Балтийской системе высот 1977г.

Высота снежного покрова на участке в период проведения работ не превышала 20 см.

Климат резко-континентальный. Абсолютная минимальная температура воздуха -50°С. Абсолютная максимальная температура воздуха 38°С. Количество осадков за ноябрь-март – 104 мм.; за апрель-октябрь – 338 мм. Преобладающие ветры – юго-западного направления.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов на исследуемой площадке составляет 1,83 м.

1.2. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Согласно письму от Администрации города Обь Новосибирской области, особо охраняемые природные территории местного и регионального значения в границах участка предполагаемого строительства – отсутствуют (Письмо Администрации города Оби Новосибирской области № 9064/69-Исх от 17.08.2023 г., Ближайшие ООПТ к исследуемой территории расположено на расстоянии, порядка 13 км на север от участка проектируемого строительства – “ Кудряшовский бор”.

Согласно письму от Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области № 1797-04/44 от 01.09.2023 г (приложение И):

– объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия на участке проектируемого строительства отсутствуют;

– участок проектируемого строительства расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия;

						Д18-23-ПЗУ	Лист
							2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Сведениями об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 54:36:020206:450 объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического наследия), Инспекция не располагает.

2) Обоснование границ санитарно-защитной зоны.

Для проектируемого жилого дома не устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ) согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На участке предусмотрены объекты от которых устанавливаются санитарные разрывы до жилого дома. Согласно МНГП г. Оби, размещение площадок предусмотрено на расстоянии от окон жилого дома не менее (м):

до автомобильных парковок.....	10
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12;
для отдыха взрослого населения	10;
для занятий физкультурой.....	10;
для хозяйственных целей	20

3) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Проектируемый жилой дом расположен в границах земельного участка в зоне допустимого размещения объектов капитального строительства согласно ГПЗУ №РФ-54-3-04-0-00-2023-4923-0 дата выдачи 27.11.2023. Общее решение генерального плана, состав и взаимное расположение объектов представлено на чертеже - ПЗУ-2. Кадастровый номер земельного участка 54:36:020206:450 площадью 3636 м2. Один из видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка этажностью 9 этажей и выше (код 2.6). Проектируемое жилое здание этажностью 10 этажей соответствует данному виду разрешенного использования. Минимальный отступ от границы участка до жилого дома по ГПЗУ - 3 м. Минимальный процент застройки - 10% и максимальный - 40% по ГПЗУ. По проекту процент застройки - 20,82%.

Жилой дом предусмотрен в юго-восточной части участка. В южной части участка предусмотрены детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственная площадка для сушки делья. Парковка предусмотрена в северной и западной части участка.

Въезд\выезд на участок, совмещенный и предусмотрен в западной части участка.

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, пожелания заказчика, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий

4) Техничко-экономические показатели.

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	Баланс в %
Общая площадь проектируемого участка	м2	5290.8	
Площадь отведенного земельного	м2	3636	100

						Д18-23-ПЗУ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

участка			
Площадь застройки	м2	757,10	20,82
Площадь покрытий	м2	2128,8	58,55
Площадь озеленения	м2	750,10	20,63
Площадь дополнительного земельного участка	м2	1654,8	100
Площадь покрытий	м2	1415,80	85,72
Площадь озеленения	м2	236,50	14,28

5) 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 инженерно-геологических разрезах глубина погружения свай приведена от минимальной отметки поверхности в пределах исследуемого участка.

Слой-1 Почвенно-растительный слой, мощностью 0,3-0,5 м. Распространен с поверхности в пределах всего участка исследования до глубины 0,3-0,5 м.

ИГЭ-2 Суглинок тяжелый пылеватый средней степени водонасыщения твердый слабо-набухающий слабо-среднепросадочный незасоленный с прослоями тугопластичного, мощностью 0,7-1,1 м (vd III). Распространен в пределах всего участка исследования до глубины 1,2-1,5 м.

ИГЭ-3 Суглинок легкий пылеватый средней степени водонасыщения тугопластичный слабо-набухающий непросадочный незасоленный с прослоями полутвердого и супеси, мощностью 0,5-1,3 м (vd III). Распространен в пределах всего участка исследования в интервале глубин от 1,2-1,5 до 1,8-2,5 м.

ИГЭ-4 Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный мягкопластичный незасоленный, мощностью 0,5-0,9 м (vd III). Распространен в пределах всего участка исследования в интервале глубин от 1,8-2,5 до 2,4-3,3 м.

ИГЭ-5 Суглинок легкий пылеватый водонасыщенный текучепластичный незасоленный с прослоями мягкопластичного и текучего, мощностью 5,7-7,1 м (vd III). Распространен в пределах всего участка исследования в интервале глубин от 2,4-3,3 до 9,0-9,5 м.

ИГЭ-6 Супесь песчанистая водонасыщенная пластичная незасоленная с прослоями текучей и песка, мощностью 5,2-6,6 м (а 2 III). Распространена в пределах всего участка исследования в интервале глубин от 9,0-9,5 до 14,6-15,8 м.

ИГЭ-7 Песок средней крупности неоднородный водонасыщенный средней плотности незасоленный с прослоями песка мелкого и супеси, вскрытой мощностью 7,4-8,4 м (а 2 III). Распространен в пределах всего участка исследования с глубины 14,6-15,8 м.

По совокупности природных факторов инженерно-геологические условия площадки характеризуются как средней сложности (II категория сложности).

Из опасных природных процессов на исследуемой площадке возможно развитие землетрясений, морозного пучения, подтопления. Категория опасности по распространению сейсмической интенсивности - опасная, морозному пучению и подтоплению - опасная. В геоморфологическом отношении участок изысканий расположен в пределах II над пойменной террасы р. Обь. Отметки поверхности в Балтийской системе высот 1977 г. изменяются от 109,97 до 110,64 м.

						Д18-23-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Грунтовые воды в период проведения изысканий (8–9 августа 2023 г.) зафиксированы на глубине 3,0–3,6 м, что соответствует отметкам 106,84–106,97 м. В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины (23,0 м) в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100–2020 "Грунты. Классификация" выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 1 слой.

Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK–64 в соответствии с картой «А» ОСР–2015 для сооружений нормального уровня ответственности г. Одъ 6 баллов (СП 14.13330.2018 (СНиП II–7–81*)).

Категория грунтов ИГЭ–2 и 3 в природном залегании по сейсмическим свойствам – II, при замачивании категория грунтов ИГЭ–2 и 3 будет III. Категория ИГЭ– 4, 5, 6 и 7 по сейсмическим свойствам в природном залегании – III.

По данным сейсмического микрорайонирования, выполненного на прилегающей территории балльность участка исследований для карты ОСР–2015–А изменялась от 5,97 до 6,02 баллов. Средняя балльность участка исследований для карты ОСР–2015–А составила 6,0 баллов по шкале MSK–64.

По санитарно-микробиологическим показателям выявлены превышения допустимых уровней в соответствии с СанПиН 1.2.3685–21: В почве исследуемого участка присутствуют бактерии группы кишечной палочки (индекс БГКП), которые являются индикатором фекального загрязнения, выявлены энтерококки. Бактерии группы сальмонелл в исследуемой пробе не выделены.

Категория загрязнения по бактериологическим показателям (индекс БГКП – 10 Клеток/г, индекс энтерококков 10 Клеток/г) – "Умеренно опасная".

В связи с рекомендуемым использованием почвы гл. 0,0–0,2 м – ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м (в связи с выявленным бактериологическим загрязнением), проектом предусмотрено удаление грунта толщиной 0,5 м, с территории на полигон ТБО.

Подготовка участка под строительство включает в себя:

– предварительное снятие с последующей частичной обратной засыпкой плодородного слоя земли с целью устройства проездов и тротуаров, удовлетворяющих прочностным характеристикам в т. ч. по требованиям к конструкциям покрытий для проезда пожарной техники;

–регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки. Вертикальная планировка выполняется с максимальным сохранением существующего рельефа. Отвод дождевых вод выполняется открытым способом по проездам на север в выгреб.

Схема поверхностного водоотведения разработана с учетом прилегающей территории, существующих инженерных сетей и благоустройства, на основании топографической съемки с нанесенными абсолютными отметками местности.

6) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки. В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения существующего

						Д18–23–ПЗУ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

рельефа участка, с учетом его месторасположения и в увязке с окружающей (примыкающей) территорией со всех сторон.

Отвод ливневых вод с участка организован на проезды далее в выгреб через дождеприемник и подземную ливневую канализацию.

Баланс земляных работ определен по плану земляных масс. Продольные уклоны по пешеходным участкам 5 промилле, поперечный уклон 20 промилле. Уклоны тротуаров благоприятные для перемещения МГН и удовлетворяют нормативным не более 50 промилле. Продольные уклоны по проездам 5,95 промилле. Нулевая отметка здания соответствует абсолютной отметке на местности 111.10 м.

7) Описание решений по благоустройству территории.

Проектом выполнено полное благоустройство участка. Проектом предусмотрены следующие типы покрытий: проезды – асфальтобетонное покрытие, тротуар, отмостка, площадка для хоз. целей и отдыха взрослых – тротуарная плитка. На детской и спортивной площадках выполнить резинопolyмерное покрытие. Отмостка бетонная. Все покрытия выполняются обрамлением бортовым камнем. Тротуары предусмотрены шириной 1,5–2,0 м. Отмостка шириной 1 м.

Участок оборудуется необходимыми малыми формами – игровые элементы на детских и спортивных площадках, скамьи, урны. Для перемещения мгн предусмотрены пандусы на сопряжении проездов и тротуаров с уклоном 1:20.

Озеленение проектируемого участка является составной частью объемно-пространственной композиции проекта и выполняется посевом газона, с подсыпкой по всей площади озеленения растительного грунта слоем 20 см.

Общее количество проживающих составляет 136 человек согласно раздела АР. Расчет площадок выполнен на основании п. 2.1.1.4 «МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОБЬ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»:

Нормативные удельные размеры площадок м²/чел:

- Площадка для игр детей 0.7 м²/чел,
- Площадка для занятий физкультурой 2 м²/чел,
- Площадка для отдыха взрослого населения 0.1 м²/чел,
- Площадка для хозяйственных целей – 0.3 м²/чел.
- Озеленение – 6 м²/чел.

Расчет размеров площадок на 136 жителей:

1) Площадка для игр детей 0.7 м²/чел x 136 чел. = 95,2 м², проектом предусмотрено 127,80 м²;

2) Площадка для занятий физкультурой, спортом 2 м²/чел. x 136 чел. = 272 м², проектом предусмотрено 365,3 м²;

3) Площадка для отдыха взрослого населения 0.1 м²/чел x 136 чел. = 13,6 м², проектом предусмотрена 18,30 м²;

4) Площадка для хозяйственных целей – 0.3 м²/чел x 136 чел. = 40,8 м², проектом предусмотрено 54,60 м².

						Д18-23-ПЗУ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5) Озеленение – $6 \times 136 = 816$ м². Предусмотрена посадка газона 440, 97 м². Согласно п. 7.4 СП 42.13330.2016 В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения (26 м²), детские игровые площадки (694 м²), пешеходные дорожки.

По периметру спортивной площадки предусмотрено ограждение из 3д сетки Гардис высотой 2 м с распашными воротами на въезде шириной 4.5 м.

8) Зонирование территории земельного участка

Территория земельного участка зонирована таким образом, что с южной стороны предусмотрена зона для отдыха, игр детей, спорта. С северной и западной стороны здания предусмотрены парковки, проезды.

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

Въезд и выезд на участок предусмотрен с ул. Большая с северной стороны участка. На участке предусмотрена парковка на 56 машино-мест, в том числе 7 для м.г.н. Вдоль одной продольной стороны обеспечен проезд для пожарных машин шириной 6,0 м, на расстоянии 15 метров, согласно «Документу предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ».

По расчету требуется 56 машино-мест, из них в границах участка обеспечивается 34 мест (60 %).

Расчет числа мест постоянного хранения автомобилей рассчитывается согласно п. 2.1.1 МНГП г.Одб :
 1) $107 \times 0,5 = 54$ машиноместа.

в том числе 6 м/м для МГН гр.М1-М4 (в том числе 1 м/м для инвалидов-колясочников гр. М4).

Количество парк. мест для коммерческих помещений (1 м/м на 60 м²)

Расчет нормативного числа парковочных мест для временного и постоянного хранения в зависимости от типа объектов рекомендуется определять согласно «Распоряжение Министерства транспорта РФ от 22 ноября 2022 г. № АК-292-Р» по формуле: $M_o = K_l - N_{сп}$,

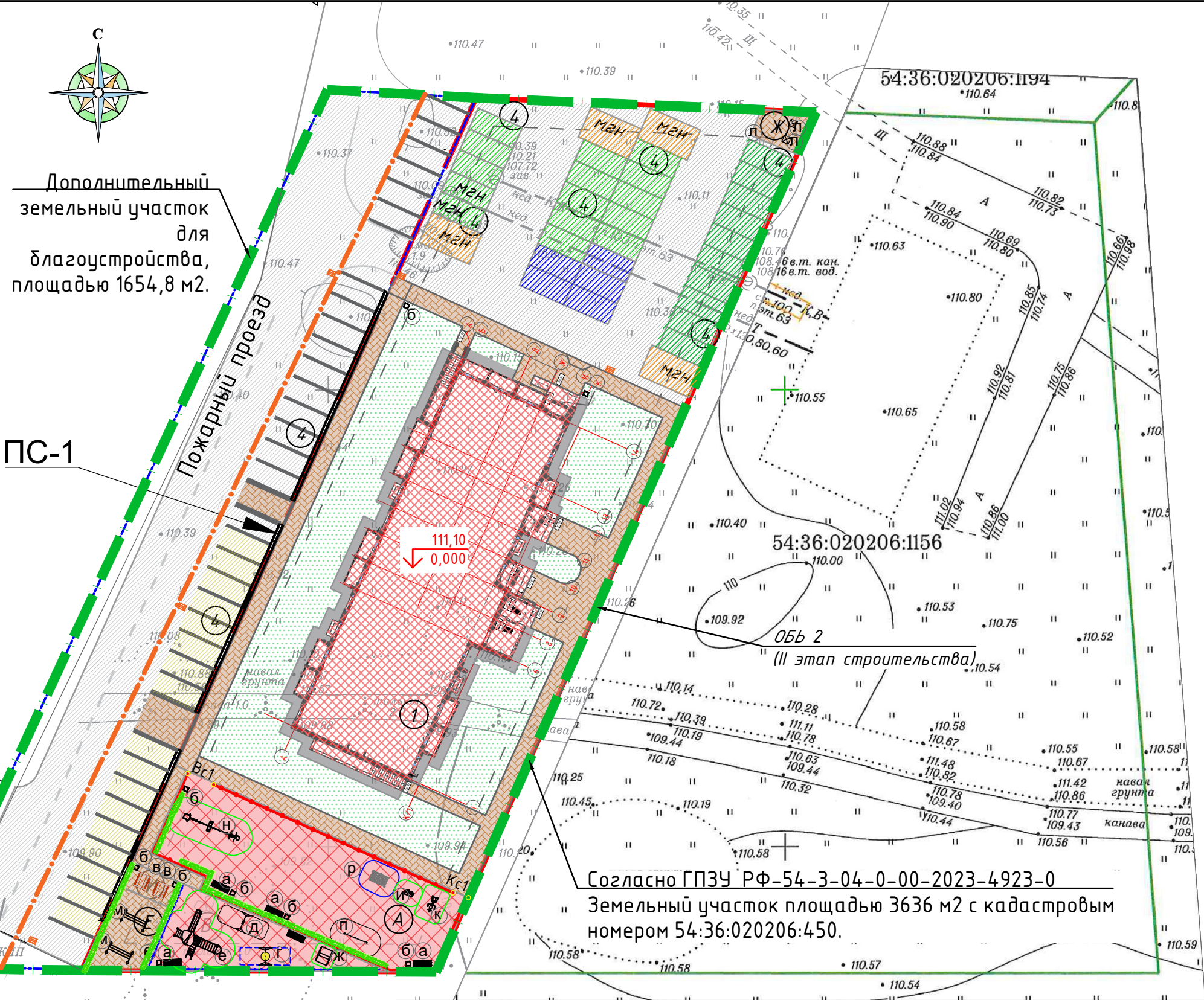
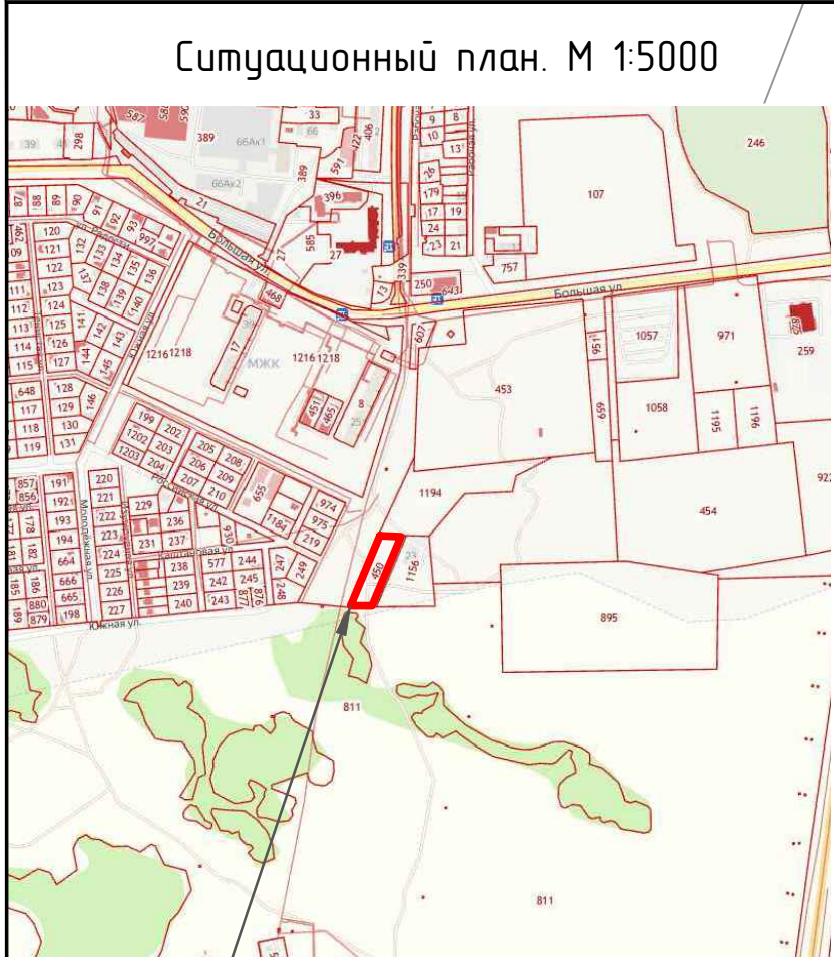
где: K_l – коэффициент отражающий обеспеченность территории услугами пассажирского транспорта общего пользования в соответствии с таблицей 2 (объекты жилого назначения рекомендуется относить к IV категории);

$N_{сп}$ – норматив по числу парковочных мест для различных видов объектов в соответствии с таблицей 11.8 и приложением Ж СП 42.13330.2016

$M_o = 0,85 \times (63,9 + 16,8 + 29,3) / 60 = 1,55$ м/места. Принимаем 2 м/мест.

Общее количество расчетных парковочных мест – 56 м/мест.

						Д18-23-ПЗУ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения:

- — — Граница земельного участка
- — — Линия застройки
- - - - - Смежные границы земельных участков
- - - - - Границы проектирования
- - - - - Охранная зона ЛЭП 110кВ
- ■ ■ Проектируемое здание
- ■ ■ Площадки с резиновым покрытием
- ■ ■ Площадка для ТБО
- ■ ■ Асфальтобетонное покрытие
- ■ ■ Озеленение
- ■ ■ Площадка для мест временного хранения автотранспорта
- ■ ■ Площадка для мест постоянного хранения автотранспорта
- ■ ■ Площадка для маломобильных групп населения
- ■ ■ Трогуарная плитка
- ■ ■ Гостевые парковки
- ■ ■ Подпорная стена ПС-1
- ■ ■ Координаты поворотных точек границ земельного участка
- ■ ■ Дождеприемные колодцы

Баланс территории

№п/п	Наименование	Ед изм	Количество	%
	Общая площадь проектируемого участка	м2	5290,80	
1	Площадь отведенного земельного участка	м2	3636	100
1.1	Площадь застройки	м2	757,10	20,82
1.2	Площадь покрытий	м2	2128,8	58,55
1.3	Площадь озеленения	м2	750,10	20,63
2	Площадь дополнительного земельного участка	м2	1654,8	100
2.1	Площадь покрытий	м2	1418,50	85,72
2.2	Площадь озеленения	м2	236,30	14,28

Примечания к проекту:

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана для многоквартирного жилого дома в соответствии с ГПЗУ РФ-54-3-04-0-00-2023-4923-0, выданного 27.11.2023 г., площадью 3636 м2. Кадастровый номер земельного участка 54:36:020206:450.
2. Рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 25.05.2022 № 88 О внесении изменений в решение от 24.09.2014 года № 406 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа города Обь Новосибирской области».

Технико-экономические показатели Обь 2

№п/п	Наименование	Всего	Ед.изм.
1	Площадь участка в границах проектирования	5287	м2
1	Площадь отведенного земельного участка	3636	
1.2	Площадь дополнительного земельного участка	1651	м2
2	Процент застройки	20,9	
3	Коэффициент плотности застройки	1,98	
4	Этажность	10	эт.
5	Кол-во жилых этажей	10	шт.
6	Площадь застройки	757,10	м2
7	Общая площадь квартир	4 379,6	м2
8	Площадь квартир	4 081,2	м2
9	Жилая площадь квартир	1 915,7	м2
10	Количество квартир	107	шт.
	- в том числе однокомнатных 1К(с)	9	шт.
	- в том числе однокомнатных 1К	40	шт.
	- в том числе двухкомнатных 2К(с)	30	шт.
	- в том числе двухкомнатных 2К	9	шт
	- в том числе трехкомнатных 3К	9	шт
	- в том числе трехкомнатных 4К	10	шт
11	Количество жильцов	136	шт

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	здания	всего		
1	Множквартирный жилой дом Обь 2					757,10				
2	Множквартирный жилой дом Обь 1									
3	Выгреб 96 м3									
Открытые плоскостные сооружения										
						Обь 2				
						Расчет.	Проект.			
4	Автомобильные парковки Обь 2					56 м/м	68 м/м			
A	Спортивная площадка Обь 2					272	365,30			
B	Детская площадка Обь 2					95,2	127,80			
E	Площадка для хозяйственных нужд					40,8	54,60			
Ж	Площадка ТБО					14,45	21,61			
И	Площадка для отдыха взрослых Обь 2					13,6	18,30			

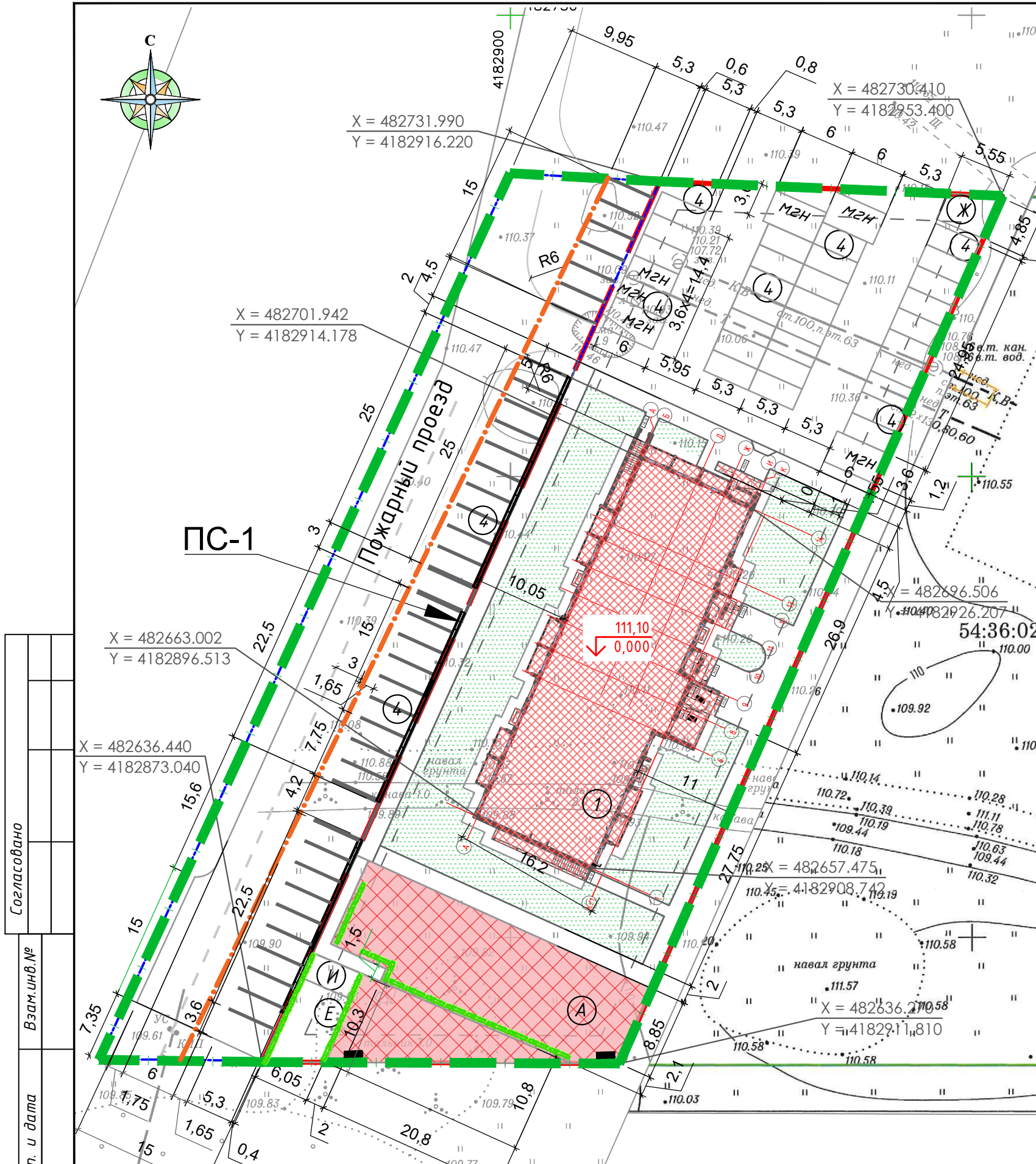
Расчет количества парковочных мест

1	Количество парк. мест по расчету (от количества квартир менее 40 м.кв) 0,5 на квартиру	54	м/м	Согласно письму Администрации города Обь Новосибирской области № 3100/69 от 19.03.2024, вопрос размещения парковочных мест регламентируется "Решением двадцатой сессии Совета депутатов городского округа города Обь Новосибирской области № 661 от 21 июня 2016 (с учетом изменений от 08.11.2023 № 275)", а именно «расчетный показатель по количеству машино-мест составляет 0,5 машино- места на 1 квартиру, из которых не менее 60% мест должно быть расположено в границах земельного участка, а 40% машино-мест в границах шаговой доступность не более 1000 м».
2	Количество парк. мест для коммерческих помещений (1 м/м на 60 м2)	2	м/м	
3	Итого расчетное количество	56	м/м	
	Из них в границах участка	60 (34 м/м)	%	
4	Количество парковочных мест для маломобильных групп населения 10% от общего количества парк.мест	6	м/м	
	Проектом предусмотрено в границах жилой территории:	68	м/м	

Расчет площадки ТБО

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в отношении домовладений на территории Новосибирской области Многоквартирные жилые дома, норма накопления твердых бытовых отходов на одного проживающего 2,38 м3/год	Определяем норматив образования отходов в сутки: 2,38 куб.м. за год / 365 дней = 0,0065 куб.м. Рассчитываем суточный объем накопления ТКО, исходя из количества всех проживающих в МКД: 0,0065 куб.м. х 136 чел. = 0,884 куб.м. Делим суточный объем накопления ТКО на максимальный объем одного мусорного контейнера, чтобы определить необходимое количество контейнеров: 0,884 куб.м. / 1,1 куб.м. = 0,804шт. Округляем до 1 шт.
--	---

Д18-23-ПЗУ					
Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Большая в г. Обь					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Синецкий Е.А.				01.24
ГАП	Логинова О.Г.				01.24
Разработал	Кара-Сал М.Р.				01.24
Проверил	Логинова О.Г.				01.24
Н. контр.	Синецкий Е.А.				01.24
План благоустройства. М 1:500				Стадия	Лист
				П	1
				ЛИСТОВ	
				1	
				ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ	



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	здания	всего		
1	Многokвартирный жилой дом Одь 2					757,10				
2	Многokвартирный жилой дом Одь 1									
3	Выгреб 96 м3									
Открытые плоскостные сооружения										
4	Автомобильные парковки Одь 2									
A	Спортивная площадка Одь 2									
B	Детская площадка Одь 2									
E	Площадка для хозяйственных нужд									
Ж	Площадка ТБО									
И	Площадка для отдыха взрослых Одь 2									

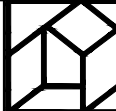
Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия застройки
- Смежные границы земельных участков
- Границы проектирования
- Подпорная стена ПС
- Координатная привязка здания

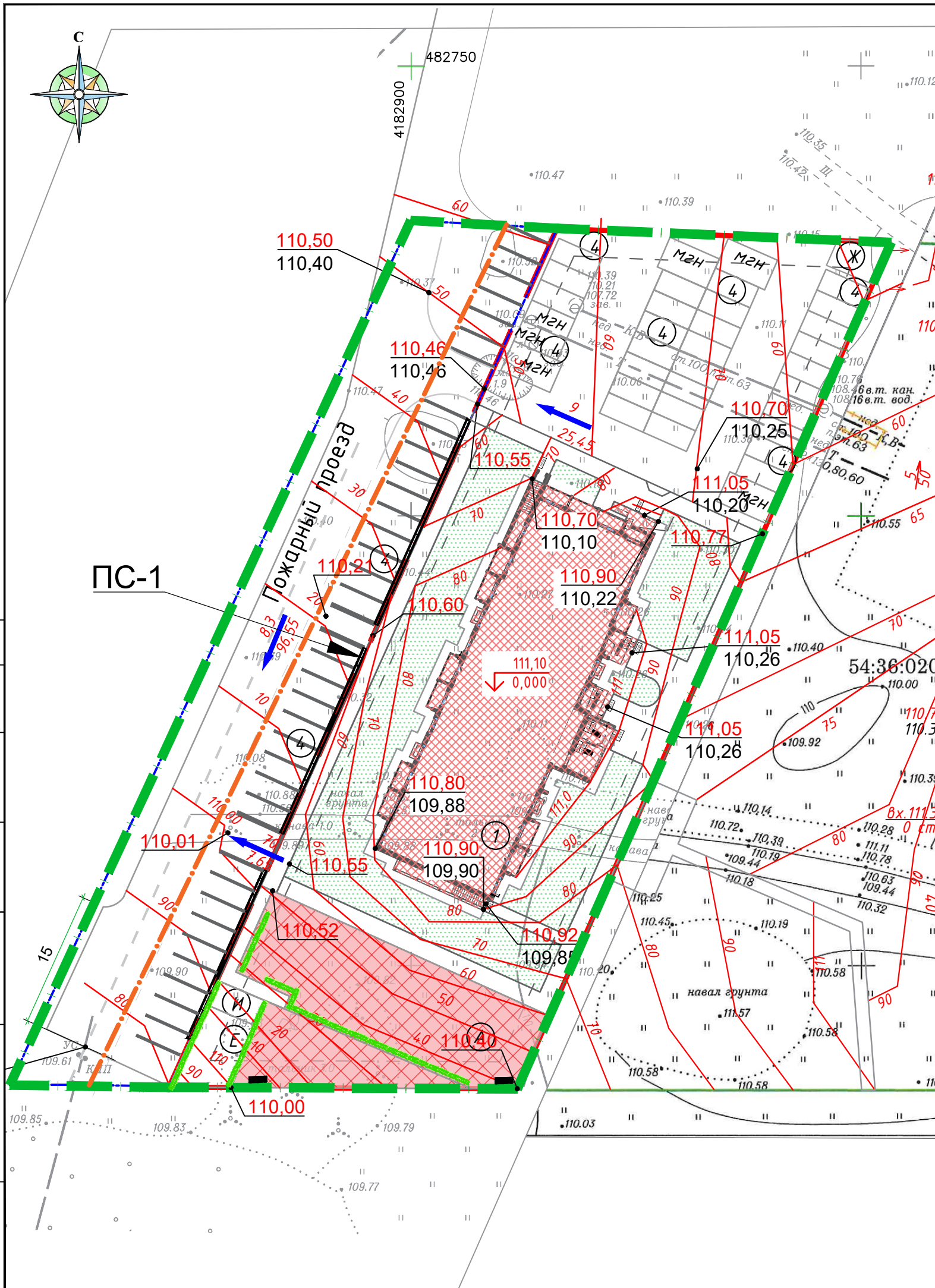
Примечание:

- Система координат, система высот приняты согласно инженерно-геологическим изысканиям;
- Все размеры даны в метрах;
- Топографическая съемка в границах проектирования объекта капитального строительства выполнена в 2023 г.
- На плане указаны координаты пересечения осей жилого дома

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

						Д18-23-ПЗУ		
						Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Большая в г. Одь		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГИП		Синеокий Е.А.			01.24	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Логинова О.Г.			01.24			
Разработал		Кара-Сал М.Р.			01.24			
Проверил		Логинова О.Г.			01.24			
						П	2	
Н. контр.		Синеокий Е.А.			01.24			
План благоустройства. М 1:500							ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ	

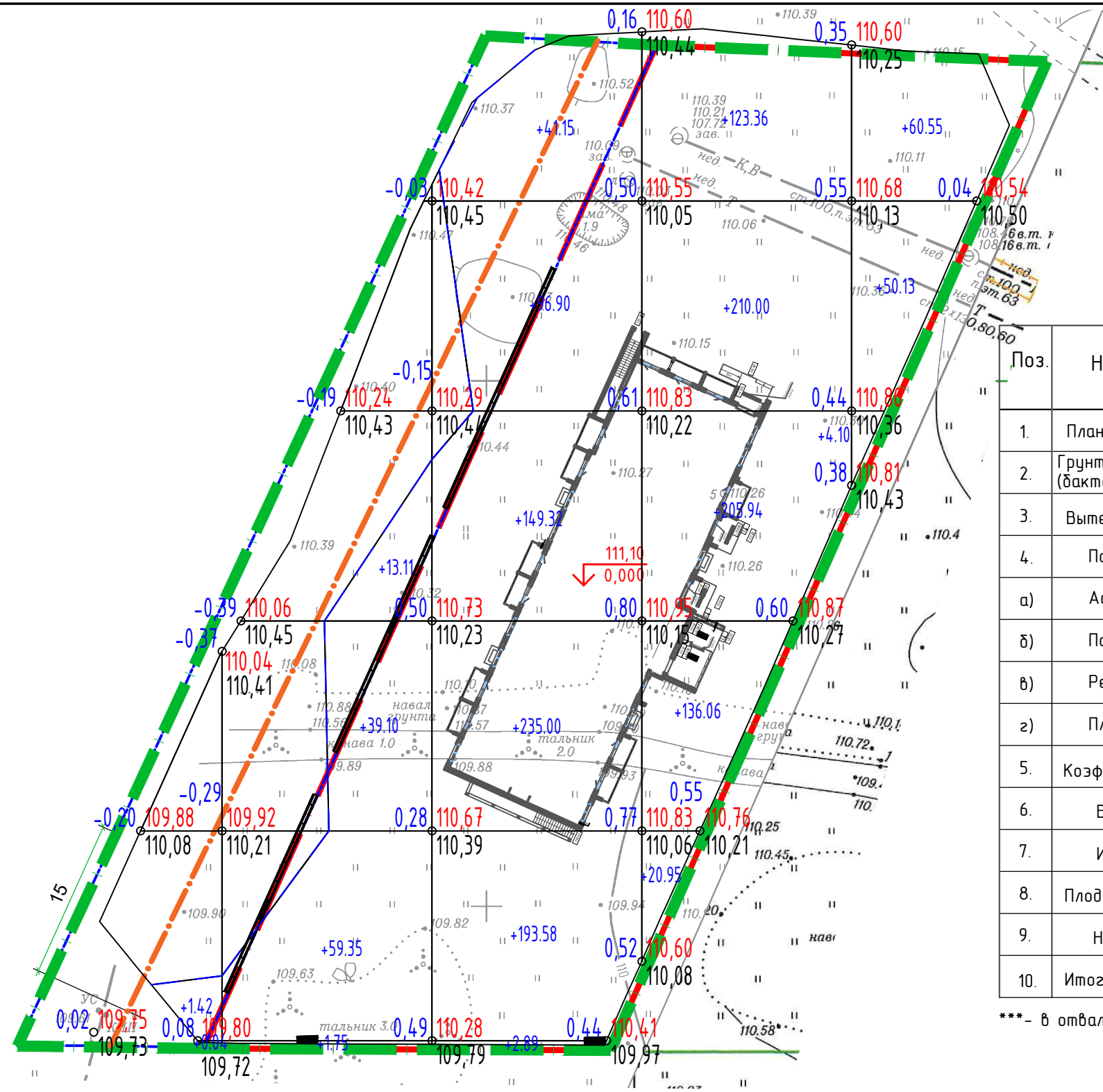


[illegible]

- Граница земельного участка
- Смежные границы земельных участков
- Границы проектирования
- Проектные горизонталы;
- Проектная отметка по верху покрытия, м
- Отметка существующего рельефа, м
- Уклон проезжей части, в промилле
- Направление уклона
- Расстояние от точек пересечения осей, м
- Фактические отметки рельефа на местности;

						Д18-23-ПЗУ			
						Многokвapтиpный жилог дом со встроеными помещениями обслуживания жилог застройки по ул. Большая в г. Обь			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку	Подпись	Дата				
ГИП		Синеокий Е.А.			01.24	Стадия		Лист	Листов
ГАП		Логинова О.Г.			01.24	П		3	
Разработал		Кара-Сал М.Р.			01.24				
Проверил		Логинова О.Г.			01.24				
Н. контр.		Синеокий Е.А.			01.24	План благоустройства. М 1:500		 ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ	

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



Ведомость объемов земляных масс

Поз.	Наименование работ и грунта	Количество,м3		Примечание
		Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.	Планировка территории, в том числе:	1644,70	122,86	Суч.=5287м2
2.	Грунт, подлежащий удалению с территории (бактериологическое загрязнение верхних слоев)	1818***	1818	
3.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4263	
4.	Подземных частей зданий и сооружений		(2738)	
а)	Асфальтобетонного покрытия		(1131)	
б)	Покрытия досчаткой		(147)	
в)	Резинополимерного покрытия		(147)	
з)	Плодородной почвы на участках озеленения		(99)	
5.	Коэффициент уплотнения K=1.15	520		
6.	Всего грунта	3982,70	6203,86	
7.	Избыток грунта	2221,16		Вывоз
8.	Плодородный грунт, всего	148		Привоз
9.	Недостаток для озеленения территории		148	
10.	Итого переработанного грунта	6351,86	6351,86	

*** - в отвале

Насыпь (+)	1.46	113.31	718.84	696.31	114.78	Всего, м3	1644.70
Выемка (-)	-35.79	-84.30	-2.77	0.00	0.00		-122.86

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

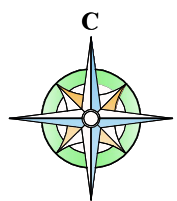
- Граница проектирования
- +12

- Объем земляных масс
- Капитальные сооружения, надземные
- рабочая отметка земли
- +0,2 291,80
290,60

- проектная отметка
- отметка существующего рельефа
- Линия нулевых работ

						Д18-23-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Большая в г. Обь		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Синеокий Е.А.			01.24	П	4	
ГАП		Логинова О.Г.			01.24			
Разработал		Кара-Сал М.Р.			01.24			
Проверил		Логинова О.Г.			01.24			
Н. контр.		Синеокий Е.А.			01.24	План земляных масс. М 1:500		

ДОМУС ПЛЮС
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ



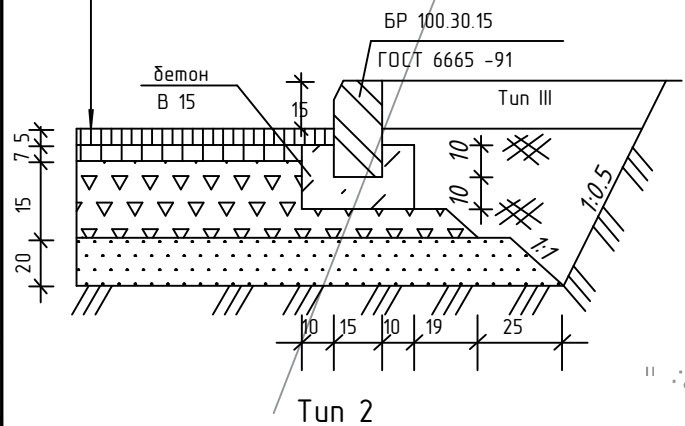
Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия застройки
- Смежные границы земельных участков
- Границы требуемого земельного участка
- Проектируемое здание
- Площадки с резиновым покрытием
- Площадка для ТБО
- Асфальтобетонное покрытие
- Озеленение
- Площадка для мест временного хранения автотранспорта
- Площадка для мест постоянного хранения автотранспорта
- Площадка для маломобильных групп населения
- Гостевые парковки
- Тротуарная плитка
- Подпорная стена

Конструкции покрытий

Тун 1

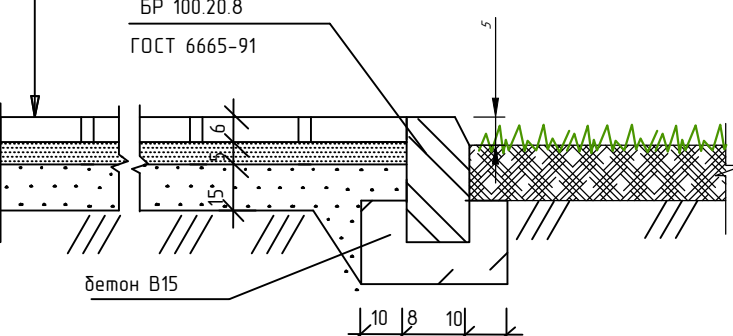
Асфальтобетон горячей укладки плотный II марки из щебеночной(гравийной) смеси типа Б, марка битума БНД/БН-60/90 ГОСТ 9128 - 2009
Асфальтобетон горячей укладки пористый II марки из крупнозернистой щебеночной (гравийной) смеси марка битума БНД-60/90 ГОСТ 9128 - 2009
Щебень фракционированный 40-70 мм легкуюплотняемый М600 с заклиной фракционированным мелким щебнем (5-20) ГОСТ 8267-93
Песок средней крупности ГОСТ 8736 - 2014
Уплотненный грунт Купл=0,95



Тун 2

Бетонная плитка брусчатка 60 мм ГОСТ 17608-2017

ЦПС 12% (М400)
Щебеночно-гравийно-песчаная смесь М600, С5 по ГОСТ 25607-2009)
Уплотненный грунт Купл=0,95

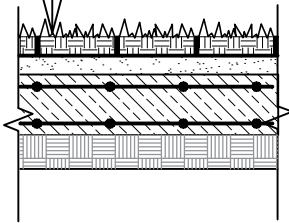


Тун 3

Резино-полимерное покрытие



Газонная решетка с плодород. грунтом -0.08м
Сухая цементнопесчаная смесь -0.03м
Бетон В15, армированный дорожной сеткой
d6 B500 с яч.0,10x0,10м -0.16м
Песок среднезернистый Кф не менее 3м/сут
ГОСТ8736-2014. -0.35м
Местный уплотненный непучинистый грунт, Купл=0,95



Тун 4

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок участка площадью 1654,8 м2

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие, с возможностью проезда пожарной техники	1	1378.75	
2	Покрытие тротуара брусчаткой		39.75	
Общие показатели				
3	Бетонный борт 100.30.15, м.п.	1	102	

Ведомость элементов озеленения участка площадью 1654,8 м2

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Существующий газон, очищенный прогребанием		236,30	

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	здания	всего		
1	Множквартирный жилой дом Обь 2					757,10				
2	Множквартирный жилой дом Обь 1									
3	Выгреб 96 м³									
Открытые плоскостные сооружения										
4	Автомобильные парковки Обь 2									
A	Спортивная площадка Обь 2									
B	Детская площадка Обь 2									
E	Площадка для хозяйственных нужд									
Ж	Площадка ТБО									
И	Площадка для отдыха взрослых Обь 2									

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок участка площадью 3636 м2

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие, с возможностью проезда пожарной техники	1	953	
2	Покрытие тротуара брусчаткой	2	557	
3	Резинопolyмерное покрытие площадок	3	493	
4	Отмостка, В 15		125,80	Д18-23-КР лист
5	Подпорная стена, ПС-1		76 м.п.	Д18-23-КР лист
Общие показатели				
6	Бетонный борт 100.30.15, м.п.	1	99	
7	Пониженный бетонный борт 100.30.15	1	4	
8	Бетонный борт БР 100.20.8, м.п.	2	335	

Ведомость элементов озеленения участка площадью 3636 м2

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон, с подсыпкой растительного слоя земли, h=0.08 м, с газонной решеткой		745,02	ТИП 4
2	Дерен "Елегантиссима" (2шт на 1 м.п.)	3-4	124 шт	С комом 0,5x0,5x0,8 м

Примечание:

1. Конструкцию подпорной стены ПС-1 смотреть в разделе Д18-23-КР.

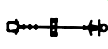
Д18-23-ПЗУ					
Множквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Большая в г. Обь					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Синецкий Е.А.				01.24
ГАП	Логинова О.Г.				01.24
Разработал	Кара-Сал М.Р.				01.24
Проверил	Логинова О.Г.				01.24
Н. контр.	Синецкий Е.А.				01.24
План благоустройства. М 1:500				Стация	Лист
				П	5
				ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ	



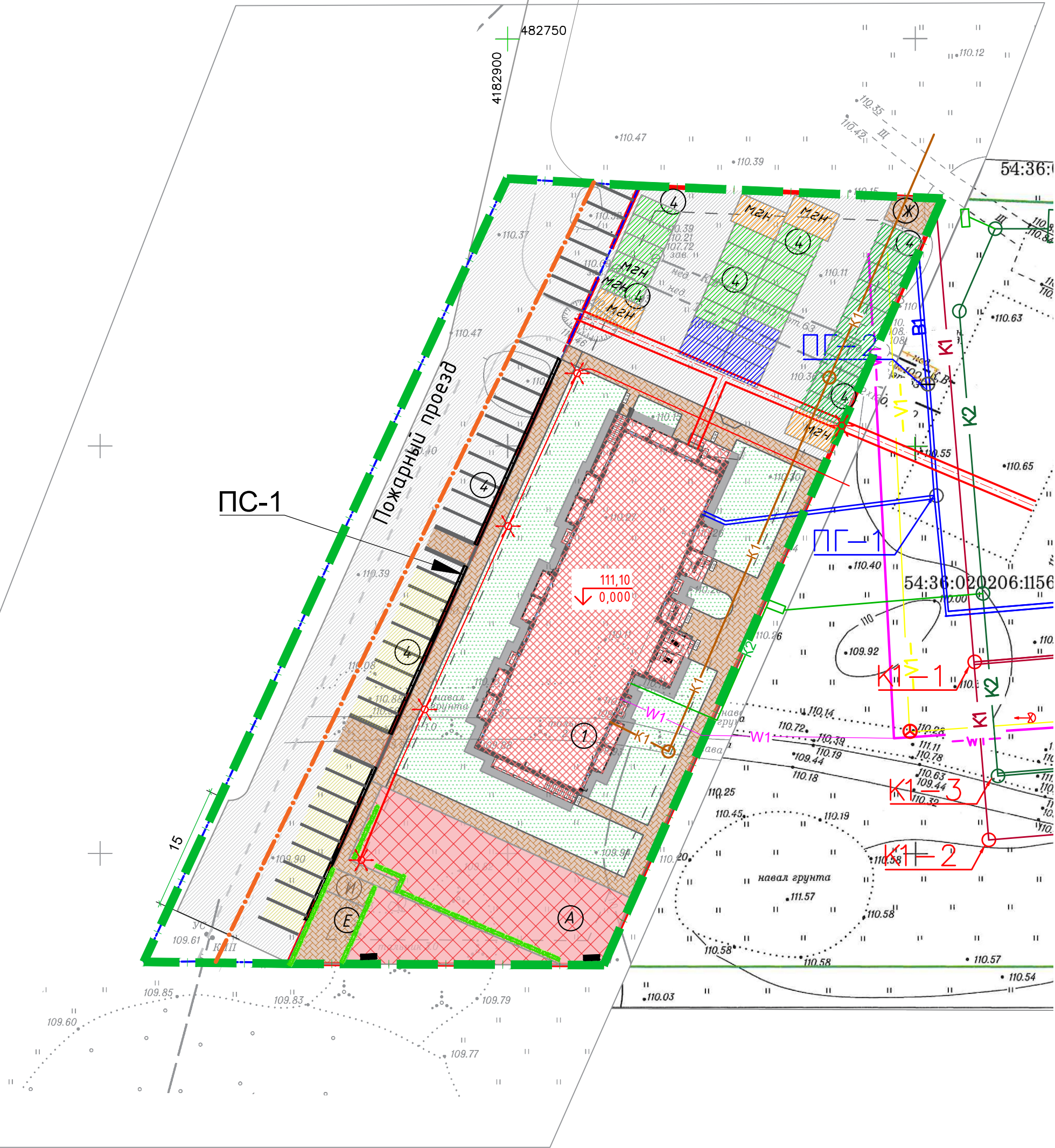
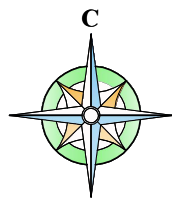
-  - Граница земельного участка
-  - Линия застройки
-  - Смежные границы земельных участков
-  - Границы требуемого земельного участка
-  - Проектируемое здание
-  - Площадки с резиновым покрытием
-  - Площадка для ТБО
-  - Асфальтобетонное покрытие
-  - Озеленение
-  - Тротуарная плитка
-  - Подпорная стена

N п/п	Условные обознач.	Наименование	Кол-во	Примечание
		Модульное сетчатое ограждение спортивных площадок	пм	82
2		Калитки Кс1, Н=2030 мм, L=1.20 м	шт.	1
3		Ворота Bs1, L=3.0 м, Н=3.0 м	шт.	1
4		Ограждение детской площадки, высота 1,0 м (без пикив). ОГ1		36
				000 «Gardis»

[illegible]

Поз.	Артикул	Обозначение	Наименование	Кол.	Производитель
	Для подвижных игр I классов				
а			Скамья со спиной	7	ООО "Ксил"
б			Чура	10	ООО "Ксил"
в		002604	Стол со скамьей и навесом	2	ООО "Ксил"
г		004151	Качели гнездо	1	ООО "Ксил"
д		004963 / 004156	Качели одноместные с гибкой подвеской	1	ООО "Ксил"
е		005347	Детский игровой комплекс	1	ООО "Ксил"
ж		004237	Песочница	1	ООО "Ксил"
и		007513	Уличный тренажер	1	ООО "Ксил"
к		007531	Уличный тренажер	1	ООО "Ксил"
л			Мусорный контейнер 0,75х0,75	2	
м		2750	Стойка для сушки белья	2	ООО "Ксил"
н		6301	Стойка баскетбольная со щитом и сеткой,	1	ООО "Ксил"
п		6493	Турник	1	ООО "Ксил"
р		6305	Спортивный комплекс, артикул В-28	1	ООО "Ксил"

						Д18-23-ПЗУ			
						Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Большая в г. Обь			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Синеокий Е.А.			01.24		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Логинова О.Г.			01.24		П	6	
Разработал		Кара-Сал М.Р.			01.24				
Проверил		Логинова О.Г.			01.24				
Н. контр.		Синеокий Е.А.			01.24	План малых архитектурных форм. М 1:500		ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

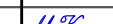
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Множкквартирный жилой дом ОДЬ 2				757,10					
2	Множкквартирный жилой дом ОДЬ 1									
3	ВыгреД 96 м3									
Открытые плоскостные сооружения										
4	Автомобильные парковки ОДЬ 2									
A	Спортивная площадка ОДЬ 2									
B	Детская площадка ОДЬ 2									
E	Площадка для хозяйственных нужД									
Ж	Площадка Т60									
И	Площадка для отдыха взрослых ОДЬ 2									

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Линия застройки
- Смежные границы земельных участков
- Границы требуемого земельного участка
- Проектируемое здание
- Сети канализации бытовой
- Сети теплоснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети канализации ливневой
- Сети электроснабжения
- Слаботочные сети
- Проекторы освещения

Примечание:

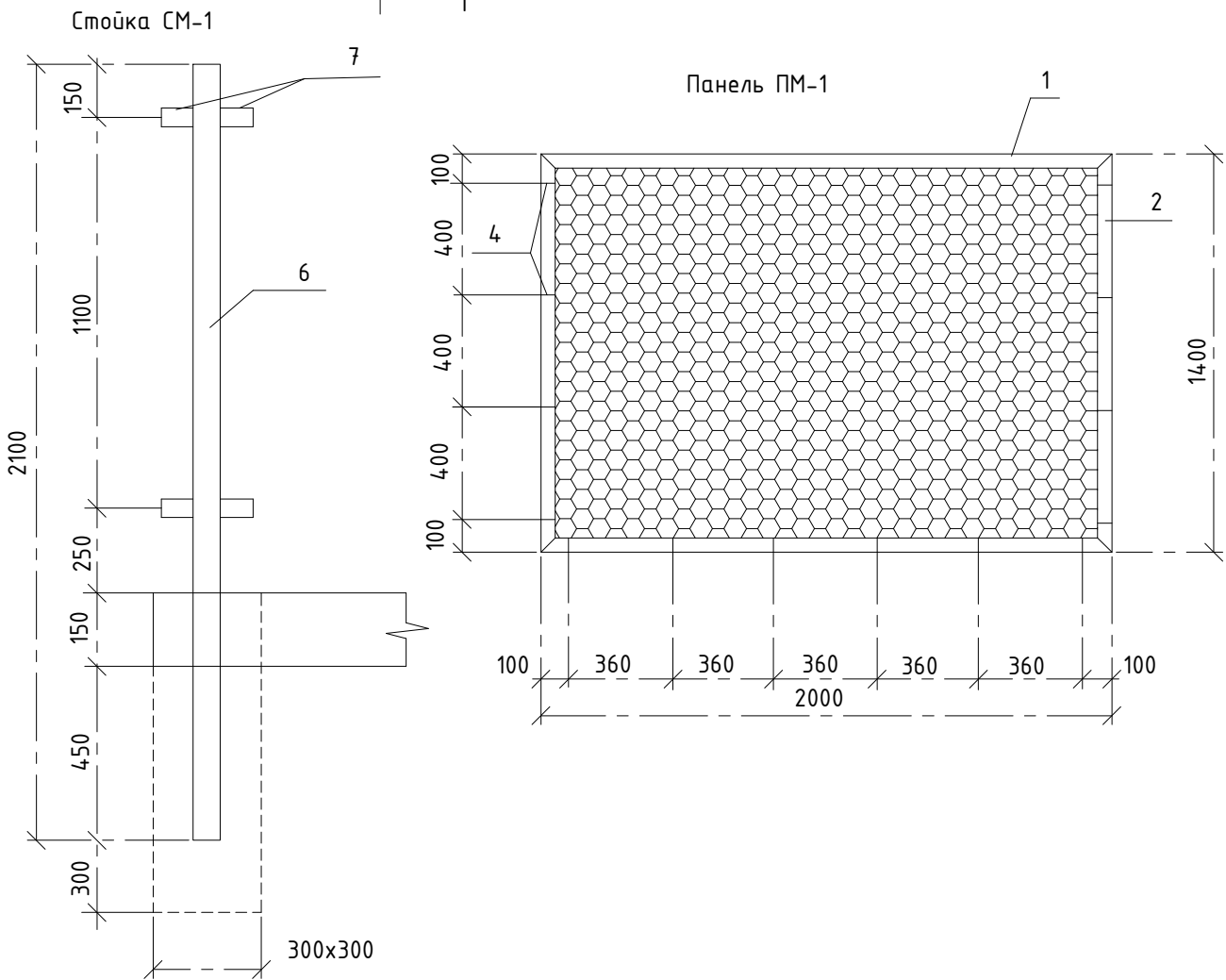
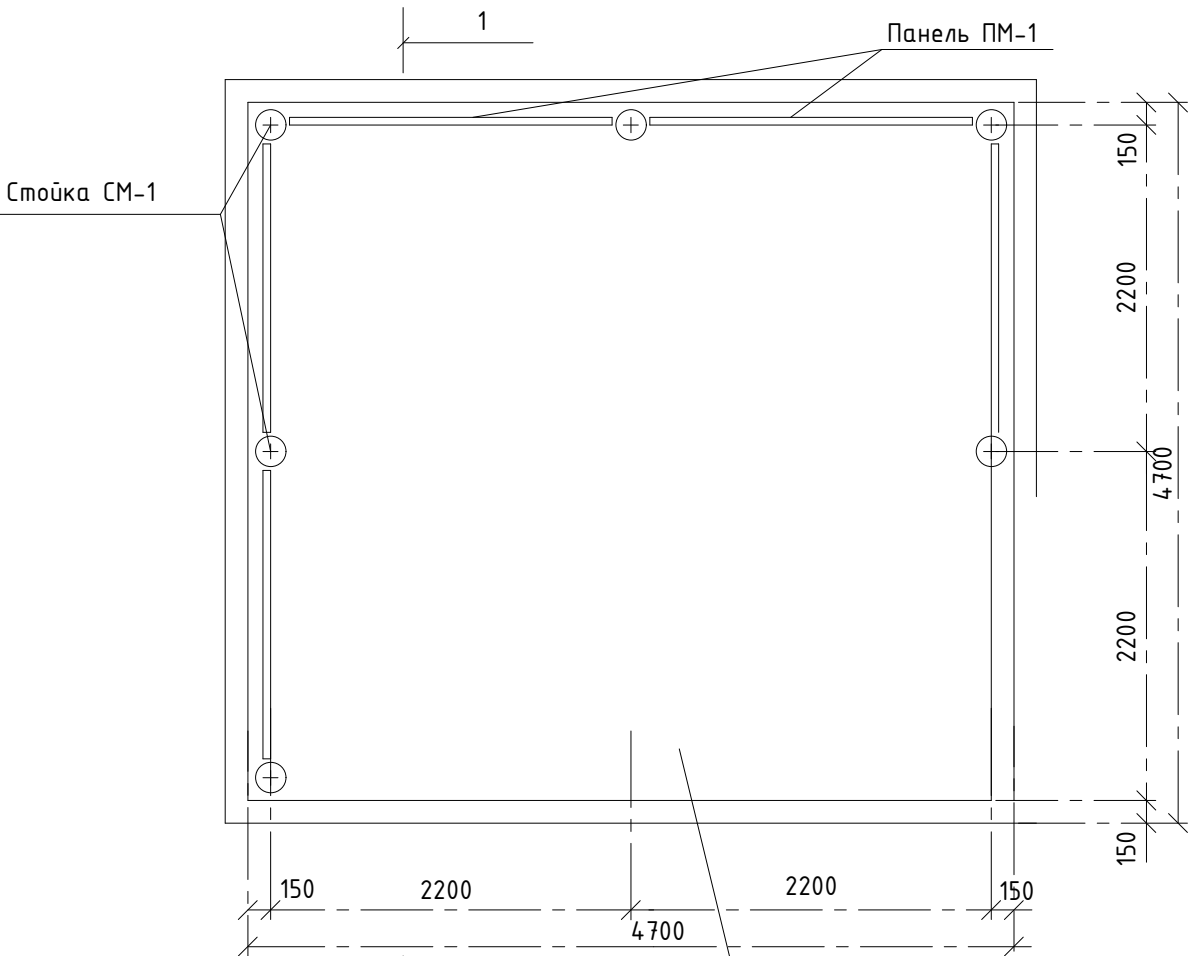
1 На сводном плане инженерных сетей, сети показаны условно, уточнить при разработке проекта наружных сетей.

						Д18-23-ПЗУ			
						Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жyлой застройки по yл. Большая в г. Oдессе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Синецкий Е.А.			01.24		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Логинова O.Г.			01.24		П	7	
Разработал		Кара-Сал М.Р.			01.24				
Проверил		Логинова O.Г.			01.24				
H. контр.		Синецкий Е.А.			01.24				
Сводный план инженерных сетей. М 1:500							ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ		

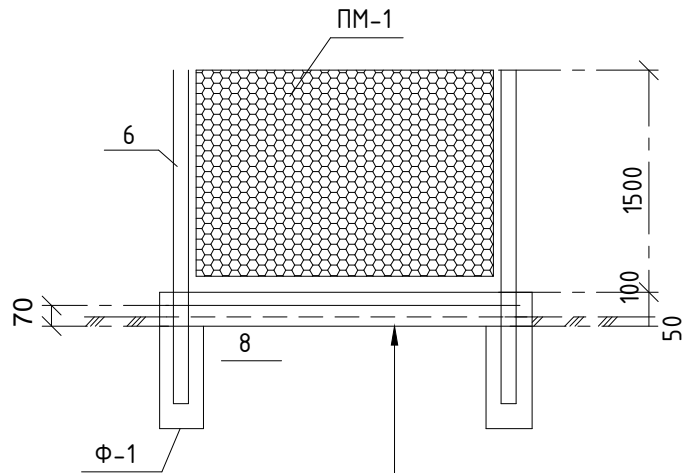


ДОМУС ПЛЮС
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

Площадка для установки мусорных контейнеров

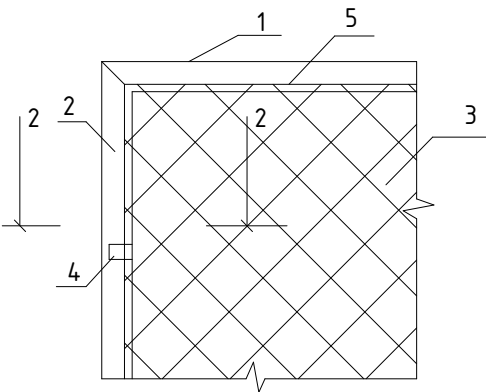


Сечение 1-1

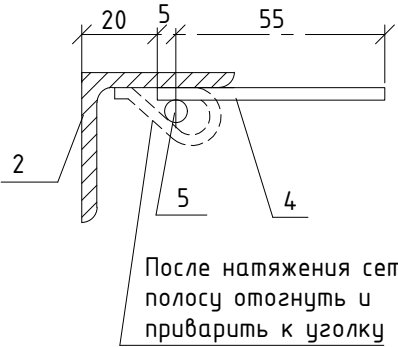


Ж.б. площадка	-150
Гравийная подсыпка	-300
Уплотненный грунт	

Фрагмент 1



2-2



После натяжения сетки
полосу отогнуть и
приварить к уголку

Спецификация материалов

марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Масса ед. кг	Примечание
		Панель ПМ-1 (5шт)			
1	ГОСТ8509-86	L 40 x4; L=2000	2	4.84	
2	ГОСТ8509-86	L 40 x4; L=1400	2	3.39	
3	ГОСТ5336-80	Сетка 30-2; 1350x1950	2.63м2	4.1	
4	ГОСТ19903-74*	- 12 x4; L=60	18	0.023	
5	ГОСТ5781-82*	ф6Al L=6600	1	1.87	
		Стойка СМ-1 (6шт)			
6	ГОСТ8732-78	Тр. 76x44 L=2100	1	14.90	
7	ГОСТ 103-76*	-50x5 L=100	4	0.37	
		Ф-1 (5шт)			
		Материал			
		Бетон кл.В15	1	0.07м3	
		Железобетонная площадка			
8	ГОСТ23279-85	Сетка 8АIII-200 8АIII-200 435x245	1	55,4	
		Материал			
		Бетон кл.В15; 4700x4700x150	1	3,31м3	

						Д18-23-ПЗУ			
						Множкквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки по ул. Большая в г. Обь			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Синеокий Е.А.			01.24	П	8		ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
ГАП		Логинова О.Г.			01.24				
Разработал		Кара-Сал М.Р.			01.24				
Проверил		Логинова О.Г.			01.24	Площадка для установки мусорных контейнеров			
Н. контр.		Синеокий Е.А.			01.24				

