



Проектировщик: ООО «АР.ТЭГО»

Заказчик: ООО «СЗ Гелеон Строй»

**ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО
БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №138**

по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область,
Новосибирский район, Каменский сельсовет, микрорайон «Гармония».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

ПД-138-88-ПЗУ

Том 2



Проектировщик: ООО «АР.ТЭГО»

Заказчик: ООО «СЗ Гелеон Строй»

**ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО
БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №138**

по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область,
Новосибирский район, Каменский сельсовет, микрорайон «Гармония».

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

ПД-138-88-ПЗУ

Том 2

Директор



Д.С. Суворов

Главный инженер проекта

Н.А. Мельникова

2021

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

п.п.	Наименование	Стр.
	Состав проектной документации	3
Раздел 2	Схема планировочной организации земельного участка	4
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	4
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
б	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
в	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	4
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
д	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	5
е	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	5
ж	Описание решений по благоустройству территории	6
з	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
и	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки	6
к	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций	6
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	6
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	7-10
м	Схема планировочной организации земельного участка	
н	План земляных масс	
о	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
п	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПД-138-88-ПЗУ.С

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГИП		Мельникова			10.21
Выполнил		Тахаутдинов			10.21
Проверил		Мельникова			10.21
Н.контроль		Мельникова			10.21

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «АР.ТЭГО»

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПД-138-88-ПЗ	Пояснительная записка	
2	ПД-138-88-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	ПД-138-88-АР	Архитектурные решения	
4	ПД-138-88-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	ПД-138-88-ИОС1	Система электроснабжения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-138-88-ИОС2	Система водоснабжения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-138-88-ИОС3	Система водоотведения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-138-88-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-138-88-ИОС5	Сети связи	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-138-88-ИОС6	Система газоснабжения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-138-88-ИОС7	Технологические решения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
6	ПД-138-88-ПОС	Проект организации строительства	
7	ПД-138-88-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
8	ПД-138-88-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
9	ПД-138-88-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
10	ПД-138-88-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	ПД-138-88-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
12	ПД-138-88-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

ПД-138-88-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Мельникова			10.21	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Выполнил		Тахаутдинов			10.21	ООО «АР.ТЭГО»			
Проверил		Мельникова			10.21				
Н.контроль		Мельникова			10.21				

РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участки, отведенные под строительство малоэтажного блокированного жилого дома, расположены по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, микрорайон «Гармония».

Участки граничат с участками, отведенными под размещение малоэтажной жилой застройки. Рельеф участков ровный, спокойный. Абсолютные отметки 177.58-177.61 м. Участки свободны от застройки.

На участках отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу. По территории участков не проходят надземные и подземные коммуникации, подлежащие сносу.

Планировочные решения выполнены с учетом действующих норм и правил:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные";
- СанПиН 2.1.2.1002-00 "Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям";
- ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Решение №3 от 05.04.2012 г. Совета депутатов Каменского сельсовета, Новосибирского района, Новосибирской области «О правилах благоустройства Каменского сельсовета, Новосибирского района, Новосибирской области»

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектируемый объект не является источником загрязнения окружающей среды.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Назначение проектируемого здания соответствует разрешенному использованию участков.

Земельные участки расположены в территориальной зоне: «Зона комплексного освоения территории (РТ-2)». Установлен градостроительный регламент.

Разрешенные виды использования земельных участков:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 7.2 Автомобильный транспорт
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 1.1 Растениеводство
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 11.1 Общее пользование водными объектами

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

						ПД-138-88-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
Выполнил		Тахаутдинов			10.21	ООО «АР.ТЭГО»		
Проверил		Мельникова			10.21			
Н.контроль		Мельникова			10.21			
Текстовая часть								

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 3.5 Образование и просвещение
- 3.7 Религиозное использование
- 4.1 Деловое управление
- 4.3 Рынки
- 4.6 Общественное питание
- 4.8 Развлечения
- 5.1 Спорт
- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.4 Здравоохранение
- 3.6 Культурное развитие
- 3.8 Общественное управление
- 4.2 Торговые центры
- 4.4 Магазины
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.9 Обслуживание автотранспорта

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- 9.1 Охрана природных территорий.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Размеры земельных участков для ИЖС - 600-2000 кв.м.

Размеры земельных участков для ведения огородничества - 400-1200 кв.м.

Размеры земельных участков для ведения садоводства - 400-2000 кв.м.

Размеры земельных участков для ведения дачного хозяйства - 400-2000 кв.м.

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

Здание расположено на земельных участках со следующими технико-экономическими показателями:

№ Блок-секции	Кадастровый номер участка	Градостроительный план	Площадь участка	Площадь застройки	Объем здания
138/1	54:19:120701:14365	РФ-54-4-19-2-05-2021-0165	257	53,9	406,6
138/2	54:19:120701:14364	РФ-54-4-19-2-05-2021-0166	257	53,9	406,6
138/3	54:19:120701:14366	РФ-54-4-19-2-05-2021-0164	133	79,2	463,0
138/4	54:19:120701:14367	РФ-54-4-19-2-05-2021-0163	176	103,2	611,7
138/5	54:19:120701:14368	РФ-54-4-19-2-05-2021-0162	147	87,2	513,1
138/6	54:19:120701:14369	РФ-54-4-19-2-05-2021-0161	126	75,2	437,8
138/7	54:19:120701:14370	РФ-54-4-19-2-05-2021-0160	118	70,9	411,1
138/8	54:19:120701:14372	РФ-54-4-19-2-05-2021-0158	233	43,3	323,0

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

ПД-138-88-ПЗУ

Лист

2

Изм. Кол.уч Лист N док. Подпись Дата

138/9	54:19:120701:14371	РФ-54-4-19-2-05-2021-0159	233	43,3	323,0
		ВСЕГО:	1680	610,1	3895,8

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Опасных инженерно-геологических процессов в пределах земельного участка не наблюдается. Водоотвод ливневых поверхностных вод организован по лоткам существующих и проектируемых проездов с твердым покрытием, с использованием перепада отметок естественного рельефа.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Высотное положение определяется отметками прилегающих существующих и проектируемых улиц и рельефом участка. Организация рельефа произведена с учетом самотёчного отвода поверхностных вод при оптимальных земляных работах и наиболее эффективном решении проектного рельефа.

ж) Описание решений по благоустройству территории

На каждую блок-секцию предусмотрено 1 м/место для кратковременной стоянки автотранспорта. Площадки для игр детей, отдыха взрослых и хозяйственных целей размещены в пешеходной доступности в пределах комплексной жилой застройки микрорайона «Гармония». В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки

Объект непроизводственного назначения.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций

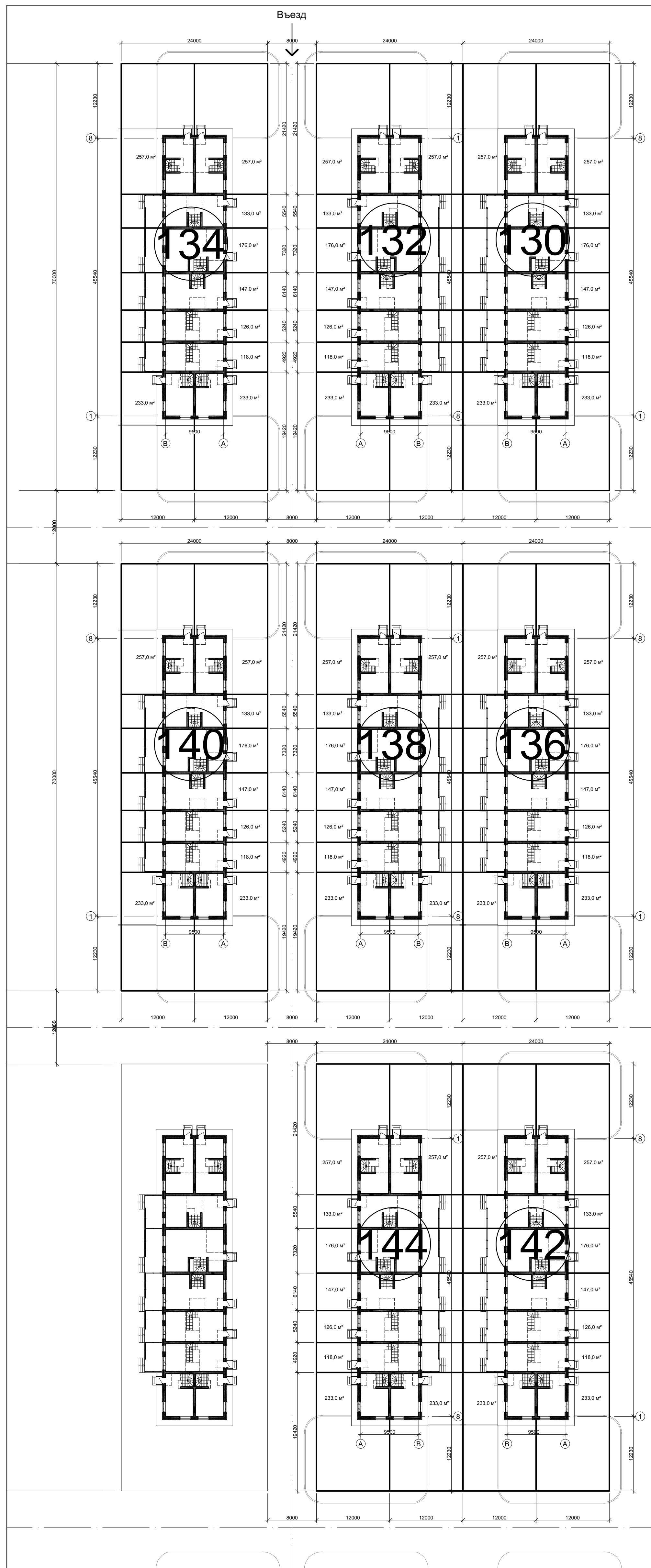
Изъятие во временное или постоянное пользование земельных участков не предусматривается.

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

Въезд на территорию проектируемого объекта обеспечивается с внутриквартального проезда микрорайона «Гармония». Раздел разработан с выполнением требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

						ПД-138-88-ПЗУ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Экспликация зданий

Обозначение	Наименование	Примечание
Дом №130.	ПД-130-88-ПЗУ	
Дом №132.	ПД-132-88-ПЗУ	
Дом №134.	ПД-134-88-ПЗУ	
Дом №136.	ПД-136-88-ПЗУ	
Дом №138.	ПД-138-88-ПЗУ	
Дом №140.	ПД-140-88-ПЗУ	
Дом №142.	ПД-142-88-ПЗУ	
Дом №144.	ПД-144-88-ПЗУ	

ПД-138-88-ПЗУ

ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №138
по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район,
Каменский сельсовет, микрорайон «Гармония».

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Тахаутдинов				10.21
Проверил	Мельникова				10.21
Н. контроль	Мельникова				10.21

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ



Инд. № прол. Подпись и дата Инд. № дубл. Подп. и дата Взам. инв. № Инд. инв. № Подп. и дата