



**Проектировщик: ООО «АР.ТЭГО»**

**Заказчик: ООО «СЗ Гелеон Строй»**

**ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО  
БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №142**

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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**ПД-142-88-ПЗУ**

**Том 2**



**Проектировщик: ООО «АР.ТЭГО»**

**Заказчик: ООО «СЗ Гелеон Строй»**

**ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО  
БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №142**

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

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**ПД-142-88-ПЗУ**

**Том 2**

Директор



Д.С. Суворов

Главный инженер проекта

Н.А. Мельникова

**2021**



## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПД-142-88-ПЗ	Пояснительная записка	
2	ПД-142-88-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	ПД-142-88-АР	Архитектурные решения	
4	ПД-142-88-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	ПД-142-88-ИОС1	Система электроснабжения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-142-88-ИОС2	Система водоснабжения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-142-88-ИОС3	Система водоотведения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-142-88-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-142-88-ИОС5	Сети связи	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-142-88-ИОС6	Система газоснабжения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-142-88-ИОС7	Технологические решения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
6	ПД-142-88-ПОС	Проект организации строительства	
7	ПД-142-88-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
8	ПД-142-88-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
9	ПД-142-88-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
10	ПД-142-88-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	ПД-142-88-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
12	ПД-142-88-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

ПД-142-88-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 176.55-177.90 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.		

						<b>ПД-142-88-ПЗУ</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
		Мельникова			10.21	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
Выполнил		Тахаутдинов			10.21		<b>ООО «АР.ТЭГО»</b>		
Проверил		Мельникова			10.21				
Н.контроль		Мельникова			10.21				

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
142/1	54:19:120701:14668	РФ-54-4-19-2-05-2021-0133	237	43,3	323,0
142/2	54:19:120701:14669	РФ-54-4-19-2-05-2021-0132	230	43,3	323,0
142/3	54:19:120701:14667	РФ-54-4-19-2-05-2021-0134	118	70,9	411,0
142/4	54:19:120701:14666	РФ-54-4-19-2-05-2021-0135	126	75,2	437,8
142/5	54:19:120701:14665	РФ-54-4-19-2-05-2021-0136	147	87,2	513,1
142/6	54:19:120701:14664	РФ-54-4-19-2-05-2021-0137	176	103,2	611,7
142/7	54:19:120701:14663	РФ-54-4-19-2-05-2021-0138	133	79,2	463,0
142/8	54:19:120701:14662	РФ-54-4-19-2-05-2021-0139	253	53,9	406,6

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**ПД-142-88-ПЗУ**

Лист

2





# СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ СЕРВИСА  
<https://pkk.rosreestr.ru>

С



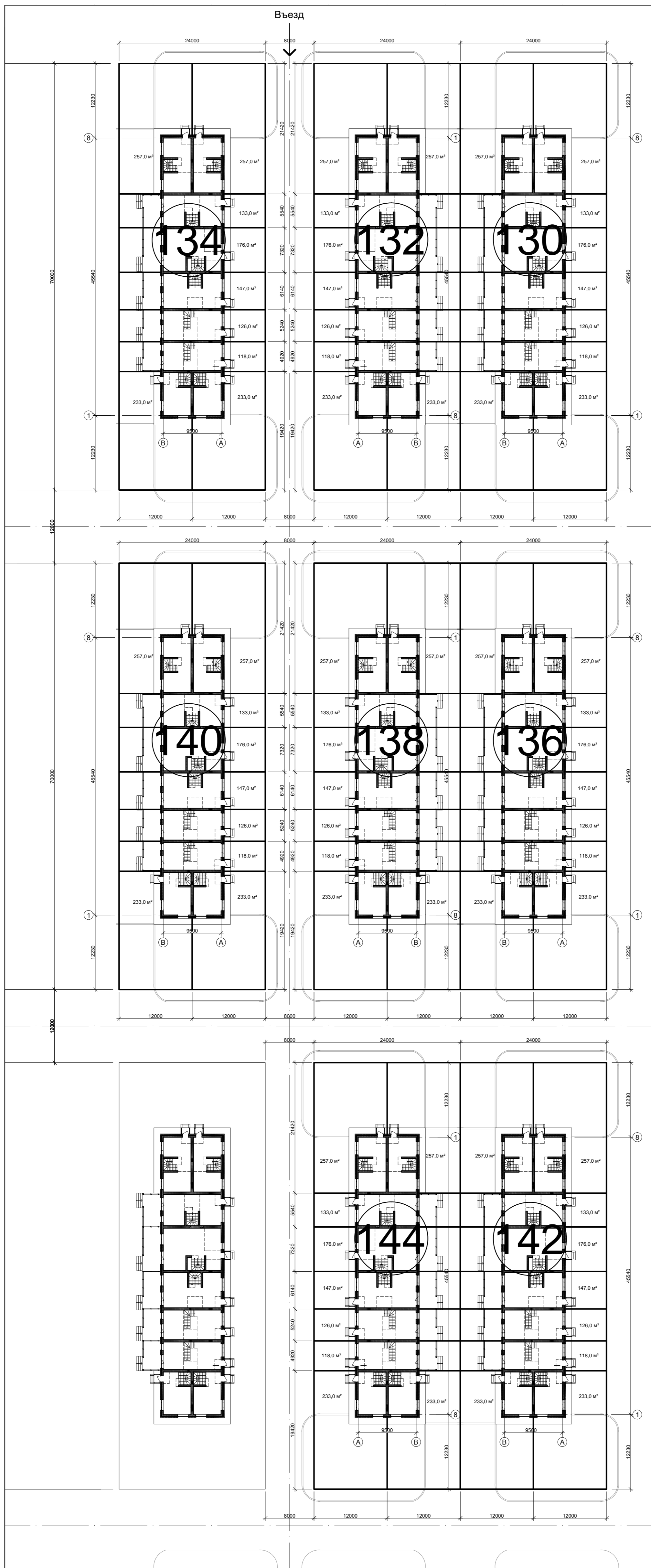
Согласованно:				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<b>ПД-142-88-ПЗУ</b>		
ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №142 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, микрорайон «Гармония».		
ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №142	Стадия <b>П</b>	Лист <b>1</b>
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		





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	

					<b>ПД-142-88-ПЗУ</b>				
					ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №142 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, микрорайон «Гармония».				
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №142</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Разработал	Тахаутдинов				10.21		ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ		
Проверил	Мельникова				10.21				
Н. контроль	Мельникова				10.21				

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №. Инв. № дубл. Подп. и дата.