



Проектировщик: ООО «АР.ТЭГО»

Заказчик: ООО «СЗ Гелеон Строй»

**ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО
БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №132**

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

ПД-132-88-ПЗУ

Том 2



Проектировщик: ООО «АР.ТЭГО»

Заказчик: ООО «СЗ Гелеон Строй»

**ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО
БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №132**

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

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

ПД-132-88-ПЗУ

Том 2

Директор



Д.С. Суворов

Главный инженер проекта

Н.А. Мельникова

2021

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПД-132-88-ПЗ	Пояснительная записка	
2	ПД-132-88-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	ПД-132-88-АР	Архитектурные решения	
4	ПД-132-88-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	ПД-132-88-ИОС1	Система электроснабжения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-132-88-ИОС2	Система водоснабжения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-132-88-ИОС3	Система водоотведения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-132-88-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-132-88-ИОС5	Сети связи	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-132-88-ИОС6	Система газоснабжения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
	ПД-132-88-ИОС7	Технологические решения	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
6	ПД-132-88-ПОС	Проект организации строительства	
7	ПД-132-88-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
8	ПД-132-88-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
9	ПД-132-88-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
10	ПД-132-88-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	ПД-132-88-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ
12	ПД-132-88-СМ	Смета на строительство объектов капитального строительства	НЕ ВЫПОЛНЯЕТСЯ

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

ПД-132-88-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Мельникова			10.21	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Тахаутдинов			10.21		П	1	1
Проверил		Мельникова			10.21		ООО «АР.ТЭГО»		
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 178.00-178.65 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-132-88-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
							ООО «АР.ТЭГО»		
Выполнил		Тахаутдинов			10.21				
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
132/1	54:19:120701:14325	РФ-54-4-19-2-05-2021-0185	257	53,9	406,6
132/2	54:19:120701:14324	РФ-54-4-19-2-05-2021-0186	257	53,9	406,6
132/3	54:19:120701:14326	РФ-54-4-19-2-05-2021-0184	133	79,2	463,0
132/4	54:19:120701:14327	РФ-54-4-19-2-05-2021-0183	176	103,2	611,7
132/5	54:19:120701:14328	РФ-54-4-19-2-05-2021-0191	147	87,2	513,1
132/6	54:19:120701:14329	РФ-54-4-19-2-05-2021-0190	126	75,2	437,8
132/7	54:19:120701:14330	РФ-54-4-19-2-05-2021-0189	118	70,9	411,0
132/8	54:19:120701:14332	РФ-54-4-19-2-05-2021-0187	234	43,3	323,0

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПД-132-88-ПЗУ

Лист

2

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

С



Согласованно:		

Взам. инв. №	
--------------	--


Подп. и дата	
--------------	--

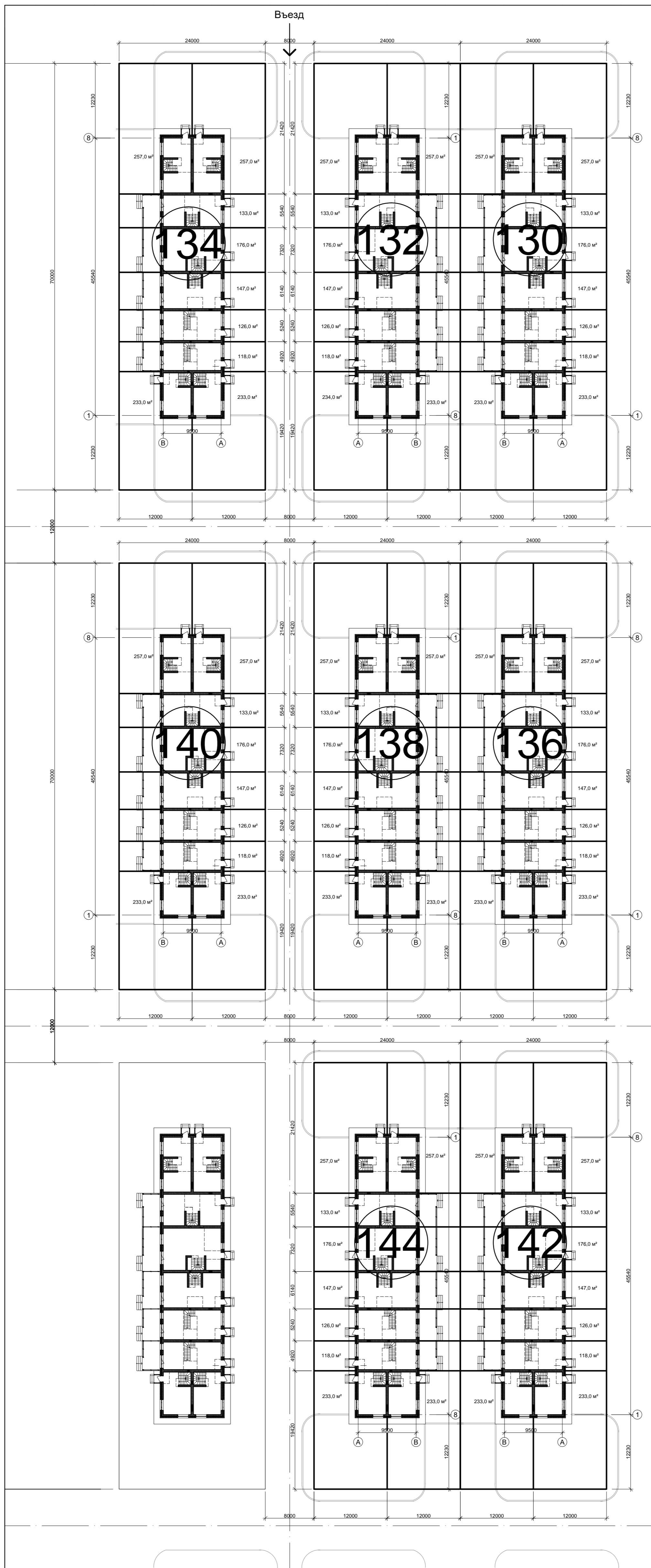
Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>[Signature]</i>	10.21
				<i>[Signature]</i>	10.21
				<i>[Signature]</i>	10.21

ПД-132-88-ПЗУ

ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №132
 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район,
 Каменский сельсовет, микрорайон «Гармония».

ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №132	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
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	

ПД-132-88-ПЗУ							
ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №132							
по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Каменский сельсовет, микрорайон «Гармония».							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Тахаутдинов				10.21		
Проверил	Мельникова				10.21		
Н. контроль	Мельникова				10.21		
ЗДАНИЕ МАЛОЭТАЖНОГО БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА №132					Стадия	Лист	Листов
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ					П	2	
					AR.TCGO		

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №. Инв. № д/л. Подп. и дата.