



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Модуль»

Свидетельство № П-045-78-0046-54-31102016  
от «10» октября 2016г.

9-ти этажный жилой дом с наружными сетями электро-  
снабжения, теплоснабжения, водоснабжения,  
водоотведения, ТК. Строительный  
ориентир: НСО, г. Искитим, ул. Линейная.  
Корректировка

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

**06С-2022-ПЗУ.К**

Том 2

Новосибирск, 2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Модульор»

Свидетельство № П-045-78-0046-54-31102016  
от «10» октября 2016г.

9-ти этажный жилой дом с наружными сетями электро-  
снабжения, теплоснабжения, водоснабжения,  
водоотведения, ТК. Строительный  
ориентир: НСО, г. Искитим, ул. Линейная.  
Корректировка

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

**06С-2022-ПЗУ.К**

Том 2

Директор

И.Н. Платонов


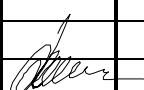
Главный инженер проекта

И.В. Герасимов

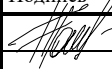




Новосибирск, 2023

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
06С-2022 – ПЗУ.К.С	Содержание тома	л. 2
06С-2022 – СП.К	Состав проектной документации	л. 3-4
06С-2022 –ПЗУ.К.ТЧ	<b>Текстовая часть:</b>	л. 5-12
	а). Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	
	б). Обоснование границ санитарно-защитных зон здания в пределах границ земельного участка	
	в). Обоснование планировочной организации земельного участка	
	г). Техничко-экономические показатели земельного участка	
	д). Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж). Описание решений по благоустройству территории	
	л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающий внешний и внутренний подъезд к объекту	
	<b>Графическая часть:</b>	
06С-2022 – ПЗУ.К, л.1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационная схема.	л. 13
06С-2022 – ПЗУ.К, л.2	План организации рельефа М 1:500. 1 лист	л.14
06С-2022 – ПЗУ.К, л.3	План земляных масс М 1:500. 1 лист	л. 15
06С-2022 – ПЗУ.К, л.4	План благоустройства и озеленения территории М 1:500.1 лист	л. 16
06С-2022 – ПЗУ.К, л.5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500. 1 лист	л. 17

Взамен инв.№												
Подпись и дата												
Инв.№ подл						<b>06С-2022-ПЗУ.К.С</b>						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата							
	Разработал	Герасимов			04.23							
	ГИП	Платонов			04.23							
<b>Содержание тома</b>						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
<b>ООО «Модульор»</b>												

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	06С-2022-ПЗ.К	Пояснительная записка	
2	06С-2022-ПЗУ.К	Схема планировочной организации земельного участка	
3	06С-2022-АР.К	Архитектурные решения	
4	06С-2022-КР.К	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5.1	06С-2022-ИОС1.К	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений . Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	06С-2022-ИОС2.К	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 2 «Водоснабжение» Книга 1 «Водоснабжение»	
5.3	06С-2022-ИОС3.К	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 3 «Водоотведение»	
5.4.1	06С-2022-ИОС4.1.К	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Книга 1 «Отопление и вентиляция»	
5.4.2	06С-2022-ИОС4.2.К	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Книга 3 «Тепломеханические решения»	

Взамен инв.№	Подпись и дата									
		<b>06С-2022-СП.К</b>								
Инв.№ подл	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Состав проекта</b>	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Никитченко			04.23		П	1	2
	Проверил		Герасимов			04.23		<b>ООО «Модулолр»</b>		
	ГИП		Платонов			04.23				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.5	06С-2022-ИОС5.К	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 5 «Сети связи»	
6	06С-2022-ПОС.К	Проект организации строительства	
8	06С-2022-ООС.К	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1	06С-2022-ПБ.К	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	06С-2022-ОДИ.К	Мероприятия по организации доступа инвалидов	
10.1	06С-2022-ЭЭ.К	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	06С-2022-ТБЭ.К	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Ивл.№ подл	Подпись и дата	Взамен ивл.№					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06С-2022-СП.К	2

## Текстовая часть.

а) Ранее по проектной документации объекта капитального строительства «9-ти этажный жилой дом с наружными сетями электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, ТК. Строительный ориентир: НСО, г. Искитим, ул. Линейная» было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СерТПромТест» от 14.09.2022г. № 54-2-1-3-065963-2022.

б) В соответствии с заданием на корректировку проектной документации от Заказчика, предусмотрено изменение объемно-планировочных решений жилого дома. В соответствии с решениями раздела АР откорректирован данный раздел. В проектную документацию в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

в) В текстовую часть добавлено:

г) – Добавлен перечень изменений данной корректировки;

д) – В пункте в) откорректированы все расчеты

е) – В пункте д) откорректированы ТЭП в соответствии с запроектированными изменениями.

ж) В графической части внесены следующие изменения:

з) - изменена таблица «Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений»;

и) - изменены расчеты парковочных мест, благоустройства;

к) - изменена конфигурация входных групп жилого дома с учетом устройства пандусов, изменены все входы в здание в соответствии с разделом АР;

л) -изменена конфигурация тротуара вокруг дома;




м) - изменен сводный план сетей в связи с изменениями проектных решений.

н) Схема планировочной организации земельного участка объекта «9-ти этажный жилой дом с наружными сетями электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, ТК. Строительный ориентир: НСО, г. Искитим, ул. Линейная. Корректировка» разработана на основании задания заказчика.

о) Проект выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, с соблюдением технических условий, с учётом сложившейся застройки и в увязке с общим генеральным планом прилегающих территорий.

п) При разработке проекта использовались материалы:

$\frac{3}{4}$  материалов инженерно-строительных изысканий;

Взамен инв.№															
	Подпись и дата														
Инв.№ подл		<b>06С-2022-ПЗУ.К.ТЧ</b>													
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									
	Разработал		Никитченко			04.23									
	Проверил		Герасимов			04.23									
ГИП		Платонов			04.23										
<b>Текстовая часть</b>						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>ООО «Модульор»</b></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	6	<b>ООО «Модульор»</b>		
Стадия	Лист	Листов													
П	1	6													
<b>ООО «Модульор»</b>															

- ¾ Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- ¾ Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- ¾ Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 № 69-ФЗ;
- ¾ Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее ТР о ТПБЗ);
- ¾ Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384 - ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее ТР о БЗиС);
- ¾ Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», (с изменениями);
- ¾ Постановления Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 года N 1479, «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (далее ППР);
- ¾ Решение Совета депутатов г. Новосибирска №1288 от 24.06.2009г. «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска» с изменениями;
- ¾ СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям» (с изменениями);
- ¾ СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной Порядок и методика определения»;
- ¾ СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- ¾ СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация» (с Поправкой, с Изменением N 1);
- ¾ СП 31.13330.2012 «Водоснабжение наружные сети и сооружения» (с Изменениями N 1-5);
- ¾ СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт» (с Изменениями N 1, 2, 3);
- ¾ СП 42.13330.2016 Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\* . «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ¾ СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
- ¾ СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и другим нормативным документам;
- ¾ СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- ¾ СП82.13330.2016 «Благоустройство территории»;
- ¾ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ¾ Решение об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Искитим Новосибирской области №41 от 20.12.2016г.

Заказчиком предоставлена разрешительная документация на использование земельного участка и технические условия на инженерные сети:

- Градостроительный план земельного участка №РФ-54-2-02-0-00-2021-0952, выданный 17.11.2021г.;
- Топографическая съемка М 1:500

**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта.**

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома расположен на земельном участке с кадастровым номером 54:33:000000:1207 по ул. Линейная в г.Искитим, Новосибирской области, согласно выданному градостроительному плану общая площадь – 5 508,0 кв.м. Участок ограничен: с северной стороны свободная от застройки терри-

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

						<b>06С-2022-ПЗУ.К.ТЧ</b>	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

тория проезжей части по ул.Линейная, с восточной стороны – проезжая часть ул.Линейная, с юго-восточной стороны –пересечение улиц Линейная и Кооперативная (перекресток); с южной стороны – существующий проезд и территория свободная от застройки, далее на расстоянии более 50м участок со зданиями и сооружениями производственной компании по производству металлоконструкций, с западной стороны – территория свободная от застройки далее на расстоянии более 100м производственные и складские корпуса.

Категория земельного участка: земли поселений (земли населенных пунктов). Проект планировки территории не утвержден. Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн). Основной вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Максимальный процент застройки – 40%.

На выделенном земельном участке общей площадью 5 508,0кв.м. предусмотрено строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома №1 (по генплану) устройство открытых площадок благоустройства (детские игровые площадки, спортивные, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки), устройство площадок с контейнерами для твердых бытовых отходов, организация проездов и открытых парковочных мест.

В соответствии с СП 131.13330.2020:

- ¾ климатический подрайон строительства 1В;
- ¾ расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 37С<sup>0</sup>;
- ¾ господствующие ветры – южного направления;
- ¾ сейсмичность района строительства - 6 баллов.

На основании СП 50.13330.2012:

- ¾ зона влажности - сухая (приложение В);

На основании СП 20.13330.2016:

- ¾ расчетное значение веса снегового покрова – 1,64 кПа (164кг/м<sup>2</sup>);
- ¾ ветровая нагрузка- 0,38 кПа (38 кг/м<sup>2</sup>).

Рельеф участка изменен хозяйственной деятельностью человека, относительно ровный, общий уклон поверхности в северном направлении, отметки поверхности рельефа изменяются от 122,95 до 122,08м.

По территории участка проходят действующие сети инженерно-технического обеспечения (теплосети, кабель связи), которые не попадают в пятно застройки. С южной стороны предусмотрен вынос сети связи.

Участок свободен от застройки зданиями и сооружениями, без зеленых насаждений.

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон здания в пределах границ земельного участка.**

Для жилых зданий, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с редакцией от 28 февраля 2022г., санитарно-защитная зона не регламентируется, для гостевых парковочных мест санитарный разрыв не устанавливается.

Охранная зона проходящей по участку теплотрассы (в юго-западном углу участка) составляет по 2,0 м в две стороны, в этой зоне предусмотрено устройство только проезда и газона.

По участка проходит с западной стороны по поперек участка санитарно-защитная зона завода ООО «ЖБИ-5» работы по благоустройству предусмотрены с учетом этой зоны и предполагают устройство только газона и проездов с открытыми парковками.

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

											Лист
											3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>06С-2022-ПЗУ.К.ТЧ</b>					



Трансформаторная подстанция (расположена в юго-западном углу участка) удалена от окон проектируемых и существующих жилых зданий на расстояние не менее 10м, что соответствует Санитарным нормам СН 2.2.4/2.1.5.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами.**

Схема организации земельного участка выполнена в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и СП42.13330.2016, с общей схемой планировочной организации земельного участка всего комплекса застройки из четырех жилых домов и прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Искитим земельный участок расположен в территориальной зоне – земли населенного пункта. Согласно градостроительного плана №РФ-54-2-02-0-00-2021-0952, выданный 17.11.2021г., земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн), основные виды разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), минимальные отступы от границ участка -3м, предельное количество этажей – 25 этажей (по проекту – **9 этажей**), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (по проекту – **22,5%**). Ограничения по земельному участку – санитарно-защитная зона для ООО «ЖБИ-5», площадь участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2648,0кв.м. В данной зоне не разрешается размещать – жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев, домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Согласно п. 2.1.1.2. нормативов градостроительного регулирования г. Искитима норматив жилищной обеспеченности для целей градостроительного планирования следует принимать 24 кв. метра на 1 человека (для коммерческого жилья). По проекту 6213,43кв.м. - площадь коммерческих квартир, тогда **259 человек** на жилой дом.

Согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Искитим» п. 2.1.1.6. на земельном участке, предназначенном для эксплуатации многоквартирного жилого дома (или комплекса жилых домов), размещаются следующие основные объекты и элементы благоустройства:

- жилые дома (или их комплексы);
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым домам и объектам благоустройства;
- стоянки автомобильного транспорта (не включая гостевые);
- озеленение;
- площадки для отдыха и игр детей;

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

						<b>06С-2022-ПЗУ.К.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4







В проектируемом жилом доме 162 квартир, из них 110 квартиры площадью менее 40 кв.м и 52 квартиры площадью более 40 кв.м.

Таким образом для проектируемого жилого дома требуется:

$$(110 \times 0,5) + (52 \times 1) = 55 + 52 = \underline{107 \text{ м/мест.}}$$

В границах участка необходимо разместить не менее 50% от расчетного количества для жилого дома согласно п.2.1.1.11 местных нормативов, тогда в границах участка необходимо разместить не менее:

$$107 \text{ м/м} \times 0,5 = \underline{54 \text{ м/мест.}}$$

По СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для МГН" п. 5.2.1. для личного автотранспорта маломобильных групп населения следует выделять 10% мест, в том числе 5% специализированных с размером в плане не менее 3,6х6,0м.

Таким образом,  $54 \times 0,1 = \underline{6 \text{ м/мест}}$  для личного транспорта МГН, из них 3 м/места специализированных с размером 3,6х6,0м.

Проектом предусмотрено в границах участка 60 открытых парковочных мест, бм/м для МГН, из них 3м/м с размерами 3,6х6,0м.

Недостающие 47 парковочных мест предусмотрены на расстоянии не более 800м от границ участка, на соседнем с западной стороны участке, согласно п.11.32 СП42.13330.2016.

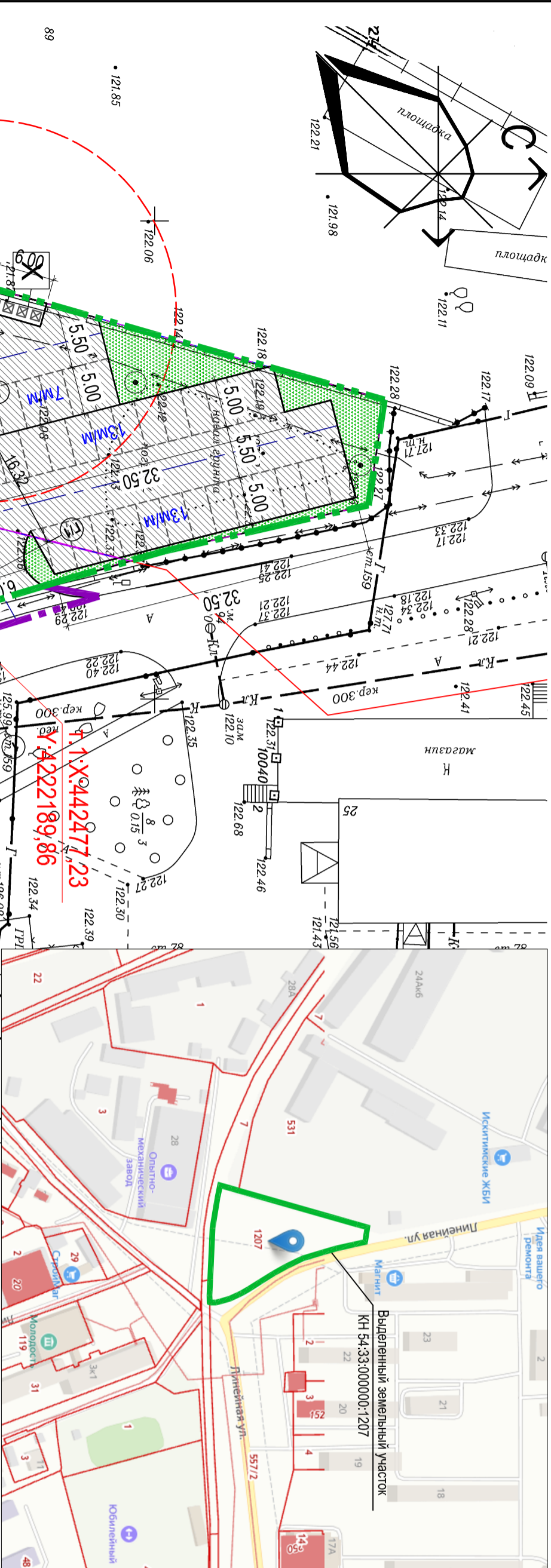
**л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.**

Въезд-выезд транспорта на территорию 9ти этажного многоквартирного жилого дома предусмотрен с улицы Линейная. Кольцевой проезд вокруг дома запроектирован как пожарный с выездом на существующий проезд с южной стороны. Ширина проезда не менее 5,0м, радиусы поворота не менее 6,0м. Расстояния от наружных стен жилого дома и ширина проезда для пожарной техники предусмотрены в соответствии с требованиями раздела 8 СП 4.13130.2013. Проезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию обеспечивается кольцевым проездом. Таким образом, доступ пожарных при тушении пожара и проведении спасательных работ с применением специальной пожарной техники и оборудования обеспечен в любое помещение, что соответствует требованиям СП 4.13130.2013.

Инва.№ подл	Взамен инв.№
Подпись и дата	

						06С-2022-ПЗУ.К.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА  
на основании данных ДУБЛГИС г. Искитим, Новосибирской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отведенного земельного участка
- граница места допустимого размещения на ЗУ
- граница благоустройства
- Б/М/М — площадка для кратковременного хранения легковых автомобилей, количество машино-мест
- — жилые улицы местного значения
- — дворовая площадка
- — площадка для отдыха взрослого населения
- — физкультурная площадка
- — хозяйственная площадка
- — мусорные контейнеры
- — уличный фонарь
- — парковочное место для МГН
- — проезд для пожарной техники, согласно разделу 8 СП4.13130.2013

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застроек	общая нормируемая			
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	9	1	126	126	6 213,43	10 033,56	35 711,96	35 711,96
2	Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту ЭЭС)	1	1	-	-	23,0	-	-	-
						1 386,7			

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Площадь, м² (%)
1	Общая площадь выделенного земельного участка, всего	5 508,0 (100%)
2	Общая площадь застройки	1 366,7 (24,8%)
3	Общая площадь твердых покрытий (проездов, отмостки и тротуаров)	2 233,0
4	Общая площадь озеленения	1 486,5
5	Общая площадь рыхлаых покрытий (площадки из песка)	401,8

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА

№п.п.	Наименование	Нормативная площадь, кв.м. чел.	Размер площадок, кв.м. по расчету*	по проекту	Примечание (обозначение на плане)
1.	Площадка для игр детей	0,7	2930,7=181,3	172,9	Д
2.	Площадка для отдыха взрослых	0,1	2930,1=25,9	24,7	В
3.	Площадки для выгула собак	0,1	2930,1=25,9	24,7	Х
4.	Площадка для занятий физкультурой	1,0	2930,1=293,0	188,1	Ф
5.	Хозяйственные контейнерные площадки	0,06	299,00=15,54	15,0	
6.	Озеленение	6,0	2590,6=154,0	1486,0	
		Итого:	507,64 площадок	425,4 площадок	
			1554,0 озеленения	1486,5 озеленения	

\* Общее количество жителей - 259 человек (из расчета от общей жилой площади квартиры 62,13 кв.м.; и п.2.1.1.2 местных нормативов градостроительных требований г.Искитима  
\*\* Согласно СП4.2.13330.2016 и п.2.1.1.5 местных нормативов градостроительных требований г.Искитима  
\*\*\* Площадки для занятий физкультурой и озеленение меньше по проектируемой площадке, чем по расчету, так как в шаговой доступности находится спортивный стадион

РАСЧЕТ ПАРКОВЫХ МЕСТ:

Согласно Местным нормативам градостроительного округа Искитим п.2.1.1.10 удельный размер площадок для стоянок автотранспорта следует принимать в зависимости от площади квартир, квартир площадью менее 40 кв.м. - 0,5 машино-мест/квартиру; квартиры площадью более 40 кв.м. - 1,0 машино-мест/квартиру.  
В проектируемом жилом доме 162 квартиры, из них 110 квартир площадью менее 40 кв.м и 52 квартиры площадью более 40 кв.м. Таким образом для проектируемого жилого дома требуется:  
(110х 0,5) + (52х 1) =55+52= 107 МММЕСТ.  
В границах участка необходимо разместить не менее 50% от расчетного количества для жилого дома согласно п.2.1.1.11 местных нормативов, тогда в границах участка необходимо разместить не менее:  
107МММ-0,5= 54 МММЕСТА.  
По СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для МГН п. 5.2.1 для личного автотранспорта маломобильных групп населения следует выделять 10% мест, в том числе 5% специализированных с размером в плане не менее 3,6х6,0м. Таким образом, 54 х 0,1 = 5,4мест для личного транспорта МГН, из них 3 МММЕСТА специализированных с размером 3,6х6,0м. Проектном предусмотрено в границах участка 60 открытых парковочных мест. Рядом для МГН, из них 54м.к. размерами 3,6х6,0м. Недостающие 47 парковочных мест предусмотрены на расстоянии не более 800м от границ участка, на соседней с западной стороны участке, согласно п.1.32 СП42.13330.2016.

Согласно п.2.1.1.15 местных нормативов градостроительных требований Максимальный коэффициент плотности застройки для многоквартирных жилых домов составляет 1,2  
10033,56кв.м./5508,0кв.м.=1,82

- Примечания:
1. Схема планировочной на топооснове масштаба 1:500
  2. Ширина проездов при одностороннем движении составляет 3,5м, при двухстороннем 6,0м, минимальный радиус поворота 5м.
  3. На территории застройки места для хранения личного автотранспорта предусмотрены на открытых площадках

06С-2022-ПЗУ К

Изм.	Коп.уч.	Лист	Нарок.	Подпись	Дата	9-ти этажный жилой дом с наружными сетями электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водопроведения, ТК Строительный ориентир: НСО, г. Искитим, ул. Линейная, Корректировка	Стадия	Лист	Листов
		04.23				9-ти этажный жилой дом с наружными сетями электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водопроведения, ТК Строительный ориентир: НСО, г. Искитим, ул. Линейная, Корректировка	П	1	6
Разработал		04.23							
Проверил	Гerasимов	04.23							
Норм.контр.	Платонов	04.23							

Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500

ООО "Модульор"

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

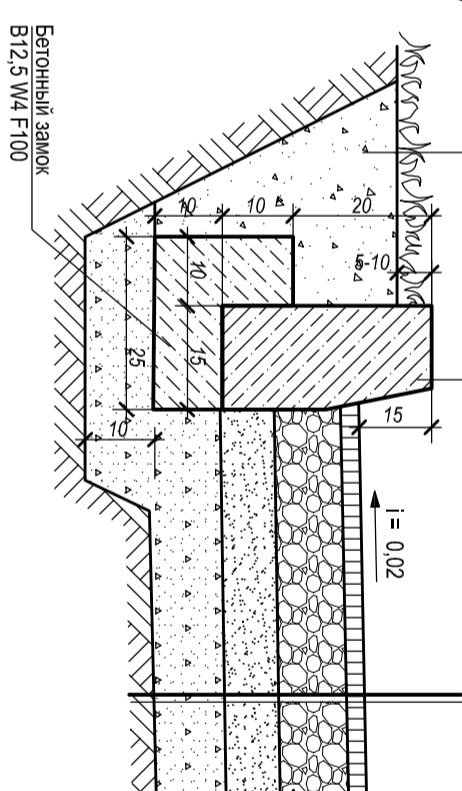
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	зданий	Кол-чество				здания	Сроительный объем, м3
				квартир	застроек	общая нормируе-мая	зданий		
1	Многоквартирный жилой (проектируемый)	9	1	126	126	1 343,7	1 343,7	10 033,56	35 711,96
2	Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту ЭЭС)	1	1	-	-	23,0	-	-	-
						1 366,7			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница отведенного земельного участка
- граница места допустимого размещения на ЭУ
- граница благоустройства
- жилище
- проектная отметка
- отметка существующего рельефа
- уклон (в промилле)
- расстояние между пикетажами

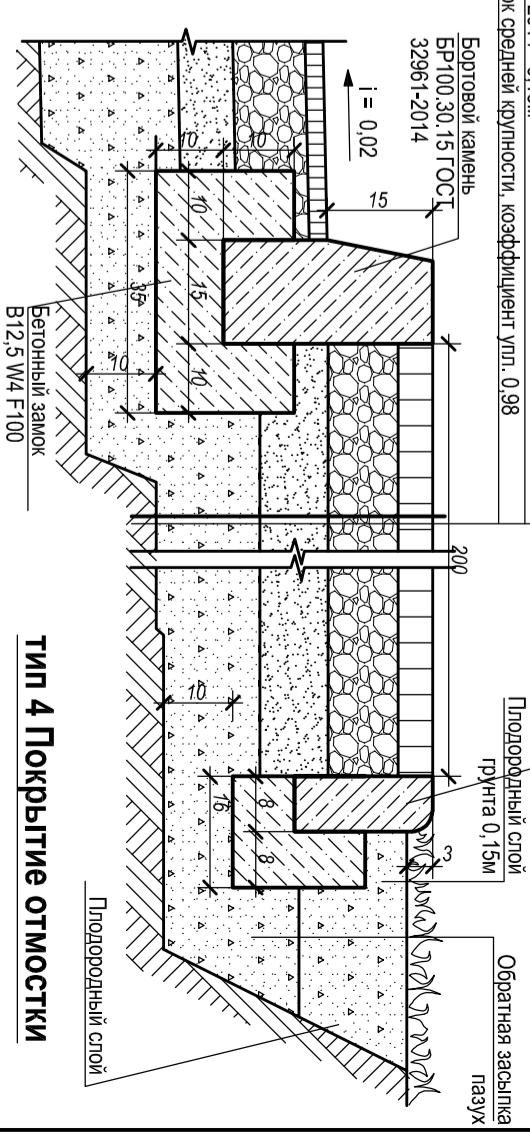
тип 1 Покрытие проезда из асфальтобетона

Плотный асфальтобетон, мелкозернистый, горячий, тип А, марка ГОСТ 9128-2013 на битуме БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014 - 0,07м  
 Щебень гранулометричный фракция 40-80 (ГОСТ) по ГОСТ 25607-2009 с заглинкой фракционированным мелким щебнем - 0,25м  
 Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 5%, ФРЗМ/СУТ ГОСТ 32824-2014 - 0,20м  
 Уплотненный грунт - песок средней крупности, коэффициент укл. 0,98



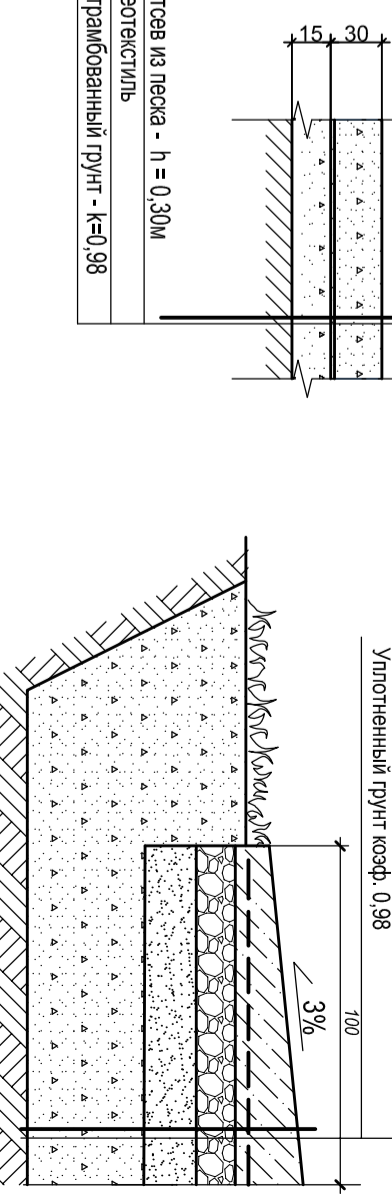
тип 2 Покрытие тротуара из асфальтобетона

Плотный асфальтобетон, мелкозернистый, горячий, тип Б, марка П, Ф50, ГОСТ 9128-2013 на битуме БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014 - 0,04м  
 Щебень гранулометричный фракция 40-80 (ГОСТ) по ГОСТ 25607-2009 с заглинкой фракционированным мелким щебнем - 0,15м  
 Песок средней крупности с содержанием пылевато-глинистой фракции 5%, ФРЗМ/СУТ ГОСТ 32824-2014 - 0,15м  
 Уплотненный грунт - песок средней крупности, коэффициент укл. 0,98

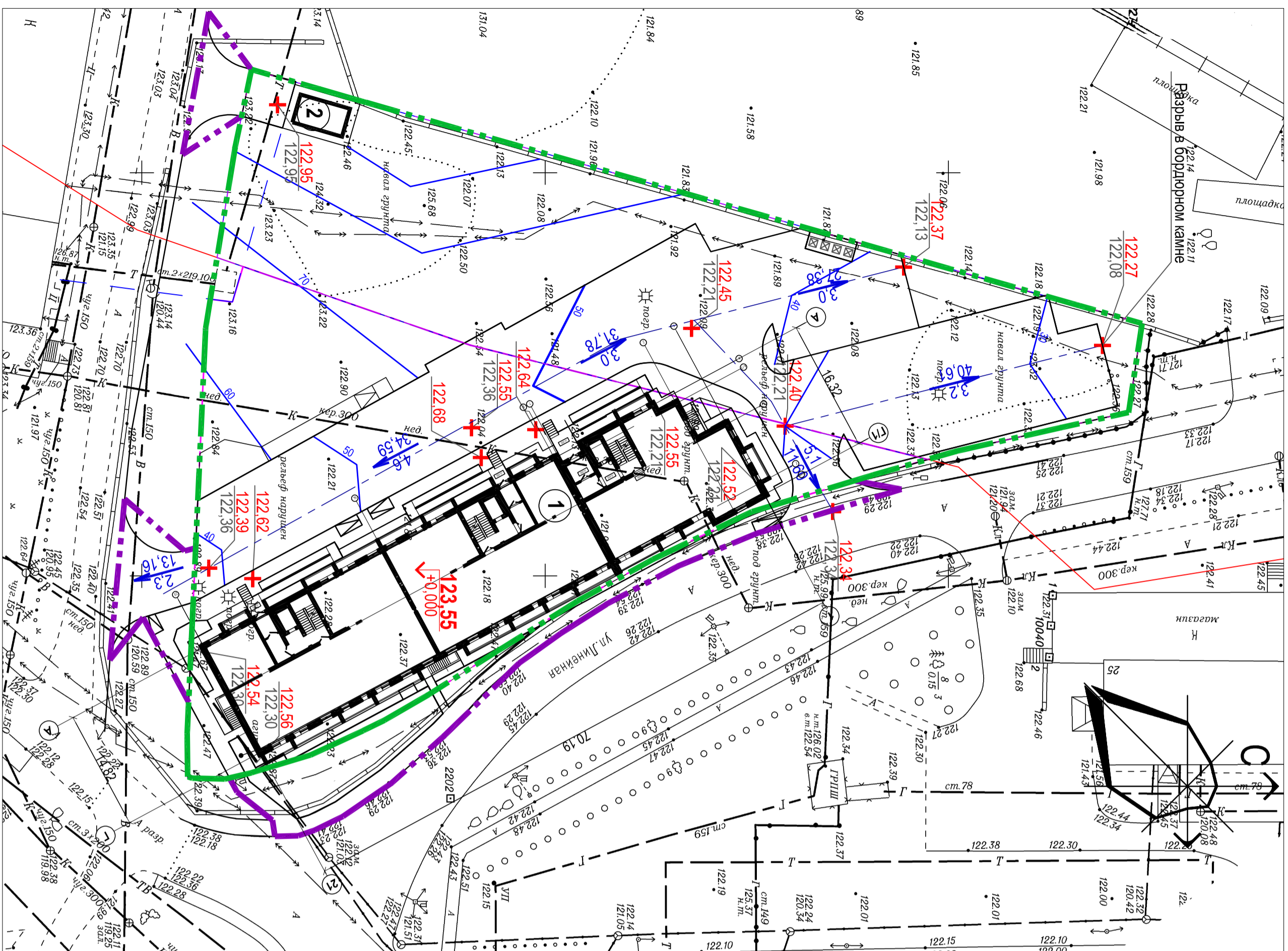
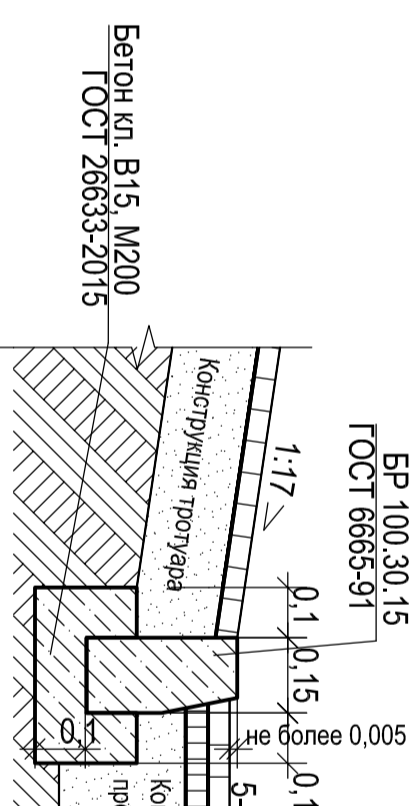


тип 3 Покрытие детских площадок

Плотный асфальтобетон, мелкозернистый, горячий, тип Б, марка П, Ф50, ГОСТ 9128-2013 на битуме БНД 100/130 по ГОСТ 33133-2014 - 0,04м  
 Щебень гранулометричный фракция 40-80 (ГОСТ) по ГОСТ 25607-2009 с заглинкой фракционированным мелким щебнем - 0,10м  
 Песок ГОСТ 32824-2014 - 0,15  
 Уплотненный грунт коэф. 0,98



Бордюрный пандус



06С-2022-ПЗУ К

Примечания:  
 1. План организации рельефа разработан на основании Схемы планировочной организации земельного участка и выполнен на топооснове масштаба 1:500

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нарок.	Подпись	Дата	Стадия		
						Лист	Лист	Листов
		6			04.23	П	2	6
Разработал		Никитченко			04.23			
Проверил		Герасимов			04.23			
Норм.контр.		Платонов			04.23			

План организации рельефа. М 1:500

ООО "Модульор"





Согласовано

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№



- Примечания:
1. План благоустройства и озеленения на основании ПЗУ-1, на топосное масштаб 1:500
  2. Типы конструкций проездов и тротуаров см. лист ПЗУ-2
  3. Матрицы архитектурные формы показаны условно, поставляются в комплекте с паспортами и сертификатами соответствия, оборудование должно соответствовать аналогичным характеристиками, поставленное оборудование должно соответствовать требованиям безопасности оборудования для детских игровых площадок ГР ЕАЭС 042/2017 и требованиям ГОСТ Р 52169-2012.
  4. Проектируются уличные светильники на солнечных батареях, обязан предоставить сертификаты соответствия на продукцию. Площадки для занятий физкультурой и озеленение меньше по проектируемой площади чем по расчёту, так как в шаговой доступности находится спортивный стадион

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница ответственного земельного участка
  - граница благоустройства
  - площадь для кратковременного хранения легковых автомобилей, количество проектируемых парковок
  - детская площадка
  - площадка для отдыха взрослого населения
  - мусорные контейнеры для проектируемого жилого дома
  - парковочное место для МГН
  - физкультурная площадка
  - хозяйственная площадка
  - пандус с уклоном не более 1:17
  - площадки благоустройства в составе общего земельного жилого комплекса

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество			Строительный объём, м3
			квартир	общая нормируемая	зданий	
1	Многоквартирный жилой дом (проектируемый)	9	126	126	1 366,7	35 711,96
2	Трансформаторная подстанция (по объектной проекции ГЭС)	1	-	-	23,0	-

**ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК**

Тип	Наименование	Площадь покрытия, м2 в границах за границами	Примечание (обознач., на плане)
2	Тротуары с покрытием из асфальтобетона, бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91, L-124.0пог.м.	301,0/198,1	
3	Покрытие площадок песчаные высевки, бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91, L-36.4пог.м.	401,8	
4	Отсыпка вокруг здания их асфальтобетона, бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91, L-243.0пог.м.	184,6	

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Поз.	Наименование	Возраст, лет	Кол-во, м2 в границах ЗУ за границей ЗУ	Услов. обознач.	Примечание

**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
2	Урна	10	20076 "Город солнца"	
3	Контейнер для мусора на колесах	4	торговая сеть	
4	Уличные светодиодный светильники на опоре 4,0м	7	торговая сеть	
5	Карусель Романа 108.27.02. д-1340мм, h-698мм с зоной безопасности	1	торговая сеть	
6	Качели "Нездо" Романа 108.43.00. 2650х3642х 2486мм, с зоной безопасности	1	торговая сеть	
7	Комплекс игровой детский для возраста 7-10лет. с зоной безопасности	1	торговая сеть	
8	Спортивный комплекс, воркаут с зоной безопасности	4	торговая сеть 4 разных комплексов	
9	Песочный дворик с горкой, 4820*4100*650-3780мм с зоной безопасности	1	торговая сеть	

**ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК БЛАГОУСТРОЙСТВА**

№п.п.	Наименование	Нормативная площадь кв.м/кл.	Размер площадок, кв.м.		Примечание (обозначение на плане)
			по расчёту*	по проекту	
1.	Площадка для игр детей	0,7	259х0,7=181,3	172,9	Д
2.	Площадка для отдыха взрослых	0,1	259х0,1=25,9	24,7	В
3.	Площадки для выгула собак	0,1	259х0,1=25,9	24,7	Х
4.	Площадка для занятий физкультурой	1,0	259х1,0=259,0	188,1	Ф
5.	Хозяйственные контейнерные площадки	0,06	259х0,06=15,54	15,0	
6.	Озеленение	6,0	259х6,0=1554,0	1486,0	

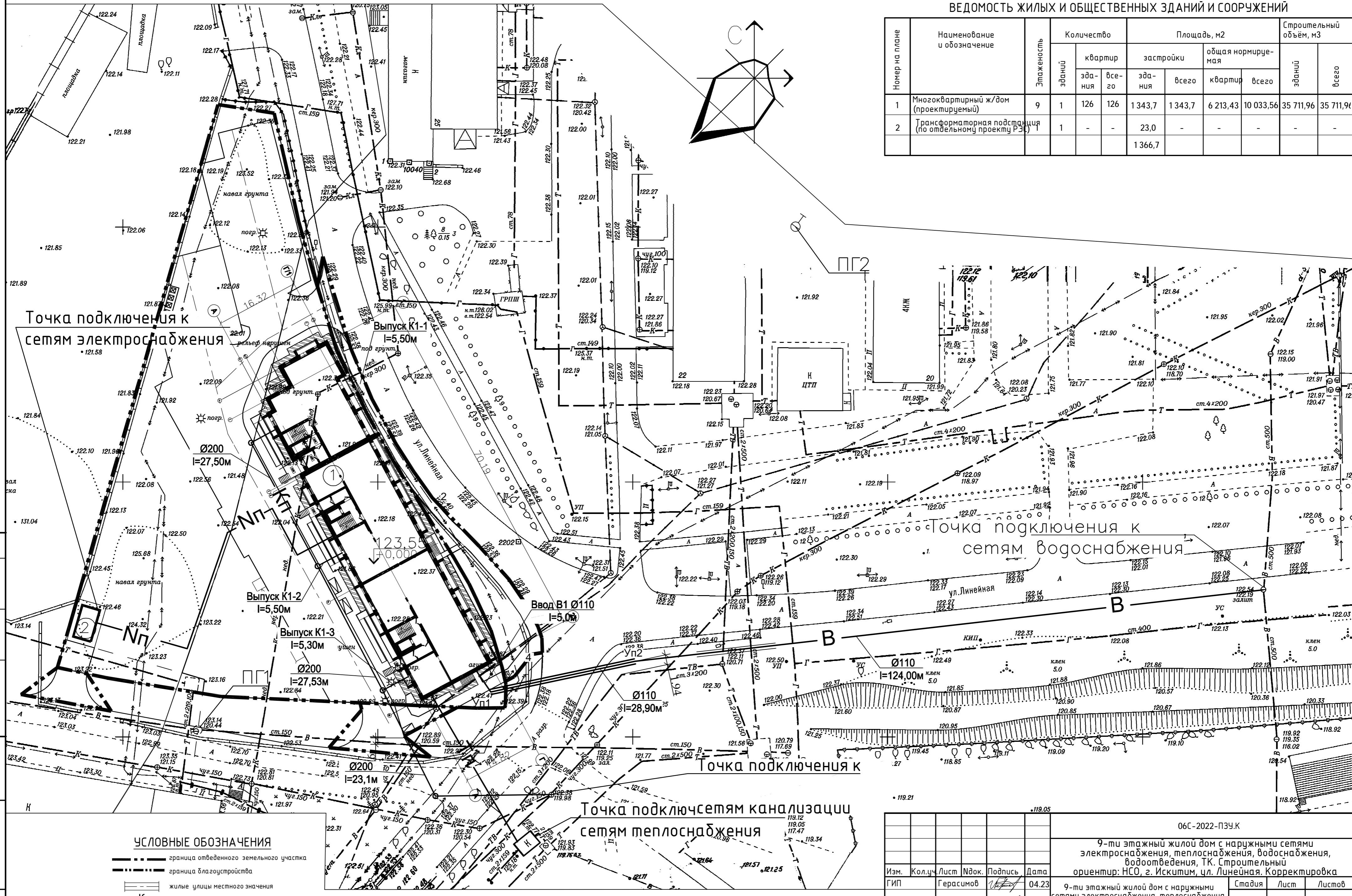
Общее количество жителей - 299 человек (на расчете от общей жилой площади квартир 6213,4кв.м. и п.2.1.1.2 местных нормативов градостроительных требований - 24 кв.м. на 1 человека)  
\*Согласно СП42.13330.2016 и п.2.1.1.5 местных нормативов градостроительных требований г.Искитима

**06С-2022-ПЗУ.К**

Изм.	Кол.уч.	Лист	Нарок.	Подпись	Дата	9-ти этажный жилой дом с наружными сетями электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, ТК Строительный ориентир: НСО, г. Искитим, ул. Линейная, Корректировка	Стадия	Лист	Листов
					04.23				
					04.23				
					04.23				
					04.23				
					04.23				

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объём, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	квартир	всего	зданий	всего
1	Многоквартирный ж/дом (проектируемый)	9	1	126	1343,7	1343,7	6 213,43	10 033,56	35 711,96	35 711,96
2	Трансформаторная подстанция (по отдельному проекту РЭ)	1	-	-	23,0	-	-	-	-	-
					1366,7					



Точка подключения к сетям электроснабжения

Точка подключения к сетям водоснабжения

Точка подключения к сетям канализации

Точка подключения к сетям теплоснабжения

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница отведенного земельного участка
  - - - граница благоустройства
  - ==== жилые улицы местного значения
  - Кп — проектируемая сеть водоотведения
  - Тп — проектируемая сеть теплоснабжения и водоснабжения
  - Нп — проектируемая сеть электроснабжения
  - В — проектируемая сеть водоснабжения

**Примечания:**  
 1. План организации рельефа разработан на основании Схемы планировочной организации земельного участка и выполнен на топооснове масштаба 1:500

О6С-2022-ПЗУ.К					
9-ти этажный жилой дом с наружными сетями электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, ТК. Строительный ориентир: НСО, г. Искитим, ул. Линейная. Корректировка					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Герасимов			<i>В. Герасимов</i>	04.23
Разработал	Никитченко			<i>Н. Никитченко</i>	04.23
Проверил	Герасимов			<i>В. Герасимов</i>	04.23
Норм.контр.	Платонов			<i>А. Платонов</i>	04.23
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500				Стация	Лист
				П	5
				Листов	6
ООО "Модульор"					

Инв. № 10/01/2023-01/01/01