

Общество с ограниченной ответственностью

«Антар»

**АЛЬПИЙСКИЙ КВАРТАЛ  
в ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района  
Новосибирской области.**

**4 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**Многоквартирные жилые дома №№7-12 (стр.) по генплану**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

03-2023-32/4- ПЗУ

Том 2

2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Антар»

**АЛЬПИЙСКИЙ КВАРТАЛ  
в ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района  
Новосибирской области.**

**4 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**Многоквартирные жилые дома №№7-12 (стр.) по генплану**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

03-2023-32/4- ПЗУ

Том 2

Директор ООО «Антар»

Руководитель проекта



А.А. Рехтин

А.С. Сас

2023 г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	03-2023-32/4-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	03-2023-32/4-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	03-2023-32/4-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	03-2023-32/4-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержащие технологические решения.	Общее название раздела
5	03-2023-32/4-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
6	03-2023-32/4-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
7	03-2023-32/4-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
8	03-2023-32/4-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
9	03-2023-32/4-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
10	03-2023-32/4-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
11	03-2023-32/4-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
12	03-2023-32/4-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
13	03-2023-32/4-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.	03-2023-32/4-СП											
	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата						
	Разработал	Сас А.С.										
	Проверил	Сас А.С.										
Н.контроль	Мкртчян											
Состав проектной документации						<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></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов										
П	1											
						ООО «Антар»						

Обозначение	Наименование	Примечание
03-2023-32/4-СП	Состав проектной документации	
03-2023-32/4-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
03-2023-32/4-ПЗУ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	д) обоснование и описание 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;	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного,	

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

						03-2023-32/4-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал		Камнева				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сас А.С.				П	1	2
Н.контр.		Мкртчян				ООО «Антар»		
						Содержание тома		

	складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
<b>03-2023-32/4-ПЗУ</b>	<b>Графическая часть</b>	
	1. Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план с отображением очередей строительства	
	2. Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по вертикальной планировке территории	
	3. Схема планировочной организации земельного участка с отображением благоустройства, озеленения и освещения территории	
	4. Сводный план инженерных сетей	
	5. План земляных масс	

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

							03-2023-32/4-ПЗУ.С	Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Настоящим проектом разработана документация на объект: «Альпийский квартал в ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района Новосибирской области. 4 очередь строительства. Многоквартирные жилые дома №№7-12 (стр) по генплану».

Настоящий раздел " Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании:

- Задания на проектирование, утвержденное директором ООО «Антарсити»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №54-2-1-1-088543-2022 от 15.12.2022г на объект: «АЛЬПИЙСКИЙ КВАРТАЛ в ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района Новосибирской области. 1,4,7 очереди строительства»;
- Инженерно-топографический план М1:500 (шифр: 03-2022-32/1-ИГДИ), выполненный ИП «Д.С. Крупин» в апреле 2022г;
- **жилой дом №7(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0128-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12085 площадью 2828 кв.м;
- **жилой дом №8(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0131-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12086 площадью 2187 кв.м;
- **жилой дом №9(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0127-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12087 площадью 2621 кв.м;
- **жилой дом №10(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0132-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12082 площадью 2908 кв.м;
- **жилой дом №11(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0130-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12083 площадью 2215 кв.м;
- **жилой дом №12(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0129-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12084 площадью 2830 кв.м;

Взам. инв. №		Подп. и дата		03-2023-32/4-ПЗУ					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка ООО «Антар»			
Разраб.		Камнева							
Проверил		Червинская							
Н.контр.		Федорова							

в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- ГОСТ 21.1101-2020 и с «Приложением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008г.;
- Приказ Министерства строительства Новосибирской области №722 от 27.12.2019 «Правила землепользования и застройки поселка Октябрьский Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области»;
- «Местные нормативы градостроительного проектирования Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области», утвержденных 23.12.2015г №35.

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

Земельные участки, отведенные под строительство многоквартирных жилых домов, входят в состав застройки жилого квартала под названием «Альпийский квартал» (4 очередь строительства), расположенного в жилом районе «Светлый» п. Октябрьский Мошковского района Новосибирской области.

Характеристика климатических условий земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

- климатический подрайон строительства по СП 131.13330.2020 - IV
- климатическая зона влажности - сухая
- температура наружного воздуха, средняя температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 - минус 37°С;
- сейсмичность площадки строительства - 6 баллов.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			

Территория застройки «Альпийского квартала» состоит из 47 многоквартирных жилых домов. Строительство «Альпийского квартала» предполагается в 9 этапов. 1-6 очереди строительства состоят из 6-ти жилых домов, 7-8 очереди строительства состоят из 4-х жилых домов, 9 очередь строительства состоит из 3-х жилых домов.

Проектируемый объект строительства (4 очередь строительства) состоит из 6-ти типовых жилых домов.

В настоящее время территория под застройку 4 очереди строительства граничит с северной стороны с 1 очередью «Альпийского квартала», состоящей из 6 жилых домов, с восточной стороны - с «Французским кварталом», состоящим из многоквартирных жилых домов, с южной и западной сторон – территория свободна от застройки.

Реализация проектных решений не повлечет за собой снос существующих зданий и сооружений на площадке, отведенной под строительство. Площадка свободна от застройки, обеспечена достаточной сетью автодорог и подъездов, которые находятся в удовлетворительном состоянии, что позволит обеспечить нормальную эксплуатацию проектируемого объекта и противопожарное обслуживание зданий и сооружений.

**а\_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;**

Не требуется.

**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;**

В новом жилом квартале «Альпийский квартал» предусмотрено комплексное размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, составляет не менее 10% общей площади квартала жилой зоны и доступна для МГН.

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

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	03-2023-32/4-ПЗУ	



Согласно п.4.6 «Местные нормативы градостроительного проектирования Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области» от 23.12.2015г №35 расчетный показатель количества жителей приведен с учетом средней расчетной жилищной обеспеченности 24 кв.м/чел. в многоквартирной жилой застройке и равен  $1689,7/24 = 70$  человек/дом.

Площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел	Удельные размеры площадок для 1 очереди строительства, м <sup>2</sup> /чел	Фактические размеры площадок, м <sup>2</sup>	Расстояния от площадок до окон жилых зданий, м
Для игр детей	$0,7 \times 70 = 49,0$	$49,0 \times 6 = 294,0$	$292,6^{2)}$	12
Для отдыха взрослого населения	$0,1 \times 70 = 1,3$	$1,3 \times 6 = 7,8$	43,2	10
Для занятий физкультурой	$1,0 \times 70 = 70,0$	$70,0 \times 6 = 420,0$	$378,2^{2)}$	10
Хозяйственная площадка	$0,06 \times 70 = 4,2$	$4,2 \times 6 = 25,2$	15,0	20
Для выгула собак	$0,1^{1)}$	-	-	40
Озеленение	$6,0 \times 70 = 420,0$	$420,0 \times 6 = 2520,0$	4591,1	-
Для стоянки автомашин	по расчету		-	не менее 10 м

Примечания:

1. Организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак производится на территории общего пользования в радиусе до 500 м.
2. Не достающие расчетные площади детской и спортивной площадок компенсируются за счет построенного спортивного ядра на территории жилого района «Светлый», расположенного на расстоянии 450 метров от проектируемого квартала.

Площадка для выгула собак организована за территорией «Альпийского квартала» на расстоянии не более 500м.

Согласно п.4.6 «Местные нормативы градостроительного проектирования Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области» от 23.12.2015г №35 для проектируемого многоквартирного жилого дома, состоящего из 32 квартир, требуется:  
на квартиру общей площадью до  $40\text{м}^2 - 0,5\text{м}/\text{м}$ , на квартиру общей площадью более  $40\text{м}^2 - 1\text{м}/\text{м}$ .

- 6 кв – S до  $40\text{м}^2$ , 26 кв - S более  $40\text{м}^2$ , итого получается  $6 \times 0,5 + 26 \times 1 = 29$  машино-мест на один дом.

Общее расчетное количество машино-мест составляет  $29 \times 6 = 174$  м/м на **4 очередь строительства «Альпийского квартала».**

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				

Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 на территории 4 очереди строительства организовано 10% от общего числа машино-мест - 17 м/м для транспорта МГН, из которых 5 м/м и 3% числа мест свыше 100 (74м/м x 3% =2,2м/м) итого 7 машино-мест для инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

В границах застройки 4 очереди «Альпийского квартала» организовано 149 м/м для жителей, за границами благоустройства вдоль проездов и улиц организовано 25 парковочных мест. Общее количество запроектированных парковочных мест составляет 174 м/м, из них 17 м/м предназначены для МГН, из которых 7м/м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

Габариты парковочного места приняты 5,3мx2,5м согласно СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей», габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, 6,0мx3,6м.

**в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);**

Разрабатываемая территория расположена в Новосибирской области, Мошковском районе, поселке Октябрьском, жилом районе «Светлый».

Проектируемая территория застройки – 4 очередь строительства «Альпийского квартала» составляет в границах благоустройства 1,56 га.

Размеры и схема земельного участка утверждены градостроительными планами:  
**- жилой дом №7(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0128-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12085 площадью 2828 кв.м;  
**- жилой дом №8(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0131-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12086 площадью 2187 кв.м;  
**- жилой дом №9(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0127-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12087 площадью 2621 кв.м;  
**- жилой дом №10(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0132-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						03-2023-32/4-ПЗУ
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12082 площадью 2908 кв.м;  
**- жилой дом №11(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0130-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12083 площадью 2215 кв.м;  
**- жилой дом №12(стр):** - Градостроительный план №РФ-54-4-18-2-02-2023-0129-0 от 25.05.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:12084 площадью 2830 кв.м.

По градостроительному регламенту данная территория, на котором расположен объект капитального строительства, относится к зоне Ж<sub>сод</sub> – территориальная зона смешанной и общественно-деловой застройки. Вид разрешенного использования земельных участков является «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) в соответствии с кадастровыми планами земельных участков. Порядок использования земельного участка определяет градостроительный регламент - приказ Министерства строительства Новосибирской области №722 от 27.12.2019г «Об утверждении правил землепользования и застройки Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области».

Процент застройки в границах земельных участков составляет:

- для жилого дома №7 (стр) – 22%;
- для жилого дома №8 (стр) – 28,5%;
- для жилого дома №9 (стр) - 24%;
- для жилого дома №10 (стр) – 21,5%;
- для жилого дома №11 (стр) - 28%;
- для жилого дома №12 (стр) - 22%.

Проектируемые здания соответствуют техническим регламентам о безопасности зданий и сооружений (№384-ФЗ) и о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ). В проектных разработках были заложены решения, позволяющие максимально снизить воздействие проектируемого объекта на состояние окружающей среды.

Намечаемая хозяйственная деятельность не повлияет на структуру земельного фонда, а также на состояние почв в зоне влияния проектируемого объекта.

После строительства не произойдет изменения медико-биологических условий проживания и заболеваемости населения.

Объекты историко-культурного наследия Новосибирской области в зону воздействия проектируемого объекта не попадают. Проведенными расчетами уровней химического воздействия превышений на санитарном разрыве и ближайшей жилой зоны не установлено.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			03-2023-32/4-ПЗУ						
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	

В целом на основании анализа компонентов, можно сделать вывод, что строительство не будет оказывать вредного воздействия на окружающую среду, а также среду обитания человека.

При проектировании жилых домов учитывались проектируемые здания в жилом квартале, и были выполнены необходимые расчеты по нормам СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

№ п.п.	Наименование показателя	Ед.из м.	Количество		
			В гр-цах землеотв ода	% в гр-цах землеотвода	В гр-цах благ-ва
1	Площадь территории в границах благоустройства	м <sup>2</sup>		100%	15587,0
	Площадь территории за границами землеотвода	м <sup>2</sup>			
2	Площадь участков в границах землеотвода, в т.ч:	м <sup>2</sup>	15589,0	100%	15589,0
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:12085 (7стр)	м <sup>2</sup>	2828,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:12086 (8стр)	м <sup>2</sup>	2187,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:12087 (9стр)	м <sup>2</sup>	2621,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:12082 (10стр)	м <sup>2</sup>	2908,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:12083 (11стр)	м <sup>2</sup>	2215,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:12084 (12стр)	м <sup>2</sup>	2830,0		
3	Площадь застройки, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3750,0	24%	3750,0
	- жилой дом №7 (стр), в т.ч.	м <sup>2</sup>	628,0		
	- площадь террас	м <sup>2</sup>	91,8		
	- жилой дом №8 (стр), в т.ч.	м <sup>2</sup>	623,5		
	- площадь террас	м <sup>2</sup>	87,5		
	- жилой дом №9 (стр), в т.ч.	м <sup>2</sup>	623,5		
	- площадь террас	м <sup>2</sup>	87,5		
	- жилой дом №10 (стр), в т.ч.	м <sup>2</sup>	628,0		

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	03-2023-32/4-ПЗУ	Лист

	- площадь террас	м <sup>2</sup>	91,8		
	- жилой дом №11 (стр), в т.ч.	м <sup>2</sup>	623,5		
	- площадь террас	м <sup>2</sup>	87,5		
	- жилой дом №12 (стр), в т.ч.	м <sup>2</sup>	623,5		
	- площадь террас	м <sup>2</sup>	87,5		
4	Площадь твердых покрытий, в т.ч.*:	м <sup>2</sup>	5948,3	38%	5948,3
	- под проездами	м <sup>2</sup>	2090,5		2090,5
	- под автостоянками	м <sup>2</sup>	2072,5		2072,5
	- под тротуарами	м <sup>2</sup>	1373,5		1373,5
	- под отмосткой	м <sup>2</sup>	411,8		411,8
5	Под площадками различного назначения*	м <sup>2</sup>	958,7	6%	958,7
	- под площадками для отдыха детей	м <sup>2</sup>	292,6		292,6
	- под площадками для отдыха взрослых	м <sup>2</sup>	43,2		43,2
	- под площадками для занятий физкультуры	м <sup>2</sup>	378,2		378,2
	- под велосипедной дорожкой	м <sup>2</sup>	229,7		229,7
	- под площадками для хоз.целей	м <sup>2</sup>	15,0		15,0
6	Площадь озеленения*	м <sup>2</sup>	4591,1	30%	4591,1
7	Прочих территорий	м <sup>2</sup>	338,9	2%	338,9

\*- Площади под проездами, тротуарами, автостоянками, площадками различного назначения и озеленения указаны общие для застройки территории 4 очереди строительства, т.к. приняты по расчету для 6 домов.

**д) обоснование и описание 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;**

Территория, отведенная под строительство 4 очереди «Альпийского квартала», располагается на не подтопляемой территории. Опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод на участке не наблюдается.

Для приведения площадки в состояние, допускающее строительство, инженерной подготовкой предусматривается организация поверхностного стока методом вертикальной

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

планировки. Сток ливневых и талых вод с участка запроектирован открытым способом по лоткам проездов.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

План организации рельефа предусматривает отвод ливневых вод с территории на проезжую часть в увязке с существующим рельефом местности.

Отвод дождевых и талых вод от здания осуществляется по отмошке шириной 1,0 м с поперечным уклоном не менее 1% на проектируемый газон и проезды.

Планировочные отметки назначены из условия нормативных уклонов по проездам, площадкам не менее 4% и для обеспечения организованного водоотвода, исключаящего подтопление прилегающих территорий.

Рельеф участка относительно спокойный. План организации рельефа решен с увязкой с новой застройкой территории жилого района и сложившимся рельефом. Сток ливневых и талых вод с участка запроектирован открытым способом по лоткам проездов. Перед входами в подъезд жилого дома выполнен тротуар из тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжими частями запроектированы понижающие бордюрные камни и организованы пандусы для маломобильных групп населения. Отметки тротуаров и газонов приподняты относительно отметок проездов на 0,10-0,15м.

**ж) описание решений по благоустройству территории;**

Благоустройство территории выполнено в соответствии с нормами и правилами. Площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки составляет не менее 25% площади территории квартала.

Территория, отведенная для строительства 4 очереди, входит в состав территории «Альпийского квартала». Соответственно, расчетные показатели количества и размеров придомовых площадок различного назначения принимаются с учетом обеспеченности ими в границах жилого квартала в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области», утвержденных 23.12.2015г №35, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Правил землепользования и застройки поселка Октябрьский Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области». Площадки различного назначения для проектируемой территории соответствуют приведенным показателям.

Инд. № подл.	Взам. инв. №						03-2023-32/4-ПЗУ	Лист
	Подпись и дата							
	Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Вокруг жилых зданий запроектированы проезды и выезды на основные дороги шириной не менее 4,2 м, которые соответствуют нормам СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013, а также служат проездом для пожарных машин.

Для жильцов дома запроектированы открытые стоянки для постоянного и временного хранения автомобилей в пешеходной доступности. Дорожное покрытие проездов запроектировано твердым - из бетона. Тротуары имеют твердое покрытие из тротуарной плитки, брусчатки.

Перед входом в подъезд жилого дома и в местах пересечения тротуаров с проезжими частями запроектированы пандусы для МГН с уклоном 1:12 (1:10) при необходимости.

Площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки, спортивные площадки запроектированы внутри двора, которые обеспечены уличными скамейками, урнами для мусора, малыми игровыми формами, спортивным инвентарем.

Территория огорожена забором и имеет несколько въездов и выездов, в том числе входы для пешеходов.

**з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;**

Не требуется.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;**

Не требуется

**к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;**

Не требуется.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;**

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

										Лист
03-2023-32/4-ПЗУ										
Изм.	Кол.	Лист	№доку	Подпись	Дата					

Транспортные коммуникации на проектируемом участке и в пределах жилой зоны «Альпийский квартал» решены таким способом, чтобы обеспечить удобный и беспрепятственный поток автомобилей, пешеходов и спецтехники. Въезды на территорию жилого квартала организованы с ул. Ясная и ул. Кольцевая.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-2023-32/4-ПЗУ



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.  
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОЧЕРЕДЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА.



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	Здания	Всего		
1	1 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. Жилые дома №№1-6 строящиеся объекты	5	6	32	192		3732,9		13750,7	7481,4	44888,4
2	2 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. 6 жилых дома	5	6	32	192	-	-	-	-	-	-
3	3 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. 6 жилых дома	5	6	32	192	-	-	-	-	-	-
4	4 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРОЕКТ	5	6	32	192		3750,0		13766,0	7481,4	44888,4
5	5 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. 6 жилых дома	5	6	32	192	-	-	-	-	-	-
6	6 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. 6 жилых дома	5	6	32	192	-	-	-	-	-	-
7	7 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. 4 жилых дома	5	4	32	128	-	-	-	-	-	-
8	8 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. 4 жилых дома	5	4	32	128	-	-	-	-	-	-
9	9 ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА. 3 жилых дома	5	3	32	96	-	-	-	-	-	-

4 очередь строительства  
ПРОЕКТ  
"АЛЬПИЙСКИЙ КВАРТАЛ"

						03-2023-32/4-ПЗУ		
						"Альпийский квартал в жилом районе "Светлый" п.Октябрьский Мошковского района Новосибирской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Камнева					4 очередь строительства Многоквартирные жилые дома №№7-12 (стр) по генплану		
Проверил	Сас					Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план с отображением очередей строительства		
Н.контр.	Мкртчан					ООО "Антар"		

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		Зданий	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом №7, 10 (стр) проект	5	2	32	32	628,0	1256,0	2297,2	4594,4	7481,4	14962,8
2	Жилые дома №№8,9,11,12 (стр) проект	5	4	32	128	623,5	2494,0	2292,9	9171,6	7481,4	29925,6

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ОТОБРАЖЕНИЕМ РЕШЕНИЙ ПО ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ И УКАЗАНИЕМ КООРДИНАТ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница землеотвода
- граница, в пределах которой разрешается строительство объекта
- Направление уклона
- Точка перелома рельефа
- высота сечения рельефа - горизонталь
- Проектная отметка асфальтового полотна

						03-2023-32/4-ПЗУ		
						Альпийский квартал в жилом районе "Светлый" п.Октябрьский Мошковского района Новосибирской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4 очередь строительства Многоквартирные жилые дома №№7-12 (стр) по генплану		
Разработал	Камнева					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Сас					П	2	
						Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений по вертикальной планировке		
Н.контр.	Мкртыян					ООО "Антар"		



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С ОТОБРАЖЕНИЕМ БЛАГОУСТРОЙСТВА, ОЗЕЛЕНЕНИЯ И  
ОСВЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

X: 506855,10  
Y: 4212480,48



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- || — || — граница землеотвода
- граница благоустройства
- усиленная полоса для проезда пожарных машин по газону
- тротуар, площадки для отдыха из тротуарной плитки
- газон
- отмостка из брусчатки
- парковый фонарь
- машино-место для МГН
- машино-место размером 2,5мх5,3м

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Газон, м2		4591,1	
2	Кустарник		-	Саженец
3	Рябина		-	Саженец
4	Ель		-	Саженец

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. ТИП 1 - покрытие асфальтобетона;
2. ТИП 2 - покрытие из тротуарной плитки 300х300;
3. ТИП 3 - покрытие из брусчатки - отмостка;
4. ТИП 4 - покрытие резиновое для игровых площадок, согласовать с Заказчиком;
5. ТИП 5 - бетонное покрытие: бетон В25.
6. Расстояния от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно табл. 9.1 СП 42.13330.2016.

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		Зданий	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом №7, 10 (стр) проект	5	2	32	32	628,0	1256,0	2297,2	4594,4	7481,4	14962,8
2	Жилые дома №№8,9,11,12 (стр) проект	5	4	32	128	623,5	2494,0	2292,9	9171,6	7481,4	29925,6

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Отмостка из брусчатки	3	67,9; 69,0	Всего: 411,8
	Покрытие террас	2	91,8; 87,5	Всего: 533,6
ПР1	Проезд шириной 4,7 м из асфальтобетона	1	736,9	
ПР2	Проезд шириной 4,7 м из асфальтобетона	1	443,1	
ПР3	Проезд шириной 4,7 м из асфальтобетона	1	704,9	
ПР4	Проезд шириной 4,7 м из асфальтобетона	1	205,6	
ТР1	Тротуар из тротуарной плитки шириной 2,0 м	2	233,0	
ТР2	Тротуар из тротуарной плитки шириной 2,0 м	2	182,9	
ТР3	Тротуар из тротуарной плитки шириной 2,0 м	2	240,1	
ТР4	Тротуар из тротуарной плитки шириной 2,0 м	2	166,3	
ТР5	Тротуар из тротуарной плитки шириной 2,0 м	2	240,7	
ТР6	Тротуар из тротуарной плитки шириной 1,2 м	2	41,0	
ТР7	Тротуар из тротуарной плитки шириной 1,2 м	2	38,9	
ТР8	Тротуар из тротуарной плитки шириной 1,2 м	2	44,9	
ТР9	Тротуар из тротуарной плитки шириной 1,2 м	2	44,9	
ТР10	Тротуар из тротуарной плитки	2	29,6	
ТР11	Тротуар из тротуарной плитки	2	13,0	
ТР12	Тротуар из тротуарной плитки	2	14,4	
ТР13	Тротуар из тротуарной плитки	2	31,6	
ТР14	Тротуар из тротуарной плитки	2	19,5	
ТР15	Тротуар из тротуарной плитки	2	32,7	
Ст1	Стоянка для машин на 45 машино-мест	1	596,2	
Ст2	Стоянка для машин на 32 машино-места	1	424,0	
Ст3	Стоянка для машин на 30 машино-мест	1	400,7	
Ст4	Стоянка для машин на 20 машино-мест	1	266,9	
Ст5	Стоянка для машин на 29 машино-мест	1	384,7	
Пл.№1	Площадка для игр детей	4	292,6	
Пл.№2	Площадка для спортивных занятий	4	220,5	
Пл.№3	Площадка для спортивных занятий	4	157,7	
Пл.№4	Площадка для отдыха взрослого населения	4	43,2	
Пл.№5	Площадка для мусорных контейнеров	5	15,0	
В1	Велосипедная дорожка шириной 1,5м	1	229,7	

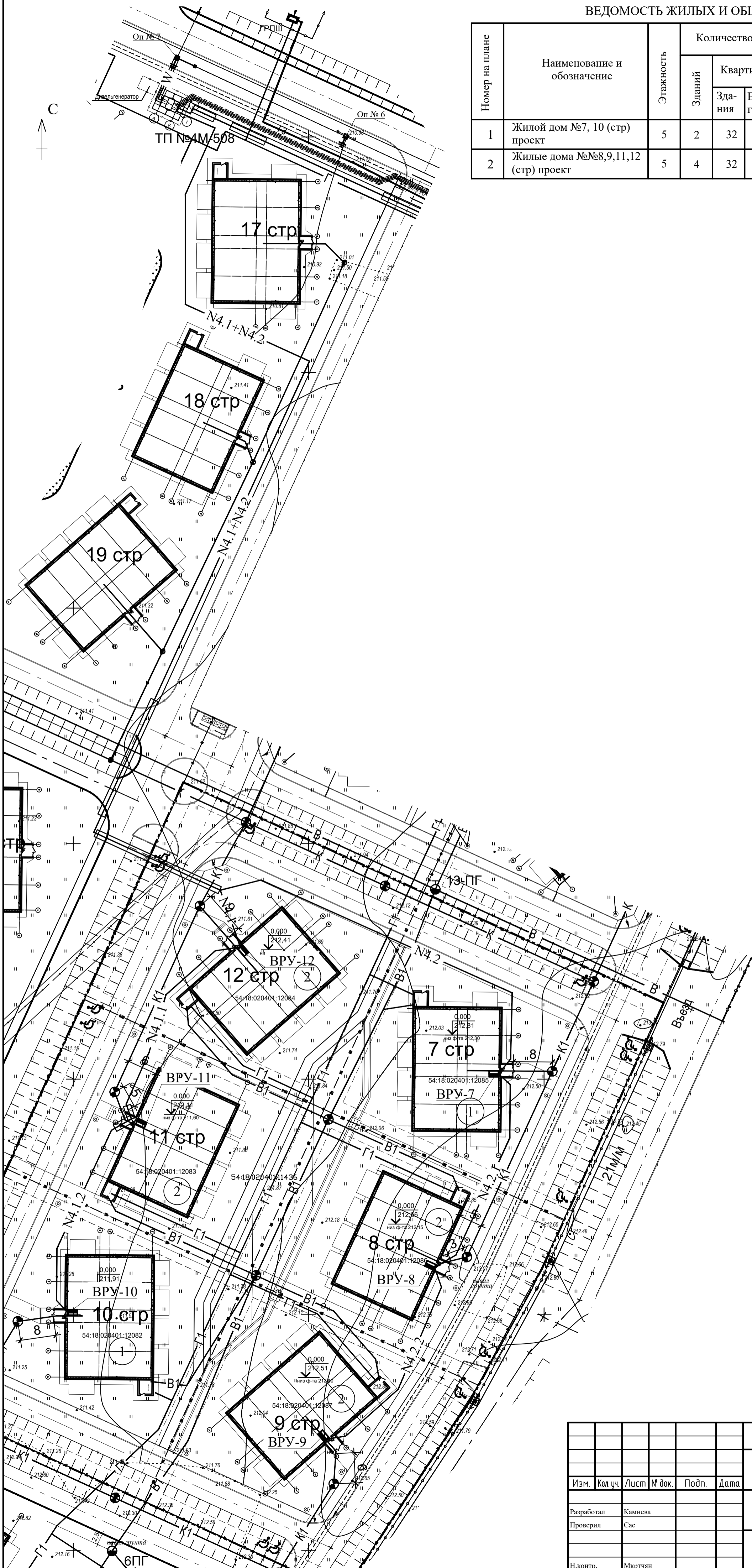
03-2023-32/4-ПЗУ

Альпийский квартал  
в жилом районе "Светлый" п. Октябрьский  
Мошковского района Новосибирской области

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал	Камнева					4 очередь строительства Многоквартирные жилые дома №№7-12 (стр) по генплану	П	3
Проверил	Сас					Схема планировочной организации земельного участка с отображением благоустройства, озеленения и освещения		ООО "Антар"
Н.контр.	Мкртчян							

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом №7, 10 (стр) проект	5	2	32	32	628,0	1256,0	2297,2	4594,4	7481,4	14962,8
2	Жилые дома №№8,9,11,12 (стр) проект	5	4	32	128	623,5	2494,0	2292,9	9171,6	7481,4	29925,6

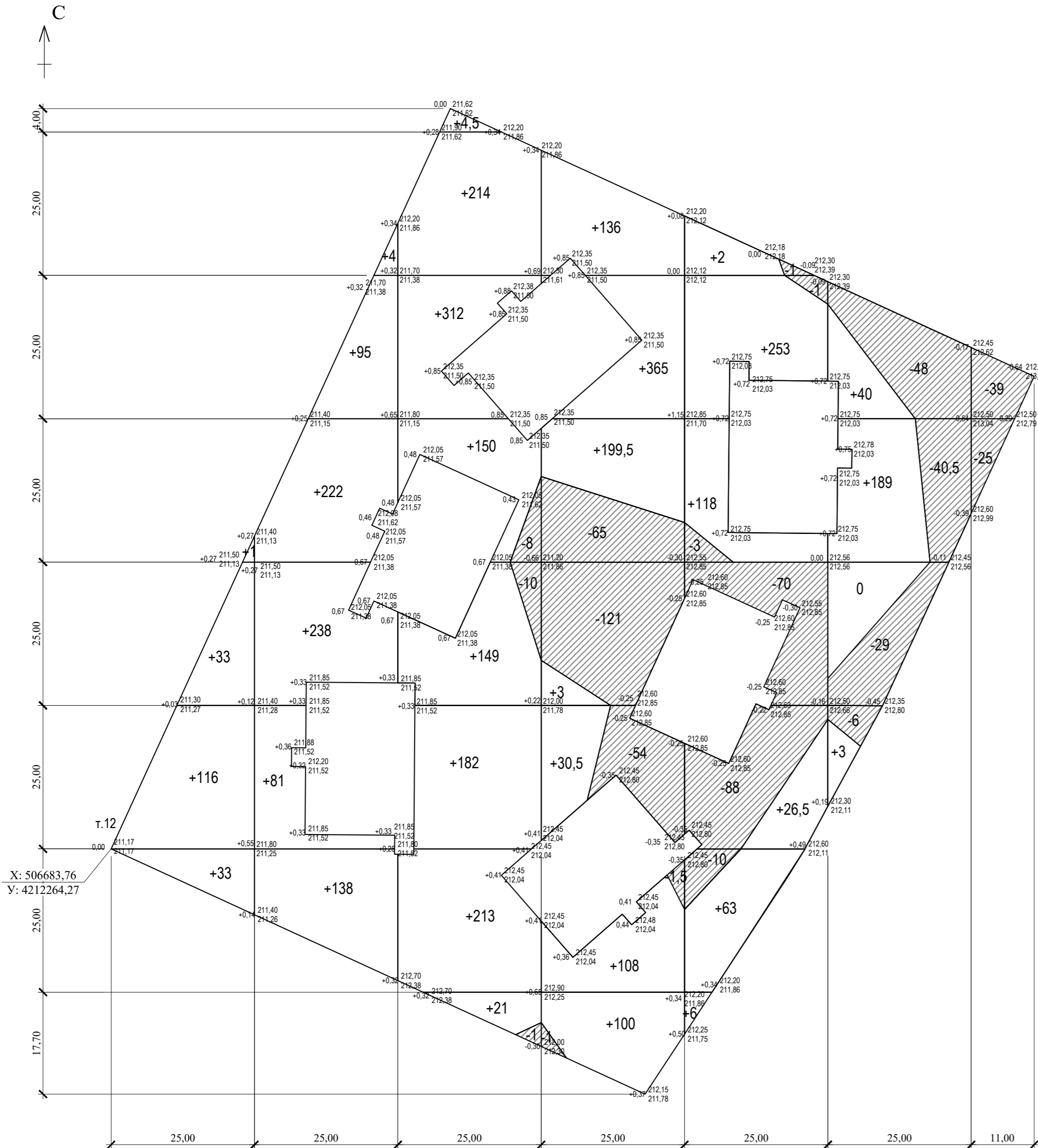


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- || — || — - Граница землеотвода
- - Граница, в пределах которой разрешается строительство объекта
- Г1 — - Проектируемый газопровод
- В1 — - Проектируемый водопровод
- К1 — - Проектируемая канализация
- N — - Проектируемый кабель электроснабжения
- ПГ - Пожарный гидрант
- - Парковый фонарь
- Г — - Существующий газопровод
- В — - Существующий водопровод
- К — - Существующая канализация

03-2023-32/4-ПЗУ						
Альпийский квартал в жилом районе "Светлый" п.Октябрьский Мошковского района Новосибирской области						
4 очередь строительства Многоквартирные жилые дома №№7-12 (стр) по генплану				Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Камнева					
Проверил	Сас					
Сводный план наружных сетей				ООО "Антар"		
Н.контр.	Мкртчян					

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Ведомость объемов земляных масс

Наименование			Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	+3848	-621	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. для устройства:			
а) покрытия отмостки	-	-103,0	
б) покрытия террас	-	-160,1	
в) автодорожных покрытий	-	-1665,2	
г) покрытия тротуаров	-	-343,4	
д) покрытия площадок	-	-191,7	
3. Поправка на уплотнение грунта	384,8		
Всего пригодного грунта:	4232,8	3084,4	
4. Избыток пригодного грунта		1148,4	
5. Вытесненный грунт для устройства основания под газон		918,2	
6. Плодородный грунт, всего в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	918,2		
Итого перерабатываемого грунта:	5151,0	4002,6	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- граница землеотвода

- Выемка

Итого, м3	Насыпь	+182	+778	+1245,5	+942	+468,5	+232	-	Выемка	-621
	Выемка	-	-	-19	-242,5	-172	-123,5	-64		

						03-2023-32/4-ПЗУ		
						Альпийский квартал в жилом районе "Светлый" п.Октябрьский Мошковского района Новосибирской области		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Камнева					4 очередь строительства Многоквартирные жилые дома №№7-12 (стр) по генплану		
Проверил	Сас					Стадия	Лист	Листов
						П	5	
						План земляных масс		
						ООО "Антар"		
Н.контр.	Мкртчян							