

ООО «СЗ «ДЕЛОВОЙ ПАРНЁР»

СРО Ассоциация «Гильдия проектировщиков Новгородской области» СРО-П-056-16112009,
Регистрационный номер в реестре членов 111 от 26.12.2017

Заказчик - ООО «СЗ «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, ПОЗИЦИЯ 6.2
ПО АДРЕСУ: ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД,
152 КВАРТАЛ, УЛ. ПСКОВСКАЯ

3 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

01-21.3-ПЗУ

Том 2

2023

ООО «СЗ «ДЕЛОВОЙ ПАРНЁР»

СРО Ассоциация «Гильдия проектировщиков Новгородской области» СРО-П-056-16112009,
Регистрационный номер в реестре членов 111 от 26.12.2017

Заказчик - ООО «СЗ «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, ПОЗИЦИЯ 6.2
ПО АДРЕСУ: ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД,
152 КВАРТАЛ, УЛ. ПСКОВСКАЯ

3 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

01-21.3-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

Д. В. Сафронов

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

Состав проектной документации (начало)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01-21.3-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	01-21.3-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	01-21.3-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	01-21.3-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5.1	01-21.3-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	01-21.3-ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	01-21.3-ИОС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	01-21.3-ИОС4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	01-21.3-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи	
5.6	01-21.3-ИОС6	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 6. Система газоснабжения	
-	-	Раздел 6. Технологические решения	Не разраб.
6	01-21.3-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	

Согласовано

Ив. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

01-21.3-СП						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Косенко				
Н. контр.		Горбань				
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				П	1	2
				ООО "СЗ "ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР"		

Состав проектной документации (окончание)

3

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
7	01-21.3-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
8	01-21.3-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	01-21.3-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10	01-21.3-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
-	-	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	Не разраб.
-	-	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	Не разраб.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-21.3-СП

Лист

2

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
01-21.3-СП	Состав проектной документации	л.2
01-21.3-ПЗУ-С	Содержание тома 2	л.4
01-21.3-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	л.5
01-21.3-ПЗУ.ГЧ	Ситуационный план размещения объекта	л.14
	Схема планировочной организации земельного участка	л.15
	План благоустройства территории	л.16
	План организации рельефа	л.17
	План земляных масс	л.18
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	л.19

Согласовано

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Каргу			
Н. контр.		Горбань			

01-21.3-ПЗУ-С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "СЗ "ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР"		

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория проектируемых зданий размещается на земельных участках: 53:23:7815203:1805, 53:23:7815203:1549, 53:23:7815203:15.

Проектируемые дома (позиции 6.1 и 6.2) расположены на участке с кадастровым номером 53:23:7815203:1805 по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Псковская, земельный участок 70к1. Площадь земельного участка 13991 м². Так же в состав территории благоустройства многоквартирных жилых домов входят участки 53:23:7815203:15 площадью 451 м² и 53:23:7815203:1549 площадью 1371 м². Договор № 4008-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности от 26 июня 2019 г., дополнительное соглашение № 4141 о внесении изменений в договор от 26.06.2019 № 4008-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности от 04.08.2020. Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория многоквартирных жилых домов (позиции 6.1 и 6.2) окружена участками многоквартирных жилых домов ЖК «Заречный». Вдоль западной стороны участка протекает р. Веряжа. С юго-запада примыкает участок существующей трансформаторной подстанции. С северо-восточной стороны участка с кадастровым номером 53:23:7815203:1805 располагаются существующие объекты инженерно-транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть).

В настоящий момент на участке размещается строящийся многоквартирный жилой дом поз. 6.1. Проектом предполагается строительство многоквартирного жилого дома поз. 6.2, 3 этап строительства (блок-секция Б).

Проект разработан на топографической съемке, выполненной ИП «Жуколин О. А.» в 2021 году, шифр: 34-ИИ-21-ИГДИ. Система координат – МСК-53 (зона 2), система высот – Балтийская 1977 г.

Рельеф участка спокойный с углами наклона до 2°. Климат района строительства умеренно-континентальный. По СП 131.13330.2020 строительно-климатический подрайон г. Великий Новгород – IIВ.

2. 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

Земельные участки полностью расположены в зоне с особыми условиями использования территории – Водоохранная зона реки Веряжа. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006г. № 74-ФЗ, вступившего в действие с 1

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	01-21.3-ПЗУ.ТЧ						Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		П	1	9
			Разраб.		Каргу							
			Н. контр.		Горбань							
									ООО «СЗ «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР»			

января 2007 г., ширина водоохраной зоны р. Веряжа составляет 200м, прибрежной защитной полосы – 50м, береговой полосы – 20м, которые измеряются от береговой линии (границы водного объекта). Расположение проектируемых объектов не противоречат требованиям Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

На территории отведённых земельных участков отсутствуют охранные зоны инженерных сетей и объектов капитального строительства.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" разработан на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка № RU-53-2-01-0-00-2022-0110 – расположение многоквартирных жилых домов, градостроительных планов земельных участков № RU-53-2-01-0-00-2021-0206 и № RU-53-2-01-0-00-2021-0207, технических условий и архитектурно-строительных решений, принятых в проекте.

Земельный участок, намечаемый под строительство проектируемого объекта, располагается в территориальной зоне Ж.4 – зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 9 - 14 надземных этажей (проектируемый жилой дом – 10 надземных этажей); максимальная высота от уровня земли до верха кровли - 46 м (в проектируемом жилом доме – 32,83 м); шпили, башни, флаштоки - без ограничения. Минимальные размеры земельных участков рассчитываются исходя из нормы - 0,8 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений, максимальные размеры - из нормы 1,39 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений (в проектируемом жилом доме – 1,05 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений). Основные виды разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка. Предполагает размещение многоэтажных многоквартирных домов; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу. В проектируемых жилых домах встроенные помещения отсутствуют.

Проектируемые дома позиция 6.1 и позиция 6.2 на участке размещены в пределах линии застройки, в зоне допустимого размещения зданий и сооружений, с учетом требуемых отступов от красных линий согласно градостроительного плана земельного участка.

- 1 этап – Позиция 6.1
- 2 этап – Позиция 6.2, блок-секция А
- 3 этап – Позиция 6.2, блок-секция Б

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

01-21.3-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Суммарная площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов 15813 м², его территория также поделена на этапы.

Этапы строительства с участком, прилегающим к каждой блок-секции:

- 1 этап (Позиция 6.1) – площадь части участка этапа строительства – 6864.0 м²;
- 2 этап (Позиция 6.2, блок-секция А) – площадь части участка этапа строительства – 3424.0 м²;
- 3 этап (Позиция 6.2, блок-секция Б) – площадь части участка этапа строительства – 5525.0 м²;

На территории каждого этапа размещаются проезды с автопарковками, тротуары и газоны, освещение территории. Временная контейнерная площадка, спортивная площадка, площадки для игр детей и хозяйственная площадка выполняются на 1 этапе строительства. Постоянная контейнерная площадка выполняется на 2 этапе строительства, площадка для отдыха взрослого населения на 3 этапе строительства.

Благоустройство земельного участка обеспечивает возможность эксплуатации зданий на каждом этапе строительства. Строительство последующих этапов на затрагивает возможность эксплуатации построенной части.

Данным проектом рассматривается возведение 3-го этапа строительства.

Жилой дом позиция 6.2 (2 и 3 этапы строительства) представляет собой двухсекционное 10-этажное жилое здание, прямоугольное в плане. Третий этап предполагает возведение позиции 6.2, блок-секции Б, с размерами в крайних осях 45,78 м × 15,43 м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий абсолютной отметке 25,25 в Балтийской системе высот.

Противопожарные разрывы от жилого дома до ближайших зданий и сооружений соответствуют нормативным требованиям.

Проезды и подъезды для пожарной техники к проектируемому жилому дому (пожарная высота менее 28 м) должны предусматриваться в соответствии с требованиями Ф3-123 и СП 4.13130.2013 с двух продольных сторон здания, шириной не менее 4,2 м. В проекте пожарный проезд предусмотрен в границах основного проезда шириной 4.3 - 5,5 м со стороны продольных фасадов. Расстояние от внутреннего края проезда для пожарных автомобилей до стены здания **составляет 5 м**. Проезды вокруг дома имеют асфальтобетонное покрытие, выдерживающее нагрузку от пожарных автомобилей. Согласно Постановления Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации" п.71 и СП 4.13130.2013 п.8.1, проектом обеспечен беспрепятственный проезд пожарной техники к месту пожара, отсутствие шлагбаумов (ворот) на въезде на территорию, ограждение территории не предусмотрено, посадка крупногабаритных деревьев в зоне пожарного проезда и в зоне доступа пожарных в этажи здания - отсутствует.

Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5, расстояния от площадок для мусоросборников до **окон жилых зданий**, физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 50 м (для домов без мусоропроводов). **По проекту данное расстояние составляет: до окон ближайшего**

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-21.3-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№		

жилого дома – 21,8 м; до ближайшей площадки (спортивная площадка поз.7) – 20,0 м. Расстояние до входа в подъезд жилого дома поз 6.2, 2 этап строительства – 34,4 м, 3 этап – 30,9 м, поз. 6.1, 1 этап – 47,4 м. Мусороконтейнеры расположены в границах участка.

Расстояния от площадок для игр детей, для отдыха, спортивной площадки, парковок автомобилей до окон жилых домов, не менее требуемых по СП 42.13330.2016, п.7.5. В данном проекте ближайшее расстояние от окон жилых домов до площадки для игр детей (поз. 7) – 19,5 м; до спортивной площадки (поз. 7) – 19,5 м; до площадки для отдыха (поз. 6.2, 3 этап строительства) – 24,1 м; до хозяйственной площадки (поз. 4) – 23,0 м.

Согласно п. 6.11.2 СП 4.13130.2013, противопожарные расстояния от границ парковок легковых автомобилей до жилых зданий должны составлять не менее 10 м. Нормативные санитарные разрывы от открытых парковок до фасадов жилых домов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1 не менее 10 м для парковок вместимостью 10 и менее автомобилей.

На территории 3-го этапа строительства предусматриваются парковки вдоль фасадов и торцов здания вместимостью от 4 до 9 машиномест каждая. Расстояние от парковок до фасадов жилого дома составляет 10,5 м и 13,8 м, расстояние от парковок до торца здания 11,9 м. Расстояние от гостевой парковки до детских игровых площадок составляет 5,0 м и 15,5 м, расстояние до площадки для отдыха составляет 8,3 м. Согласно п. 11 к таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для гостевых автостоянок жилых домов санитарные разрывы не устанавливаются. Площадки отделены от парковок газоном с рядовой посадкой кустарника.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Техничко-экономические показатели определены для части земельных участков в рамках проектирования 1, 2 и 3-го этапа строительства.

№	Наименование показателя	Ед.	1 этап (строящийся)	2 этап (ранее запроектирован)	3 этап (проектируемый)	Показатели суммарно 1, 2 и 3 этапы		
1	Площадь земельных участков (суммарно): 53:23:7815203:1805 53:23:7815203:1549 53:23:7815203:15	М ²	15813,0					
2	Площадь части участка этапа строительства	М ²	6864,0	3424,0	5525,0	15813,0	100%	
3	Площадь застройки	М ²	770,8	817,0	805,2	2393,0	15,1%	
4	Площадь покрытий:	М ²	2728,7	1603,7	3416,0	7748,4	49,0%	
	Площадь проездов	М ²	1646,0	1322,7	2792,0	5760,7		

Изм. Кол. Лист № Подп. Дата

Изм. Кол. Лист № Подп. Дата

Изм. Кол. Лист № Подп. Дата

Изм. Кол. Лист № Подп. Дата

01-21.3-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

	Площадь тротуаров с асфальтобетонным покрытием	М ²	468,7	267,0	624,0	1359,7	
	Площадь тротуаров с усиленным покрытием	М ²	614,0	-	-	614,0	
	Площадь тротуаров с плиточным покрытием	М ²	-	14,0	14,0	14,0	
5	Площадь отмостки	М ²	147,5	92,0	91,5	331,0	2,1%
6	Площадь площадок	М ²	410,0	34,3	40,0	484,3	3,1%
7	Площадь озеленения	М ²	2003,0	617,3	1172,3	3792,6	24,0%
8	Существующее благоустройство на территории участка	М ²	804,0	259,7	-	1063,7	6,7%
9	Площадь отмостки, включенная в площадь застройки	М ²	-	35,0	37,5	72,5	-
10	Площадь озеленения, включенная в площадь застройки	М ²	-	4,0	3,6	7,6	-
Внеплощадочное благоустройство							
9	Площадь территории внеплощадочного благоустройства	М ²	110,0	61,0	-	171,0	100%
10	Площадь покрытий вне границ участка	М ²	32,0	28,0	-	60,0	35,1%
11	Площадь озеленения вне границ участка	М ²	78,0	33,0	-	111,0	64,9%

5. Обоснование 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

Согласно инженерных изысканий, данных о возможных проявлениях неблагоприятных инженерно-геологических процессов и явлений не обнаружено.

Территория находится вне зоны заболоченности.

Защита территории объекта капитального строительства от поверхностных вод осуществляется вертикальной планировкой территории. За отметку пола первого этажа многоквартирного многоэтажного дома, соответствующую относительной отметке 0,000, принята абсолютная отметка +25,25, что выше отметки подтопления. Планировочные отметки территории назначены с обеспечением нормативных продольных и поперечных уклонов и организации водоотводов посредством вертикальной планировки с дальнейшим сбросом поверхностных вод в закрытую сеть ливневой канализации.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

Проектом предусматривается подключение выпусков дождевой канализации в запроектированную в проекте 01-21.1-НВК (позиция 6.1) сеть дождевой канализации, и в данном проекте проектирование наружных сетей не предусмотрено.

Для защиты подвальных помещений здания от подтопления грунтовыми водами, а также для общего понижения уровня грунтовых вод проектом предусматривается устройство дренажной системы. Отвод дренажных вод проектируется самотеком в существующую сеть дождевой канализации.

Проектом предусматривается горизонтальная и вертикальная гидроизоляция в конструкции стен подвала. Вокруг здания выполняется бетонная отмостка.

Инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, газораспределение, сети электроснабжения и наружного освещения) прокладываются подземно.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

В основу проекта вертикальной планировки положен принцип максимального сохранения существующего рельефа с учетом существующих отметок покрытий и подземных коммуникаций. Абсолютные отметки поверхности лежат в диапазоне 23,04 — 24,14 м.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

- чертежа планировочной организации земельного участка;
- проектов вертикальной планировки примыкающих земельных участков жилых домов - позиции 7 (строящегося) и позиции 4 (существующего);
- вертикальных отметок рельефа участка и прилегающей территории;
- вертикальных отметок выполненных участков проездов.

В основу проектных решений заложены следующие принципы:

- максимальное обеспечение водоотвода по площадке поверхностным способом;
- создание оптимальных уклонов по проездам, площадкам, пешеходным дорожкам;
- рациональное и эргономичное сопряжение территории проектируемого жилого дома с существующим рельефом и застройкой.

Отвод поверхностных вод осуществляется от стен здания по проездам и тротуарам с твердым покрытием по рельефу в дождеприемные колодцы **Ø 1000мм в ранее запроектированную сеть дождевой канализации Ø250-400мм..** Объемы земляных работ подсчитаны по плану земляных масс, согласно конструктивным решениям дорожных покрытий и сведены в таблицу объемов земляных масс.

7. Описание решений по благоустройству территории

Территория участка, отведенного под строительство жилого дома, предусматривает возможность организации придомовой территории с функциональным зонированием и размещением зоны отдыха и игр детей, хозяйственной площадки, парковок автомобилей.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

Для обеспечения нормальных функциональных, санитарно-гигиенических и эстетических условий на участке проектирования предусматривается соответствующее благоустройство и озеленение территории, обеспечивающее высокий уровень комфортности. Для жителей дома предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки (дошкольного и школьного возраста), физкультурная площадка, хозяйственная площадка, а также предусмотрена площадка для мусорных контейнеров.

На территории Псковского жилого района, на расстоянии не более нормативного (500м), располагается Физкультурно-оздоровительный комплекс (ул. Псковская, д.52).

Проектом предусмотрено озеленение территории земельного участка в объёме: посадка лиственных и хвойных деревьев (клён остролистый, берёза белая, ель), посадка декоративных кустарников; на территории, не занятой твердыми покрытиями и площадками, предусмотрено устройство газона, **вокруг дворовых площадок (детских, спортивной, хозяйственной) предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников** согласно СП 42.13330. 2016 п.7.5. Покрытие детских площадок и спортивной площадки – песчаное.

Вдоль проездов, а также на внутренней дворовой территории предусматриваются тротуары шириной 2,0 м с асфальтобетонным покрытием. Продольные уклоны дорожек и тротуаров не превышают 5%, поперечные – 2%.

Продольный уклон проездов на участке от 0 до 10,8 промилле. Поперечный уклон проездов 20 промилле. Продольный и поперечный уклон дворовой территории от 10 до 30 промилле.

Вдоль проездов предусмотрена установка бортового камня БР 100.30.15, вдоль тротуаров и площадок - БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-91).

Проектом принято наружное освещение жилого дома. Светильники установлены на фасаде здания на высоте 4,5 м, а также на опорах для освещения спортивной, детских, хозяйственной площадок и парковок автомобилей.

Нормы накопления бытовых отходов приняты в соответствии с территориальными нормативами. Расчет отходов, образующихся в период эксплуатации, представлен в томе 01-21.3-ООС, приложение Б. Вывоз твердых бытовых отходов предусмотрен не реже 1 раза в сутки. Вывоз мусора производится по договору со специализированными коммунальными службами города.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

При проектировании зданий поз. 6.1, 6.2 предусмотрена увязка с единой системой транспортной и улично-дорожной сетью, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи. Схема планировочной организации разработана с учетом сложившейся инфраструктуры.

Система проездов с асфальтобетонным покрытием обеспечивает доступ автомобилей и спецтехники ко всем входам в здания.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

В проекте предусматривается устройство парковок автомашин для жителей проектируемых жилых домов. Машиноместа расположены в границах участка. Въезд и выезд автомобилей на парковку и территорию двора проектируемого дома организован с ул. Псковская и с внутриквартального проезда с северо-восточной части.

Согласно статьи 52 Правил землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденных решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347, для многоэтажной жилой застройки (код ВРИ 2.6) на земельном участке должно быть предусмотрено место под стоянку для временного хранения автомобилей из расчета 0,5 машиноместа на 1 жилую единицу.

$$N_{\text{ММ}} = 0.5 * n$$

Где:

$N_{\text{ММ}}$ – количество машиномест на земельном участке;

n – количество жилых единиц (квартир).

$$337 * 0,5 = 169 \text{ м. м.}$$

Проектом предусмотрено 186 машиномест.

Согласно СП 59 п. 5.2.1 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машиномест для транспортных средств (с габаритами 6,0 x 3,6 м.) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно: 5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200 включительно: 5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;
- от 201 до 500 включительно: 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;
- 501 и более: 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500.

$$169 * 10\% = 17 \text{ м. м.}$$

$$5 + 69 * 3\% = 7,07 \text{ м. м.}$$

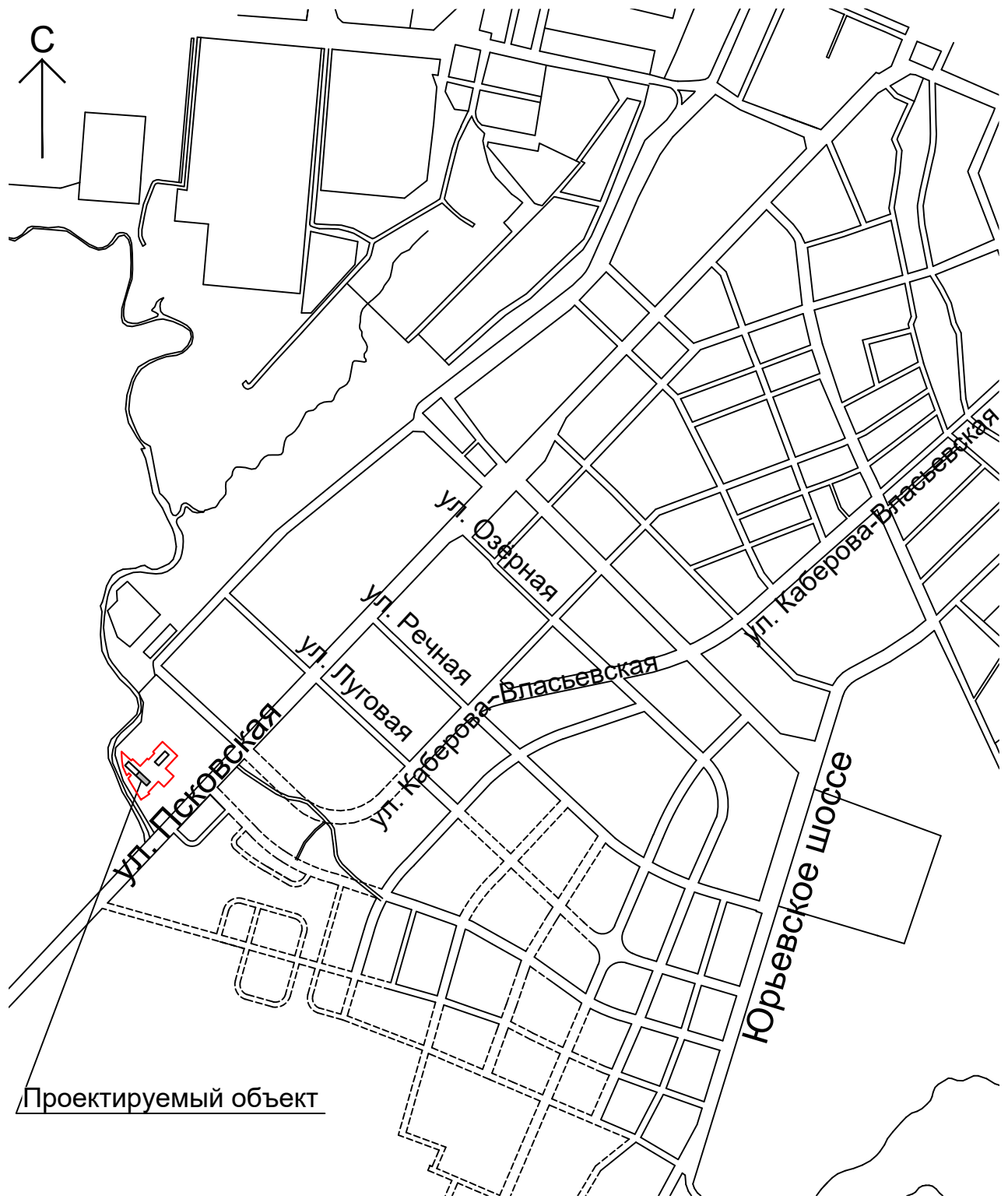
Для жителей дома выделено под стоянки автомобилей для МГН -17 машиномест из них 8 специализированных машиномест с габаритами 6,0 x 3,6 м.

Все парковочные места размещены в границах земельного участка.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

Ситуационный план размещения объекта



Проектируемый объект

Согласовано

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Разраб.		Каргу						
Н.контр.		Горбань						

01-21.3-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом, позиция 6.2
по адресу: Великий Новгород,
152 квартал, ул. Псковская

3 этап строительства

Ситуационный план
размещения объекта

Стадия	Лист	Листов
п	1	6

ООО "СЗ "ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР"

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом поз. 6.1 (строящийся)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом поз. 6.2 (проектируемый)	10	1	109	109	805.2	805.2	7629.4	7629.4	23017
3	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом поз. 4 (существующий)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом поз. 5 (на перспективу)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
6	Жилой дом поз. 7 (существующий)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
П1	Площадка для игр детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
П2	Площадка для игр детей школьного возраста	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
П3	Спортивная площадка	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
П4	Площадка для отдыха	-	1	-	-	-	-	40.0	40.0	-
П5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
П6	Контейнерная площадка	-	1	-	-	-	-	2 этап строительства	-	-

Основные планировочные показатели

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во (на участке)			Показатели суммарно 1, 2 и 3 этапы	
			1 этап (строящийся)	2 этап (ранее запроектирован)	3 этап (проектируемый)	м2	%
			м2	м2	м2		
1	Площадь части участка этапа строительства	м2	6864.0	3424.0	5525.0	15813.0	100
2	Площадь застройки	м2	770.8	817.0	805.2	2393.0	15.1
3	Площадь озеленения	м2	2003.0	617.3	1172.3	3792.6	24.0
4	Площадь площадок	м2	410.0	34.3	40.0	484.3	3.1
5	Площадь покрытий	м2	2728.7	1603.7	3416.0	7748.4	49.0
6	Площадь отмостки	м2	147.5	92.0	91.5	331.0	2.1
7	Существующее благоустройство	м2	804.0	259.7	-	1063.7	6.7
8	Площадь отмостки, включенная в площадь застройки*	м2	-	35.0	37.5	72.5	-
9	Площадь озеленения, включенная в площадь застройки*	м2	-	4.0	3.6	7.6	-

Внеплощадочное благоустройство

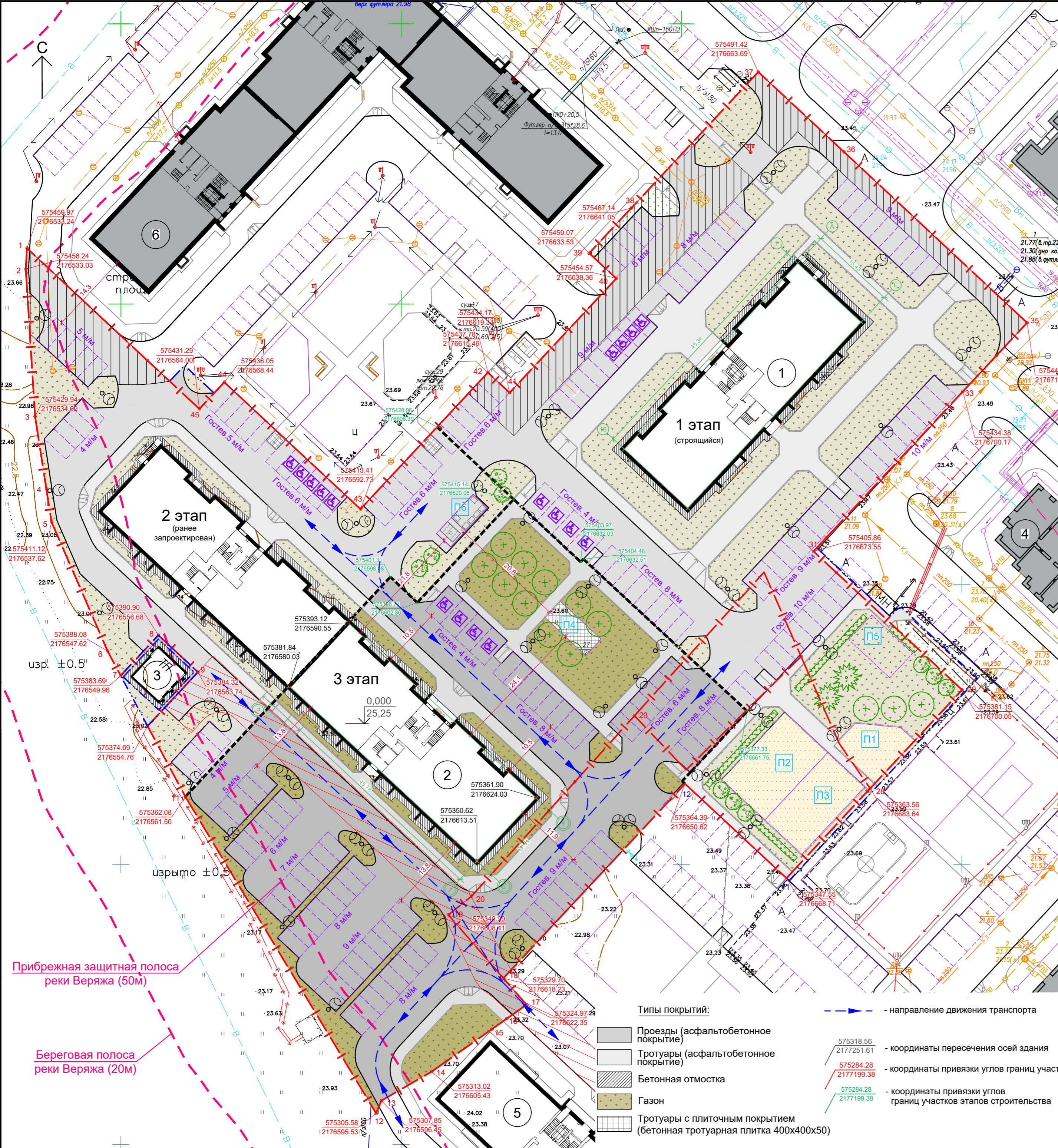
№	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во (на участке)			Показатели суммарно 1, 2 и 3 этапы	
			1 этап (строящийся)	2 этап (ранее запроектирован)	3 этап (проектируемый)	м2	%
1	Площадь внеплощадочного благоустройства части участка	м2	110.0	61.0	-		
2	Площадь озеленения	м2	78.0	33.0	-	111.0	64.9
3	Площадь покрытий	м2	32.0	28.0	-	60.0	35.1

1. Общая площадь участков - 15813 м2
 - участок с кадастровым номером 53:23:7815203:1805 - 13991 м2
 - участок с кадастровым номером 53:23:7815203:1549 - 1371 м2
 - участок с кадастровым номером 53:23:7815203:15 - 451 м2
 * Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки.

Условные обозначения:

- Красная линия
- Линия границы участка
- Линия благоустройства за границами земельного участка
- Линия границы этапа строительства
- Планируемый публичный сервитут
- Существующее благоустройство, выполненное в рамках предыдущих проектов
- парковочное место автомобилей МГН
- светильник на опоре
- скамья
- урна
- дерево лиственное
- дерево хвойное
- одиночная посадка кустарника
- рядовая посадка кустарника

01-21.3-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирный жилой дом, позиция 6.2 по адресу: Великий Новгород, 152 квартал, ул. Псковская				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Каргу			
3 этап строительства			Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка			П	2
Н.контр.	Горбань			
ООО "СЗ "ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР"				



Прибрежная защитная полоса реки Веряжа (50м)
 Береговая полоса реки Веряжа (20м)

Согласовано
 Подп. и дата
 И.в. № подл.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
Благоустройство в границах участка				
1	Проезды с асфальтобетонным покрытием	1	2792.0	
2	Тротуары с асфальтобетонным покрытием	2	624.0	
3	Бетонная отмостка	3	129.0	
4	Площадка с плиточным покрытием	5	40.0	










Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол., шт.	Примечание
1	А	Урна	2	
2	Б	Скамья	1	

Ведомость элементов озеленения

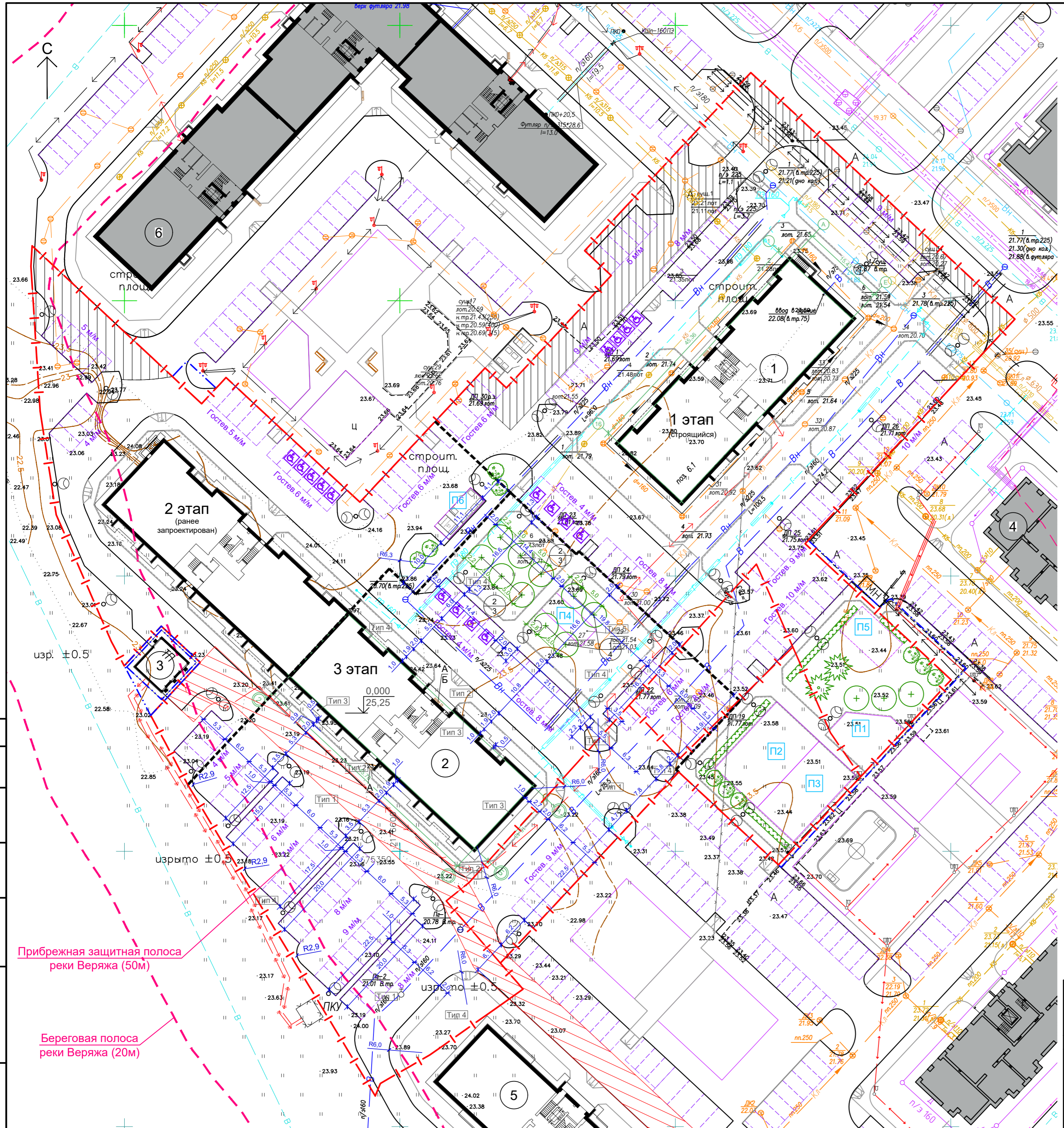
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Клен остролистный	5	4	с комом земли
2	Береза пушистая	5	6	с комом земли
5	Газон обыкновенный	-	1175.9	м2

Условные обозначения:

-  - Красная линия
-  - Линия границы участка
-  - Линия благоустройства за границами земельного участка
-  - Линия границы этапа строительства
-  - Планируемый публичный сервитут
-  - Существующее благоустройство, выполненное в рамках предыдущих проектов
-  - парковочное место автомобилей
-  - парковочное место автомобилей МГН
-  - светильник на опоре
-  - скамья
-  - урна
-  - дерево лиственное
-  - дерево хвойное
-  - одиночная посадка кустарника
-  - рядовая посадка кустарника
-  - позиция элемента озеленения
-  - количество элементов озеленения

Типы покрытий:

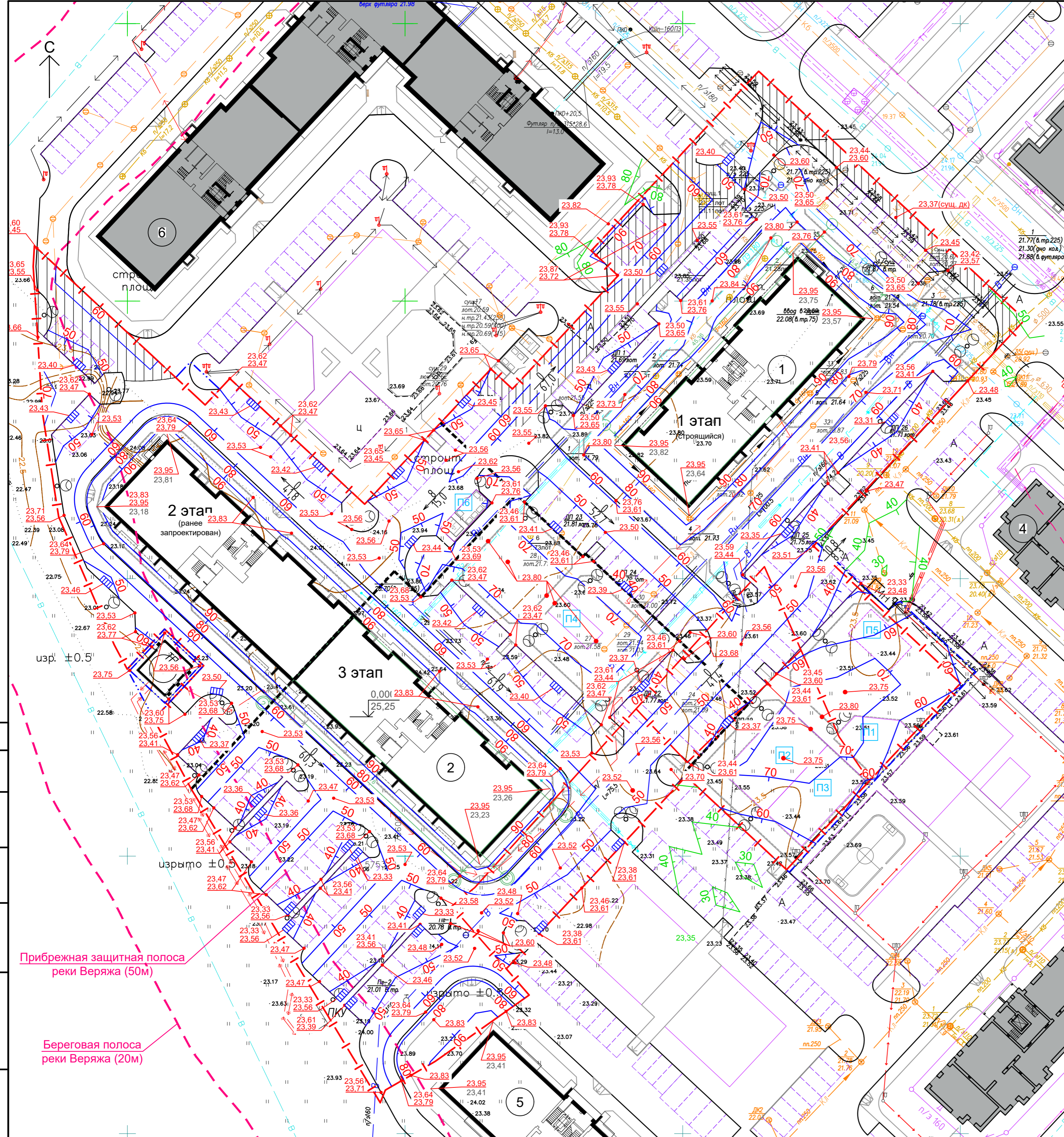
- Тип 1 Проезды (асфальтобетонное покрытие)
- Тип 2 Тротуары (асфальтобетонное покрытие)
- Тип 3 Бетонная отмостка
- Тип 4 Газон
- Тип 5 Тротуары с плиточным покрытием (бетонная тротуарная плитка 400x400x50)



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

01-21.3-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирный жилой дом, позиция 6.2 по адресу: Великий Новгород, 152 квартал, ул. Псковская				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Каргу			
3 этап строительства		Стадия	Лист	Листов
		п	3	
Н.контр.	Горбань	План благоустройства территории		ООО "СЗ "ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР"

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом поз. 6.1 (строящийся)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом поз. 6.2 (проектируемый)	10	1	109	109	805.2	805.2	7629.4	7629.4	23017
3	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом поз. 4 (существующий)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом поз. 5 (на перспективу)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
6	Жилой дом поз. 7 (существующий)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
П1	Площадка для игр детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
П2	Площадка для игр детей школьного возраста	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
П3	Спортивная площадка	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
П4	Площадка для отдыха	-	1	-	-	-	-	40.0	40.0	-
П5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
П6	Контейнерная площадка	-	1	-	-	-	-	2 этап строительства	-	-



Условные обозначения:

- Линия границы участка
- Проектные горизонтали
- Проектная отметка верха бортового камня
Проектная отметка покрытия проезжей части (возвышение бортового камня 0,15...0,23 м)
- Красная/черная отметки углов здания
- Направление уклона $\frac{\text{Уклон в \%}}{\text{Длина в метрах}}$
- Дождеприемные колодцы

1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
2. В местах съездов с тротуара на проезжую часть выполнить понижение бортового камня до проектной отметки проезжей части. Максимальное возвышение бортового камня над проезжей частью - 15 мм.
3. Длина дорожного дренажа под проезжей частью: 573 м. (в т.ч. дренаж учтенный в проекте поз. 7 - 29 м.)
4. Длина дренажа в газоне: 136 м.
5. Количество защитных ПЭ муфт Dn=140 для устройства входа дрены в колодец - 56 шт. (в т.ч. муфты учтенные в проекте поз. 7 - 4 шт.)
6. Количество переходников Dn=140 для соединения дренажных труб в Х-образный узел - 2 шт.
7. Уклон дорожного дренажа равен продольному уклону проезжей части, но не менее 0,005.
8. На свободных начальных торцах дрен выполнить заглушки - 55 шт. (в т.ч. заглушки учтенные в проекте поз. 7 - 4 шт.)
9. Подсчет объемов выполнен на весь участок (поз.6.1, поз.6.2)

Согласовано

Взаим. инв. №

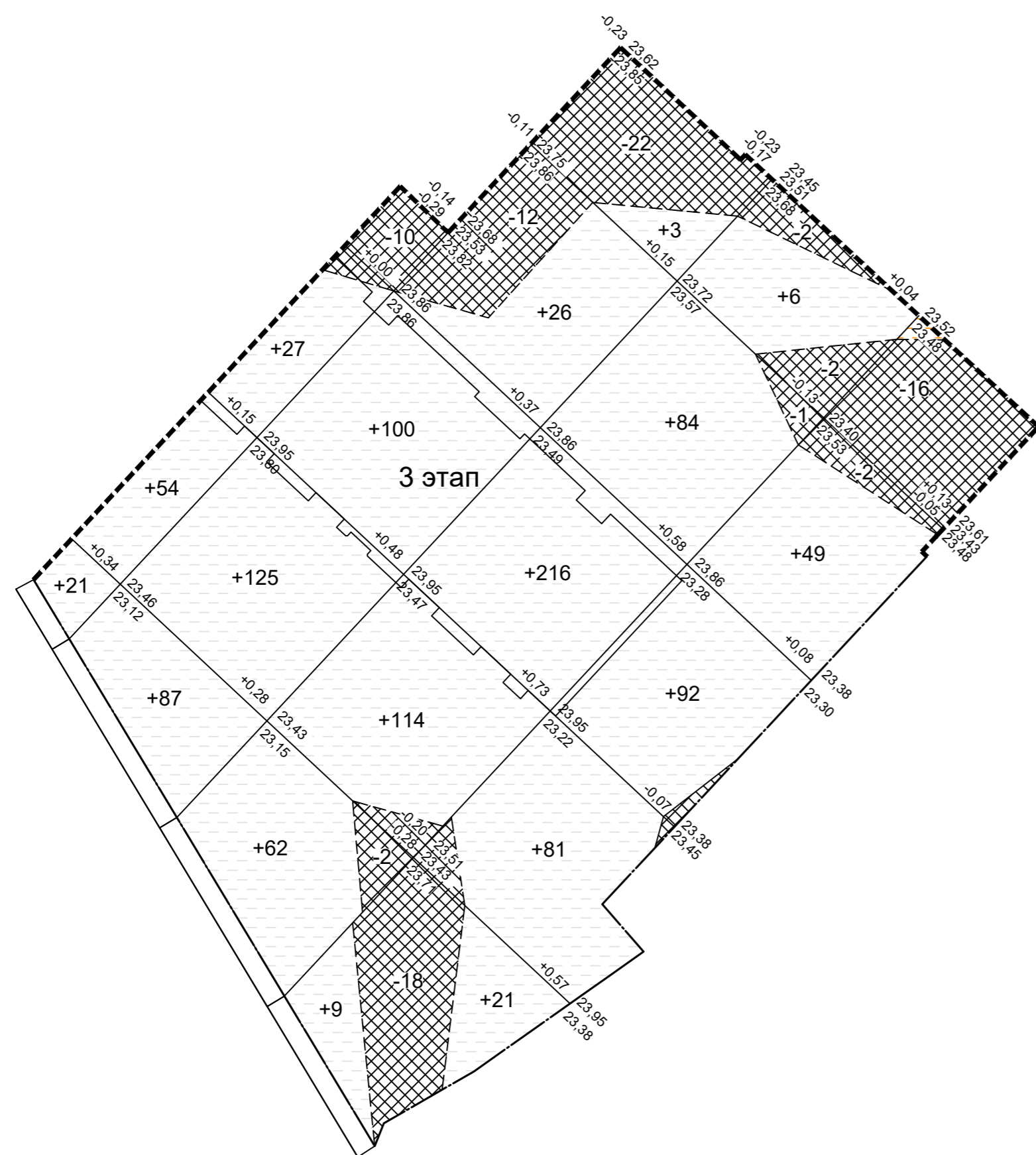
Подп. и дата

Инв. № подл.

Прибрежная защитная полоса реки Веряжа (50м)

Береговая полоса реки Веряжа (20м)

01-21.3-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирный жилой дом, позиция 6.2 по адресу: Великий Новгород, 152 квартал, ул. Псковская				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Сонина			
3 этап строительства			Стадия	Лист
			п	4
План организации рельефа			ООО "СЗ "ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР"	
Н.контр.	Горбань			



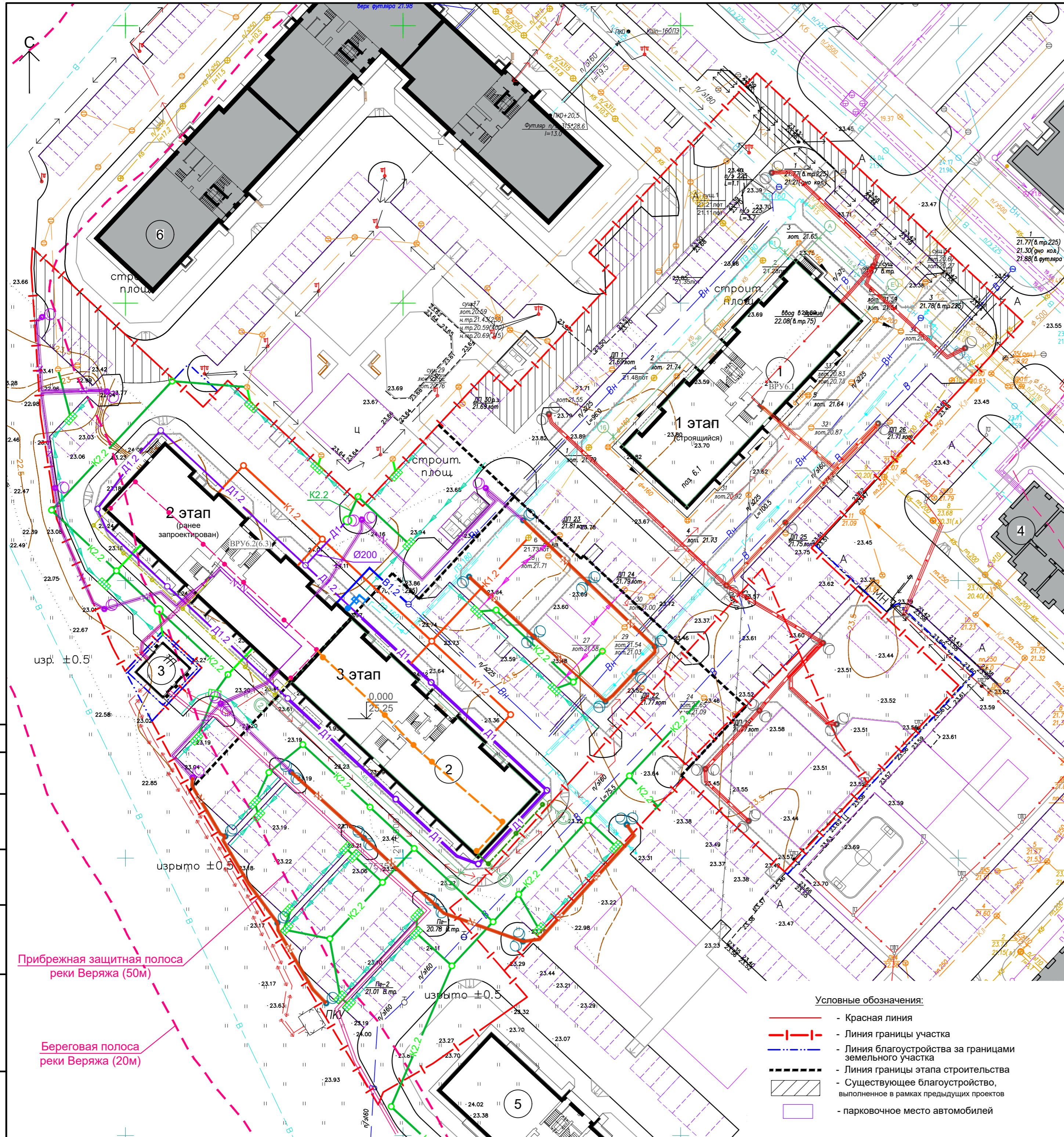
Ведомость объемов земляных масс (3 этап)

Наименование грунта	Количество, м3				Примечание
	На участке		Вне участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1177	90	26		
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий (сооружений)		-			См. СД
б) автодорожных покрытий		2815			
в) тротуаров		350			
г) отмотки		36			
д) площадок		8			
е) подземных инженерных сетей		-			См. СД
ж) плодородной почвы на участках озеленения		148		20	
и) водоотводных сооружений					
3. Снятие сущ. растительного грунта		(553)		(13)	
4. Замена сущ. растительного грунта природным грунтом	553		13		
5. Засыпка ям и канав					
6. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	173		4		
Всего природного грунта	1903	3447	43	20	Без учета выемки грунта при устройстве инж. сетей и под.ч.зд.
7. Недостаток (избыток) природного грунта	1544			23	
8. Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории	-	-			-
9. Плодородный грунт, всего, в т.ч.					
а) используемый для озеленения территории	148	553	20	13	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	553	148		7	
10. Итого перерабатываемого грунта	3099	3099	63	63	Без учета выемки грунта при устройстве инж. сетей и под.ч.зд.

Согласовано

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сони́на				
Н.контр.	Горба́нь				

01-21.3-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом, позиция 6.2 по адресу: Великий Новгород, 152 квартал, ул. Псковская					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сони́на				
3 этап строительства				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс				ООО "СЗ "ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР"	



№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом поз. 6.1 (строящийся)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом поз. 6.2 (проектируемый)	10	1	109	109	805.2	805.2	7629.4	7629.4	23017
3	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом поз. 4 (существующий)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом поз. 5 (на перспективу)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
6	Жилой дом поз. 7 (существующий)	10	1	-	-	-	-	-	-	-
P1	Площадка для игр детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
P2	Площадка для игр детей школьного возраста	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
P3	Спортивная площадка	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
P4	Площадка для отдыха	-	1	-	-	-	-	40.0	40.0	-
P5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	-	1 этап строительства	-	-
P6	Контейнерная площадка	-	1	-	-	-	-	2 этап строительства	-	-

Условные обозначения инженерных сетей

Наименование	Обозначение трубопроводов и сооружений		
	Существующие	Ранее запроектированы	Проектируемые
Водопровод хоз.-питьевой, ранее запроектированный	— В —	— В1.2 —	
Водопровод хоз.-питьевой высоконапорный	— Вн —		
Канализация бытовая самотечная, ранее запроектированная	— Кб —	— К1.2 —	
Канализация дождевая самотечная, ранее запроектированная	— Кл —	— К2.2 —	
Дренаж пристенный		— Д1.2 —	— Д1 —
Дренаж под проезжей частью			
Дренаж под газоном/площадками			
Газопровод подземный п/э низкого давления	— Г —	— Г1П —	
Кабельная линия электроснабжения 0,4кВ	— ← —	— 2xN1 —	
Кабельная линия электроснабжения 10 кВ	— ← —		
Кабельная линия наружного освещения	— ← —	— N —	— N —
Молниезащита			— — —
Заземление			— — —
Кабельная канализация связи	— — —		
Теплосеть	— — —		
Колодец смотровой	⊕	○	
Дождеприемный колодец	⊕	⊕	
Колодец с пожарным гидрантом	⊕	⊕	
Светильник на опоре	⊕	⊕	⊕
Светильник настенный	⊕	⊕	⊕

1. Ввод в здание сети телефонной канализации выполняется эксплуатирующей организацией (условно не показан).

Условные обозначения:

- — — — — Красная линия
- — — — — Линия границы участка
- — — — — Линия благоустройства за границами земельного участка
- — — — — Линия границы этапа строительства
- — — — — Существующее благоустройство, выполненное в рамках предыдущих проектов
- — — — — — парковочное место автомобилей

Прибрежная защитная полоса реки Веряжа (50м)

Береговая полоса реки Веряжа (20м)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01-21.3-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирный жилой дом, позиция 6.2 по адресу: Великий Новгород, 152 квартал, ул. Псковская				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Каргу			
3 этап строительства			Стадия	Лист
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения			п	6
Н.контр.	Горбань			
			ООО "СЗ "ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР"	