

# ООО "ПЕРИМЕТР"



## ПЕРИМЕТР

Новосибирская обл., Бердск г., ул. Свердлова д. 12а, оф. 1  
тел. +7-923-700-70-06  
ИНН 5445027077, КПП 544501001, ОГРН 1185476031536 р/с -  
40702810510050028178 в АО «ТОЧКА  
БАНК» БИК 044525797 К/С-30101810445250000797  
№ СРО-П-179-12102212

**Четырехэтажный многоквартирный жилой  
дом по адресу: Новосибирская область,  
город Искитим, ул. Набережная, 20А**

**Проектная документация  
Раздел 2 Схема планировочной организации  
земельного участка  
Шифр 02.23-ПЗУ**

# ПЕРИМЕТР

---

2023г.

**ООО "ПЕРИМЕТР"**  
г.Бердск, ул.Свердловад.12а, оф.1

Новосибирская обл., Бердск г., ул.Свердловад.12а, оф.1  
тел.+7-923-700-70-06  
ИНН5445027077, КПП544501001, ОГРН1185476031536р/с -  
40702810510050028178 в АО «ТОЧКА  
БАНК»БИК044525797К/С-30101810445250000797  
№СРО-П-179-12102212

УТВЕРЖДАЮ:

ИП Голубев В.А.

«\_10\_» \_октября\_ 2023 г.

**Четырехэтажный многоквартирный жилой  
дом по адресу: Новосибирская область,  
город Искитим, ул.Набережная, 20А**

**Проектная документация  
Раздел 2 Схема планировочной организации  
земельного участка  
Шифр 02.23-ПЗУ**

Главный инженерпроекта \_\_\_\_\_




Дьячкова Н.Н.

2023г.

## СОДЕРЖАНИЕ

| Обозначение  | Наименование   | Стр. | Примеч. |
|--------------|--|------|---------|
| 02.23-ПЗУ-С  | Содержание тома  | 2    |         |
| 02.23-ПЗУ    | Схема планировочной организации земельного участка   |      |         |
| 02.23-ПЗУ.ТЧ | <b>Текстовая часть:</b>  |      |         |
|              | а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;  | 4    |         |
|              | а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;   | 5    |         |
|              | 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;  | 5    |         |
|              | 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); | 5    |         |
|              | г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;  | 6    |         |
|              | 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   | 6    |         |
|              | е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;  | 7    |         |
|              | ж) описание решений по благоустройству территории;   | 7    |         |

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

| Изм.     | Кол.уч. | Лист     | № док. | Подпись   | Дата | 02.23-ПЗУ-С     |                |      |        |
|----------|---------|----------|--------|---|------|-----------------|----------------|------|--------|
| Разраб.  |         | Лысков   |        |  |      | Содержание тома | стадия         | лист | листов |
| Проверил |         | Мануйлов |        |   |      |                 | П              | 1    | 2      |
| Н.контр. |         | Мануйлов |        |   |      |                 | ООО «ПЕРИМЕТР» |      |        |

|                  |   |    |  |
|------------------|---|----|--|
|                  | л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения; | 8  |  |
| <b>02.23-ПЗУ</b> | <b>Графическая часть</b>  |    |  |
|                  | Ведомость графической части   | 10 |  |

**Ведомость графической части**

| Лист   | Наименование   | Примечание |
|--------|--|------------|
| лист 1 | Ситуационный план  |            |
| лист 2 | Схема планировочной организации земельного участка М1:500  |            |
| лист 3 | Схема организации рельефа М1:500. План земляных масс   |            |
| лист 4 | План благоустройства, озеленения и освещения территории. План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500 |            |
| лист 5 | Сводный план инженерных сетей  |            |
| лист 6 | Конструкции покрытий   |            |

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

|      |         |      |        |         |      |                    |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | <b>02.23-ПЗУ-С</b> | ЛИСТ |
|      |         |      |        |         |      |                    | 2    |



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

Проектом предусмотрено строительство объекта: Новосибирская область, город Искитим, четырехэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Набережная, 20А.

Проектное решение принято по заданию на проектирование, в соответствии с градостроительным регламентом и в соответствии с действующими нормами и правилами.

В соответствии с климатическим районированием площадка строительства относится к IV климатическому подрайону (СП 131.13330.2020);

-расчетная температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) -минус 38°C (табл.3.1)

-нормативная ветровая нагрузка -38кгс/м<sup>2</sup> (III район СП 20.13330.2016);

-расчетная снеговая нагрузка - 2,24 кПа (II снеговой район по СП 20.13330.2016);

-сейсмичность района строительства -6 баллов (СП 14.13330.2018).

Четырехэтажный многоквартирный жилой дом располагается на земельном участке кадастровый номер 54:33:060335:12 в территориальной зоне Жмл -зона застройки малоэтажными жилыми домами. **Градостроительный план №РФ-54-2-02-0-00-2023-1070-0 от 07.09.2023г.**, установлен градостроительный регламент. По установленному градостроительному регламенту проектируемый объект входит в перечень основного вида разрешенного использования: 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Участок свободен от застройки (согласно информации Градплана -объекты капитального строительства отсутствуют в границах земельного участка) **и зеленых насаждений (деревьев).**

Рельеф участка ровный.

Отметки высот поверхности рельефа составляют 119,20-120,11м.

Чертежи раздела ПЗУ выполнены на топооснове г.Искитим, М 1:500, предоставленной администрацией г.Искитим, отделом архитектуры и строительства от 17.09.2020г.

Вертикальные отметки приняты в Балтийской системе высот.

Относительной отм.0,000 (уровень чистого пола 1 этажа) соответствует абсолютная отм. 121,52.

В соответствии с климатическим районированием площадка строительства относится к IV климатическому подрайону (СП 131.13330.2020);

-расчетная температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) -минус 38°C (табл.3.1)

-нормативная ветровая нагрузка -38кгс/м<sup>2</sup> (III район СП 20.13330.2016);

-расчетная снеговая нагрузка - 2,24 кПа (II снеговой район по СП 20.13330.2016);

-сейсмичность района строительства -6 баллов (СП 14.13330.2018).

Размещение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:

-с южной стороны, с западной стороны и с северной стороны -свободная от застройки территория, покрытая зелеными насаждениями, сосновым лесом;

-с восточной стороны -4-этажное жилое здание.

Площадь земельного участка под строительство №54:33:060335:12 в границах землеотвода составляет - 4054м<sup>2</sup>.

Физико-геологические процессы на площадке отсутствуют.

|              |                |              |                     |          |      |        |         |                 |                   |      |        |
|--------------|----------------|--------------|---------------------|----------|------|--------|---------|-----------------|-------------------|------|--------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | <b>02.23-ПЗУ.ТЧ</b> |          |      |        |         |                 |                   |      |        |
|              |                |              | Изм.                | Кол.уч.  | Лист | № док. | Подпись | Дата            |                   |      |        |
|              |                |              | Разраб.             | Лысков   |      |        |         | Текстовая часть | стадия            | лист | листов |
|              |                |              | Проверил            | Дьячкова |      |        |         |                 | П                 | 1    | 7      |
|              |                |              | Н.контр.            | Блинова  |      |        |         |                 | ООО<br>"ПЕРИМЕТР" |      |        |

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

На участке, согласно Генерального плана г.Искитима Новосибирской области, утвержденному градостроительному плану земельного участка №РФ-54-2-02-0-00-2023-1070-0 от 07.09.2023г. имеются охранные зоны инженерных коммуникаций (канализация, теплотрасса, водопровод), санитарно-защитная зона канализационной насосной станции, а так же зона (шириной 3,0м) недопустимого размещения объектов капитального строительства.

**Водоохранная зона.**

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) – Приказ «Об установлении береговой линии (границы водного объекта) и границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Бердь на территории Новосибирской области» от: 2020-11-30 № 1360 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии НСО. Реестровый номер границы: 54:00-6.307.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2352 кв.м.

**Прибрежная защитная полоса.**

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) – Приказ «Об установлении береговой линии (границы водного объекта) и границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Бердь на территории Новосибирской области» от: 2020-11-30 № 1360 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии НСО. Реестровый номер границы: 54:00-6.317.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2352 кв.м.

**Иная зона с особыми условиями использования территории.**

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения) – Описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от: 2018-12-10 №б/н выдан: ООО «Центр инженерных технологий»; Решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий наименование: Приказ от: 2019-12-12 № 179пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Согласования от: 2019-12-12 № б/н выдан: Департамент Росгидромета по СФО, Сибнедра, Главное управление МЧС России по Новосибирской области, Федеральная служба по надзору в сфере природопользования, Управление Росреестра по Новосибирской области. Реестровый номер границы: 54:00-6.66.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1231 кв.м.

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

|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | <b>02.23-ПЗУ.ТЧ</b> | ЛИСТ |
|      |         |      |        |         |      |                     | 2    |

**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;**

На участке, согласно утвержденного Генерального плана г.Искитима Новосибирской области, градостроительному плану земельного участка нет санитарно-защитных зон для объектов капитального строительства.

На земельном участке в границах проектирования, согласно Генеральному плану г.Искитима Новосибирской области (см. карту зон с особым использованием территории), утвержденному градостроительному плану земельного участка №РФ-54-2-02-0-00-2023-1070-0 от 07.09.2023г. есть охранные зоны инженерных коммуникаций (канализация, водопровод, теплотрасса, канализационная насосная станция), имеется зона (шириной 3м) недопустимого размещения объектов капитального строительства вдоль границ земельного участка.

Так же имеется водоохранная зона р. Бердь, прибрежно-защитная зона р.Бердь, зона подтопления р.Бердь.

Жилой дом размещен на участке с учетом требований по использованию выше перечисленных зон.

**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);**

Размещение объекта капитального строительства -четырёхэтажного жилого дома- в проекте выполнено в соответствии с требованиями Градостроительного плана. Размещение проектируемого дома не выходит за границы мест недопустимого размещения зданий, строений и сооружений и охранных зон, определяемых чертежом градостроительного плана земельного участка.

Проектом предусмотрено учет потребностей и территориальных установок соседнего смежного участка жилого дома Набережная, 20.

Инсоляция проектируемых и существующих зданий соответствует обеспечению нормируемой инсоляции требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Минимальная продолжительность инсоляции помещений квартир в период с 22апреля по 22 августа -2 часа.

Проезд на территорию проектируемого дома предусмотрен с общего проезда с твердым покрытием по ул.Набережная. Ширина проезда к площадке предусмотрена 6,0м, ширина проезда по площадке предусмотрена не менее 4,20м с тротуаром шириной 2,0м.

Жилые помещения располагаются на 1-4 этажах. Вдоль продольных фасадов здания предусмотрены проезды для пожарных машин шириной не менее 4,2м. Расстояние от стен проектируемого здания до края проезда составляет не менее 5,0м

Дом на участке расположен с учетом требований инсоляции проектируемого объекта и существующего жилого дома и с учетом требований санитарных норм по освещенности.

Проектом предусмотрено размещение на участке требуемых нормами площадок для отдыха взрослых, для игр детей, для занятия физкультурой. Размещение площадок предусмотрено в зеленой зоне на юге участка с соблюдением нормируемых расстояний до окон жилого дома.

Размещение площадки ТБО предусмотрено на северо-западной стороне участка на расстоянии 17,5м от окон, что не противоречит п.4.4.СанПиН 2.1.3864-21.

Открытые стоянки для машин с количеством м/мест по расчету (50%) предусмотрены в западной части участка на расстоянии 12,0м от окон жилого дома. Открытая автостоянка для МГН предусмотрена еще напротив входа в жилой дом.

В границах земельного участка предусмотрена эксплуатация существующих зеленых зон и создание новых, предусмотренных проектными решениями, газонов.

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|---------------|----------------|--------------|

|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | <b>02.23-ПЗУ.ТЧ</b> | ЛИСТ |
|      |         |      |        |         |      |                     | 3    |

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

| № п/п | Наименование                           | %     | Площадь, кв.м. |
|-------|--|-------|----------------|
| 1     | площадь участка в границах землеотвода | 100   | 4 054          |
| 2     | площадь застройки                      | 13,4  | 543,05         |
| 3     | площадь озеленения                     | 45,3  | 1 836,64       |
| 4     | площадь отмостки                       | 2,45  | 99,25          |
| 5     | площадь площадок благоустройства       | 2,2   | 89,0           |
| 6     | площадь проездов, автостоянок          | 21,57 | 874,44         |
| 7     | площадь тротуаров                      | 7,55  | 306,11         |
| 8     | площадь площадок ТБО                   | 0,18  | 7,34           |
| 9     | существующее покрытие                  | 7,35  | 298,27         |

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

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и последующей эксплуатации здания с обязательным учетом конструктивных, пожарных, технологических, санитарных и экологических требований.

По данным Градостроительного плана в настоящее время площадка под строительство свободна от построек и других сооружений.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к правобережному Приобскому плато.

Среднее годовое количество осадков 425мм, из них 104мм выпадает за ноябрь-март и 321мм -апрель-октябрь. За июнь-август выпадает 40-45% годовых осадков. По виду осадков основное количество выпадает в виде дождя (65%), осадки в виде мокрого снега (10%) от годовой суммы осадков.

Среднее число дней с устойчивым снежным покровом 167. нормативное значение снеговой нагрузки составляет 1,68кПа.

По ветровому давлению район III.

На момент изысканий грунтовые воды до изученной глубины 15,0-16,0 м не вскрыты.

Нормативная глубина сезонного промерзания (под оголенной поверхностью) составляет 239см для техногенных (насыпных) грунтов, 183 см. для суглинков.

степень агрессивного воздействия естественных грунтов на бетонные и железобетонные конструкции высокая.

На площадке суглинки ИГЭ-2, ИГЭ-3, залегающие в зоне сезонного промерзания грунтов, относятся к непучинистым, однако при замачивании приобретут сильнопучинистые свойства. Категория опасности по пучению-опасная.

По характеру подтопления площадка является неподтопленной в естественных условиях. Категория опасности по подтоплению -умеренно опасная.

Категория опасности по просадочности -весьма опасная.

Сейсмичность площадки строительства составляет 6 баллов.

Для предохранения грунтов основания от ухудшения их свойств, следует избегать нарушения их структуры, замачивания и промерзания.

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|               |                |              |

|      |         |      |        |         |      |              |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 02.23-ПЗУ.ТЧ | ЛИСТ |
|      |         |      |        |         |      |              | 4    |

Для обеспечения нормальной эксплуатации проектируемого здания, необходимо предусмотреть мероприятия инженерной защиты от подтопления: регулирования стока и ртвода поверхностных вод, контроль за возможными утечками из подземных водонесущих коммуникаций и своевременная их ликвидация, содержание в исправном состоянии внутренних и внешних водонесущих коммуникаций, а также отмосток и водосточных труб, гидроизоляция для подземной части здания.

Проектом предусмотрено устройство отмосток и уклонов для твердых покрытий проездов и площадок

Сейсмичность района в соответствии с СП 14.13330.2018 по картам ОСР-2016-А,В менее 6 баллов. Согласно СП 115.13330.2016 район работ относится к сейсмически неопасным.

В процессе выполнения проектной документации приняты следующие решения по инженерной подготовке территории и защите здания:

- организация рельефа вертикальной планировкой,
- отвод поверхностных вод предусматривается по поверхностям с твердым покрытием и дренажным приспособлениям исключающим возможность эрозии почвы. Отвод поверхностных вод предусмотрен продольным водоотводом по твердым поверхностям покрытий на существующее дорожное покрытие ул.Набережной.
- в конструкциях дорожной одежды применяются только твердые дорожные покрытия;

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

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом естественного уклона.

При выполнении вертикальной планировки проектные отметки назначались из условия отведения дождевых вод по поверхностям с твердым покрытием дорожной одежды с устройством бордюров с территории участка.

Вертикальная планировка выполнена в проектных отметках с учетом инженерной подготовки территории в горизонталях, с учетом нормативных показателей уклонов поверхностей дорожной одежды.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначены с учетом примыкания проезда к существующей автодороге по улице Набережная.

Отвод воды организован с учетом интересов пользователей прилегающих территорий. Вертикальная посадка зданий предусматривает максимальную увязку с высотными отметками существующих дорог и рельефа.

Вновь устраиваемые твердые покрытия транспортных и пешеходных связей не изменили сложившееся направление отвода поверхностных вод. Покрытия детских, спортивных и площадок для отдыха взрослого населения выбрано водопроницаемым.

Продольный уклон на проездах в среднем взят 5 %, поперечный не превышает 20%.

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

Благоустройство территории вокруг проектируемого многоквартирного жилого дома выполнено согласно «Правилам благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории г. Искитима». Утвержденного решением совета депутатов от 28.08.2013. №325, разделом 10 «Проектирование и размещение элементов и объектов благоустройства на территории города Искитима.

Вновь устраиваемые дороги, площадки для парковки автомобилей запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Пешеходные дорожки также имеют твердое покрытие из асфальтобетона.

Вся прилегающая к домам территория благоустраивается малыми архитектурными формами (скамейками, урнами) и озеленяется газонами с травяным покровом. Газоны засеиваются смесью газонных трав. Существующие зеленые насаждения очищаются от засохших ветвей и сохраняются.

Благоустраивается площадка для отдыха взрослого населения. Оснащается игровыми формами площадка для игр детей.

Часть спортивной площадки отведена для игры в настольный теннис, другая часть для размещения спортивных тренажеров.

Хозяйственная площадка: контейнерная площадка для бытового и крупногабаритного мусора, размещается на нормируемом расстоянии от проектируемого и существующего домов.

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|               |                |              |

|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | <b>02.23-ПЗУ.ТЧ</b> | ЛИСТ |
|      |         |      |        |         |      |                     | 5    |

Для маломобильных групп населения, на пересечении тротуаров и проездов, предусмотрены съезды с уклоном 1:12.

Стоянки автомобилей и площадки освещены уличными фонарями.

При размещении объектов на площадке соблюдались нормы инсоляции помещений и площадок и естественного освещения помещений, проектируемых и уже функционирующих зданий в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

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

Подъезд к проектируемому дому, стоянкам автомобилей осуществляется через внутренний проезд местного значения шириной 6 м, с выездом на основную улицу Набережная.

Площадка для стоянки предусмотрена с твердым асфальтобетонным покрытием на расстоянии менее 80м от входа в здание. Количество машиномест предусмотрено согласно расчета.

Парковочные места для маломобильных групп населения выделены в необходимом количестве, оборудованные согласно норм, на кратчайшем расстоянии от входа в здание.

Пешеходные зоны и транспортные площадки размещены по принципу максимального разделения потоков. Для маломобильных групп населения перед входами в здания, предусмотрен пандус шириной 1,1м (уклон 1:10), а также на пересечении тротуаров и проездов и съезды с уклоном 1:12 и шириной не менее 1,2 м. Ширина тротуаров принята 2,0м.

**Расчет:**

Расчет выполнен на основании:

- СП 42.1330-2016 "Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";

- "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области" утвержденные постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п.

Жилой дом №20А - 4 этажа, 24 квартиры, 1 166,08 м<sup>2</sup> площадь квартир помещений.

Средняя жилищная обеспеченность - 24 кв. м/чел. (п.5.6, п/п 8

"РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области").

$1\ 166,08 / 24 = 48,58$  ( принимаем 49 человек на дом).

Озеленение:

Согласно "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области", п.5.6, п/п 9. Удельный размер составляет 6 м<sup>2</sup> на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадок:

$49 \times 6 = 294,00\ m^2$ .

Площадки для выгула собак:

Согласно "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области", п.5.6, п/п 9, удельный размер составляет 0,1 м<sup>2</sup> на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадок:

$49 \times 0,1 = 4,90\ m^2$ .

Выгул собак предусматривается в 210 м от проектируемого жилого дома в рекреационной зоне.

Площадки для игр детей:

Согласно "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области", п.5.6, п/п 9, удельный размер площадки составляет 0,7 м<sup>2</sup> на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадок:

$49 \times 0,7 = 34,3\ m^2$ .

Площадки для отдыха взрослого населения:

Согласно "РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования Новосибирской области", п.5.6, п/п 9, удельный размер составляет 0,1 м<sup>2</sup> на 1 человека. Исходя из этого рассчитываем требуемую площадь площадок:

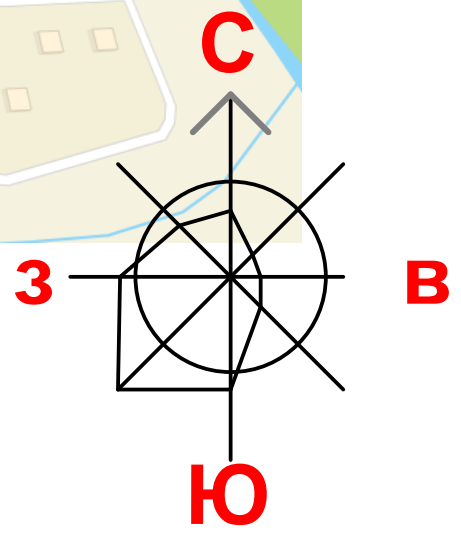
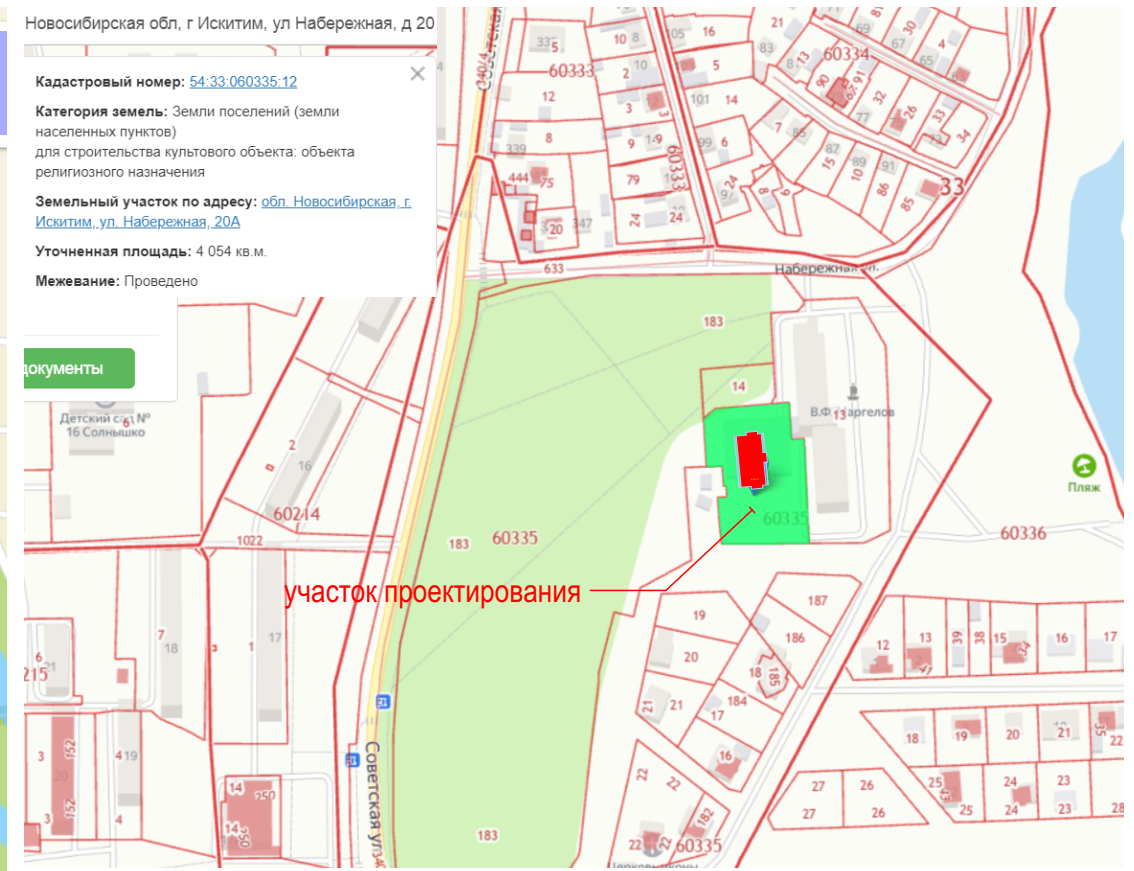
$49 \times 0,1 = 4,9\ m^2$ .

|               |                |              |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|               |                |              |

|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | <b>02.23-ПЗУ.ТЧ</b> | ЛИСТ |
|      |         |      |        |         |      |                     | 6    |





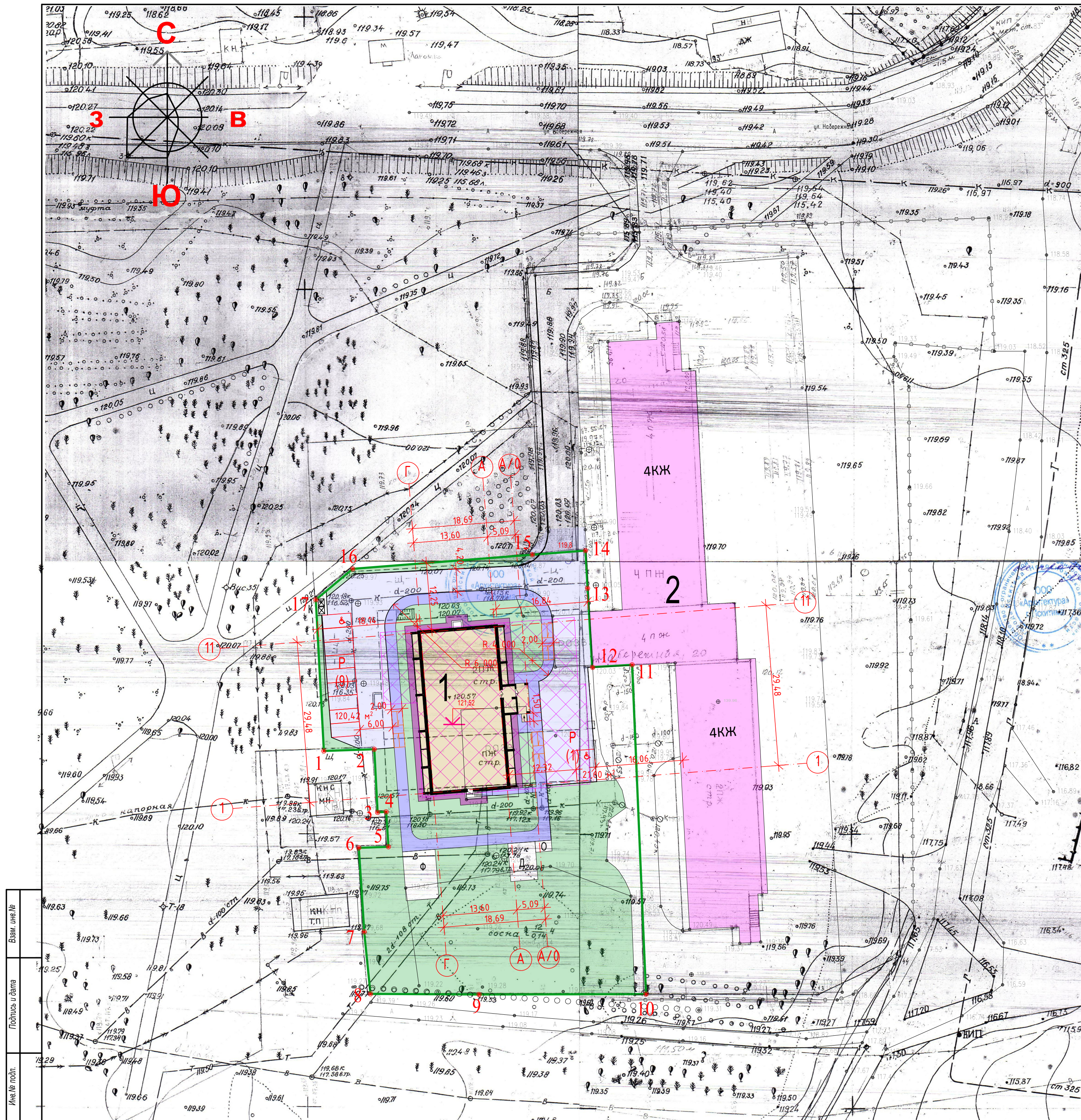


|                |             |
|----------------|-------------|
| Инв.№ подл.    |             |
| Подпись и дата | Взам. инв.№ |

| изм.     | кол.уч.  | лист | № док. | подпись | дата |
|----------|----------|------|--------|---------|------|
|          |          |      |        |         |      |
| Н.контр  | Мануйлов |      |        |         |      |
| проверил | Мануйлов |      |        |         |      |
| разраб.  | Лысков   |      |        |         |      |

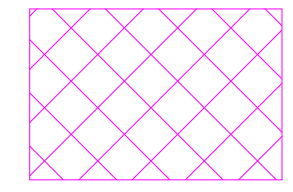
|   |        |                |        |
|---|--------|----------------|--------|
| 02.23-ПЗУ   |        |                |        |
| Новосибирская область, город Искитим,<br>четырёхэтажный многоквартирный жилой дом<br>по ул.Набережная, 20А. |        |                |        |
| Многоквартирный жилой дом   | стадия | ЛИСТ           | ЛИСТОВ |
|   | П      | 1              | 6      |
| Ситуационный план   |        | ООО "Периметр" |        |





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    |                        |          |          |
| 1              | Многоквартирный жилой дом        | 4         | 1          | 24      | 24          | 543,05 | 543,05            | 1 266,72 | 1 266,72               | 6 087,00 | 6 087,00 |
| 2              | Многоквартирный жилой дом (сущ.) | 4         | 1          |         |             |        |                   |          |                        |          |          |



Условные обозначения:  
 Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства  
 - граница участка отвода  
 - граница участка благоустройства  
 - место для МГН;

РАСЧЕТ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО ДОМА

| Марка поз. | Наименование площадки   | Расчетные показатели<br>Численность населения                                 | Ед.изм.   | Норматив | Размер площадок, м² |                                     |
|------------|---|---|-----------|----------|---------------------|-------------------------------------|
|            |   |   |           |          | Расчетные           | Проектируемые                       |
| Д          | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста  | 1 166,08:24=49чел. (из норматива 24м²/чел)                                    | м²/чел.   | 0,7      | 34,3                | 35,0                                |
| О          | Площадка для отдыха взрослого населения   |   | м²/чел.   | 0,1      | 4,9                 | 6,0                                 |
| Ф          | Площадка для занятия физкультурой   |   | м²/чел.   | 1,0      | 49,0                | 54,0                                |
| К          | Хозяйственные площадки (контейнерные)   |   | м²/чел.   | 0,06     | 2,94                | 7,34                                |
|            | Озеленение  |   | м²/чел.   | 6,0      | 294,0               | 1 836,64                            |
| С          | Площадка для выгула собак   |   | м²/чел.   | 0,1      | 4,9                 | в составе Квартала                  |
| Р          | Площадки для кратковременной стоянки автомашин:<br>- для квартир менее 40,0м² общей площади<br>- для квартир более 40,0м² общей площади | Количество квартир: всего: 24<br>в т.ч. менее 40м² -8кв.<br>более 40м² -16кв. | м.мест/кв | 0,5<br>1 | 4+16=20             | 50% =10 м.мест (в границах участка) |

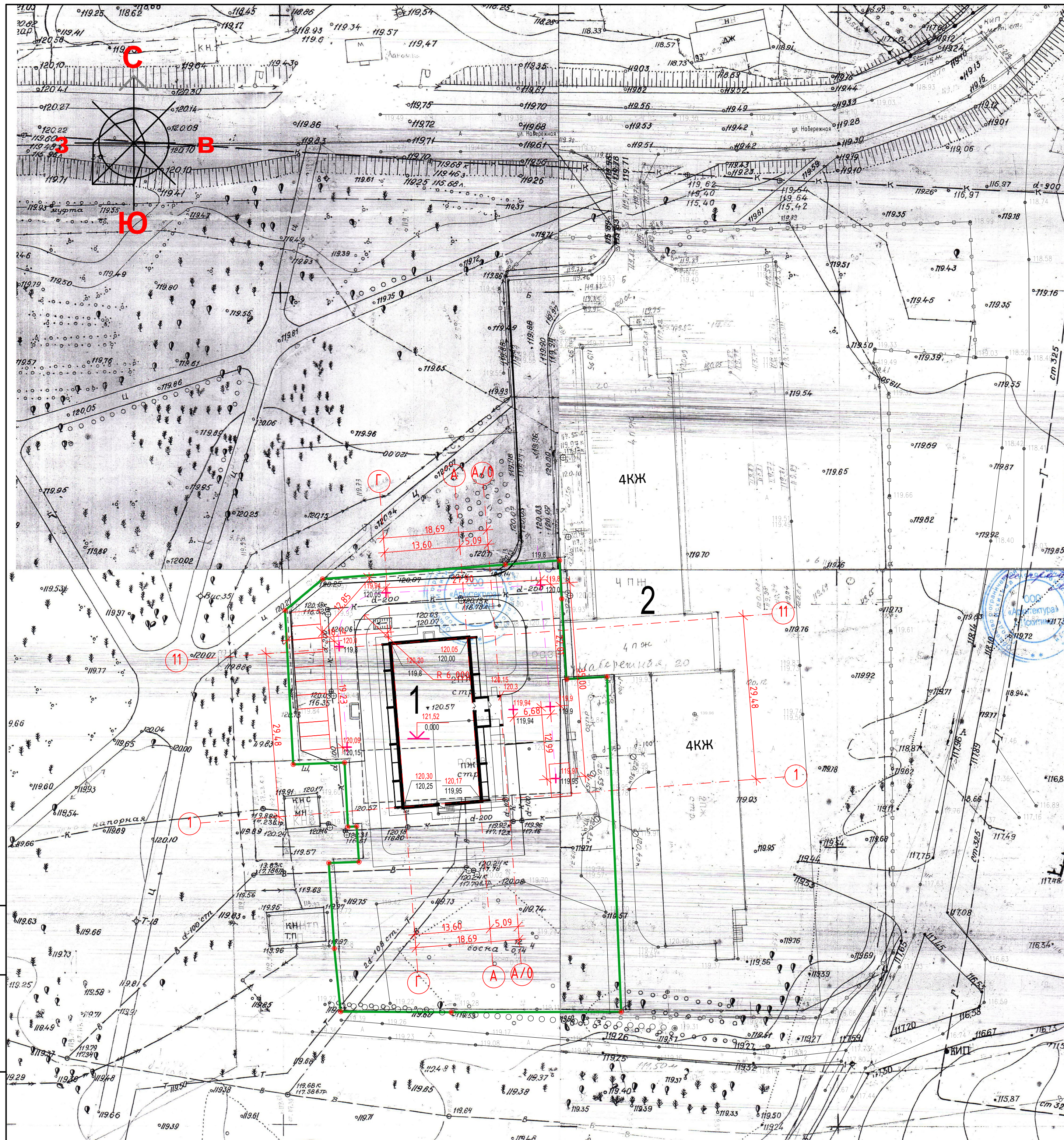
ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

| поз. | Наименование   | Площадь покрытия, м² | Примечание |
|------|--|----------------------|------------|
| К    | Площадка для мусорных контейнеров (на 2 контейнера)              | 7,34                 |            |
| Р(9) | Автостоянка на 9 м/мест  | 120,42               |            |
| Р(1) | Автостоянка на 1 м/место   | 21,60                |            |
| Д    | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 35,0                 |            |
| О    | Площадка для отдыха взрослого населения                          | 6,0                  |            |
| Ф    | Площадка для занятия физкультурой                                | 54,0                 |            |

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

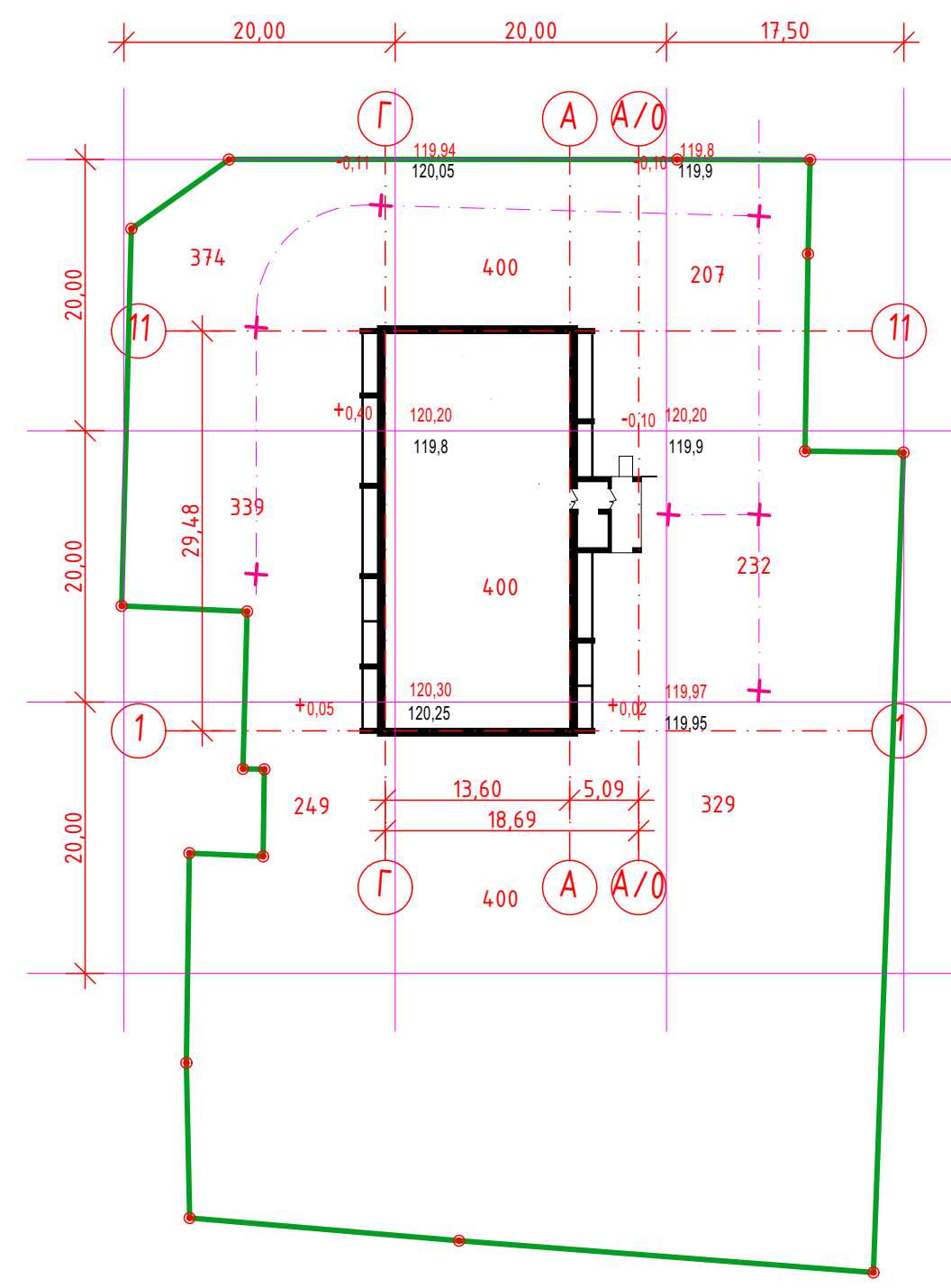
|                   |          |   |        |         |   |                           |      |
|-------------------|----------|---|--------|---------|---|---------------------------|------|
|                   |          |   |        |         | 02.23-ПЗУ   |                           |      |
|                   |          |   |        |         | Новосибирская область, город Искитим, четырехэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Набережная, 20А. |                           |      |
| изм.              | кол.уч.  | лист  | № док. | подпись | дата  | Многоквартирный жилой дом |      |
|                   |          |   |        |         |   | стадия                    | лист |
|                   |          |   |        |         |   | П                         | 2    |
|                   |          |   |        |         |   | ООО "Периметр"            |      |
| Н.контр. проверил | Мануйлов |   |        |         |   |                           |      |
| разраб.           | Лысков   | Схема планировочной организации земельного участка М1:500 |        |         |   |                           |      |





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    |                        |          |          |
| 1              | Многоквартирный жилой дом        | 4         | 1          | 24      | 24          | 543,05 | 543,05            | 1 266,72 | 1 266,72               | 6 087,00 | 6 087,00 |
| 2              | Многоквартирный жилой дом (сущ.) | 4         | 1          |         |             |        |                   |          |                        |          |          |

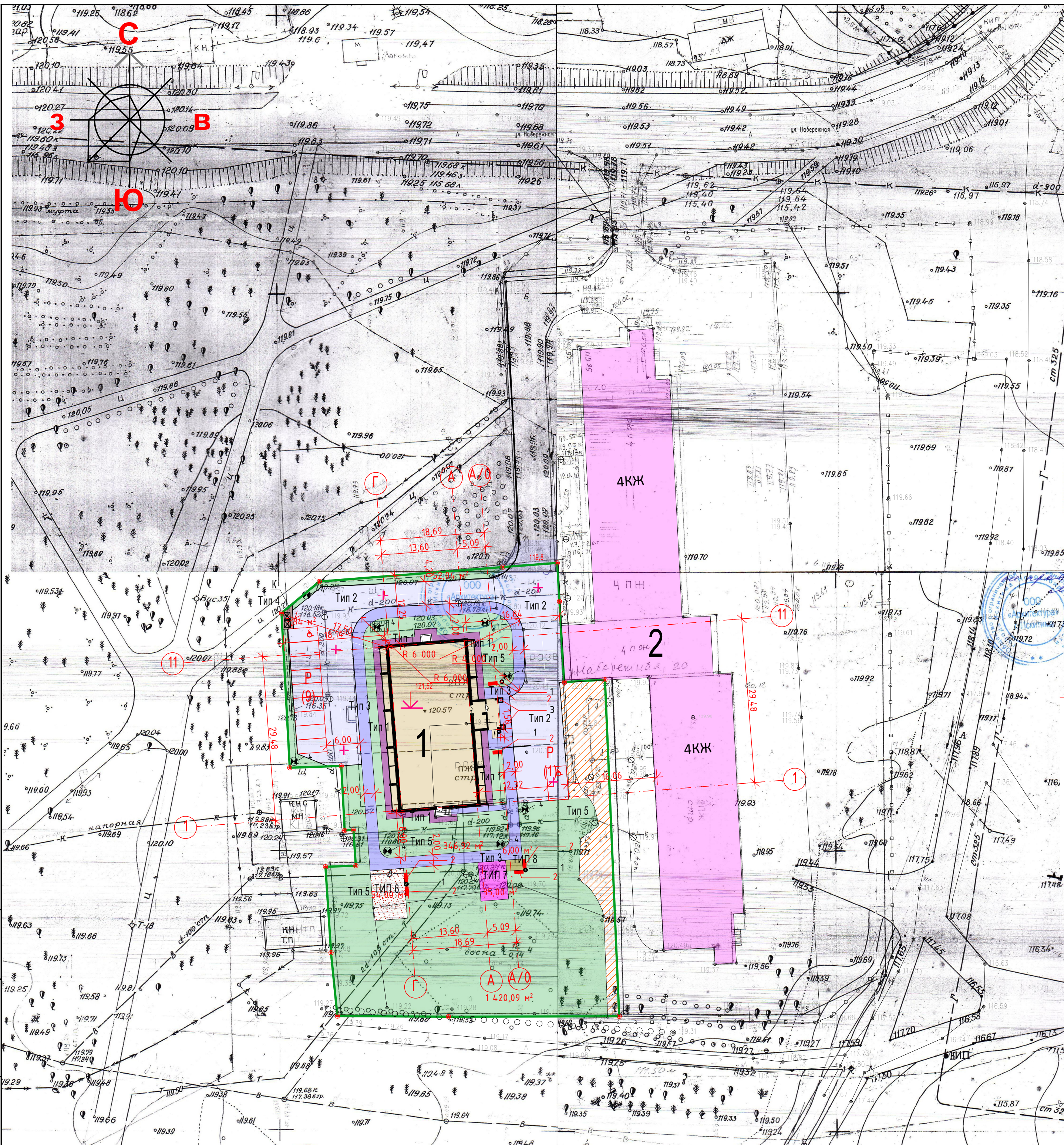


| Итого м³ | Насыпь (+) | Выемка (+) |
|----------|------------|------------|
|          | +92,4      | +144       |
|          |            | +92,2      |
| Всего м³ |            | +9083      |

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Имя и под.

|   |         |      |   |         |
|---|---------|------|---|---------|
| 02.23-ПЗУ   |         |      |   |         |
| Новосибирская область, город Искитим, четырехэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Набережная, 20А. |         |      |   |         |
| изм.  | кол.уч. | лист | № док.  | подпись |
|   |         |      |   |         |
| Многоквартирный жилой дом   |         |      | стадия  | лист    |
|   |         |      | П   | 3       |
| Н.контр. проверил Мануйлов  |         |      | ООО "Периметр"  |         |
| разраб. Лысков  |         |      | Схема организации рельефа М1:500<br>План земельных масс |         |





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    |                        |          |          |
| 1              | Многоквартирный жилой дом        | 4         | 1          | 24      | 24          | 543,05 | 543,05            | 1 266,72 | 1 266,72               | 6 087,00 | 6 087,00 |
| 2              | Многоквартирный жилой дом (сущ.) | 4         | 1          |         |             |        |                   |          |                        |          |          |

Условные обозначения:

|   |       |  |
|---|-------|--|
| - проектируемое здание                                  | Тип 5 | - граница участка отвода                             |
| Тип 1 - асфальтобетонная отмостка                       | ТИП 6 | - граница участка благоустройства - м/место для МГН; |
| Тип 2 - асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок | ТИП 7 | - газон  |
| Тип 3 - асфальтобетонное покрытие тротуара              | ТИП 8 | - покрытие цветное из резиновой крошки               |
| Тип 4 - бетонное покрытие контейнерной площадки         | ТИП 9 | - покрытие из специальной смеси с резиновой крошкой  |
|   |       | - элементы наружного освещения и подсветки фасадов   |
|   |       | - мусорная урна                                      |
|   |       | - скамья без спинки                                  |
|   |       | - вазон  |

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

| №п/п | Наименование  | Тип | Площадь, м² | Примечание |
|------|---|-----|-------------|------------|
| 1    | Газон: мятлик луговой, овсяница красная, полевица белая | 5   | 1 836,64    |            |

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ, ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ и элементов освещения

| Поз. | Обозначение                                      | Наименование                     | Кол.    | Примечание            |
|------|--|----------------------------------|---------|-----------------------|
| 1    | ЗАО "КСИЛ"                                       | Урна тип 1212                    | 4       |                       |
| 2    | ЗАО "КСИЛ"                                       | Скамья без спинки                | 6       |                       |
| 3    |  | Вазон "Кольцо"                   | 2       |                       |
| 4    |  | Светильник наружный светодиодный | 8       |                       |
| 4    |  | Стол                             | 1       |                       |
| 5    |  | Песочница 25381                  | 1       |                       |
| 6    |  | Карусель ягоды 20282             | 1       |                       |
| 7    |  | Ограждение 51002(h = 1,5 м)      | 14 м.п. | Для мусорной площадки |
| 8    |  | Качалка Цветочки 20151           | 1       |                       |
| 9    | ООО "Металлюкс" Город Солнца тел.8(383)399-15-16 | Шведская стенка 20105            | 1       |                       |
| 10   |  | Уличный тренажер -015            | 1       |                       |
| 11   |  | Теннисный стол 20202             | 1       |                       |

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Имя и подп.

02.23-ПЗУ

Новосибирская область, город Искитим, четырехэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Набережная, 20А.

|      |         |      |        |         |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| изм. | кол.уч. | лист | № док. | подпись | дата |
|      |         |      |        |         |      |

Многоквартирный жилой дом

|        |      |        |
|--------|------|--------|
| стадия | лист | листов |
| П      | 4    |        |

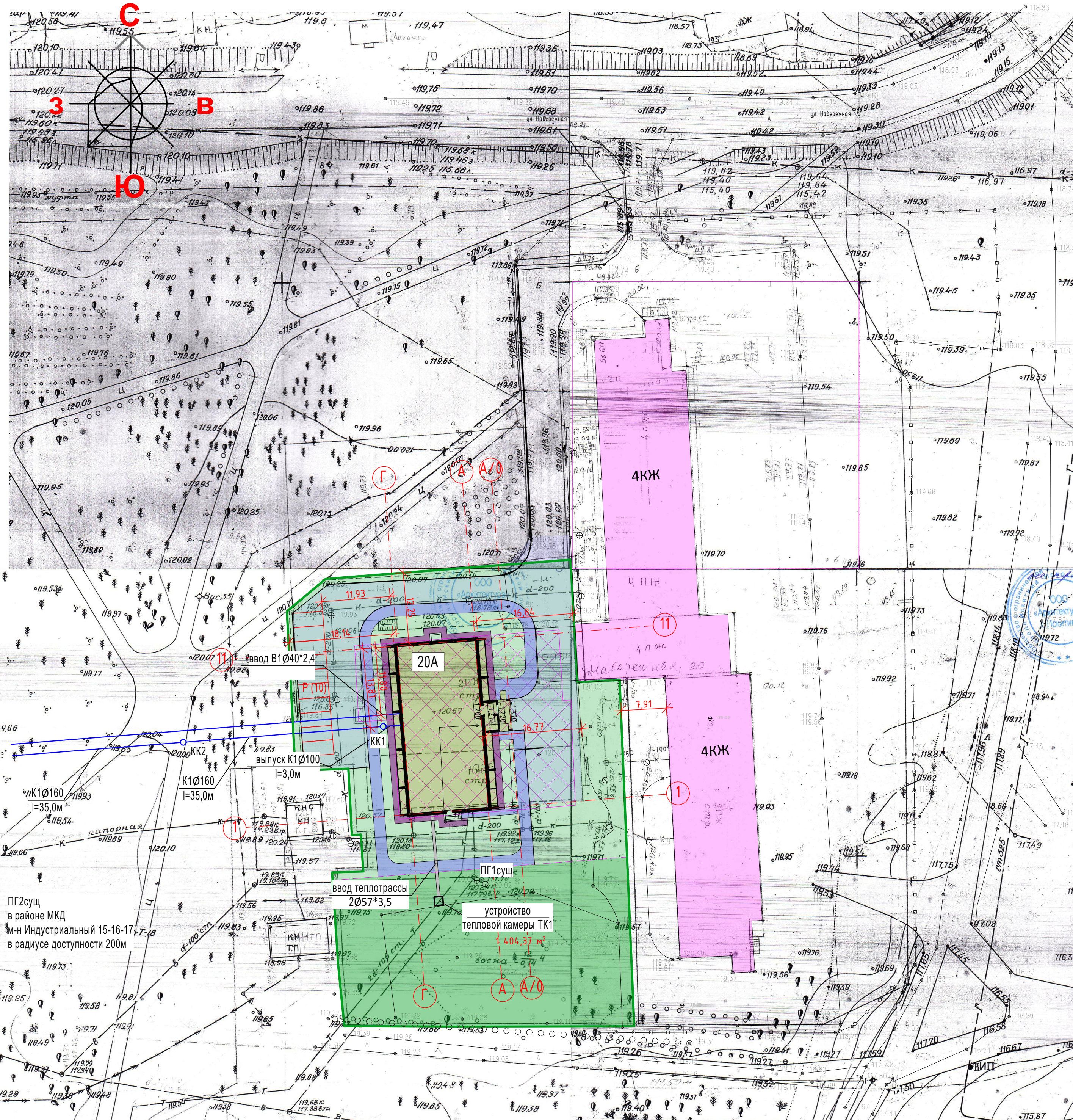
Н.контр. Мануйлов  
проверил Мануйлов  
разработ. Лысков

План благоустройства, озеленения и освещения территории. План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. М1:500

ООО "Периметр"

Формат А2





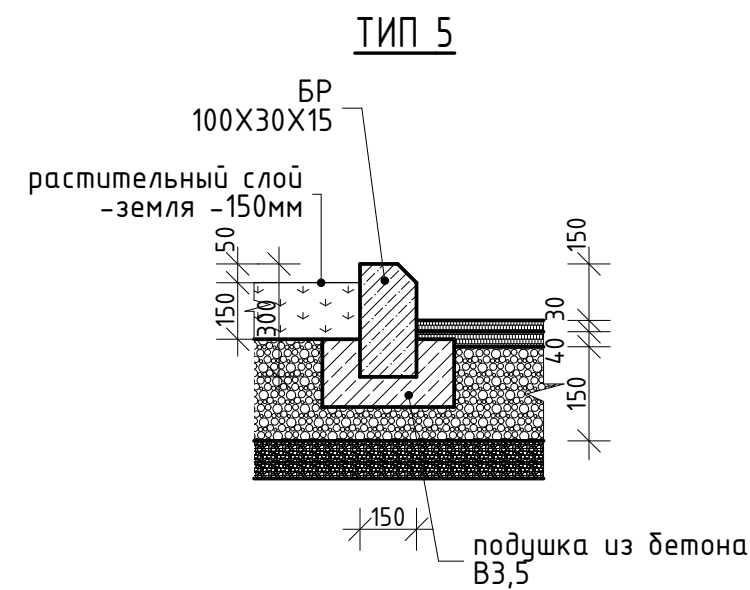
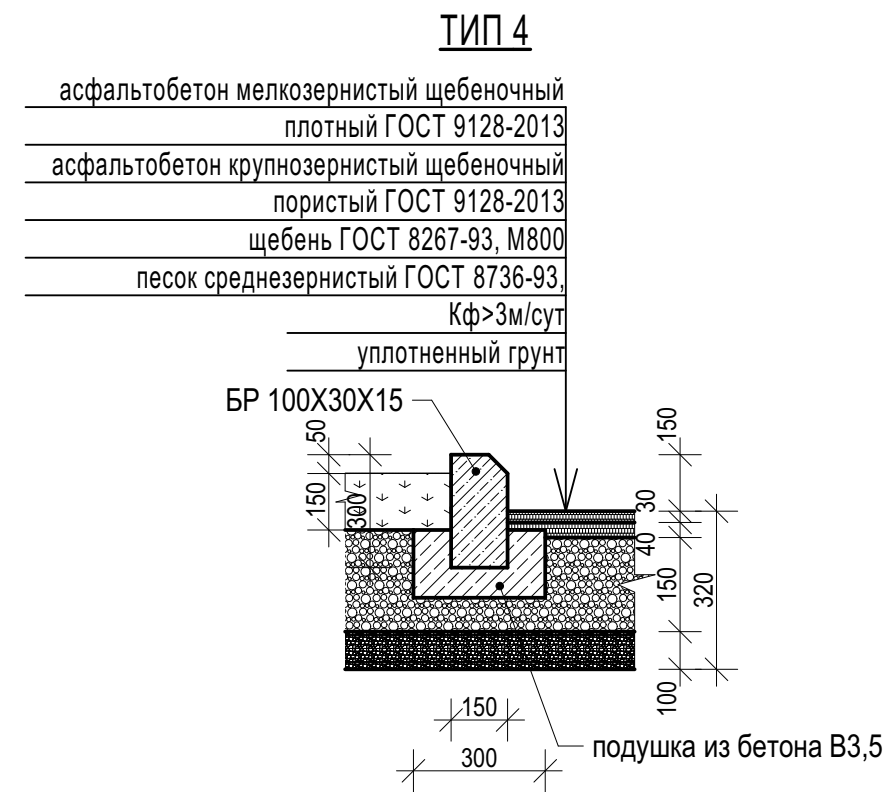
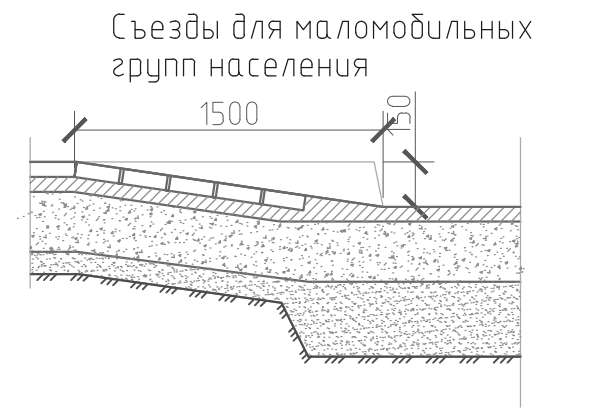
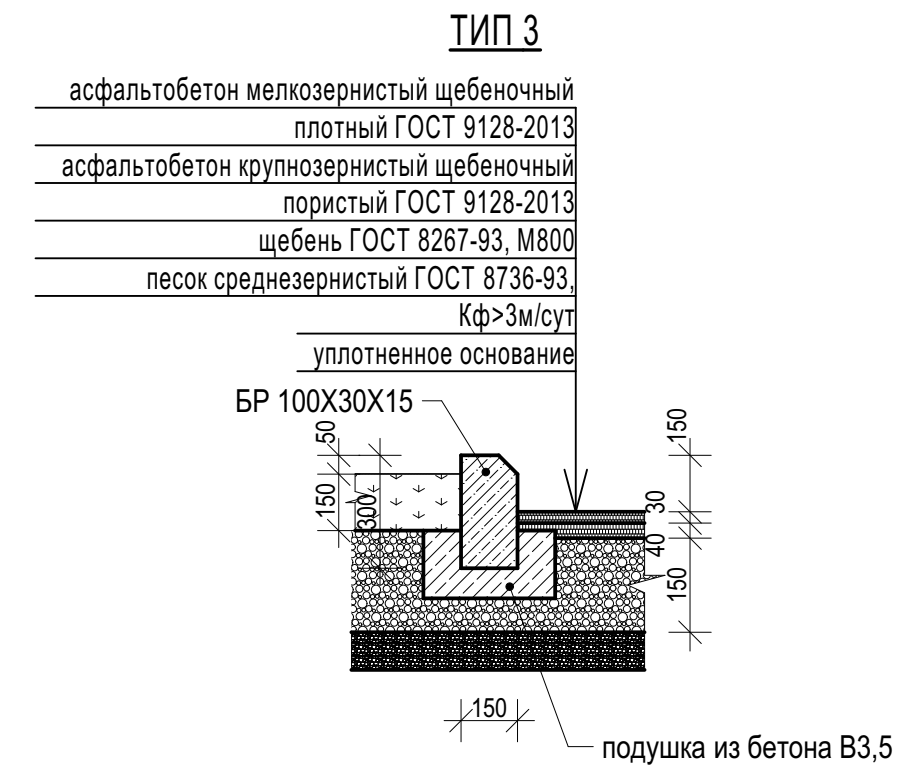
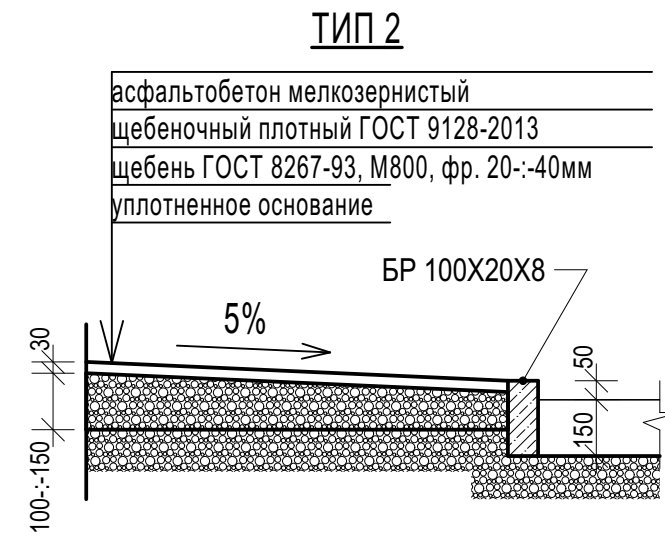
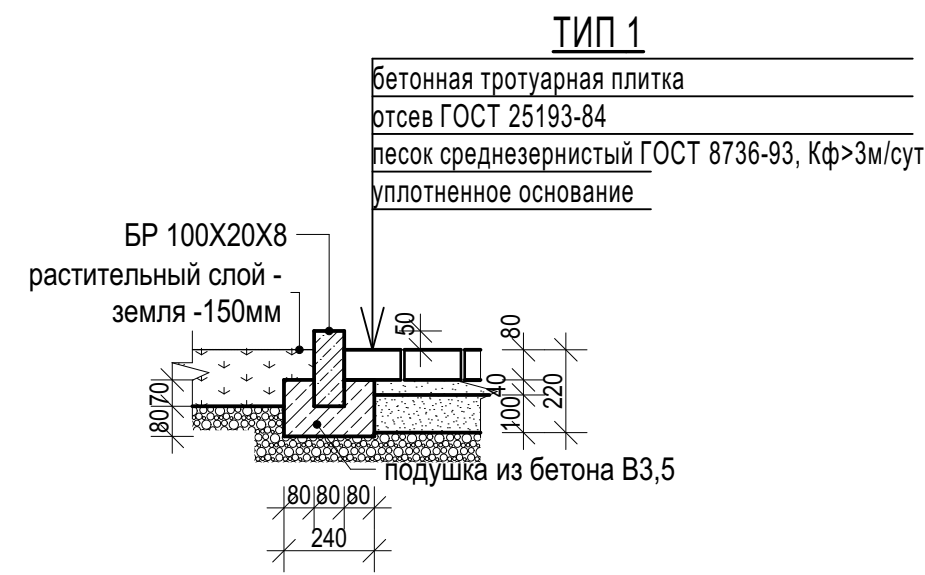
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| номер на плане | Наименование и обозначение       | этажность | Количество |         | Площадь, м2 |        |                   |          | Строительный объем, м3 |          |          |
|----------------|----------------------------------|-----------|------------|---------|-------------|--------|-------------------|----------|------------------------|----------|----------|
|                |                                  |           | зданий     | квартир | застройки   |        | общая нормируемая |          | здания                 | всего    |          |
|                |                                  |           |            |         | здания      | всего  | здания            | всего    |                        |          |          |
| 1              | Многоквартирный жилой дом        | 4         | 1          | 24      | 24          | 543,05 | 543,05            | 1 266,72 | 1 266,72               | 6 087,00 | 6 087,00 |
| 2              | Многоквартирный жилой дом (сущ.) | 4         | 1          |         |             |        |                   |          |                        |          |          |

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Имя, № подл.

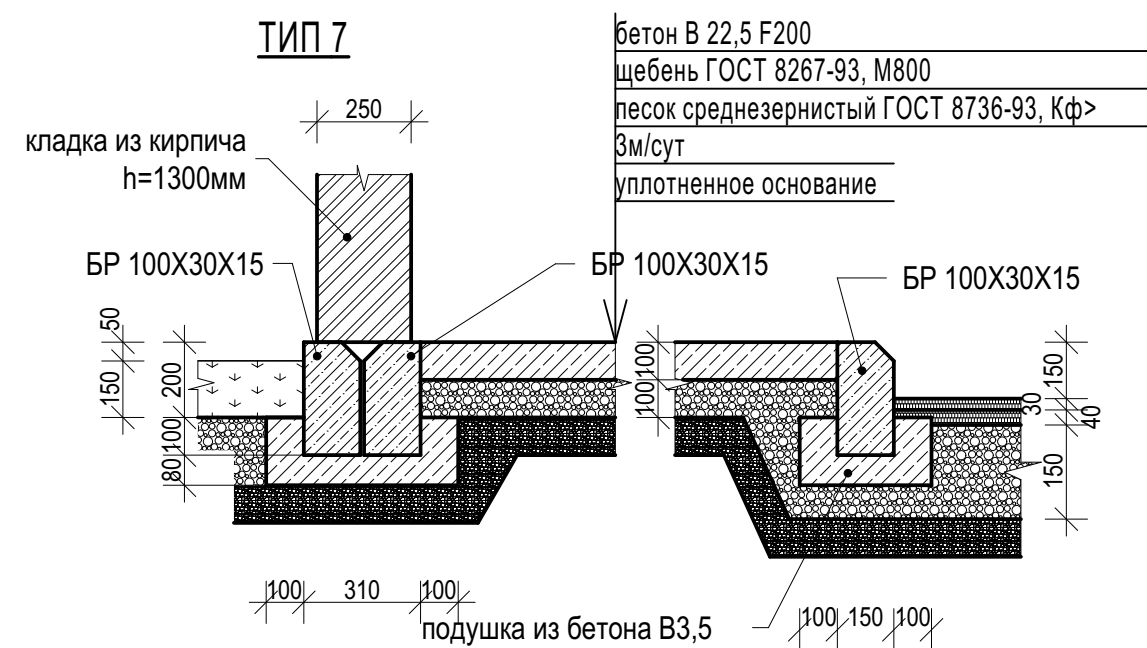
|          |          |      |        |         |      |   |  |                           |
|----------|----------|------|--------|---------|------|---|--|---------------------------|
|          |          |      |        |         |      | 02.23-ПЗУ   |  |                           |
|          |          |      |        |         |      | Новосибирская область, город Искитим, четырехэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Набережная, 20А. |  |                           |
| изм.     | кол.уч.  | лист | № док. | подпись | дата | Многоквартирный жилой дом   |  | СТАНЦИЯ<br>ЛИСТ<br>ЛИСТОВ |
|          |          |      |        |         |      | II  |  | 5                         |
| Н.контр. | Блинова  |      |        |         |      | Сводный план инженерных сетей. М1:500   |  |                           |
| проверил | Дьячкова |      |        |         |      | ООО "Периметр"  |  |                           |
| разраб.  | Лысков   |      |        |         |      |   |  |                           |



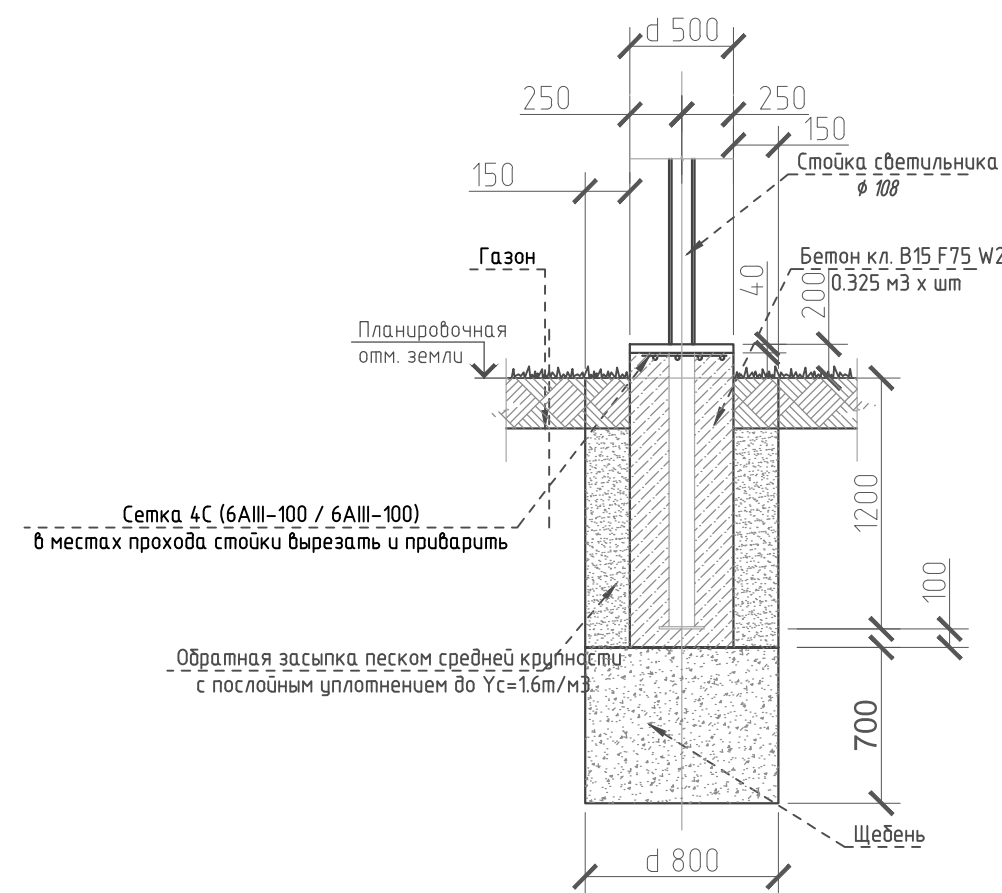


ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

| №п/п | Наименование                                      | Тип | Площадь покрытия, м² | Примечание |
|------|---|-----|----------------------|------------|
| 1    | Асфальтобетонная отсыпка                          | 1   | 99,25                |            |
| 2    | Асфальтобетонное покрытие проездов, автостоянок   | 2   | 874,44               |            |
| 3    | Асфальтобетонное покрытие пешеходного тротуара    | 3   | 306,11               |            |
| 4    | Бетонное покрытие контейнерной площадки           | 4   | 7,34                 |            |
| 5    | Покрытие цветное из резиновой крошки              | 6   | 54,0                 |            |
| 6    | Покрытие из специальной смеси с резиновой крошкой | 7   | 35,0                 |            |
| 7    | Каменная высевка                                  | 8   | 6,0                  |            |



Узел крепления стойки светильника



|   |          |      |        |                      |         |
|---|----------|------|--------|----------------------|---------|
| 02.23-ПЗУ   |          |      |        |                      |         |
| Новосибирская область, город Искитим,<br>четырёхэтажный многоквартирный жилой дом<br>по ул.Набережная, 20А. |          |      |        |                      |         |
| изм.  | кол.уч.  | лист | № док. | подпись              | дата    |
| Многоквартирный жилой дом   |          |      |        | стадия               | листьев |
|   |          |      |        | П                    | 6       |
| Н.контр.  | Мануйлов |      |        | Конструкции покрытий |         |
| проверил  | Мануйлов |      |        | ООО "Периметр"       |         |
| разраб.   | Лысков   |      |        |                      |         |

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