

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,
ЖК "ЮЖНЫЙ" ПОЗИЦИЯ 5 ПО АДРЕСУ:
ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД, 147 КВАРТАЛ

1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

02-23.1-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,
ЖК "ЮЖНЫЙ" ПОЗИЦИЯ 5 ПО АДРЕСУ:
ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД, 147 КВАРТАЛ

1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка

02-23.1-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

А. Ю. Горбань

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

Состав проектной документации (начало)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02-23.1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	02-23.1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	02-23.1-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
4	02-23.1-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5.1	02-23.1-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	02-23.1-ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	02-23.1-ИОС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	02-23.1-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	02-23.1-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи	
5.6	02-23.1-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	02-23.1-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

02-23.1-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР

специализированный застройщик

Состав проектной документации (окончание)

3

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
7	02-23.1-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
8	02-23.1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	02-23.1-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10	02-23.1-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

02-23.1-СП

Лист

2

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
02-23.1-СП	Состав проектной документации	л.2
02-23.1-ПЗУ-С	Содержание тома 2	л.4
02-23.1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	л.5
02-23.1-ПЗУ.ГЧ	Ситуационный план размещения объекта	л.13
	Схема планировочной организации земельного участка	л.14
	План благоустройства территории	л.15
	План организации рельефа	л.16
	План земляных масс	л.17
	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	л.18

Согласовано

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

02-23.1-ПЗУ-С					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Горбань				
Н. контр.	Косенко				

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР специализированный застройщик		

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

Проектируемый жилой дом позиция 5 расположен на земельном участке с кадастровым номером 53:23:7814702:6285 площадью 8454 м². Для размещения объектов благоустройства территории жилого дома используется земельный участок 53:23:7814702:6282 площадью 1413 м². Земельные участки находятся во временном пользовании ООО «СЗ «ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР» на основании договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности № 4738-з от 30.11.2021 и дополнительному соглашению о внесении изменений в договор от 30.11.2021 № 4738-з аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, № 4892 от 15.09.2023. Дата государственной регистрации: 25.09.2023, номер государственной регистрации: 53:23:00000000:16741-53/035/2023-3.

Территория проектирования находится в Псковском районе г. Великий Новгород. С запада и севера окружена участками для многоэтажной застройки ЖК «Южный», с юго-восточной стороны примыкает к красной линии ул. Бианки, с юго-западной – к красной линии ул. Аркажской.

Категория земель: земли населенных пунктов. В настоящий момент территория свободна от застройки.

Проект разработан на топографической съемке, выполненной ООО «Гео 53» шифр 68/23-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

Территория проектирования, в соответствии с градостроительным планом, расположена в зоне Ж.3. Участок находится за пределами промышленно-коммунальных территорий, вне СЗЗ предприятий.

Участок проектируемого строительства расположен на освоенной территории вне зон особо охраняемых природных территорий, водоохраных, курортных и рекреационных зон, объектов историко-культурного наследия, скотомогильников, не является средой обитания редких и охраняемых животных. На участке строительства отсутствуют защитные, особо защитные леса, лесопарковые зеленые пояса.

Через территорию участка проходит коллектор дождевой канализации $\varnothing 1500$ мм, установлена ремонтно-охранная зона 11 м.

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	02-23.1-ПЗУ.ТЧ			
	Разраб.	Горбань								
	Н. контр.		Косенко					Стадия	Лист	Листов
								П	1	8
Текстовая часть							ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР специализированный застройщик ООО «СЗ «ДЕЛОВОЙ			

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, градостроительных планов земельного участка № РФ-53-2-01-0-00-2023-0264-0 (ЗУ № 53:23:7814702:6285) и № RU-53-2-01-0-00-2023-0211-0 (ЗУ 53:23:7814702:6282), технических условий и архитектурно-строительных решений, принятых в проекте.

Земельные участки 53:23:7814702:6285, 53:23:7814702:6282, намеченные под строительство и благоустройство проектируемого жилого дома, согласно ГПЗУ и ПЗЗ Великого Новгорода расположены в зоне Ж.3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования: 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (предполагает размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу).

Проектируемый дом позиция 5 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.

Строительство на земельном участке ведется в 2 этапа:

1-й этап строительства – Позиция 5 блок-секция «А»;

2-й этап строительства – Позиция 5 блок-секция «Б».

Суммарная площадь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов 9867 м², его территория также поделена на этапы.

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

1 этап (Позиция 5, блок-секция А) – площадь части участка этапа строительства – 4428,7 м²;

2 этап (Позиция 5, блок-секция Б) – площадь части участка этапа строительства – 5438,3 м²;

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

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

Данным проектом рассматривается возведение 1-го этапа строительства. Жилой дом позиция 5 (1 и 2 этапы строительства) представляет собой двухсекционное 8-этажное жилое здание, прямоугольное в плане. 1-й этап предполагает возведение блок-секции А позиции 5 с размерами в крайних осях 45,90 м × 16,03 м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, соответствующий абсолютной отметке +24,850 в Балтийской системе высот.

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

Согласно СП 42.13330.2016, п.7.5 и СанПин 2.1.3684-21 п. 4 – расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров. По проекту данное расстояние составляет: до окон жилого дома Позиция 5 – 20,0 м; до площадок благоустройства – 20,0 м. Расстояние до входа в подъезд жилого дома позиция 5, 1 этап строительства – 22 м, 2 этап – 50 м. Площадка для сбора ТБО и КБО расположена в границах земельного 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 – 31,8 м; до спортивной площадки – 42,0 м; до площадки для отдыха – 20,2 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 1-го этапа строительства предусматриваются парковки вдоль фасадов и торцов здания вместимостью от 4 до 10 машиномест каждая. Расстояние от парковок до фасадов жилого дома составляет 10 – 10,5 м, расстояние от парковок до торца здания 10 м. Расстояние от гостевой парковки до детских игровых площадок составляет 15,8 м, расстояние до площадки для отдыха составляет 4,8 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. Детские и спортивные площадки отделены от парковок и площадки для мусорных контейнеров газоном с посадкой кустарника, деревьев.

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

Техничко-экономические показатели определены для части земельных участков в рамках проектирования 1-го этапа строительства приведены в таблице:

№	Наименование показателя	Значение
1	Площадь земельного участка 53:23:7814702:6285, м ²	8454

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
------	------	------	---	-------	------

2	Площадь земельного участка 53:23:7814702:6282, м ²	1413
3	Суммарная площадь земельных участков, м ²	9867
4	Размер земельного участка на 1 м ² общей площади жилых помещений, м ²	1,2
1-й этап строительства		
5	Площадь части участка для этапа строительства, м ²	4428,7
6	Площадь застройки, м ²	824,3
7	Площадь озеленения, м ²	1364,5
8	Площадь озеленения, включенная в площадь застройки, м ²	1,6
9	Площадь площадок, м ²	383,6
10	Площадь покрытий тротуаров, м ²	693,4
11	Площадь покрытий проездов, м ²	1071,6
12	Площадь отмостки, м ²	91,3
13	Площадь отмостки, включенная в площадь застройки, м ²	26,6
14	Площадь внеплощадочного благоустройства, м ²	269,0
15	Площадь внеплощадочного озеленения, м ²	81,8
16	Площадь внеплощадочных покрытий тротуаров, м ²	23,9
17	Площадь внеплощадочных покрытий проездов, м ²	163,2

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 +24,850, 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.

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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

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 +22,950 — +23,650 м.

Проектное решение вертикальной планировки разработано на основании:

- чертежа планировочной организации земельного участка;
- проектов вертикальной планировки примыкающих земельных участков жилых домов - позиции 4 (строящегося) и позиции 3 (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 1000 мм в ранее запроектированную сеть дождевой канализации. 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.

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	02-23.1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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 – резиновая плитка.

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 02-23.1-ООС. 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. 5 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.

В проекте предусматривается устройство парковок автомашин для жителей проектируемого жилого дома. Машиноместа расположены в границах участка. Въезд и выезд автомобилей на парковку и территорию двора проектируемого дома организован с ул. Бианки и с внутриквартального проезда.

Согласно статьи 52 Правил землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденных решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347, для среднееэтажной жилой застройки (код ВРИ 2.5) 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).

$$150 \times 0,5 = 75 \text{ м.м.}$$

Проектом предусмотрено 75 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

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

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.

$$75 \times 10\% = 7,5 \text{ м.м.}$$

$$75 \times 5\% = 3,75 \text{ м.м.}$$

Для жителей дома выделено под стоянки автомобилей для МГН - 8 машиномест из них 4 специализированных машиноместа с габаритами 6,0 x 3,6 м.

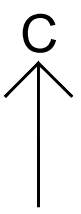
Все парковочные места размещены в границах земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	02-23.1-ПЗУ.ТЧ			7

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата



Проектируемый объект

Великий Новгород

Псковский район

147 квартал

02-23.1-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом, ЖК "Южный"
позиция 5 по адресу: Великий Новгород,
147 квартал. 1 этап строительства

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

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Ситуационный план
размещения объекта

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР
специализированный застройщик

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом поз. 4 (строящийся)	8	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом поз. 3 (существующий)	7	1	-	-	-	-	-	-	-
3	ПНС (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4	ГРПБ (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
5.1	Жилой дом поз. 5 этап 1 (проектируемый)	8	1	71	71	824.3	824.3	6380.6	6380.6	21176
5.2	Жилой дом поз. 5 этап 2 (перспективный)	8	1	79	79	-	-	-	-	-
6	Жилой дом поз. 6 (перспективный)	8	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
П1	Площадка для игр детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П2	Площадка для игр детей школьного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П3	Спортивная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П4	Площадка для отдыха	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П6	Контейнерная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-

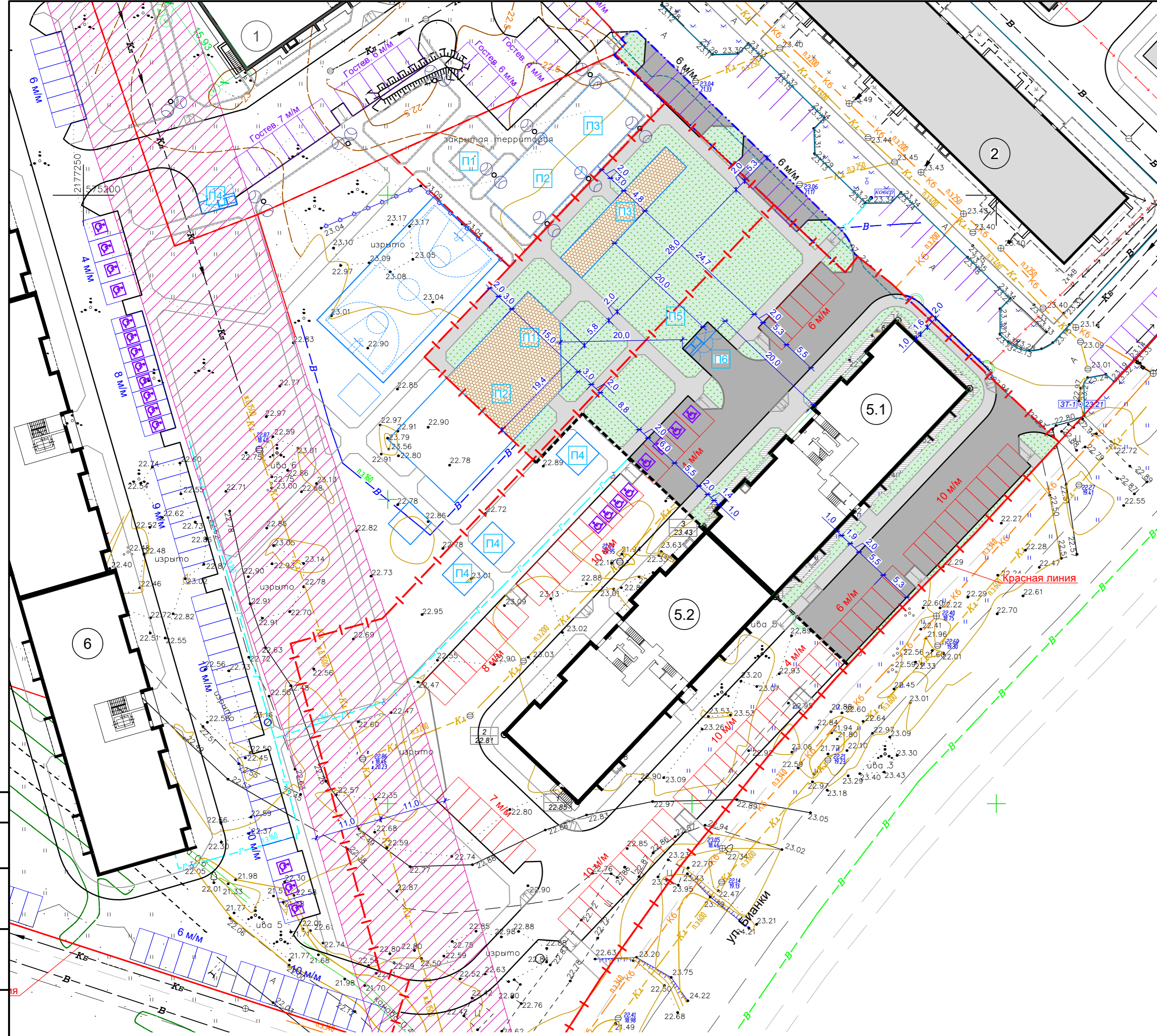
Основные планировочные показатели

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка 53:23:7814702:6285	М²	8454
2	Площадь земельного участка 53:23:7814702:6282	М²	1413
3	Суммарная площадь земельных участков	М²	9867
4	Площадь части участка для 1-го этапа строительства	М²	4428.7
5	Площадь застройки	М²	824.3
6	Площадь озеленения	М²	1364.5
7	Площадь озеленения, включенная в площадь застройки	М²	1.6
8	Площадь площадок	М²	383.6
9	Площадь покрытий тротуаров	М²	693.4
10	Площадь покрытий проездов	М²	1071.6
11	Площадь отмостки	М²	91.3
12	Площадь отмостки, включенная в площадь застройки	М²	26.6

Внеплощадочное благоустройство

13	Площадь внеплощадочного благоустройства части участка	М²	269.0
14	Площадь внеплощадочного озеленения	М²	81.8
15	Площадь внеплощадочных покрытий тротуаров	М²	23.9
16	Площадь внеплощадочных покрытий проездов	М²	163.2

* Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколию, 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
- парковочное место автомобилей
- парковочное место автомобилей МГН
- Охранно-ремонтная зона магистрального трубопровода дождевой канализации

И.И. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Согласовано

02-23.1-ПЗУ.ГЧ				
Многоквартирный жилой дом, ЖК "Южный" позиция 5 по адресу: Великий Новгород, 147 квартал. 1 этап строительства				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разраб.	Горбань			
Разраб.	Косенко			
Н.контр.	Косенко			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	2
ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР			Листов	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ 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. 4 (строящийся)	8	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом поз. 3 (существующий)	7	1	-	-	-	-	-	-	-
3	ПНС (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4	ГРПБ (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
5.1	Жилой дом поз. 5 этап 1 (проектируемый)	8	1	71	71	824.3	824.3	6380.6	6380.6	21176
5.2	Жилой дом поз. 5 этап 2 (перспективный)	8	1	79	79	-	-	-	-	-
6	Жилой дом поз. 6 (перспективный)	8	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
П1	Площадка для игр детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П2	Площадка для игр детей школьного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П3	Спортивная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П4	Площадка для отдыха	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П6	Контейнерная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-



Типы покрытий:

- Тип 1 Проезды (асфальтобетонное покрытие)
- Тип 2 Тротуары (асфальтобетонное покрытие)
- Тип 3 Бетонная отмостка
- Тип 4 Газон
- Тип 5 Площадки покрытием из резиновой плитки

Условные обозначения:

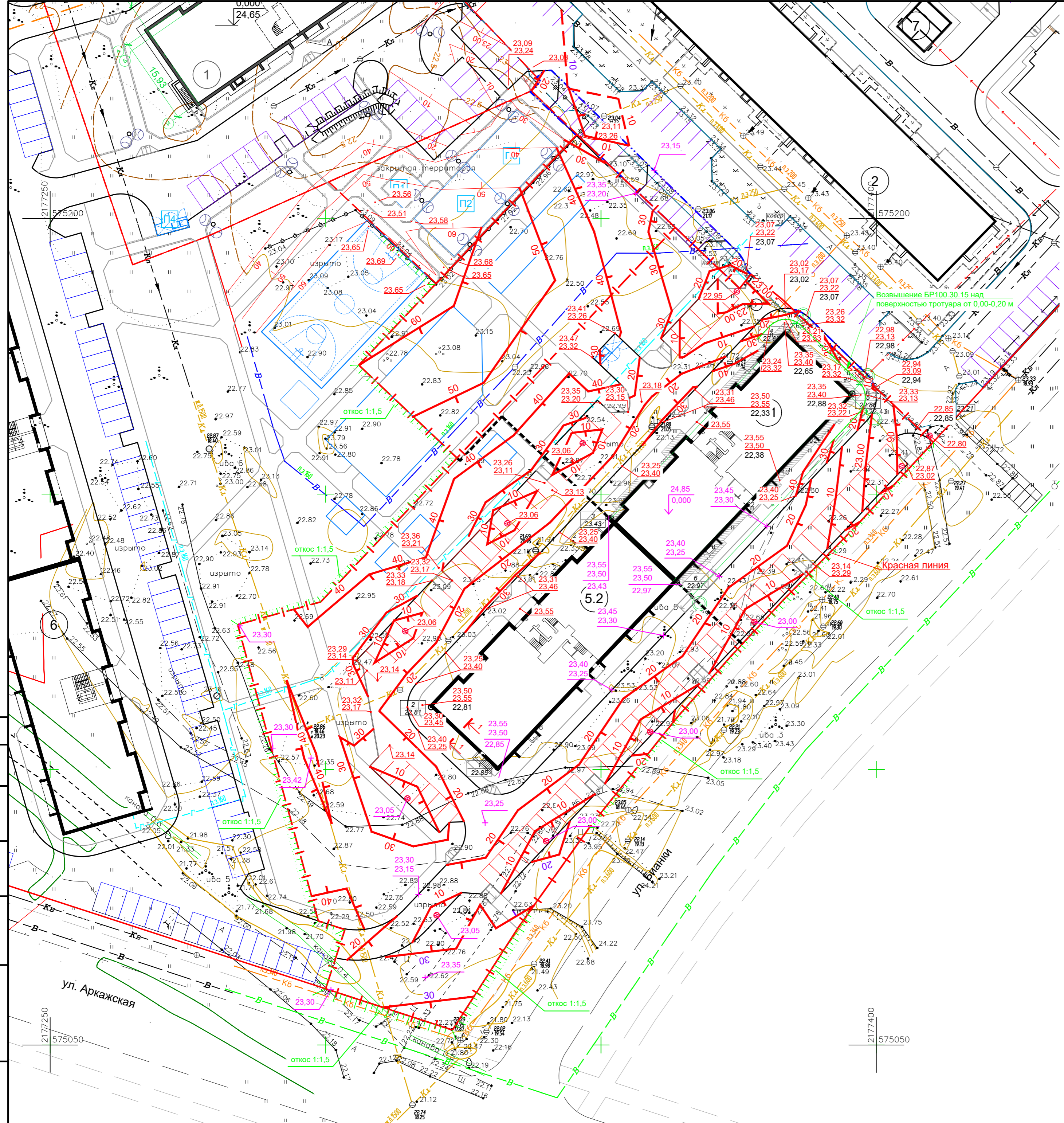
- - Красная линия
- - - - - Линия границы участка
- - - - - Линия благоустройства за границами земельного участка
- - - - - Линия границы этапа строительства
- парковочное место автомобилей
- парковочное место автомобилей МГН
- светильник на опоре
- светильник на здании
- скамья
- урна
- дерево лиственное
- дерево хвойное
- одиная посадка кустарника
- рядовая посадка кустарника

Красная линия




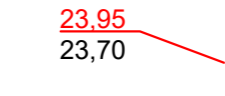

Ул. Бианки

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

					02-23.1-ПЗУ.ГЧ			
					Многоквартирный жилой дом, ЖК "Южный" позиция 5 по адресу: Великий Новгород, 147 квартал. 1 этап строительства			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Горбань				П	3	
Разраб.		Косенко						
Н.контр.		Косенко				План благоустройства территории		ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР <small>СРЕДСТВА И РЕКЛАМА</small>



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
-  - Дождеприемные колодцы

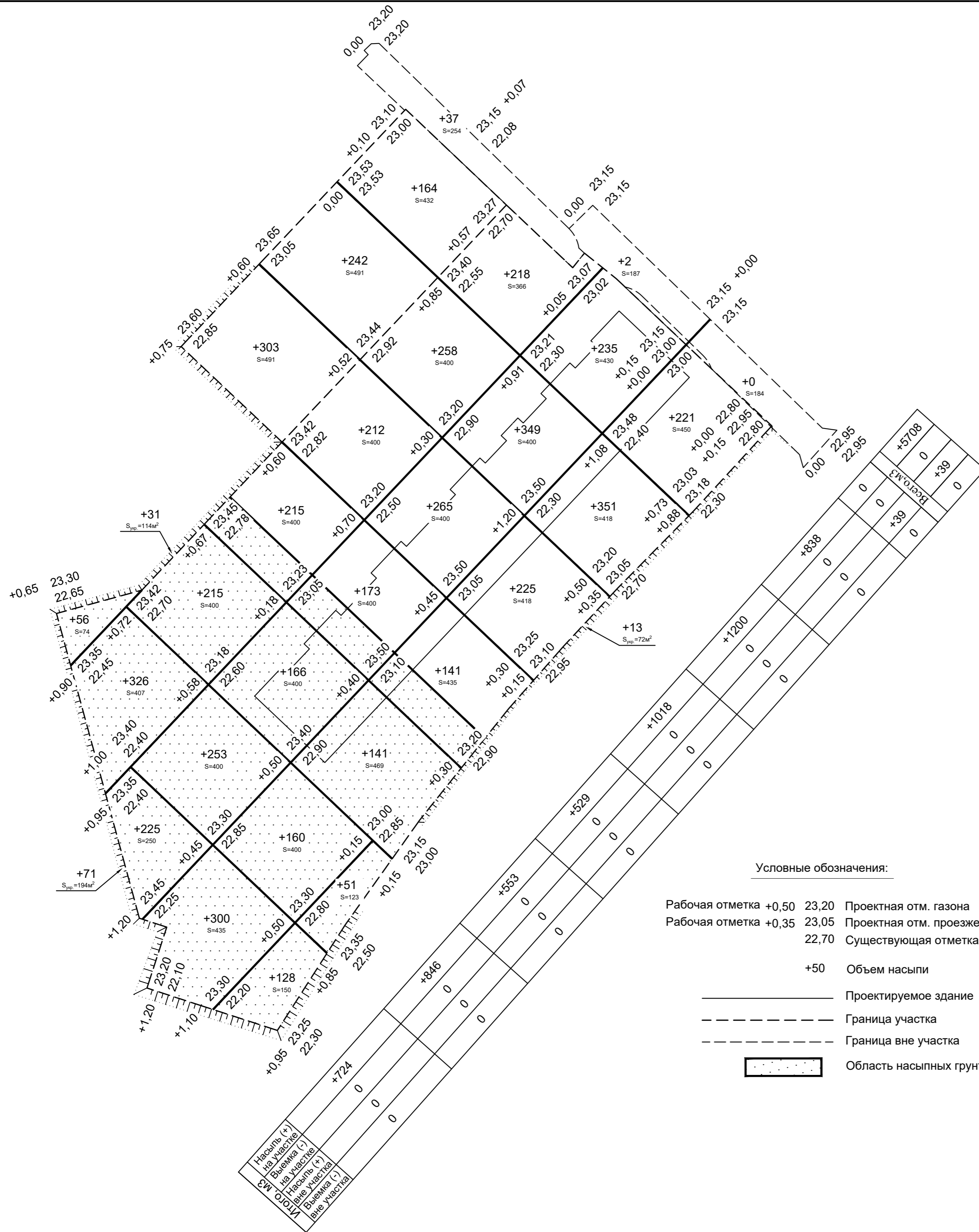
1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
2. В местах съездов с тротуара на проезжую часть выполнить понижение бортового камня до проектной отметки проезжей части. Максимальное возвышение бортового камня над проезжей частью - 15 мм.
3. Длина дорожного дренажа под проезжей частью: 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 дрена 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 X-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. Подсчёт объёмов выполнен на весь участок (поз.6.1, поз.6.2)

Согласовано
Изм. № подл.
Изм. № инв.
Дата
Подп.
Имя

02-23.1-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный жилой дом, ЖК "Южный", позиция 5 по адресу: Великий Новгород, 147 квартал. 1 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сонина				
Н.контр.			Горбань		
План организации рельефа			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
			ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР		
			Формат А2		

Наименование грунта	Количество, м3				Примечания
	На участке		Вне участка		
	насыпь	выемка	насыпь	выемка	
1. Грунт планировки территории	5708	-	39	-	
2. Вытесненный грунт		4155+ (*)+(**)		498+ (*)+(**)	
в т.ч. при устройстве:					
а) подземных частей зданий и сооружений		(*)		(*)	
б) дорожных одежд		(3462)		(476)	
в) подземных сетей		(**)		(**)	
г) плодородной почвы на участках озеленения		(693)		(22)	0,2м
3. Засыпка ям и канав					
Всего пригодного грунта	5708	4155+ (*)+(**)	39	498+ (*)+(**)	
4. Избыток (недостаток) пригодного грунта		1553- (*)-(**)	459+ (*)+(**)		
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	5134	5134			Инж.-геолог. изыскания h=1,3м S=3949м ²
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:		2663		110	Инж.-геолог. изыскания
а) используемый для озеленения территории		693		22	
б) Избыток (недостаток) плодородного грунта		1970		88	
Итого перерабатываемого грунта	13505	13505	608+ (*)+(**)	608+ (*)+(**)	

- Баланс земляных масс с вычислением объема избыточного или недостающего грунта определяется в сметной документации с учетом вытесненного грунта от устройства подземных частей зданий и инженерных сетей.
- Снятый загрязненный грунт подлежит вывозу и переработке.
- Объем укрепительных работ откосов: георешетка толщиной 10 см - S=380 м2. растительный слой толщиной 15 см - S=380 м2.
- Длина дорожного дренажа 195м. Количество защитных ПЭ муфт Dn=140 для устройства входа дрены в колодец - на уч-ке 20 шт. / вне уч-ка 2 шт. На свободных начальных торцах дрен выполнить заглушки - на уч-ке 12 шт. / вне уч-ка 2 шт.
- Тип дорожной одежды см. ТР-ГП-1 л.5,6.



И.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Насыпь (+) на участке	
Выемка (-) на участке	
Насыпь (+) вне участка	
Выемка (-) вне участка	

02-23.1-ПЗУ.ГЧ

Многоквартирный жилой дом, ЖК "Южный"
позиция 5 по адресу: Великий Новгород,
147 квартал. 1 этап строительства

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

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР
Специализированный застройщик

Формат А2

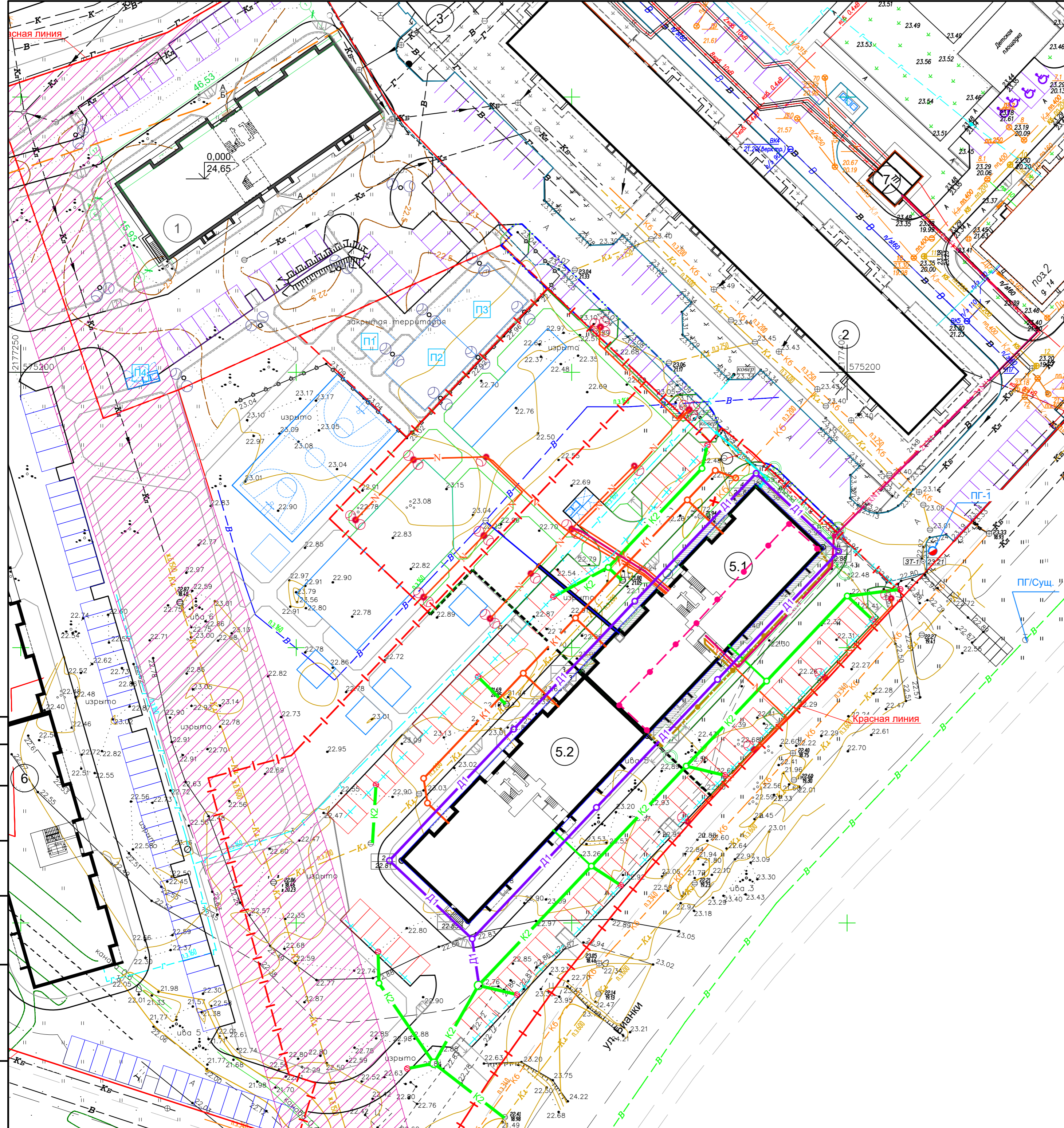
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ 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. 4 (строящийся)	8	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом поз. 3 (существующий)	7	1	-	-	-	-	-	-	-
3	ПНС (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4	ГРПБ (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
5.1	Жилой дом поз. 5 этап 1 (проектируемый)	8	1	71	71	824.3	824.3	6380.6	6380.6	21176
5.2	Жилой дом поз. 5 этап 2 (перспективный)	8	1	79	79	-	-	-	-	-
6	Жилой дом поз. 6 (перспективный)	8	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Трансформаторная подстанция (существующая)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
П1	Площадка для игр детей дошкольного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П2	Площадка для игр детей школьного возраста	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П3	Спортивная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П4	Площадка для отдыха	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П5	Хозяйственная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-
П6	Контейнерная площадка	-	1	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения инженерных сетей

Наименование	Обозначение трубопроводов и сооружений	
	Существующие	Проектируемые
Водопровод хоз.-питьевой, ранее запроектированный	— В —	— В —
Водопровод хоз.-питьевой высоконапорный	— Вн —	— Вн —
Канализация бытовая самотечная, ранее запроектированная	— Кб —	— К1 —
Канализация дождевая самотечная, ранее запроектированная	— Кл —	— К2 —
Дренаж пристенный		— Д1 —
Дренаж под проезжей частью		+ +
Газопровод подземный п/э низкого давления	— Г —	— Г —
Кабельная линия электроснабжения 0,4кВ	— —	— N1 —
Кабельная линия электроснабжения 10 кВ	— —	— N —
Кабельная линия наружного освещения	— —	— 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).



Согласовано
Изм. № подл.
Подп. и дата
Изм. № подл.

					02-23.1-ПЗУ.ГЧ					
					Многоквартирный жилой дом, ЖК "Южный" позиция 5 по адресу: Великий Новгород, 147 квартал. 1 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Разраб.	Косенко	Стадия	Лист	Листов
								П	6	
					Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения			ДЕЛОВОЙ ПАРТНЁР		
					Н.контр. Горбань			Формат А2		