

Общество с ограниченной ответственностью

«Антар»

**«Жилой дом блокированной застройки №17, состоящий из 10-ти
жилых домов, расположенный в жилом квартале «Ясный»
ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района
Новосибирской области»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Проект планировочной организации земельного участка.

03-2023-17-ПЗУ

2023г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Антар»

«Жилой дом блокированной застройки №17, состоящий из 10-ти жилых домов, расположенный в жилом квартале «Ясный» ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района Новосибирской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Проект планировочной организации земельного участка.

03-2023-17-ПЗУ

Директор ООО «Антар»



2023г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
03-2023-17-СП	Состав проектной документации	
03-2023-17-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
03-2023-17-ПЗУ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
	ж) описание решений по благоустройству территории;	
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного,	

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

						03-2023-17-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал	Камнева					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Сас					П	1	2
Н.контр.	Мкртчян А.Ж.					ООО «Антар»		
Содержание тома								

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Настоящим проектом разработана документация на объект: «**Жилой дом блокированной застройки №17, состоящий из 10-ти жилых домов, расположенный в жилом квартале «Ясный» п. Октябрьский Мошковского района Новосибирской области.**».

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

- Задание на проектирование, утвержденное директором ООО СЗ «Юга-Строй»;
- Инженерно-геологические изыскания – технический отчет по инженерно- геологических изысканий (шифр: ДПТ.ИГИ.2022-11-ИГИ), выполненный ИП «Д.С. Крупин» в декабре 2022г;
- **жилой дом №17/1:** - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2023-0318-0 от 18.12.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13115 площадью 237 кв.м;
- **жилой дом №17/2:** - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2023-0317-0 от 18.12.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13114 площадью 152 кв.м;
- **жилой дом №17/3:** - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2023-0316-0 от 18.12.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13123 площадью 153 кв.м;
- **жилой дом №17/4:** - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2023-0326-0 от 18.12.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13122 площадью 152 кв.м;
- **жилой дом №17/5:** - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2023-0320-0 от 18.12.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13121 площадью 153 кв.м;
- **жилой дом №17/6:** - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2023-0324-0 от 18.12.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13120 площадью 152 кв.м;
- **жилой дом №17/7:** - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2023-0323-0 от 18.12.2023г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на

Взам. инв. №		Подп. и дата		03-2023-24-ПЗУ					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка ООО «Антар»			
Инв. № подл.						Стадия	Лист	Листов	
						П	1		

утверждении правил землепользования и застройки Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области».

Процент застройки в границах земельных участков составляет:

- для жилого дома №17/1 (стр) – 43,3%;
- для жилого дома №17/2 (стр) – 46,5%;
- для жилого дома №17/3 (стр) – 48,7%;
- для жилого дома №17/4 (стр) – 51%;
- для жилого дома №17/5 (стр) – 53%;
- для жилого дома №17/6 (стр) – 44,5%;
- для жилого дома №17/7 (стр) – 35,6%;
- для жилого дома №17/8 (стр) – 43,8%;
- для жилого дома №17/9 (стр) – 42%;
- для жилого дома №17/10 (стр) – 39,7%;

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

№ п.п.	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество		
			В гр-цах землеотвода	% в гр-цах землеотвода	В гр-цах благ-ва
1	Площадь участков в границах землеотвода, в т.ч:	м ²	1721,0		1721,0
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13115 (17/1стр)	м ²	237,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13114 (17/2стр)	м ²	152,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13123 (17/3стр)	м ²	153,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13122 (17/4стр)	м ²	152,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13121 (17/5стр)	м ²	153,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13120 (17/6стр)	м ²	152,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13119 (17/7стр)	м ²	153,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13118 (17/8стр)	м ²	153,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13117 (17/9стр)	м ²	152,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13116 (17/10стр)	м ²	264,0		
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	765,3		765,3
	- жилой дом №17/1 (стр), в т.ч.	м ²	90,9		

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

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



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

						03-2023-17-ПЗУ			
						Жилой дом блокированной застройки №17, состоящий из 10-ти жилых домов, расположенный в жилом квартале "Ясный" ж.р. "Светлый" п.Октябрьский Мошковского района Новосибирской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №17 (стр) по генплану	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разработал	Камнева					Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план	ООО "Антар"		
Проверил	Сас А.С.								
Н.контр.	Мкртчян А.Ж.								

СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилой дом №17/1	2	1	-	-	102,7	102,7	163,3	163,3	635,5	635,5
2	Жилой дом №17/2	2	1	-	-	70,7	70,7	107,4	107,4	414,0	414,0
3	Жилой дом №17/3	2	1	-	-	74,6	74,6	113,1	113,1	433,8	433,8
4	Жилой дом №17/4	2	1	-	-	77,7	77,7	118,6	118,6	454,5	454,5
5	Жилой дом №17/5	2	1	-	-	81,4	81,4	124,6	124,6	475,2	475,2
6	Жилой дом №17/6	2	1	-	-	67,7	67,7	101,6	101,6	392,5	392,5
7	Жилой дом №17/7	2	1	-	-	54,5	54,5	79,5	79,5	311,7	311,7
8	Жилой дом №17/8	2	1	-	-	67,1	67,1	99,4	99,4	385,1	385,1
9	Жилой дом №17/9	2	1	-	-	64,0	64,0	94,5	94,5	366,7	366,7
10	Жилой дом №17/10	2	1	-	-	104,9	104,9	147,0	147,0	539,5	539,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- · - · - · - граница землеотвода
- ⊗ — K1 — - Проектируемые сети водоотведения
- ⊙ — B1 — - Проектируемые сети холодного водоснабжения
- N — - Проектируемые сети электроснабжения
- Г1 — - Проектируемые сети газоснабжения

Согласовано

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

						03-2023-17-ПЗУ				
						Жилой дом блокированной застройки №17, состоящий из 10-ти жилых домов, расположенный в жилом квартале "Ясный" ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района Новосибирской области				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал						Камнева	Жилой дом №17 (стр) по генплану			
Проверил						Сас А.С.	Стадия	Лист	Листов	
							П	4		
Н.контр.						Мкртчян А.Ж.	Сводный план инженерных сетей		ООО "Антар"	