

Общество с ограниченной ответственностью

«Антар»

**«Жилой дом блокированной застройки №18, состоящий из 10-ти
жилых домов, расположенный в жилом квартале «Ясный»
ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района
Новосибирской области»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03-2023-18-ПЗУ

2024г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Антар»

**«Жилой дом блокированной застройки №18, состоящий из 10-ти
жилых домов, расположенный в жилом квартале «Ясный»
ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района
Новосибирской области»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03-2023-18-ПЗУ

Директор ООО «Антар»


А. А. Рехтин
(подпись)


2024г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
03-2023-18-СП	Состав проектной документации	
03-2023-18-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
03-2023-18-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. №

						03-2023-18-ПЗУ.С		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал	Камнева					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Сас					П	1	2
Н.контр.	Мкртчян					ООО «Антар»		
Содержание тома								

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Настоящим проектом разработана документация на объект: «Жилой дом №18 (стр) блокированной застройки, 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 №18/1: - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2024-0031-0 от 27.02.2024г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13380 площадью 303 кв.м;

- жилой дом №18/2: - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2024-0035-0 от 27.02.2024г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13381 площадью 161 кв.м;

- жилой дом №18/3: - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2024-0036-0 от 27.02.2024г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13382 площадью 154 кв.м;

- жилой дом №18/4: - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2024-0039-0 от 27.02.2024г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13383 площадью 153 кв.м;

- жилой дом №18/5: - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2024-0030-0 от 27.02.2024г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13384 площадью 159 кв.м;

- жилой дом №18/6: - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2024-0028-0 от 27.02.2024г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13385 площадью 151 кв.м;

- жилой дом №18/7: - Градостроительный план №РФ-54-5-18-3-02-2024-0040-0 от 29.02.2024г., выданный Администрацией Мошковского района Новосибирской области, на земельный участок с кадастровым номером № 54:18:020401:13386 площадью 151 кв.м;

Взам. инв. №		Подп. и дата		03-2023-18-ПЗУ					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка ООО «Антар»			
Инв. № подл.	Разраб.	Камнева				Стадия	Лист	Листов	
	Проверил	Сас				П	1		
	Н.контр.	Мкртчян							

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

Процент застройки в границах земельных участков составляет:

- для жилого дома №18/1 (стр) – 33,9%;
- для жилого дома №18/2 (стр) – 39%;
- для жилого дома №18/3 (стр) – 43%;
- для жилого дома №18/4 (стр) – 45%;
- для жилого дома №18/5 (стр) – 47%;
- для жилого дома №18/6 (стр) – 41,4%;
- для жилого дома №18/7 (стр) – 43,6%;
- для жилого дома №18/8 (стр) – 45,6%;
- для жилого дома №18/9 (стр) – 47,4%;
- для жилого дома №18/10 (стр) – 33,7%.

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	1884,0		1884,0
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13380 (18/1стр)	м ²	303,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13381 (18/2стр)	м ²	161,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13382 (18/3стр)	м ²	154,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13383 (18/4стр)	м ²	153,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13384 (18/5стр)	м ²	159,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13385 (18/6стр)	м ²	151,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13386 (18/7стр)	м ²	151,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13387 (18/8стр)	м ²	161,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13389 (18/9стр)	м ²	173,0		
	- площадь ЗУ № 54:18:020401:13390 (18/10стр)	м ²	318,0		
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	761,8		761,8

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

03-2023-18-ПЗУ

Лист

Изм. Кол. Лист №док Подпись Дата

Вокруг жилых зданий запроектированы проезды и выезды на основные дороги шириной не менее 3,5 м, которые соответствуют нормам СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013, а также служат проездом для пожарных машин.

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

В местах пересечения тротуаров с проезжими частями запроектированы пандусы (съезды) для МГН с уклоном 1:12 (1:10) при необходимости.

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

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

Не требуется.

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

Не требуется

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

Не требуется.

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

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата				

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Согласовано

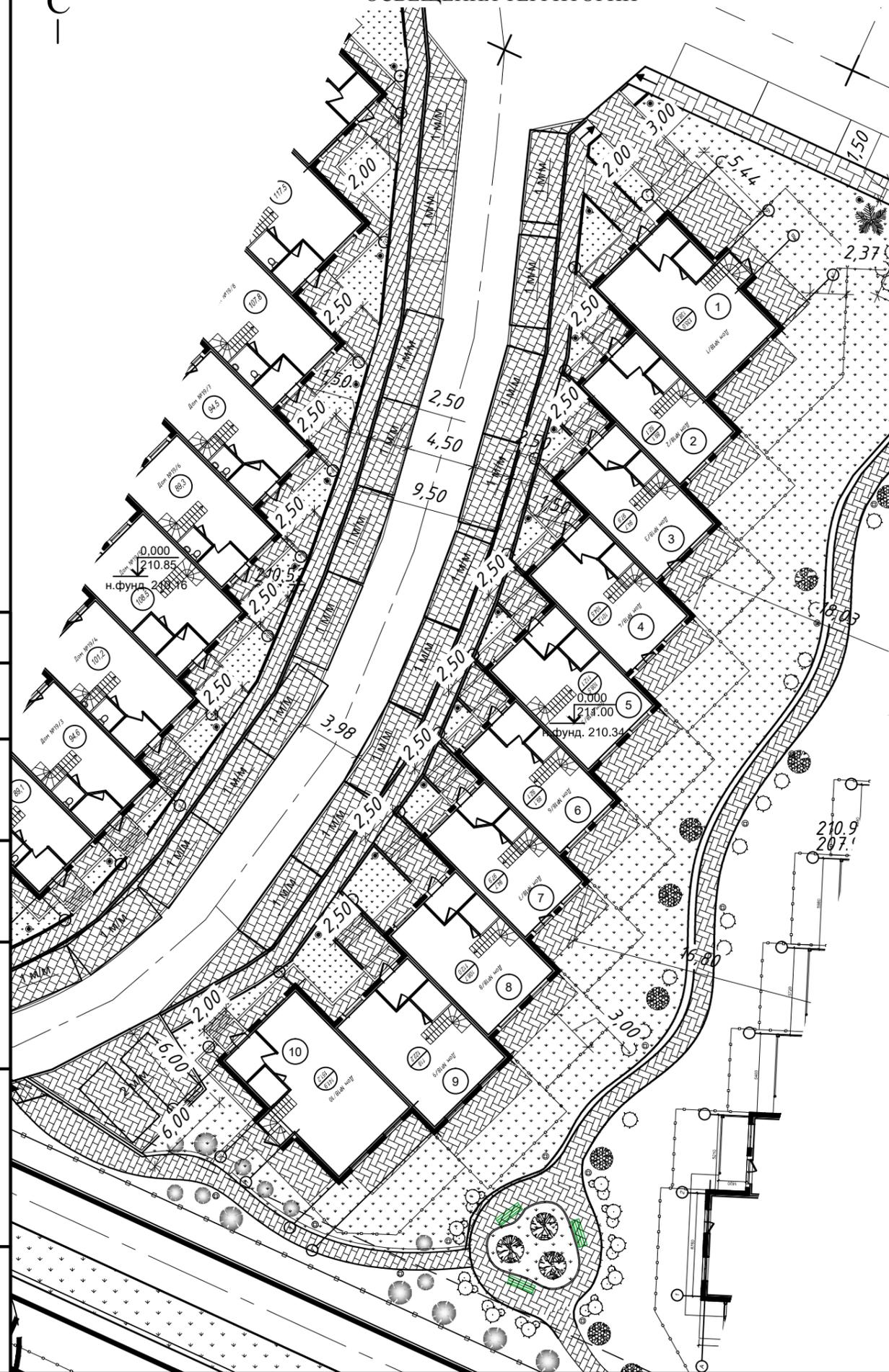
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

03-2023-18-ПЗУ						
Жилой дом №18 блокированной застройки, состоящий из 10-ти жилых домов, в жилом квартале "Ясный" ж.р. "Светлый" п.Октябрьский Мошковского района Новосибирской области						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Камнева					
Проверил	Сас А.С.					
Н.контр.	Мкртчян А.Ж.					
Жилой дом №18 (стр) по генплану				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план				ООО "Антар"		

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

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 №18/1	2	1	-	-	99.9	99.9	156.4	156.4	516.4	516.4
2	Жилой дом №18/2	2	1	-	-	62.8	62.8	99.9	99.9	348.8	348.8
3	Жилой дом №18/3	2	1	-	-	66.2	66.2	105.7	105.7	367.0	367.0
4	Жилой дом №18/4	2	1	-	-	68.8	68.8	110.3	110.3	382.4	382.4
5	Жилой дом №18/5	2	1	-	-	75.3	75.3	121.8	121.8	418.2	418.2
6	Жилой дом №18/6	2	1	-	-	62.6	62.6	100.1	100.1	349.1	349.1
7	Жилой дом №18/7	2	1	-	-	65.9	65.9	105.7	105.7	367.0	367.0
8	Жилой дом №18/8	2	1	-	-	74.1	74.1	120.7	120.7	418.2	418.2
9	Жилой дом №18/9	2	1	-	-	82.0	82.0	133.1	133.1	442.9	442.9
10	Жилой дом №18/10	2	1	-	-	104.2	104.2	163.9	163.9	539.9	539.9



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница землеотвода
- машино-место размером 2,5мх6,0м
- тротуар, площадки для отдыха из тротуарной плитки
- газон
- тротуар, отмостка из брусчатки
- парковый фонарь

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						03-2023-18-ПЗУ			
						Жилой дом №18 блокированной застройки, состоящий из 10-ти жилых домов, в жилом квартале "Ясный" ж.р. "Светлый" п.Октябрьский Мошковского района Новосибирской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилой дом №18 (стр) по генплану	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Камнева						П	3	
Проверил	Сас А.С.								
Н.контр.	Мкртчян А.Ж.					Схема планировочной организации земельного участка с отображением решений благоустройства, озеленения, освещения территории	ООО "Антар"		

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 №18/1	2	1	-	-	99.9	99.9	156.4	156.4	516.4	516.4
2	Жилой дом №18/2	2	1	-	-	62.8	62.8	99.9	99.9	348.8	348.8
3	Жилой дом №18/3	2	1	-	-	66.2	66.2	105.7	105.7	367.0	367.0
4	Жилой дом №18/4	2	1	-	-	68.8	68.8	110.3	110.3	382.4	382.4
5	Жилой дом №18/5	2	1	-	-	75.3	75.3	121.8	121.8	418.2	418.2
6	Жилой дом №18/6	2	1	-	-	62.6	62.6	100.1	100.1	349.1	349.1
7	Жилой дом №18/7	2	1	-	-	65.9	65.9	105.7	105.7	367.0	367.0
8	Жилой дом №18/8	2	1	-	-	74.1	74.1	120.7	120.7	418.2	418.2
9	Жилой дом №18/9	2	1	-	-	82.0	82.0	133.1	133.1	442.9	442.9
10	Жилой дом №18/10	2	1	-	-	104.2	104.2	163.9	163.9	539.9	539.9

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.

						03-2023-18-ПЗУ		
						Жилой дом №18 блокированной застройки, состоящий из 10-ти жилых домов, в жилом квартале "Ясный" ж.р. "Светлый" п. Октябрьский Мошковского района Новосибирской области		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Жилой дом №18 (стр) по генплану		
						Стадия	Лист	Листов
Разработал						П	4	
Проверил								
Н.контр.						Сводный план инженерных сетей		
Мкртчян А.Ж.						ООО "Антар"		