

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

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

03-2023-18-ПЗУ

Лист

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
				П	1
Схема планировочной организации земельного участка. Ситуационный план				Листов	
				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						Камнева	П	4
Проверил						Сас А.С.		
Н.контр.						Мкртчян А.Ж.	ООО "Антар"	