

Общество с ограниченной ответственностью

«Антар»

**«Многоквартирный жилой дом
в ж.р. "Светлый" п. Октябрьский МО Барлакский сельсовет
Мошковского района Новосибирской области»**

Жилой дом №63 (стр.) по генплану

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03-11/18-63-ПЗУ

Том 2

2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Антар»

«Многоквартирный жилой дом
в ж.р. "Светлый" п. Октябрьский МО Барлакский сельсовет
Мошковского района Новосибирской области»

Жилой дом №63 (стр.) по генплану

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03-11/18-63-ПЗУ

Том 2

Директор

Руководитель проекта



А.А. Рехтин

А.С. Червинская

2018 г.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
03-11/18-63-СП	Состав проектной документации	
03-11/18-63-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
03-11/18-63-ПЗУ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
	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 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 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) зонирование 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;	



03-11/18-63-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Антар»

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Камнева		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Червинская		<i>[Signature]</i>	
Н.контр.		Федорова		<i>[Signature]</i>	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ив. № подл.

	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	
03-11/18-63-ПЗУ	Графическая часть	
	1. Схема планировочной организации земельного участка	
	2. Сводный план инженерных сетей	
	3. Ситуационный план	

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



[Handwritten signature]

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

03-11/18-63-ПЗУ.С

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Настоящим проектом разработана документация на объект: «Многоквартирный жилой дом в ж.р. "Светлый" п. Октябрьский МО Барлакский сельсовет Мошковского района НСО. Жилой дом №63 (стр) по генплану».

- задания на проектирование;
- на топооснове, предоставленной Заказчиком М1:500;
- градостроительного плана земельного участка № RU 54518000-1606, выданного Администрацией Мошковского района от 06.06.2018г, с кадастровым номером: № 54:18:020401:7462.

в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 82.13330.2011 «Благоустройство территорий»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- ГОСТ 21.1101-2009 и с «Приложением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008г.;
- «Правил землепользования и застройки поселка Октябрьский Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области»;
- «Региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области», утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 12 августа 2015г. №303-п.

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

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома,



03-11/18-63-ПЗУ

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-11/18-63-ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Разраб.		Камнева				Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Антар»		
Проверил		Червинская							
Н.контр.		Федорова							

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

расположен в жилом районе «Светлый» п. Октябрьский Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области. Жилой дом с №63 (стр) расположен на земельном участке с кадастровым номером №54:18:020401:7462.

Характеристика климатических условий земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

- климатический подрайон строительства по СП 131.13330.2012 - IV
- климатическая зона влажности - сухая
- температура наружного воздуха, средняя температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0,92 - -37°C;
- сейсмичность площадки строительства - - 6 баллов.

За относительную отметку 0,000 принят проектируемый уровень чистого пола здания, соответствующий абсолютной отметке 212,91.

В настоящее время участок под размещение жилого дома №63(стр) граничит со всех сторон (за исключением южного направления) с участками застройки «Французский квартал».

В восточном направлении, на расстоянии порядка 20 метров, расположен строящийся жилой дом №64(стр) по генплану застройки «Французского квартала». В западном направлении, на расстоянии порядка 35 метров, расположен строящийся жилой дом №59(стр) по генплану застройки «Французского квартала».

Существующая жилая застройка (1 очередь «Французский квартал»: строящиеся жилые дома №57, 58, 59, 52, 53, 54, 36, 35, 34 стр.) располагается на расстоянии 35 метров в западном направлении от участка размещения жилого дома №63 (стр).

Реализация проектных решений не повлечет за собой снос существующих зданий и сооружений на площадке, отведенной под строительство. Площадка свободна от застройки, обеспечена достаточной сетью автодорог и подъездов, которые находятся в удовлетворительном состоянии, что позволит обеспечить нормальную эксплуатацию проектируемого объекта и противопожарное обслуживание зданий и сооружений.

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;



[Handwritten signature]

03-11/18-63-ПЗУ

Лист

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
------	------	------	------	---------	------

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

В жилом квартале «Французский квартал» предусмотрено размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, составляет не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и доступна для МГН.

Согласно п. 7.5 СП 42.13330 размещение площадок для занятий физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста)	12;
- для отдыха взрослого населения	10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	10-40;
- для хозяйственных целей	20;
- для выгула собак	40;
- для стоянки автомобилей	по СП

в) обоснование 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);

Разрабатываемый участок расположен в Новосибирской области, Мошковском районе, поселке Октябрьском, жилом районе «Светлый». Площадь участка, отведенного под строительство жилого дома №63 стр составляет 1088 м.кв.

По градостроительному регламенту данный участок относится к зоне ЖЗ – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. Основным видом разрешенного использования земельного участка является застройка многоквартирными жилыми домами 2-6 этажей.

Градостроительный план земельного участка № RU 54518000-1606, выданный Администрацией Мошковского района от 06.06.2018г, земельный участок с кадастровым номером №54:18:020401:7462.

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

№ п.п.	Наименование показателя	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	1088



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

2	Площадь застройки	м ²	424,9
3	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	
	- под тротуарами	м ²	110,6
	- под отмосткой	м ²	53,2
	- под площадками для отдыха детей, для отдыха взрослых	м ²	90,0
4	Площадь озеленения	м ²	312,8

д) 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;

Участок, отведенный под строительство жилого дома №63 стр, располагается на не подтопляемой территории. Опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод на участке не наблюдается.

Для приведения площадки в состояние, допускающее строительство, инженерной подготовкой предусматривается организация поверхностного стока методом вертикальной планировки. Сток ливневых и талых вод с участка запроектирован открытым способом по лоткам проездов.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

План организации рельефа предусматривает отвод ливневых вод с территории на проезжую часть в увязке с существующим рельефом местности.

Отвод дождевых и талых вод от здания осуществляется по отмостке шириной 1,0 м с поперечным уклоном не менее 1% на проектируемый газон и проезды.

Планировочные отметки назначены из условия нормативных уклонов по проездам, площадкам не менее 5% и для обеспечения организованного водоотвода, исключаящего подтопление прилегающих территорий.

Рельеф участка относительно спокойный. План организации рельефа решен с увязкой с новой застройкой территории жилого района и сложившимся рельефом. Сток ливневых и талых вод с участка запроектирован открытым способом по лоткам проездов. Перед входами в подъезд жилого дома выполнен тротуар из тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжими частями запроектированы понижающие бордюрные камни и организованы пандусы для маломобильных групп населения. Отметки тротуаров и газонов приподняты относительно отметок проездов на 0,10-0,15м.



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	03-11/18-63-ПЗУ	Лист
------	------	------	-------	---------	------	-----------------	------

ж) описание решений по благоустройству территории;

Благоустройство территории решено в увязке со смежными участками при застройке жилой зона «Французский квартал». Площадь озелененной территории квартала среднеэтажной многоквартирной застройки жилой зоны ЖЗ составляет не менее 25% площади территории квартала.

Земельный участок для проектируемого жилого многоквартирного дома входит в состав территории «Французского квартала». Соответственно, расчетные показатели количества и размеров придомовых площадок различного назначения принимаются с учетом обеспеченности ими в границах жилого квартала в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Правил землепользования и застройки поселка Октябрьский Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области». В графической части (лист 3) показано размещение площадок различного назначения для проектируемого жилого квартала, в частности размещения площадок для занятий спортом и детских площадок. Площадки различного назначения для проектируемого здания соответствуют приведенным показателям, часть из которых находится в границах землеотвода объекта и часть - в пешеходной доступности от жилого дома.

С главного фасада здания запроектирован проезд и выезд на главную дорогу шириной не менее 4,5м, которые соответствуют нормам СП 42.13330.2011 и СП 4.13130.2013 и служит проездом для пожарных машин.

Для жильцов дома запроектированы открытые стоянки для постоянного и временного хранения автомобилей на 18 машино-мест в пешеходной доступности не более 150м. Дорожное покрытие проездов запроектировано твердым - из асфальтобетона. Тротуары имеют твердое покрытие из тротуарной плитки.

Перед входом в подъезд жилого дома и в местах пересечения тротуаров с проезжими частями запроектированы пандусы для МГН с уклоном 1:12 (1:10). Площадка для отдыха взрослого населения и детская площадка запроектирована со стороны дворового фасада, обеспечена уличными скамейками, урнами для мусора, малыми игровыми формами.

з) зонирование 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;



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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

03-11/18-63-ПЗУ

Лист

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 непроизводственного назначения;

Транспортные коммуникации на проектируемом участке и в пределах жилой зоны «Французский квартал» решены таким способом, чтобы обеспечить удобный и беспрепятственный поток автомобилей, пешеходов и спецтехники. Въезды на территорию проектируемого жилого дома организованы со стороны ул. Согласия и ул. Рассветная.

Имеется прямой выезд на магистральную дорогу по ул. Локтинская.



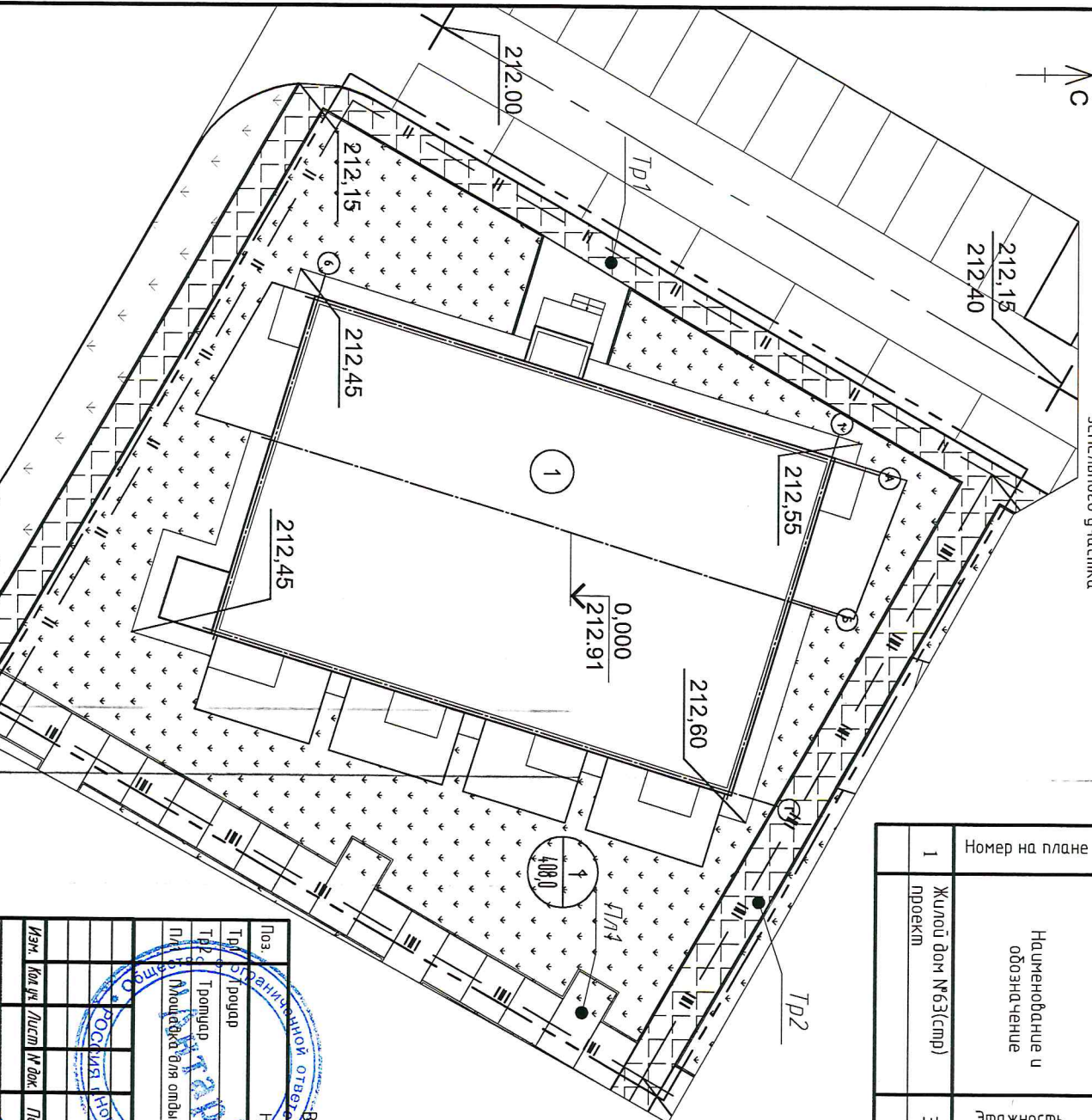
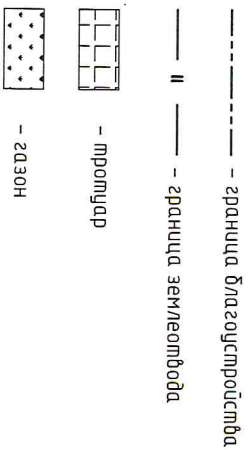
Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подпись	Дата	03-11/18-63-ПЗУ	Лист

Схема планировочной организации земельного участка

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м ²		Сроительный объем, м ³		
			зданий		Заслуженной	Общая нормируемая	Здания	Всего	зданий	Всего	
			Здания	Все-ния							Здания
1	Жилой дом №63(стр) проект	3	1	18	18	424,9	424,9	1264,7	1264,7	4053,5	4053,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
Tr1	тропуар	2	56,7	
Tr2	тропуар	2	67,0	
Пл	Площадка для отдыха в парковом населении	2	49,6	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Газон, м ²		408,0	19,4кг (4,7,5кг на м ²)

03-11/18-63-ПЗУ

Многоквартирный жилой дом в жилом районе "Ветляки", п. Октябрьский, МО Барлакинского сельсовета, Можковского района Новгородской области

Жилой дом №63 (стр.) по генплану

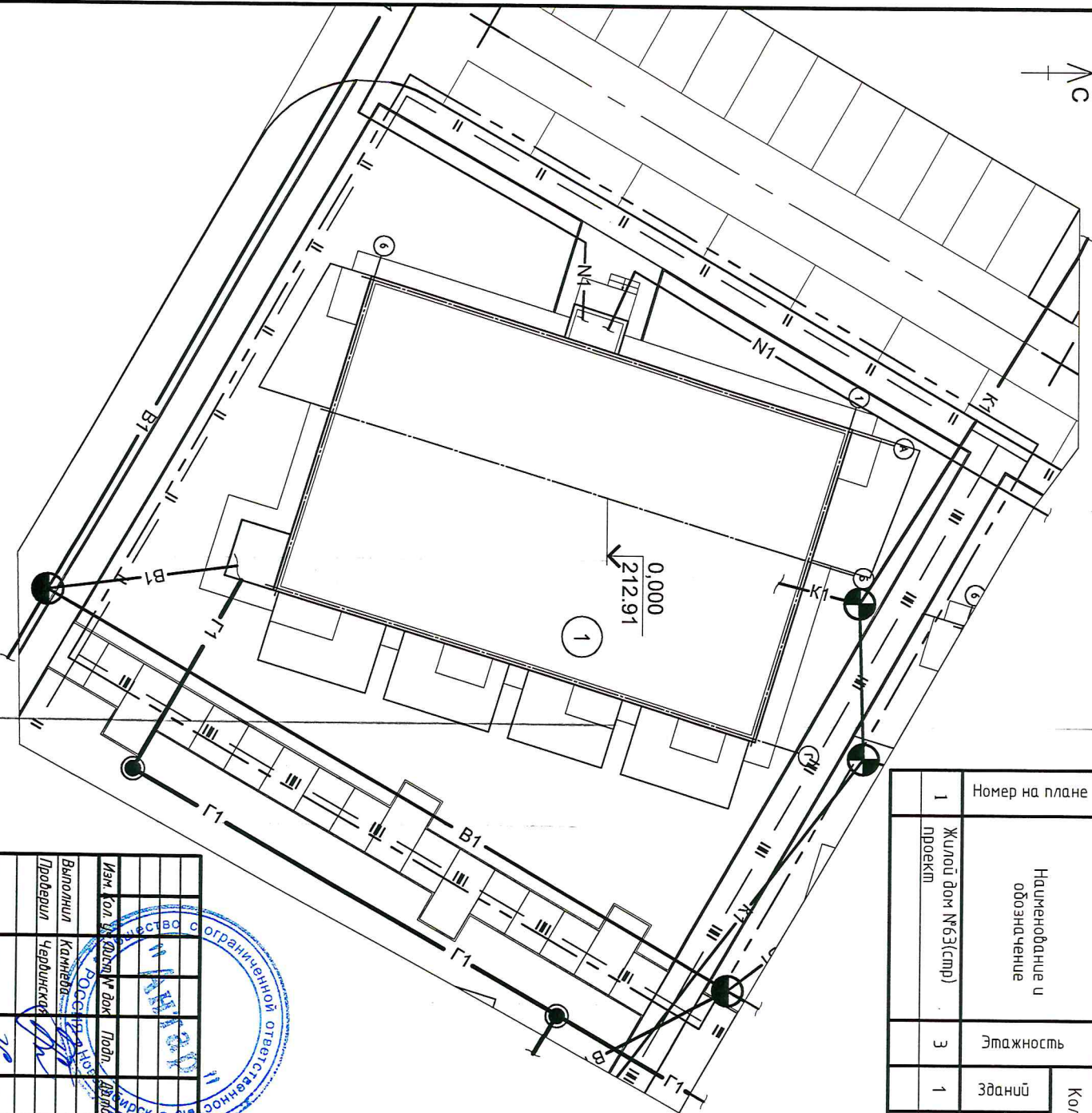
Схема планировочной организации земельного участка

ООО "АНТАР"

Сводный план инженерных сетей

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1	Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
				Зданий	Квадратр	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Здания		
										Здания	Всего
1	Жилой дом №63 (стр)	3	1	18	18	424,9	424,9	1264,7	1264,7	4053,5	4053,5



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница проектирования
- || - граница землеотвода
- Г1 - Проектируемый газопровод
- В1 - Проектируемый водопровод
- К1 - Проектируемая канализация
- Н1 - Проектируемый кабель электроснабжения

Исполнил		Выполнил		Проектировал		И. контр.	
Камышева		Чернышова		Чернышова		Чернышова	
Подп. Директора		Подп. Директора		Подп. Директора		Подп. Директора	
Многоквартирный жилой дом в жилом районе "Светлый", п. Октябрьский, МО Бардакский сельсовет, Можковского района Новгородской области		Жилой дом №63 (стр.) по генплану		Специя		Лист	
03-11/18-63-ПЗУ		Лист		Лист		Лист	
Сводный план инженерных сетей		Лист		Лист		Лист	
ООО "АНТАР"		Лист		Лист		Лист	



