

Общество с ограниченной ответственностью «АГМ Фефелова ВВ»

Свидетельство № СРО-П-51-54-02170308-08122009-00025 от 02.11.2012 г.

Заказчик – ООО «РНГС-Сибирь»

«МНОГОКВАРТИРНЫЙ СРЕДНЕЭТАЖНЫЙ ДОМ С ОБЪЕКТАМИ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ВО ВСТРОЕННЫХ
ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО СРЕДНЕЭТАЖНОГО ДОМА,
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ И ТРАНСФОРМАТОРНАЯ
ПОДСТАНЦИЯ ПО УЛ. РОССИЙСКАЯ В Г. НОВОСИБИРСКЕ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного
участка

193/2019-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

Общество с ограниченной ответственностью «АГМ Фефелова ВВ»

Свидетельство № СРО-П-51-54.02170308-08122009-00025 от 02.11.2012 г.

Заказчик – ООО «РНГС-Сибирь»



«МНОГОКВАРТИРНЫЙ СРЕДНЕЭТАЖНЫЙ ДОМ С ОБЪЕКТАМИ
ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ВО ВСТРОЕННЫХ
ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО СРЕДНЕЭТАЖНОГО ДОМА,
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОК И ТРАНСФОРМАТОРНАЯ
ПОДСТАНЦИЯ ПО УЛ. РОССИЙСКАЯ В Г. НОВОСИБИРСКЕ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

193/2019-ПЗУ

Том 2

Директор

ГИП



С.А. Сергеев

М.А. Савков

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
193/2019-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
193/2019-СП	Состав проектной документации	
193/2019-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
1	Введение	
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
3	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
4	Обоснование планировочной организации земельного участка	
5	Технико-экономические показатели земельного участка, баланс территории	
6	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	
7	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
8	Описание решений по благоустройству территории	
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Графическая часть	
193/2019-ПЗУ, лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
193/2019-ПЗУ, лист 2	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500	
193/2019-ПЗУ, лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
193/2019-ПЗУ, лист 4	План земляных масс. М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

193/2019-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Добрынина			
Проверил		Савков			
Н. контр.		Савков			

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
Общество с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ»		




Обозначение	Наименование	Примечание
193/2019-ПЗУ, лист 5	Сводный план сетей инженерных сетей. М 1:500	
193/2019-ПЗУ, лист 6	Ситуационный план М 1:1000	
193/2019-ПЗУ, лист 7	Схема движения транспортных средств на строительной площадке	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					195/2019-ПЗУ-С	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	193/2019-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Не разраб.
2	193/2019-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	193/2019-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	193/2019-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	193/2019-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	193/2019-ИОС2,3	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	193/2019-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.5	193/2019-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
5.6	193/2019-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.7	193/2019-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	
6	193/2019-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	193/2019-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	193/2019-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	193/2019-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	193/2019-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	193/2019-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сергеев			
Проверил		Савков			
Н. контр.		Савков			

193/2019-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
Общество с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12	193/2019-НКПР	Раздел 12. Сведения о нормативной периодичности выполнения по капитальному ремонту многоквартирного дома	
12.1	193/2019-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №							Лист
			193/2019-СП						2
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

1 ВВЕДЕНИЕ

Проектная документация по объекту «Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Российская в Советском районе г. Новосибирска» выполнена ООО «АПМ Фефелова ВВ» свидетельство №СРО-П-515402170308-08122009-00025 от 02.11.2012г. на основании договора и задания на проектирование утвержденного «Заказчиком», градостроительного плана земельного участка и других исходных документов.

При разработке проектной документации использованы следующие основные нормативные документы:

- Градостроительного плана земельного участка №RU54-30300011258 от 11.08.2020г.;
- Инженерно-геологических изысканий по объекту «Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Российская в Советском районе г. Новосибирска» технический отчет шифр 347-19 инв. №4034 ДСП, выполненного ООО «Новосибирский инженерный центр».
- Генеральный план выполнен на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданный Департаментом строительства и архитектуры заказ №137402 в 23.12.2019
- Генеральный план выполнен с учетом требований следующих норм и правил:
- Решение Совета Депутатов г. Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г № 87 0 составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 6 июля 2019 года);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года);
- СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Взам. инв. №							193/2019-ПЗУ.ТЧ			
	Подп. и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Додрынина					П	1	15
	Проверил		Савков					Общество с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ»		
	Н. контр.		Савков					Формат А4		

- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	193/2019-ПЗУ.ТЧ			

2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Участок, на котором предполагается строительство проектируемого объекта граничит с:

- с севера – ул. Российская
- с юга – двухэтажный жилой дом;
- с запада – двухэтажный жилой дом;
- с востока – двухэтажный жилой дом.

На площадке расположены двухэтажный жилой дом и магазин. Рельеф спланирован.

Отметки поверхности колеблются в пределах 124,07–125,20 м.

Объект проектирования расположен в 1В климатическом районе, который характеризуется следующими исходными данными:

- господствующие ветры юго-западного направления;
- нормативная ветровая нагрузка – 38 кгс/м²;
- расчетная температура воздуха наиболее холодных суток –42°
- наиболее холодной пятидневки –39 °
- нормативная глубина промерзания грунта – 2,2 м;
- нормативная снеговая нагрузка – 168 кгс/м²;
- сейсмичность района – 6 баллов.

Преобладающее направление ветров южное и юго-западное.

В геоморфологическом отношении исследуемая площадка находится в пределах правобережного Приобдского плато.

В геологическом строении территории принимают участие субаквальные отложения краснодубровской свиты (Sa_q II kd) среднечетвертичного возраста представленные бурыми супесями с прослоями песка. Субаквальные отложения перекрыты верхнечетвертичными

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			193/2019-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

делювиальными отложениями, представленные техногенными отложениями, представленные насыпными грунтами (t IV).

В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины (36,0 м) в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 «Грунты. Классификация» выделено 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 1 слой.

Описание элементов и условия их залегания приведены ниже.

Слой-1. Насыпной грунт: смесь почвы и супеси с включениями битого кирпича, мощностью 0,7 м (Т IV). На участках прохождения коммуникаций мощность достигает 2,5-2,7 м, распространен с поверхности в северо-западной части исследуемой площадки и локальными участками по всей площадке.

Слой 1а. почвенно-растительный слой, мощностью 0,05-0,20 м (Т IV). Распространен на поверхности в южной части площадки.

ИГЭ-2. Супесь песчанистая малой степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями песка, мощностью 1,9-2,8 м (а3 III). Распространена в пределах всей исследуемой площадки.

ИГЭ-3. Супесь песчанистая малая степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями пластичной и суглинка, мощностью 2,0-3,2 м (а3 III). Распространена в пределах всей исследуемой площадки в толще супеси ИГЭ-2 в интервале глубин от 2,8-3,0 до 4,8-6,0 м.

ИГЭ-2. Супесь песчанистая малой степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями песка, мощностью 1,5-2,4 м (а3 III). Распространена в пределах всей исследуемой площадки в интервале глубин от 4,8-6,0 до 6,8-8,2.

ИГЭ-4. Супесь песчанистая малой степени водонасыщения твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями пластичной, с прослоями и линзами песка, мощностью 3,8-5,2 м (а3 III). Распространена в пределах всей исследуемой площадки в интервале глубин от 6,8-8,2 до 12,0-12,1.

ИГЭ-5. Песок пылеватый неоднородный водонасыщенный плотный незасоленный с прослоями песка мелкоз и супеси, вскрытой мощностью 10,9-11,0 (а3 III). Распространен в пределах всей исследуемой площадки с глубин от 12,0-12,1 м.

Подземные воды в период настоящих изысканий (30 апреля-07 мая 2020 г) зафиксированы на глубине 12,1-12,3 м, что соответствует отметкам 111,70-112,33 м.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			193/2019-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3 ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов. Новая редакция» для проектируемого здания санитарно-защитная зона не устанавливается.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов. Новая редакция» санитарные разрывы от вентиляционной шахты подземной автостоянки до жилого дома и площадок отдыха составляет 15,00 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			193/2019-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

4 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектируемый жилой дом расположен согласно градостроительному плану №RU5430300010664. Кадастровый номер № 54:35:091340:882. Площадь участка $S=2342,00 \text{ м}^2$. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «зона застройки жилыми домами смешанной этажности».

Схема планировочной организации земельного участка решена из условия максимального использования территории в условиях сложившейся застройки и рельефа.

Согласно градостроительного плана №RU5430300010664, предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» – 0,20 га. Условие выполнено, площадь участка – 0,23 га.

Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3,00 м (для проекций балконов, крылец, прямков – 1,00 м). Минимальный отступ от границы земельного участка, совпадающего с красной линией – 0 м. С северной стороны граница земельного участка совпадает с красной линией и расстояние от наземной части здания составляет 2,60 м; с западной стороны расстояние до наземной части здания от границы составляет – 3,00 м, до подземной части здания – 1,00 м; с восточной стороны расстояние до наземной части здания от границы составляет – 5,20 м, до подземной части здания – 1,70 м; с южной стороны расстояние до наземной части здания от границы составляет – от 14,30 м до 14,60 м, до подземной части здания – от 1,00 м до 1,60 м. условие выполняется.

Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 8 этажей. Условие выполнено, количество этажей составляет 8 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 50%. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» – 10%. Условие выполняется, площадь застройки на земельном участке составляет $1019,50 \text{ м}^2$, что составляет 43,50 % от площади всего земельного участка.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	193/2019-ПЗУ.ТЧ			

5 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ п.п.	Наименование	Количество	
		Площадь, м ²	%
1	Площадь земельного участка	2342,00	100,00
2	Площадь застройки зданий и сооружений	1019,50	43,50
3	Площадь твердых покрытий проездов и тротуаров	665,00	28,40
4	Площадь озеленения	657,5	28,1

Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей помещений общего пользования, помещений обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка:

$5233,80/2342,00=2,23$, где 5233,80 – это расчетная площадь здания, 2342,00 – площадь земельного участка.

Значение коэффициента плотности застройки не превышает предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка (2,5), установленного для среднеэтажной застройки в зоне Ж-1.1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	193/2019-ПЗУ.ТЧ			

6 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

До начало строительства проектируемого жилого дома необходимо провести подготовку территории:

- демонтаж двухэтажного жилого дома;
- демонтаж магазина;
- разборка асфальтобетонного и цементного покрытий;
- вырубка и выкорчевка лиственных деревьев и хвойных деревьев.

Для защиты фундаментов зданий и сооружений от поверхностных вод выполнена бетонная отмостка с покрытием из бетонной плитки шириной 1,00 м. Водоотведение решено от стен зданий, по твердым покрытиям тротуаров, проездов, площадок – на существующие проезды.

Опасные геологические процессы на площадке отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	193/2019-ПЗУ.ТЧ			

7 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Планировка территории выполнена в увязке с отметками улицы Российская. Планировка территории выполнена с учетом организованного водоотвода дождевых и талых вод. Водоотведение выполнено от стен здания по твердым покрытиям, далее по существующему лотку проезжей части по ул.Российская в проектируемые дождеприёмные колодцы ДК1 и ДК2, которые подключены к существующей системе ливневой канализации.

Планировка выполнена в двух уровнях: планировочный уровень (вдоль ул. Российской) и искусственный уровень, размещенный на кровле подземной парковки. Перепад между площадками решен пандусом с уклоном 100‰.

Высотные отметки по площадке изменяются от 124,30 м до 125,10 (планировочный уровень) и от 127,20 м до 127,75 м (искусственный уровень).

Планировка выполнена методом красных горизонталей. Организация рельефа частично решена на искусственном покрытии перекрытия подземной автостоянки с уклоном в северную часть площадки

Планировка тротуаров вдоль улиц выполнена в увязке с отметками дорог. Тротуар приподнят над проездом на 0,15 м. Поперечный уклон тротуаров составляет 20‰ и направлен в сторону улиц, в существующую систему водоотведения.

Отвод поверхностных вод с участка решен открытым способом по территории участка со сбором, и далее по существующему лотку проезжей части по ул.Российская в проектируемые дождеприёмные колодцы ДК1 и ДК2, которые подключены к существующей системе ливневой канализации.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 128,74 в местной системе.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	193/2019-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

8 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории представляет собой устройство асфальтобетонного проезда, устройство тротуаров, площадок и отмостки.

С восточной стороны от проектируемого здания проектом предусмотрен проезд с асфальтобетонным покрытием. Проезд является тупиковым с разворотной площадкой размером 15,00х15,00 м. Покрытие разворотной площадки выполнено газоном с усиленным основанием.

Проезд для пожарной техники шириной 3,50 м на расстоянии 5,00 м выполнен вдоль ул. Российской. Покрытие выполнено газоном с усиленным основанием.

Дворовая территория представляет из себя устройство тротуаров из бетонной площадки шириной 2,00 м. Во дворе предусмотрены площадки для занятия физкультурой, для отдыха взрослого населения и для детей дошкольного и младшего школьного возраста.

Также проектом предусмотрена площадка для мусорных контейнеров на расстоянии 21,00 м от стен проектируемого здания.

Озеленение выполнено путем устройства газонов и цветника.

По периметру территории двора выполнено металлическое ограждение высотой 1,80 м для обеспечения безопасности.

Освещение территории выполнено, согласно норм. На территории расставлены опоры освещения на расстоянии от 10,00 до 22,00 м. Освещены пешеходные дорожки, площадки и входы в здание.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	193/2019-ПЗУ.ТЧ			

РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Расчет выполнен согласно п.п.5 п.2.3 Решения Совета Депутатов г. Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года).

Статья 31. Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 105 м² общей площади квартир, из них не более 15% гостевых машино-мест.

Общая площадь квартир жилого дома S=4 570,0 м².

Количество парковочных мест n=4 570,0 /105=44 машино-мест.

В том числе количество машино-мест гостевой парковки n=44*0,15=7 машино-мест.

Статья 31. Для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги», – 1 машино-место на 60 м² общей площади.

Площадь офисных помещений в доме S=555,3 м².

Количество парковочных мест n=555,3/60=9 машино-мест.

Итого, для проектируемого дома требуется n=44+9=53 машино-места.

В проекте предусмотрено 53 машино-мест в подземной автостоянке.

На искусственном уровне размещена гостевая парковка на 2 машино-места.

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Расчет выполнен согласно п.7 Решения Совета Депутатов г. Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года).

Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка – 14 м² на 100 м² общей площади квартир.

S=4572,80/100*14=640,20 м².

Запроектировано 657,50 м² – озеленения. Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой 51,00 м². Площадка для хозяйственных целей – 8,00 м².

Итого, площадь благоустройства S=716,50 м² в границах земельного участка (кадастровый номер №54:35:091340:882).

Инд. № подл.	Взам. инв. №				
Подп. и дата					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Заезд на территорию жилого дома осуществляется с ул. Российской.

Внутридворовой проезд запроектирован с покрытием из асфальтобетона. Проезд является тупиковым с разворотной площадкой размером 15,00x15,00 м. Покрытие разворотной площадки выполнено газоном с усиленным основанием.

Со стороны улицы Российской предусмотрен проезд шириной 3,5 м на расстоянии 5,00 м от стены здания, согласно п.8.6 СП 4.13130.2013. Покрытие выполнено бетонной плиткой.

Радиусы поворота запроектированы 6,00 м.

Конструкции асфальтобетонного проезда, проезда из бетонной плитки, газона с усиленным основанием рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.

Согласно п.11.38 СП 4.13330.2016 въезд в подземную парковку размещен на расстоянии 60,50 м от ул.Рудинавой, на 140,00 м от ул.Героев Труда, на 30,00 м от остановки общественного транспорта «Магазин№12», что соответствует требованию.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

193/2019-ПЗУ.ТЧ

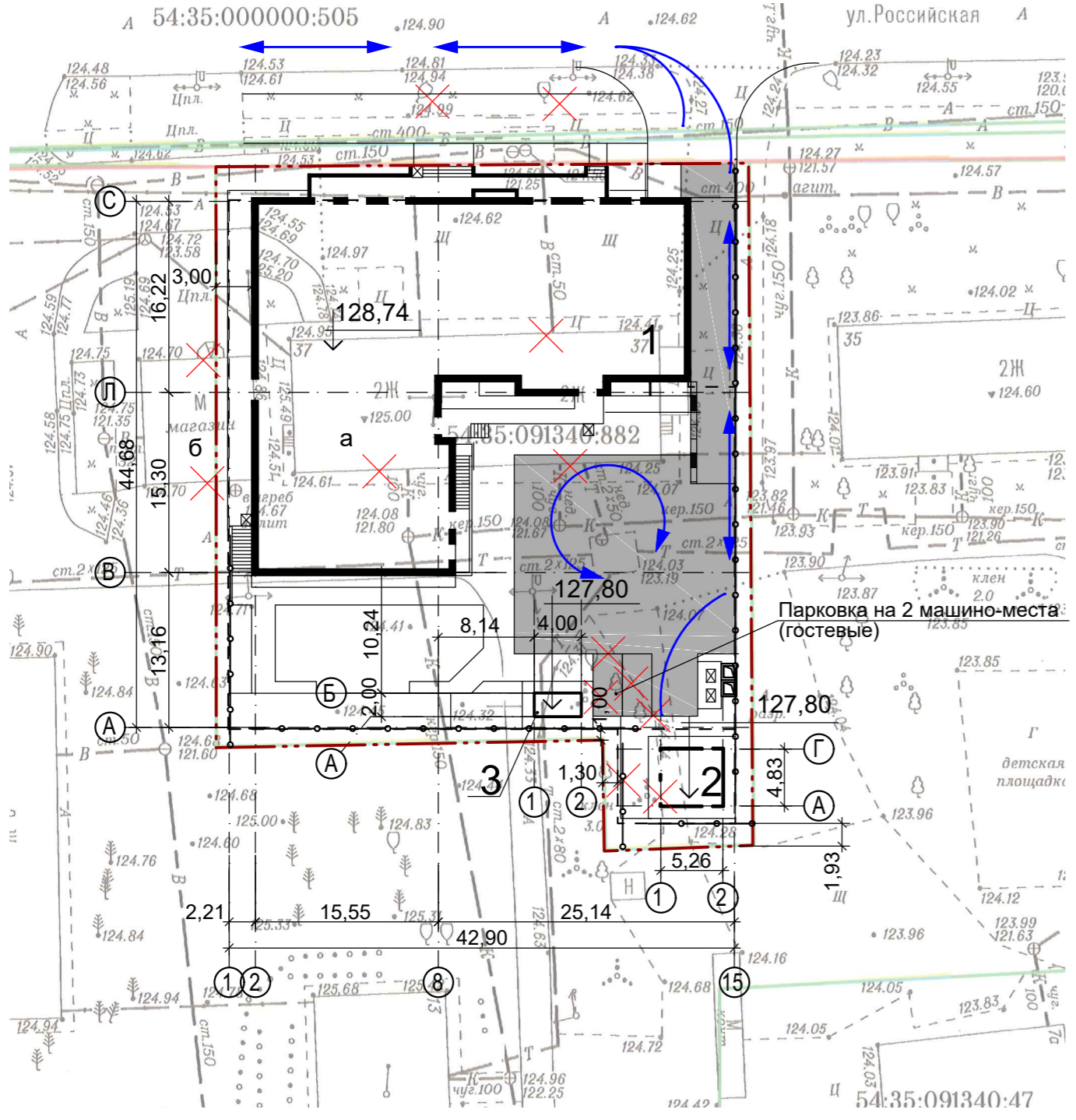
Лист
12

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инб. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

193/2019-ПЗУ.ТЧ



Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка
- Покрытие проездов
- ⇄ Направление движение транспорта

Ведомость сносимых сооружений

Обозн. на пл.	Наименование	Этажн. материал стен	Площадь застройки м ²	Примечание
а	Развалины	-	345,00	см. прим. п. 5, 6
б	Спуск (высота конструкции 0,25 м)	кирпич 1 металл	101,30	см. прим. п. 5, 6

Ведомость сносимых зеленых насаждений

Обозн. на пл.	Наименование породы или вида насаждения	Диаметр, см	Кол-во шт.	Примечание
⊗	лиственное дерево (высотой 12-15 м)	25	6	см. прим. п. 5
⊗	Кустарник (клен)	-	2	см. прим. п. 5

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%	Примеч.
1	Площадь участка		2342,00	100	
2	Площадь застройки	м ²	1019,50	43,50	
3	Площадь твердых покрытий проездов, тротуаров	м ²	607,30	26,00	
4	Площадь озеленения	м ²	715,20	30,50	

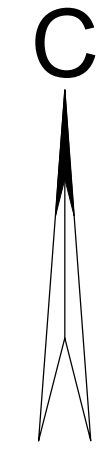
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	квартир	все-го	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего
						зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	8-10	1	78	78	986,10	986,10			33810,70	33810,70
2	ТП					25,40					
3	ДЭС					8,00					

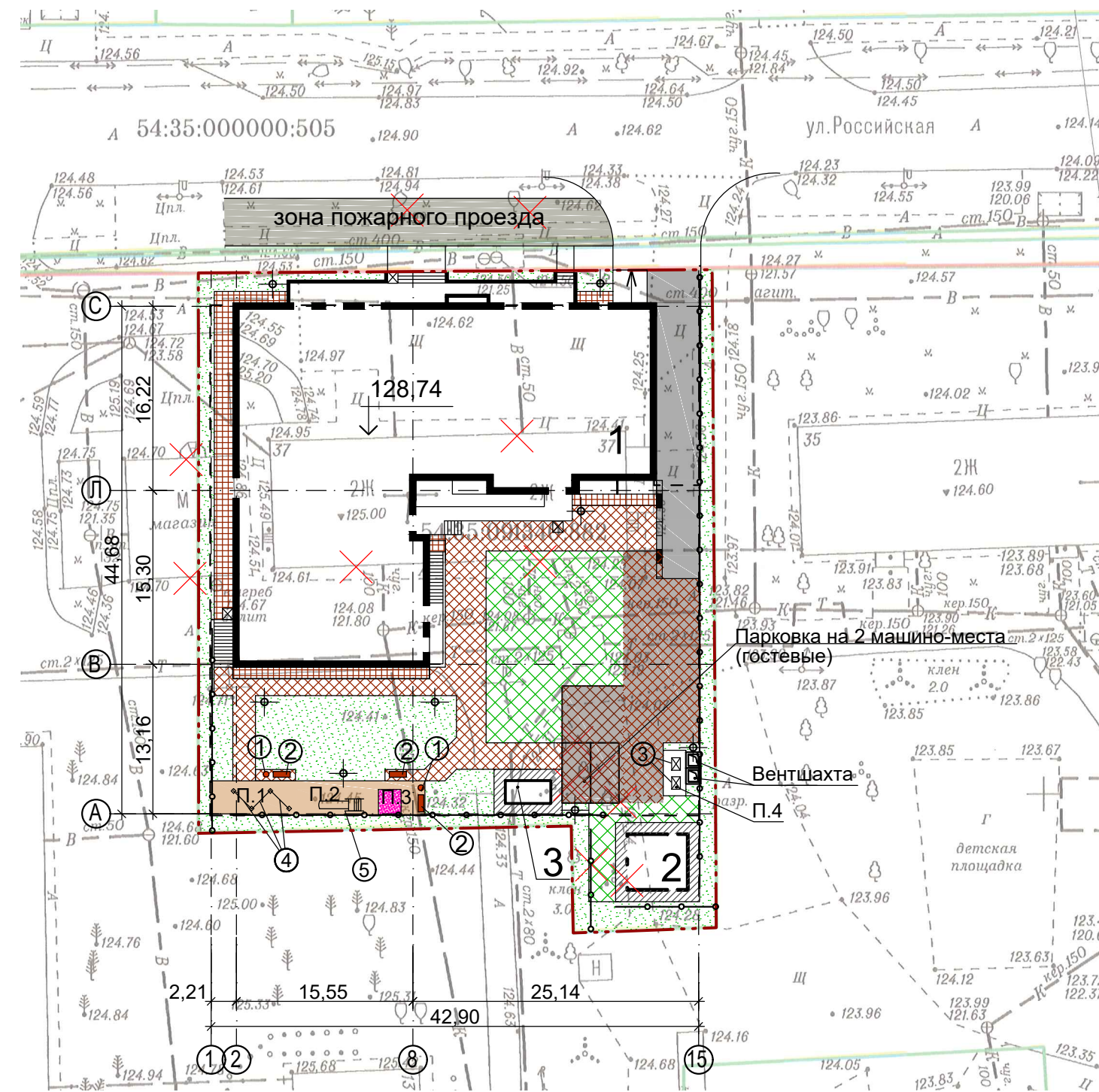
- 1 Топографический план составлен по материалам съёмки, выданной Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г.Новосибирска, заказ №137402 в 23.12.2019 г
- 2 Система координат местная
- 3 Система высот Правобережная.
- 4 За относительную отметку 0,000 жилого дома (номер на плане 1) принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 128,74. За относительную отметку 0,000 ТП (номер на плане 2) принята отметка верха фундамента, что соответствует абсолютной отметке 127,80. За относительную отметку 0,000 ДЭС (номер на плане 3) принята отметка верха фундамента, что соответствует абсолютной отметке 127,80.
- 5 Снос зданий и сооружений, вырубку деревьев производить после получения разрешительных документов
- 6 Площадь зданий и сооружений, а также длина ограждения, взяты с топоосновы

193/2019-ПЗУ

					Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Российская в Советском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Добрынина			<i>[Подпись]</i>			П	1	6
Проверил	Савков			<i>[Подпись]</i>					
Н.контр.	Савков			<i>[Подпись]</i>		Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "АПМ Фефелова ВВ"		



План благоустройства и озеленения территории. М 1:500



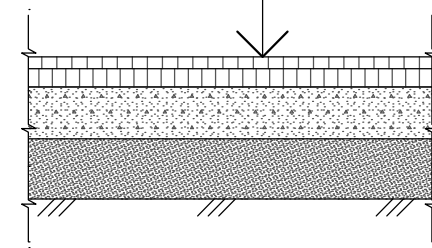
Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| Граница земельного участка | Тротуар с покрытием из бетонной плитки |
| Металлическое ограждение высотой 1,80 м | Покрытие площадки |
| Асфальтобетонное покрытие проезда | Бетонная отмостка |
| Укрепленное покрытие для проезда пожарной машины | Бетонная отмостка с покрытием из бетонной плитки |
| Покрытие из бетонной плитки, пригодное для проезда пожарной техники и легковых автомобилей | Газон |
| | Опора освещения |

1 Расчет выполнен согласно п.7 Решения Совета Депутатов г.Новосибирска от 02 декабря 2015 года N 96 (с изменениями на 25 апреля 2018 года).
 Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка - 14 м² на 100 м² общей площади квартир. S=4572,80/100*14=640,20 м².
 Запроектировано 657,50 м² - озеленения. Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой 51,00 м². Площадка для хозяйственных целей - 8,00 м².
 Итого, площадь благоустройства S=716,50 м² в границах земельного участка (кадастровый номер №54:35:091340:882)

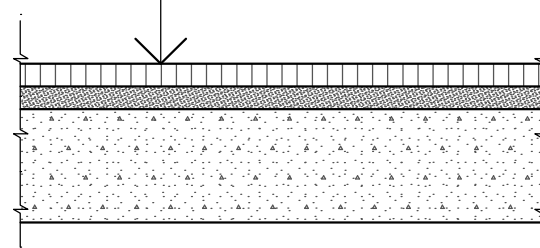
Тип I (конструкция покрытия асфальтобетонного проезда)

- Асфальтобетон мелкозернистый, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) - 0,05
- Асфальтобетон крупнозернистый, тип Б, марка II (ГОСТ 9128-2013) - 0,05
- Щебень фракционированный, обработанный вязким битумом (ГОСТ 25607-2009) - 0,20
- Песок (ГОСТ 8736-2014) - 0,20
- Уплотненный грунт



Тип VI (усиленный газон с твердым покрытием)

- Газонная решетка - 0,05
- Песок (ГОСТ 8736-2014) - 0,10
- Геотекстиль Дорнит
- Щебень фракции 40-70 уложенный по способу заклинки (ГОСТ 25607-2009) - 0,25



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1	•	Урна	5	из торговой сети
2	—	Скамейка	3	из торговой сети
3	☒	Контейнер для мусора	2	из торговой сети
4	—	Лестница	3	из торговой сети
5	—	Горка	1	из торговой сети

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь, м ²	Примечание
-	Асфальтобетонное покрытие проезда	I	108,00	
-	Тротуар с покрытием из бетонной плитки	II	194,70	
-	Бетонная отмостка с покрытием из бетонной плитки	III	81,30	
-	Бетонная отмостка	IV	41,10	
-	Покрытие площадки	V	51,00	
-	Покрытие из бетонной плитки, пригодное для проезда пожарной техники	VI	180,90	
-	Бетонная площадка для мусорных контейнеров	-	8,00	

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
П.1	Площадки для занятий физкультурой	22,00	
П.2	Площадки для отдыха взрослого населения	21,00	
П.3	Площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста	12,50	
П.4	Площадка для мусорных контейнеров	8,00	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	Здания	Всего	
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	8-10	1	78	78	986,10	986,10	33810,70	33810,70
2	ТП					25,40			
3	ДЭС					8,00			

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
-	Газон, м ²	-	439,70	плодородный слой 0,2 м
-	Цветник, м ²	-	4,50	плодородный слой 0,2 м
-	Газон с усиленным основанием, м ²	-	213,30	плодородный слой 0,1 м

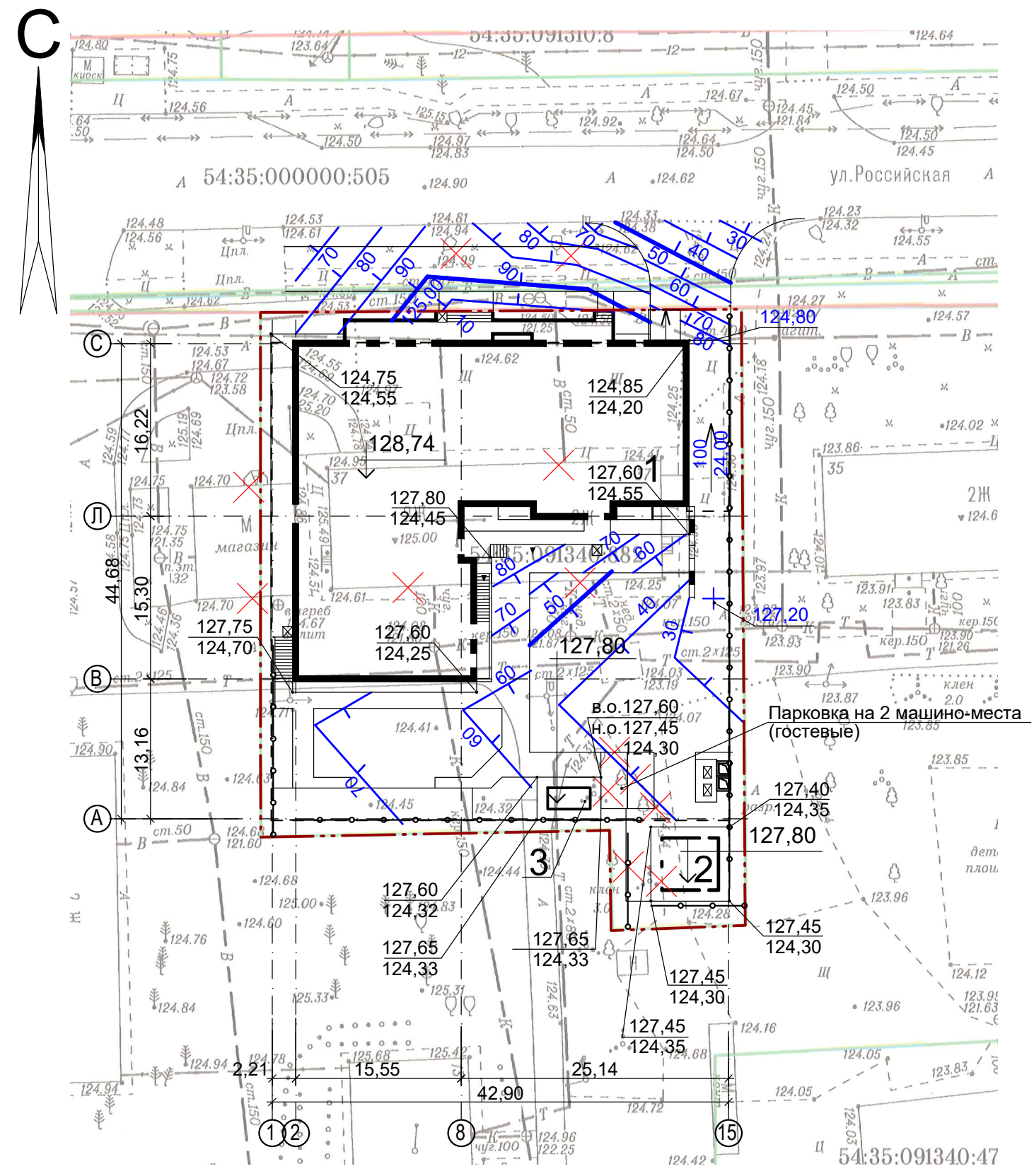
193/2019-ПЗУ

Многоквартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Российской в Советском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подпись
Разработал	Добрынина			
Проверил	Савков			
Н.контр.	Савков			
Многоквартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция				
План благоустройства и озеленения территории. М 1:500				
Стадия	Лист	Листов		
П	2			
ООО "АГМ Фефелова ВВ"				

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здания	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	все-го	здания	все-го			
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	8-10	1	78	78	986,10	986,10			33810,70	33810,70
2	ТП					25,40					
3	ДЭС					8,00					

1 По углам здания даны отметки: в числителе - верха спланированной поверхности, в знаменателе - существующей поверхности.



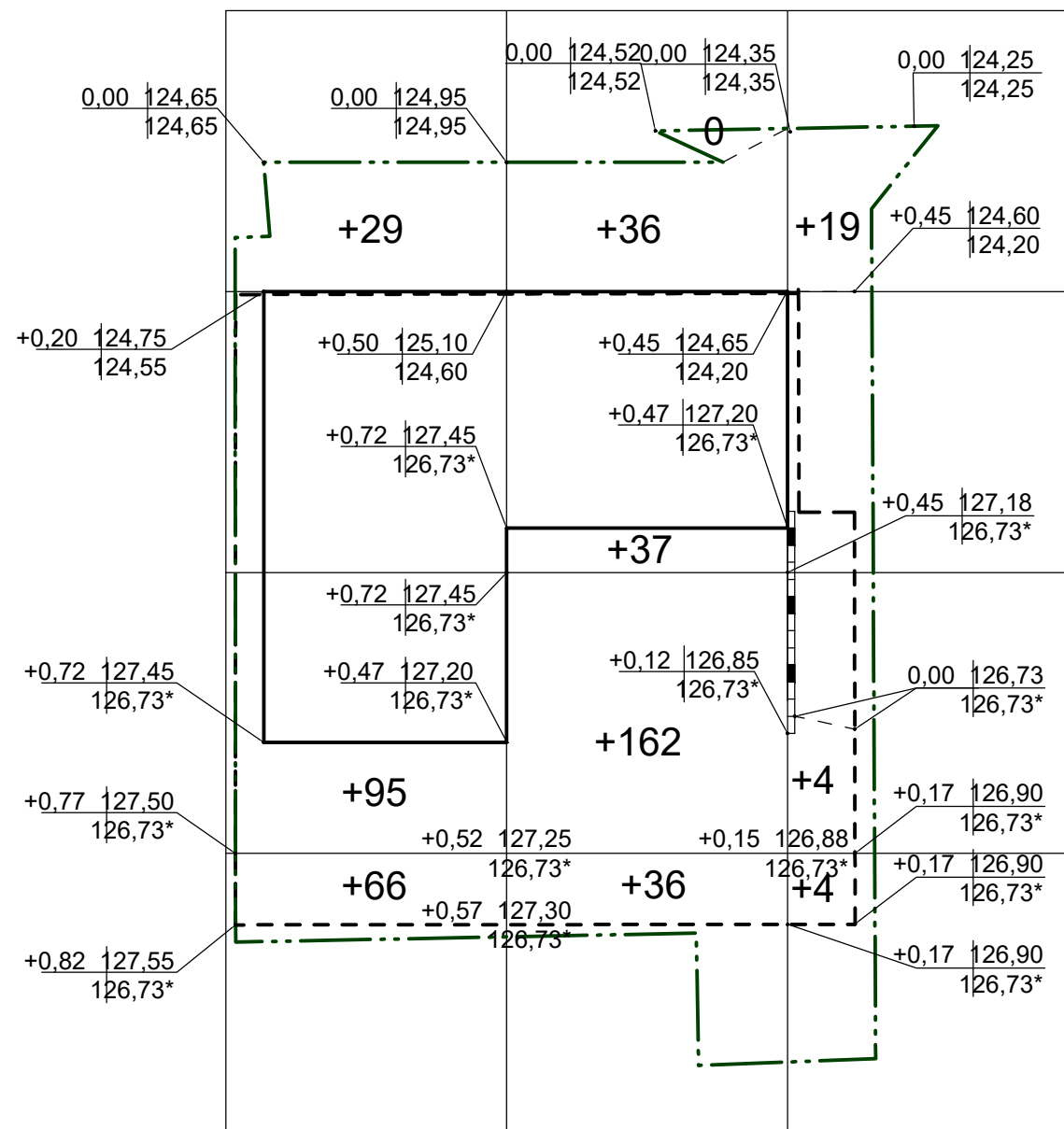
Условные обозначения:

--- Граница земельного участка

						193/2019-ПЗУ			
						Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Российская в Советском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Добрынина			<i>[Signature]</i>			П	3	
Проверил	Савков			<i>[Signature]</i>					
Н.контр.	Савков			<i>[Signature]</i>		План организации рельефа. М 1:500	ООО "АПМ Фефелова ВВ"		

СОГЛАСОВАНО:	
Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. N	

План земляных масс. М 1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории	488,00	0,00	
2. Вытесненный грунт		451,10	
в.т.ч. при устройстве:			
асфальтобетонного покрытия проезда (h=0,50 м)		(142,20)	
тротуара с покрытием из бетонной плитки (h=0,26 м)		(63,40)	
бетонной отмостки с покрытием из бетонной плитки (h=0,20 м)		(21,30)	
бетонной отмостки (h=0,12 м)		(9,50)	
бетонной площадки для мусорных контейнеров (h=0,36 м)		(2,90)	
покрытия из бетонной плитки, пригодного для проезда пожарной машины (h=0,48 м) для		(99,00)	
покрытия площадки (h=0,415 м)		(21,20)	
плодородной почвы на участках озеленения (h=0,20 м)		(91,60)	
3. Поправка на уплотнение грунта (10%)	48,80		
4. Всего пригодного грунта	536,80	451,10	
5. Избыток пригодного грунта		85,70	
7. Плодородный грунт всего		0,00	
а) используемый для озеленения территории	91,60		
б) недостаток плодородного грунта		91,60	
8. Итого перерабатываемого грунта	628,40	628,40	

1 Для планировки использовать местный грунт

Итого м³	Насыпь	+190	+271	+27	Всего м³	+488
	Выемка	-0	-0	-0		-0

Условные обозначения:

- Условная граница благоустройства
- Линия нулевых работ
- Выемка
- красная (проектная) отметка
- черная (существ.) отметка
- Рабочая отметка

195/2019-ПЗУ

						Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Российская в Советском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Добрынина					П	4	
Проверил		Савков							
Н.контр.		Савков				План земляных масс. М 1:500	ООО "АПМ Фефелова ВВ"		

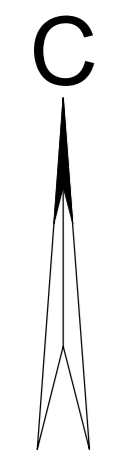
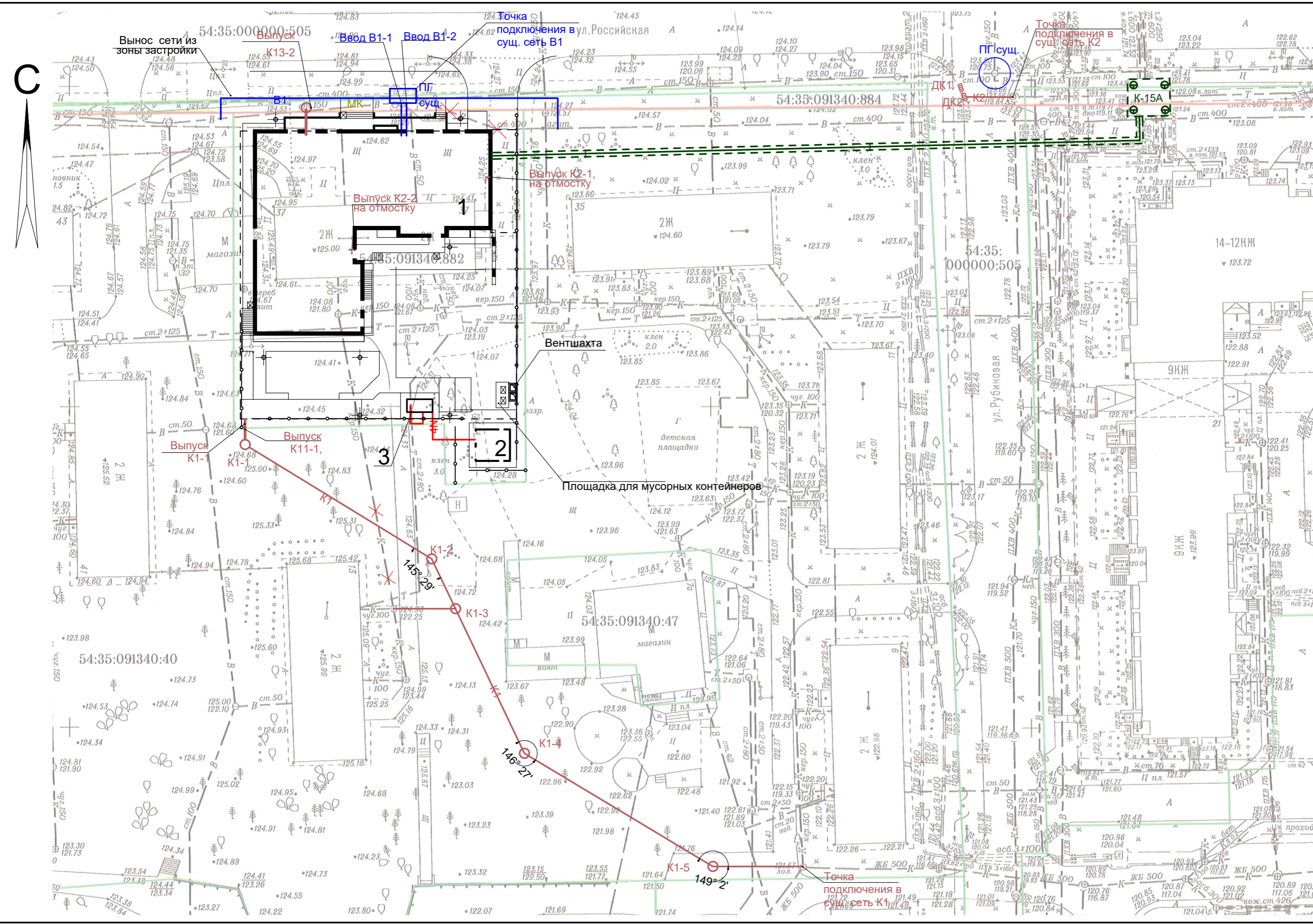
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			Здания	квартир	застройки		общая нормируемая	
					здания	все-го	здания	все-го
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	8-10	1	78	78			
2	ТП							
3	ДЭС							

Условные обозначения:

- K1 — Канализация хозяйственно-бытовая
- K2 — Канализация дождевая
- K13 — Канализация дренажная
- В1 — Водопровод хозяйственно-противопожарный
- Т — Наружная сеть теплоснабжения
- — Проектируемая электрическая сеть

193/2019-ПЗУ						
Многоквартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Российская в Советском районе г. Новосибирска						
Изм. Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоквартирный среднеэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	Стадия
Разработал	Добрынина		<i>[Подпись]</i>			Лист
Поверил	Савков		<i>[Подпись]</i>			Листов
Н.контр.	Савков		<i>[Подпись]</i>		Сводный план инженерных сетей. М 1:500	ООО "АПМ Фефелова ВВ"



СОГЛАСОВАНО:

Взаим. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция



Условные обозначения:

- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Укрепленное покрытие для проезда пожарной машины

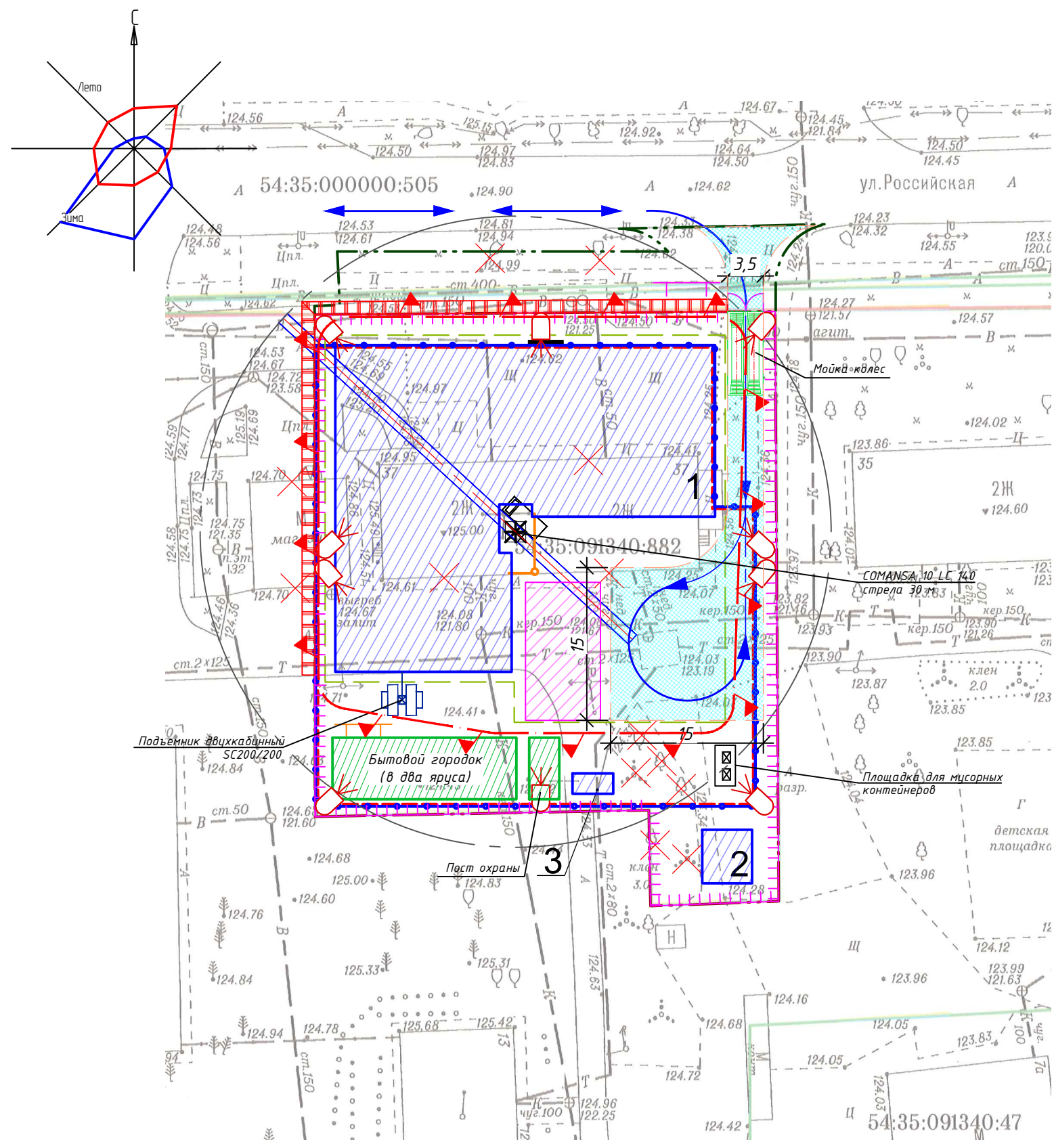
СОГЛАСОВАНО:	

Инов.№ подл	Подпись и дата	Взам. инв. N

						193/2019-ПЗУ			
						Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Российская в Советском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
				<i>[Signature]</i>			П	6	
Разработал	Добрынина			<i>[Signature]</i>					
Проверил	Савков			<i>[Signature]</i>					
Н.контр.	Савков			<i>[Signature]</i>		Ситуационный план. М 1:1000	ООО "АПМ Фефелова ВВ"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
					здания	все-го	здания	все-го			
1	Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	8-10	1	78	78	926,60	926,60			33810,70	33810,70
2	ТП					25,70					
3	ДЭС					8,00					



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
— · — · — ·	Граница землеустройства
— · — · — ·	Граница благоустройства
	Бытовой городок
	Возводимое здание
	Ворота распашные
	Въездной стэнд с транспортной схемой
	Устройство ограждения стройплощадки
	Устройство ограждения с защитным козырьком
	Прожекторная мачта
	Противопожарный щит
	Складская площадка
	Контур временного проезда
	Временное защитное ограждение
	Шпунтовое ограждение
	Опасная зона
	Зона действия крана
	Контур подземной части
	Снос

						193/2019-ПЗУ			
						Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Российская в Советском районе г. Новосибирска			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоквартирный среднетажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного среднетажного дома, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Добрынина					П	7	
Поверил		Савков							
Н.контр.		Савков				Схема движения транспортных средств по строительной площадке	ООО "АПМ Фефелова ВВ"		
ГИП		Сергеев				М 1:500			

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	4	3	0	3	0	0	0	1	1	2	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РНГС-СИБИРЬ",
зарегистрированного 11.08.2020.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Новосибирская область

(субъект Российской Федерации)

город Новосибирск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	470049,07	4208220,98
2	470048,87	4208266,20
3	469990,94	4208265,93
4	469990,60	4208253,32
5	470000,02	4208253,26
6	469999,74	4208220,46
1	470049,07	4208220,98

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 54:35:091340:882

Площадь земельного участка 2342 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами Ж-1

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, границей Первомайского района, в Советском районе, утвержденный постановлением мэрии от 21.09.2012 № 9615. Проект межевания территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен — **департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска**
заместитель мэра - начальник департамента - А.В. Кондратьев



(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

А.В. Кондратьев

(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

13.08.2020

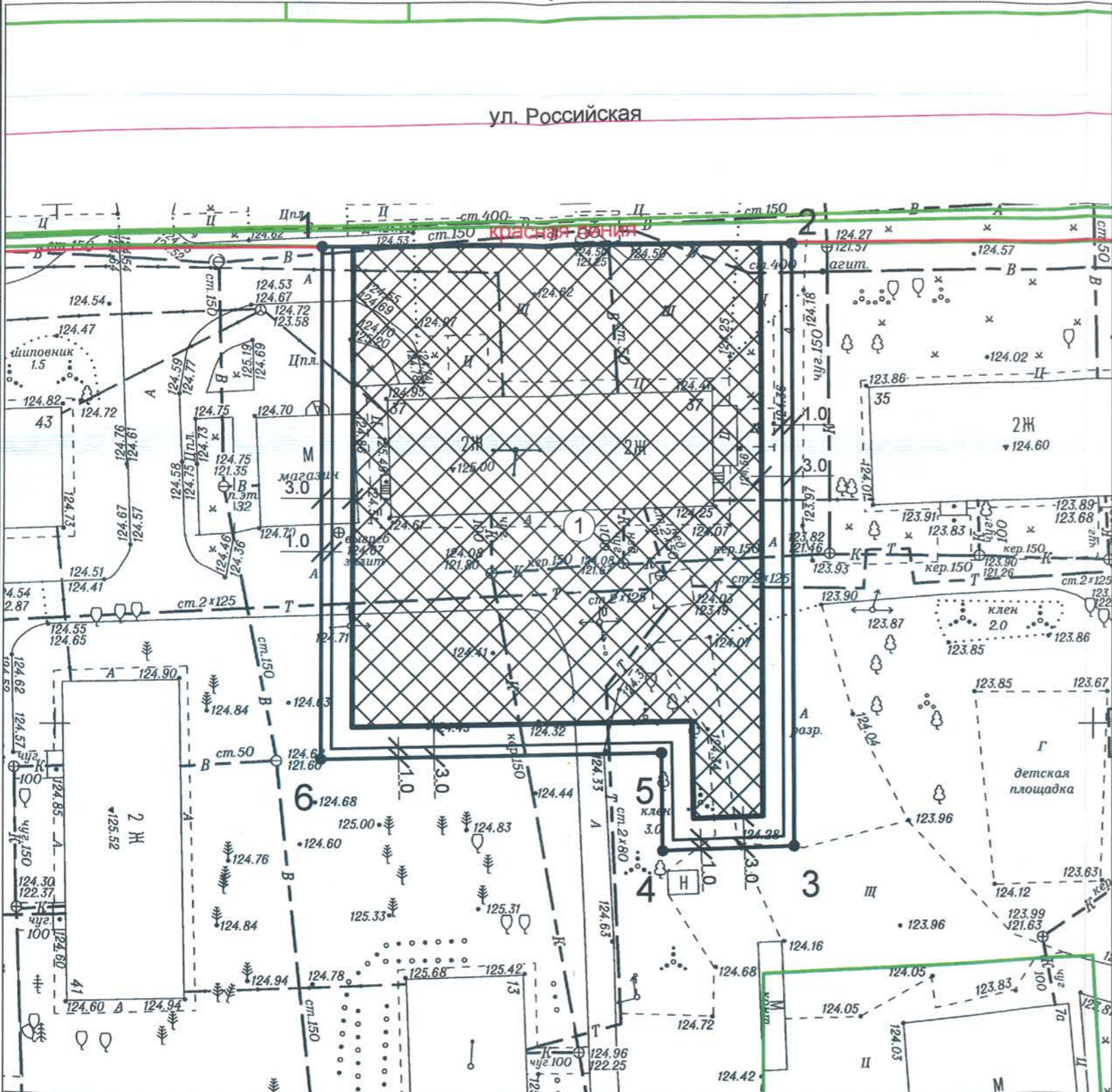
(ДД.ММ.ГГ)

RU5430300011258

Лист

2

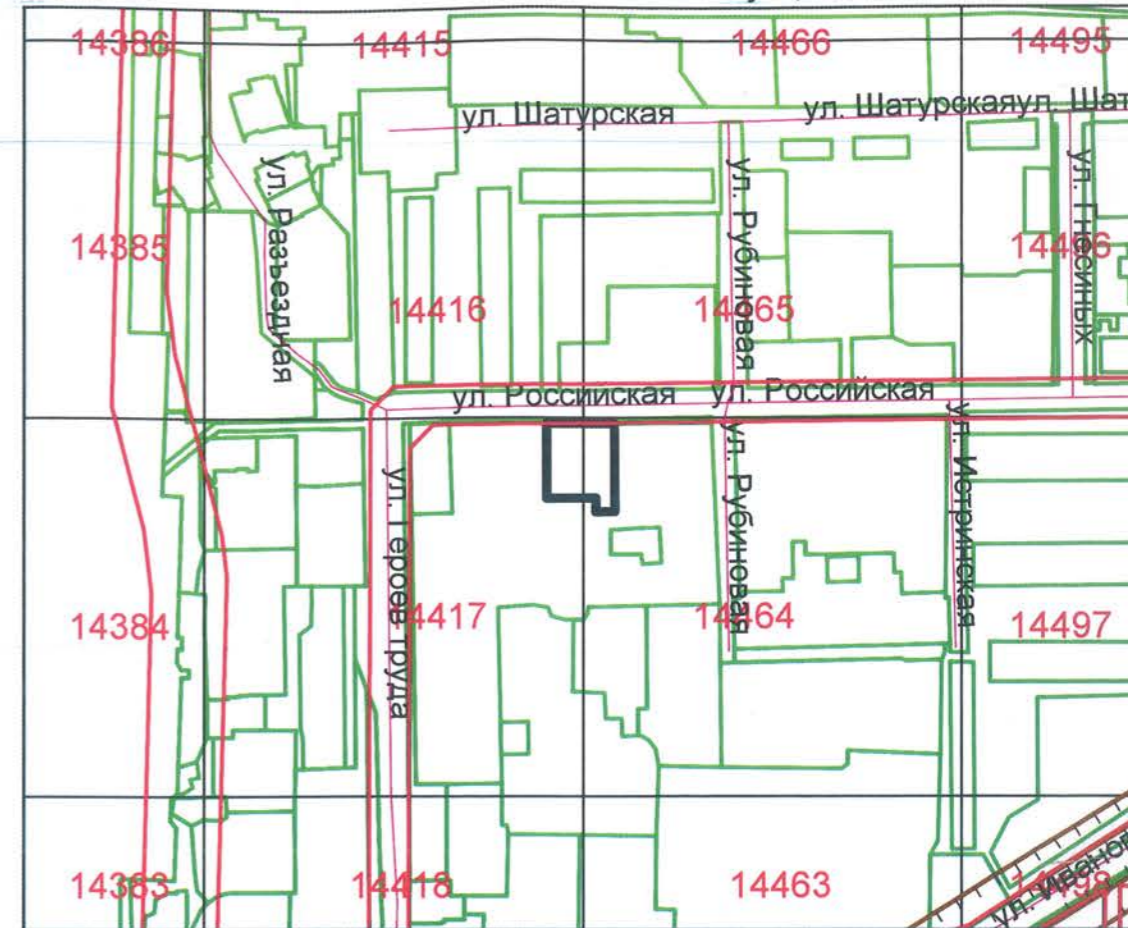
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	-Граница земельного участка
	-Точка поворота границы земельного участка
	-Номер точки поворота границы земельного участка
	-Номер места допустимого размещения объекта и порядковый номер капитального строения
	-Место допустимого размещения объекта
	-Линия минимального отступа от границы земельного участка (обозначают зону размещения автостоянок, гаражей, объектов инженерного обеспечения, проекций балконов, крылец, прямиков)

Ситуационный план



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:500 на топографической основе, выполненной МБУ "Геофонд"

		Подпись	Дата	RU5430300011258	
				ООО "РНГС-СИБИРЬ"	
Нач. упр.	Столбов			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование
Нач. отдела	Домбраускас				ДСА мэрии г.Новосибирска
					Лист
					3

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Совет депутатов города Новосибирска, решение от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
1.3	Коммунальное обслуживание (3.1)	очистные сооружения; котельные; водозаборы; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи; общественные уборные; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами
1.4	Социальное обслуживание (3.2)	объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
1.5	Бытовое обслуживание (3.3)	объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
1.6	Здравоохранение (3.4)	объекты для оказания гражданам медицинской помощи

1.7	Образование и просвещение (3.5)	объекты для воспитания, образования и просвещения
1.8	Культурное развитие (3.6)	объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
1.9	Общественное управление (3.8)	объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому и политическому признаку; объекты для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
1.10	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.11	Общественное питание (4.6)	рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
1.12	Железнодорожный транспорт (7.1)	железнодорожные пути; железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции; объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок); иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
1.13	Историко-культурная деятельность (9.3)	объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
1.14	Водные объекты (11.0)	поверхностные водные объекты
1.15	Общее пользование водными объектами (11.1)	объекты для обеспечения пользования водными объектами
1.16	Гидротехнические сооружения (11.3)	гидротехнические сооружения: плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения
1.17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; транспортно-пересадочные узлы;

		парки; скверы; площади; бульвары; набережные; береговые полосы водных объектов общего пользования; проезды; малые архитектурные формы благоустройства
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	индивидуальные жилые дома; индивидуальные гаражи; подсобные сооружения
2.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	малозэтажные многоквартирные дома; индивидуальные гаражи; иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома
2.4	Религиозное использование (3.7)	объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности
2.5	Деловое управление (4.1)	объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2.6	Рынки (4.3)	объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
2.7	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
2.9	Обслуживание автотранспорта (4.9)	гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в виде разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1)
2.10	Спорт (5.1)	объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы и лагеря
2.11	Связь (6.8)	объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка "коммунальное обслуживание" (3.1)
2.12	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
2.13	Земельные участки общего назначения (13.0)	объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, предназначенному для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		
Бе 3	ог	ра	ни	че	ни	и	
Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования	минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	Без ограничений	минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 10%; минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); минимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного		
Бе 3	ог	ра	ни	че	ни	и	
Предельный размер земельного участка с видом разрешенного	минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования	Без ограничений	минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднетажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения", "индивидуальные жилые дома", "жилые дома", "садовые дома" - 10%; минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные дома" - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); минимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного		

		<p>разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га; предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 80 га.</p>	<p>блоками — 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом использования - 30 этажей.</p>	<p>объектов капитального строительства с иным видом использования - 30 этажей.</p>	<p>кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов, "малоэтажные многоквартирные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 30%; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных,</p>	<p>существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории стройплощадки предусматриваются проектом организации строительства. Необходимость получения паспорта фасадов установлена решением Совета депутатов г. Новосибирска от 27.09.2017 N 469 "О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска" и постановлением мэрии города Новосибирска от 16.08.2013 N 7762 "Об утверждении Порядка выдачи паспортов фасадов зданий (строений, сооружений) на территории города Новосибирска". Расстояния от инженерных коммуникаций до зданий, строений, сооружений принимаются в соответствии с СП и местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96 «О местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска». Инженерные коммуникации, проходящие по земельному участку, подлежащие выносу: - водопроводные сети d=400 мм (письмо ФГУП «Управление энергетика и водоснабжения» от 10.03.2020 №1553); - водопроводные сети d=150 мм (письмо ФГУП «Управление энергетика и водоснабжения» от 15.06.2020 №3329); - канализационные сети d=150 мм (письмо ФГУП «Управление энергетика и водоснабжения» от 14.02.2020 №1138); - квартальная распределительная тепловая сеть d=125 мм (письмо ФГУП «Управление энергетика и водоснабжения» от 25.02.2020 №1277); - линия электроснабжения ВЛ-0,4 кВ (письмо ФГУП «Управление энергетика и водоснабжения» от 27.02.2020 №1350)</p>
--	--	---	---	--	--	---

	строений, сооружений, - 0 м.	цокольных частей (объектов).		
--	------------------------------	------------------------------	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
			Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства			
			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **квартал № 20**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Наименование организации: МУП г. Новосибирска «Горводоканал»;

Реквизиты документа: от 23.07.2020 № 5-16300;

Вид ресурса: водоснабжение и водоотведение;

Максимальная нагрузка: 0,42 куб. м/час;

Сроки подключения к сетям: 3 квартал 2021;

Срок действия технических условий: 3 года.

Наименование организации: АО «СИБЭКО»;

Реквизиты документа: от 15.07.2020 № 20-12/3.4-16/107852;

Вид ресурса: горячее водоснабжение;

Максимальная нагрузка: --;

Сроки подключения к сетям: --;

Срок действия технических условий: --.

(см. приложение - схему о возможных точках подключения к сетям водоснабжения и водоотведения)

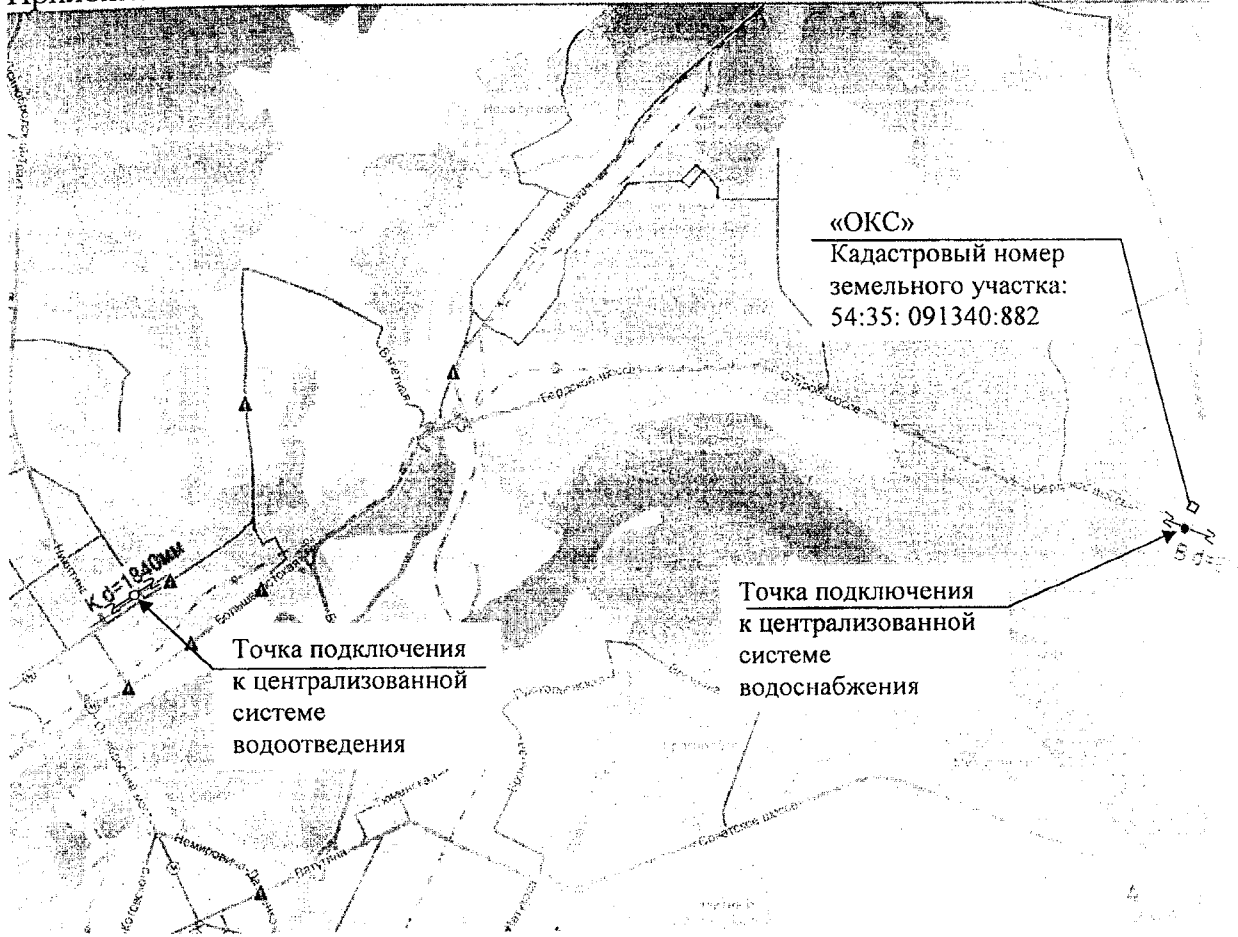
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Совет депутатов города Новосибирска, решение от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска».

11. Информация о красных линиях: **256454**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
7	470048,54	4208732,16
8	470049,10	4208144,94

Приложение: схема



МЕРЫ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ДЕПАРТАМЕНТ
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
МЕРЫ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА