

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УРБАНСКЕЙЛ»**

Регистрационный номер в реестре членов СРО
Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
Объединение Проектировщиков «Основа Проект»
№ОП-9729161193 от 19.06.2019

Заказчик: ООО СЗ «СНК»

**Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной
автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Никитина в
Октябрьском районе г. Новосибирска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема планировочной организации земельного участка»

0406/20П-06-20-1-ПЗУ

Том 2

2020

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УРБАНСКЕЙЛ»**

Регистрационный номер в реестре членов СРО
Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
Объединение Проектировщиков «Основа Проект»
№ОП-9729161193 от 19.06.2019

Заказчик: ООО СЗ «СНК»

**Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной
автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Никитина в
Октябрьском районе г. Новосибирска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Схема планировочной организации земельного участка»

Генеральный директор

Клыпуненко

Главный инженер проекта

Голубчик



0406/20П-06-20-1-ПЗУ

Том 2

2020

Согласовано

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
ПЗУ.С	Содержание тома	
ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
	1. Исходные данные и основные положения	
	2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка	
	4. Техничко-экономические показатели земельного участка	
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории	
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	7. Описание решений по благоустройству территории	
	8. Обоснование схем транспортных коммуникаций	
ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план. М 1:5000	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 4	План земляных масс. М 1:500	
Лист 5	План благоустройства и озеленения. М1:500	
Лист 6	Схема движения транспорта. М1:500	
Лист 7	Сводный план инженерных сетей. М1:500	
Приложение 1		
	Градостроительный план земельного участка РФ 5420300020210121 от 20.02.2021	

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

0406/20П-06-20-1-ПЗУ-С

Лист

- других нормативных документов и стандартов РФ и Московской области в области планировочной организации территории.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок, предназначенный под строительство многоквартирного многоэтажного дома с пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Никитина.

На участке с кадастровым номером 54:35:072810:145 в соответствии с Градостроительным планом земельного участка территории размещается здание многоквартирного многоэтажного дома с пристроенной подземной автостоянкой.

Земельный участок расположен на территории сложившейся жилой застройки и по проекту граничит:

- с севера, северо-запада - примыкает свободный от застройки земельный участок с кадастровым номером 54:35:072810:143 (разрешенный вид использования земельного участка 54:35:072810:143 - для иных видов использования, характерных для населенных пунктов), занятая временным сооружением (овощной киоск);

- с северо-востока пролегает дорога общего пользования ул. Панфиловцев, далее на расстоянии около 100м находится многоэтажный жилой дом по ул. Панфиловцев, 147;

- с востока, юго-востока пролегает автодорога общего пользования ул. Грибоедова, далее на расстоянии около 30м находятся индивидуальные жилые дома по ул. Грибоедова;

- с юго-запада прилегает земельный участок с кадастровым номером 54:35:072810:144 (разрешенный вид использования земельного участка 54:35:072810:144-склады), занимаемый 2-этажным зданием по ул. Никитина, 120 различных предприятий;

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

Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата

0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ

Лист

грозами. Преобладают ветры южного направления. Вегетационный период от 158 до 163 дней. Относительная влажность воздуха в зимние месяцы около 80 %, осенью – 55–65 %. В засушливый период не превышает – 30 %.

Геологическое строение:

В геологическом строении площадки принимают участие среднечетвертичные золоводолюбивые отложения Краснодубровской свиты (ud Qn kd), перекрытые чехлом обременных отложений, представленных насыпными грунтами неоднородного сложения († Q/v)–

В разрезе площадки, в пределах исследуемой глубины (25,0–30,0 м), в соответствии номенклатурой ГОСТ 25100–2011 “Грунты. Классификация” выделено 7 инженерно–геологических элементов.

Описание элементов и условий их залегания приведено ниже.

ИГЭ-1. Насыпной грунт: смесь супеси, суглинка и почвы с включением щебня и битого кирпича до 15% (Г Qn). мощностью 0,7–2,2 м.

ИГЭ-2. Супесь пылеватая твердая ненабухающая непросадочная незаселенная с прослоями пластичной и суглинка (ud Qn kd). мощностью в верхней части разреза 1,2–2,7 м. в средней части 0,6–1,2 м.

ИГЭ-3. Супесь пылеватая твердая ненабухающая слабopосадочная незаселенная с прослоями суглинка (ud Qn kd). мощностью 2,8–4,0 м.

ИГЭ-4. Суглинок легкий пылеватый полутвердый ненабухающий непросадочный незасоленный с прослоями твердого и супеси (ud Qn kd). мощностью 0,8–5,2 м.

ИГЭ-5. Суглинок легкий пылеватый тугопластичный незасоленный с прослоями

полутвердого (ud Qn kd). мощностью 4,4–6,0 м.

ИГЭ-6. Супесь песчанистая твердая ненабухающая непросадочная незасоленная с прослоями пластичной, суглинка и песка (ud Qn kd). мощностью 3,2–10,0 м.

ИГЭ-7. Супесь песчанистая текучая незасоленная с прослоями пластичной и песка (ud Qn kd). вскрытой мощностью 1,6–3,8 м.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ	Лист

Условия залегания ИГЭ показаны на чертежах 13-20-ИГИ-Г-2 (геолого-литологические колонки скважин) и 13-20-ИГИ-Г-3 (инженерно-геологические разрезы по линиям I-I-VI-VI).

Сейсмичность

Современные тектонические процессы в районе проектируемого строительства пассивны, землетрясения редки. Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 в соответствии с картой ОСР-2015-А для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности для г. Новосибирска и непосредственно площадки исследования, составляет 6 баллов (СП 14.13330.2018).

Гидрогеологические условия

Подземные воды, в период проведения полевых работ (март 2020 г.), вскрыты на глубине 26,7-27,2 м (абсолютные отметки 156,91-157,60 м).

Воды относятся к среднечетвертичному водоносному комплексу. Водовмещающими породами являются супеси ИГЭ-7. Относительный водоупор, скважинами глубиной 30,0 м, не вскрыт и залегает глубже 38,0 м. По типу и гидродинамическим параметрам подземные воды относятся к грунтовым безнапорным. Уклон потока прослеживается к долине р. Обь, являющейся областью разгрузки горизонта подземных вод.

Естественный режим грунтовых вод не нарушен.

По данным многолетних наблюдений амплитуда сезонного колебания уровня грунтовых вод составляет 2,0 м. Наиболее высокие уровни наблюдаются в мае-июне, наиболее низкие в феврале-марте. Возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,5 м, понижение на 0,5 м от зафиксированного в период изысканий. Пробы грунтовых вод не отобраны в связи с большой глубиной залегания грунтовых вод и отсутствием их влияния на конструкции здания.

В связи с тем, что грунтовые воды залегают на значительной глубине, при инженерном освоении территории подъема их и влияния на грунты активной зоны основания не ожидается, но, учитывая наличие в разрезе суглинков с низкими

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ

Лист

фильтрационными свойствами, а также характер будущей застройки, не исключая утечек из водонесущих коммуникаций, возможно значительное увлажнение грунтов и образование техногенного водоносного горизонта типа «верховодка» на различных глубинах.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектной документацией учтены следующие планировочные ограничения:

- размещение проектируемых объектов строительства в зоне регулирования застройки;

- противопожарные разрывы между зданиями;

Проектные решения приняты исходя из рационального использования площади земельного участка, создания благоприятных условий для жителей, отвечающих санитарным и строительным нормам проектирования.

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется с севера со стороны улицы местного значения ул. Панфиловцев. Здание жилого дома размещено центральной части участка и обращено главным фасадом на запад.

На территории проектируемого жилого дома предусмотрено благоустройство с размещением:

- игровой детской площадки ,
- физкультурной площадки,
- физкультурная волейбольная площадка,
- площадка ТБО площадью,
- площадки отдыха площадью,
- парковочных мест для жителей и стоянки для маломобильных групп населения.
- малых архитектурных форм.

Для обеспечения пожаротушения по периметру здания предусмотрен пожарный проезд.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ	Лист

Территория имеет несколько видов покрытий:

- асфальтобетонное покрытие проездов;
- покрытие брусчаткой тротуаров, отмостки;
- покрытие резиновой крошкой детской игровой и физкультурных площадок;

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель	%
1	Площадь проектируемой территории по ГПЗУ	кв.м	4496.00	100
2	Площадь застройки в т.ч.:	кв.м	831.00	18.48
	Площадь застройки корп.1	кв.м	737.50	16.40
	Въездная рампа, выходы из паркинга.	кв.м	93.50	2.08
3	Площадь покрытий	кв.м	2647,40	58.88
4	Площадь озеленения	кв.м	957.6	21.30
Баланс территории в границах дополнительного благоустройства (частки примыкания въезда-выезда на участок)				
5	Покрывание асфальтом	кв.м	156,30	

РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расчет коэффициента плотности застройки земельного участка выполнен согласно Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.09.2009 г. № 1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска». В территориальной зоне ОД - 1.1 с видом разрешенного использования объекта капитального строительства - многоквартирные многоэтажные дома коэффициента плотности не должен превышать 2,5.

Площадь земельного участка - 4 496,00 кв. м

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ

Лист

Общая площадь здания надземных этажей, за исключением площадей помещений общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений (Решение совета депутатов г. Новосибирска № 776 от 24.04.2019, п. 1.1.13.1) – 10 323,5 кв. м.

Коэффициента плотности застройки земельного участка по объекту составляет

$$10\,323,5 \text{ кв. м} : 4\,496,00 \text{ кв. м} = 2,30, \text{ что не превышает } 2,5$$

РАСЧЕТ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Расчет придомовой территории участка выполнен согласно Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.09.2009 г. № 1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска».

Расчетные показатели минимальных размеров 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” – 14,00 кв. метров на 100,00 кв. метров общей площади квартир.

Сумма общей площади квартир – 8 297,00 кв. м.

Соответственно расчетный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения составит:

$$14,00 \text{ кв. м} \cdot 8\,297,00 \text{ кв. м} : 100,00 \text{ кв. м} \approx 1161,58 \text{ кв. м}$$

Проектом принято площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения – 1213,1 кв. м

Принятые проектом площади придомовых площадок и озеленения не противоречат расчетным показателям.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ

Лист

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка основывается на природных условиях и физико-геологических процессах, присущих данной территории, которые оказывают влияние, а иногда и определяют архитектурно-планировочное решение.

Проектные отметки решены с учетом существующего рельефа, благоустройства и отметками прилегающей застройки, с условиями водоотвода изменяются от 185,62 м до 183,31 м. Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей с сохранением существующих уклонов. Отвод поверхностных вод с территории решен открытым способом по проезжей части к ул. Панфиловцев, в дождеприемные колодцы с последующим сбросом в существующую городскую дождевую канализацию.

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Решения по вертикальной планировке отображены на листе «План организации рельефа».

Продольные уклоны соответствуют нормативным значениям и равны 5 – 80 промилле, поперечные уклоны по проездам и тротуарам – 20 промилле.

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующей ситуацией и решается из условий нормативных продольных и поперечных уклонов проездов и площадок. Организация рельефа выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами. Организация рельефа решена с учётом примыкания к проектируемым покрытиям, надёжного водоотвода от здания, а также оптимальной высотной посадкой проектируемого здания.

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей по всей площадке проектируемого участка. Водоотвод осуществляется по твердым дорожным покрытиям в дождеприемные колодцы ливневой канализации с дальнейшим поступлением на очистные сооружения ливневых стоков и далее на рельеф.

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ

Лист

Проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок с бордюрным обрамлением. Продольные уклоны проездов приняты 0,005–0,06, поперечные уклоны проездов – 0,02, отмостки – 0,01. На путях движения пешеходов в местах перепада отметок при сопряжении тротуаров с проезжей частью дорог предусмотрено устройство бордюрных пандусов шириной 1,00 м с уклоном 1:10 для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок. Для озеленения территории применяется газон посевной, а также различные деревья и кустарники.

Освещение территории планируется декоративными ландшафтными светильниками.

Функциональное ограждение территории по подпорной стенке, планируется выполнить визуально проницаемым, сварным из металлических профилей, высотой 1,2 м и протяженностью 111 погонных метра. Ограждение проектируемой волейбольной площадки – высотой 2,5 м и протяженностью 83 погонных метра с калиткой.

Функциональное ограждение контейнеров ТБО планируется выполнить визуально непроницаемым, из кирпича.

8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Возможность подъезда легкового и спецтранспорта предусмотрена с ул. Панфиловцев с заездом на дворовую территорию.

Транспортная связь осуществляется от существующего местного проезда, являющегося частью дорожно-транспортной сети.

Здание имеет два въезда на территорию и пожарный проезд с 3 сторон – двух продольных и одного торцевого. Пожарный проезд выполнен в соответствии с разработанными СТУ. Пожарный проезд выполнен в виде асфальтобетонного покрытия, обеспечивающим нагрузку 16 т/ось.

Машино-места выполнены согласно СТУ, постоянные машино-места находятся в проектируемом подземном паркинге. Проектируемые гостевые машино-места располагаются на прилегающей территории, в том числе для маломобильных групп населения, запроектированы в непосредственной близости от входа на тер-

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ	Лист

риторию. Размер стандартного машино-места составляет 2,5м на 5,3м, размер машино-места для МГН категорий М1-М3 составляет 2,5м на 5,3м, размер машино-места для МГН калясочников (категория М4) запланирован 3,6м на 6,0м. Место для машин МГН обозначено специальной разметкой.

РАСЧЕТ МАШИНО-МЕСТ НА СТОЯНКАХ АВТОМОБИЛЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА

1 Расчет стоянок автомобилей выполнены согласно Решения Совета депутатов г. Новосибирска от 24.09.2009.г. №. 1288 «О правилах землепользования и застройки г. Новосибирска».

2 Расчетное предельное минимальное количество машино- мест для стоянок индивидуальных транспортных средств необходимо для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома” – 1 машино-место на 105,00 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

Общая площадь квартир жилых домов – 8 297 кв. м.

Количество квартир – 188

Соответственно необходимо:

$8\ 297\ \text{кв. м} \cdot 1\ \text{м/м} : 105,00\ \text{кв. м} = 82,52 \approx 79\ \text{машино-мест};$

$188 \cdot 0,5\ \text{м/м} = 94\ \text{м/м}$, что больше 79 машино-мест;

Расчетное количество машино-мест – 94

Гостевые стоянки – не более 15% – 14 машино-мест ($94\ \text{м/м} \cdot 15\% : 100\%$).

Проектом принято 94 машино-места:

- автостоянка с эксплуатируемой кровлей – 64 машино-мест
- стоянки автомобилей на эксплуатируемой кровле – 20 машино-мест (14 гостевых из них 10 машино-мест для ММГН);
- открытые стоянки автомобилей в границе отвода земельного участка в уровне земли – 10 машино-места.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ

Лист

Расчетное количество машино-мест для МГН жилого дома составляет 10 % от общего расчетного количества машино-мест, соответственно необходимо –

10 м/м (94 м/м · 10 % : 100 %, согласно № 181 – ФЗ), из них 5% от общего количества машино-мест для инвалидов колясочников категории М4 размером 6х3,6м. – 5 машино-мест

Проектом принято 10 машино-места для МГН, 5 машино-мест из них увеличенного размера 6х 3,6м для инвалидов колясочников.

9 ОБОСНОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТА ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры объектов капитального строительства, расположенных в планировочном квартале 147.01.02.01 выполнен в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах, утвержденный постановлением мэрии от 02.10.2019 №3650.

Норматив, согласно статье 31 п. 4.3 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» от 24 июня 2009 г. №1288, для дошкольных образовательных организаций – 35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек.

Норматив, согласно статье 31 п. 4.3 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» от 24 июня 2009 г. №1288, для общеобразовательных организаций – 115 мест (при условии охвата 100% обучающихся на I и II ступенях и 75% обучающихся в III ступени) на 1 тыс. человек.

Потребность в объектах социальной инфраструктуры проектируемого «Многоквартирного многоэтажного дома с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Никитина в Октябрьском районе г. Новосибирска»

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ

Лист

расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:072810:145, составляет:

Расчет жителей определяется по формуле:

$$N = S \text{ кв} / 24, \text{ шт.},$$

где: N – количество жителей, шт.;

S кв – площадь квартир, м2.

Расчет для проектируемого дома:

В проектируемом доме будут проживать

$$8 \text{ 297,00 м2} : 24,00 \text{ м2} = 346 \text{ человек.}$$

Необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях составляет:

$$346/1000*35= 13 \text{ мест}$$

Необходимое количество мест в общеобразовательных организациях (школах) составляет:

$$346/1000*115= 40 \text{ мест.}$$

На территории планировочного квартала расположен один существующий жилой дом по адресу ул. Грибоедова, 139. (2-х этажный 2-х подъездный дом. 16 квартир)

Расчет для существующего жилого дома:

$$625 \text{ м2} : 24,00 \text{ м2} = 26 \text{ человек.}$$

Необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях составляет:

$$26/1000*35 = 1 \text{ место}$$

Необходимое количество мест в общеобразовательных организациях (школах) составляет:

$$26/1000*115 = 3 \text{ места.}$$

Существующие объекты социальной инфраструктуры, расположенные в радиусе доступности – 300 метров

Муниципальные детские сады:

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ

Лист

Детский сад №237 комбинированного вида, ул. Панфиловцев,10; количество мест – 120, наполняемость – 87%

Общеобразовательные организации:

Средняя общеобразовательная школа №167, ул.Панфиловцев,41; количество мест – 1007, наполняемость – 95%

ВЫВОДЫ:

Таким образом, проектируемый жилой дом обеспечивается объектами социальной инфраструктуры за счет мест в существующих ДОО «Детский сад №237 комбинированного вида» и СОШ «Средняя общеобразовательная школа №167» с учетом всех существующих жилых объектов, расположенных в планировочном квартале 147.01.02.01

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата







0406/20П-06-20-1-ПЗУ-ПЗ

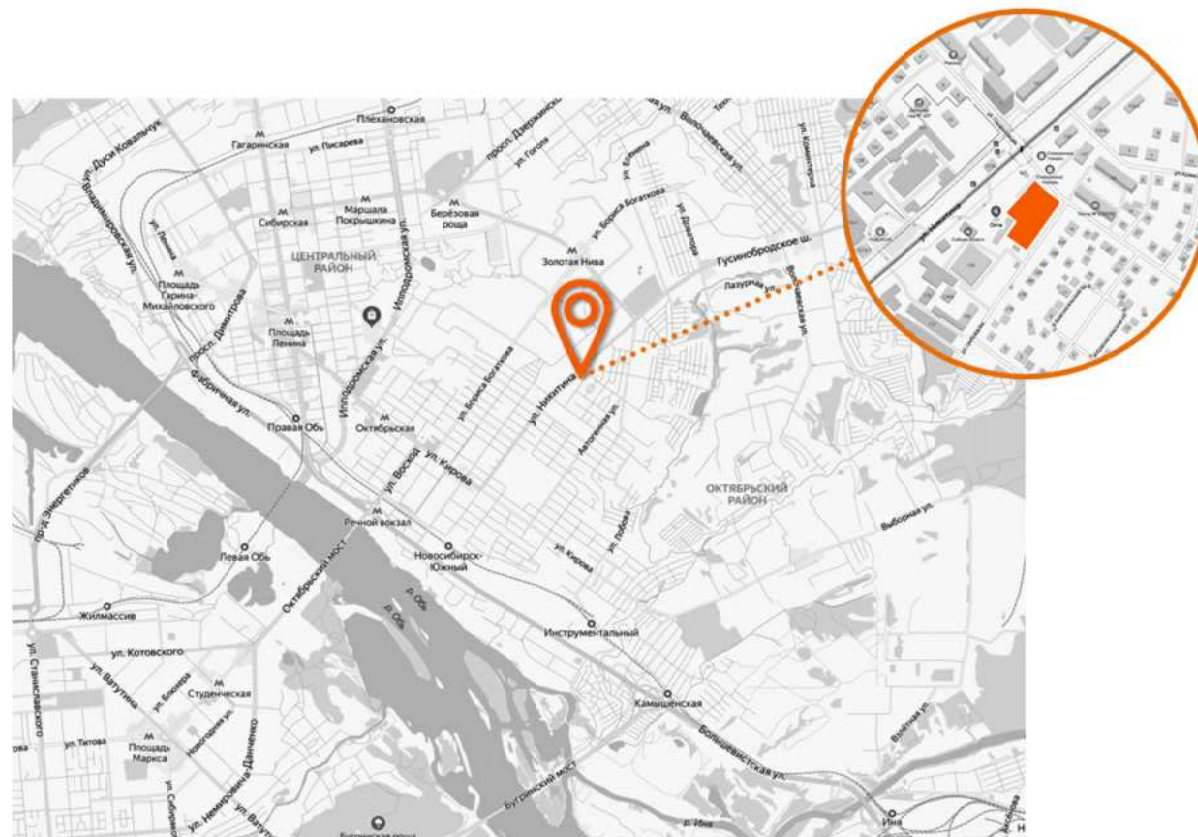
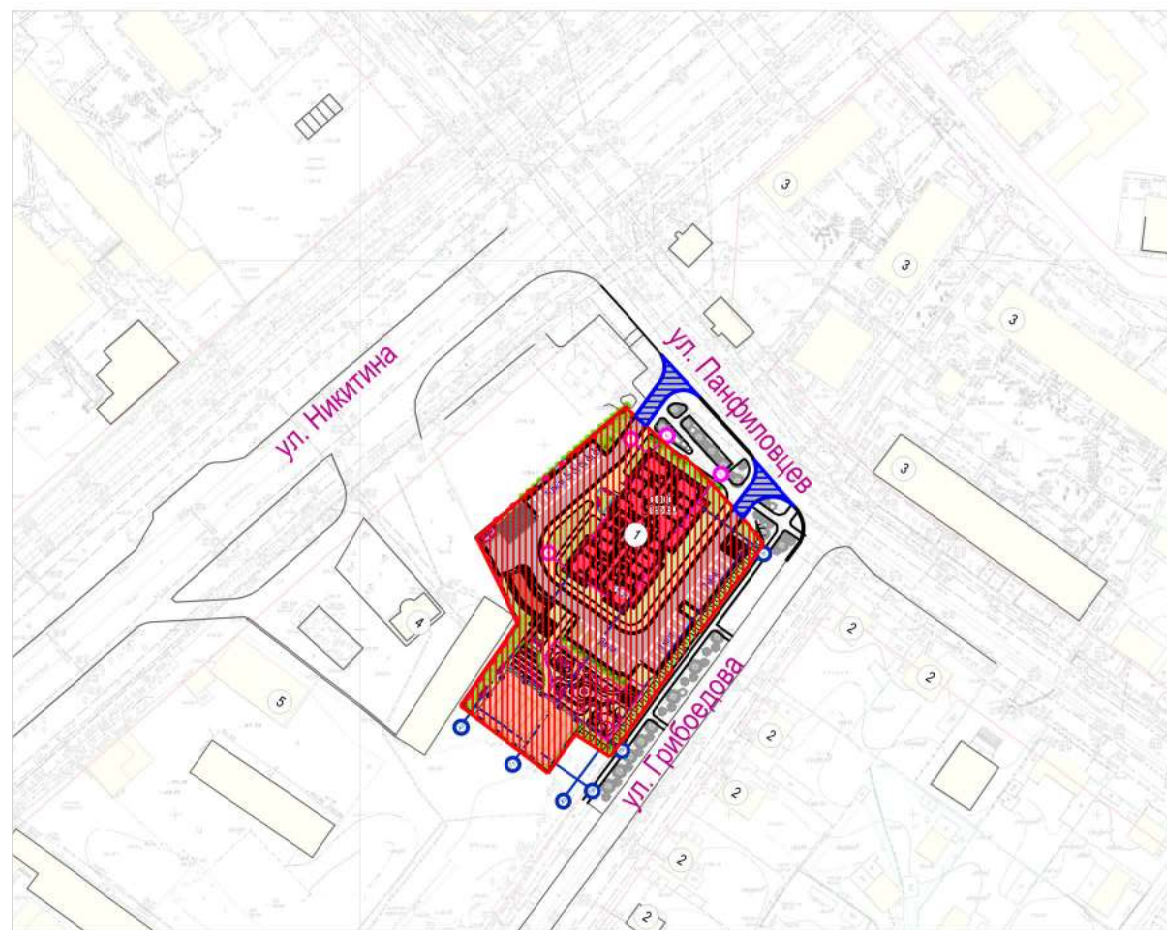
Лист

Экспликация зданий и сооружений



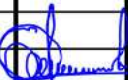
Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом башенного типа с подземным паркингом	Проектируемый
2	Индивидуальная малоэтажная жилая застройка	Существующая
3	Многоквартирная жилая застройка средней этажности	Существующая
4	Автозаправочная станция «ОПТИ» на 4 топливораздаточных колонки и станцией технического обслуживания автотранспорта.	Существующая
5	Административное здание	Существующее

Условные обозначения:

-  - Граница земельного участка 54:35:072810:145
-  - Граница дополнительного благоустройства
-  - Участок проектирования в границах участка 54:35:072810:145
-  - Участок проектирования в границах дополнительного благоустройства
-  - Контур проектируемого подземного паркинга
-  - Существующая застройка



*Согласно Экспертному заключению по отводу земельного участка под строительство от 14 мая 2020г., выполненному Федеральным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области», на 06.05. 2020г земельный участок с кадастровым номером 54:35:072810:145 находится вне зон с особыми условиями использования, в том числе вне санитарно - защитных зон каких либо объектов окружающей застройки.

04/02/20П-06-20-1-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Никитина в октябрьском районе г. Новосибирска.					
Изм.	Кол.Уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал	Рубанова				03.2021
ГАП	Клыпуненко				03.2021
Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Ситуационный план. М1:2000					
ООО «УРБАНСКЕЙЛ»					
ГИП	Голубчик				03.2021

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

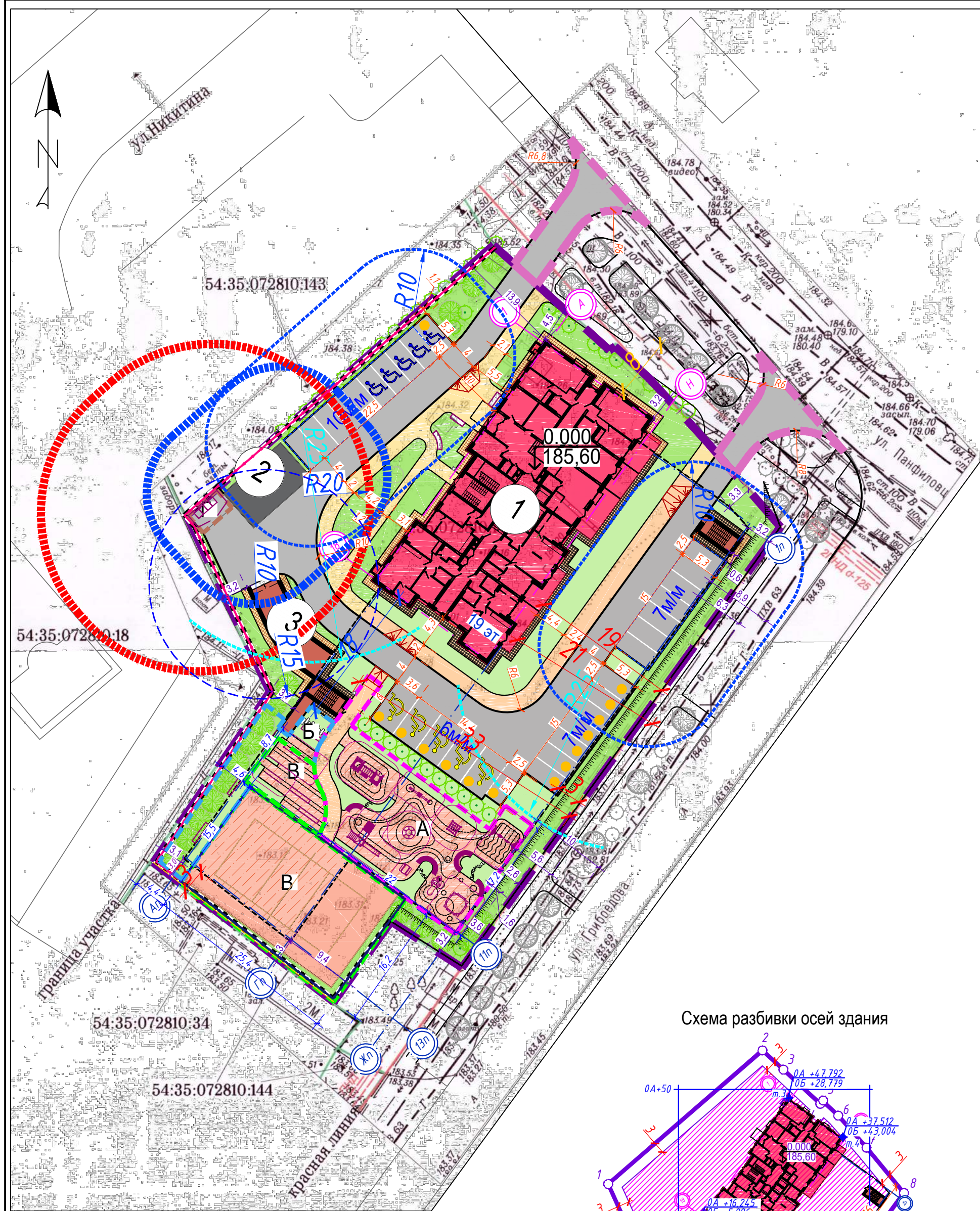
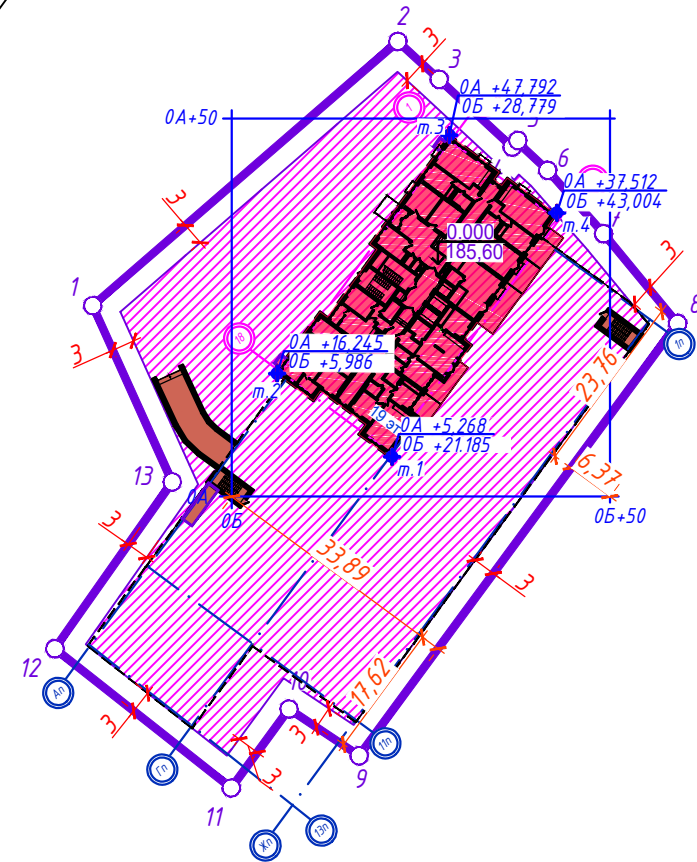


Схема разбивки осей здания



Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:072810:145
- Граница дополнительного благоустройства
- Здание проектируемое
- ТП проектируемая
- Контур проектируемого подземного паркинга
- Проезд с возможностью проезда и стоянки пожарной техники
- Проезд с возможностью проезда и стоянки пожарной техники на проектируемом паркинге
- Отмостка
- Отмостка на проектируемом паркинге
- Тротуар из брусчатки
- Тротуар из брусчатки на проектируемом паркинге
- Декоративные дорожки из камней в газоне на проектируемом паркинге
- Физкультурные площадки
- Игровые и физкультурные площадки на проектируемом паркинге
- Газон посевной
- Газон посевной на проектируемом паркинге
- Зеленые насаждения
- Ограждение физкультурной площадки
- Малые архитектурные формы
- Проектируемые автостоянки для ММГН
- Проектируемые гостевые автостоянки
- Зеленые насаждения перспективного благоустройства
- Санитарные разрывы от ТП и ТБО
- Санитарные разрывы от автостоянок
- Подпорная стенка
- Ограждение подпорной стенки
- Места понижения бортового камня на участках пешеходных путей
- Номер точки поворота границы участка согласно ГПЗУ
- Строительная сетка координат
- Точки разбивки по строительной сетке координат
- Место допустимого размещения объекта согласно ГПЗУ

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом башенного типа с подземным паркингом	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция (ТП)	
3	Въездная рампа в подземный паркинг	

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		Примечание	
			Зданий	Квартир	Застройки		общая квартир общая встроен. помещений		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Жилой дом башенного типа	19	1	188	188	737.5	965.5	8 297.0	8 297.0	39841,7	39841,7	Проек.
2	ТП	1	1	-	-	60.0	60.0	-	-	-	-	Проек.
3	Въездная рампа, выходы из паркинга.	1	1	-	-	93.5	93.5	-	-	-	-	Проек.

Ведомость площадок

Обозначение	Наименование	Площадь, кв.м
А	Детская площадка	449.5
Б	Площадки отдыха	287.9
В	Физкультурная площадка	477.3
Г	Площадки для мусоросборников (ТБО)	15.0

Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь проектируемой территории по ГПЗУ	м ²	4496.00	100.00
2	Площадь застройки в границах проектирования:	м ²	891.00	19.82
	Площадь застройки корп.1	м ²	737.50	16.40
	Въездная рампа, выходы из паркинга, ТП	м ²	153.50	3.41
3	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	2647,40	58.88
4	Площадь озеленения:	м ²	957.6	21.30

Баланс территории в границах дополнительного благоустройства (участки примыкания въезда-выезда на участок)

1.1	Покрытие асфальтом	м ²	156,30	
-----	--------------------	----------------	--------	--

Муниципальное бюджетное учреждение «Геофонд»

Департамент строительства и архитектуры

Для служебного пользования

Исполнитель: Лыткин И.С.

Инженерно-топографический план

Масштаб: 1:500

Лист 2

04.02/20П-06-20-1-ПЗУ

Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Никитина в октябрьском районе г. Новосибирска.

Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Рубанова			03.2021
ГАП		Клыпуненко			03.2021

Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

ООО «УРБАНСКИЙ»

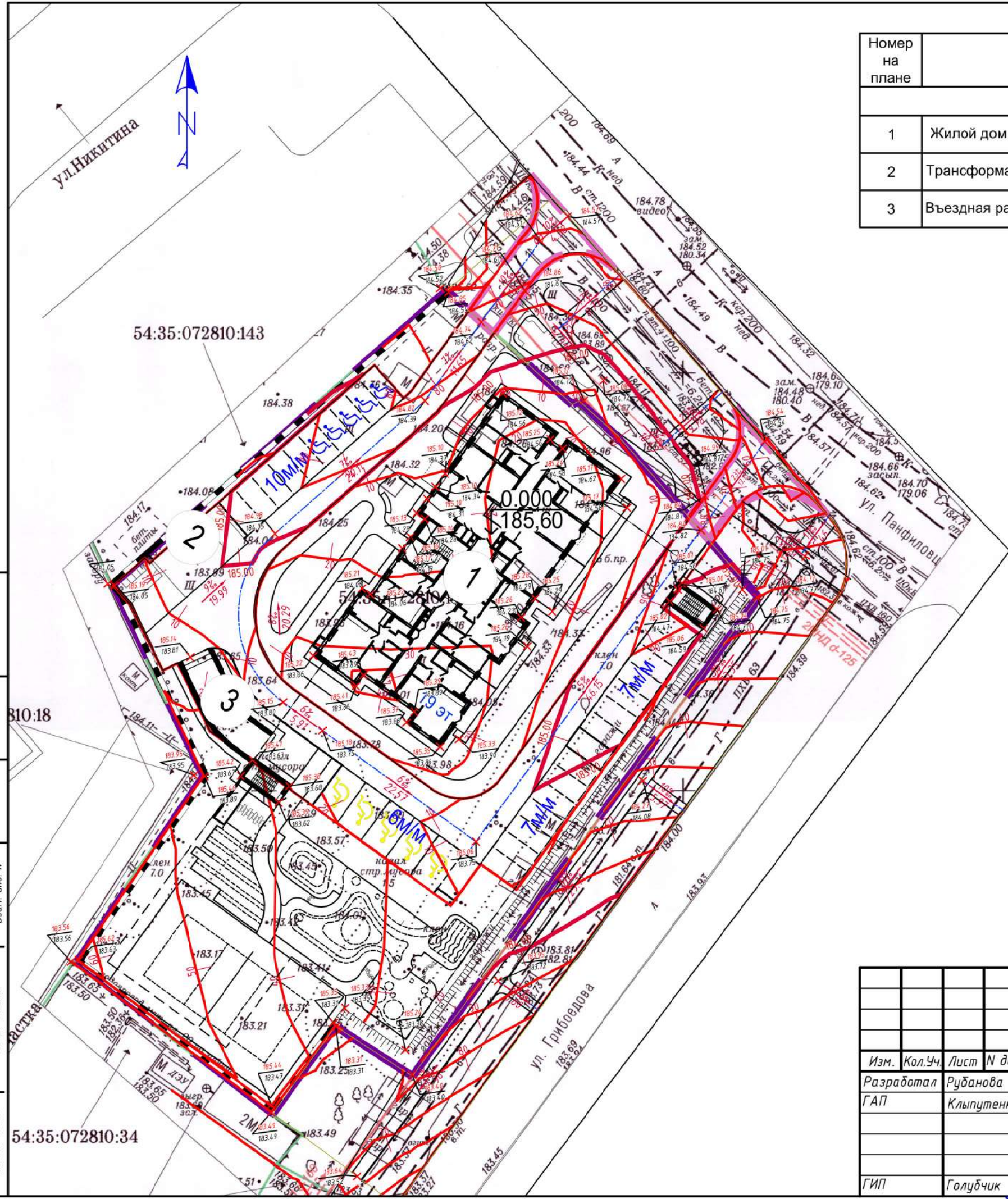
ГИП Голубчик 03.2021

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом башенного типа с подземным паркингом	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция (ТП)	
3	Въездная рампа в подземный паркинг	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:072810:145
- Граница дополнительного благоустройства
- Контур проектируемого подземного паркинга
- Проектируемые автостоянки для ММГН
- 143.10
142.80 - Проектные отметки
- Существующие отметки
- 90 - Проектируемые горизонтали
- 6.1 - Уклоны по проездам, %
- 32.61 - Расстояние в метрах
- Подпорная стенка



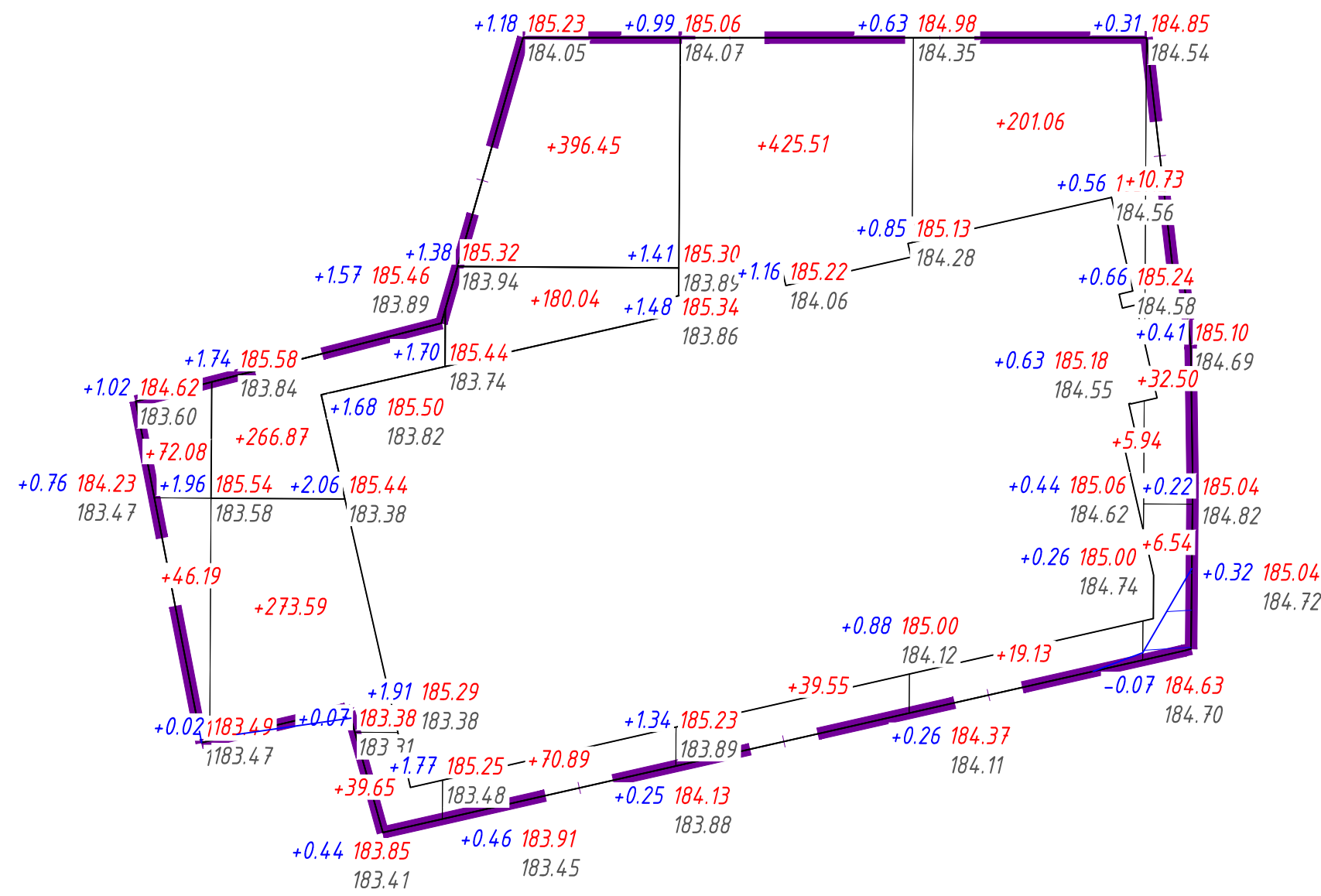
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры			
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Геофонд"		Для служебного пользования	
	Заваз	Листов	Лист №
	140314	1	1
Наименование объекта: Предпроектные проработки ул.Никитина			
Район: Октябрьский Заказчик: ООО СЗ "Стройм на Бирова"			
Директор Нач. отдела подготовки и выдачи заказов Нач. отдела дежурного плана	Исполнит. Ямковой С.М. Исполнит. Баталова Н.И. Исполнит. Долгова Л.М. Исполнит. Никитенко И.С. Исполнит. Левакова О.А.	17.03.2020 17.03.2020 17.03.2020 17.03.2020 17.03.2020	Инженерно-топографический план
			Масштаб 1:500 Площадь(га) 0,9

0402/20П-06-20-1-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Никитина в Октябрьском районе г. Новосибирска.					
Изм.	Кол.Уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал		Рубанова			03.2021
ГАП		Клыпуненко			03.2021
ГИП		Голубчик			03.2021
				Стадия	Лист
				П	3
				ООО «УРБАНСКОЙЛ»	
				План организации рельефа. М1:500	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь(+)	Выемка(-)	
1. Грунт планировки территории	2086,72	0,53	
2. Вытесненный грунт, в том числе	-	787,85	
<i>при устройстве:</i>			
а) подземных частей зданий (сооружений)			см. КР
б) проездов из асфальтобетона	-	333,95	
в) отмостка	-	44,69	
г) тротуаров	-	108,13	
д) площадок с резиновым покрытием	-	151,20	
е) газон	-	149,88	
3. Поправка на уплотнение	208,67	-	
5. Всего пригодного грунта	2295,39	788,38	
6. Недостаток пригодного грунта		1507,02	
<i>7. Плодородный грунт, в том числе*:</i>			
а) используемый для озеленения территории	191,52	-	
б) Недостаток плодородного грунта (рекультивация земель)	-	191,52	
8. Итого перерабатываемого грунта	2486,91	2486,91	



	Насыпь	+118,27	+580,11	+647,38	+465,06	+226,13	+49,77		+2086,72
	Выемка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,53		-0,53

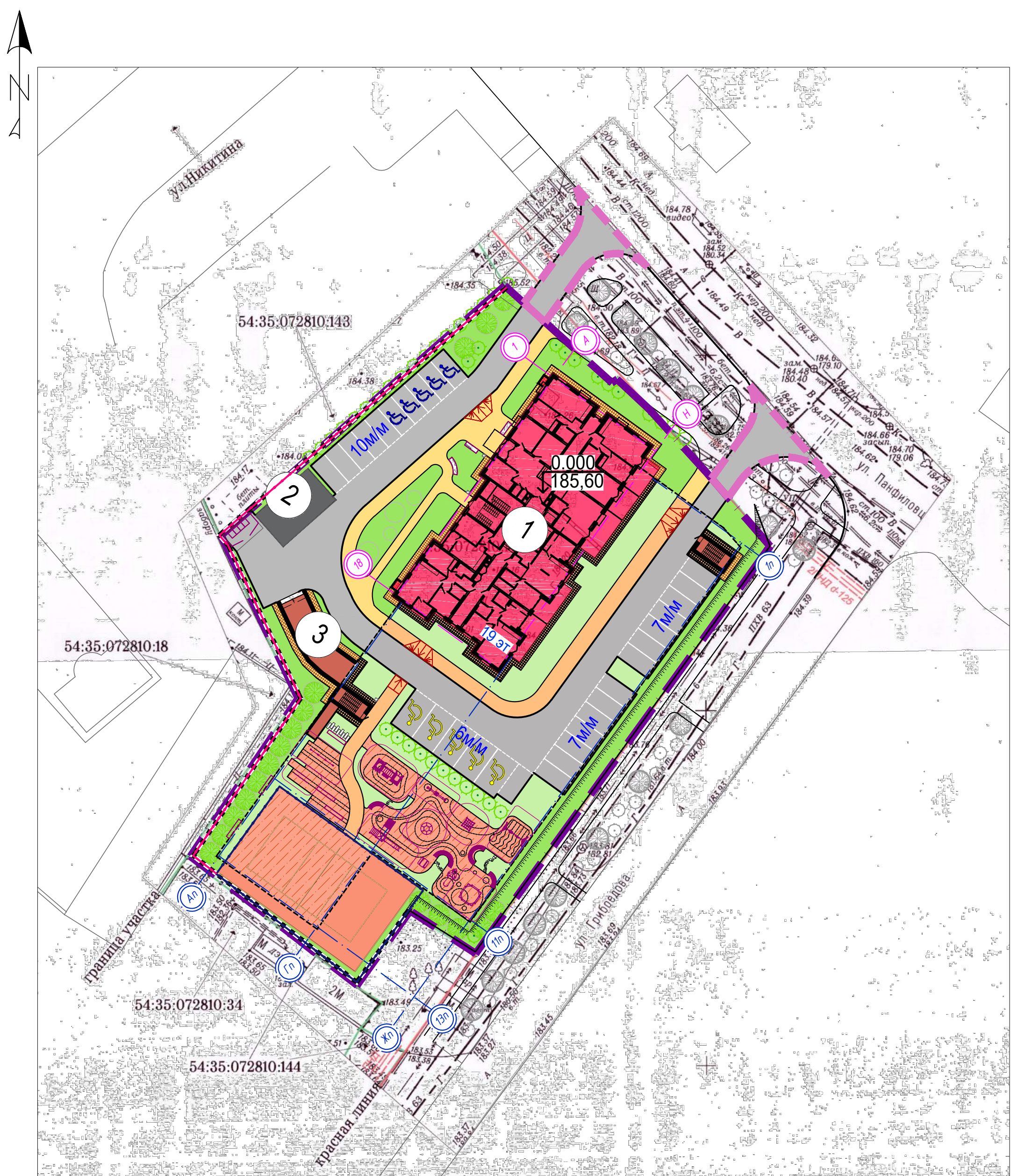
Площадь картограммы: 2111,11м²
 , в том числе:
 Насыпь - 2095,51м²
 Выемка - 15,59м²

Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:072810:145

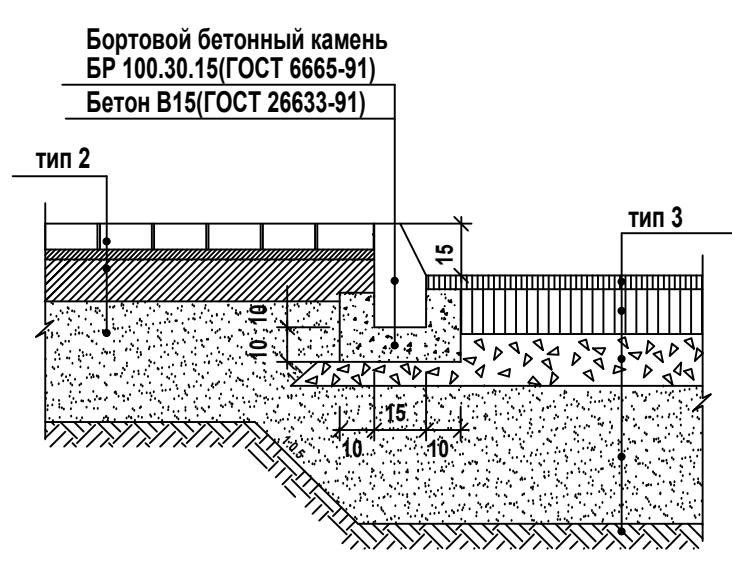
Инв. № подл. / Подпись и дата / Взам. Инв. №

0402/20П-06-20-1-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Никитина в октябрьском районе г. Новосибирска.					
Изм.	Кол.Уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Рубанова			02.2021
ГАП		Клыпуненко			02.2021
				Голубчик	02.2021
				План земляных масс. М1:500	
				ООО «УРБАНСКИЙ»	

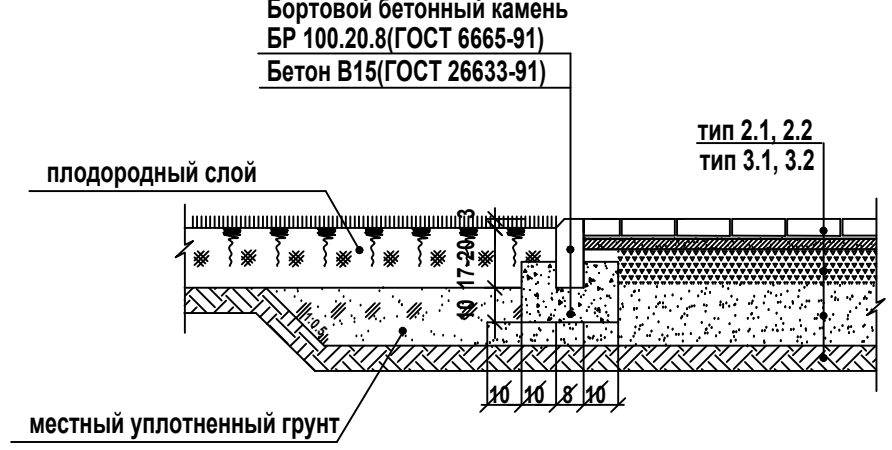


УЗЛЫ СОПРЯЖЕНИЯ ПОКРЫТИЙ

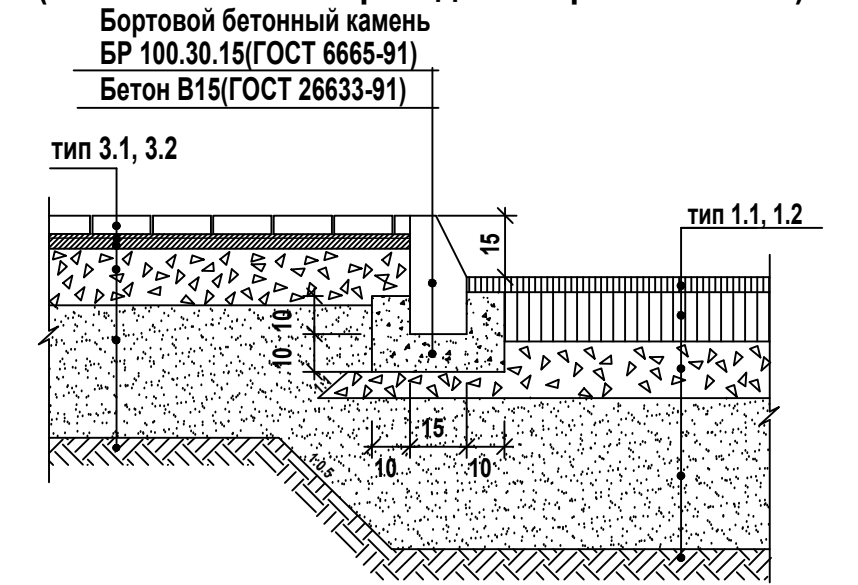
1. Проезжей части с тротуаром из плитки



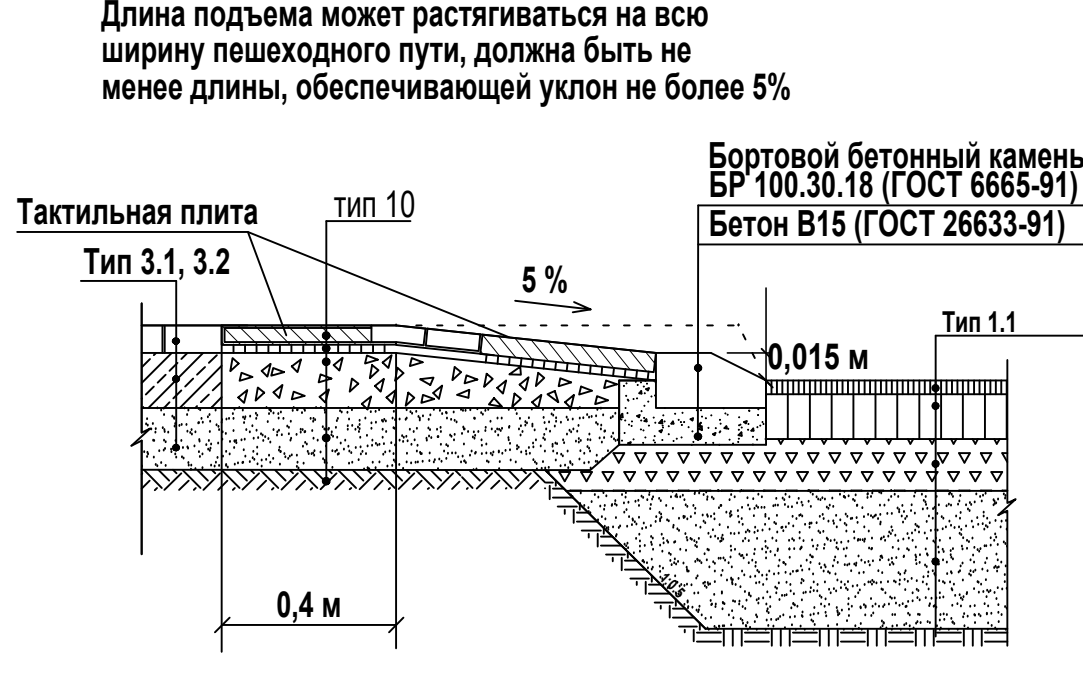
3. Тротуара с газоном



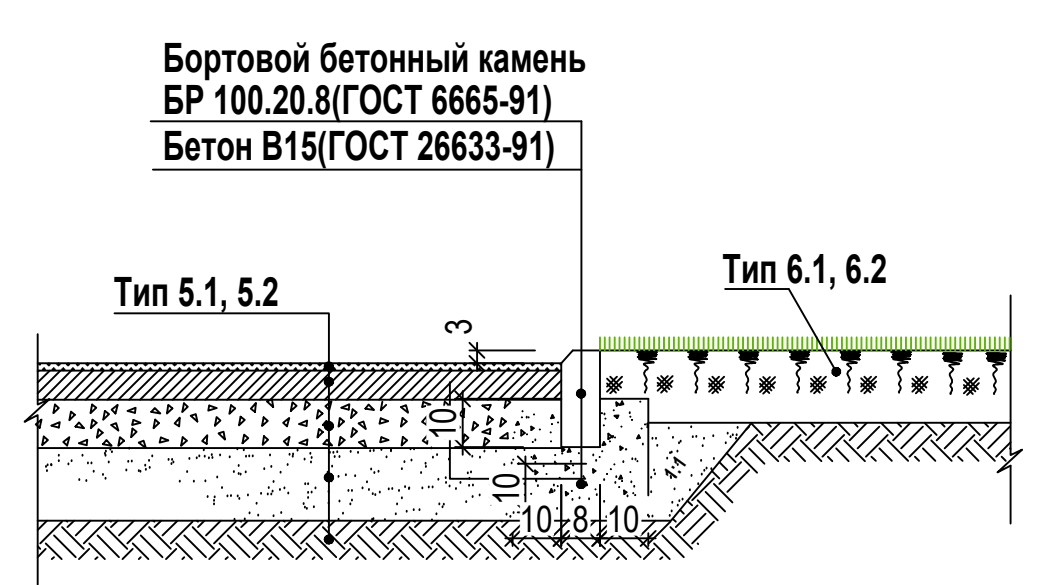
2. Проезжей части с тротуаром (с возможностью проезда пожарной техники)



4. Проезжей части с тротуаром и тактильным покрытием



5. Площадок с покрытием из резиновой крошкой с газоном



Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь проектируемой территории по ГПЗУ	м²	4496.00	100.00
2	Площадь застройки в границах проектирования:	м²	891.00	19.82
	Площадь застройки корп.1	м²	737.50	16.40
	Въездная рампа, выходы из паркинга, ТП	м²	153.50	3.41
3	Площадь покрытий, в том числе:	м²	2647.40	58.88
	1.1 Покрытие асфальтом	м²	491.10	10.92
	1.2 Покрытие асфальтом на проектируемом паркинге	м²	581.00	12.92
	2.1 Отмостка из бетонной брусчатки	м²	78.40	1.74
	2.2 Отмостка из бетонной брусчатки на проектируемом паркинге	м²	71.70	1.59
	3.1 Бетонная брусчатка	м²	189.70	4.22
	3.2 Бетонная брусчатка на проектируемом паркинге	м²	187.90	4.18
	4.1 Декоративные дорожки из камней	м²	1.50	0.03
	5.1 Покрытие из резиновой крошки	м²	146.00	3.25
	5.2 Покрытие из резиновой крошки на проектируемом паркинге	м²	900.10	20.02
4	Площадь озеленения:	м²	957.6	21.30
	6.1 Газон обыкновенный (посевной).	м²	479.60	10.67
	6.2 Газон обыкновенный (посевной) на проектируемом паркинге	м²	478.00	10.63

Баланс территории в границах дополнительного благоустройства участка примыкания въезда-выезда на участок

	1.1 Покрытие асфальтом	м²	156.30	
--	------------------------	----	--------	--

Конструкции проездов и тротуаров

Наименование	Тип	Условные обозначения	Цвет покрытия	Конструктивные разрезы	Толщина слоев, см	Толщина общая, см
Асфальтобетон на бетонном основании под нагрузку 16 т/ос	11		Черный	<ul style="list-style-type: none"> Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марка II, тип Б (ГОСТ 9128-2013) Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марка II (ГОСТ 9128-2013) Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² Уплотненный грунт 	5 7 16 40	68
Асфальтобетон на бетонном основании под нагрузку 16 т/ос на проектируемом паркинге	12		Черный	<ul style="list-style-type: none"> Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марка II, тип Б (ГОСТ 9128-2013) Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марка II (ГОСТ 9128-2013) Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² конструкция АР 	5 7 16 от 40	от 88
Пешеходные тротуары и отмостка из бетонной плитки (брусчатки)	2.1 3.1		Уточняется проектом	<ul style="list-style-type: none"> Бетонная плитка (производитель уточняется проектом). (ГОСТ 17668-91) Цементно-песчаная смесь, М150 по ТУ-400-24-118-78 Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² Уплотненный грунт 	8 4 10 35 -	57
Пешеходные тротуары и отмостка из бетонной плитки (брусчатки) на проектируемом паркинге	2.2 3.2		Уточняется проектом	<ul style="list-style-type: none"> Бетонная плитка (производитель уточняется проектом). (ГОСТ 17668-91) Цементно-песчаная смесь, М150 по ТУ-400-24-118-78 Жесткий укатываемый армированный цементобетон В15 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² конструкция АР 	8 4 10 от 35	от 57
Спортивная площадка из резиновой крошки	5.1		Уточняется проектом	<ul style="list-style-type: none"> Покрытие из резиновой крошки, смешанной с полиуретановым связующим (ГОСТ Р ЕН 1177-2006) Асфальтобетон песчаный Армированный бетон В7.5 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² Уплотненный грунт 	1 3 7 30	42
Физкультурная и детская площадка из резиновой крошки на проектируемом паркинге	5.2		Уточняется проектом	<ul style="list-style-type: none"> Покрытие из резиновой крошки, смешанной с полиуретановым связующим (ГОСТ Р ЕН 1177-2006) Асфальтобетон песчаный Армированный бетон В7.5 (Сетка Вр-1 Ø5 с ячейками 150x150мм) Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² конструкция АР 	1 3 7 от 30	от 42
Газон посевной	6.1		Природный	<ul style="list-style-type: none"> Плодородный грунт (травосмесь) Травосмесь: 30% - Райграс многолетний, 50% - Овсяница красная, 20% - мятлик луговой Песочно-грунтовая смесь Уплотненный грунт 	20 10	30
Газон посевной на проектируемом паркинге	6.2		Природный	<ul style="list-style-type: none"> Плодородный грунт (травосмесь) Травосмесь: 30% - Райграс многолетний, 50% - Овсяница красная, 20% - мятлик луговой Песочно-грунтовая смесь Песок средний Кф не менее 2 м/сут (ГОСТ 8736-2014) Геотекстиль 250 г/м² конструкция АР 	20 10 от 10	от 40

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом башенного типа с подземным паркингом	Проектируемый
2	ТП	
3	Въездная рампа в подземный паркинг	

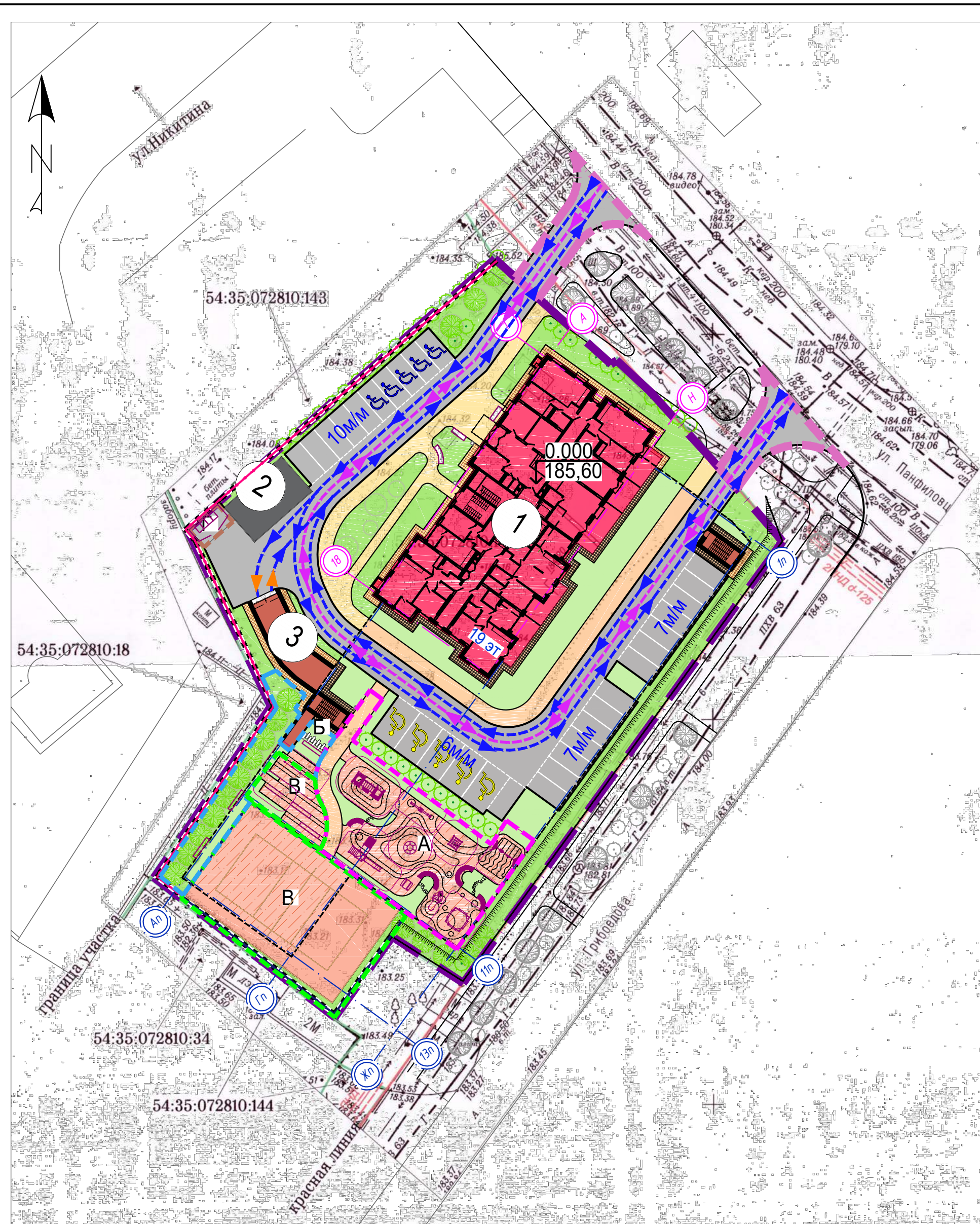
СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

Поз.	Усл. обозн.	Производитель	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1		ООО «Атрикс»	Скалапаз граффити двойной Артикул : СО 4.065	1шт.	https://atrix77.ru
2		ООО «Атрикс»	Качели двойные Артикул: ДИО 1.10-с26	1шт.	https://atrix77.ru
3		ООО «Атрикс»	Качалка-балансир Граффити Артикул: ДИО 3.11	1шт.	https://atrix77.ru
4		ООО «Атрикс»	Песочница со сетками Артикул: МФ 3.112-16	1 шт.	https://atrix77.ru
5		ООО «Атрикс»	Столик Пункт граффити Артикул: МФ 2.101	1 шт.	https://atrix77.ru
6		ООО «Атрикс»	Брусья с перепалом Артикул: СО 5.18	1 шт.	https://atrix77.ru
7		ООО «Атрикс»	Турник воркуат 1500,2000,2500 Артикул : СО 7.34	1шт.	https://atrix77.ru
8		ООО «Атрикс»	Спортивный комплекс Паук Артикул : СО 1.10	1шт.	https://atrix77.ru
10		ООО «Атрикс»	Игровой комплекс Артикул: ДИК 1.225-с26/8.32	1шт.	https://atrix77.ru
11		ООО «Атрикс»	Карусель с 6-ю сидениями серый голубой Артикул: ДИО 2.01-20/32	1 шт.	https://atrix77.ru
12		ООО «Атрикс»	Пингвин с горкой Артикул: РМФ 4.271	1 шт.	https://atrix77.ru
13		ООО «Атрикс»	Лавочка Гарден 2 Артикул: МФ 1.162	1 шт.	https://atrix77.ru
14		ООО «Атрикс»	Лавочка Парк 5 Артикул: МФ 1.169	1 шт.	https://atrix77.ru
15		ООО «Атрикс»	Скамейка волна 3000x500x800 мм Артикул: ДП 5.031	2 шт.	https://atrix77.ru
16		ООО «Атрикс»	Скамейка волна 3000x500x800 мм Артикул: ДП 5.032	3 шт.	https://atrix77.ru
17			Скамейка индивидуального изготовления прямая	1 шт.	
18			Скамейка индивидуального изготовления радиальная	1 шт.	
19		ЗАО "Дигрус"	Евроконтейнер оцинкованный Размер: 1370x1105x1370 мм; нагрузка - 440 кг; d колеса - 200 мм.	4шт.	Переносной
20			Навес ТБО4 4-х местный под мусорные контейнеры индивидуального изготовления	1шт.	
21		ООО «Атрикс»	Урна деревянная на ж/б основании Артикул: МФ 6.061	3шт.	https://atrix77.ru
22			Волейбольная площадка с установкой стоек и сетки	1шт.	
23			Ограждение волейбольной площадки с калиткой	83 м.п.	
24			Ограждение на подпорной стенке	111 м.п.	

Информационная таблица с данными о проекте, включая дату, лист, и другие технические характеристики. Включены подписи и печати ответственных лиц.

Титульный лист документа, содержащий название проекта, адрес, дату, номер документа, а также подписи и печати разработчика и заказчика.

Лист № 5 из 5
Листов в альбоме
Лист № 5 из 5



Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54:35:072810:145
- Граница дополнительного благоустройства
- Здание проектируемое
- ТП проектируемая
- Контур проектируемого подземного паркинга
- Проезд с возможностью проезда и стоянки пожарной техники
- Проезд с возможностью проезда и стоянки пожарной техники на проектируемом паркинге
- Отмостка
- Отмостка на проектируемом паркинге
- Тротуар из брусчатки
- Тротуар из брусчатки на проектируемом паркинге
- Декоративные дорожки из камней в газоне на проектируемом паркинге
- Физкультурные площадки
- Игровые и физкультурные площадки на проектируемом паркинге
- Газон посевной
- Газон посевной на проектируемом паркинге
- Зеленые насаждения
- Ограждение физкультурной площадки
- Малые архитектурные формы
- Проектируемые автостоянки для ММГН
- Зеленые насаждения перспективного благоустройства
- Подпорная стенка
- Ограждение подпорной стенки
- Основные направления движения спецтехники
- Основные направления движения автомобильного транспорта
- Въезд-выезд в подземный паркинг

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилой дом башенного типа с подземным паркингом	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция (ТП)	
3	Въездная рампа в подземный паркинг	

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		Примечание	
			Зданий	Квартир	Застройки		общая квартир общая встроен. помещения		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
1	Жилой дом башенного типа	19	1	188	188	737.5	965.5	8 297.0	8 297.0	39841,7	39841,7	Проек.
2	ТП	1	1	-	-	60.0	60.0	-	-	-	-	Проек.
3	Въездная рампа, выходы из паркинга.	1	1	-	-	93.5	93.5	-	-	-	-	Проек.

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

Муниципальное бюджетное учреждение «Геофонд»

Департамент строительства и архитектуры

Для служебного пользования

Инженерно-топографический план

Масштаб: 1:500

Лист 6

04.02/20П-06-20-1-ПЗУ					
Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Никитина в октябрьском районе г. Новосибирска.					
Изм.	Кол.Уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Рубанова				03.2021
ГАП	Клыпуненко				03.2021
Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция					Стадия
Схема движения транспорта. М1:500					Лист
					Листов
					000 «УРБАНСКИЙ»
ГИП	Голубчик				03.2021

Экспликация зданий и сооружений

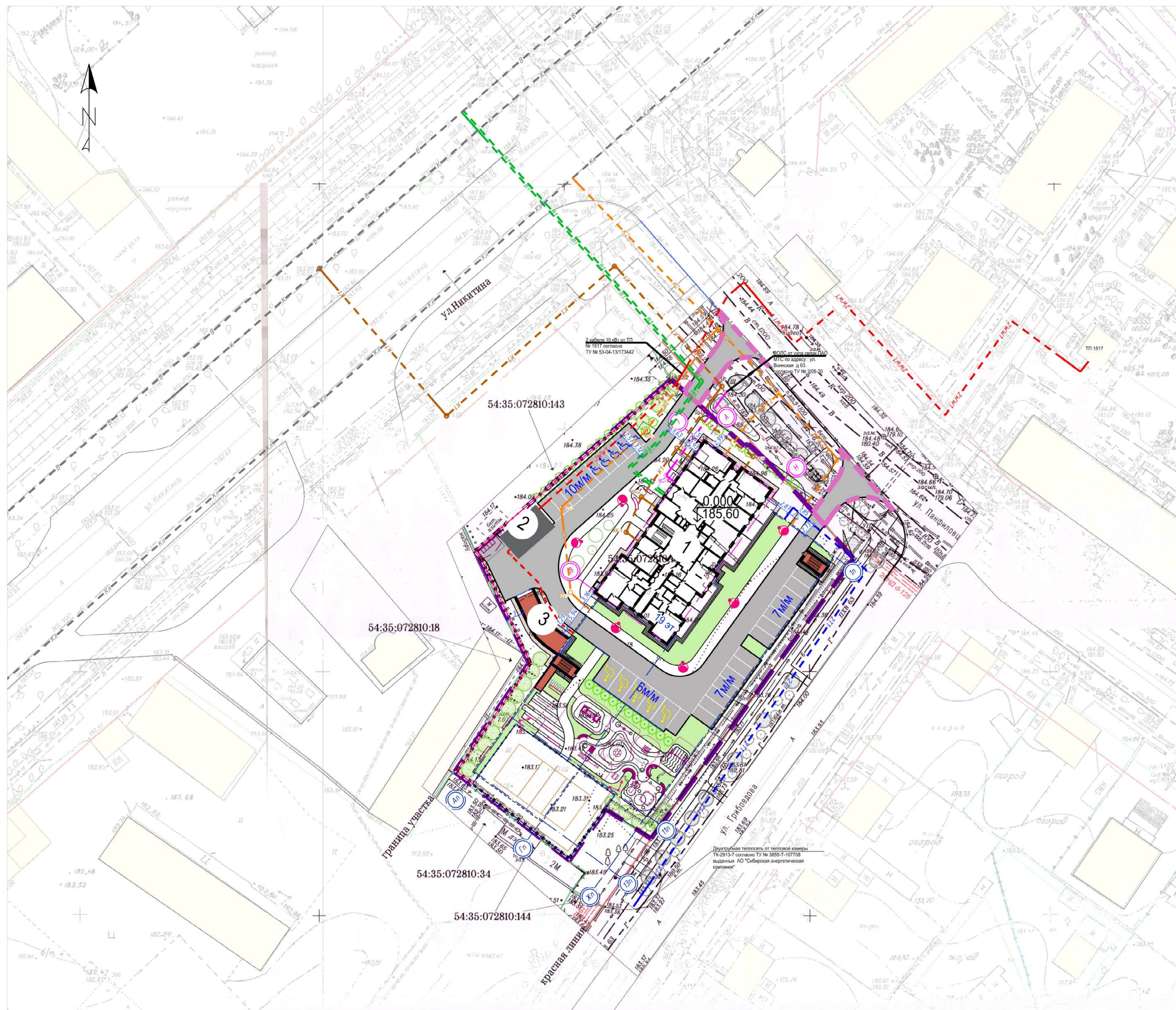
Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые жилые дома		
1	Жилый дом башенного типа с подземным паркингом	Проектируемый
2	Трансформаторная подстанция (ТП)	
3	Въездная рампа в подземный паркинг	

Условные обозначения:

- Граница земельного участка 54.35.072810.145
- Граница дополнительного благоустройства
- Здание проектируемое
- ТП проектируемая
- Контур проектируемого подземного паркинга
- Проезд с возможностью проезда и стоянки пожарной техники
- Проезд с возможностью проезда и стоянки пожарной техники на проектируемом паркинге
- Отмостка
- Отмостка на проектируемом паркинге
- Тротуар из брусчатки
- Тротуар из брусчатки на проектируемом паркинге
- Декоративные дорожки из камней в газоне на проектируемом паркинге
- Физкультурные площадки
- Игровые и физкультурные площадки на проектируемом паркинге
- Газон посевной
- Газон посевной на проектируемом паркинге
- Зеленые насаждения
- Ограждение физкультурной площадки
- Малые архитектурные формы
- Проектируемые автостоянки для ММГН
- Зеленые насаждения перспективного благоустройства
- Подпорная стенка
- Ограждение подпорной стенки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

- K1 - Внутриплощадочная бытовая канализация
- K2 - Внутриплощадочная дождевая канализация
- B1 - Внутриплощадочный водопровод
- 2T1 - Теплосеть
- V1 - Телефонная канализация
- 2WW1 - Кабельные электрические сети
- Наружное освещение



Условные обозначения линий градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы водных поверхностей
- границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные
- границы водоохранных зон
- границы территорий промышленных зон
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы прибрежных полос
- границы зон I пояса санитарной охраны
- границы коммунальных зон
- границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы санитарно-защитных зон
- границы озелененных территорий
- границы береговых полос
- границы территорий природного комплекса
- границы полосы отвода железных дорог
- границы охранных зон памятников истории и культуры
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- границы зон II пояса санитарной охраны
- границы историко-культурных заповедных территорий
- границы памятников природы
- границы жестких зон санитарной охраны
- границы особо охраняемых зеленых территорий

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

- водопровод (водовод)
- дренаж
- газопровод
- кабель ЭНЕРГО
- кабель телевидения
- кабель МПС
- кабель радио
- воздушный кабель
- кабель ЭЛЕКТРОТРАНС
- бронированный кабель связи
- блочная канализация ЭНЕРГО
- кабель заземления
- общий коллектор
- водосток
- канализация
- теплопровод
- кабель ГОРСВЕТ
- кабель ДС
- кабель связи УПО
- золопровод
- илопровод
- телефон канализация
- воловоод
- кабельный коллектор ЭНЕРГО
- безвестный прокладчик
- общий коллектор
- проекты

Муниципальное предприятие «Челкаевский завод»		Муниципальное предприятие «Геофизик»	
Директор:	Исполнитель:	Директор:	Исполнитель:
Масштаб: 1:500	Масштаб: 1:500	Масштаб: 1:500	Масштаб: 1:500

04.02/2017-06-20-1-ПЗУ			
Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Никитина в Октябрьском районе г. Новосибирска.			
Изм.	Кол. УЧ.	Лист	Итого
Разработана	Руданова	10.02.21	10.02.21
ГАП	Клычуненко	10.02.21	10.02.21
Многоквартирный многоэтажный дом с пристроенной подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция			Страница 7
Схема план инженерных сетей. М1:500			ООО «УРБАНСКИЙ»
ИП	Голубчик	10.02.21	

Приложение 1

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					0406/20П-06-20-1-ПЗУ-С	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф – 5 4 – 2 – 0 3 – 0 – 0 0 – 2 0 2 1 – 0 1 2 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "СНК", зарегистрированного 11.02.2021.**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	487297,50	4201707,21
2	487332,44	4201747,57
3	487327,43	4201753,03
4	487318,46	4201762,69
5	487319,18	4201763,30
6	487315,39	4201767,38
7	487307,01	4201774,78
8	487295,15	4201784,57
9	487237,96	4201742,45
10	487244,14	4201733,17
11	487233,70	4201725,53
12	487252,12	4201702,20
13	487274,18	4201717,72
1	487297,50	4201707,21

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 54:35:072810:145

Площадь земельного участка 4496 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 специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки. Район 147.01 – территория общественно-жилой и производственной застройки с планировочными кварталами (микрорайонами): 147.01.01.01, 147.01.01.02, 147.01.01.04, 147.01.01.05, 147.01.02.01 – 147.01.02.06, 147.01.03.01 – 2 147.01.03.06, 147.01.04.01 – 147.01.04.07, а также с кварталом, в границах которого отсутствует жилая застройка, 147.01.01.03. Приложение 2 к проекту планировки территории, ограниченной улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах, утвержденный постановлением мэрии от 02.10.2019 № 3650.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
14	487274,20	4201641,96
15	487237,74	4201692,05
16	487274,18	4201717,75
17	487320,29	4201696,98
18	487352,44	4201735,22
19	487295,15	4201784,58
20	487108,64	4201647,23
21	487166,61	4201568,50
22	487190,81	4201547,65
23	487215,22	4201572,02
14	487274,20	4201641,96

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 улицами Доватора, Никитина, Автогенной, Лескова и Бориса Богаткова, в Октябрьском и Дзержинском районах, утвержденный постановлением мэрии от 02.10.2019 № 3650. 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)

М.П.
 (при наличии)



(подпись)

А.В. Кондратьев
 (расшифровка подписи)

Дата выдачи

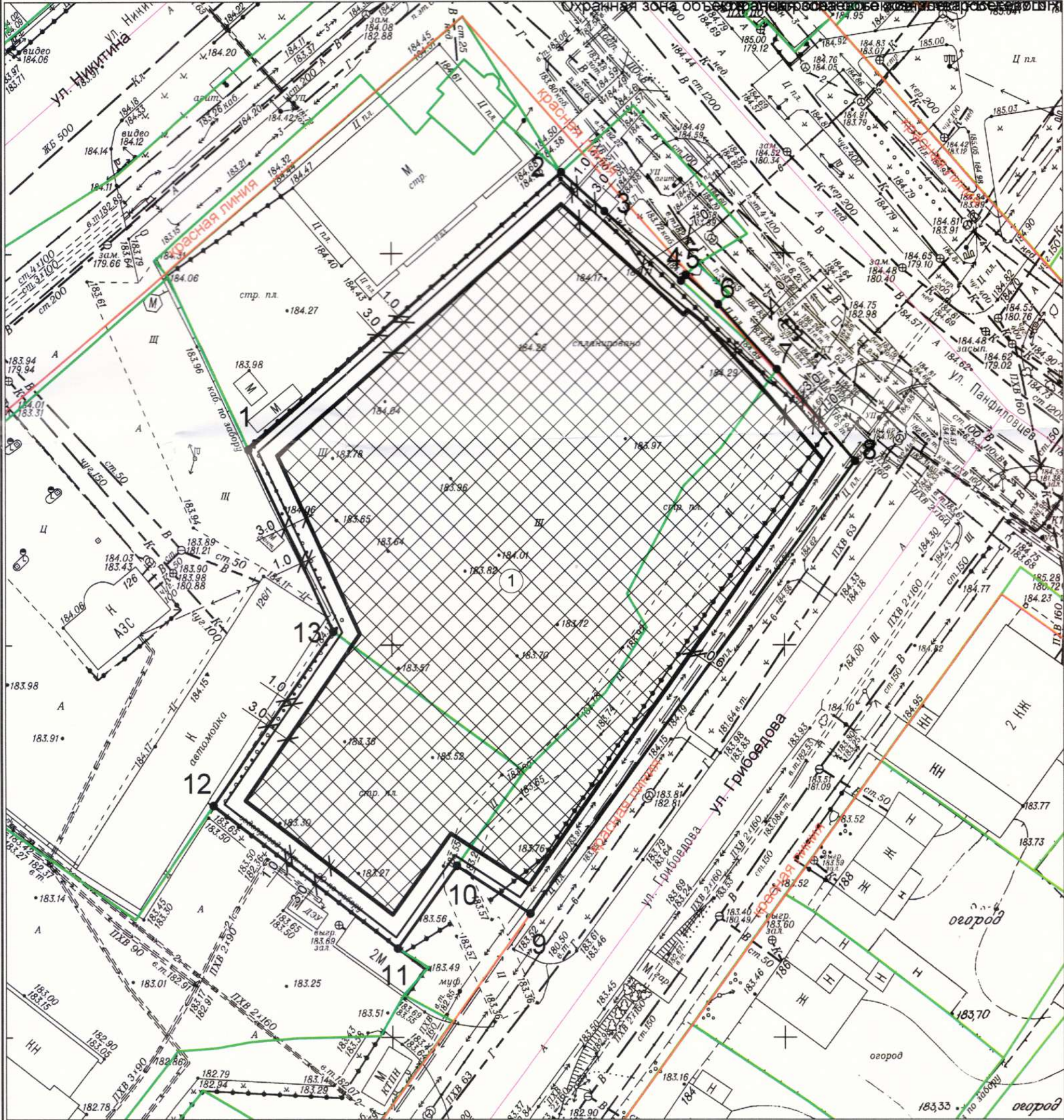
20.02.2021
 (ДД.ММ.ГГ)

РФ5420300020210121

Лист

2

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план

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)

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

Подпись		Дата		РФ5420300020210121	
				ООО СЗ "СНК"	
И. о. нач. упр.	Позднякова			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Наименование ДСА мэрии г.Новосибирска
Нач. отдела	Домбраскас				

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 делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)», в пределах которой установлена «подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-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
1.2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	многоквартирные многоэтажные дома; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; подземные гаражи
1.3	Коммунальное обслуживание (3.1)	водозаборы; котельные; 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; общественные уборные; сооружения связи; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

		очистные сооружения
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)	выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; планетарии; объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; объекты для размещения музеев
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	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)
1.11	Рынки (4.3)	объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
1.12	Магазины (4.4)	объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
1.13	Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
1.14	Общественное питание (4.6)	кафе; столовые; закусочные; бары; рестораны
1.15	Гостиничное обслуживание (4.7)	гостиницы; объекты для временного проживания
1.16	Развлечения (4.8)	объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; объекты для размещения ипподромов
1.17	Спорт (5.1)	объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей; спортивные базы и лагеря
1.18	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)
1.19	Автомобильный транспорт (7.2)	автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; объекты для обслуживания пассажиров и обеспечения работы транспортных средств; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
1.20	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)
1.21	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
1.22	Водные объекты (11.0)	поверхностные водные объекты
1.23	Общее пользование водными объектами (11.1)	объекты для обеспечения пользования водными объектами
1.24	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	Садоводство (1.5)	объекты для осуществления хозяйственной деятельности
2.2	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
2.3	Обеспечение научной деятельности (3.9)	объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; объекты для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; объекты для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов
2.4	Ветеринарное обслуживание (3.10)	объекты для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
2.5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
2.6	Обслуживание автотранспорта (4.9)	гаражи с несколькими стояночными местами; гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в виде разрешенного использования земельного участка "объекты гаражного назначения" (2.7.1); стоянки (парковки)

2.7	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
2.8	Склады (6.9)	склады
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	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)

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:

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	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га					
Без ограничений	Без ограничений	<p><i>предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание", "железнодорожный транспорт", "земельные участки (территории) общего пользования" - 0,001 га;</i></p> <p><i>предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" - 0,2 га;</i></p> <p><i>предельный</i></p>	<p><i>минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные</i></p>	<p><i>предельно минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные дома" - 9 этажей;</i></p> <p><i>предельно максимальное</i></p>	<p><i>максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-</i></p>	<p><i>Без ограничений</i></p>	<p><i>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</i></p> <p><i>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для воспитания, образования и просвещения" - 10%;</i></p> <p><i>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);</i></p> <p><i>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «котельные», «насосные станции», «трансформаторные подстанции», «распределительные</i></p>

	<p>минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" - 0,35 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "религиозное использование" - 0,01 га; предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "гостиничное обслуживание" - 0,35 га; предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,1 га, максимальный - 150 га.</p>	<p>уборные", "малые архитектурные формы благоустройства", "объекты улично-дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" - 1 м; минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, прямков - 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м.</p>	<p>количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 8 этажей; предельно максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 30 этажей.</p>	<p>дорожной сети", "автомобильные дороги", "скверы", "площади", "бульвары", "набережные", "проезды" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома" - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), "многоквартирные многоэтажные дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального</p>		<p>пункты», «очистные сооружения», «общественные уборные» – 40 %;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).</p> <p>Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся или реконструируемым, с размещением всех элементов благоустройства, необходимых для их эксплуатации (проезды, дорожки, площадки, стоянки для транспортных средств и другие элементы благоустройства), в границах принадлежащего застройщику земельного участка и в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288; требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», в части благоустройства территории, обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к входам в пассажирские лифты жилых домов и помещения общественного назначения, СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступа для маломобильных групп населения. Общие положения» и СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям».</p> <p>Схема планировочной организации земельного участка, благоустройство, озеленение, инженерные сети участка разрабатываются в увязке с общей схемой планировочной организации земельных участков прилегающих территорий, с учетом существующей и перспективной застройки.</p> <p>Защитные мероприятия, устраняющие</p>
--	--	---	--	--	--	---

				<p>строительства с видом разрешенного использования "гостиницы" - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).</p>	<p>возможность негативного воздействия на конструкции существующих зданий; мероприятия по обеспечению сохранности существующих подземных коммуникаций; мероприятия для исключения выноса грязи колесами автотранспорта с территории стройплощадки предусматриваются проектом организации строительства.</p> <p>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".</p> <p>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».</p>
--	--	--	--	---	--

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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 публичных сервитутов

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 № 147.01.02.01**

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 11.02.2021 № 5-2955;

Вид ресурса: водоснабжение и водоотведение;

Максимальная нагрузка: 7,17 куб. м/час;

Сроки подключения к сетям: 4 квартал 2021;

Срок действия технических условий: 3 года.

Наименование организации:

Реквизиты документа:

Вид ресурса:

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

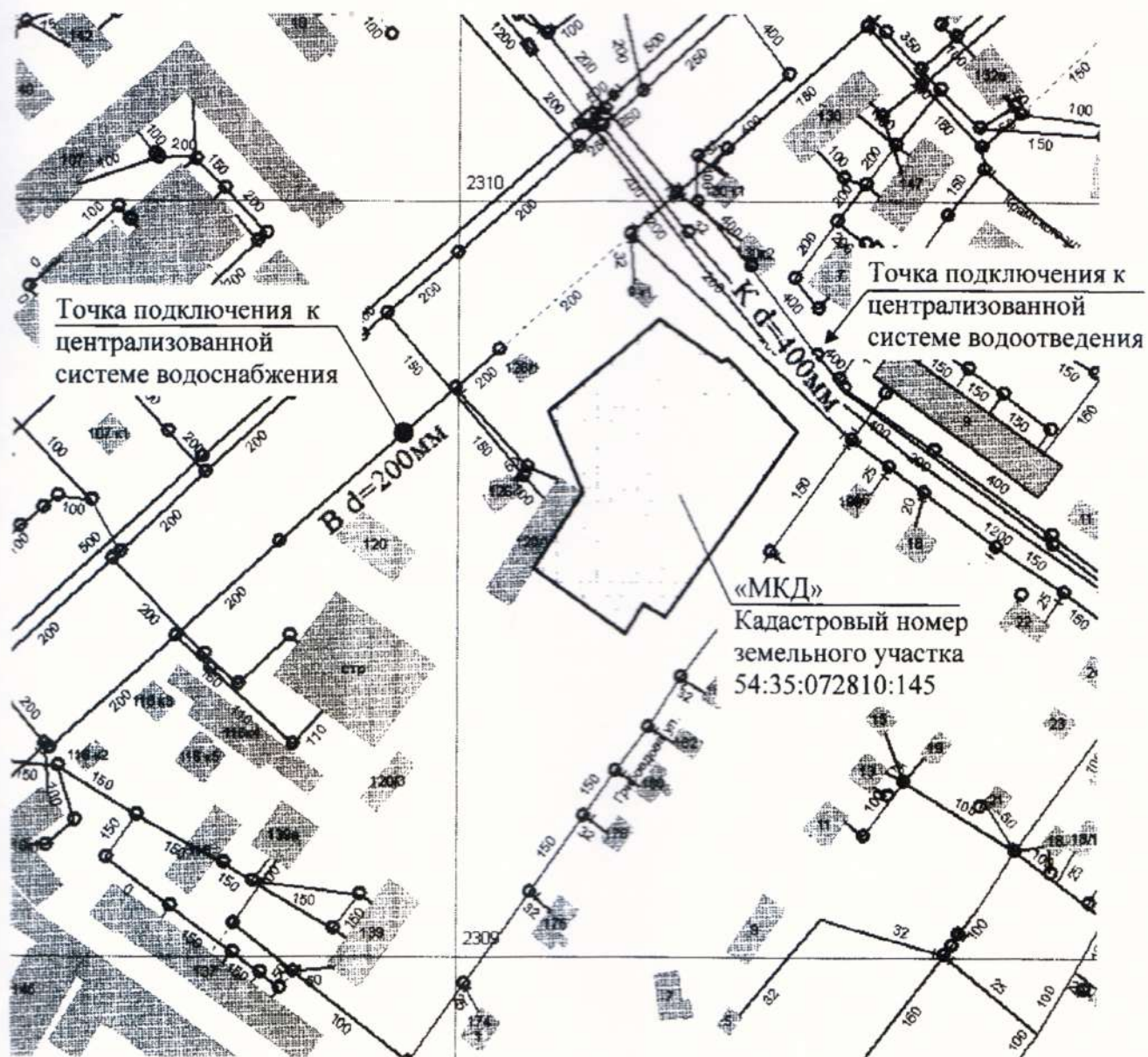
Совет депутатов города Новосибирска, решение от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска».

11. Информация о красных линиях: **4388409**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
24	487295,15	4201784,56
25	487352,43	4201735,21
26	487295,15	4201784,56

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Приложение: схема



Handwritten signature in blue ink over a faint, mirrored stamp. The stamp text is illegible but appears to be a header or footer from the reverse side of the page.