

Экз. N _____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ОЛЬГИ СЁМИНОЙ"
СРО Ассоциация «Единое Объединение Проектировщиков по Ленинградской области и Северо-Западу»
СРО-ИИ-160-13082010
634026, г. Томск, пер. Тихий, 49,
ОГРН 1157017011975, ИНН/КПП 7017380473/701701001

"ЖК Малахит по ул. Затонского в Новосибирском районе, НСО. Жилой дом №7. Этап №7"

«Схема планировочной организации земельного участка»

Том 2



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ОЛЬГИ СЁМИНОЙ”

634021, г.Томск, ул.Тихий,49

ОГРН 1157017011975, ИНН/КПП 7017380473/701701001

<http://www.amsemina.com>, e-mail: info@amsemina.com

<http://designsemina.ru>, e-mail: design@archsemina.ru

Св-во № П.037.70.1668.10.2012

**ЖК Малахит по ул. Затонского в Новосибирском районе,
НСО. Жилой дом №7. Этап №7**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

124.7-2016-ПЗУ

Том 2

ГАП

Семина О.

Директор

Семина О.

2016

АННОТАЦИЯ

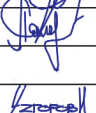
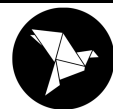

Наименование объекта: "ЖК Малахит по ул.Затонского в Новосибирском районе, НСО.
Жилой дом №7. Этап №7"

Проектная документация разработана ООО «АМ-ОС» в соответствии с заданием на проектирование и требованиями Федерального закона №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Главный архитектор проекта.....О.П. Семина

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	124.7-2016-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	124.7-2016-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	124.7-2016-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	124.7-2016-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5.1	124.7-2016-ИОС1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»	
5.2	124.7-2016-ИОС2	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»	
5.3	124.7-2016-ИОС3	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.3 «Система водоотведения»	
5.4	124.7-2016-ИОС4	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	124.7-2016-ИОС5	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.5. «Сети связи»	
5.6	124.7-2016-ИОС6	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5.6. «Система газоснабжения»	Не разрабатывается
5.7	124.7-2016-ИОС7	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5.7. «Технологические решения»	Не разрабатывается

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	124.7-2016-СП	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Семина		Состав проектной документации						
Н. Контр	Узгоров								
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
6	124.7-2016-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
7	124.7-2016-ПОД	Раздел 7 «Проект организации демонтажа»	Не разрабатывается
8	124.7-2016-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	124.7-2016-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	124.7-2016-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	124.7-2016-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
11.1	124.7-2016-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	124.7-2016-СП

	Лист 2 – Жилой дом №6 (Этап №6) План благоустройства	
	Лист 3– Жилой дом №7 (Этап №7) План благоустройства	
	Лист 4 – Жилой дом №8 (Этап №8) План благоустройства	
124.7-2016-ПЗУ-06	Лист 6 – Сводный план инженерных сетей	12

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						124.7-2016-С			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
	Разраб.	Зюзько					Стадия	Лист	Листов
	Проверил						П		1
	Н. контр	Семина					ООО «Архитектурная мастерская Ольги Семиной»		
							Содержание тома 2		

Содержание

1	Схема планировочной организации земельного участка	5
1.1	Характеристика земельного участка	5
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	5
1.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	5
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	6
1.5	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.....	6
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	6
1.7	Описание решений по благоустройству территории.....	7
1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.....	7
2	Перечень законодательных актов РФ и нормативно-технических документов	8
	Таблица регистрации изменений.....	9

Согласовано		

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

						124.7-2016-ПЗУ-ТЧ				
	Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.					Зюзько		Текстовая часть. Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Проверил						П		1	5	
Н. контр					Семина			ООО «Архитектурная мастерская Ольги Семиной»		
ГИП					Семина					

1 Схема планировочной организации земельного участка

1.1 Характеристика земельного участка

Проект «ЖК Малахит по ул. Затонского в Новосибирском районе, НСО» разработан на основании:

- задания на проектирование;
- технического задания;
- градостроительного плана земельного участка.

Проектом предполагается строительство четырех жилых зданий в четыре этапа (см. графическую часть).

По административном отношении, участок работ расположен в Новосибирской области, Новосибирском районе, п. Садовый.

Инженерных сетей на территории строительства нет.

На участке находятся нежилые металлическое сооружения, подлежащие демонтажу и зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

С северной, южной и восточной стороны площадки строительства расположены жилые зоны. С южной стороны – Красноярское ш.

Сейсмичность района, согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям, по общему сейсмическому районированию РФ (ОСР-97), составляет по шкале МСК-64 6 баллов при степени сейсмической опасности А (10%), 6 баллов при степени сейсмической опасности В (5%), 7 баллов при степени сейсмической опасности С (1%).

1.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектируемые здания находятся за пределами зон первого пояса санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

На отведенной территории не предусматривается строительство объектов, имеющие собственные санитарно-защитные зоны.

1.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проектная документация разработана в соответствии с Федеральным законом N384 от 30.12.2009г. "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", с заданием на проектирование, градостроительным планом земельного участка и другими разрешительными документами об использовании земельного участка для строительства данного объекта, с

Интв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			124.7-2016-ПЗУ-ТЧ					2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		

соблюдением технических условий, выданных заказчиком, соответствует действующим нормам и правилам взрыво- и пожаробезопасности, требованиям экологических, санитарно-гигиенических норм, обеспечивает безопасную эксплуатацию сооружений, а также безопасное использование прилегающих к ним территорий.

1.4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели в границах проектирования приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели

Наименование показателя	Кол-во, м ²			
	5 этап	6 этап	7 этап	8 этап
Площадь участка в границах ГПЗУ	11414			
Площадь благоустройства	6276,59	6011,59		
в т.ч. площадь покрытия	3270	3005	707	145
в т.ч. площадь озеленения	1500	1500	950	470
в т.ч. площадь застройки	1506,59	1506,59		

1.5 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

Для территории проектируемых зданий специальных мероприятий по инженерной подготовке не требуется.

1.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка территории выполнена в уровне существующего рельефа, с учетом существующей застройки, геологических условий площадки строительства.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом соответствующей

Изн.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			124.7-2016-ПЗУ-ТЧ					3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		

2 Перечень законодательных актов РФ и нормативно-технических документов

1) Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2) Федеральный закон №123-ФЗ от 10.07.2012г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3) Постановление Администрации города Новосибирск

4) ГОСТ 21 508-93 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

5) СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

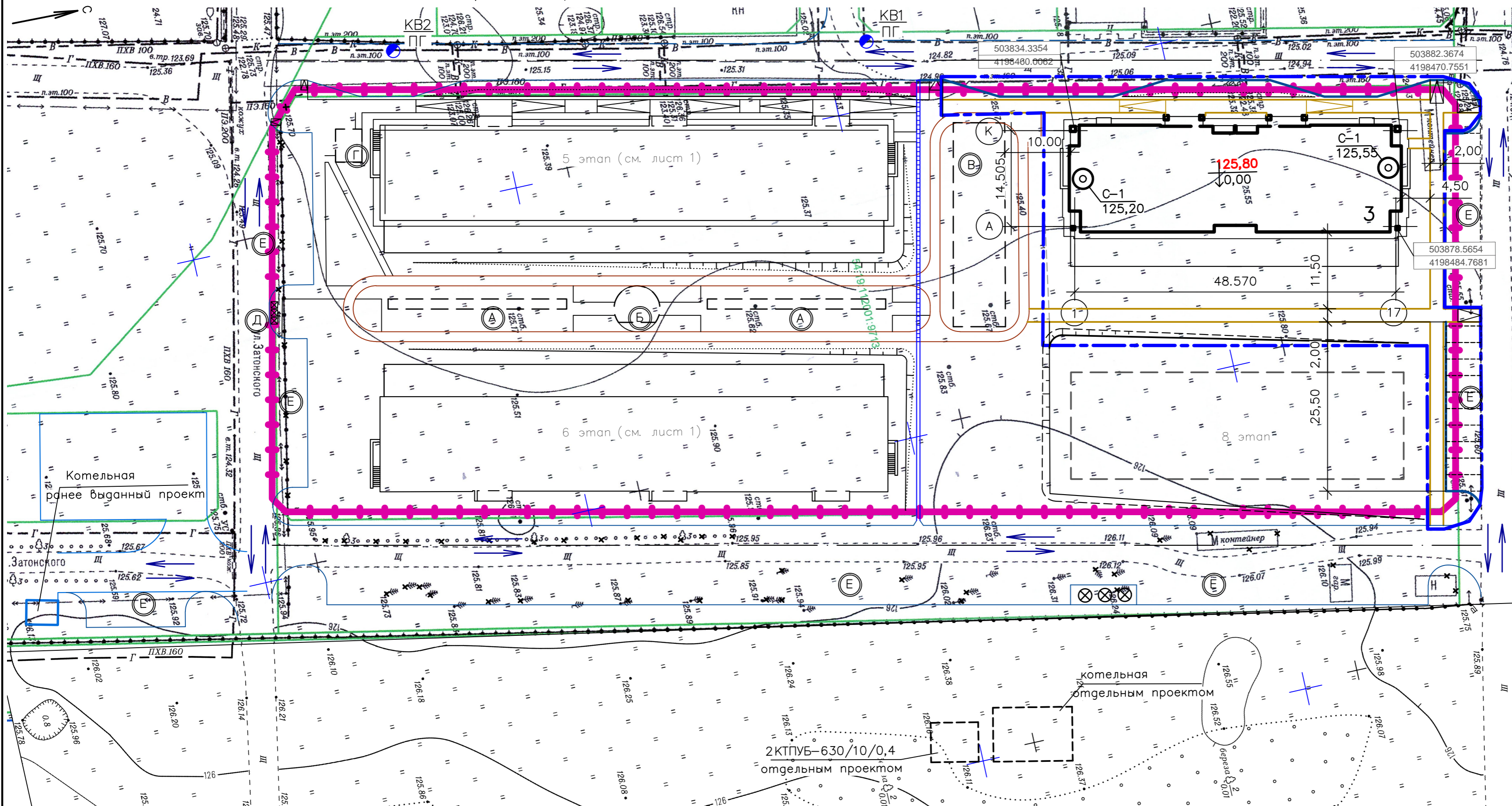
6) СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Изм.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	124.7-2016-ПЗУ.ТЧ		Лист
											5

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изме- ненных	замене- нных	новых	аннулиро- ванных				

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					124.7-2016-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			6



- Условные обозначения
- граница отведенного участка по ГПЗУ;
 - парковка для инвалидов;
 - $\frac{126,40}{0,00}$ проектируемая отметка уровня пола первого этажа
 - пожарный гидрант;
 - $\begin{matrix} 3843.2770 \\ 12150.6685 \end{matrix}$ координаты геодезические
 - направление движения транспорта
 - $\frac{12050}{3800}$ координатная сетка геодезическая
 - геологическая скважина без воды

Ведомость проектируемых площадок из расчета на 450 чел.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

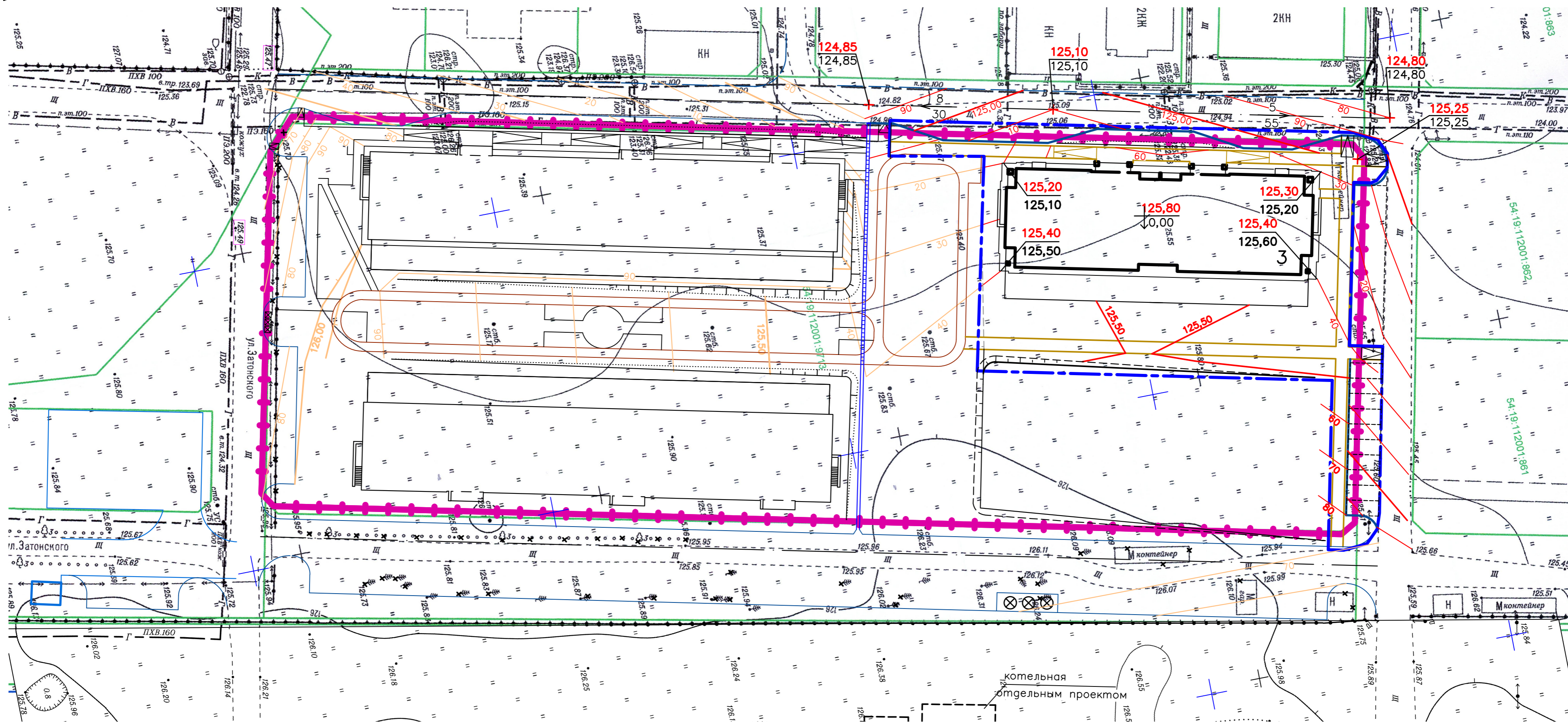
№ на плане	Наименование	Норма кв. м/чел	Количество				
			Нормативное, м2		Проектное, м2		
			5 этап	7 этап	5 этап	7 этап	
А	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	21,7	18,9	81,2	-	-
Б	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	8,90	7,80	33,5	-	-
В	Площадки для занятий физкультурой	1	120,0	105,0	225,0	-	-
Г	Площадки для сушки белья	0,16	19,20	16,80	20,0	17,00	-
Д	Площадка ТБО				4	30	-
Е	Автостоянки, машино-мест	1-0,5	29	29	32	10	-
	Площадь озеленения	6	720,0	630,0	1500	950	-

Номер на генплане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			квартир		застройки		зданий	
			эта-за	всего	эта-за	Всего	эта-за	Всего
3	7 этаж							

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания на проектирование топографических изысканий, представленными заказчиком, в соответствии с ГПЗУ.
2. Разбивку осей проектируемого здания производить по геодезическим координатам.
3. Размеры зданий и сооружений даны в осях, расстояния в метрах.

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

				124.7-2016-ПЗУ		
				"ЖК Малахит по ул.Затонского в Новосибирском районе, НСО		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.		Эвзюко			20.11.16	
Проверил		Узгоров				
ГАП		Семина				
ГИП						
Н. контр.		Кочакова				
				Жилой дом №7 (Этап №7) Схема планировочной организации земельного участка (Разбивочный план)		ООО «Архитектурная мастерская Ольги Семиной»
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	



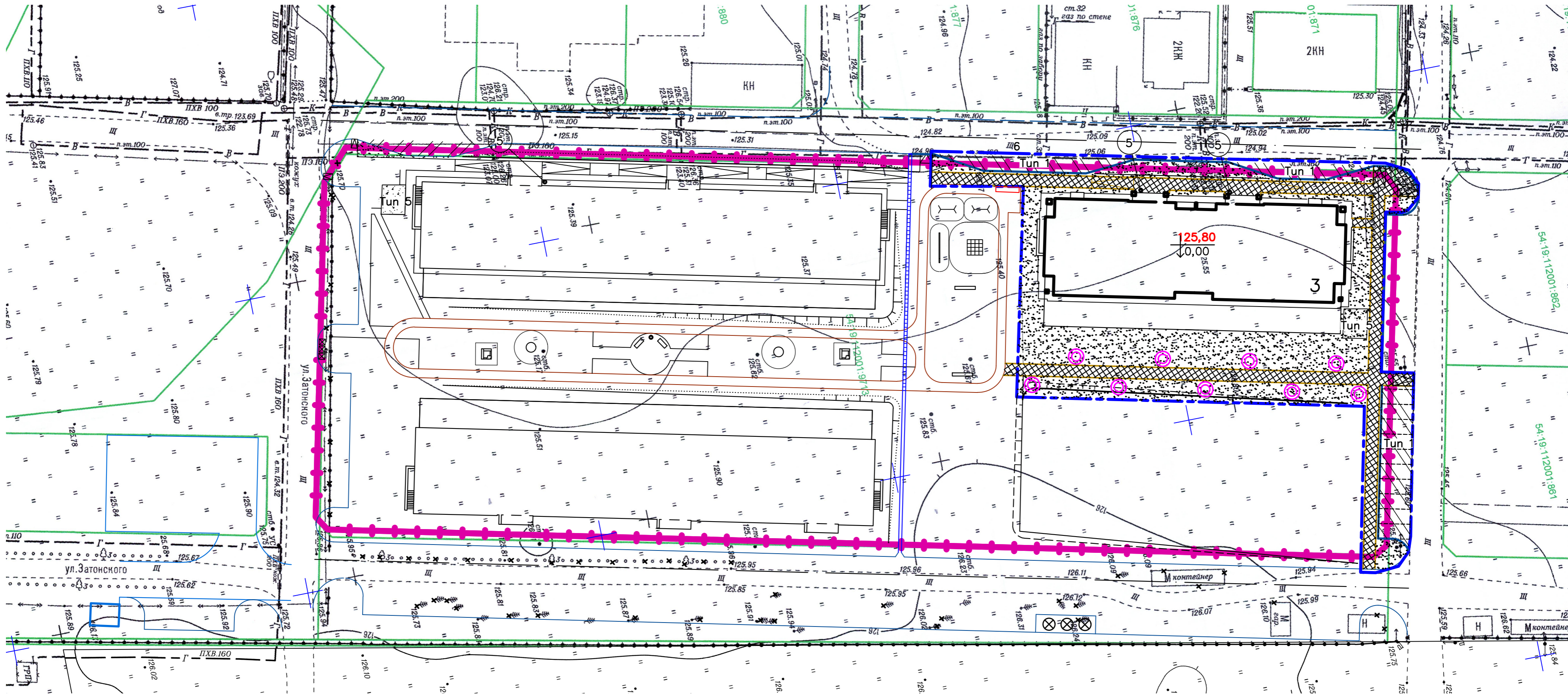
Условные обозначения

- проектируемые красные горизонтали
- проектируемые красные горизонтали
- проектируемое здание
- проектируемая отметка уровня пола первого этажа
- проектная отметка
- отметка существующего рельефа
- проектный уклон в ‰
- расстояние в м

- 1 Вертикальная планировка выполнена в уровне верха покрытия.
- 2 Отметки по периметру здания даны в уровне низа отмостки.

		124.7-2016-ПЗУ				
				"ЖК Малахит по ул.Затонского в Новосибирском районе, НСО		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Эвзюко				20.11.16	
Проверил	Узгоров					
ГАП	Семина					
ГИП						
Н. контр.	Кочакова					
				Жилой дом №7 (Этап №7) Схема планировочной организации земельного участка (рельеф)		Стадия
						Лист
						Листов
						ООО «Архитектурная мастерская Ольги Семиной»

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



Ведомость элементов озеленения

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
	Газон обыкновенный	-	950	

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
7 этап				
1	Проезды и площадки с бордюром из бортового камня БР 30x15	1	240	
3	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 20x8	3	450	
4	Грунто-песчаная смесь	4	17	

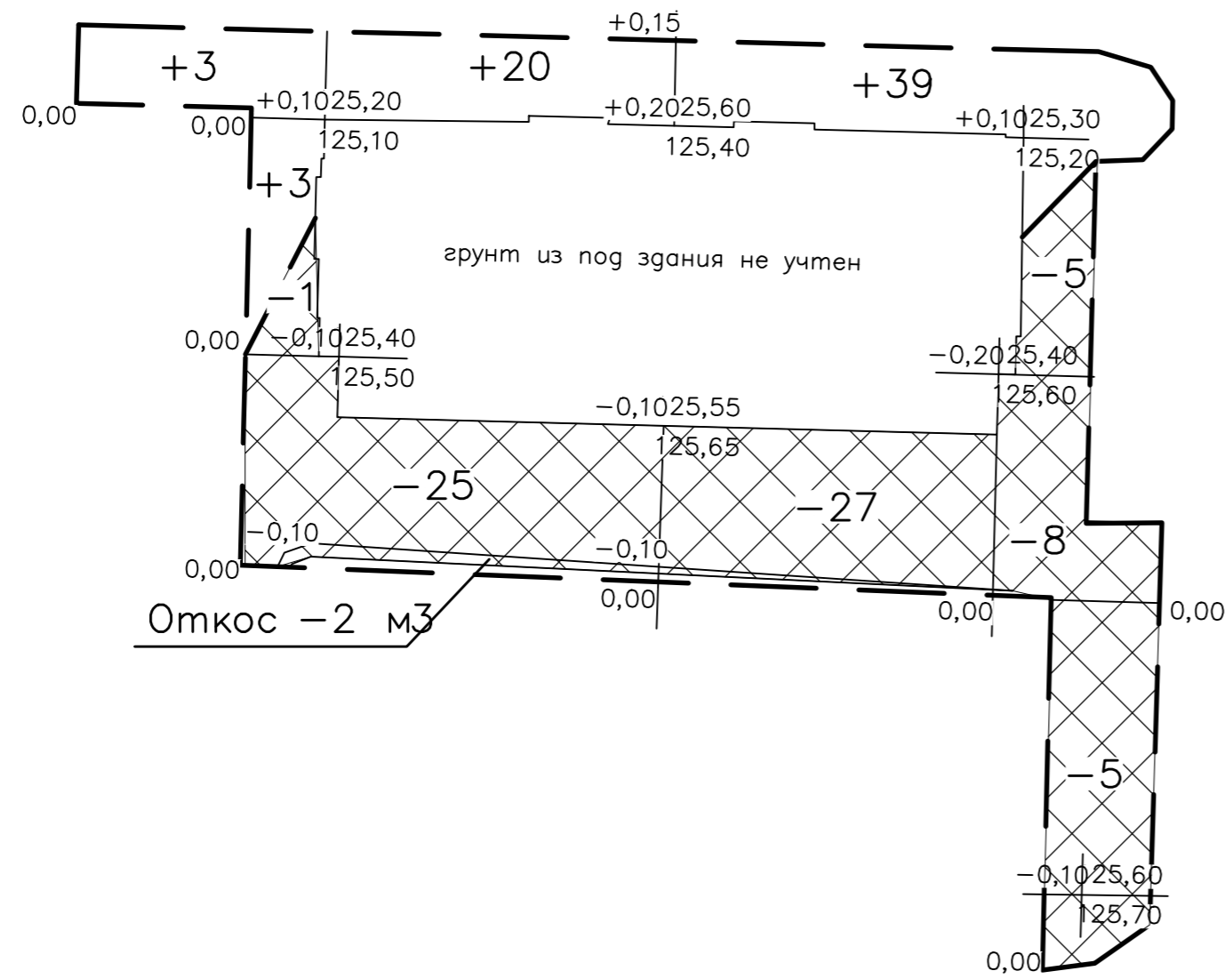
Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
5	o	Урна для мусора	2	

				124.7-2016-ПЗУ		
				"ЖК Малахит по ул.Затонского в Новосибирском районе, НСО		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Эзюшко			<i>[Signature]</i>	20.11.16	
Проверил	Узгоров			<i>[Signature]</i>		
ГАП	Семина			<i>[Signature]</i>		
ГИП						
Н. контр.	Кочакова			<i>[Signature]</i>		
				Жилой дом №7 (Этап №7)	Схема планировочной организации земельного участка (рельеф)	000 «Архитектурная мастерская Ольги Семиной»
				Стадия	Лист	Листов
				П	3	

Согласовано

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



	+68	-71
Итого, м³	+65	-
	+3	-66
	-	-5
Насыпь		
Выемка		
Всего, м³		

Ведомость земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	68	71	
Компенсация грунта после снятия растительного слоя	125		
2. Вытесненный грунт,		445	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий, сооружений			
б) твердых покрытий		(300)	
г) участков озеленения		(145)	
Всего пригодного грунта:	193	516	
3. Избыток пригодного грунта	323 **		
4. Грунт непригодный для устройства насыпи (растит. слой)	290 **		5 - для укрепления откосов - в кучи
5. Плодородный грунт. Всего,		(145)	
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	145		
б) недостаток плодородного грунта		145 *	
6. Итого перерабатываемого грунта	758	758	

* Разработка грунта в карьере
 ** Вывоз грунта в отвал

1 Избыточный грунт от устройства фундаментов здания не учтен.
 2 Избыточный грунт от устройства подземных инженерных сетей не учтен.

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

124.7-2016-ПЗУ					
"ЖК Малахит по ул.Затонского в Новосибирском районе, НСО					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Эюзько			<i>[Signature]</i>	20.11.16
Проверил	Узгоров			<i>[Signature]</i>	
ГАП	Семина			<i>[Signature]</i>	
ГИП				<i>[Signature]</i>	
Н. контр.	Кочакова			<i>[Signature]</i>	
Жилой дом №7 (Этап №7) Схема планировочной организации земельного участка (рельеф)					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					4
					Листов
					ООО «Архитектурная мастерская Ольги Семиной»