

ООО "ПромГражданСтрой"

"Утверждаю"



П.А. Коптев

Директор ООО "ПромГражданСтрой"

# Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа

Схема планировочной организации земельного участка

*Стадия: проектная документация*

Шифр: ОМ2ПП2.0-2017-КФ9-ПЗУ

ГАП

Генеральный директор



Еремин А.А.

Кузнецов А.В.

НСО, с.Толмачево, 2018 г.

## Ведомость листов основного комплекта

| Лист | Наименование   | Примечание |
|------|--|------------|
| 1    | Общие данные   |            |
| 2    | Схема планировочной организации земельного участка           |            |
| 3    | Схема движения транспортных средств на строительной площадке |            |
| 4    | План организации рельефа                                     |            |
| 5    | План земляных масс   |            |
| 6    | Сводный план инженерных сетей                                |            |
| 7    | Ситуационный план  |            |

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.  
 - Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

4. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке.
5. Применённые в проекте технологические процессы, оборудование, приборы, конструкции, материалы и изделия не обладают новизной и, поэтому, не требуют защиты на патентоспособность.

### ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1. Чертежи разработаны на основании задания заказчика.

2. Основные нормируемые условия для проектирования объекта:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| - уровень ответственности зданий   | - нормальный (II)       |
| - степень огнестойкости зданий   | - III                   |
| - класс конструктивной пожарной опасности  | - C0                    |
| - класс функциональной пожарной опасности по Федеральному Закону №123-ФЗ от 22.07.2008 | - Ф 1.3                 |
| - климатический район строительства  | - 1В                    |
| - расчётная температура наиболее холодной пятидневки                                   | - минус 39 <sup>0</sup> |
| - нормативная снеговая нагрузка  | - 240 кг/м <sup>2</sup> |
| - нормативная ветровая нагрузка  | - 39 кг/м <sup>2</sup>  |
| - сейсмичность района строительства  | - до 6 баллов           |

3. Основные нормативные документы, использованные при проектировании:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2 - 8.6, 8.8, 8.9, 8.12 - 8.20, 8.24 - 8.26), 9, 10 (пункты 10.1 - 10.5), 11 (пункты 11.1 - 11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Пункт 7.5, пункт 11.31.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области, постановление от 12.08.2015 №303-п.





Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Главный архитектор проекта

Еремин А.А.

### Технико-экономические показатели

1. Площадь участка - 1 261 м<sup>2</sup>
2. Площадь застройки - 421,9 м<sup>2</sup>
3. Процент застройки - 34 %

|            |         |         |      |   |      | ОМ2ПП2.0-2017-КФ9-ПЗУ   |  |      |        |
|------------|---------|---------|------|---|------|---|--|------|--------|
|            |         |         |      |   |      | <b>Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа</b> |  |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док | Подпись   | Дата | Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа        | Стадия   | Лист | Листов |
| ГИП        |         | Потехин |      |  |      |   | Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа | П    | 1      |
| Разработал |         | Еремин  |      |  |      |   |  |      |        |
| Проверил   |         | Потехин |      |  |      |   |  |      |        |
| Н. контр.  |         | Тушков  |      |  |      | Общие данные  | ООО<br>"ПромГражданСтрой"<br>НСО; с.Толмачево          |      |        |

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

**Расчёт площадок**

Расчёт выполнен на основании:

- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в части п. 7.5.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области, постановление от 12.08.2015 №303-п.

Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5, в кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. Таким образом, расчет проводим по Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области.

Проектируемый многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа (номер на плане 1) входит в территорию комплексной застройки микрорайона жилой зоны с. Толмачево, Новосибирского района, Новосибирской области. По территориальному размещению, микрорайон относится к жилой зоне сельских поселений.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области, постановление от 12.08.2015 №303-п, средняя жилищная обеспеченность кв.м площади жилых помещений на человека оценивается как массовое с нормой 30 м<sup>2</sup>.

Количество жителей: 28 чел. По расчёту: 843,4 / 30 = 28,1. Принимаем 28 человек.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области, постановление от 12.08.2015 №303-п, требуется:

- площадки для игр детей 0,7 м<sup>2</sup>/чел: 28 x 0,7 = 19,6 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 19,6 м<sup>2</sup>
- для отдыха взрослого населения 0,1 м<sup>2</sup>/чел: 28 x 0,1 = 2,8 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 2,8 м<sup>2</sup>
- физкультурно-спортивные площадки 1 м<sup>2</sup>/чел: 28 x 1 = 28 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 28 м<sup>2</sup>
- хозяйственные площадки (контейнерные) 0,06 м<sup>2</sup>/чел: 28 x 0,06 = 1,7 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 1,7 м<sup>2</sup>
- площадка для выгула собак 0,1 м<sup>2</sup>/чел: 28 x 0,1 = 2,8 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 2,8 м<sup>2</sup>, расположена в радиусе до 500 м.
- озеленение 6 м<sup>2</sup>/чел: 28 x 6 = 168 м<sup>2</sup>; по проекту не менее 168 м<sup>2</sup>.

**Расчёт автостоянок индивидуальных транспортных средств**

Расчёт выполнен на основании:

- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, в части п. 11.31.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области (Постановление от 12.08.2015 №303-п).

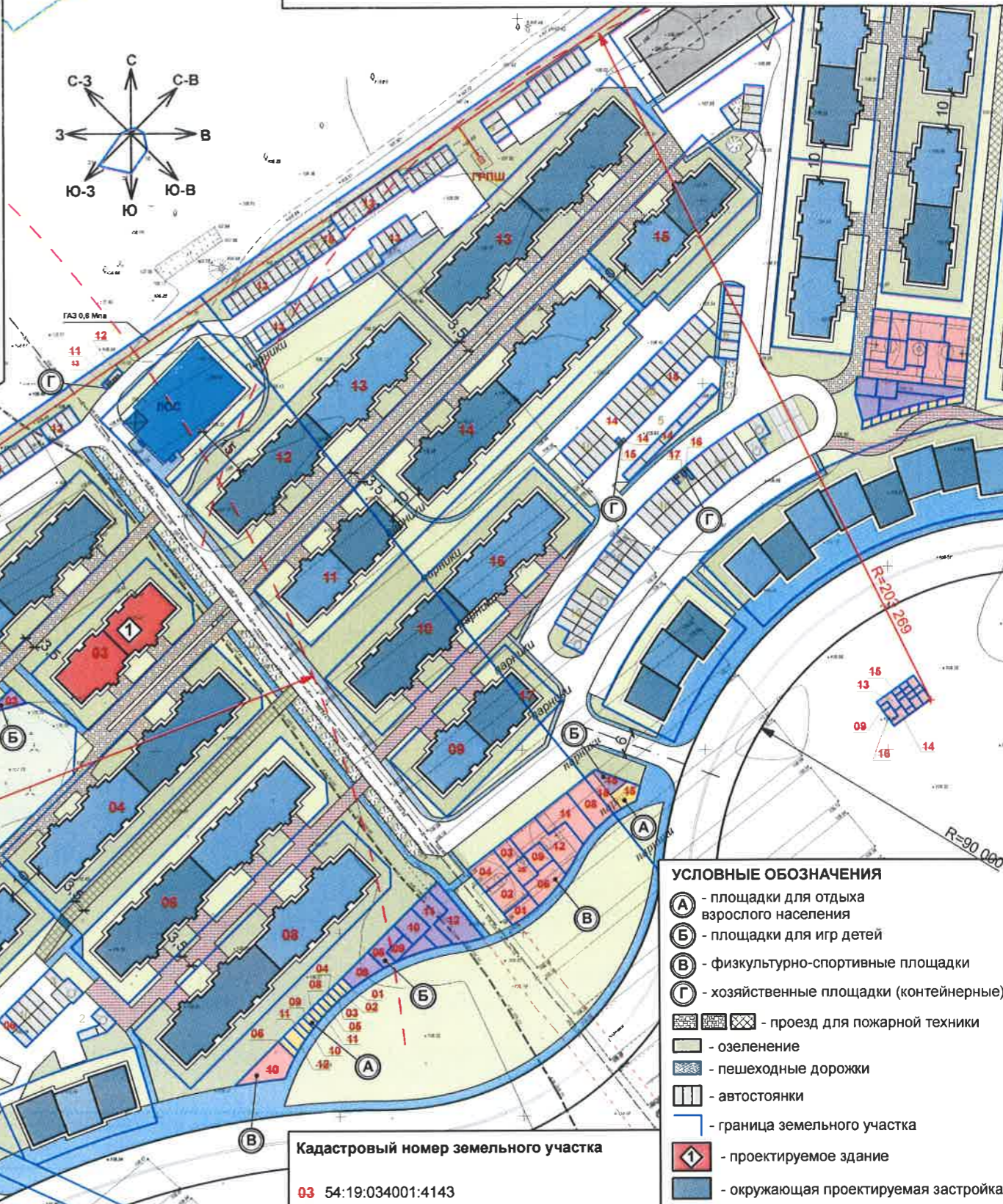
В соответствии с п. 11.31 СП42.13330.2016: "При наличии региональных нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями", расчёт площадок проводим согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области. По нормативам, расчетное число машиномест принимается из расчёта 1 машиноместо на 1 квартиру (для квартир общей площадью более 40м<sup>2</sup>). При этом обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного, а остальные 50 %допускается размещать за пределами границ земельного участка с пешеходной доступностью не более 150 м.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Новосибирской области требуется 1 машиноместо на 1 квартиру. Количество квартир в здании 12. Всего требуется: 12 x 1 = 12 машиномест.

Проектом предусмотрено:

- в границах земельного участка не менее 12 машиномест.

**Схема планировочной организации земельного участка М 1:1500**



СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

**ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

| Номер на плане | Наименование и обозначение                             | Этажность | Количество |        | Площадь, м <sup>2</sup> |        |           |                   | Строительный объем, м <sup>3</sup> |        | Этапы строительства |
|----------------|--|-----------|------------|--------|-------------------------|--------|-----------|-------------------|------------------------------------|--------|---------------------|
|                |  |           | зданий     | все-го | квартир                 |        | застройки | общая нормируемая | здания                             | все-го |                     |
|                |  |           |            |        | здания                  | все-го |           |                   |                                    |        |                     |
| 1              | Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа | 3         | 1          | 12     | 843,4                   | 421,9  | 1085,7    | 4009              |                                    |        |                     |
| Итого          |  |           |            |        |                         |        |           |                   |                                    |        |                     |

| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док | Подпись | Дата |
|------------|---------|---------|------|---------|------|
| ГИП        |         | Потехин |      |         |      |
| Разработал |         | Еремин  |      |         |      |
| Проверил   |         | Потехин |      |         |      |
| Н. контр.  |         | Тушков  |      |         |      |

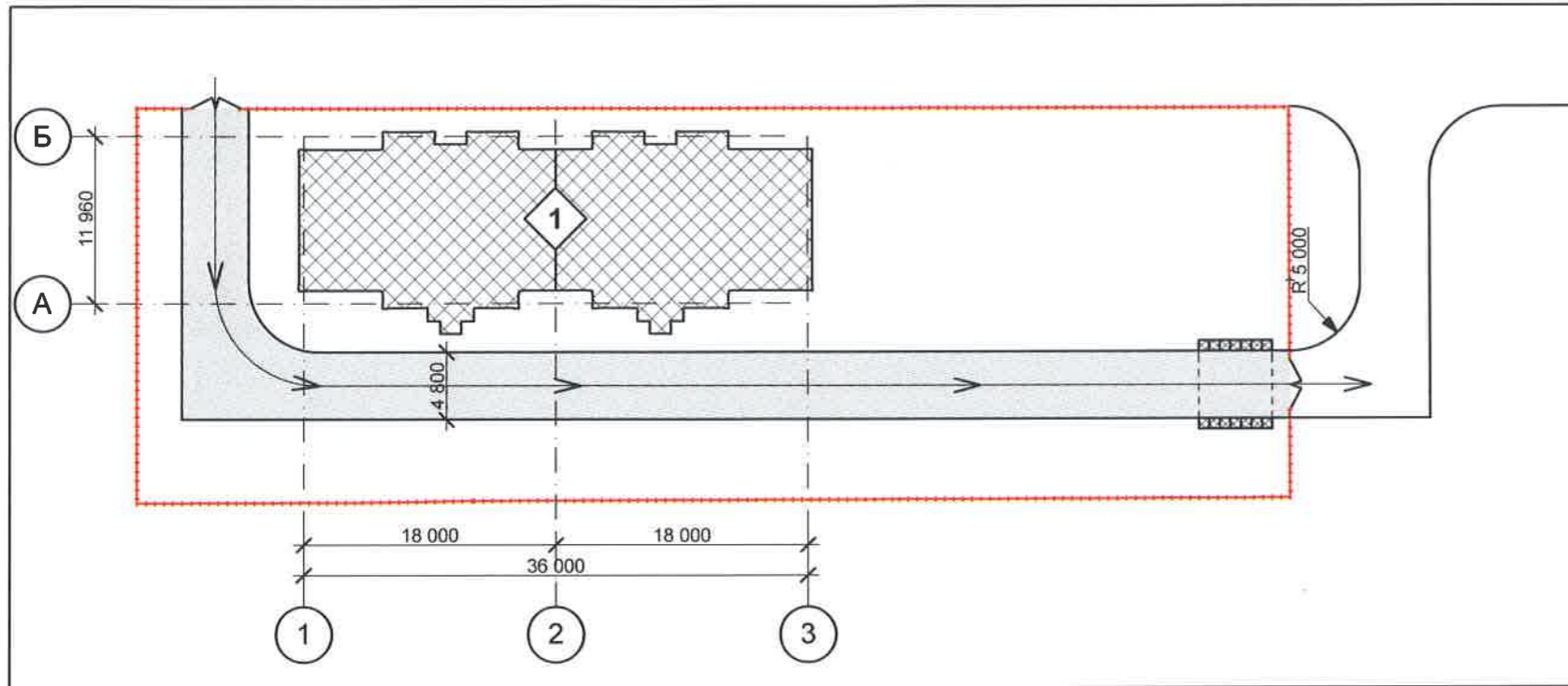
|   |  |  |  |      |        |
|---|--|--|--|------|--------|
| ОМ2ПП2.0-2017-КФ9-ПЗУ   |  |  |  |      |        |
| <b>Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа</b> |  |  |  |      |        |
| Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа        |  |  | Стадия   | Лист | Листов |
|   |  |  | П  | 2    |        |
| Схема планировочной организации земельного участка            |  |  | ООО<br>"ПромГражданСтрой"<br>НСО; с. Толмачево |      |        |

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



**Экспликация объектов:**

| № п/п | Наименование объекта                                   | S, площадь застройки, кв.м | S, общая площадь, кв.м |
|-------|--|----------------------------|------------------------|
| 1     | Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа | 421,9                      | 1 085,7                |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

----- Временное ограждение стройплощадки

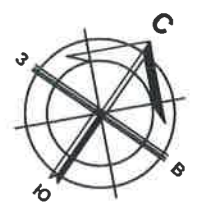
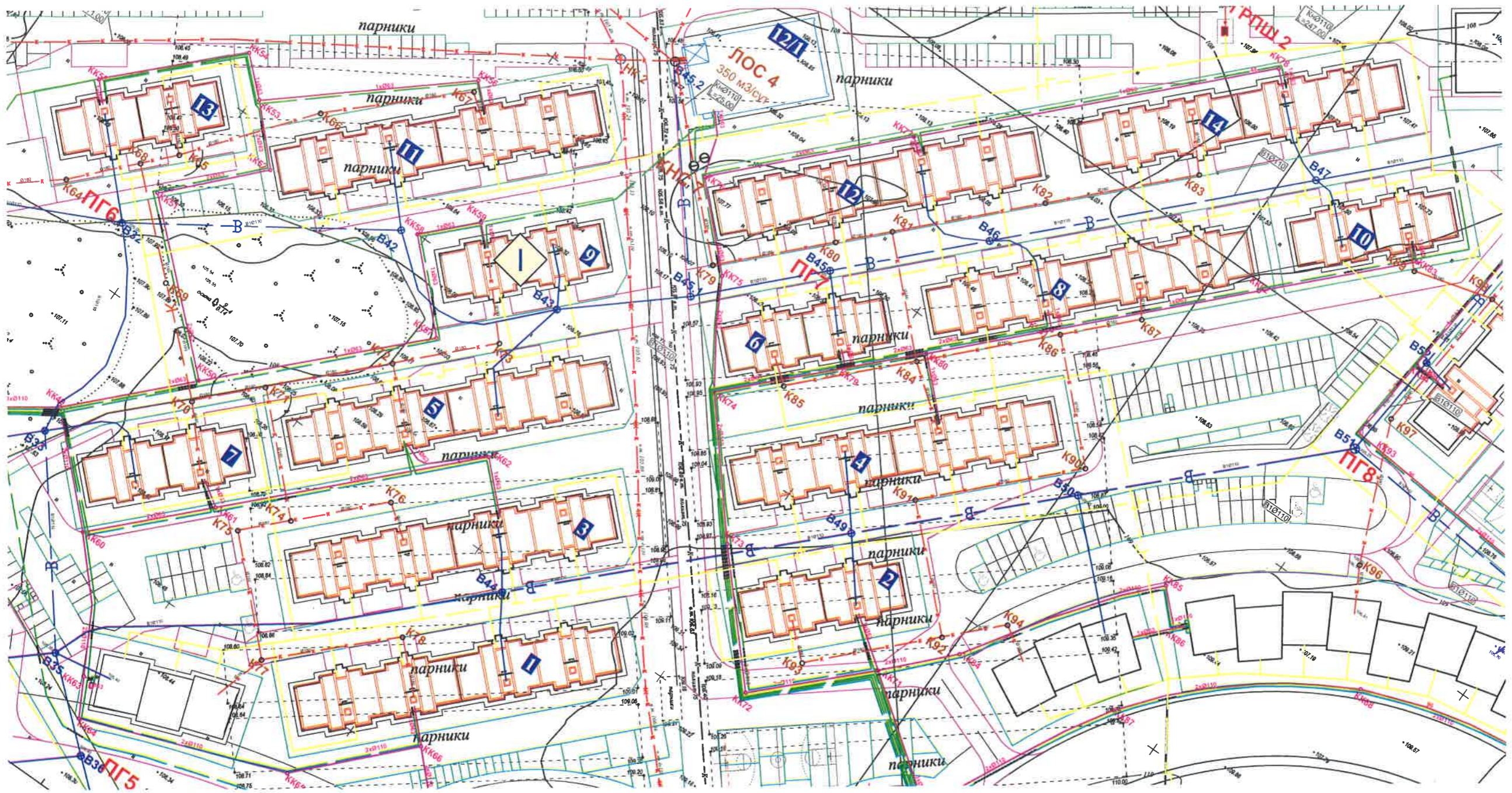
→ Направление движения транспорта

▭ Временный проезд для строительной техники

◇ 1 Проектируемое здание

|            |         |         |      |         |      | ОМ2ПП2.0-2017-КФ9-ПЗУ  |  |        |
|------------|---------|---------|------|---------|------|--|--|--------|
|            |         |         |      |         |      | Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа       |  |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док | Подпись | Дата | Стадия   | Лист                                     | Листов |
| ГИП        |         | Потехин |      |         |      | Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа       | П  | 3      |
| Разработал |         | Еремин  |      |         |      |  |  |        |
| Проверил   |         | Потехин |      |         |      |  |  |        |
| Н. контр.  |         | Тушков  |      |         |      | Схема движения транспортных средств на строительной площадке | ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с. Толмачево |        |

# Схема планировочной организации земельного участка



## Условные обозначения

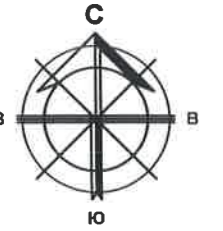
- граница земельного участка
- Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа (проектируемое здание)
- проектируемые участки сети водоснабжения
- проектируемые участки сети канализации
- проектируемые участки сети газоснабжения
- проектируемые участки сети связи
- проектируемые участки сети электроснабжения
- футляры

1. Чертеж разработан на топографической основе, выполненной ООО "ПромГражданСтрой"

|            |         |           |         |      |  |        |   |        |
|------------|---------|-----------|---------|------|--|--------|---|--------|
|            |         |           |         |      | ОМ2ПП2.0-2017-КФ9-ПЗУ                                  |        |   |        |
|            |         |           |         |      | Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа |        |   |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист №Док | Подпись | Дата | Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа | Стадия | Лист  | Листов |
| ГИП        |         | Потехин   |         |      |  | П      | 6   |        |
| Разработал |         | Потехин   |         |      |  |        |   |        |
| Проверил   |         | Еремин    |         |      |  |        |   |        |
| Н. контр.  |         | Тушков    |         |      | Сводный план инженерных сетей                          |        | ООО "ПромГражданСтрой"<br>НСО, с. Толмачево |        |

Взамен инв. N  
 Подпись и дата  
 Инв. N подл.

Ситуационный план размещения объекта капитального строительства



Место размещения объекта

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

|            |         |         |      |         |      |   |        |      |        |
|------------|---------|---------|------|---------|------|---|--------|------|--------|
|            |         |         |      |         |      | ОМ2ПП2.0-2017-КФ9-ПЗУ   |        |      |        |
|            |         |         |      |         |      | <b>Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа</b> |        |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист    | №Док | Подпись | Дата | Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа        | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП        |         | Потехин |      |         |      |   | П      | 7    |        |
| Разработал |         | Еремин  |      |         |      |   |        |      |        |
| Проверил   |         | Потехин |      |         |      |   |        |      |        |
| Н. контр.  |         | Тушков  |      |         |      | Ситуационный план   |        |      |        |
|            |         |         |      |         |      | ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с. Толмачево                      |        |      |        |