

ООО «ПромГражданСтрой»

Многоквартирные малоэтажные жилые дома:
1 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
2 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
3 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
4 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
5 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом.

СТАДИЯ: ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Шифр: КН-2024-ПЗУ
Том 2

Исп. № подл.	Подп. и дата
Исп. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

ООО «ПромГражданСтрой»

Многоквартирные малоэтажные жилые дома:
1 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
2 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
3 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
4 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
5 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом.

СТАДИЯ: ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Шифр: КН-2024-ПЗУ
Том 2

Главный инженер проекта _____ Е.И. Тушков

НСО, с. Толмачево, 2024 г.

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (Стр.)
КН-2024-ПЗУ.С	Содержание тома	2
КН-2024-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	4
а)	характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
а1)	сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	5
б)	обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	5
в)	обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
г)	техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	7
д)	обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;	7
е)	описание организации рельефа вертикальной планировкой;	8
ж)	описание решений по благоустройству территории;	8
л)	обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	10

Согласовано

Разработка

Инв. №

Подп. И

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

КН-2024-ПЗУ.С		
Содержание тома	Стадия	Листов
	П	2
	ООО	
	«ПромГражданСтрой»	

Инв. №

<i>КН-2024-ПЗУ</i>	<i>Графическая часть</i>	<i>11</i>
<i>Лист 1</i>	<i>Ситуационный план</i>	<i>11</i>
<i>Лист 2</i>	<i>Схема планировочной организации участка</i>	<i>12</i>
<i>Лист 3</i>	<i>План организации рельефа</i>	<i>13</i>
<i>Лист 4</i>	<i>Схема движения земельных масс</i>	<i>14</i>
<i>Лист 5</i>	<i>Конструкции покрытий</i>	<i>15</i>
<i>Лист 6</i>	<i>Сводный план инженерных сетей</i>	<i>16</i>

<i>Име. № подл.</i>	<i>Подп. и дата</i>
<i>Име. № дубл.</i>	<i>Взам. инв. №</i>
<i>Подп. и дата</i>	<i>Подп. и дата</i>

<i>Ли</i>	<i>Изм.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

КН-2024-ПЗУ.С

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

Здания многоквартирных малоэтажных жилых домов размещаются на территории комплексной жилой застройки с.Толмачево Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на земельном участке с кадастровым номером: 54:19:034001:7028

Земельный участок свободен от застройки и инженерных сетей.

Паводковыми водами участок не затопляется.

Рельефы площадок ровные, направлении, перепады абсолютных отметок в пределах благоустройства составляют от 107,70 до 108,96.

Размещение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:

- с запада от участков – 3-этажные жилые дома;
- с востока – территория свободная от застройки;
- с юга – подъездная дорога к жилым домам, далее территория свободная от застройки;
- с севера - территория свободная от застройки

Вид грунта - супеси, суглинки.

Высота стояния грунтовых вод – без выхода на поверхность.

Наличие заболоченности участка - отсутствует.

Зеленые насаждения на участке отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

Согласовано				
		Разработка		
	Взам			
	Подп. И			
Инв. №				

КН-2024-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Объемно-планировочные и архитектурные решения.	Стадия	Лист	Листов
								П	1
ГИП		Тушков			02.24		ООО		
Выполнил		Коновалова			02.24		«ПромГражданСтрой»		
Проверил		Тушков			02.24				
Н.контр.		Тушков			02.24				

а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны подземной кабельной линии электропередачи 10 кВ, ТП №1-10/0,4 кВ, ТП №2-10/0,4 кВ, ТП №3-10/0,4 кВ, ТП №4-10/0,4 кВ (сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны водопровода (сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны канализации (сведения о границах охранной зоны не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

Участок расположен в 30-ти километровой полосе воздушных подходов Аэродрома Новосибирск (Толмачево).

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

На основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для проектируемых жилых домов санитарно-защитной зоны не регламентируется. Отсутствуют санитарно-защитные зоны объектов, расположенных на соседних участках, которые могут оказывать влияние на участок проектирования.

в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;

Планировочная организация земельных участков решена с учетом архитектурно-планировочных, градостроительных, санитарных и противопожарных требований, а также с учетом размещения инженерных коммуникаций.

Требования градостроительного плана земельного участка №РФ-54-4-19-2-16-2024-0017-0 от 14.02.2024г.

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	КН-2024-ПЗУ	Лист 2

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл2)».

Основной вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)

Предельное количество этажей в здании, строении - 4.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -70%.

Минимальные отступы от границ земельного участка – 3,0м.

Здания 4-х этажные, форма зданий прямоугольная со сложным контуром наружных стен. Выступающие ризалиты образуют входную группу в секции зданий, крыши двухскатные с изломом образуют мансардный этаж.

Размеры здания 1 этапа строительства в осях 42,06 x 12,2м. Размеры зданий 2-5 этапов строительства в осях 29,97 x 12,2м

Максимальная высотная отметка зданий 14,98м.

Здания запроектированы с минимальным отступом от границ не менее 3.00 м.

Жилые дома 1-3 этапов строительства сориентированы входами в подъезды на южную сторону. Жилые дома 4-5 этапов строительства сориентированы входами в подъезды на северную сторону.

Вдоль фасадов предусмотрены проезды для подъезда пожарной техники на расстоянии не менее 5м от стен здания и шириной не менее 3,5 м.

Разрывы между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с п.4.3 (таблица №1)СП4.13130.2013.

Расчет инсоляции проектируемого и существующих зданий подтверждает обеспечение нормируемой инсоляции и соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Парковочные места расположены не ближе 10 м от здания, 25 м от детской площадки и площадки для занятия физкультурой. Детская площадка запроектирована на расстоянии не менее 12 м от окон жилого дома, площадки для размещения мусорных контейнеров не ближе 20 м от здания.

Расчетное количество парковочных мест для здания 1 этапа строительства запроектировано с востока от границы земельного участка. Расчетное количество парковочных мест для зданий 2-5 этапов строительства запроектировано с севера от границ земельных участков.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

КН-2024-ПЗУ

3

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

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

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Кол-во	Примечание
1	Площадь территории в границах землеотвода зем. уч. с КН № 54:19:034001:7028	га	0,6433	100%
2	Площадь территории в границах благоустройства	га	0,6433	
3	Площадь застройки	м ²	2049,6	31,9%
4	Площадь покрытий, в том числе:	м ²		
	-площадь асфальтового покрытия проездов и парковок	м ²	1442,4	22,4%
	-площадь тротуаров	м ²	809,6	12,6%
	-площадь задекларированного покрытия (песок из отсевов дробления) (детская площадка)	м ²	142,0	2,2%
	-площадь покрытия песком из отсевов дробления (фракция 0-5) (физкультурная площадка)	м ²	202,4	3,1%
5	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	1787,0	27,8%
	-газон обыкновенный;		1787,0	

д) обоснование и описание 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;

В процессе выполнения проектной документации вертикальной планировкой выполнены следующие задачи по инженерной подготовке территории и защите здания:

- отвод атмосферных осадков с территории проектирования;
- защиту от подтопления поверхностными водами с прилегающих к площадке земель.

По данным технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий шифр 54-22, выполнившего фирмой ООО «Новосибирский инженерный центр» 25.05.2022г. подземные воды в период проведения изысканий зафиксированы на глубинах 4,2-5,5м, что

Инев. № подп

Подп. и дата

Инев. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	КН-2024-ПЗУ	Лист
						4

соответствует отметке 102,87-103,87 м.

Зафиксированный уровень грунтовых вод на момент проведения изысканий был близок к максимальному положению уровня воды в годовом разрезе. Повышение уровня грунтовых вод возможно на 0,5 м от зафиксированного в период изысканий, понижение на 1,0-1,5 м.

Специальных технических и инженерных решений по инженерной подготовке территории не требуется.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка, предусмотренная проектом в соответствии с архитектурно-строительными и транспортными требованиями в увязке с существующей дорогой, проездами и тротуарами квартала.

Отвод поверхностных и талых вод на существующие проезды и далее в открытую систему водоотводящих устройств.

За относительную отметку здания 1 этапа строительства (0.000) принята отметка чистого пола 1-го этажа и соответствует абсолютной отметке – 108,48.

За относительную отметку зданий 2-3 этапов строительства (0.000) принята отметка чистого пола 1-го этажа и соответствует абсолютной отметке – 108,80.

За относительную отметку зданий 4-5 этапов строительства (0.000) принята отметка чистого пола 1-го этажа и соответствует абсолютной отметке – 108,93.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, автостоянки, хозяйственная площадка.

Отмостка вокруг зданий бетонная. Покрытие площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной площадки, проездов и парковочных мест из щебня.

Покрытием детской и физкультурной площадки принят песок из отсевов дробления

Озеленение участка осуществляется устройством газонов с учетом местных климатических условий.

Для освещения территории в темное время суток применяются наружные светильники над входами в здание.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

КН-2024-ПЗУ

Лист

5

Расчет придомовой территории.

Расчет количества жителей (1 этап строительства):

$S_{\text{КВ.}}/K_{\text{КОМ.}} = 43$ чел.(округлено), где

$S_{\text{КВ.}}$ = площадь квартир 1291,4 м²

$K_{\text{КОМ.}}$ = обеспеченность (комфортное жильё) 30 м²/чел

Расчет количества жителей в одном здании (2-4 этапы строительства):

$S_{\text{КВ.}}/K_{\text{КОМ.}} = 30$ чел.(округлено), где

$S_{\text{КВ.}}$ = площадь квартир в здании 895,3 м²

$K_{\text{КОМ.}}$ = обеспеченность (комфортное жильё) 30 м²/чел

Площадь квартир определена по СП 54.133330.2022 А 2.1

Расчет количества жителей (5 этап строительства):

$S_{\text{КВ.}}/K_{\text{КОМ.}} = 28$ чел.(округлено), где

$S_{\text{КВ.}}$ = площадь квартир 839,3 м²

$K_{\text{КОМ.}}$ = обеспеченность (комфортное жильё) 30 м²/чел

Расчет придомовой территории выполнен в соответствии с требованиями «Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области» (утвержденные постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п).

1 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Удельный размер площадок м ² /чел.	Расчётная площадь, м ²	Проектная площадь, м ²
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	43	0,7	30,1	34,6
2	Для отдыха взрослого населения		0,1	4,3	7,5
3	Для занятий физкультурой		1	43,0	48,2
4	Площадь озеленения		10	430,0	550,0
5	Для хозяйственных целей		0,06	2,58	5,3
6	Для выгула собак		0,1	4,3	7,7

КН-2024-ПЗУ

Лист

6

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

2 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Удельный размер площадок м2/чел.	Расчётная площадь, м2	Проектная площадь, м2
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	30	0,7	21,0	21,7
2	Для отдыха взрослого населения		0,1	3,0	3,74
3	Для занятий физкультурой		1	30,0	39,8
4	Площадь озеленения		10	300,0	310,0
5	Для хозяйственных целей		0,06	1,8	2,1
6	Для выгула собак		0,1	3,0	5,0

3 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Удельный размер площадок м2/чел.	Расчётная площадь, м2	Проектная площадь, м2
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	30	0,7	21,0	21,72
2	Для отдыха взрослого населения		0,1	3,0	3,66
3	Для занятий физкультурой		1	30,0	37,4
4	Площадь озеленения		10	300,0	312,0
5	Для хозяйственных целей		0,06	1,8	3,2
6	Для выгула собак		0,1	3,0	5,0

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

КН-2024-ПЗУ

Лист

6

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

4 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Удельный размер площадок м2/чел.	Расчётная площадь, м2	Проектная площадь, м2
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	30	0,7	21,0	21,7
2	Для отдыха взрослого населения		0,1	3,0	3,74
3	Для занятий физкультурой		1	30,0	39,8
4	Площадь озеленения		10	300,0	324,2
5	Для хозяйственных целей		0,06	1,8	2,1
6	Для выгула собак		0,1	3,0	5,0

5 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом

Поз.	Наименование площадок	Количество жителей	Удельный размер площадок м2/чел.	Расчётная площадь, м2	Проектная площадь, м2
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	28	0,7	19,6	42,7
2	Для отдыха взрослого населения		0,1	2,8	3,76
3	Для занятий физкультурой		1	28,0	37,2
4	Площадь озеленения		10	280,0	290,8
5	Для хозяйственных целей		0,06	1,68	3,2
6	Для выгула собак		0,1	2,8	3,4

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

КН-2024-ПЗУ

Лист

6

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 существующий проезд - второстепенный имеет ширину проезжей части не менее 6 м.

Расчет приобъектных стоянок индивидуальных транспортных средств.

Расчет выполнен в соответствии с требованиями градостроительного плана №РФ-54-4-19-2-16-2024-0017-0 от 14.02.2024г.

Для жилого дома, определяется из расчета: на 100 кв.м. общей площади квартир - 1 м/м, но не менее 0,5 м/м на квартиру.

Площадь квартир здания 1 этапа строительства 1291,4м². В жилом доме запроектировано 16 квартир. Требуется по расчету 13 м/мест. Проектом предусмотрено 14 машиномест в границах выделенного участка для парковки автомобилей.

Площадь квартир зданий 2-4 этапов строительства 895,9м². В одном жилом доме запроектировано 16 квартир. Требуется по расчету 9 м/мест. Проектом предусмотрено по 10 машиномест на один дом в границах выделенных участков для парковки автомобилей.

Расчет стоянок для нежилого помещения многоквартирного малоэтажного жилого дома 5 этапа строительства выполнен в соответствии с приказом министерства строительства Новосибирской области от 17.05.2022 № 271 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области".

Для нежилых помещений с видом ВРИ 4.0 (предпринимательство): на 40 кв.м. общей площади - 1 м/м.

Площадь квартир здания 5 этапа строительства 839,3м². В жилом доме запроектировано 15 квартир и 1 нежилое помещение площадью 56.6м². Требуется по расчету 10 м/мест. Проектом предусмотрено 15 машиномест в границах выделенного участка для парковки автомобилей.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

КН-2024-ПЗУ

Лист

7

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Минимальный размер машиноместа принят 5,3м x 2,5м с учётом класса автомобилей по СП 113.13330.2016 - «средний класс». Предусмотрены полногабаритные машиноместа для МГН с размерами в плане 6,0м x 3,6м.

Для жилых домов и нежилого помещения количество машиномест для МГН определяется из расчета: 10% от общего количества парковочных мест, но не менее 1м/м, на 5м/м для инвалидов - 1 м/м (полногабаритное) для МГН, но не менее 1м/м.

Для 1 этапа строительства требуется по расчету 2 м/м для МГН, одно из которых должно быть полногабаритным. Проектом предусмотрены 1 м/м для МГН с размерами 5,3м x 2,5м и 1 полногабаритное м/м.

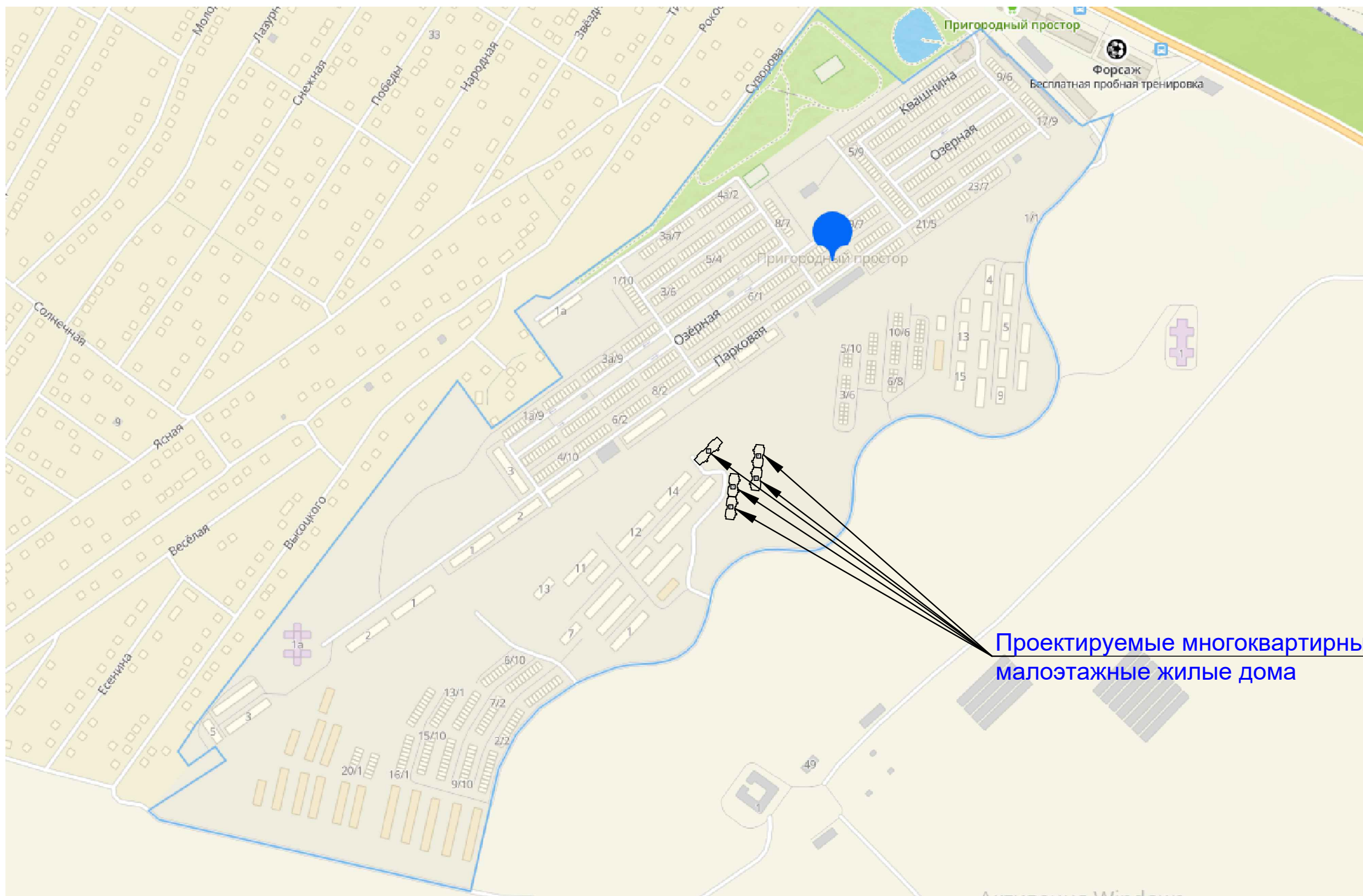
Для 2,3,4 этапов строительства требуется по расчету по одному полногабаритному м/м для МГН. Проектом предусмотрено 1 полногабаритное м/м для МГН на каждый этап строительства.

Для 5 этапа строительства требуется по расчету 2 полногабаритных м/м для МГН. Проектом предусмотрены 2 м/м для МГН с размерами в плане 6,0м x 3,6м.

Име. № подп
Подп. и дата
Име. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	КН-2024-ПЗУ	Лист
						7

Ситуационный план

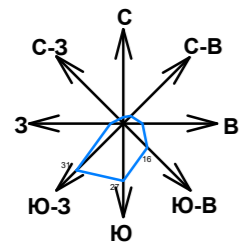


Проектируемые многоквартирные малоэтажные жилые дома

						КН-2024-ПЗУ			
						Многоквартирные малоэтажные жилые дома: 1 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом. 2 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом. 3 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом. 4 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом. 5 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом.			
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ Док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Схема планировочной организации земельного участка	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП		Тущков		<i>[Signature]</i>	02.24		П	1	6
Разработал		Коновалова		<i>[Signature]</i>	02.24				
Проверил		Тущков		<i>[Signature]</i>	02.24				
<i>Н. контр.</i>		Тущков		<i>[Signature]</i>	02.24	Ситуационный план	ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с. Толмачево		

Расчёт площадей придомовых площадок

Поз.	Наименование площадок	Удельный размер площадок м2/чел.	1 этап			2 этап			3 этап			4 этап			5 этап		
			Кол-во жителей	Срасч.	Спр.	Кол-во жителей	Срасч.	Спр.	Кол-во жителей	Срасч.	Спр.	Кол-во жителей	Срасч.	Спр.	Кол-во жителей	Срасч.	Спр.
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	43	30,1	34,6	30	21	21,7	30	21,7	21,72	30	21,7	21,7	28	20,3	42,7
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1		4,3	7,5		3	3,74		3,1	3,66		3,1	3,74		2,9	3,76
В	Для занятий физкультурой	0,7		43	48,2		30	39,8		31	37,4		31	39,8		29	37,2
Г	Для выгула собак (см. прим.*)	0,1		4,3	7,7		3	5		3,1	5		3,1	5		2,9	3,4
Д	Для хозяйственных целей	0,06		2,58	5,3		1,8	2,1		1,86	3,2		1,86	2,1		1,74	3,2
Е	Площадь озеленения	6	430	550	300	310,0	310	312	310	324,2	290	290,8					
Ж	Парковки		13	14	9	10	9	10	9	10	10	15					



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Этап строительства	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3		
				зданий	квартир		Площадь застройки здания	Общая площадь здания	здания	всего	
					здания	всего					Нежил. помещ.
1	1 этап	1 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом	4	1	16	16	0	511,6	1691	6410	6410
2	2 этап	2 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом	4	1	16	16	0	384,5	1252,2	3531,1	3531,1
3	3 этап	3 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом	4	1	16	16	0	384,5	1252,2	3531,1	3531,1
4	4 этап	4 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом	4	1	16	16	0	384,5	1252,2	3531,1	3531,1
5	5 этап	5 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом	4	1	15	15	1	384,5	1252,2	3531,1	3531,1

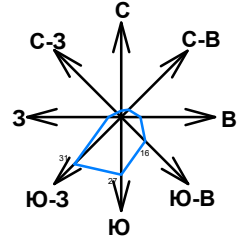


- 1 - проектируемое здание
- - направление движения транспорта
- газон
- проезды проектируемые
- Ж1 - придомовая площадка (по этапам)
- границы участка
- граница охранной зоны канализации
- граница охранной зоны водопровода
- граница охранной зоны кабельной линии электропередачи
- граница охранной зоны ТП

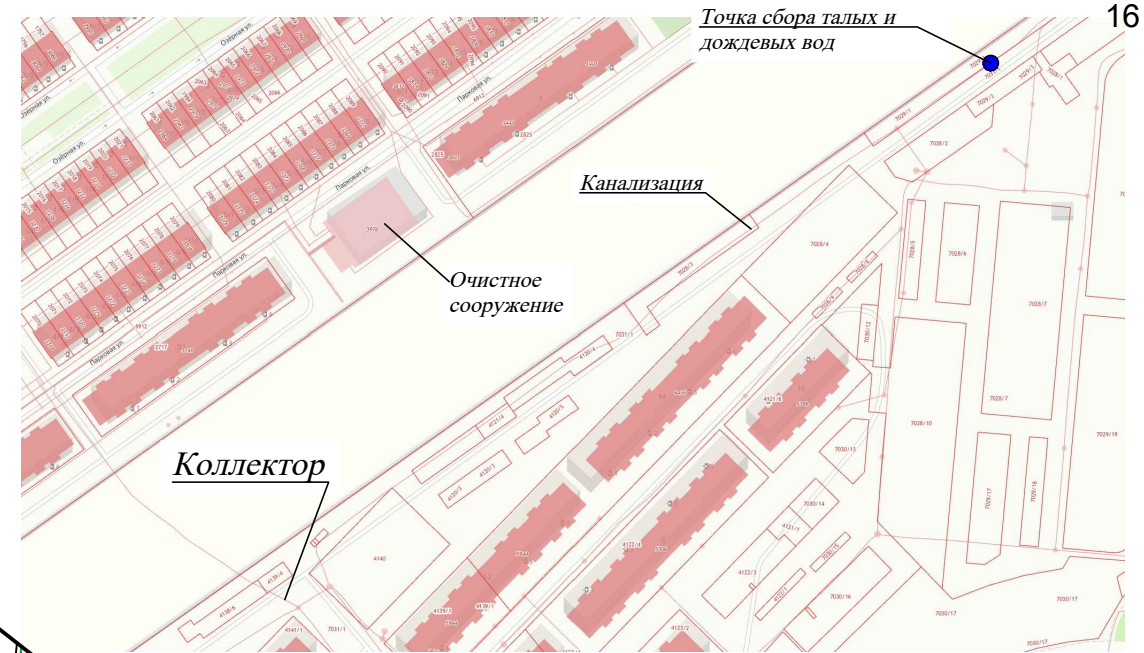
* Площадки для выгула собак отведены на территории комплексной застройки второй очереди микрорайона "Пригородный простор" на общей огороженной площадке в радиусе до 500 метров.

КН-2024-ПЗУ					
1	-	Зам.	1		24.06.2024
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Коновалова				02.24
Проверил	Тушков				02.24
Н. контр.	Тушков				02.24
ГИП	Тушков				02.24
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка				П	2
ООО "ПромГражданСтрой" НСО, с. Толмачево				Листов	

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



Точка подключения
Колодец для приема
талых и дождевых вод

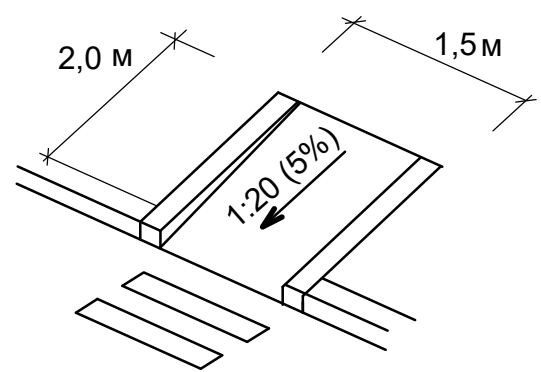


Условные обозначения

- 1** - проектируемое здание
- газон
- проезды проектируемые
- границы земельного участка
- проектная отметка
- фактическая отметка рельефа
- Уклон в промиллях
Длина участка в метрах
- Направление водостока
- Пожарный гидрант

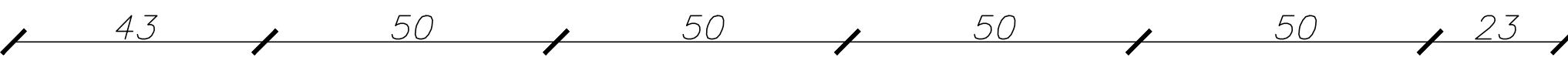
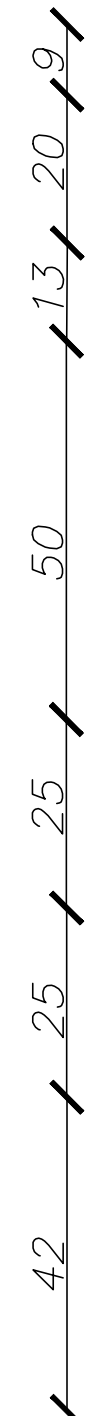
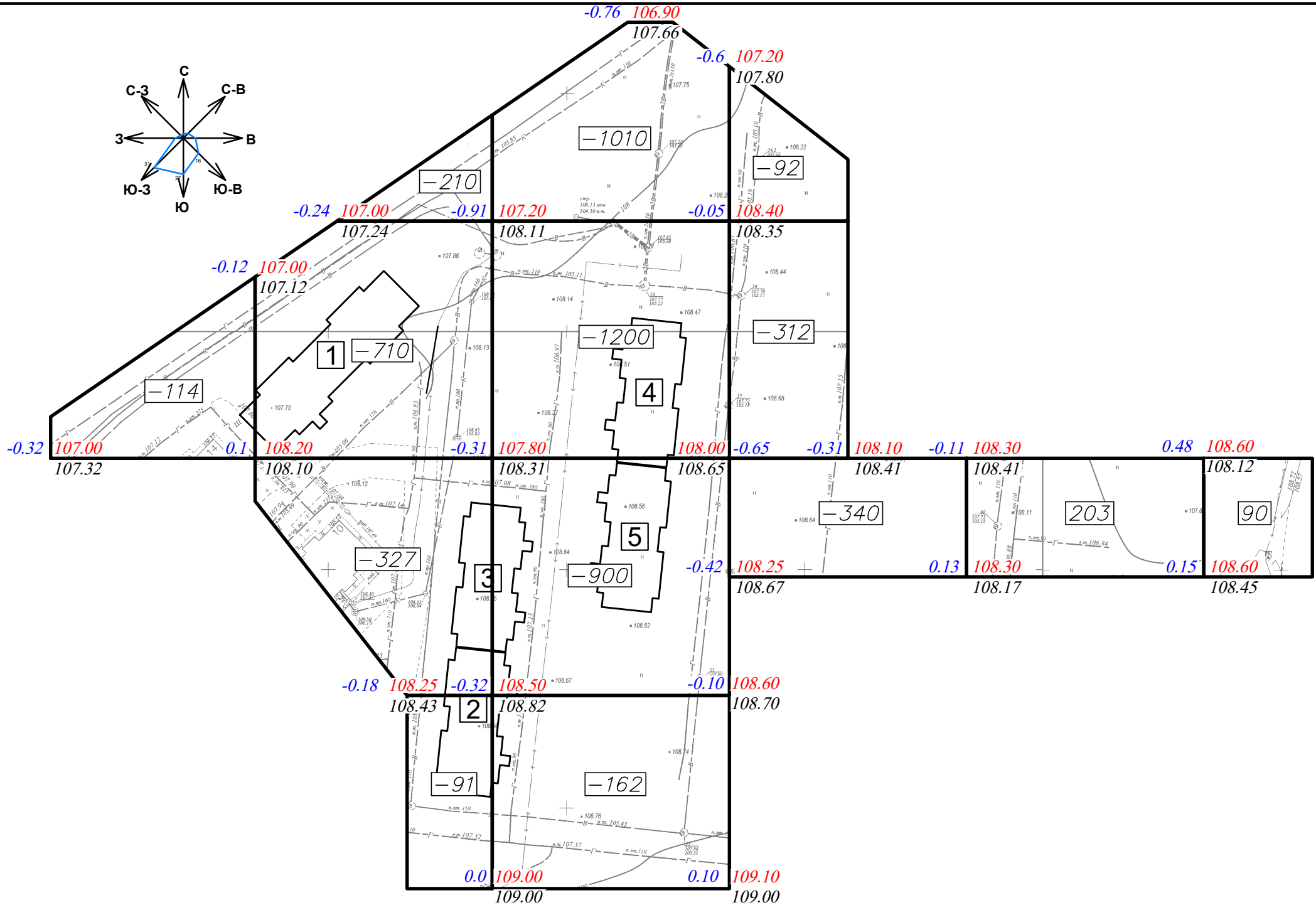
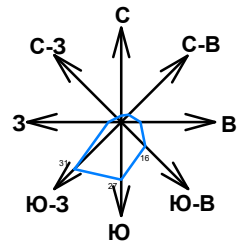
Примечание:
 1. План организации рельефа разработан в проектных горизонталях. Шаг горизонталей 0,5 м.
 2. Перед началом земляных работ вызвать представителей служб по эксплуатации инженерных коммуникаций и согласовать с ними производство работ по сохранению коммуникаций и соблюдению правил по технике безопасности.

Пандус для маломобильных посетителей



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

КН-2024-ПЗУ					
<small>Многоквартирные малоэтажные жилые дома: 1 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 2 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 3 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 4 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 5 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом.</small>					
1	-	Зам.	1		24.06.2024
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Коновалова				
Проверил	Тушков				
Н. контр.	Тушков				
ГИП	Тушков				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План организации рельефа				П	3
ООО "ПромГражданСтрой" НСО, с. Толмачево				Листов	



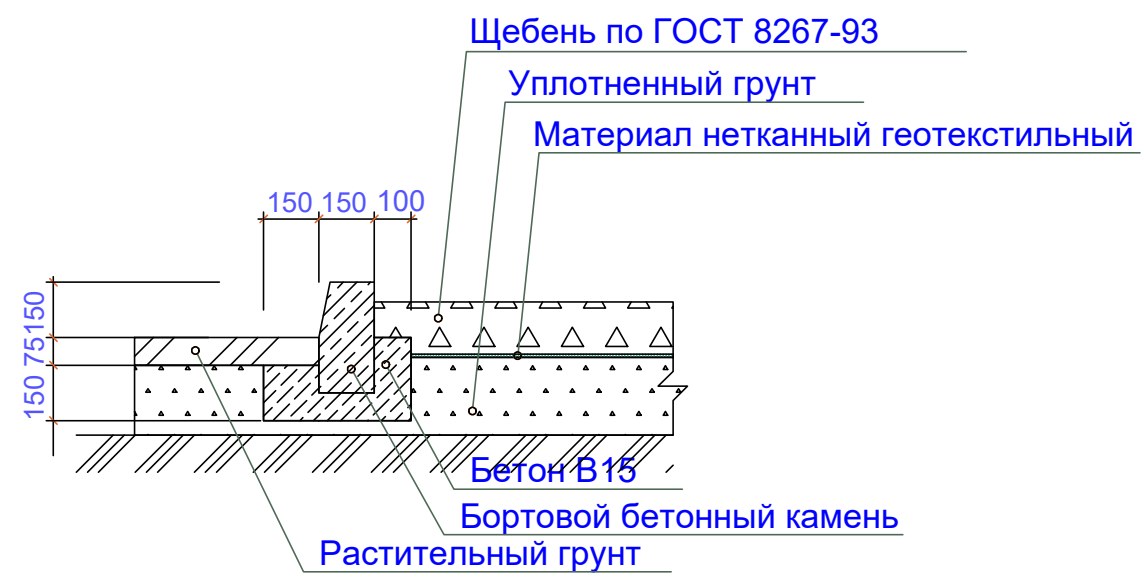
- 114	- 1338	- 3272	- 744	203	90	НАСЫПЬ (+)	294
						ВЫЕМКА (-)	5468

- Условные обозначения
- 1 - проектируемое здание
 - 0.10 | 108.60 / 108.70 - рабочая, проектная и существующая отметки

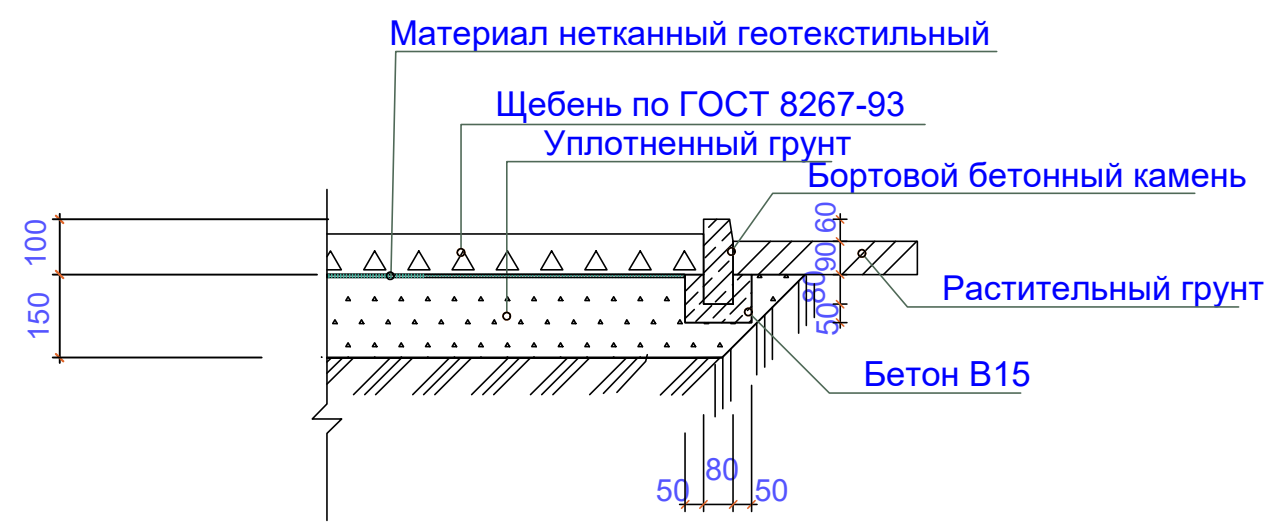
Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						КН-2024-ПЗУ			
						Многоквартирные малоэтажные жилые дома: 1 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 2 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 3 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 4 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 5 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Коновалова			<i>[Signature]</i>			П	4	
Проверил	Тушков			<i>[Signature]</i>		Схема движения земельных масс	ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с. Толмачево		
Н. контр.	Тушков			<i>[Signature]</i>					
ГИП	Тушков			<i>[Signature]</i>					

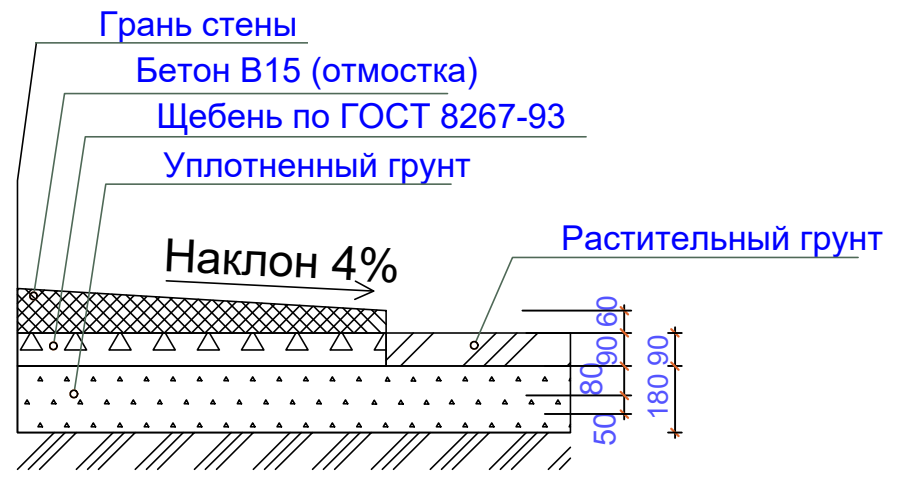
ТИП 1



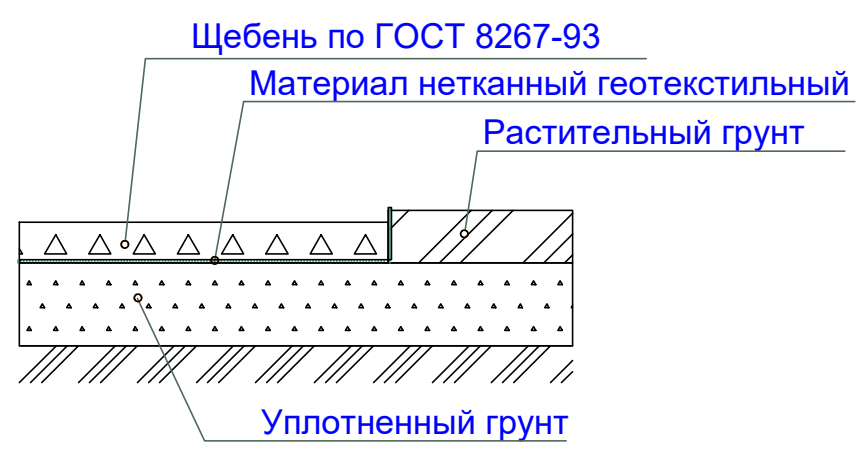
ТИП 3



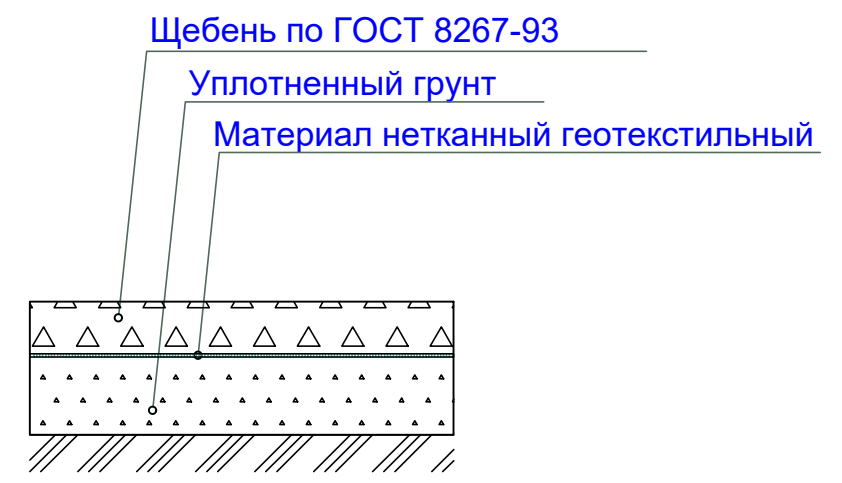
ТИП 2 (отмостка)



ТИП 4

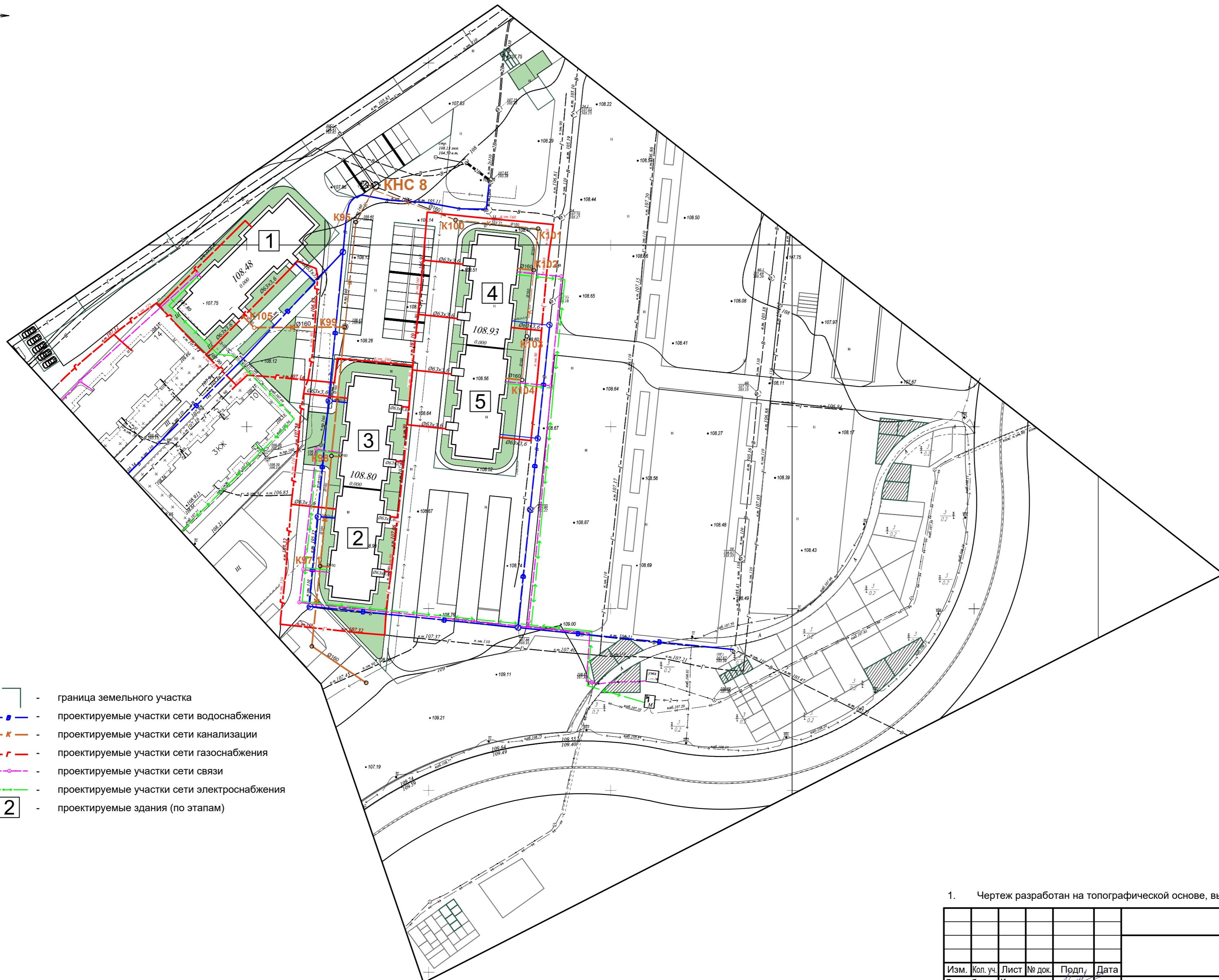
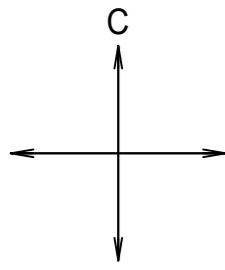


ТИП 5



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

						КН-2024-ПЗУ			
						Многоквартирные малоэтажные жилые дома: 1 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 2 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 3 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 4 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом, 5 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Коновалова			<i>[Signature]</i>	02.24		П	5	
Проверил	Тушков			<i>[Signature]</i>	02.24	Конструкции покрытий	ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с. Толмачево		
Н контр.	Тушков			<i>[Signature]</i>	02.24				
ГИП	Тушков			<i>[Signature]</i>	02.24				
							Формат А3		



- граница земельного участка
- проектируемые участки сети водоснабжения
- проектируемые участки сети канализации
- проектируемые участки сети газоснабжения
- проектируемые участки сети связи
- проектируемые участки сети электроснабжения
- проектируемые здания (по этапам)

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

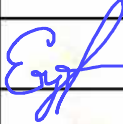
КН-2024-ПЗУ

Многоквартирные малоэтажные жилые дома:
 1 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
 2 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
 3 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
 4 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом,
 5 этап - Многоквартирный малоэтажный жилой дом.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Коновалова						Сводный план инженерных сетей	П	6
Проверил	Тушков					ООО "ПромГражданСтрой" НСО; с. Толмачево			
Н. контр.	Тушков					Формат А2			
ГИП	Тушков								

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

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера страниц				Всего страниц в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	15,16	-	-	20	1		24.06.2024