

ООО "ПЕРИМЕТР"



ПЕРИМЕТР

Новосибирская обл., Бердск г., ул. Ленина 69, оф. 302
тел. +7-923-700-70-06
ИНН 5445027077, КПП 544501001, ОГРН 1185476031536
р/с - 40702810510050028178 в АО «ТОЧКА БАНК»
БИК 044525797 К/С - 30101810445250000797
№ СРО-П-179-12102212

**Проект планировки территории земельного
участка с кадастровым номером
54:33:040302:1214 для комплексного освоения
территории**

ТОМ 1

**Положение о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории,
о характеристиках объектов капитального строительства жилого,
производственного, общественно-делового и иного назначения и
необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения
жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,
социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в
программы комплексного развития систем коммунальной
инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной
инфраструктуры, программы комплексного развития социальной
инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах
элемента планировочной структуры**

Шифр: №21/018-ППТ

2021 г.

ООО "ПЕРИМЕТР"
г.Бердск, ул.Ленина, 69, оф. 302

Новосибирская обл., Бердск г., ул. Ленина 69, оф. 302
тел. +7-923-700-70-06
ИНН 5445027077, КПП 544501001, ОГРН 1185476031536
р/с - 40702810510050028178 в АО «ТОЧКА БАНК»
БИК 044525797 К/С - 30101810445250000797
№ СРО-П-179-12102212

**Проект планировки территории земельного
участка с кадастровым номером
54:33:040302:1214 для комплексного освоения
территории**

ТОМ 1

**Положение о характеристиках планируемого развития
территории, в том числе о плотности и параметрах застройки
территории, о характеристиках объектов капитального
строительства жилого, производственного,
общественно-делового и иного назначения и необходимых для
функционирования таких объектов и обеспечения
жизнедеятельности граждан объектов коммунальной,
транспортной, социальной инфраструктур, в том числе
объектов, включенных в программы комплексного развития
систем коммунальной инфраструктуры, программы
комплексного развития транспортной
инфраструктуры, программы комплексного развития
социальной инфраструктуры и необходимых для развития
территории в границах элемента планировочной структуры**

Шифр: №21/018-ППТ

Главный инженер проекта  Ажунов К.Х.

2021г.

Оглавление

| | |
|---|----|
| Введение | 5 |
| 1. Размещение объектов федерального значения | 7 |
| 2. Размещение объектов регионального значения | 8 |
| 3. Размещение объектов местного значения | 8 |
| 4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории | 8 |
| 5. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 14 |
| 6. Сведения о плотности и параметрах застройки территории..... | 20 |
| 7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения... | 20 |
| 8. Положение об очередности планируемого развития территории | 21 |
| 9. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории..... | 21 |

Состав проекта

| № п/п | № чертежа | Наименование документа | Масштаб |
|----------|--------------|--|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | | Том 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | |
| 2 | 1 | Чертеж планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 для комплексного освоения территории | М 1:1000 |
| 3 | | Том 2. Материалы по обоснованию | |
| 4 | 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района | М 1:10 000 |
| 5 | 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | М 1:1000 |
| 6 | 3 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, схема организации улично-дорожной сети | М 1:1000 |
| 7 | 4 | Схема границ зон с особыми условиями территории со схемой границ территорий объектов культурного наследия | М 1:1000 |

Введение

При разработке документации использованы следующие нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Закон Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п;

Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Искитим Новосибирской области от 20.12.2016 № 41;

Строительные нормы и правила 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

Свод правил 11-107-98 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства»;

Свод правил 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований;

Свод правил 11-113-2002 «Порядок учета инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций при составлении ходатайства о намерениях инвестирования в строительство и обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений»;

Руководящий документ системы 30-201-98. Инструкция «О порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принят постановлением Госстроя России от 6.04.1998 № 18-30 и введен в действие с 1.07.1998;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 №74;

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;

СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

СП 1.13130.2009 «Система противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;

СП 2. 13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

правила землепользования и застройки города Искитима Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов г. Искитима от 23.12.2009 № 410 (в действующей редакции) «Об утверждении Правил землепользования и застройки г. Искитима».

Исходными данными для разработки проектной документации являются:

решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 для комплексного освоения территории на основании договора о комплексном освоении территории №16-20 от 01.02.2021 (Приложение № 1);

топографическая съемка, выполненная ООО «Квартал-С» в октябре 2019 года;

инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «ГЕОРАЗВЕДКА» в 2019 году (Приложение № 2);

технические условия № 1551 от 22.10.2019 на водоснабжение и водоотведение многоквартирного жилого дома №1 (стр.), выданные ООО «Водоканал» города Искитима Новосибирской области (Приложение № 3);

технические условия для присоединения к электрическим сетям №19-11-19и/171164 от 10.01.2020, выданные АО «РЭС» (Приложение № 4);

технические условия на теплоснабжение строящегося многоквартирного жилого дома №1(стр.), расположенного на земельном участке 54:33:040302:945 №25 от 04.11.2019, выданные ИП Голубев В.А. (Приложение № 5);

технические условия на телефонизацию и предоставление услуг широкополосного доступа №0701/05/8371-19 от 04.12.2019, выданные Новосибирским филиалом ПАО «Ростелеком» (Приложение № 6);

технические условия на радиофикацию №0701/05/8370-19 от 04.12.2019, выданные Новосибирским филиалом ПАО «Ростелеком» (Приложение № 7);

технические условия на диспетчеризацию лифтов №48 от 10.12.2019, выданные ООО «АДС ЖКХ» (Приложение № 8).

Проект планировки территории подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

**Положение о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории,
о характеристиках объектов капитального строительства жилого,
производственного, общественно-делового и иного назначения и
необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения
жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,
социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в
программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,
программы комплексного развития транспортной инфраструктуры,
программы комплексного развития социальной инфраструктуры и
необходимых для развития территории в границах элемента планировочной
структуры**

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 54:33:040302:1214 для комплексного освоения территории (далее – проект планировки территории) подготовлен на основании Генерального плана города Искитима Новосибирской области, утвержденного 02.12.09.2018 №192 «Об утверждении Генерального плана города Искитима Новосибирской области» и Правил землепользования и застройки города Искитима Новосибирской области, утвержденные решением Совета депутатов г. Искитима от 23.12.2009 № 410 (в действующей редакции) «Об утверждении Правил землепользования и застройки г. Искитима».

Документация по планировке территории в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации является документом реализации генерального плана.

Согласно части 11 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем 20 лет.

Таким образом, расчетный срок в документации по планировке территории соответствует расчетному сроку генерального плана и равен 2038 году.

Проект планировки разработан на земельный участок с кадастровым номером 54:33:040302:1214, который является частью одного жилого комплекса, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 54:33:040302:938, 54:33:040302:945, 54:33:040302:1185, 54:33:040302:1214 (см. Лист 1 «Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района). Жилой комплекс будет иметь единую композиционную застройку. Освоение территории начинается с юга на север.

1. Размещение объектов федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, размещение объектов федерального значения в области железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного федерального транспорта и автомобильных дорог федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, размещение объектов федерального значения в области энергетики в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р, размещение объектов федерального значения в области здравоохранения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, размещение объектов федерального значения в области высшего профессионального образования в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, размещение объектов федерального значения в части трубопроводного транспорта в границах проекта планировки территории не запланировано.

2. Размещение объектов регионального значения

В Схеме территориального планирования Новосибирской области, утвержденной постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области», размещение объектов регионального значения в границах проекта планировки территории не отображено.

3. Размещение объектов местного значения

В генеральном плане города Искитима Новосибирской области, утвержденном 02.12.09.2018 №192 «Об утверждении Генерального плана города Искитима Новосибирской области» (далее – генеральный план города Искитима) в границах проекта планировки территории, объектов местного значения не отображено.

4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории

Территория в границах проекта планировки территории расположена в городе Искитим Новосибирской области, которая граничит слева с автомобильной дорогой федерального значения Р-256 «Чуйский тракт». Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 3,9069 га.

Проектом планировки территории предусмотрено выделение одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Градостроительные регламенты земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки города Искитима Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов г. Искитима от 23.12.2009 № 410 (в действующей редакции) «Об утверждении Правил землепользования и застройки г. Искитима» и приведены в Таблице № 1.

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в Таблице № 2.

Таблица № 1

Градостроительные регламенты земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами

| № п/п | Основные виды разрешенного использования (Код классификатора)* | Условно разрешенные виды использования (Код классификатора)* | Вспомогательные виды разрешенного использования (Код классификатора)* |
|----------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Хранение автотранспорта (2.7.1) Обслуживание жилой застройки (2.7) Общественное управление (3.8) Банковская и страховая деятельность (4.5) | Не устанавливается |

* Код классификатора приведен в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проектом планировки территории предусматривается размещение объектов, не соответствующих правилам землепользования и застройки. Необходимо для реализации документации по планировке территории внести в правила землепользования и застройки изменения. При этом в соответствии с частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в

случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные правила землепользования и застройки.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33:

в случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Изменения, которые требуется внести должны обеспечивать размещение объектов капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Таблица № 2

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование территориальной зоны | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
|----------|---|---|-------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--|--|
| | | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застроек и min, (процент) | Процен т застрой ки max, (процен т) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн) | 0,04 | 150,0 | 3 | 9 | 25 | 10 | 40 |

В Таблице № 2 используются следующие сокращения:

S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведен в Таблице № 3.

Таблица № 3

Баланс зон планируемого размещения объектов
капитального строительства

| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га | % |
|----------|---|----------------|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Всего в границах проекта планировки территории: | 3,9069 | 100,0 |
| 2 | зона застройки многоэтажными жилыми домами | 3,9069 | 100,0 |

Проектом планировки территории не предусматривается устройство проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам ввиду их отсутствия.

Проектом планировки территории установлены красные линии в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Координаты характерных точек красных линий приведены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области» на территории Новосибирской области установлена местная система координат Новосибирской области (далее – МСК НСО), используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Разбивочный чертеж красных линий приведен на схеме № 1. Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Таблице № 4.

Разбивочный чертеж красных линий

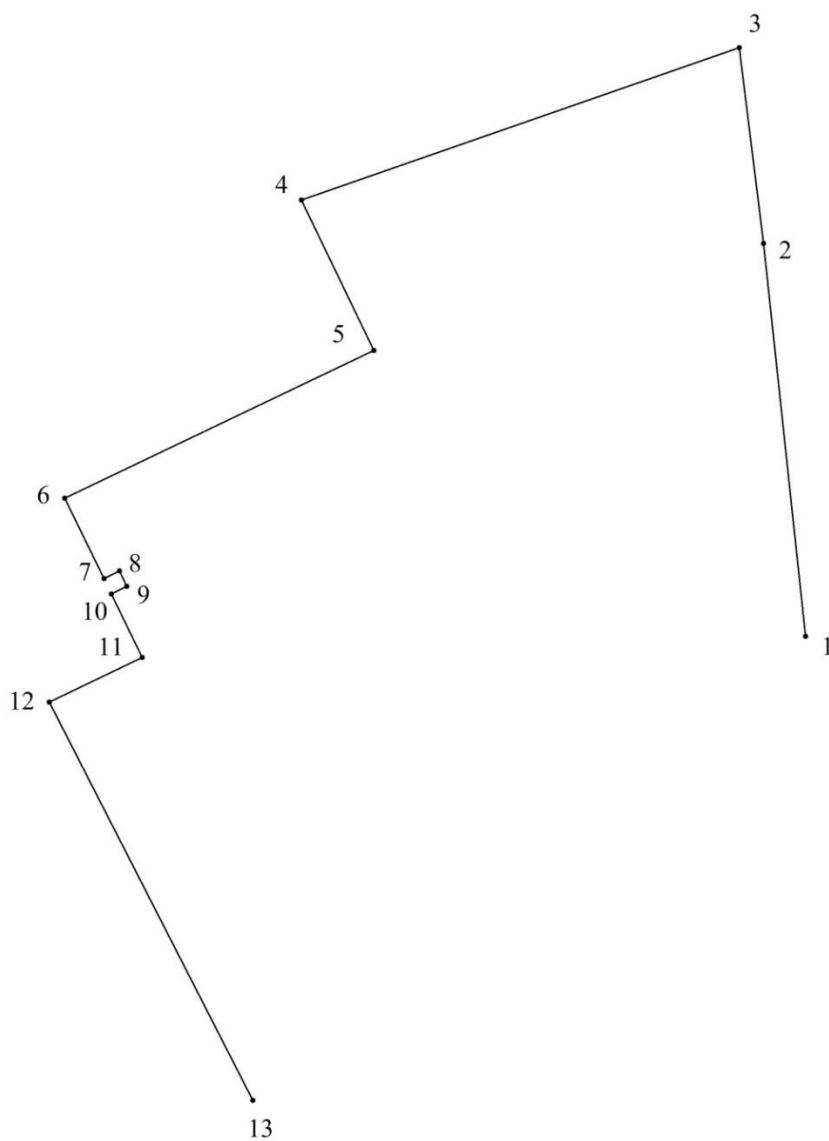


Таблица № 4

Перечень координат характерных точек красных линий

| № точки | X | Y |
|---------|------------|-------------|
| 1 | 442324.216 | 4220098.534 |
| 2 | 442439.112 | 4220086.181 |
| 3 | 442496.444 | 4220079.118 |
| 4 | 442451.848 | 4219951.284 |
| 5 | 442407.796 | 4219972.383 |
| 6 | 442364.570 | 4219882.194 |

| | | |
|----|------------|-------------|
| 7 | 442341.063 | 4219893.580 |
| 8 | 442343.250 | 4219898.094 |
| 9 | 442338.746 | 4219900.270 |
| 10 | 442336.569 | 4219895.766 |
| 11 | 442317.959 | 4219904.804 |
| 12 | 442304.881 | 4219877.619 |
| 13 | 442188.403 | 4219937.098 |

5. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В границах проекта планировки территории предусматривается размещение объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения, а именно строительство трех десятиэтажных многоквартирных домов и многофункционального здания.

Проектом планировки территории предусмотрено обеспечение объектов капитального строительства электроснабжением, водоснабжением, теплоснабжением, водоотведением, телефонией и интернетом. Расположение и протяженность сетей будет определена на последующих стадиях проектирования.

Транспортная инфраструктура представлена внутри проездами, местоположение и протяженность будет определена на последующих стадиях проектирования.

Десятиэтажный дом.

Здание в плане имеет прямоугольную форму (Приложение А).

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3 (Федеральный Закон №123-ФЗ).

Степень огнестойкости здания - II (СП 2.13130.2012). Степень огнестойкости жилого дома установлена в зависимости от этажности и класса функциональной пожарной опасности здания.

Класс конструктивной пожарной опасности - С1 (СП 2.13130.2012).

Объемно-пространственная структура жилого дома обусловлена его конструктивным исполнением — применением монолитных пилонов связанных между собой монолитным перекрытием.

Проектируемое здание с теплым чердаком. Габаритные размеры в осях 59,4х13,52 м.

Высота этажа здания -2,8 м. Высота жилых помещений - 2,55 м.

Для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций в блок - секции № 1, № 2 предусмотрено техническое подполье высотой 2,8м.

Индивидуальный тепловой пункт, помещение распределительных гребенок расположены в техподполье б-с № 1. Помещение узла учета тепла, водомерного узла, электорщитовая, помещение уборочного инвентаря запроектированы в техническом подполье б-с № 2. Блок-секции состоят из одно - двухкомнатных квартир.

Горизонтальное сообщение осуществляется посредством коридоров, вертикальное - с помощью лестнично-лифтового узла.

Лестнично-лифтовый узел блок-секций включает следующие коммуникации:

лестничную клетку тип Л1;
 грузопассажирский лифт, грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2100x1100x2300(ширина x глубина x высота) со скоростью движения 1,6 м/с.

Расчет стоянок автомобилей:

Согласно табл. 5.6 Постановления от 12 августа 2015 года N 303-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств принимается для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" — для квартир, площадью менее 40 м² — 0,5 машино-мест на квартиру, для квартир, площадью менее 40 м² — 1 машино-место.

В доме 140 квартир площадью менее 40 м² и 40 квартир площадью более 40 м².

$140 \times 0,5 + 40 \times 1 = 110$ машино-место необходимо по расчету.

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно - художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Объемно-пространственное решение проектируемого жилого дома построено с учетом градостроительной ситуации, размеров и характера рельефа земельного участка, функционального назначения, требований пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических норм (Приложение Б).

Принятое в проекте объемно-пространственное решение основано на выборе оптимальной формы здания с пониженным коэффициентом компактности, обеспечивающей минимальные теплопотери в зимний период и минимальные теплопоступления в летний период года.

Набор типа квартир и этажность определены в соответствии с заданием на проектирование.

Форма и расположение балконов приняты исходя из обеспечения нормативной инсоляции помещений и обеспечения каждой квартирой аварийным выходом.

Архитектурно - художественное решение проектируемого дома решено в рамках его концепции.

Применение трехслойной фасадной системы с отделочным слоем из кирпича, кроме архитектурной выразительности решает такие задачи, как:

обеспечение соответствия здания требованиям энергетической эффективности;

исключение вероятности накопления парообразной и капельной влаги в материалах ограждающих конструкций при эксплуатации зданий в период неблагоприятных климатических и техногенных воздействий;

достижение оптимального баланса влажности и температуры в помещениях в сочетании с минимальными затратами на отопление;

защита наружной поверхности стены от воздействия атмосферных осадков с помощью эффективного отделочного слоя системы.

Проектирование зданий выполняется при соблюдении доступности, безопасности, удобства и информативности зданий для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения без ущемления соответствующих прав и возможностей других людей, находящихся в этих зданиях.

При организации придомовой территории обеспечены удобные пути движения ко всем функциональным зонам и площадкам участка, а также входам, элементам благоустройства и внешнего инженерного оборудования.

Для удобства маломобильных групп населения, провоза багажа, проезда санок и колясок на пути движения пешеходов предусмотрены пандусы с уклоном 5 %. При пересечении проездов с тротуарами бордюрный камень не устраивается, плиточное покрытие тротуаров укладывается на одном уровне с асфальтобетонным покрытием проездов.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

При оформлении фасадов, для выявления их художественной выразительности использовались такие композиционные приемы и средства как: асимметрия, пропорции, ритм и тональный контраст.

Архитектурно - художественное решение проектируемого дома решено в рамках его концепции.

Архитектурная выразительность здания заключена в сбалансированной пространственной композиции из объемов структур разной геометрии, и создается с помощью вертикальных доминант остекленных лоджий.

Индивидуализм жилого дома создается цветовым решением и подчеркивается декоративными свойствами отделочных материалов.

Стены здания трехслойные с наружной облицовкой керамическим лицевым кирпичом производства завода ООО ТК «ЛИКОЛОР», б=120мм с вентилируемым зазором.

Цоколь утепляется с последующим оштукатуриванием поверхности декоративной штукатуркой.

Оконные блоки - из поливинилхлоридного профиля белого цвета. Оконные блоки квартир предусмотрены со всеми открывающимися створками и микропроветриванием, кроме окон, выходящих на лоджии.

Остекление балконов - белый ПВХ профиль. Остекление балконов предусмотрены со всеми открывающимися створками.

Оконные откосы и сливы - из оцинкованной стали с полимерным покрытием.

Входные двери - металлические с полимерным покрытием и из алюминиевого профиля.

Остекление витражей тамбуров входов в подъезды запроектировано с двухкамерным стеклопакетом с ударопрочной пленкой по ГОСТ 9438-85.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Внутренняя отделка выполнена с соблюдением санитарных и пожарных норм.

Во внутренней отделке помещений квартир применены:

стены и перегородки - улучшенная штукатурка, один слой масляной шпатлевки;

потолки - два слоя шпатлевки.

полы - стяжка цементно-песчаным раствором по звукоизоляционному слою «СонаФлор» толщиной 5 мм.

Отделка помещений общего пользования (тамбуры, лестничные клетки, общие коридоры):

стены, перегородки - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, два слоя шпатлевки, улучшенная окраска вододисперсионной краской;

потолки - два слоя шпатлевки, улучшенная окраска вододисперсионной краской;

покрытие полов - керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

Машинное помещение лифтов:

стены - простая штукатурка, один слой шпаклевки; до высоты 2 м окрашиваются светлой масляной краской, выше - светлой клеевой краской;

потолок - один слой шпатлевки, простая окраска клеевой краской;

полы - бетонные с покраской масляной краской за 2 раза.

Отделка остальных технических помещений и кладовой уборочного инвентаря:

стены и перегородки - простая штукатурка, шпаклевка, простая окраска влагостойкой вододисперсионной краской, масляная окраска известковая побелка – технические помещения;

потолок - простая окраска влагостойкой вододисперсионной краской, клеевая окраска (электрошпатель);

полы - бетонные, с покраской масляной краской за 2 раза в электрошпатель.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

В помещениях жилых комнат, кухонь предусмотрены оконные проемы для естественного освещения.

Проектируемый жилой дом обеспечивается минимальной непрерывной продолжительностью инсоляции расчетных помещений не менее 2-х часов в день на период 22 апреля по 22 августа в соответствии с требованиями СанПин 2.1.2.2645-10 .

Подключение системы отопления жилого дома к наружным сетям осуществляется через индивидуальный тепловой пункт ИТП (далее - ИТП), расположенный в техническом помещении подвала жилого дома. ИТП с теплообменниками служит для приготовления воды для систем отопления и

горячего водоснабжения. Для учета потребления тепла на вводе в здание проектом предусмотрен узел учета. Системы отопления жилой части здания (квартир)- однотрубные с верхним розливом.

На подводках к отопительным приборам установлены ручные термостатические клапаны (на подаче) и шаровые краны, для перекрытия потока, (на обратке). Арматура для подключения отопительных приборов принята фирмы VALTEC.

Поквартирный учет тепла осуществляется устройствами для распределения тепловой энергии «Пульсар-1» производства «ТЕПЛОВОДОХРАН», с визуальным считыванием информации о теплоснабжении, установленными на пластине, приваренной к «калачу» конвектора в заводских условиях, согласно инструкции по монтажу завода-изготовителя.

Трубопроводы систем отопления диаметром до 50 мм монтируются из обыкновенных стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, диаметром 50 мм и более - из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

В здании жилого дома запроектированы система хозяйственно-питьевого водопровода. Система хозяйственно-питьевого водопровода устраивается с целью обеспечения водой жилого дома, оборудуемого соответствующей системой канализации. Система хозяйственно – питьевого водопровода включает: один ввод, водомерный узел В1, поквартирные узлы учета воды, разводящую сеть, стояки, подводки к санитарным приборам.

Схема электроснабжения объекта определяется техническими условиями и предусматривает смешанную систему электроснабжения. Силовая и осветительная нагрузка не разделяется, а подключается от одного вводно-распределительного устройства (далее - ВРУ).

Многофункциональное здание.

Проектируемое здание является общественным многофункциональным двухэтажным зданием имеющее прямоугольное очертание в плане, в осях 1 – 7/А - Е с размерами в плане 36,0х30,0 м, общая высота здания по коньку 11,035 м с подвалом и по объемно-планировочной схеме выполненное в одном объеме (Приложение В, Г).

Подъезды и подходы к многофункциональному зданию предусмотрены с внутриквартального проезда и завершают общую схему проездов и пешеходных дорожек на отведенном участке.

Газоны засеиваются смесью газонных трав.

Для маломобильных групп населения на пересечении тротуаров и проездов предусмотрены съезды шириной 1,2 м с уклоном 1:10.

Стоянки автомобилей и площадки освещены энергосберегающими лампами, установленными на торце проектируемого здания.

Расчет стоянок автомобилей:

Для административно-управленческого учреждения, здания и помещения общественных организаций на 120 м² - 1 м/место (по СП 42.13330-2016, приложение Ж):

$$965,3/120 = 8 \text{ м/мест.}$$

Для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 50 м² – 1 м/место (по СП 42.13330-2016, приложение Ж):

$$688,8/50+983,2/50 = 33,44 \approx 34 \text{ м/мест.}$$

Итого на здание: $34 + 8 = 42 \text{ м/мест.}$

Согласно требованиям Региональных Нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области, утвержденными постановлением Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п П.5.6; п/п №24: уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей:

$$42 \cdot 0,7 \approx 29 \text{ м/мест.}$$

Из них не менее 3 м/мест (10%) необходимо запроектировать для инвалидов, в том числе 1-2 стояночное место (5%) для инвалида-колясочника с размером парковочного места 6 х 3,6 м (согласно п. 4.2 СП 59.13330.2016).

Конструкции здания.

Фундаменты железобетонные столбчатые монолитные.

Наружные стены предусмотрены из кирпича толщиной 380 мм с минераловатным утеплителем толщиной 150 мм и вентилируемая фасадная система с воздушным зазором, с облицовкой фасадными кассетами, по технологии фирмы производителя «Металл Профиль». Перегородки – из кирпича (или гипсокартона по каркасу) толщиной 120 мм.

Кровля – невентилируемая плоская кровля по ж/б многопустотным плитам перекрытия. Покрытие кровли - мягкая рулонная кровля по битумной мастике. Водосток организованный внутренний. Водоотводных воронок - 4 шт.

Окна из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Наружные двери металлопластиковые ПВХ с остеклением.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа здания.

Конструктивная схема здания:

Класс ответственности здания – II

Степень огнестойкости здания – II.

Функционально здание разделено на 3 части, поэтажно:

подвал, в котором расположены санузлы и лестницы, организация интернет-магазина со складом площадью 359,1 м², подсобные, бытовые, технические помещения обеспечивающие функционирование здания. В подвал предусмотрены отдельные входы. Высота этажа (от пола до пола) - 3,3 м.

1 этаж, на котором расположены вестибюль, санузлы и лестницы, торговая зона площадью 732,7 м² (698,5 м²+34,2 м²), подсобные, бытовые помещения обеспечивающие функционирование здания.

Высота помещений (от пола до низа перекрытия) 3,9 м. На этаже размещены 3 лестничные клетки № 1, № 2 и № 3, с выходом наружу. Через лестничную клетку № 3 осуществляется доступ в подвальные подсобные помещения для работников торгового зала № 2 первого этажа.

2 этаж, на котором расположены, разделенные коридором, помещения администрации и социального назначения (приемная, кабинет директора, кабинет заместителя директора, помещения для специалистов, бухгалтерия, архивы) и санузлы (в том числе для маломобильных групп населения). Между кабинетами предусмотрен коридор с зоной для посетителей в ожидании приема. Для обеспечения доступа на 2 этаж маломобильных групп населения в здании имеется подъемник, приспособленный для перемещения инвалидов на кресле-коляске с сопровождающим лицом.

Кровля площадью - 967,8 м². Выход на кровлю осуществляется с незадымляемой лестничной клетки № 3 через противопожарный люк-лаз 2- го типа с размером 800х800 мм по закрепленной стальной стремянке Л4.

Эвакуация из здания осуществляется по эвакуационным лестницам 1-го типа. Лестничные клетки, предназначенные для эвакуации, имеют выход непосредственно наружу.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Внутренняя отделка выполняется на усмотрение заказчика. Цветовые решения помещения торгового зала в подвале и зала на 1 этаже выполнены в светлый нейтральных тонах. Отделка помещений торговых залов – штукатурка и окраска водоэмульсионной краской (моющая), цвет белый. Потолки в этих помещениях – подвесные, со встроенными светильниками. Полы - керамическая матовая плитка.

Помещения административно-бытового назначения выполнить так же в нейтральных цветовых тонах: бежевый, голубой, белый, синий. Потолки помещений подвесные «Армстронг» со встроенными светильниками. Полы - преимущественно керамическая матовая плитка, кроме помещений административного назначения, где покрытие пола - линолеум или ламинат.

Стены в административных помещениях - поклейка моющихся обоев под покраску. Покрытие стен вестибюля и коридоров – штукатурка и водоэмульсионная окраска (моющая) - цвет белый. Покрытие ступеней лестниц - нескользкая керамическая плитка.

Покрытие стен помещений с мокрым режимом (санузлы, душевые, раздевалы) - кафельная плитка на всю высоту стен. Отделка потолков таких помещений подвесной потолок «Армстронг». Полы - гидроизоляция 2 слоя, керамическая матовая плитка.

Отделка помещений технологического назначения - штукатурка белого цвета. Полы - керамическая плитка.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Естественное освещение торгового зала и помещений с постоянным пребыванием людей (кабинет, помещение персонала и коридор) в подвале происходит за счет боковых окон размером 4,0х1,2; 2,0х1,2 и 1,0х1,2 м с прямком, удовлетворяющих требованию.

Естественное освещение торгового зала, помещений с постоянным пребыванием людей и лестничных клеток на первом этаже осуществляется через боковые окна, что удовлетворяет требованиям.

Освещение тамбуров естественным светом через остекленные фрамуги входных дверей главного и запасных выходов. Остальные помещения административно-бытового назначения имеют комбинированное естественное освещение.

Естественное освещение не предусматривается в раздевальных, санузлах, архивах, складах, технических и бытовых помещениях.

В границах проекта планировки территории программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, социальной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры не предусматривается развитие объектов.

6. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Расчет плотности населения вычисляется по формуле: $П.Н. = P/Q$, где П.Н. – плотность населения, P – численность населения данной территории, Q – площадь для которой ведется расчет.

Количество квартир в одном доме – 180 штук из них:

однокомнатные – 160 штук;

двухкомнатные – 20 штук.

Всего человек проживает в одном доме:

160 шт.* 2 чел = 320 чел.;

20 шт.*3 чел = 60 чел.

Итого – 380 чел. в одном доме. В трех домах 1140 чел.

$П.Н. = 1140 \text{ чел} / 3,9069 = 241 \text{ чел/га}$

Проектом планировки территории плотность населения принята 241 чел/га.

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов регионального значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов регионального значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусмотрены ввиду отсутствия таких объектов.

Мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов регионального значения, фактических показателей обеспеченности территории

объектами коммунальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусмотрены.

8. Положение об очередности планируемого развития территории

Проект планировки разработан на земельный участок с кадастровым номером 54:33:040302:1214, который является частью одного жилого комплекса, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 54:33:040302:938, 54:33:040302:945, 54:33:040302:1185, 54:33:040302:1214 (см. Лист 1 «Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района»). Жилой комплекс будет иметь единую композиционную застройку. Освоение территории начинается с юга на север.

Этапы реализации планируемого развития:

1. Утверждение документации по планировке территории;
2. Утверждение необходимых изменений в правила землепользования и застройки;
3. Разработка проектной документации;
4. Строительство объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
5. Благоустройство территории.

9. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории

Техничко-экономические показатели проекта планировки территории приведены в Таблице № 5.

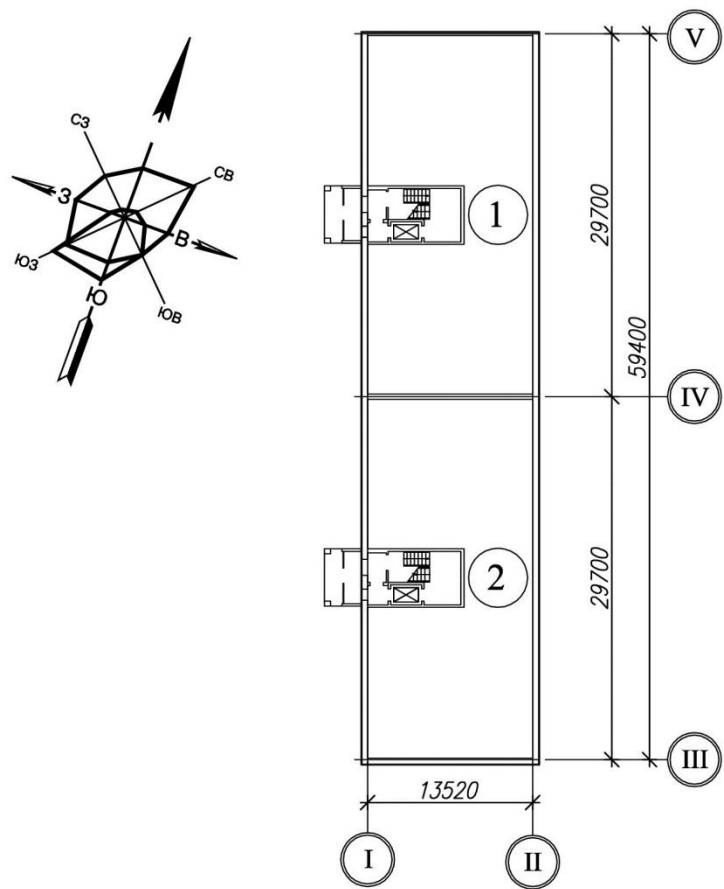
Таблица № 5

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние 2021 год | Расчетный срок 2033 год |
|-------|--|-------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Территория в границах проекта планировки территории | га | 3,9069 | 3,9069 |
| 2 | Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе: | | | |
| 2.1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | га | 3,9069 | 3,9069 |
| 3 | Объекты инженерной | | | |

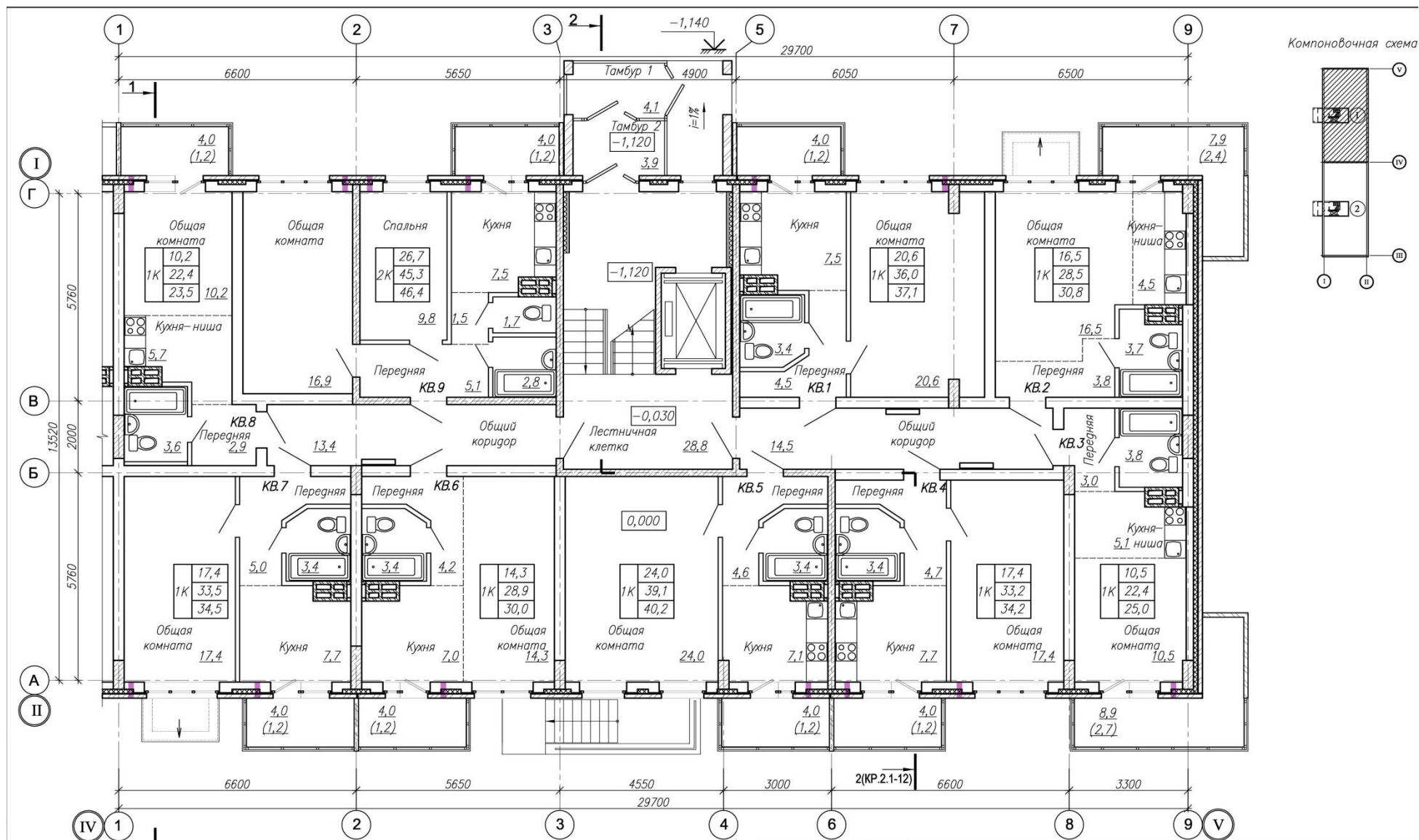
| | | | | |
|-----|---|----|------|--|
| | инфраструктуры | | | |
| 3.1 | Линия электропередачи 10 кВ | км | 0,25 | 0,25 |
| 3.2 | Сети электроснабжения | км | 0 | Будет определена на последующих стадиях проектирования |
| 3.3 | Сети водоснабжения | км | 0 | |
| 3.4 | Сети теплоснабжения | км | 0 | |
| 3.5 | Сети водоотведения | км | 0 | |
| 3.6 | Сети связи (телефон, интернет) | км | 0 | |
| 4 | Объекты транспортной инфраструктуры: | | | |
| 4.1 | Проезды | км | 0 | Будет определена на последующих стадиях проектирования |
| 5 | Объекты капитального строительства, в том числе: | | | |
| 5.1 | Многоквартирный жилой дом | шт | 0 | 3 |
| 5.2 | Многофункциональное здание | шт | 0 | 1 |

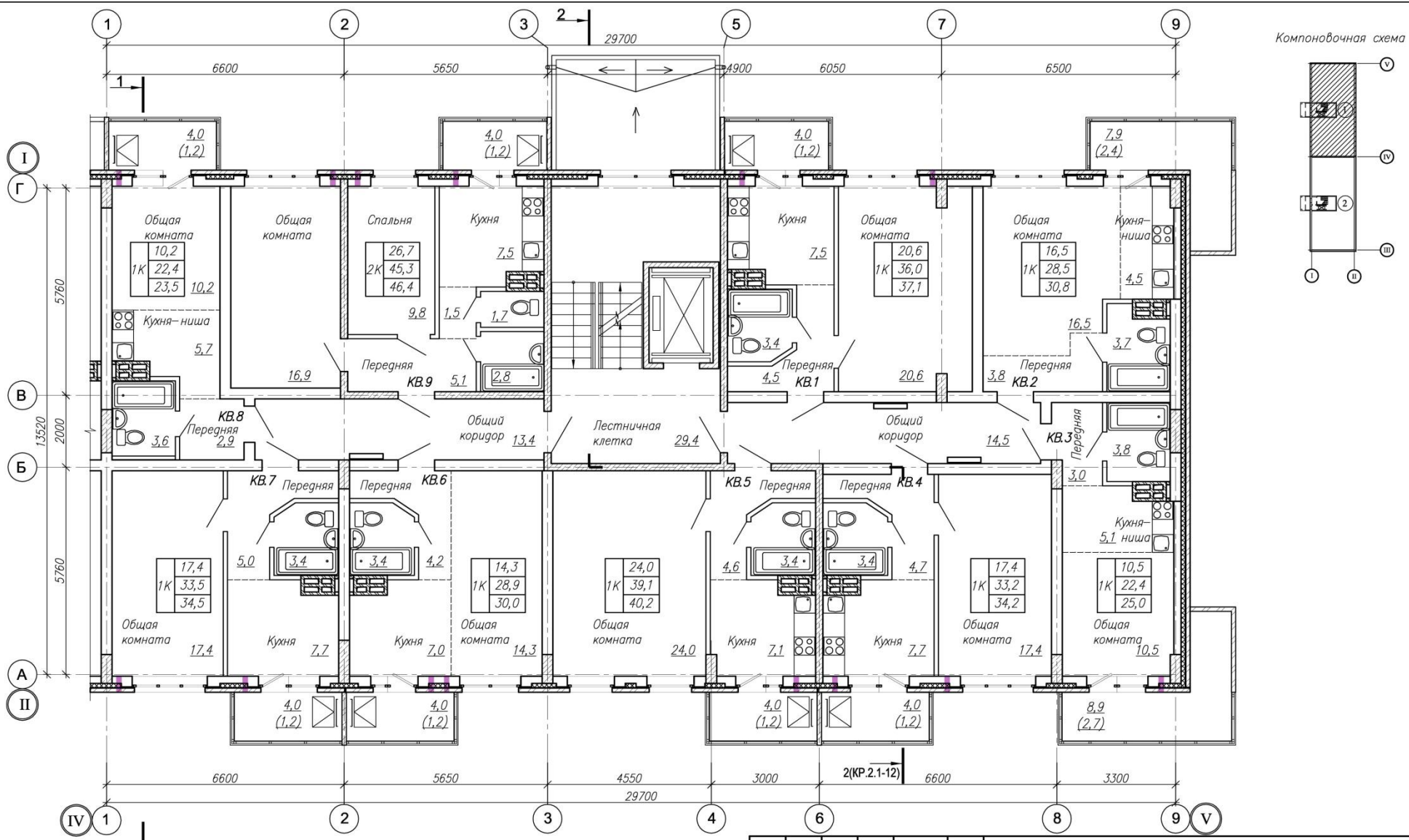
ПРИЛОЖЕНИЯ

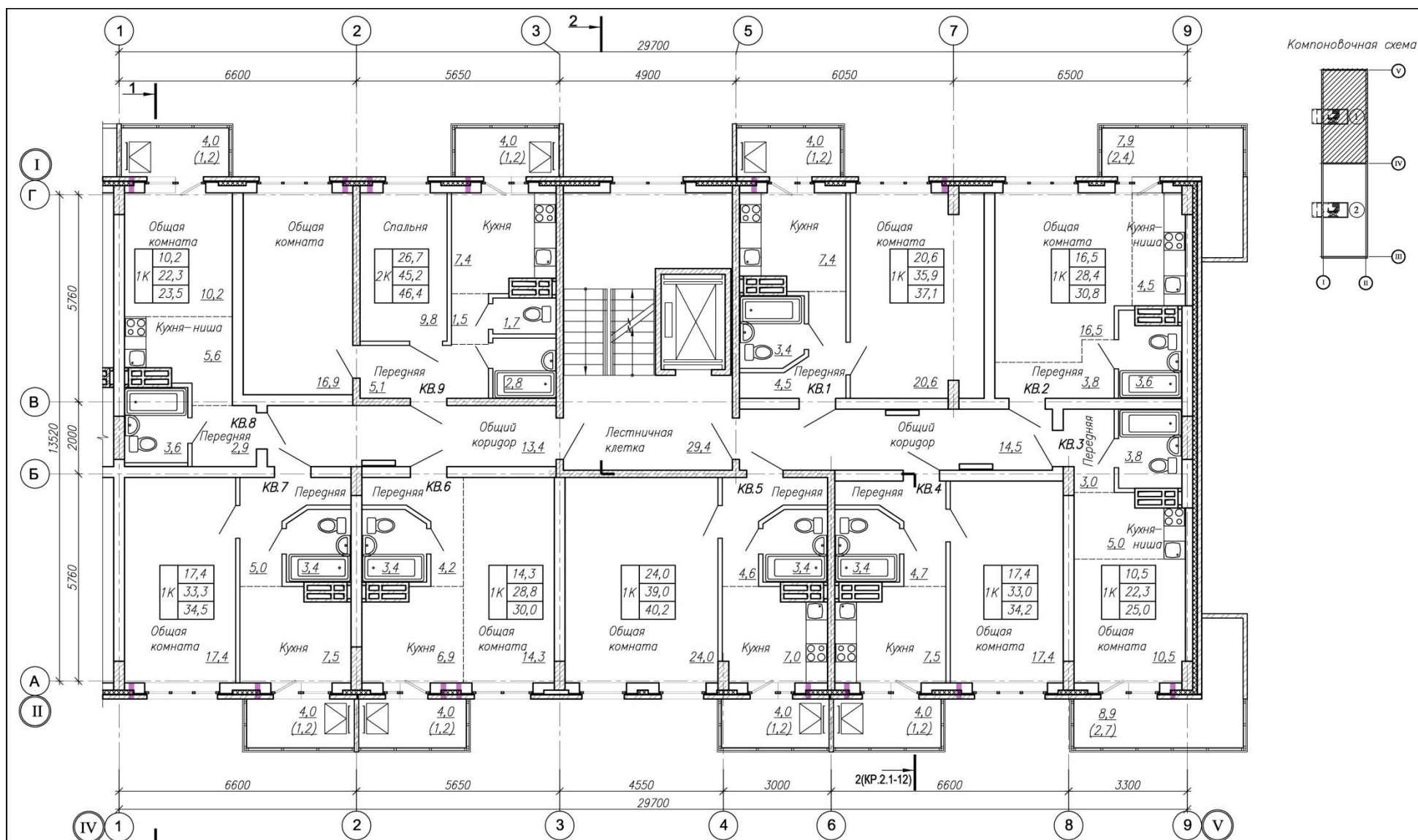
Компоновочная схема

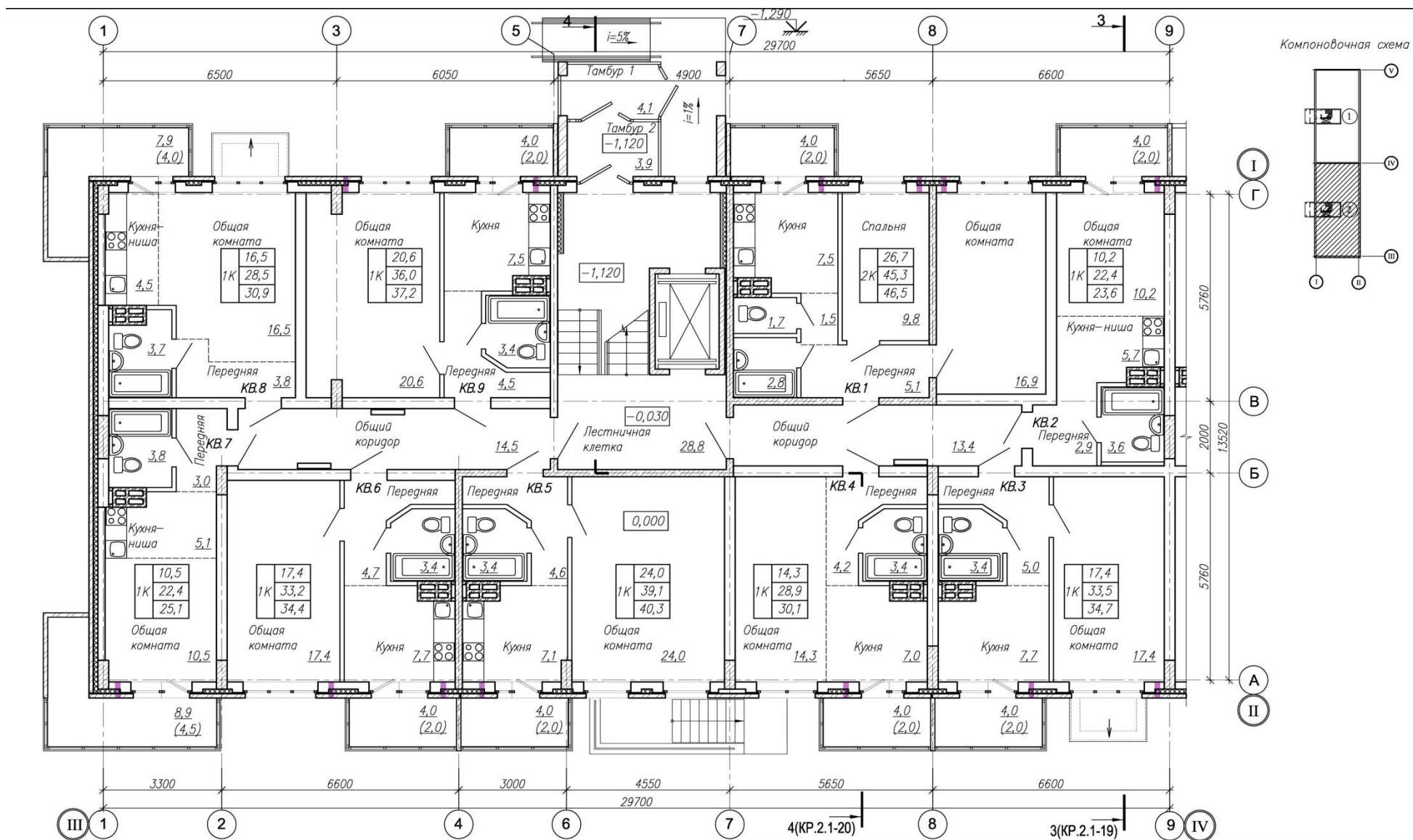


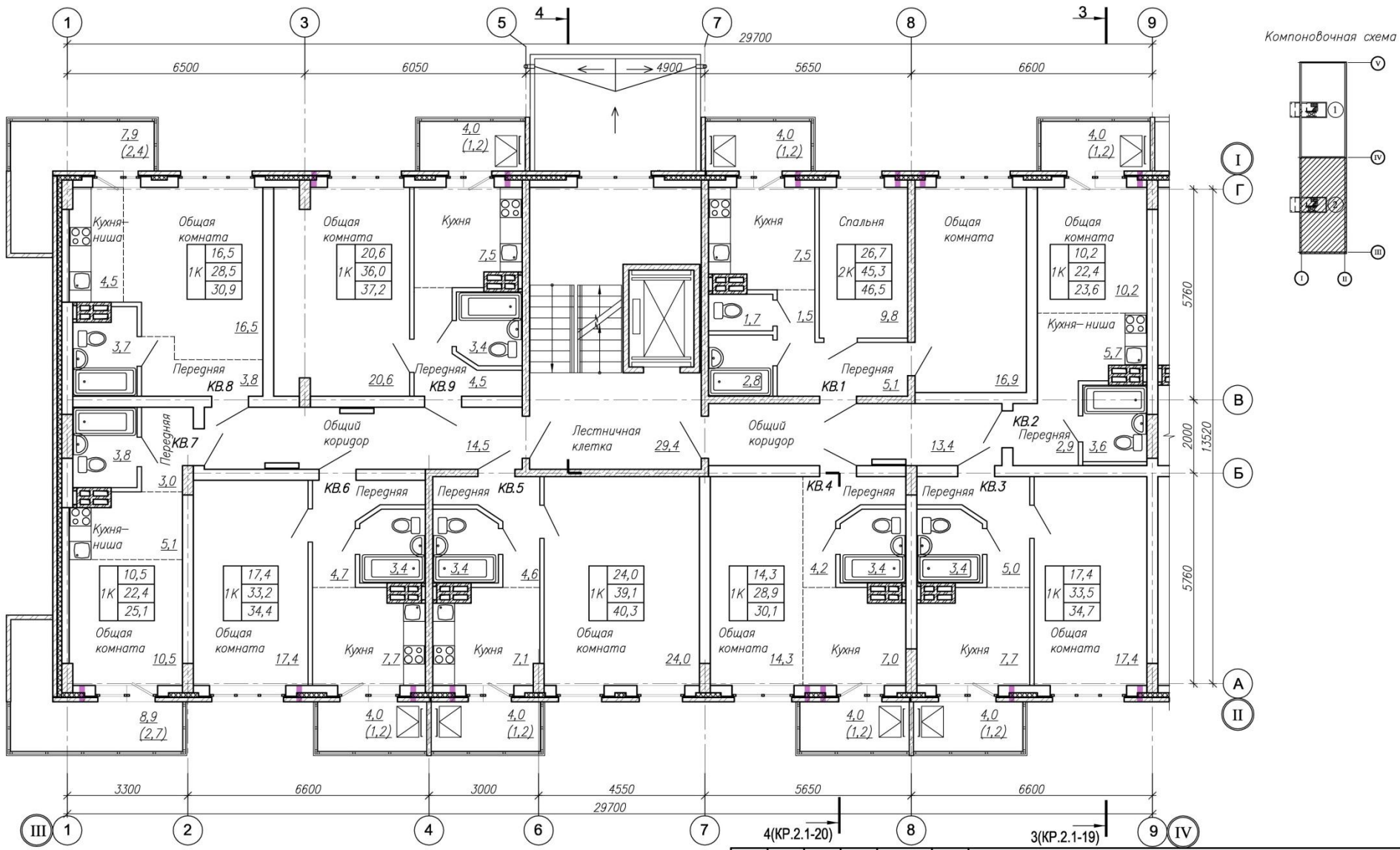
| 1 | Тип блок-секции | Блок-секция N1 | |
|---|---|----------------|-------|
| 2 | Этажность | 10 | 10 |
| 3 | Кол-во этажей | 11 | 11 |
| 4 | Относительная отм. 0,000-абсолютная отм. | 161,0 | 161,0 |

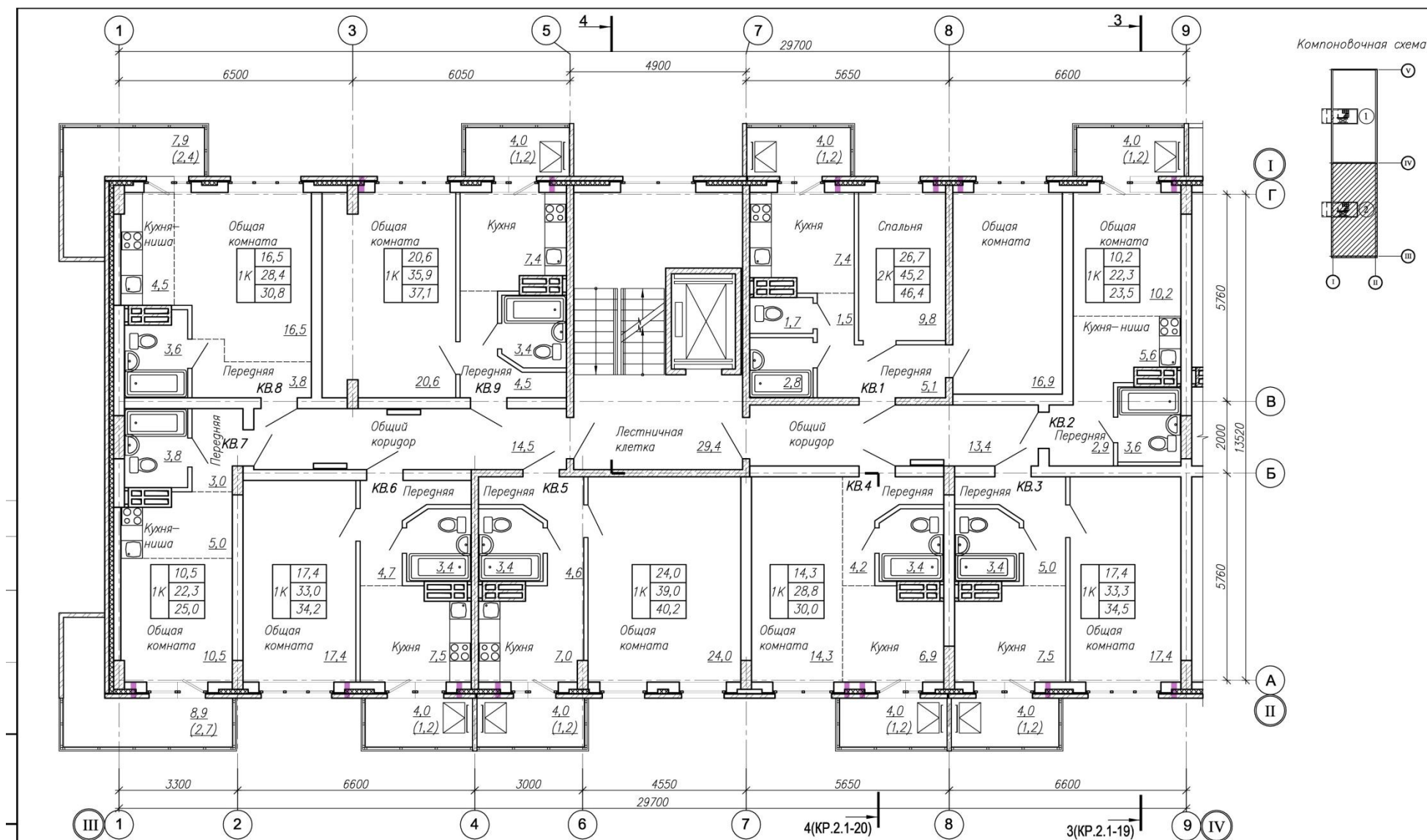








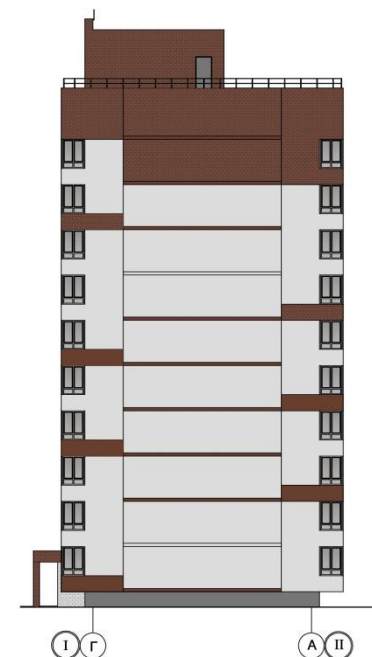




Фасад в осях III-V



Фасад в осях I-II



1. Ведомость отделки фасадов см. лист АР-5.
2. Изображение цвета отделочного слоя фасада соответствует натуральным в пределах возможностей цветопередачи полиграфического оборудования.
3. Отделка фасадов кирпичом показана условно.

Образец №1
Кирпич керамический
(1НФ СЕРЫЙ-Гладкий)



Образец №3
Кирпич керамический
(1НФ ШОКОЛАД-Гладкий)



Образец №5
Фасадная окраска поясов
(в цвет кирпича)



Образец №7
Фасадная окраска цоколя



Образец №2
Кирпич керамический
(1НФ СЕРЫЙ-Гладкий
темный раствор)



Образец №4
Кирпич керамический
(1НФ ШОКОЛАД-Гладкий
темный раствор)



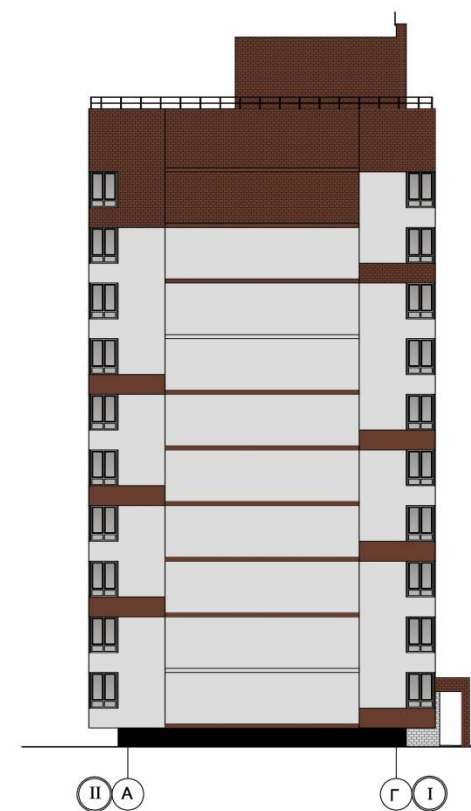
Образец №6
Фасадная окраска поясов
(в цвет кирпича)



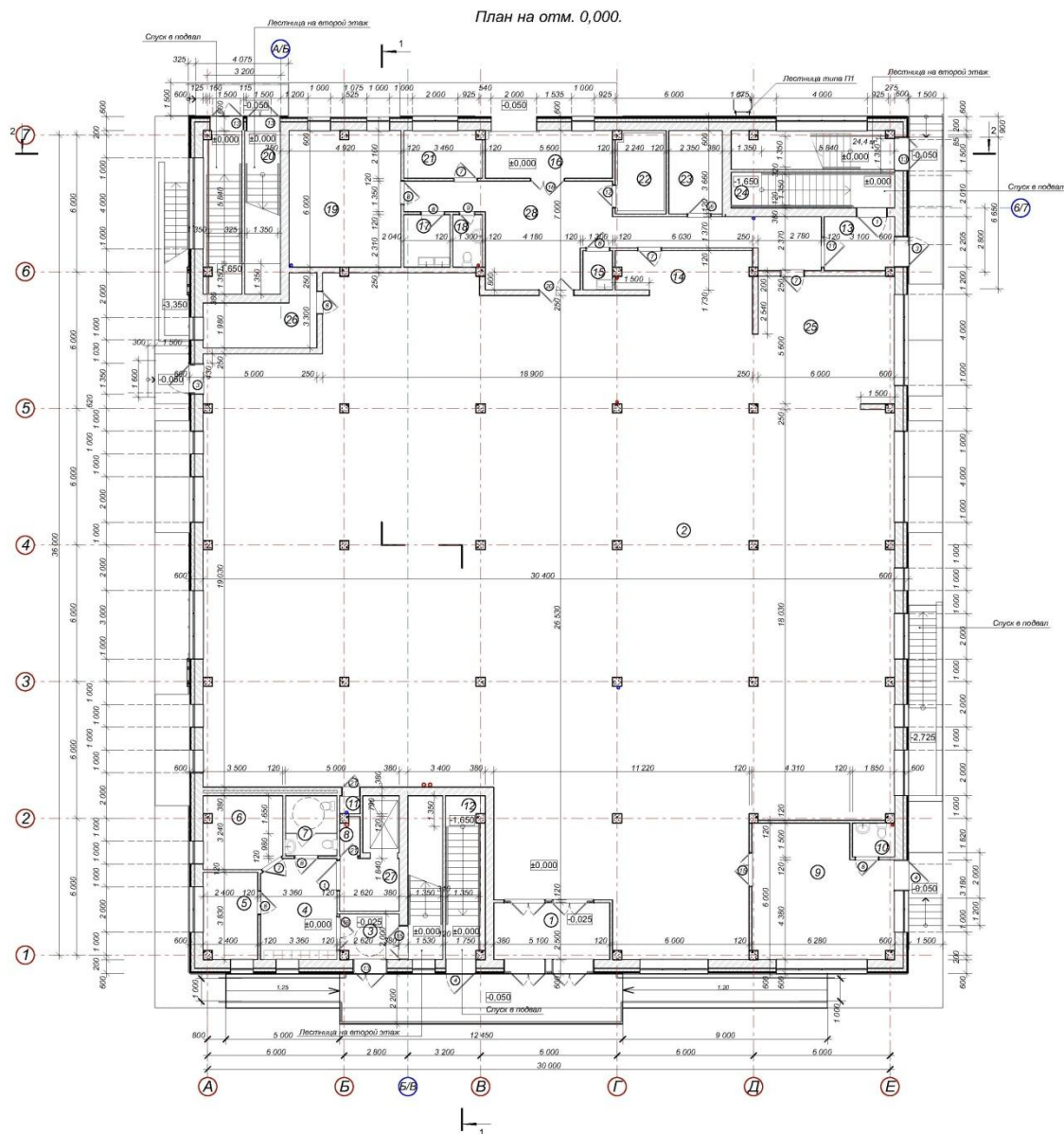
Фасад в осях V—III



Фасад в осях II—I



Приложение В



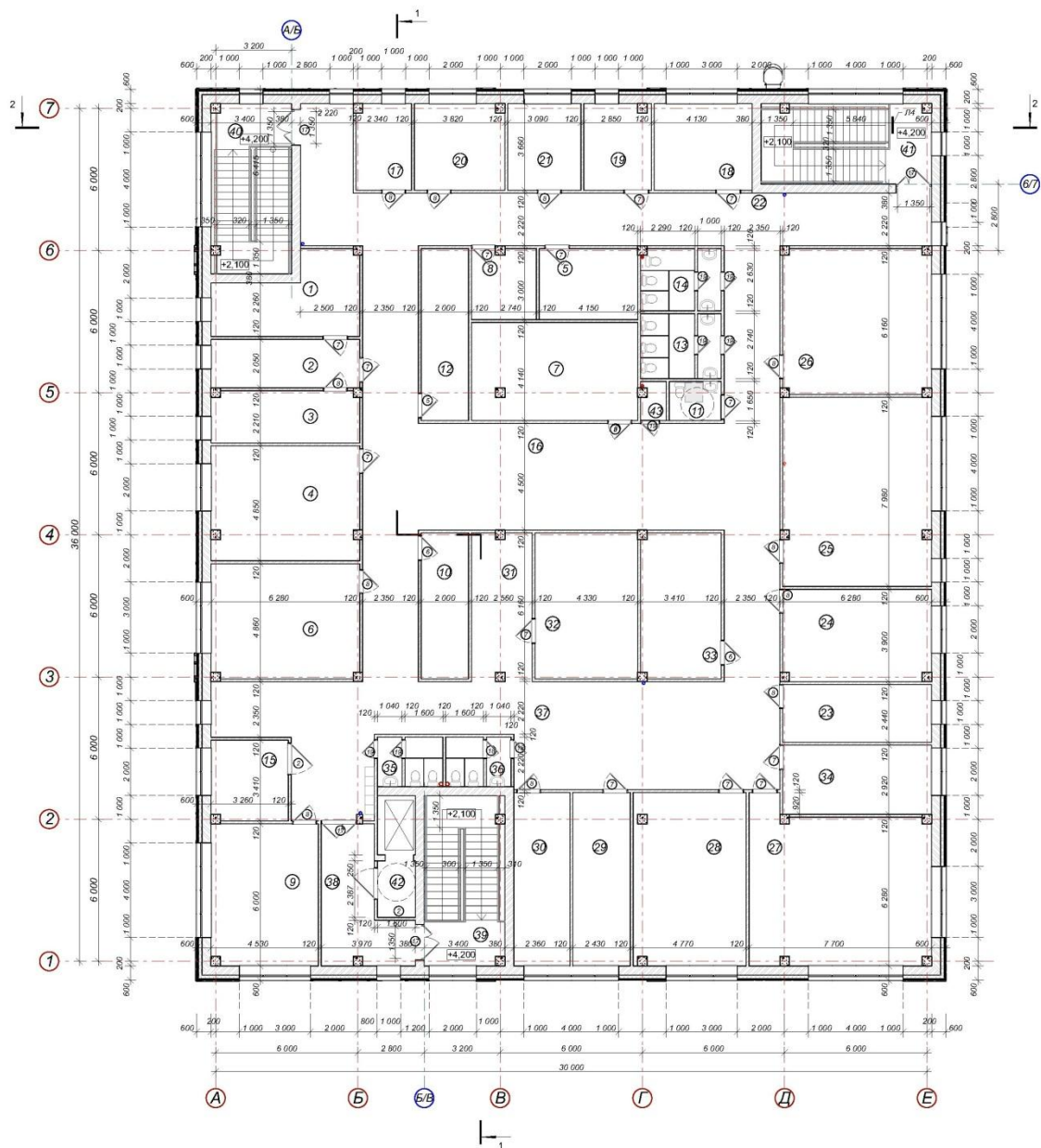
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

| № по плану | Наименование | Площадь, м² | Примеч. |
|------------|--------------------------------------|-------------|---------|
| 1 | Тамбур (Холл) | 12,8 | |
| 2 | Торговый зал (продуктовыми товарами) | 698,5 | |
| 3 | Тамбур | 4,4 | |
| 4 | Вестибюль | 14,6 | |
| 5 | Кабинет | 9,0 | |
| 6 | Кабинет | 10,9 | |
| 7 | Сан. узел | 3,0 | |
| 8 | Помещение уборочного инвентаря | 3,6 | |
| 9 | Торговый зал (Алкоголь) | 34,2 | |
| 10 | Сан. узел | 2,8 | |
| 11 | Помещение уборочного инвентаря | 1,4 | |
| 12 | Лестничная клетка №1 | 23,6 | |
| 13 | Тамбур | 7,3 | |
| 14 | Помещение под ЦГВ | 10,3 | |
| 15 | Помещение уборочного инвентаря | 2,2 | |
| 16 | Загрузочная | 11,8 | |
| 17 | Мойка | 4,7 | |
| 18 | Сан. узел | 3,0 | |
| 19 | Операторская | 29,4 | |
| 20 | Лестничная клетка №2 | 23,5 | |
| 21 | Фасовка | 7,2 | |
| 22 | Холодильная | 6,7 | |
| 23 | Подсобное помещение | 8,3 | |
| 24 | Лестничная клетка №3 | 23,4 | |
| 25 | Помещение под ЦГВ | 33,6 | |
| 26 | Помещение под ЦГВ | 11,5 | |
| 27 | Холл подвального | 6,3 | |
| 28 | Коридор | 44,3 | |

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕМОВ ДВЕРЕЙ

| Марка проема | Размеры б х в мм | Примеч. |
|--------------------|------------------|---------|
| 1, 2, 3, 4, 11 | 1350 x 2100 | |
| 5, 6, 7, 8, 12, 13 | 1050 x 2100 | |
| 9, 10 | 710 x 2100 | |
| 14 | 2000 x 2100 | |
| 15, 16, 17 | 1500 x 2100 | |
| 18, 19 | 810 x 2100 | |
| 20 | 1550 x 2100 | |

План на отм. +4,200.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

| № по плану | Наименование | Площадь, м² | Примеч. |
|------------|--|-------------|---------|
| 1 | Кабинет директора | 17,7 | |
| 2 | Примная | 12,9 | |
| 3 | Кабинет заместителя директора | 13,7 | |
| 4 | Бухгалтерия | 30,2 | |
| 5 | Кабинет юриста-консультанта | 12,5 | |
| 6 | Кабинет отделения социального обслуживания на дому | 30,3 | |
| 7 | Отделение социально-консультативной помощи | 28,9 | |
| 8 | Кабинет заведующей хозяйством | 8,1 | |
| 9 | Кабинет психолога | 27,3 | |
| 10 | Склад | 12,3 | |
| 11 | Сан. узел | 3,6 | |
| 12 | Склад | 14,5 | |
| 13 | Сан. узел | 9,2 | |
| 14 | Сан. узел | 8,5 | |
| 15 | Зона безопасности МГН | 11,0 | |
| 16 | Коридор | 158,1 | |
| 17 | Касса | 8,5 | |
| 18 | Кабинет начальника | 15,1 | |
| 19 | Кабинет заместителя начальника | 10,3 | |
| 20 | Кабинет специалистов | 13,8 | |
| 21 | Кабинет специалиста | 11,3 | |
| 22 | Коридор | 48,1 | |
| 23 | Кабинет зам. начальника отдела | 15,3 | |
| 24 | Бухгалтерия | 24,2 | |
| 25 | Кабинет специалистов по льготам на ЖОУ | 49,8 | |
| 26 | Кабинет специалистов по субсидиям | 38,3 | |
| 27 | Кабинет специалистов по пособиям по безработице | 49,2 | |
| 28 | Кабинет специалистов по льготам ЧАЭС и т.д. | 34,6 | |
| 29 | Кабинет специалистов по соц. помощи | 17,8 | |
| 30 | Кабинет специалистов по компенсациям родителям за дет. сад | 17,3 | |
| 31 | Накопитель | 15,8 | |
| 32 | Кабинет клиентской службы | 26,7 | |
| 33 | Архив | 20,8 | |
| 34 | Кабинет начальника отдела | 18,3 | |
| 35 | Санузел | 5,5 | |
| 36 | Санузел | 5,5 | |
| 37 | Коридор | 98,6 | |
| 38 | Коридор | 16,6 | |
| 39 | Лестничная клетка №1 | 24,3 | |
| 40 | Лестничная клетка №2 | 24,1 | |
| 41 | Лестничная клетка №3 | 24,1 | |
| 42 | Холл подвешенка | 3,8 | |
| 43 | Помещение уборочного инвентаря | 2,0 | |

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕМОВ ДВЕРЕЙ

| Марка поз. | Размеры: b x h мм | Примеч. |
|--------------------|-------------------|---------|
| 1, 2, 3, 4, 11 | 1350 x 2100 | |
| 5, 6, 7, 8, 12, 13 | 1050 x 2100 | |
| 9, 10 | 710 x 2100 | |
| 14 | 2000 x 2100 | |
| 15, 16, 17 | 1500 x 2100 | |
| 18, 19 | 810 x 2100 | |
| 20 | 1550 x 2100 | |

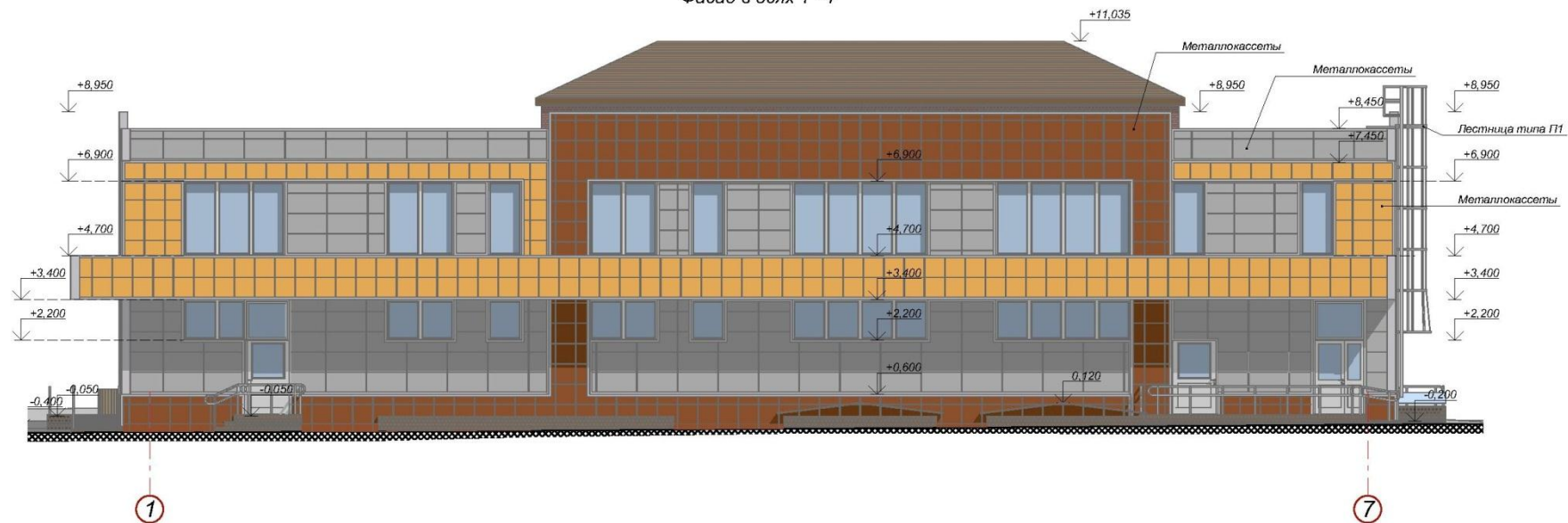
Фасад в осях А - Е



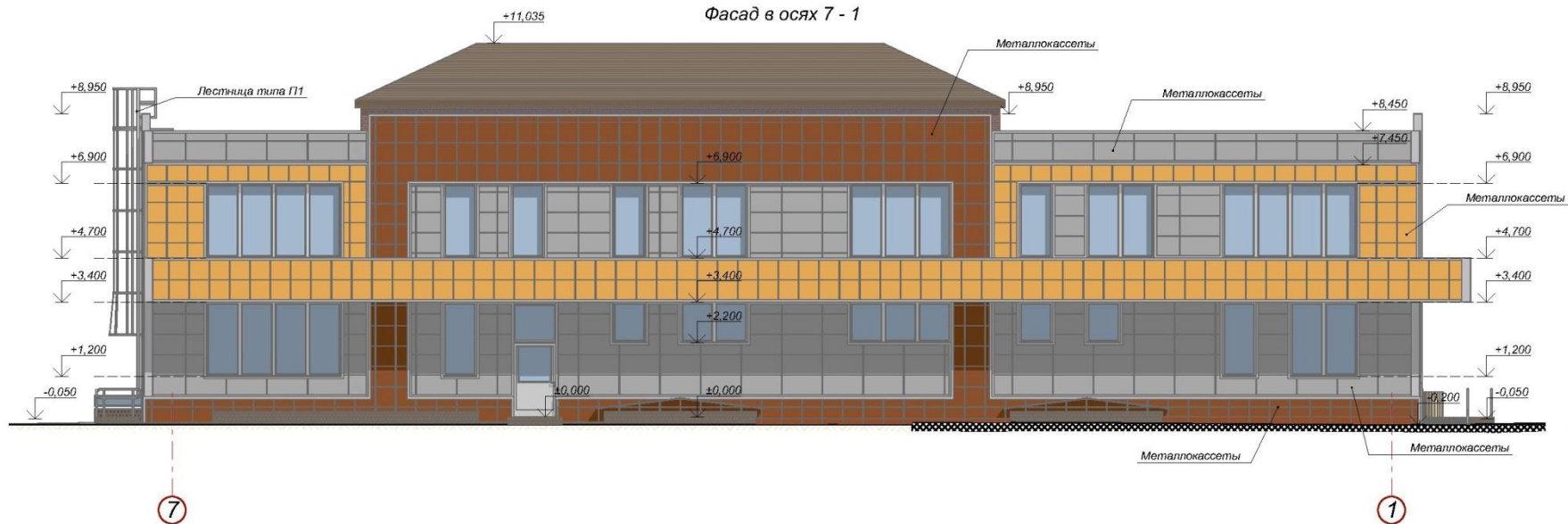
Фасад в осях Е - А



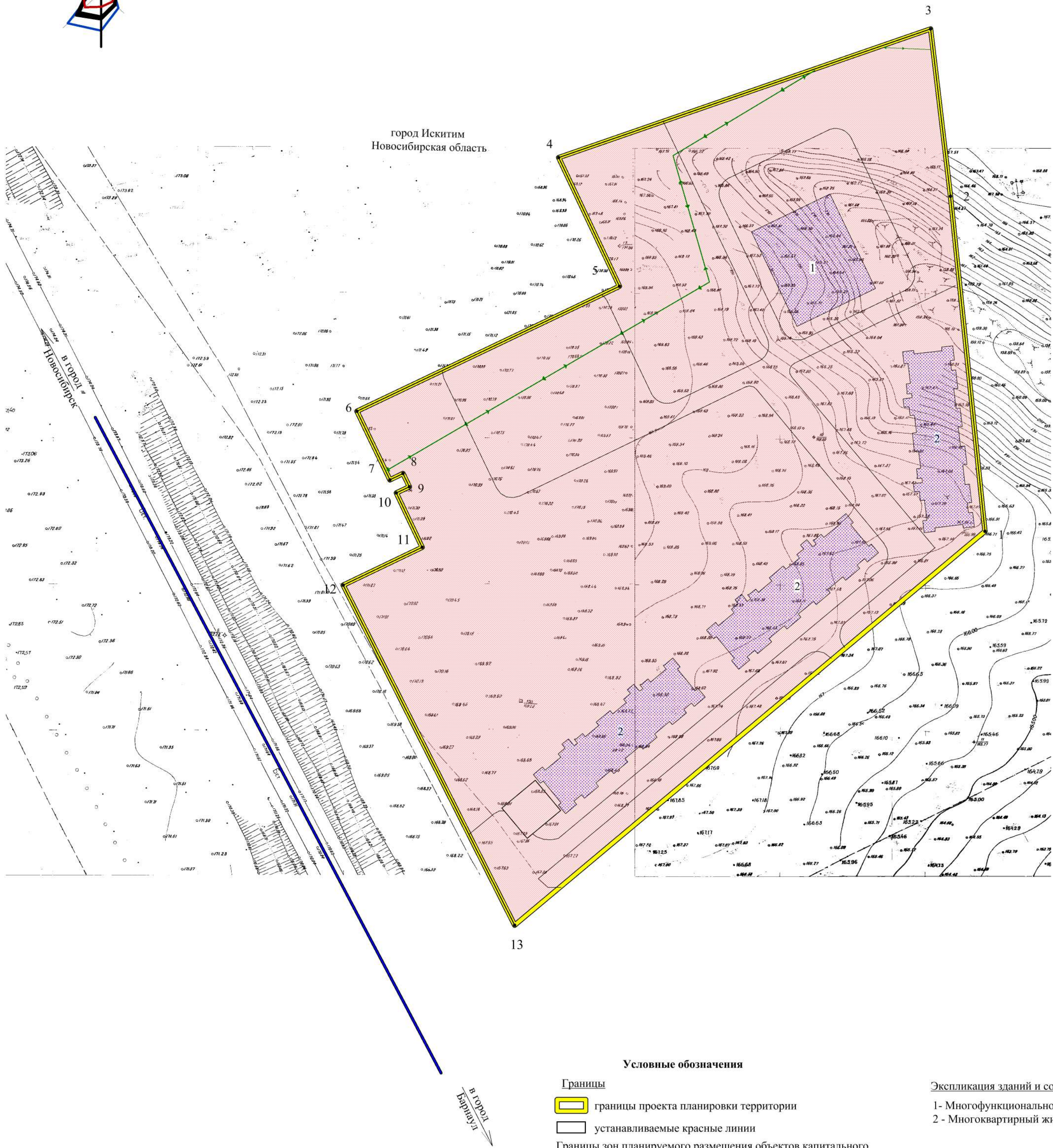
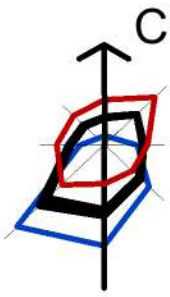
Фасад в осях 1 - 7



Фасад в осях 7 - 1



ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения

Границы

- границы проекта планировки территории
- устанавливаемые красные линии

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- границы зоны застройки многоквартирными жилыми домами

Объекты транспортной инфраструктуры

- ось автомобильной дороги федерального значения Р-256 "Чуйский тракт"

Объекты инженерной инфраструктуры

- линия электропередачи 10 кВ

- номер характерной точки красных линий

Экспликация зданий и сооружений

- 1- Многофункциональное здание
- 2- Многоквартирный жилой дом

Примечание:
1. В границах проекта планировки территории отсутствуют границы существующих элементов планировочной структуры.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|